

- 9 -

DOCUMENT

D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

## SOMMAIRE

### PARTIE 1 - RESPECTER ET VALORISER LES RESSOURCES EXCEPTIONNELLES, OFFRIR AUX POPULATIONS UN ENVIRONNEMENT SAIN..... 832

#### 1 LES GRANDS AXES POUR LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS, DE LA BIODIVERSITE ET LEUR VALORISATION : LA TRAME VERTE ET BLEUE..... 833

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| 1.1   | ORIENTATIONS POUR PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE .....  | 833 |
| 1.2   | ORIENTATIONS POUR LIMITER LES ACTIVITES DANS LES CŒURS DE NATURE, LEURS EXTENSIONS ET DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ..... | 834 |
| 1.3   | ORIENTATIONS POUR PRESERVER LES CŒURS DE NATURE ET LES ZONES D'EXTENSION DES CŒURS DE NATURE.....                          | 834 |
| 1.4   | ORIENTATIONS POUR MAINTENIR LA FONCTIONNALITE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES TERRESTRES .....                                   | 835 |
| 1.5   | ORIENTATIONS POUR MAINTENIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME BLEUE (MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES) .....                    | 836 |
| 1.5.1 | <i>Orientations particulières sur les cours d'eau .....</i>  | 836 |
| 1.5.2 | <i>Orientations particulières sur les zones humides .....</i>  | 837 |
| 1.6   | ORIENTATIONS PARTICULIERES POUR LES SECTEURS A ENJEUX IDENTIFIES .....   | 838 |
| 1.6.1 | <i>Orientations spécifiques aux zones de fragilité .....</i>   | 838 |
| 1.6.2 | <i>Orientations pour les points de restauration potentiels.....</i>  | 839 |
| 1.7   | RECOMMANDATIONS POUR ENCOURAGER UNE GESTION DURABLE DES ZONES D'EXTENSION ET DES ZONES RELAIS .....                        | 840 |
| 1.8   | ORIENTATIONS POUR DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE.....   | 840 |

#### 2 LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT..... 847

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| 2.1   | ORIENTATIONS POUR PRESERVER L'ENVELOPPE FONCIERE AGRICOLE .....  | 847 |
| 2.1.1 | <i>Des espaces agricoles à préserver .....</i>   | 847 |
| 2.1.2 | <i>Eviter et limiter l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles .....</i>  | 848 |
| 2.1.3 | <i>Orientations relatives à la compensation des espaces agricoles .....</i>  | 848 |
| 2.1.4 | <i>Compléments techniques afin de faciliter la mise en œuvre du principe de compensation et d'identification d'espace agricole au sein des communes et EPCI.....</i> | 849 |
| 2.2   | ENCADRER LES AMENAGEMENTS ET LES CONSTRUCTIONS LIEES OU NON A L'ACTIVITE AGRICOLE .....  | 849 |
| 2.2.1 | <i>Orientations favorisant la diversification de l'activité agricole .....</i>   | 849 |
| 2.2.2 | <i>Orientations limitant la pression foncière .....</i>  | 850 |
| 2.2.3 | <i>Orientations favorisant l'intégration architecturale des constructions en milieu agricole .....</i>   | 850 |
| 2.3   | GERER LES CONCURRENCES ENTRE ACTIVITES AGRICOLES ET PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES .....  | 850 |
| 2.4   | FAVORISER L'ACCES AU FONCIER DES AGRICULTEURS .....  | 851 |
| 2.4.1 | <i>Recommandations lors de l'élaboration ou révision des PLU(i) : .....</i>  | 851 |
| 2.4.2 | <i>Recommandations en matière de politique agricole.....</i>   | 851 |
| 2.5   | LIER AGRICULTURE ET ENVIRONNEMENT.....   | 851 |
| 2.5.1 | <i>Orientations agriculture et préservation de la TVB.....</i>   | 851 |
| 2.5.2 | <i>Orientations liées à la prise en compte des risques naturels.....</i>   | 852 |
| 2.5.3 | <i>Orientations liées à la protection des ressources.....</i>  | 852 |
| 2.6   | DEVELOPPER UNE POLITIQUE AGRICOLE « DURABLE » .....  | 852 |
| 2.7   | ENCADRER LES AMENAGEMENTS ET LES CONSTRUCTIONS LIEES A L'ACTIVITE FORESTIERE .....   | 853 |

#### 3 VALORISER LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES ..... 853 |

#### 4 DEVELOPPER DES FILIERES LOCALES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DIVERSIFIER LE MIX ENERGETIQUE ..... 857 |

|     |   |     |
|-----|---|-----|
| 4.1 | ORIENTATIONS SUR LE BATI.....   | 857 |
| 4.2 | CONCERNANT LES INSTALLATIONS PRODUCTRICES D'ENERGIES RENOUVELABLES .....    | 858 |
| 4.3 | SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE CENTRALE BIOMASSE ET DE RESEAU DE CHALEUR..... | 859 |

|  |  |            |
|--|--|------------|
| <b>5</b>   | <b>POUR UNE MEILLEURE GESTION DE L'EAU EN PROVENCE VERTE VERDON .....</b>  | <b>859</b> |
| 5.1  | PRESERVER LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES MAJEURES .....   | 859        |
| 5.2  | GERER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES COMMUNES ET ANTICIPER LES BESOINS .....                                      | 860        |
| 5.3  | AMELIORER LE TRAITEMENT DES EAUX USEES .....   | 861        |
| 5.4  | GERER LES EAUX PLUVIALES .....   | 862        |
| <b>6</b>   | <b>GERER LA RESSOURCE EN GRANULATS EN REPONSE AUX BESOINS ET EN MINIMISER L'IMPACT DE L'EXPLOITATION .....</b>       | <b>863</b> |
| <b>7</b>   | <b>GESTION DES DECHETS : OPTIMISATION, VALORISATION, PREVENTION ET PROXIMITE.....</b>                                | <b>864</b> |
| 7.1  | ORIENTATIONS RELATIVES A L'AMELIORATION DE LA COLLECTE ET LA VALORISATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES..        | 864        |
| 7.2  | ORIENTATIONS RELATIVES A LA GESTION DES DECHETS ULTIMES DES MENAGES ET DE CHANTIER .....                             | 865        |
| <b>8</b>   | <b>ASSURER ANTICIPATION ET DIMINUTION DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS .....</b>                                 | <b>866</b> |
| 8.1  | ORIENTATIONS POUR ANTICIPER ET DIMINUER LES RISQUES INONDATIONS .....  | 866        |
| 8.2  | LIMITER LE RISQUE INCENDIE ET L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS .....  | 868        |
| 8.3  | LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES.....  | 869        |
| <br>   |  |            |
| <b>PARTIE 2 - UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL AU SERVICE D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE SOLIDAIRE ET DURABLE .....</b> |  |            |
| <b>870</b>   |  |            |
| <b>9</b>   | <b>UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS REpondant AUX BESOINS DES HABITANTS .....</b>   | <b>871</b> |
| 9.1  | PRODUIRE 660 LOGEMENTS PAR AN EN MOYENNE ET REPARTITION.....   | 871        |
| 9.2  | LES BESOINS DE LOGEMENTS SOCIAUX .....   | 871        |
| 9.2.1  | <i>Production globale et répartition par EPCI.....</i>   | 871        |
| 9.2.2  | <i>Répartition par type d'opérations .....</i>   | 872        |
| 9.3  | POUR UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES PUBLICS SPECIFIQUES .....   | 872        |
| 9.4  | LUTTER CONTRE LA VACANCE ET REVITALISER LES CENTRES URBAINS ET VILLAGEOIS .....                                      | 873        |
| 9.5  | UNE PRODUCTION DE LOGEMENT QUALITATIVE EN MATIERE D'ENERGIE.....   | 873        |
| <b>10</b>  | <b>RENFORCER L'ARMATURE URBAINE .....</b>  | <b>874</b> |
| 10.1   | LIER IMPLANTATION DES LOGEMENTS ET RENFORCEMENT DES CENTRALITES DU TERRITOIRE.....                                   | 875        |
| 10.2   | AMELIORER LES SERVICES PROPOSES PAR L'ARMATURE URBAINE.....  | 875        |
| 10.2.1   | <i>Conforter des services d'accueil de la petite enfance accessibles et de qualité.....</i>                          | 875        |
| 10.2.2   | <i>Étendre les dispositifs de formation initiale et continue.....</i>  | 876        |
| 10.2.3   | <i>Conforter les services décentralisés .....</i>  | 876        |
| 10.2.4   | <i>Soutenir l'offre sanitaire .....</i>  | 876        |
| 10.3   | DEPLOYER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS.....  | 877        |
| <b>11</b>  | <b>FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET ECONOMIE EN ESPACE .....</b>                                      | <b>878</b> |
| 11.1   | OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION ECONOMIE DE L'ESPACE POUR LE LOGEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ..... | 878        |
| 11.1.1   | <i>Prioriser le développement dans les tissus urbains constitués.....</i>  | 878        |
| 11.1.2   | <i>Une réduction différenciée par grandes fonctions.....</i>   | 879        |
| 11.2   | CRITERES D'URBANISATION PREFERENTIELLE POUR REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....                                   | 880        |
| 11.3   | OBJECTIFS EN MATIERE DE DENSITE RESIDENTIELLE MOYENNE SUR LES SITES OUVERTS A L'URBANISATION .....                   | 880        |
| 11.4   | OBJECTIFS DE DENSITE SELON LA LOCALISATION DU SITE DE DEVELOPPEMENT URBAIN .....                                     | 883        |
| 11.5   | CRITERES QUALITATIFS DES ESPACES URBANISES.....  | 885        |

|  |   |            |
|--|---|------------|
| <b>12</b>  | <b>LE TRANSPORT ET LES MOBILITES .....</b>  | <b>886</b> |
| <b>12.1</b>  | <b>HIERARCHIE DU RESEAU VIAIRE DE LA PROVENCE VERTE VERDON .....</b>  | <b>886</b> |
| <b>12.2</b>  | <b>RENFORCER L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS.....</b>  | <b>887</b> |
| 12.2.1   | <i>Le maillage en transports en commun.....</i>   | 887        |
| 12.2.2   | <i>Développer une offre de transports collectifs de proximité.....</i>  | 888        |
| <b>12.3</b>  | <b>FAVORISER LES MOBILITES ALTERNATIVES.....</b>  | <b>888</b> |
| 12.3.1   | <i>Localiser les principaux pôles d'échanges multimodaux.....</i>   | 888        |
| 12.3.2   | <i>Anticiper les aménagements physiques et les équipements favorisant le covoiturage, l'autopartage et autres alternatives .....</i>    | 889        |
| 12.3.3   | <i>Anticiper le développement des mobilités propres .....</i>   | 890        |
| 12.3.4   | <i>Favoriser l'usage des modes actifs dans les aménagements.....</i>  | 890        |
| 12.3.5   | <i>Un stationnement favorable au report modal et à l'autopartage .....</i>  | 891        |
| <b>PARTIE 3 - VERS UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENDOGENE.....</b> |   | <b>892</b> |
| <b>13</b>  | <b>ORGANISER ET SPATIALISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</b>   | <b>893</b> |
| <b>13.1</b>  | <b>AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE .....</b>  | <b>893</b> |
| <b>13.2</b>  | <b>ORIENTATIONS POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TOURISME DYNAMIQUE.....</b>  | <b>893</b> |
| <b>13.3</b>  | <b>LE RENFORCEMENT MUTUEL DE L'ECONOMIE ET DES CENTRALITES .....</b>  | <b>894</b> |
| <b>13.4</b>  | <b>OBJECTIFS POUR UNE ANTICIPATION DES EXTENSIONS ET CREATIONS DE SITES ECONOMIQUES .....</b>   | <b>896</b> |
| <b>13.5</b>  | <b>FAIRE EVOLUER QUALITATIVEMENT LES ZAE .....</b>  | <b>898</b> |
| <b>14</b>  | <b>POUR UN COMMERCE COHERENT ET EQUILIBRE À L'ECHELLE DU TERRITOIRE.....</b>  | <b>900</b> |
| <b>14.1</b>  | <b>PRENDRE EN COMPTE LE CONTEXTE ET LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT ACTUEL DE MODELE DE DEVELOPPEMENT DE LA GRANDE DISTRIBUTION.....</b> | <b>900</b> |
| <b>14.2</b>  | <b>IMPLANTATIONS PREFERENTIELLES DU COMMERCE SELON SA PORTEE SUR L'EQUILIBRE TERRITORIAL.....</b>                                       | <b>901</b> |
| <b>14.3</b>  | <b>IDENTIFIER L'ARMATURE COMMERCIALE .....</b>  | <b>902</b> |
| 14.3.1   | <i>Définition des types d'équipements commerciaux .....</i>   | 902        |
| 14.3.2   | <i>Identification des vocations commerciales des communes selon l'armature urbaine .....</i>  | 903        |
| 14.3.3   | <i>Définition des localisations préférentielles .....</i>   | 904        |
| <b>14.4</b>  | <b>PRINCIPES GENERAUX POUR L'IMPLANTATION DES COMMERCES .....</b>   | <b>908</b> |
| 14.4.1   | <i>Principes préalables à la définition du volume des nouvelles surfaces de vente .....</i>   | 908        |
| 14.4.2   | <i>Principes de mixité des fonctions commerces – habitat – services .....</i>   | 908        |
| 14.4.3   | <i>Orientations relatives aux extensions et créations des sites commerciaux périphériques .....</i>                                     | 908        |
| 14.4.4   | <i>Principes d'implantations des commerces hors des localisations préférentielles .....</i>   | 909        |
| 14.4.5   | <i>Le cas des complexes cinématographiques .....</i>  | 910        |
| <b>15</b>  | <b>DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC).....</b>   | <b>911</b> |
| <b>15.1</b>  | <b>STRUCTURATION ET CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT COMMERCIAL .....</b>  | <b>911</b> |
| 15.1.1   | <i>Localisation des localisations préférentielles des commerces .....</i>   | 911        |
| 15.1.2   | <i>Principe d'implantations des commerces .....</i>   | 926        |
| <b>15.2</b>  | <b>ORIENTATIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS DE NOUVELLES SURFACES DE VENTE .....</b>  | <b>927</b> |
| 15.2.1   | <i>Prescription d'incitation à la densité des équipements commerciaux dans les localisations préférentielles.....</i>                   | 927        |
| 15.2.2   | <i>Orientations pour inciter à une meilleure intégration architecturale et paysagère des équipements commerciaux d'importance.....</i>  | 928        |
| 15.2.3   | <i>Orientations pour la des-imperméabilisation des espaces de stationnement .....</i>   | 929        |
| 15.2.4   | <i>Orientations pour la limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux .....</i>                                    | 929        |
| 15.2.5   | <i>Orientations relatives à la requalification des sites commerciaux existants .....</i>  | 930        |

|             |  |            |
|-------------|--|------------|
| <b>16</b>   | <b>SYNTHESE DU DEVELOPPEMENT URBAIN 2020-2040 .....</b>                    | <b>931</b> |
| <b>16.1</b> | <b>SCHEMA DE L'URBANISATION .....</b>                                      | <b>931</b> |
| <b>16.2</b> | <b>SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE .....</b> | <b>932</b> |

# **PARTIE 1 - RESPECTER ET VALORISER LES RESSOURCES EXCEPTIONNELLES, OFFRIR AUX POPULATIONS UN ENVIRONNEMENT SAIN**

# 1 LES GRANDS AXES POUR LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS, DE LA BIODIVERSITE ET LEUR VALORISATION : LA TRAME VERTE ET BLEUE

## 1.1 ORIENTATIONS POUR PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

La Provence Verte Verdon se caractérise par une richesse en matière de biodiversité et de milieux naturels exceptionnels, que le SCoT demande de préserver et de valoriser dans le projet de développement du territoire. Il se porte ainsi garant de la préservation des espèces les plus emblématiques ou patrimoniales du territoire telles l’Aigle de Bonelli, le Pique-Prune ou bien encore le minoptère de Schreibers par exemple.

Le SCoT de la Provence Verte Verdon pose un principe général de maintien et de préservation de la biodiversité et des habitats naturels ou agro-naturels qui en sont le support. Le projet de trame verte et bleue s’organise autour de plusieurs sous-trames, pour mieux appréhender les enjeux de biodiversité du territoire :

- La trame verte composée de la trame de milieux boisés, de la trame de milieu ouverts, de la trame de milieux semi-ouverts ;
- La trame bleue composée des milieux aquatiques et des milieux humides.

Le SCoT de Provence Verte Verdon organise ces sous-trames en trois grands types de composantes, représentées dans la cartographie ci-dessous :

- Les cœurs de nature et des zones d’extension de cœur de nature,
- Les corridors écologiques et les zones relais,
- De secteurs à enjeux.

L’ensemble de ces composantes constituent les continuités écologiques du territoire.

Les PLU retranscrivent les continuités écologiques identifiées dans la carte TVB ci-dessous. Ils veilleront à les préciser et à les délimiter sous la forme d’une traduction réglementaire, afin de préserver leur fonctionnalité.

Les PLU compléteront la Trame Verte et Bleue du SCOT par l’identification et la délimitation de corridors écologiques fonctionnels à l’échelle de la commune.

Les PLU, dans la traduction de leur Trame Verte et Bleue, feront ressortir les besoins de remise en état des continuités écologiques en fonction du niveau de fonctionnalité ou de fragmentation des corridors.

## 1.2 ORIENTATIONS POUR LIMITER LES ACTIVITES DANS LES CŒURS DE NATURE, LEURS EXTENSIONS ET DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les projets légers d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique, de loisir, éducative ou pédagogique peuvent s'implanter dans les cœurs de nature, leurs extensions et les corridors écologiques dans la mesure où ils ne compromettent pas leur biodiversité ou leur fonctionnalité écologique.

Les nouveaux équipements et activités, tels que carrières, décharges, centres d'enfouissement ou de traitement des déchets, susceptibles de dégrader ou de fragmenter les cœurs de nature n'ont pas vocation à s'y implanter. Ces équipements et activités, s'installeront préférentiellement en dehors des extensions de cœurs de nature et des corridors écologiques.

Les projets de centrales photovoltaïques au sol s'implanteront prioritairement sur les secteurs déjà artificialisés ou impactés par l'activité (tels que : anciennes carrières ou sites industriels, délaissés routiers, friches industrielles ou décharges...) et le cas échéant sur les espaces naturels de moindre qualité.

Tout projet devra présenter des critères de réalisation limitant les impacts sur le milieu et assurant sa remise en bon état.

Le SCoT recommande :

- La prise en compte de la biodiversité dans les pratiques culturales (agriculture extensive, maintien de prairies, enherbement des vignes...)
- Le maintien, la création ou la restauration des zones refuges favorables à la biodiversité : muret, mares, haies, bosquets, ...
- D'autoriser dans la trame verte les équipements ou aménagements légers nécessaires à l'exploitation forestière

Dans le périmètre du PNR Sainte Baume :

- Les nouveaux projets ou extensions des installations existantes de grand éolien, de centrales photovoltaïques au sol n'ont pas vocation à s'implanter dans les cœurs de nature, dans les extensions de cœurs de nature et dans les corridors écologiques ;
- Les nouveaux projets de carrières n'ont pas vocation à s'implanter en cœurs de nature.

## 1.3 ORIENTATIONS POUR PRESERVER LES CŒURS DE NATURE ET LES ZONES D'EXTENSION DES CŒURS DE NATURE

Les documents d'urbanisme précisent et délimitent à l'échelle locale les cœurs de nature et les zones d'extension des cœurs de nature qui leur sont associées, à partir de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Les communes assurent la préservation de ces zones en renforçant leur statut réglementaire au sein des documents d'urbanisme en visant la conservation de leurs surfaces et l'intégrité de leurs fonctionnalités écologiques.

Pour les communes dont tout ou partie de l'enveloppe urbaine est comprise en cœur de nature (Carcès, Correns, Entrecasteaux, Cotignac, Plan d'Aups, Châteauvert, La Verdrière) ou qui en jouxte un (Nans, La Celle,

Ginasservis, St Julien le Montagnier, Rians), des développements urbains limités sont possibles en continuité de l'enveloppe urbaine et sous réserve de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques. Les projets aux performances écologiques renforcées, comme par exemple la mise en place d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), seront recherchés sur ces espaces.

Dans le périmètre du PNR Ste Baume les documents d'urbanisme confirmeront la vocation agricole ou naturelle des cœurs de nature, des corridors écologiques et des paysages remarquables. Ces espaces n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation. Pourront néanmoins y être envisagés, à titre exceptionnel et sous réserve d'une approche environnementale et paysagère exemplaire :

- les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités participant au maintien des équilibres écologiques, à la mise en valeur des paysages et à la gestion de la fréquentation et de l'accueil du public ;
- la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions et carrières existantes ;
- la création d'infrastructures, réseaux, ouvrages et équipements techniques lorsqu'elle est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens notamment en prévenant un risque, ou lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques.

Le SCoT recommande :

- Le classement en Zones N ou A de ces sites (en dehors des zones urbanisées) éventuellement indicées (par exemple Nco, Npt, Aco, Apt) en fonction du niveau de sensibilité et du niveau de protection souhaité dans le règlement
- L'identification des cœurs de nature dans les documents graphiques du règlement et la définition de prescriptions différenciées en fonction des zonages visant à garantir la préservation des cœurs de nature et leur fonctionnalité des continuités écologiques  
Pour les zones où l'expression de la biodiversité est la plus forte, les PLU pourront déterminer des zones agricoles strictes non constructibles, accompagnées de la définition et de la mise en place de pratiques agroenvironnementales adaptées.
- La mise en place d'actions d'animation et de sensibilisation des usagers, locaux et des touristes, pour un meilleur respect des cœurs de nature.

## 1.4 ORIENTATIONS POUR MAINTENIR LA FONCTIONNALITE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES TERRESTRES

Les déplacements et échanges d'espèces se font de manière diffuse sur la Provence Verte Verdon, mais de grandes continuités supra territoriales sont identifiées sur la carte de la Trame Verte et Bleue reliant les principaux cœurs de nature entre eux. Il s'agit de corridors écologiques.

Les corridors écologiques seront précisés à l'échelle communale et préservés de toute urbanisation susceptible de dégrader leur fonction d'échanges entre les cœurs de nature concernés.

Là où des projets d'urbanisation ou des aménagements sont prévus au sein de corridors, les PLU veilleront à maintenir des fuseaux d'espaces naturels ou agricoles non fragmentés et d'une largeur suffisante au déplacement des espèces.

Le SCoT recommande :

- le classement en Zones N ou A de ces sites (en dehors des zones urbanisées) éventuellement indicées (Nco, Aco) en fonction du niveau de sensibilité et du niveau de protection souhaité dans le règlement,
- L'identification des corridors dans les documents graphiques du règlement,
- La définition de prescriptions différenciées en fonction des zonages visant à garantir la fonctionnalité des continuités écologiques.
- L'intégration de ces éléments dans les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future

## 1.5 ORIENTATIONS POUR MAINTENIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME BLEUE (MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES)

Les corridors aquatiques sont constitués principalement des cours d'eau pérennes et des zones humides.

### 1.5.1 Orientations particulières sur les cours d'eau

D'une manière générale, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords doivent respecter les espaces de bon fonctionnement de la rivière. Ils doivent contribuer à :

- la préservation des continuités écologiques des cours d'eau ainsi que leur restauration,
- la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau pour en minorer les risques d'altération morphologique et contribuer à la prévention des inondations,
- la requalification des cours d'eau et la renaturation des berges en zone urbaine.

Les PLU traduiront la préservation des berges et des ripisylves associées, compte tenu de leur rôle majeur dans les continuités écologiques :

- Seront maintenus des couloirs non bâtis (recul des constructions) dont la largeur variera en fonction de la configuration et de la sensibilité du site en instaurant un classement spécifique.
- Seront éviter toute activité polluante directement en bordure des cours d'eau.
- La ripisylve sera, a minima maintenue, voire élargie par des dispositions appropriées (exemple zone N, Nco, EBC, ...), en particulier sur les secteurs compris dans les « cœurs de nature » du SCoT et dans les secteurs délimités comme « réservoir biologique » par le SDAGE.
- Aux abords des cours d'eaux et des chemins qui en sont proches, seront maintenus ou créés des zones enherbées ou boisées d'a minima 5 à 10 m limitant le transfert direct de polluants

Cette mesure portera en priorité sur :

- les sites Natura 2000
- les zones à risque moyen ou fort qui seront définies sur le périmètre de l'aire d'alimentation du captage du lac de Sainte Suzanne
- les cours d'eaux délimités par le SDAGE comme réservoir biologique

La protection des sources riches en minéraux (gypse, sel, ...) qui contribuent à la qualité particulière et à l'équilibre écologique des milieux aquatiques de la Provence Verte Verdon sera recherchée notamment pour les sources de l'Eau Salée, les Bouillidoux, Gours Bénis.

Dans les zones destinées à une urbanisation future, toute implantation de construction ou installation devra respecter un recul significatif vis-à-vis du haut de berge des cours d'eau a minima de 10m. La largeur de ce recul sera adaptée par les documents d'urbanisme en tenant compte notamment des espaces de mobilité des cours d'eau, des plans de prévention des risques d'inondation et d'autres enjeux d'intérêt général éventuels.

Des espaces de détente et loisirs pourront être aménagés avec des équipements légers en dehors des secteurs de plus grande sensibilité écologique, notamment pour contribuer à la maîtrise de la fréquentation de secteurs très sensibles. Ils seront localisés et conçus de manière à limiter les impacts sur la qualité des cours d'eau.

Ainsi en milieu urbain, une réflexion globale sur la mise en valeur des cours d'eau et de leurs abords dans le respect du fonctionnement des milieux naturels sera privilégiée tant pour la contribution que la présence de l'eau peut apporter au paysage urbain à la création de lieux propices à la détente et aux loisirs, que pour le développement de la biodiversité en ville ou la gestion des risques.

Dans le respect du cadre réglementaire, la possibilité de mettre en place des activités pédagogiques ou des activités légères de loisirs sur le Lac Ste Suzanne pourra être étudiée, sans compromettre l'objectif de protection du captage et l'usage AEP prioritaire.

### 1.5.2 Orientations particulières sur les zones humides

Sur la base de l'inventaire départemental, les PLU veilleront à identifier et localiser les zones humides et à les protéger de l'urbanisation en définissant des règles et prescriptions adaptées à leur état de conservation, visant à assurer leur protection et le maintien de leur fonctionnalité.

D'éventuelles destructions partielles rendues d'une absolue nécessité par des projets d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires. En tant que compensation, il sera privilégié la restauration d'anciennes zones humides sur une surface au moins égale à 200 % de la surface perdue ou altérée.

Les communes identifieront également les espaces de fonctionnalité des zones humides et veilleront à y adapter les occupations du sol et à proposer des mesures de gestion appropriées, pour garantir la pérennité des zones humides et l'efficacité de leurs fonctions.

Le SCoT encourage :

- l'élaboration de documents de gestion de la rivière tels que SAGE et contrats de rivière permettant de coordonner et renforcer les actions sur les cours d'eau, en cohérence avec le SDAGE
- la préservation des zones humides qui bordent les cours d'eau par des actions foncières.
- la restauration de la fonctionnalité des cours d'eau par le maintien du caractère naturel des berges, la préservation et l'entretien des ripisylves, le maintien des arbres à cavités, le choix d'essences végétales locales, la réduction des zones à espèces invasives.
- l'aménagement naturel des berges des cours d'eau en zone urbaine pour favoriser la présence de la nature en ville.
- la mise en œuvre d'installations spécifiques au niveau des seuils pour permettre le déplacement de la faune aquatique.

## 1.6 ORIENTATIONS PARTICULIERES POUR LES SECTEURS A ENJEUX IDENTIFIES

### 1.6.1 Orientations spécifiques aux zones de fragilité

Le SCoT identifie des points de fragilités (voir cartographie). Il vise à maintenir la fonctionnalité de la TVB en ces points. Les PLU conserveront les fonctions de passage que constituent ces zones et les protégeront de toute artificialisation grâce à des outils réglementaires ou des prescriptions adaptés à leur niveau de conservation.

#### **Zones de fragilité 1 et 2 : Plaine agricole de Seillons-Source-d'Argens et Brue-Auriac.**

Les PLU maintiennent une coupure d'urbanisation afin de préserver la continuité ouverte, associée aux espaces agricoles, qui constitue une zone relais pour le déplacement des espèces liées à ces milieux (*Aigle de Bonelli, Pie-grièche écorcheur, Diane, ...*). Pour cela, les PLU renforceront le statut réglementaire de ces points de passage par un maintien des zones agricoles existantes au sud et/ou au Nord du village de Seillons et de part et d'autre du village de Brue-Auriac en apportant une attention particulière à l'interface ville/nature.

#### **Zone de fragilité 3: Resserrement de l'Argens dans la traversée de la plaine de Carcès**

- Les PLU veilleront à maintenir une coulée verte en préservant les berges et la ripisylve de l'Argens par un classement de protection adapté de type EBC et des prescriptions dans le règlement de nature à assurer leur protection et leur gestion.
- Les PLU préserveront les espaces agricoles jouxtant l'Argens par un maintien ou un classement en zone A en prévoyant une bande enherbée de 5 m minimum à partir des berges et un recul d'au moins 10 m à partir du haut de berges pour toute éventuelle construction.

- En zone U et AU, les PLU s'attacheront à maintenir un couloir non bâti (recul des constructions) le long de l'Argens dont la largeur variera en fonction de la configuration et de la sensibilité du site en instaurant un classement spécifique (hors U et AU) voire une identification au titre de l'art R 123-11 i du code de l'urbanisme.

L'extension de la zone d'activité des Praderies à Carcès devra notamment répondre à ces orientations. De plus, les aménagements, installations ou activités comportant un risque de pollution des eaux devront être implantés en dehors de cette zone.

#### **Zone de fragilité 4 : Plaine agricole de l'Issole**

- Les PLU viseront à maintenir une coupure d'urbanisation dans la plaine de l'Issole en préservant les espaces agricoles jouxtant l'Issole par le maintien ou un classement en zone A. Ces espaces agricoles participent également à la gestion du risque inondation sur le territoire.

Zones de fragilité 5 et 6 : Passage du Caramy et de son affluent sous l'autoroute A8 et Passage du Cauron sous l'autoroute A8

Les communes préserveront ces zones de passage en maintenant les espaces agricoles et naturels jouxtant les cours d'eau de part et d'autre de l'autoroute ainsi que les zones humides associées. Les PLU pourront procéder par exemple à un classement en A ou N ou au titre de l'art R123-11 i du Code de l'urbanisme.

Le SCoT recommande aux collectivités de prévoir avec la société gestionnaire de l'autoroute A8 des actions de restauration pour améliorer la continuité écologique au passage de l'autoroute, par une renaturation des berges et la végétalisation des accotements afin d'augmenter la fonctionnalité du franchissement pour la faune terrestre.

#### **1.6.2 Orientations pour les points de restauration potentiels**

Le SCOT identifie des points de restauration potentiels sur des corridors fragmentés par le passage de l'autoroute A8 et entend favoriser des actions de restauration par des actions foncières et de gestion adaptée.

#### **Point A : liaison entre les contreforts de la Montagne Sainte Victoire et le Mont Aurélien restaurée**

- Un éco-pont a été réalisé par la société gestionnaire de l'autoroute A8 qui assure le franchissement des espèces terrestres. Afin d'accompagner la restauration du corridor et de permettre l'opérationnalité les communes chercheront à préserver de part et d'autre de l'autoroute des fuseaux d'espaces naturels ou agricoles non fragmentés d'une largeur suffisante au déplacement des espèces. Ceci pourra se traduire par un classement en zone naturelle ou agricole.
- Dans le cas de projets prévus sur ces espaces, les PLU définissent des performances environnementales pour les constructions, installations ou aménagements envisagés visant à préserver la biodiversité et la fonctionnalité des corridors.

#### **Point B : liaison entre Sainte Baume et Petit et Gros Bessillon à restaurer**

- Même recommandation que pour le Point A

#### **Point C : Liaison entre Montagne de la Loube et Petit et Gros Bessillon en cours de restauration :**

- Un éco-pont a été réalisé, les communes chercheront à préserver de part et d'autre de l'autoroute des fuseaux d'espaces naturels ou agricoles non fragmentés d'une largeur suffisante au déplacement des espèces. Ceci pourra se traduire dans les PLU par un classement en zone naturelle ou agricole.

### **1.7 RECOMMANDATIONS POUR ENCOURAGER UNE GESTION DURABLE DES ZONES D'EXTENSION ET DES ZONES RELAIS**

Promouvoir des actions de gestion durable de la forêt (encourager la réalisation de Plans simples de gestion et de plans d'aménagement, développer la certification durable, procéder à la conservation d'ilots de maturation forestière à concilier avec les exigences de la DFCI...)

Promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (réduire les intrants, prendre en compte la biodiversité dans les pratiques culturales, procéder à des économies de la ressource en eau, maintenir ou créer des zones refuges : muret, mares...)

Mener des actions d'animation et de sensibilisation des usagers pour limiter les impacts des activités dans ces zones (activités touristiques et de loisirs notamment)

### **1.8 ORIENTATIONS POUR DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE**

Afin de développer la « Nature en ville », pour des raisons liées au maintien de la biodiversité mais également à la qualité paysagère les PLU veilleront à :

- préserver, les éléments du paysage de types : canaux, talwegs, cours d'eau, alignements végétalisés, bosquets, oliveraies, ripisylve, zones humides, Zone d'expansion des crues, ...
- orienteront les développements urbains de sorte à ce qu'ils s'insèrent dans le cadre architectural patrimonial, agricole et naturel environnant par la création de transitions douces et d'ambiances urbaines végétalisées adaptées aux contraintes climatiques locales et favorables à la biodiversité endémique.
- pourront, le cas échéant, prévoir des emplacements réservés pour des espaces verts, ou bien réglementer des surfaces minimales végétalisées dans les opérations d'aménagement ; et limiter ainsi l'imperméabilisation dans tout nouvel aménagement

- Mettre en valeur les cours d'eau et leurs abords (berges...) en milieu urbain dans le respect du fonctionnement des milieux naturels pour le développement de la biodiversité en ville et l'amélioration du cadre de vie.
- Prévoir, dans les projets urbains, des ouvrages de gestion des eaux pluviales favorables à la biodiversité (noues paysagères, bassins écologiques,...).
- Les PLU veilleront à préciser et adapter les règles régissant les clôtures pour limiter le risque inondation, mettre en œuvre les orientations de préservation de la biodiversité, ne pas occulter par des aménagements peu qualitatifs des cônes de vues ouverts.

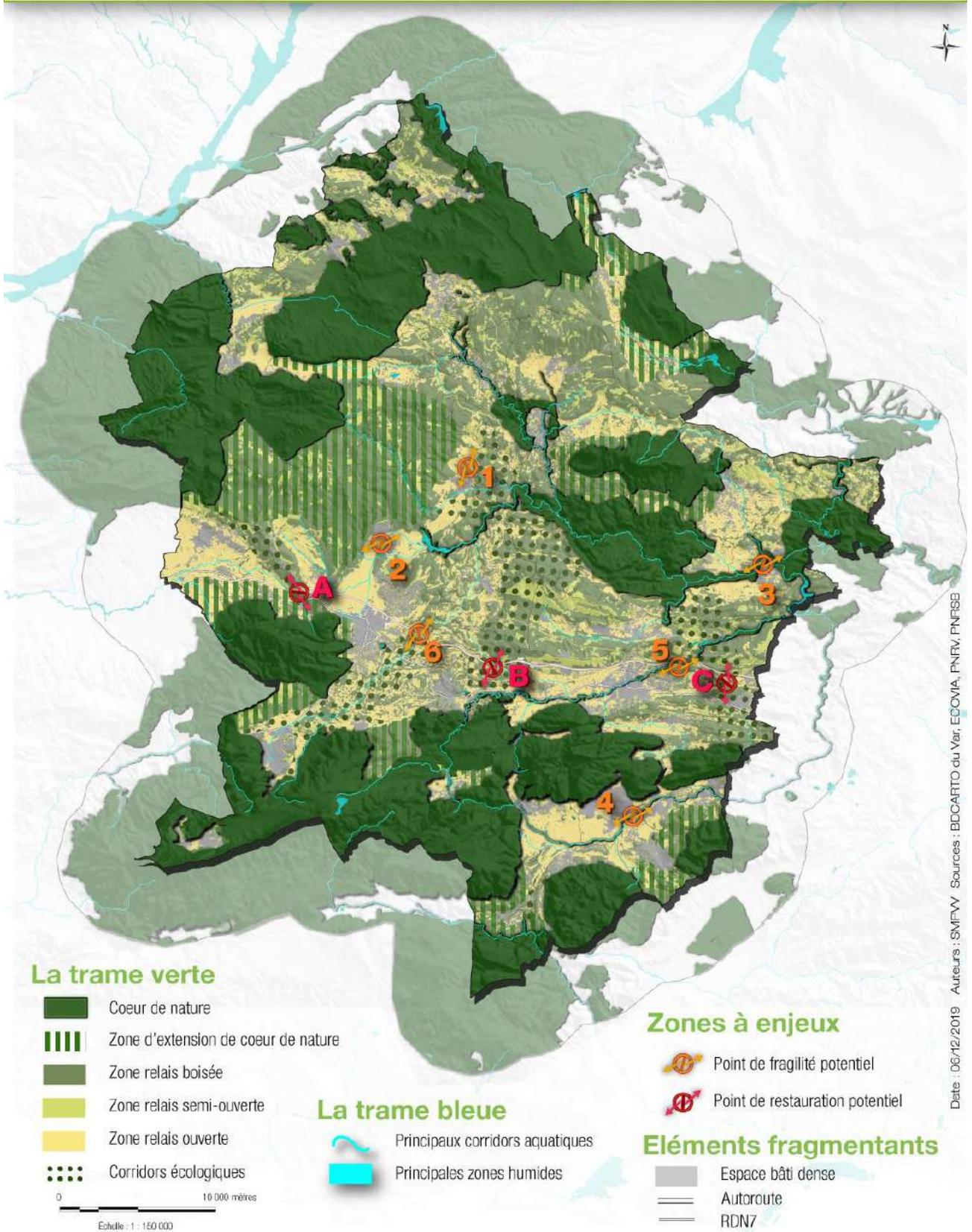
Les PLU veilleront à prévoir des emplacements réservés pour des espaces verts visant à recréer une armature verte interne à la ville.

**Le SCoT recommande de :**

- Intégrer des espaces verts et limiter l'imperméabilisation dans tout nouvel aménagement
- Mettre en valeur les cours d'eau et leurs abords (berges...) en milieu urbain dans le respect du fonctionnement des milieux naturels pour le développement de la biodiversité en ville et l'amélioration du cadre de vie.
- Prévoir, dans les projets urbains, des ouvrages de gestion des eaux pluviales favorables à la biodiversité (noues paysagères, bassins écologiques,...)
- Entretenir les espaces verts par des techniques alternatives de gestion écologique
- Favoriser les actions de végétalisation des centres villageois

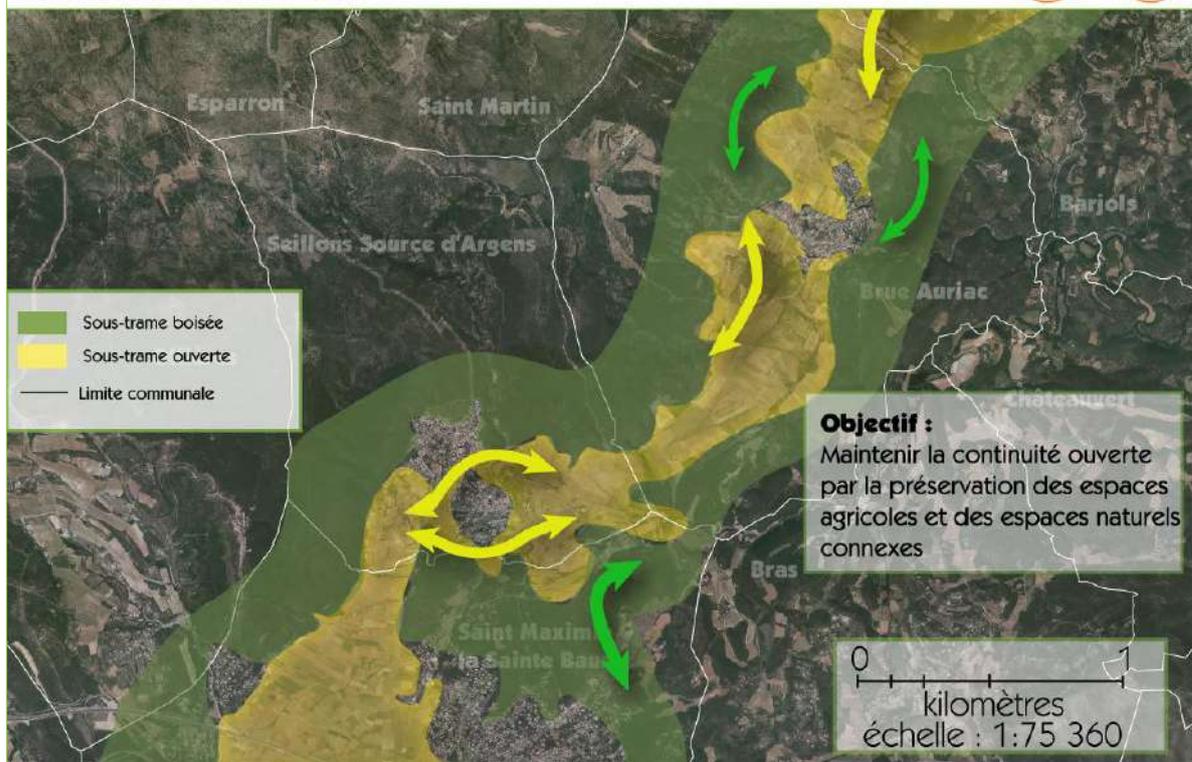
# La Trame Verte et Bleue

du SCoT Provence Verte Verdon



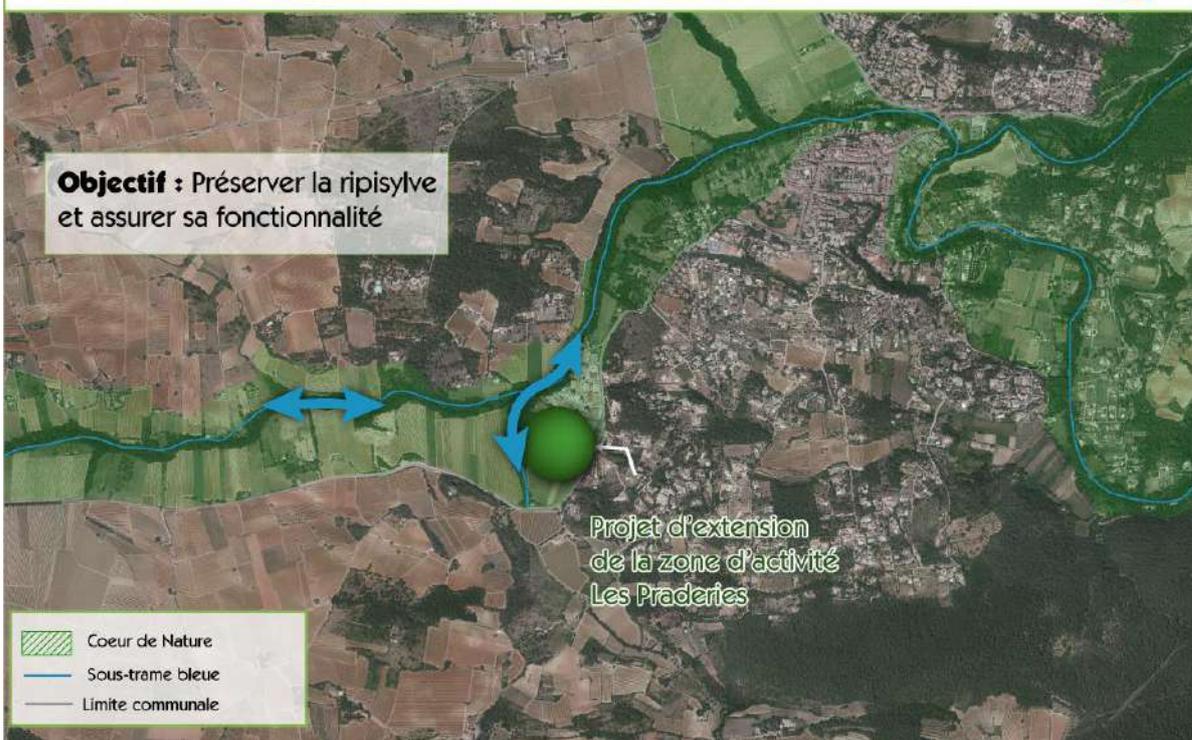
Commune de Seillons-Source d'Argens et de Brue-Auriac  
Plaine de Seillons-Source-d'Argens

1 2



Commune de Carcès  
Resserrement de l'Argens dans la traversée de la plaine de Carcès

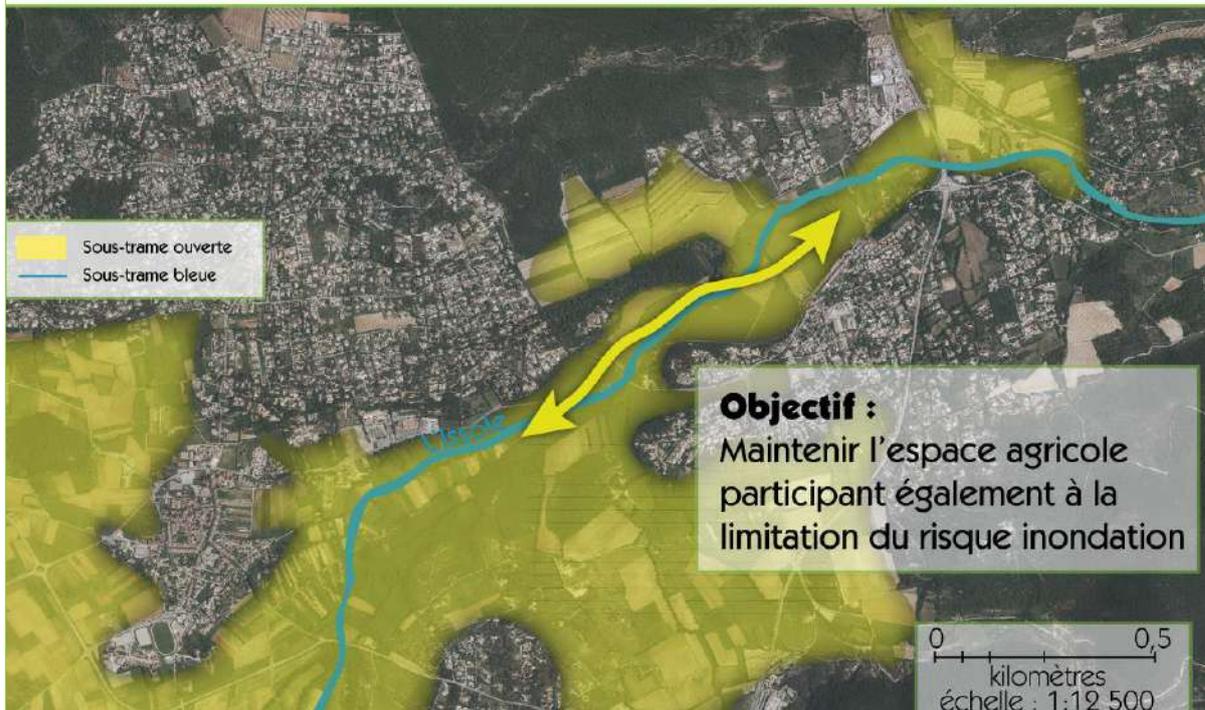
3



## Communes de Garéoult - Forcalqueiret - Rocbaron

Plaine agricole de l'Issole

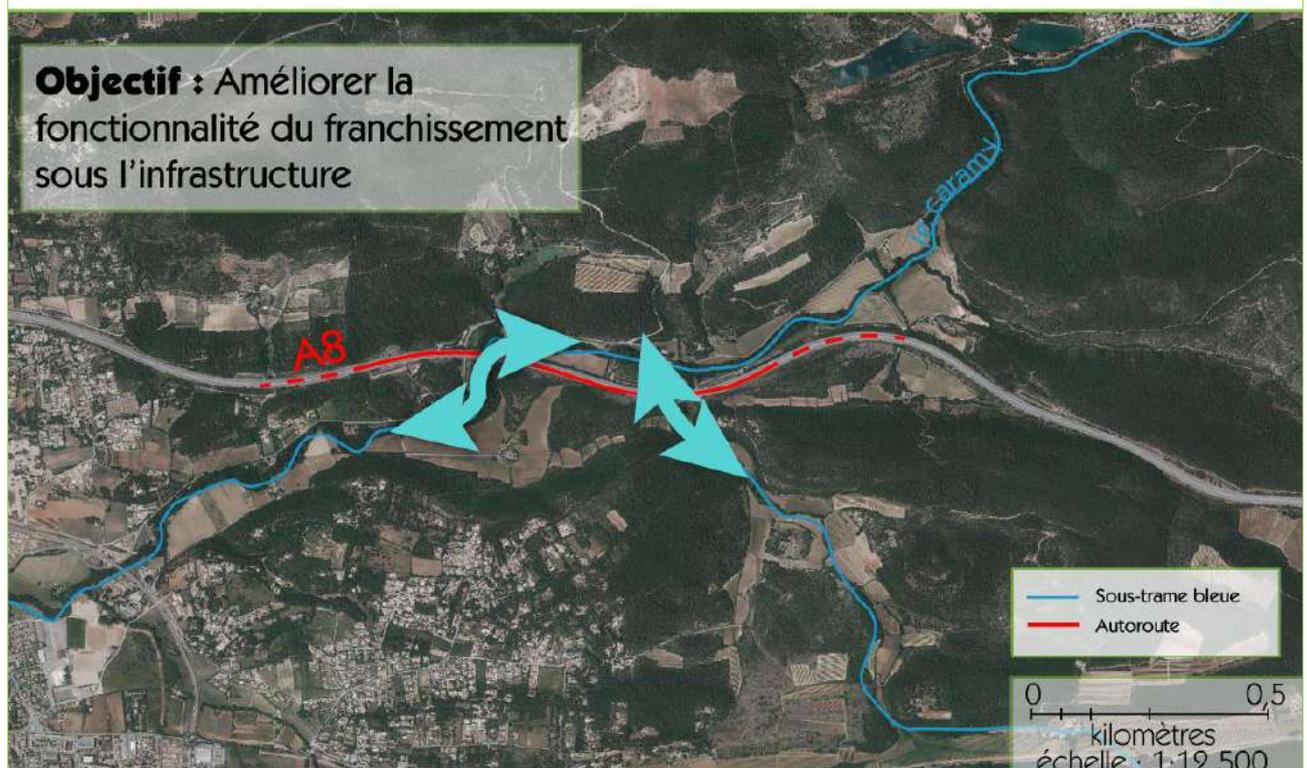
4



## Commune de Brignoles

Passage du Caramy et de son affluent sous l'autoroute A8

5

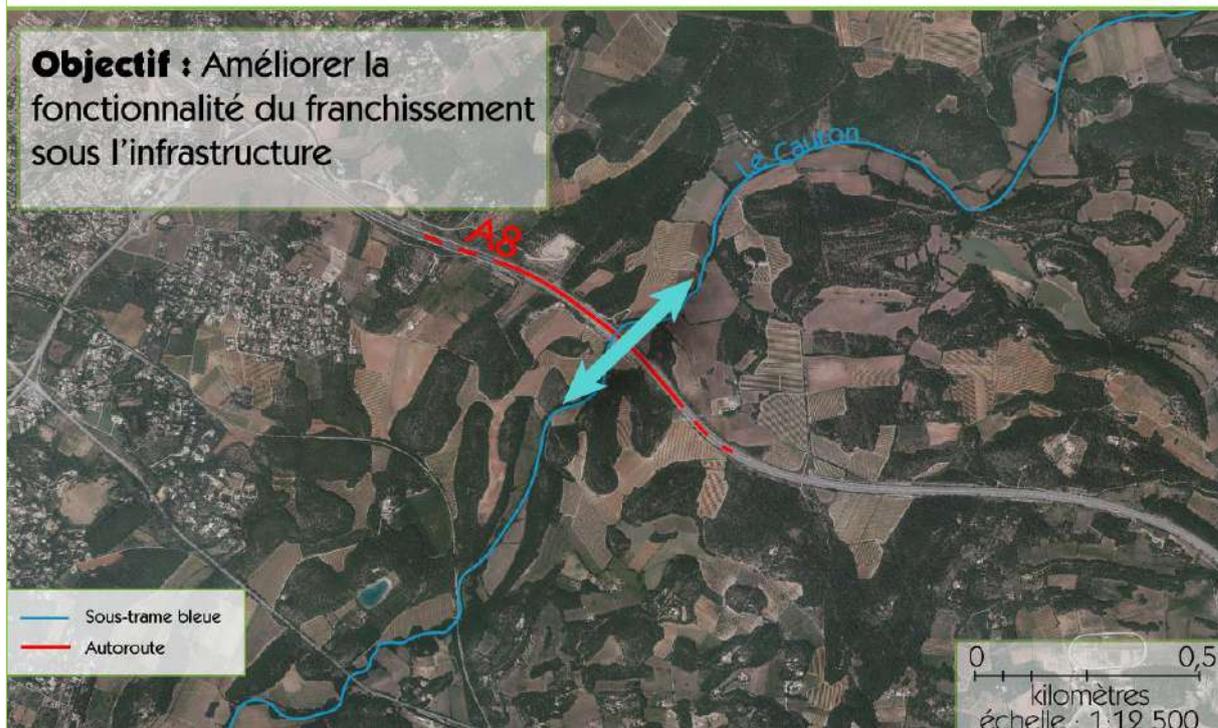


## Commune de Tourves

Passage du Cauron sous l'autoroute A8

6

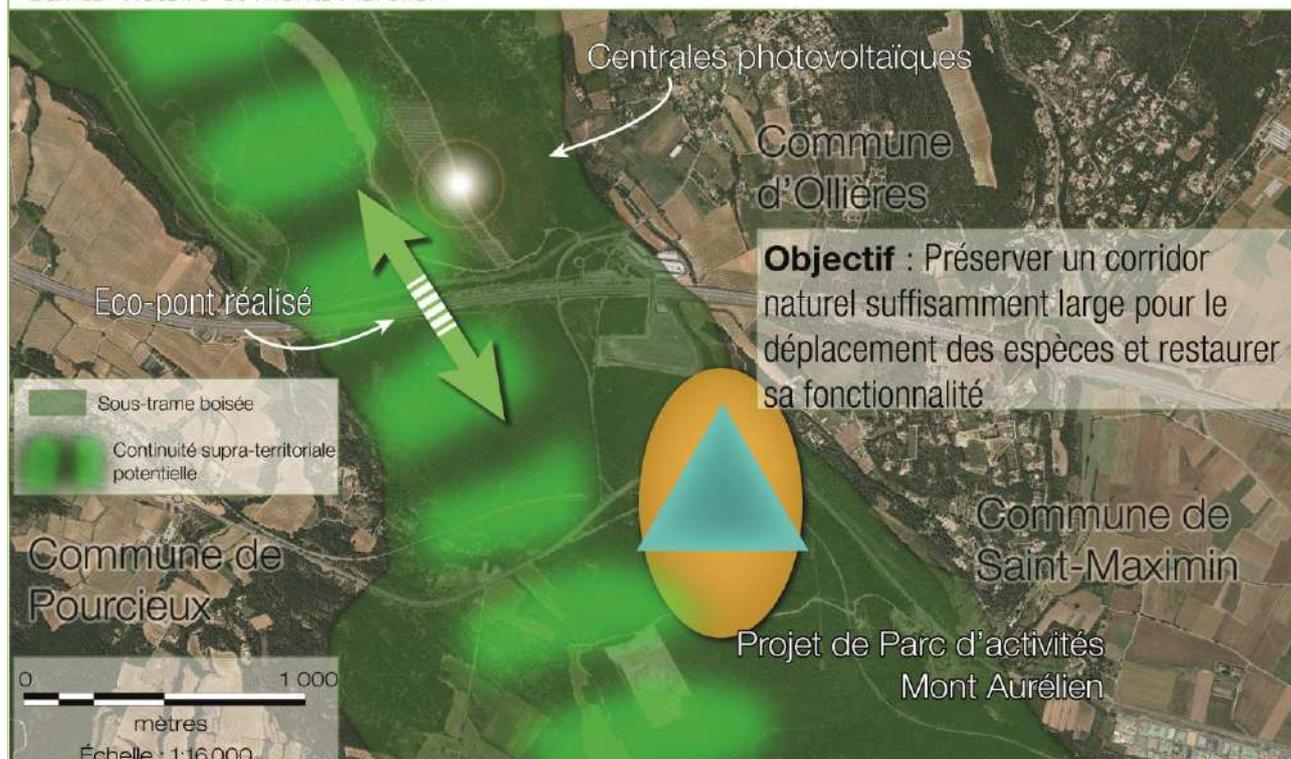
**Objectif :** Améliorer la fonctionnalité du franchissement sous l'infrastructure



## Communes de Pourcieux - Ollières - Saint-Maximin

Liaison entre les Contreforts de la montagne  
Sainte-Victoire et Monts Aurélien

A



## Communes de Tourves

Liaison entre Sainte-Baume et le Petit et Gros Bessillon



**Objectif :** Limiter les impacts sur le corridor et restaurer sa fonctionnalité

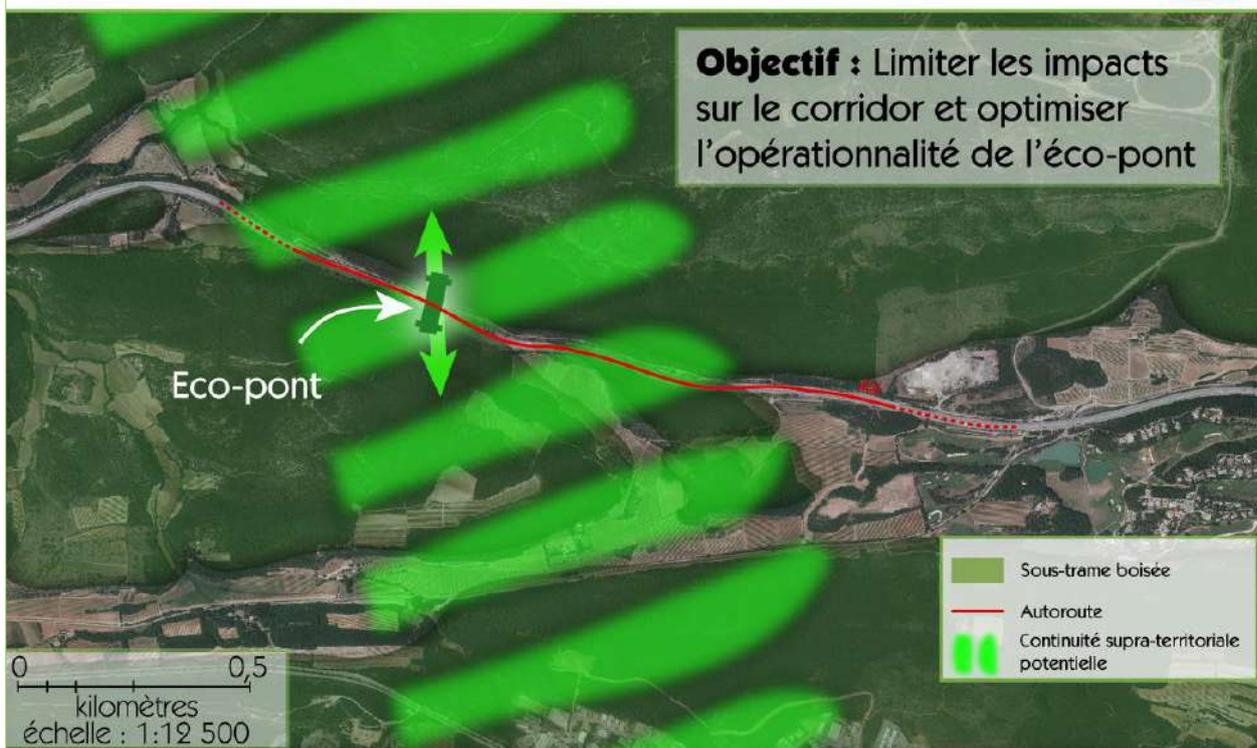


## Commune de Brignoles

Liaison entre Montagne de la Loube et Petit et Gros Bessillon



**Objectif :** Limiter les impacts sur le corridor et optimiser l'opérationnalité de l'éco-pont



## 2 LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

### 2.1 ORIENTATIONS POUR PRESERVER L'ENVELOPPE FONCIERE AGRICOLE

La Provence Verte Verdon cherche à affirmer une lisibilité à long terme pour les terres agricoles en se fixant comme objectif de maintenir un potentiel agricole et une enveloppe foncière agricole au moins équivalents à ceux constatés sur le territoire en 2014.

L'atteinte de cet objectif est conditionnée aux principes suivants :

- L'évitement en priorité des terres agricoles,
- La réduction des impacts de l'urbanisation sur les terres agricoles par la mise en œuvre des orientations visant l'urbanisation qui sont au Document d'Orientations et d'Objectifs du présent SCoT,
- A titre exceptionnel, dans les cas où une terre agricole est projetée d'être ouverte à l'urbanisation, un principe de compensation préalable à cette perte de surface agricole sera mis en œuvre ;
- Favoriser l'accès au foncier des agriculteurs ainsi que le maintien et/ou le développement des espaces productifs ;
- Encadrer les aménagements et constructions liés ou non à l'activité agricole afin de limiter le mitage agricole ;
- Éviter les concurrences quant à l'usage du sol entre activités agricoles et activités liées aux énergies renouvelables.

#### 2.1.1 Des espaces agricoles à préserver

Les communes veilleront à préserver les espaces agricoles à travers leur document d'urbanisme.

Le SCoT définit comme espace agricole un espace situé hors zones urbaines des documents d'urbanisme communaux et qui répond aux caractéristiques suivantes :

- Cultivés et/ou classé AOC/AOP,
- De friche agricole de moins de 20 ans,

Les communes zonent de façon privilégiée ces espaces agricoles en A.

Les communes, les EPCI et leurs partenaires institutionnels peuvent développer, le cas échéant, différents outils de préservation des espaces agricoles tels que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) et les Périmètres d'intervention pour la Protection et la mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PAEN).

### 2.1.2 Eviter et Limiter l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles

Les communes, les EPCI, et le cas échéant leurs partenaires institutionnels, assurent l'objectif de préservation des espaces agricoles sur le long terme en garantissant leur pérennité vis-à-vis de leur projet de développement urbain en se fondant, par exemple, sur leurs objectifs de production de logements, démographiques, économiques, environnementaux, énergétiques, climatiques ...

Tout doit être mis en œuvre pour reporter les projets de développement urbains hors de l'espace agricole.

Dans un premier temps, chaque projet de développement urbain met en place des mesures qui visent **à éviter** la consommation d'espace agricole. Dans un deuxième temps, le projet de développement urbain sera le plus précis possible et devra **réduire** au maximum l'impact sur l'espace agricole endommagé.

Ce projet de développement urbain sera argumenté au regard de l'impossibilité technique, **à titre exceptionnel** d'éviter la consommation résiduelle d'espace agricole.

Est qualifiée de « consommation » la réduction d'un espace agricole au profit d'un zonage permettant l'artificialisation de cet espace.

### 2.1.3 Orientations relatives à la compensation des espaces agricoles

#### 2.1.3.1 LES CRITERES DE LA COMPENSATION AGRICOLE EN PROVENCE VERTE VERDON

Toute consommation d'espace agricole qui ne peut être évitée doit donner lieu à compensation préalablement au projet d'aménagement et par la mise en œuvre de mesures de (re)conquête agricole permettant ainsi de retrouver les surfaces agricoles perdues.

Cette compensation respecte les critères cumulatifs suivants :

- le respect de la règle de réciprocité est recherché.
- la compensation s'effectue sur un « espace agricolable »
- la compensation s'accompagne de la mise en œuvre d'un projet agricole sur l'espace agricolable support.

La compensation peut s'effectuer sur le territoire communal portant le projet d'aménagement ou sur tout autre commune du périmètre du SCoT Provence Verte Verdon.

#### 2.1.3.2 IDENTIFIER LES ESPACES AGRICOLABLES

Les espaces agricolables sont des espaces hors de l'enveloppe bâtie qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- Non bâtis,
- ET non cultivés ou en friche depuis plus de 20 ans,

- ET présentant un potentiel agricole comme une faible pente, un potentiel exploitable ou irrigable, autrefois cultivés, à la pédologie favorable, aux essences forestières favorables à l'arboriculture. Exemple : anciennes oliveraies, châtaigneraies, terres classées AOC/AOP, (re)conquête agricole...

Les documents d'urbanisme communaux traduisent les « espaces agricolables ». Il est recommandé de recourir à un zonage agricole, de préférence indicé et spécifique (ex. : « Af » pour « agricole futur »).

Il est recommandé d'identifier les espaces agricolables lors d'« ateliers agricoles » avec les représentants de la profession agricole, les agriculteurs exploitants et les propriétaires de terres agricoles volontaires, de son territoire, lors de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme communal. La commune pourra par exemple se servir du Mode d'Occupation Agricole de 2014 comme base de référence.

Les espaces agricolables identifiés par les communes et les EPCI sont soustraits de toute urbanisation et sont à destination exclusive de l'activité agricole.

Les communes et les EPCI approfondissent ces objectifs de préservation des espaces agricolables sur le long terme en garantissant leur pérennité dans le cadre de leur projet de développement, assurant leur protection grâce à des outils adaptés dans le cadre de leur document d'urbanisme (règlement, zonage adapté, prescription graphique...) ou de tout autre démarche de protection.

#### 2.1.4 Compléments techniques afin de faciliter la mise en œuvre du principe de compensation et d'identification d'espace agricolable au sein des communes et EPCI

La compensation consiste en la définition d'un projet agricole avec un porteur de projet identifié sur la base d'un avis technique. Ce projet agricole doit être défini en parallèle de l'élaboration du PLU.

## 2.2 ENCADRER LES AMENAGEMENTS ET LES CONSTRUCTIONS LIEES OU NON A L'ACTIVITE AGRICOLE

### 2.2.1 Orientations favorisant la diversification de l'activité agricole

- Sont possibles les activités économiques s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support.
- Sont rendus possibles les aménagements des bâtiments existants nécessaires à cette diversification dans le cadre des orientations limitant la pression foncière sur les espaces agricoles.
- Les changements de destination de bâtiments au sein d'une exploitation agricole, n'ayant plus d'utilité pour l'activité agricole sont possibles s'ils ne compromettent pas la pérennité de l'exploitation agricole, sa reprise par un exploitant et la qualité paysagère du site. Les PLU définissent ce changement de destination dans le respect de ces conditions.

### 2.2.2 Orientations limitant la pression foncière

Les documents d'urbanisme communaux traduiront les objectifs concourant à :

- Introduire des dispositifs techniques et des distances minimales séparant les espaces agricoles des zones habitées ;
- Maintenir des distances minimales entre les parcelles agricoles et les constructions nouvelles issues des capacités constructives des habitations existantes (extensions, annexes...)
- Eviter de fragmenter et d'enclaver des espaces agricoles par l'urbanisation.
- Dimensionner, l'aspect extérieur des constructions et les aménagements des abords, les différentes constructions visées plus haut devront être proportionnées aux besoins, être économes en espaces en privilégiant l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants et former un ensemble cohérent et continu avec les bâtiments existants, qui contribue à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.
- Préserver les espaces agricoles déjà desservis par des réseaux d'irrigations existants

### 2.2.3 Orientations favorisant l'intégration architecturale des constructions en milieu agricole

- Plantations et végétaux adaptés aux milieux et aux paysages.
- Traiter les espaces extérieurs en lisières et aux abords des constructions.
- Limiter les clôtures au strict nécessaire.
- Valoriser les bâtiments et faciliter l'insertion paysagère

## 2.3 GERER LES CONCURRENCES ENTRE ACTIVITES AGRICOLES ET PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Les projets de production d'énergie renouvelable (parc éolien, centrales photovoltaïques au sol, ...) S'implanteront en dehors :

- des espaces cultivés,
- des espaces agricoles,
- des espaces agricolables

Les installations de productions d'énergie renouvelable sont possibles sur des bâtiments agricoles si les fonctions agricoles et le caractère patrimonial et architectural n'en sont pas affectés. La production d'énergie renouvelable doit rester secondaire quant à la vocation agricole des bâtiments supports. Les équipements et accessoires relatifs aux raccordements seront intégrés aux constructions.

## 2.4 FAVORISER L'ACCES AU FONCIER DES AGRICULTEURS

### 2.4.1 Recommandations lors de l'élaboration ou révision des PLU(i) :

- la réalisation d'un diagnostic agricole lors de la révision des documents d'urbanisme communaux
- l'organisation d'un « atelier » agricole réunissant les exploitants et la profession agricole lors de la révision des documents d'urbanisme communaux

### 2.4.2 Recommandations en matière de politique agricole

- La mise en œuvre du dispositif de compensation et de son fond porté par le SM Provence Verte Verdon
- Le développement d'un projet agricole concerté par les collectivités avec une politique foncière intercommunale,
- L'acquisition de réserves foncières dédiées à l'agriculture,
- La mise en œuvre d'outils de mobilisation et de remise en valeur des terres incultes comme par exemple l'« intervention du département pour la remise en culture des terres en friche » appliquée notamment sur les communes de La Roquebrussanne et Tavernes,
- La mise en œuvre d'actions de restructuration foncière pour recréer des unités foncières viables et lutter contre le morcellement du foncier agricole via par exemple : des aides à l'échange de parcelles, le stockage temporaire de terrains...
- Une information/sensibilisation des propriétaires privés et des communes sur les possibilités de baux temporaires tels que les conventions de mise à disposition de la SAFER, mais aussi par des actions encourageant les baux à long terme (sensibilisation, aide au fermage...).
- La mise à disposition des terres acquises à des exploitants suivant différentes formes : rétrocession de terres stockées sur plusieurs années, location-vente, conservation de la maîtrise foncière et location, installation d'agriculteurs sous contrat pour développer un type d'activité en particulier (maraîchage, culture bio), ...
- La mise à disposition d'un système de fermes-relais dans des communes qui n'ont plus d'agriculteurs pour recréer une activité et offrir des conditions facilitant l'installation d'un porteur de projets,

Les communes pourraient proposer, notamment aux exploitations, la création de hameaux agricoles de maîtrise foncière publique ou la mise à disposition de bâtiments incluant ou non le logement de type fermes-relais.

## 2.5 LIER AGRICULTURE ET ENVIRONNEMENT

### 2.5.1 Orientations agriculture et préservation de la TVB

- Les espaces agricoles et les pratiques y afférents participent de la protection des cours d'eau, de leurs berges et des ripisylves. Il en est de même pour les zones humides, et les zones d'expansion des crues.
- Les espaces agricoles concourent au maintien de zones relais ouvertes dans la TVB. Ils seront préservés à cet effet.
- Les espaces agricoles participent au maintien des coupures à l'urbanisation entre communes.

### 2.5.2 Orientations liées à la prise en compte des risques naturels

- Conforter la vocation agricole, ou naturelle, des espaces situés en zone inondable, ou repérés comme zone d'expansion des crues, afin de faciliter le fonctionnement naturel de ces zones et de limiter les risques d'inondations (PPRI Caramy-Issole (prescrit en 2017), ZEC, lit mineur, moyen et majeur de l'AZI...)
- Préserver ou mettre en œuvre des espaces agricoles tampons aux risques incendies aux interfaces habitat/forêt.

Recommandation : mettre en œuvre une politique d'entretien pour maintenir les milieux ouverts par exemple par sylvopastoralisme et favoriser la remise en culture d'espaces enrichés pour développer des zones pare feux. Ces espaces peuvent être ciblés par exemple comme « agricolables » si leurs caractéristiques y contribuent.

### 2.5.3 Orientations liées à la protection des ressources

Privilégier une agriculture respectueuse de l'environnement dans les périmètres de protection des captages publics et dans les zones stratégiques à préserver pour l'alimentation en eau potable. Des efforts plus conséquents seront demandés aux exploitations, portant sur la réduction des produits phytosanitaires et des engrais, dans la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage du lac Ste Suzanne, à Carcès, qui est identifié comme l'un des 507 captages les plus menacés par les pollutions diffuses.

## 2.6 DEVELOPPER UNE POLITIQUE AGRICOLE « DURABLE »

- Permettre et accompagner la diversification des productions et débouchés agricoles ainsi que des filières induites : matériaux biosourcés/constructions, maraichage/programme alimentaire territorial, etc...
- Développer des dispositifs contractuels entre la collectivité et l'agriculteur pour l'entretien des milieux naturels notamment dans les milieux les plus sensibles (Natura 2000 par exemple).
- Tendre à une réduction des produits phytosanitaires et des intrants ayant un impact sur les milieux ;
- Développer l'agriculture biologique sur le territoire afin de participer à l'objectif national de 20% de SAU bio en 2020 en référence à la Loi du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Pour cela, les collectivités pourront mettre en place l'exonération de la taxe foncière pour les exploitations en bio.
- Anticiper les conditions du réchauffement climatique dans les choix et les pratiques agricoles
- Concernant les canaux d'arrosage il conviendra de favoriser la gestion et la modernisation des réseaux : entretien, réhabilitation, conversion basse pression.
- Favoriser la gestion et la modernisation des réseaux de canaux d'arrosage : entretien, réhabilitation, conversion basse pression.
- Étudier l'extension ou la création de nouvelles sources d'irrigation ou anticiper la localisation des équipements nécessaires (retenues collinaires...), en anticipation du changement climatique.

## 2.7 ENCADRER LES AMENAGEMENTS ET LES CONSTRUCTIONS LIEES A L'ACTIVITE FORESTIERE

Les documents d'urbanisme permettront le développement de la filière sylvicole :

- Par le recours à des zonages permettant l'exploitation forestière au sens large (sylviculture, loisirs, patrimoine...)
- En permettant, la desserte aux forêts de production (accès viaires, urbanisation bloquante ou gênante...)
- En anticipant les besoins de sites, hors espaces agricoles, pour l'implantation de plateformes de type : stockage, séchage, bois énergie, transformation...
- En anticipant les concurrences entre productions forestières et photovoltaïques
- En anticipant l'installation d'équipements légers, ainsi que par la prise en compte des risques dans le respect de la biodiversité.
- l'organisation d'une concertation réunissant les exploitants et la profession sylvicole lors de la révision des documents d'urbanisme communaux

Il est recommandé une gestion durable des espaces forestiers par :

- la mise en œuvre de plans et programmes d'actions volontaristes des collectivités et de leurs partenaires pour le développement de la filière bois notamment de bois de construction (normalisation du Pin d'Alep), l'isolation bois, le bois d'œuvre, l'industrie, la castanéculture...
- la mise en place de plans de massifs et/ou de chartes forestières ;
- le développement de plan simple de gestion des forêts privées, sur les propriétés de moins de 25 ha, en favorisant la restructuration parcellaire et le regroupement des propriétaires ;
- le développement des plans d'aménagements sur les forêts communales ;
- l'encouragement de la certification PEFC ;
- la valorisation des espaces forestiers les moins sensibles, à travers le développement de pratiques sociales, de tourisme et de loisirs ;
- Le développement d'une stratégie concertée entre les Département, EPCI, communes, maitres d'ouvrages des PIDAF et structure porteuse du SCoT sur les voiries d'accès aux massifs et les réseaux de desserte forestière.

## 3 VALORISER LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES

Les communes veilleront à valoriser et préserver les grands paysages et les sites paysagers remarquables dont notamment (*liste non exhaustive*) : les reliefs majeurs de la Sainte Baume, les deux Bessillons, Le Vallon Sourn, le lac de Sainte Suzanne à Carcès, les Lacs de Vins, les plaines agricoles, les villages perchés, les monuments historiques classés ou inscrits et notamment les bâtiments culturels emblématiques du territoire...

Dans le périmètre du PNR Ste Baume les documents d'urbanisme veilleront à :

- Protéger les paysages remarquables et les paysages agricoles des nouveaux équipements, constructions, et activités pouvant porter atteinte aux ambiances paysagères à l'exception :
  - des constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités participant au maintien des équilibres écologiques, à la mise en valeur des paysages et à la gestion de la fréquentation et de l'accueil du public ;
  - de la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions et carrières existantes ;
  - de la création d'infrastructures, réseaux, ouvrages et équipements techniques lorsqu'elle est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens notamment en prévenant un risque, ou lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques.
- Veiller à la qualité des aménagements de découverte des paysages remarquables
- Confirmer la vocation naturelle ou agricole des paysages remarquables ;
- Préserver les structures paysagères et leurs vocations agricoles ;
- Préserver le patrimoine bâti de pays ;
- Transcrire les cônes de vue ;
- Préserver la qualité paysagère des routes pittoresques d'accès à la montagne Sainte-Baume ;
- Préserver les silhouettes villageoises bâties d'intérêt paysager ;
- Transposer les coupures agro-naturelles afin de préserver les paysages et les espaces naturels et agricoles pour éviter la conurbation des villages.

Des coupures à l'urbanisation sont représentées dans la cartographie relative au paysage du DOO, les documents d'urbanisme les transposeront dans l'objectif de les préserver.

Les voiries structurantes du territoire, les voiries primaires et secondaires identifiées partie déplacements, jouent un rôle majeur dans la perception et la découverte du territoire.

Les collectivités locales, les maitres d'ouvrages et les gestionnaires de voiries veilleront à :

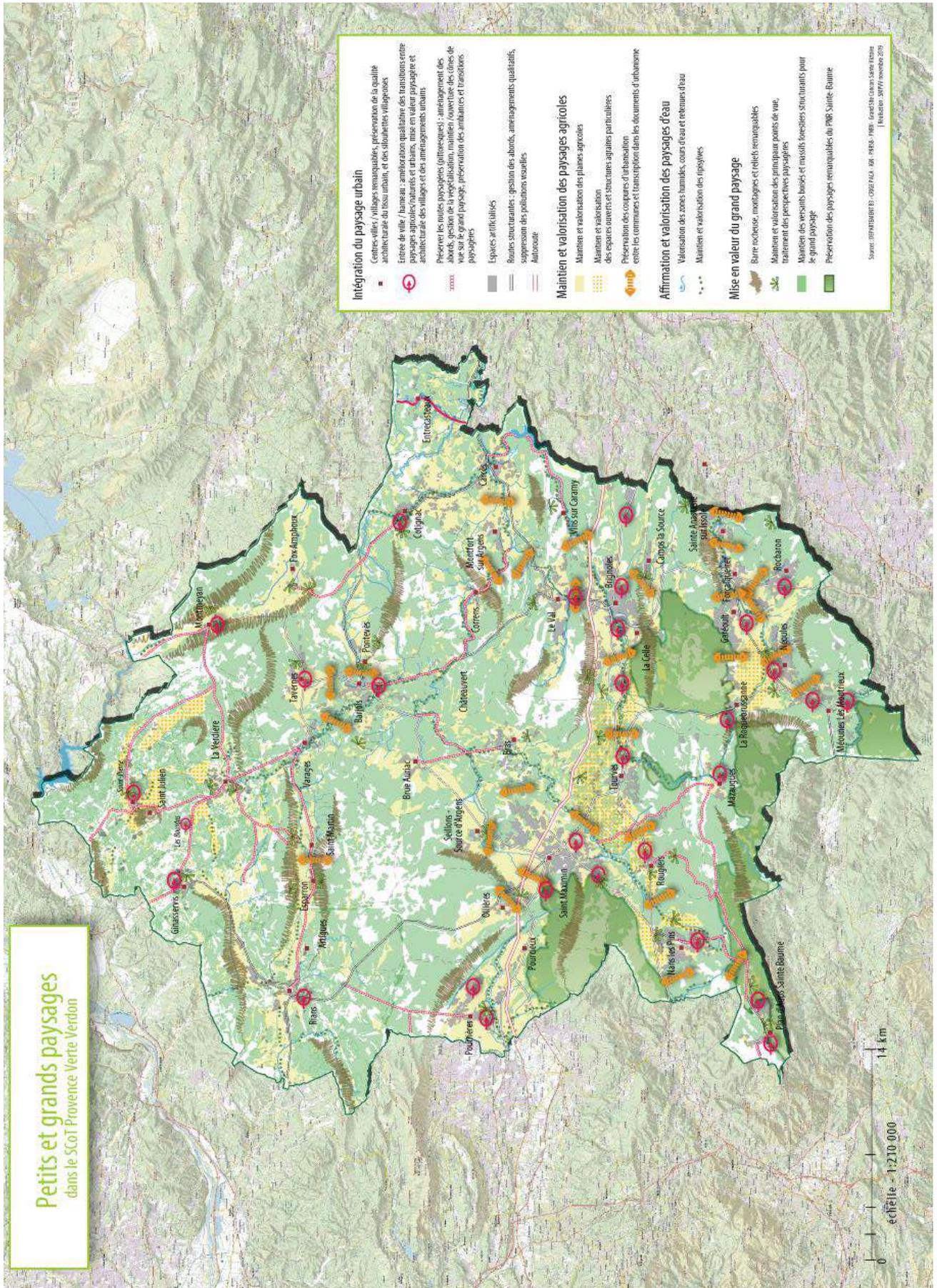
- Valoriser les abords des axes routiers structurants et des cônes de vues part des aménagements et des équipements routiers qualitatifs.
- Donner à voir les territoires traversés par l'infrastructure en préservant ou en développant les points de vue sur le grand paysage et sur les espaces naturels, ruraux et urbains traversés par ces axes.
- Requalifier les entrées et traversées d'agglomération et de village,

- Assurer une urbanisation qualitative sur le plan paysager répondant aux orientations du SCoT lorsqu'elle est faite en continuité du tissu urbain existant, notamment des centres anciens, et qu'elle est comprise dans les cônes de visibilité sur des éléments patrimoniaux.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère de l'infrastructure tout en réduisant les nuisances générées par le trafic automobile,
- Limiter les développements urbains le long des axes ;
- Limiter l'étalement urbain par des secteurs de coupures d'urbanisation entre les villages ;
- Limiter les accès aux voies structurantes en dehors des noyaux urbains ;
- Garantir l'intégration urbaine et paysagère des zones d'activités, des enseignes et des équipements publicitaires le long des voies ;
- Mettre en œuvre des aménagements et des signalétiques adaptées le long des itinéraires touristiques et particulièrement aux portes d'entrées du territoire, qu'ils s'agissent des routes, de la voie ferrée, de la Vélo route voie verte, ou des principaux circuits de randonnée.

Recommandations :

- Prendre en compte le Plan Paysage de la Provence Verte Verdon élaboré par le Département du Var dans la mise en œuvre des projets de développement.
- Prendre en compte les orientations du grand site Sainte-Victoire pour les communes concernées par son périmètre ;
- Réaliser des études d'aménagement et de développement urbain qui prennent en compte la dimension paysagère très en amont des ouvrages.

# Petits et grands paysages dans le SCOT Provence Verte Verdon



**Intégration du paysage urbain**

- Centres-villes / villages remarquables : préservation de la qualité architecturale du tissu urbain, et des silhouettes villageoises
- Entrée de ville / hameau : amélioration qualitative des transitions entre paysages agricoles naturels et urbains, mise en valeur paysagère et architecturale des villages et des aménagements urbains
- Préserver les milieux paysagers (patrimoine) : aménagement des abords, gestion de la végétalisation, maintien / ouverture des cornes de paysage
- Le grand paysage : préservation des ambiances et transitions paysagères
- Espaces artificialisés
- Bruies structurantes : gestion des abords, aménagements qualitatifs, suppression des pollutions visuelles
- Autocourbe

**Maintien et valorisation des paysages agricoles**

- Maintien et valorisation des plaines agricoles
- Maintien et valorisation des espaces ouverts et structures agraires particulières
- Préserver des coupures d'urbanisation
- entre les communes et transcription dans les documents d'urbanisme

**Affirmation et valorisation des paysages d'eau**

- Valorisation des zones humides, cours d'eau et retenues d'eau
- Maintien et valorisation des ripisylves

**Mise en valeur du grand paysage**

- Barre ecclésiastique, montages et reliefs remarquables
- Maintien et valorisation des principaux points de vue, traitement des perspectives paysagères
- Maintien des versants boisés et massifs forestiers structurant pour le grand paysage
- Préservation des paysages remarquables du PNR Sainte-Baume

Source : TERRITOIRE 21 - COSEFPA - UR - PNEC - PNR - Grand Pays Verts Verdon  
Bâtiment : SPPV 000002079

## 4 DEVELOPPER DES FILIERES LOCALES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DIVERSIFIER LE MIX ENERGETIQUE

Les orientations de l'aménagement urbain concourent à la maîtrise de l'urbanisation, de sa densification, la réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation. Ces orientations participent de la réduction des déplacements et donc des émissions de Gaz à effet de serres.

La sobriété énergétique et la modification du bouquet énergétique sont des objectifs du SCoT.

La production d'un mix d'énergies renouvelables est recherchée par diversification des sources (éolien, solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie...) mais en encadrant les projets pour limiter leurs impacts sur les milieux.

### 4.1 ORIENTATIONS SUR LE BATI

Les documents d'urbanisme veilleront à rendre possible les conceptions urbaines et architecturales bioclimatiques.

Les orientations de performances énergétiques du bâti sont les suivantes :

- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics, du bâti ancien et du bâti neuf.
- Définir des performances énergétiques renforcées :
  - o pour les opérations à dominante habitat supérieures à 1500m<sup>2</sup> de plancher
  - o pour les opérations à dominante tertiaire supérieures à 2500 m<sup>2</sup> de plancher.
- Permettre la généralisation des constructions à énergie passive ou positive

#### Recommandations

- Procéder à une évaluation quantitative et qualitative des consommations d'énergie et des émissions de GES générées par les bâtiments existants et leurs usages, notamment en matière de déplacements (tous types, biens et personnes).
- Intégrer un volet d'évaluation des impacts « énergies/émissions GES) aux études préalables aux opérations d'aménagement.

## 4.2 CONCERNANT LES INSTALLATIONS PRODUCTRICES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les installations productrices d'énergies renouvelables seront prioritairement intégrées aux bâtis en cohérence avec les enjeux architecturaux, patrimoniaux et paysagers, tout particulièrement sur les bâtiments publics, les bâtiments industriels et commerciaux, et les surfaces artificialisées s'y prêtant (Ex. : parc de stationnement). Toutefois, les bâtiments supports n'auront pas pour vocation première la production d'énergie renouvelable.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à faciliter et optimiser la mise en place de dispositifs de réduction de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans les tissus urbains constitués et dans les zones ouvertes à urbanisation.

Les dispositifs réglementaires de préservation du patrimoine (tels que Site Patrimonial Remarquable, secteur sauvegardé... ou autres), promeuvent les objectifs de réhabilitation des logements, ceux visant la réduction de la consommation et l'augmentation de la production d'énergie renouvelable, lors de leur élaboration.

Pour l'atteinte des objectifs quantitatifs de production d'énergie renouvelable en complémentarité des installations sur les bâtiments, une enveloppe foncière de **150** ha est dévolue à l'implantation de sites de productions d'Énergie renouvelable (hors projets dont le permis de construire a déjà été accordé avant l'approbation du SCoT).

Les sites de production d'énergie renouvelable ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère et à la biodiversité et garantir leur réversibilité.

Les sites de productions d'énergie renouvelable au sol :

- s'implanteront hors espaces cultivés, hors espaces agricoles et hors espaces agricolables ;
- s'implanteront hors zones à risques naturels majeurs ou sites générant ou aggravant les risques pour des zones urbaines voisines (inondation et incendie) ;
- s'implanteront en priorité sur des sites dégradés ou sur des espaces déjà artificialisés en veillant à ne pas aggraver les points noirs paysagers ;
- s'implanteront dans les conditions définies pour la Trame Verte et Bleue ;
- éviteront d'impacter les sites d'exploitations forestières les plus productifs ;
- limiteront la création de voies nouvelles pour la réalisation et l'exploitation de la centrale ;
- garantir la réversibilité des aménagements et anticiper dès la conception la remise en état du site (prévoir les financements) ;

## 4.3 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE CENTRALE BIOMASSE ET DE RESEAU DE CHALEUR

Les collectivités accompagnent le développement de la filière bois dans leur projet de territoire.

Le recours à la « biomasse » dans le cadre de la création d'un réseau de chaleur sera étudié en priorité :

- Dans l'étude de potentiel de développement en énergies renouvelables prévue au code de l'urbanisme pour toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact,
- Dans l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie (prévue pour tout bâtiment nouveau ou opération de construction de bâtiments dont la surface de plancher totale est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>).

Les collectivités veillent à produire des formes urbaines et un développement urbain qui permettent la mise en œuvre de réseau de chaleur à valorisation de la biomasse.

## 5 POUR UNE MEILLEURE GESTION DE L'EAU EN PROVENCE VERTE VERDON

### 5.1 PRESERVER LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES MAJEURES

L'usage prioritaire des masses d'eau souterraines majeures, identifiées par le SDAGE est l'alimentation en eau potable.

L'urbanisation doit être conditionnée à la capacité de mobiliser les ressources en eau suffisantes et pérennes, au regard de l'accueil des populations et des activités envisagées.

Les dispositions d'urbanisme s'attacheront à ne pas aggraver les déficits, identifiés sur certains secteurs, vis-à-vis des objectifs de débit à l'étiage.

Afin d'assurer la préservation à long terme de la ressource en eau souterraine des contreforts Nord de la Ste Baume située dans le sous-secteur « Massif d'Agnis et de la Sainte Baume » (code 6137b) qui concerne les communes de Mazaugues, Tourves, Rougiers, Nans-les-Pins et Plan d'Aups, la « zone stratégique » à préserver sera :

- intégrée par des dispositions appropriées dans les documents de planification et d'urbanisme.
- à prendre en compte dans l'élaboration ou la révision des schémas directeurs d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et d'eaux pluviales.
- Cette masse d'eau doit pouvoir répondre à des besoins futurs d'alimentation en eau potable dépassant les seuls enjeux locaux.

Dans les zones de forte vulnérabilité, les documents d'urbanisme s'attacheront à ne prévoir aucune ouverture à l'urbanisation. Les communes veilleront à y interdire les activités, aménagements ou installations comportant un risque de pollution des eaux souterraines et superficielles et le traduiront dans leur document d'urbanisme.

Dans les zones de vulnérabilité moyenne et dans les zones de moindre vulnérabilité (secteur vulnérable au ruissellement) de la zone stratégique : les activités présentant un risque de pollution des eaux souterraines et superficielles ne seront autorisées que sous des conditions de mise en place de dispositifs adaptés aux risques encourus pour prévenir, réduire et traiter les pollutions susceptibles d'être induites.

Pour les communes de Mazaugues, Tourves, Rougiers, Nans-les-Pins et Plan d'Aups les prélèvements d'eau souterraine, à des fins autres que l'alimentation en eau potable, ne devront pas avoir une incidence telle qu'ils compromettraient l'objectif de préservation de cette masse d'eau sur le plan quantitatif et qualitatif.

Le SCoT recommande :

- d'améliorer la connaissance et assurer la préservation des autres ressources en eau souterraine de la Provence Verte Verdon,
- de mettre en œuvre une gestion concertée voire intercommunale des ressources en eau souterraine pour sécuriser à long terme leur exploitation.
- D'actualiser les périmètres de protection des captages publics.
- de développer une agriculture respectueuse de l'environnement dans les « zone stratégique » pour la ressource en eau.

## 5.2 GERER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES COMMUNES ET ANTICIPER LES BESOINS

Dans l'objectif de protéger les ressources locales en eau souterraine pour l'alimentation en eau potable :

- Les procédures de protection règlementaires des périmètres de captages destinés à l'alimentation en eau potable qui ne sont pas encore engagées ou achevées doivent être conduites à terme rapidement.
- La cohérence des règlements des PLU avec les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages doit être assurée.
- Les communes où la capacité de production apparaît insuffisante à moyen terme doivent engager de nouvelles recherches d'eau pour être en mesure d'assurer par anticipation la préservation des zones favorables à la mobilisation future de ressources en eau souterraine.

- Les activités induisant un risque de pollution des eaux souterraines ou superficielles sont à proscrire ou à encadrer strictement par les documents d'urbanisme à partir du moment où les périmètres à protéger d'un captage public sont identifiés, qu'ils aient fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP ou non.
- Les ressources existantes doivent être pérennisées par un audit et une réhabilitation des forages vieillissants.
- Une agriculture respectueuse de l'environnement sera privilégiée dans les périmètres de protection des principaux captages publics.
- Les forages privés existants dans les périmètres de protection des captages publics doivent être aménagés pour éviter les risques de contamination des eaux souterraines

Dans l'objectif de planifier et de programmer la gestion de la distribution d'eau potable en cohérence avec les prévisions des documents d'urbanisme le SCoT fixe comme objectifs que :

- Toutes les communes doivent disposer d'un schéma de distribution d'eau potable. Lors de l'élaboration de ces schémas, il sera tenu compte des besoins saisonniers actuels et futurs. Ces documents doivent être régulièrement actualisés. Ils doivent être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il faudra en particulier veiller à la cohérence entre les plans locaux d'urbanisme et la nouvelle délimitation des zones desservies par le réseau de distribution d'eau potable exigée ;
- Il sera recherché une adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier résidentiel ou d'activités et la capacité de la commune à augmenter la production d'eau potable pour répondre aux besoins nouveaux induits.
- L'intérêt de la création d'un réseau d'eau brute destiné à satisfaire des besoins industriels sera examiné pour la desserte de zones d'activités situées à proximité du réseau de la Société du Canal de Provence.

Recommandations pour économiser la ressource en eau potable :

- Les collectivités s'orientent vers une gestion écologique de leurs espaces verts et la conception d'aménagements paysagers économes en eau.
- Des aménagements paysagers adaptés au climat méditerranéen soient privilégiés dans les nouvelles opérations d'urbanisme.
- En zone d'urbanisation de moindre densité, les particuliers soient incités à s'équiper d'ouvrages de récupération et stockage des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins.

### 5.3 AMELIORER LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

Les communes et intercommunalités programmeront le renforcement ou la mise à niveau des équipements vétustes en prévoyant des équipements facilitant la gestion des boues d'épuration.

Des dispositifs de traitement des eaux usées adaptés à la situation du milieu récepteur doivent être mis en place lors de toute mise à niveau ou renforcement de station de traitement des eaux usées rejetant, directement ou non, dans les cours d’eaux présentant un risque de « non atteinte du bon état » (NABE) en 2015. Les cours d’eau présentant un risque NABE listés par l’Agence de l’Eau Rhône Méditerranée sont les suivants : le cours principal de l’Argens, l’Eau Salée, le Cauron, La Meyronne, le ruisseau de Pontevès, la rivière le Val de Camps, le ruisseau des rayères, le Caramy et l’Issole, le lac de Carcès, l’Huveaune.

Le SCoT recommande la réalisation d’un schéma intercommunal des boues d’épuration déclinant le schéma départemental de 2012. Un tel schéma intercommunal pourrait comporter un volet sur la gestion des matières de vidange.

## 5.4 GERER LES EAUX PLUVIALES

Les communes veilleront à conditionner l’ouverture à l’urbanisation à des capacités de gestion des eaux pluviales suffisantes et à la limitation de leurs impacts sur la qualité des milieux récepteurs.

Les documents d’urbanisme traduiront les objectifs de gestion des eaux pluviales consistant :

- à viser la transparence hydraulique de tout ouvrage ou bâtiment nouveau (public, privé, collectif, individuel etc.) ;
- à favoriser par des dispositions appropriées l’infiltration dans le sol et la rétention à la source des eaux pluviales. L’infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols, du contexte sanitaire et environnemental le permet ;
- À permettre la multifonctionnalité des ouvrages dédiés à l’infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales (espaces de loisirs par exemple...) ;
- à préserver les restanques, structures indispensables à l’infiltration des eaux et à la lutte contre l’érosion des sols.
- À désimperméabiliser les surfaces qui le sont ;

Le SCoT recommande de planifier et de programmer la gestion des eaux pluviales dans le cadre de schémas directeurs, en cohérence avec les prévisions des documents d’urbanisme.

L’élaboration de schémas directeurs concernera en priorité :

- les communes concernées par des risques d’inondation affectant des zones urbanisées ou des zones agricoles sur lesquelles l’inondation pourrait avoir un fort impact économique ;
- les communes dont l’urbanisation crée des risques d’inondation affectant des communes situées en aval ;
- les communes ayant de fortes problématiques d’entrées d’eaux parasites dans leurs réseaux d’assainissement des eaux usées ;
- la commune de Mazaugues dont l’urbanisation se situe dans la zone stratégique de la ressource en eau des contreforts nord de la Sainte Baume.

Concernant les schémas directeurs des eaux pluviales, le SCoT recommande qu'ils :

- analysent les risques au regard des épisodes pluviaux décennaux et exceptionnels.
- apportent une attention particulière à l'impact des substances dangereuses et pesticides entraînés par le ruissellement et aux dispositions à prévoir pour traiter ces pollutions.
- appréhendent l'impact du ruissellement sur les zones agricoles situées à l'aval et proposeront des mesures adaptées pour en réduire les effets.
- soient régulièrement actualisés.

## 6 GERER LA RESSOURCE EN GRANULATS EN REPONSE AUX BESOINS ET EN MINIMISER L'IMPACT DE L'EXPLOITATION

L'ouverture, la réouverture ou l'extension des carrières et de leurs installations se fera dans le respect des préconisations environnementales du schéma régional des carrières et du SCoT, vis-à-vis notamment de la prise en compte de la protection des cours d'eaux et de la ressource en eau de surface et souterraine.

Les PLU traduiront les orientations visant à :

- Éviter tout site de développement urbain à proximité des sites d'exploitations
- Limiter toutes nuisances liées à l'exploitation notamment celles liées au bruit, aux poussières, aux flux de véhicules, aux vibrations, aux impacts paysagers ;
- Prévoir les zones pouvant bénéficier du développement des activités connexes aux activités d'extraction telles que concassage, tri, centrale de béton...

Sont privilégiés l'extension et/ou le maintien des sites existants et/ou la réouverture d'anciennes carrières à la création de nouvelle carrière.

Les espaces paysagers, les espaces agricoles, les espaces naturels à enjeux identifiés aux Plans de parc des PNR, **et les cœurs de nature de la Trame Verte et Bleue** seront exempts de création de nouvelles carrières.

L'ouverture, la réouverture de carrières et leurs installations se font préférentiellement en dehors des zones d'extension des cœurs de nature et des corridors écologiques (cf. partie 1.2 DOO).

Les carrières existantes améliorent leur intégration paysagère et recherchent une remise en état la plus optimale possible des cœurs de nature concernés par leurs activités.

## 7 GESTION DES DECHETS : OPTIMISATION, VALORISATION, PREVENTION ET PROXIMITE

### 7.1 ORIENTATIONS RELATIVES A L'AMELIORATION DE LA COLLECTE ET LA VALORISATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Pour rappel, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PRPGDND) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur qui a été approuvé par délibération de l'Assemblée Plénière en date du 26 juin 2019 impose :

- Réduction de 10% de la production de Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) en 2020 par rapport à 2010
- Développement du réemploi et augmentation de la quantité de déchets faisant l'objet de préparation à la réutilisation
- Valorisation matière de 55% en 2020 et 65% en 2025 des déchets non dangereux non inertes
- Valorisation de 70% des déchets issus de chantiers du BTP d'ici 2020
- Limitation en 2020 et 2025 des capacités de stockage ou d'incinération sans production d'énergie des déchets non dangereux non inertes (-25% à -30% en 2020, puis -50% en 2025 par rapport à 2010)

Les collectivités intégreront dans les documents d'urbanisme et dans leurs politiques sectorielles les modalités de mise en œuvre du projet de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés porté par la structure compétente en la matière consistant notamment à :

- agir sur la performance de tri, sur les biodéchets, sur les Déchets d'Activité Economique, sur l'augmentation de la durée de vie des produits, sur l'éco-exemplarité des collectivités, ...
- développer le tri des déchets par la mise en œuvre des dispositifs de collecte adaptés, la sensibilisation à l'environnement.
- structurer une filière en maîtrise d'ouvrage publique pour le traitement des déchets ménagers et assimilés recherchant une pérennité et une maîtrise des coûts.

Les communes associeront la structure compétente en matière de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés aux modifications et révisions de leurs documents d'urbanisme afin, entre autres choses :

- d'identifier, le cas échéant, les lieux potentiels pouvant accueillir les équipements et installations de traitement ;
- d'adapter les règlements et les zonages à l'atteinte des objectifs mentionnés plus haut ;
- d'anticiper l'accessibilité et les aménagements urbains, telles que les voiries, espaces de stockages..., pour faciliter la collecte des différents flux de déchets, la collecte séparative...

## 7.2 ORIENTATIONS RELATIVES A LA GESTION DES DECHETS ULTIMES DES MENAGES ET DE CHANTIER

Pour atteindre les objectifs du PPGRDND visant notamment à limiter la mise en décharge des déchets, les collectivités compétentes chacune pour ce qui les concerne devront :

- Assurer la création d'une unité de valorisation multi filière située en cohérence avec l'armature urbaine, respectant le caractère industriel de cette activité visant à ~~pour~~ la réduction des déchets ultime, sur un lieu compatible avec l'existence des réseaux d'énergie d'alimentation et éventuellement d'injection et avec l'optimisation des transports ;
- Poursuivre la remise en service de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Ginasservis par l'ouverture de nouveau(x) casier(s) et réserver son utilisation à l'accueil des déchets ultimes des ménages en sortie de traitement de l'unité de valorisation multi filière cité ci-dessus; Jusqu'à la mise en exploitation de cette unité de valorisation multifilière, seuls les déchets de la zone géographique de la Communauté de Communes Provence Verdon pourront être admis sur l'ISDND de Ginasservis.
- Tendre à une mutualisation des moyens avec les collectivités hors périmètre du SCoT Provence verte Verdon telles que la CC Cœur de Var.

Au regard des capacités des sites existants, des gisements attendus et des orientations préconisées dans le Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets non Dangereux (PRPGDND), les documents d'urbanisme identifieront des lieux susceptibles d'accueillir de nouvelles installations de gestion des déchets de chantier. Seront notamment étudiées les opportunités de créer :

- Un ou plusieurs centres de regroupement temporaire pour compléter les déchèteries existantes avec un rayon d'influence de 15 km environ autour de la zone de production
- Un ou plusieurs centres de tri couplés avec les plates formes de regroupement
- Un centre de valorisation/recyclage des déchets inertes pour plusieurs sous bassins d'activité, éventuellement couplée à une installation de stockage.

Pour l'atteinte de l'objectif de ne plus mettre en décharge les boues issues de l'assainissement, les collectivités compétentes devront étudier l'opportunité de créer un outil de valorisation des dites boues dans un périmètre raisonnable par rapport aux gisements en incitant à la mutualisation des moyens : un outil intercommunal situé sur l'axe A8/RDN7 pourrait être étudié, les documents d'urbanisme devant identifier les lieux potentiels pouvant accueillir un tel équipement.

## 8 ASSURER ANTICIPATION ET DIMINUTION DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

### 8.1 ORIENTATIONS POUR ANTICIPER ET DIMINUER LES RISQUES INONDATIONS

Les communes s'assurent que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque inondation et n'augmentent pas le risque existant. En dehors de PPRI, les communes doivent :

- s'appuyer sur les éléments de connaissance existants pour mieux évaluer et caractériser le risque inondation, en particulier les PPRI (ou cartes d'aléas) s'ils existent, l'Atlas des Zones Inondables (AZI), l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles ou toute autre étude hydraulique existante
- préciser dans le règlement des PLU des prescriptions sur les constructions en zones inondables au regard de la qualification du risque, afin de diminuer la vulnérabilité des bâtiments et activités implantés en zone à risques

Dans les zones où **le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité** (lit mineur et moyens des cours d'eau, axes d'écoulement préférentiels, ruissellement sur piémonts identifiés dans l'AZI), il est recommandé aux communes de :

- respecter un principe général d'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones urbanisées, agricoles ou naturelles, sauf étude locale en démontrant la faisabilité. Peuvent néanmoins être autorisées certaines opérations, telles que : aménagement ou extension limitée des constructions existantes, aire de stationnement..., sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens exposés en prenant des mesures adaptées.
- permettre le maintien de l'activité, dans les secteurs urbains anciens ou denses, en limitant la vulnérabilité des biens et personnes. Ainsi pourront être autorisées, par exemple, la construction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments d'habitation ou d'activités, la création d'aire de stationnement, d'espace de plein air...sous réserve d'avoir prévu des mesures adaptées de réduction ou de non aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.
- Conforter la vocation agricole, ou naturelle, des espaces situés en zone inondable, ou repérés comme zone d'expansion des crues, afin de faciliter le fonctionnement naturel de ces zones et de limiter les risques d'inondations.

Les bâtiments publics utiles à la gestion de crise, les bâtiments accueillant des populations dites sensibles, les travaux susceptibles de faire obstacles au libre écoulement des eaux, les aires d'accueil des gens du voyage et les camping-caravanings, doivent préférentiellement être implantés en dehors des zones suivantes :

- Lit mineur et moyen des cours d'eau, axes d'écoulement préférentiels, de ruissellement de piémont identifiés dans l'AZI
- Lit majeur et lit majeur exceptionnel.

Les bâtiments publics utiles à la gestion de crise peuvent néanmoins être implantés dans ces zones s'il est démontré l'impossibilité d'une implantation alternative et s'ils restent fonctionnels en cas de crise.

Les communes, préalablement à l'ouverture de sites de développement urbain, veilleront à anticiper les conséquences prévisibles en termes d'imperméabilisation des sols, d'augmentation du ruissellement et ainsi de gestion future des eaux pluviales.

- Limitant l'imperméabilisation des sols lors de la réalisation de projets d'aménagements et en exigeant des mesures compensatoires à l'imperméabilisation
- Favorisant le maintien et la création des espaces verts lors des projets d'aménagements comme lieux de rétention supplémentaires.
- Favorisant l'infiltration à la parcelle par des revêtements perméables
- En prévoyant au sein des aménagements urbains des ouvrages visant à collecter, stocker et restituer de manière différée et régulée les eaux de pluie et en favorisant pour cela les techniques alternatives (noue, chaussée réservoir...).
- Favorisant la récupération et le stockage des eaux de toiture (maisons individuelles et bâtiments publics).

Le SCoT recommande aux communes :

- En l'absence d'éléments de connaissance suffisants pour qualifier l'aléa, de réaliser une étude de caractérisation du risque inondation (étude hydraulique, hydrogéomorphologique fine voire étude d'aléa) pour affiner la prise en compte du risque et de son intensité et adapter la réglementation locale aux risques réels. Cette étude pourra être faite à l'échelle de la commune lors de la révision ou de l'élaboration du PLU, sur des secteurs à enjeux ou à l'échelle du bassin versant pour une gestion globale du risque.
- d'établir le DICRIM (Dossier Communal d'Information sur les Risques Majeurs) déclinaison communale du dossier départemental des risques majeurs
- d'adresser un dossier informatif aux organismes de logements sociaux, aménageurs, notaires, géomètres...
- d'informer le constructeur ou lotisseur du caractère inondable du secteur et de la nature des inondations prévisibles et de lui rappeler les objectifs à suivre pour réduire le risque

- d'informer les riverains potentiellement exposés aux risques inondations

Le SCoT encourage les communes à se rapprocher du Service de Prévisions de Crues (SPC) de leur territoire pour la mise en œuvre de dispositifs d'alerte adaptés.

Les communes sont incitées à mettre en place un Plan communal de sauvegarde et un Plan Particulier de mise en sécurité (pour établissement scolaire)

## 8.2 LIMITER LE RISQUE INCENDIE ET L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS

Les communes n'augmentent pas la vulnérabilité de biens et des personnes vis-à-vis de l'aléa incendie.

Elles évaluent le risque incendie sur leur territoire communal. Elles pourront se rapprocher du SDIS ou en mener une étude spécifique afin de déterminer les sites pouvant être ouverts à l'urbanisation.

Dans les secteurs soumis à un risque important d'incendie de forêt (même en l'absence de PPRIF), l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ne sera pas possible.

Pour les zones déjà habitées en interface habitat/forêt, les documents d'urbanisme communaux veilleront à :

- Stopper les mitages des espaces boisés ;
- Eviter le développement urbain en zone d'aléa fort du risque incendie ;
- Prévoir les équipements et aménagements liés à la prévention et à la défense incendies tels que :
  - La création d'espaces-tampons entre les secteurs boisés et les zones urbanisées, notamment par le maintien de zone agricole.
  - L'élargissement des voies ou la prévision des aires de retournement pour les services de secours,
  - Les « bouclages » de voirie afin de sécuriser les quartiers.

Pour les secteurs déjà construits, limiter les extensions et réaliser les aménagements permettant de limiter la propagation du feu et favorisant les interventions des services de secours.

Les communes mettront en œuvre une information préventive au risque incendie auquel sont exposées les populations.

Le SCoT recommande la mise en œuvre des actions visant à :

- réduire la biomasse potentiellement inflammable en appliquant, et en faisant appliquer, les règles de débroussaillage avec gestion des rémanents.
- réactualiser régulièrement les PIDAF, les articuler à l'échelle du territoire Provence Verte Verdon, par massifs et dans une logique interscot le cas échéant, en prévoyant les moyens d'animation et les équipements suffisants pour être efficaces.
- mobiliser davantage la ressource forestière dans le cadre d'une exploitation durable, par une diversification des débouchés. Se reporter également aux orientations pour un développement économique endogène.

Les communes s'attacheront à aménager et gérer les massifs forestiers dans une logique de protection incendie par :

- L'implantation de coupures de combustibles pour cloisonner les massifs,
- Le développement du sylvopastoralisme pour diminuer la végétation inflammable et entretenir les zones coupe-feu,
- L'identification et la préservation des zones coupe-feu existantes.

### 8.3 LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES

Les documents d'urbanisme veilleront minimiser les risques sanitaires liés aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques engendrées notamment par les infrastructures routières.

## **PARTIE 2 - UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL AU SERVICE D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE SOLIDAIRE ET DURABLE**

## 9 UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS REpondant AUX BESOINS DES HABITANTS

### 9.1 PRODUIRE 660 LOGEMENTS PAR AN EN MOYENNE ET REPARTITION

Le SCoT fixe à l'échelle de la Provence Verte Verdon un objectif de production globale annuelle moyenne de **660 logements**, en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants.

Le SCoT définit les objectifs de productions totale **13 200 logements** répartis par EPCI comme suit :

|                           |                                |   |
|---------------------------|--------------------------------|---|
| <b>CC PROVENCE VERDON</b> | <b>2 500 logements</b> environ | <b>Soit environ 19% du besoin total</b> |
| <b>CA PROVENCE VERTE</b>  | 10 700 logements               | Soit environ <b>81%</b> du besoin total |

### 9.2 LES BESOINS DE LOGEMENTS SOCIAUX

#### 9.2.1 Production globale et répartition par EPCI

La part de logements sociaux dans la production de logements dans la Provence Verte Verdon, devra atteindre une part minimum de 27% en moyenne, soit environ 3 500 logements sociaux pour l'ensemble du SCoT sur la période 2020-2040, avec des adaptations à la nature des territoires et à la demande des ménages.

L'objectif est d'assurer la présence d'une offre de logements sociaux et notamment de logements sociaux dans tous les territoires de Provence Verte Verdon.

Ainsi, les objectifs suivants de taux minimal annuel moyen de logements sociaux, en production neuve et en réhabilitation, par EPCI comme suit :

|                           | <b>Nombre de Logement sociaux à produire par EPCI</b> | <b>Pourcentages de logements sociaux à produire</b> |
|---------------------------|---|---|
| <b>CC PROVENCE VERDON</b> | 380   | 15%   |
| <b>CA PROVENCE VERTE</b>  | 3 200   | 30%   |

Les intercommunalités pourront, au travers de leur politique locale de l'habitat (PLH notamment), viser des objectifs supérieurs en matière de production de logements sociaux, notamment locatifs. Au sein des EPCI, la répartition par commune de ces logements sociaux respectera les objectifs et le calendrier de du code de la construction et de l'Habitat qui s'impose aux communes concernées.

En parallèle à la mise en œuvre des obligations liées à ce cadre réglementaire, les PLH et les PLU(j) moduleront les logements sociaux à produire en fonction de la situation des communes vis-à-vis de l'armature urbaine, des bassins d'emplois, des équipements et services et des axes de communication ayant les meilleures caractéristiques pour développer une politique de transport en commun.

Sur les communes non concernées par un PLH ou bien encore per les obligations du code de la construction et de l'Habitat, les PLU faciliteront le développement des logements locatifs sociaux en prenant en compte au préalable leur positionnement dans l'armature urbaine

### 9.2.2 Répartition par type d'opérations

L'objectif est de développer un parc de logements pouvant soutenir la croissance économique, mieux loger les habitants déjà présents et reconstituer les éléments manquants d'un parcours résidentiel complet en développant une offre de petite taille et de taille moyenne adaptée :

- à la demande des jeunes, jeunes couples, jeune famille
- à la demande de personnes âgées à revenus modestes
- à la demande des familles monoparentales
- aux niveaux de revenus des ménages 3\*

Il est recommandé aux collectivités :

- de développer une politique foncière intercommunale,
- la mise en œuvre de toutes actions visant à soutenir la production de logements locatifs à loyers encadrés ou de remise sur le marché de logement vacants.

## 9.3 POUR UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES PUBLICS SPECIFIQUES

Dans les programmes neufs comme dans les programmes de réhabilitation, dans toutes les opérations situées à proximités des centres urbains et villageois, il conviendra d'anticiper et de développer une offre de logements répondant aux personnes âgées, aux personnes présentant un handicap par la réponse adaptée à l'accessibilité au logement, à son ergonomie ...

Il est recommandé :

- D'apporter une réponse concertée à la demande en logement d'urgence, en équilibrant leur répartition préférentiellement dans les villes-centre et communes-relais.
- De prendre en compte les prescriptions du Schéma Départemental des aires d'accueil des gens du voyage pour la réalisation éventuelle d'aires dans les territoires des deux EPCI du SCoT et celles concernant les gens du voyage sédentarisés dans le cadre des PLU et PLH.

## 9.4 LUTTER CONTRE LA VACANCE ET REVITALISER LES CENTRES URBAINS ET VILLAGEOIS

Le SCoT fixe comme objectif de lutter contre la vacance des logements notamment en centre-ville et centre ancien. Pour stabiliser la proportion actuelle, assimilable au besoin de rotation du marché du logement, le SCoT définit un objectif de maintien de la part des logements vacants à 7% du parc total des logements d'ici à 2040, actuellement de 9% en moyenne sur le territoire.

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer cet objectif dans leurs perspectives de logements.

Les communes accompagnent les dispositifs de réhabilitation par la conduite d'opération de revitalisation des centres anciens prenant en compte, notamment, la qualité des espaces publics, le handicap, l'offre commerciale de proximité, les mobilités douces, les stationnements, la qualité architecturale et la valorisation du patrimoine.

Ainsi il est recommandé de :

- généraliser autant que possible les dispositifs de réhabilitation à toutes les communes concernées.
- mettre en œuvre des objectifs cités plus haut à travers les outils opérationnels suivants : POS ou PLU, PLH, OPAH, OPAH-RU, RHI, PIG, Programme Habiter Mieux ...
- d'étendre dans les centres anciens des villes et villages, les dispositifs de réhabilitation et de revitalisation des centres anciens aux communes non encore investies dans les dispositifs d'OPAH, d'OPAH-RU, de la lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants, de rénovation... et dont les besoins sont identiques.
- développer des politiques de réhabilitation thermique des bâtiments existants (résidentiels et tertiaires) afin de participer aux objectifs en matière de lutte contre l'effet de serre anthropique :
  - o en ciblant en particulier les bâtiments publics et collectifs construits avant 1975
  - o en intégrant des objectifs ambitieux de rénovation thermique dans les PLH
  - o en mettant en œuvre des projets de rénovation du parc de logements dans le cadre d'OPAH, OPAH-RU, PIG, PST...

## 9.5 UNE PRODUCTION DE LOGEMENT QUALITATIVE EN MATIERE D'ENERGIE

Les communes, à travers leur PLU par exemple, veilleront à mettre en œuvre des conditions favorisant un bâti économe en énergie répondant aux principes de l'architecture bioclimatique. Il s'agit de limiter les incidences du développement de Provence Verte Verdon sur les changements climatiques et de lutter contre la précarité énergétique.

Les PLU favorisent la performance énergétique et l'intégration des énergies renouvelables pour les constructions. Ils développent des conceptions urbaines et architecturales répondant aux principes du bioclimatisme : implantation des constructions permettant d'optimiser les apports solaires, formes des toitures permettant la création de toiture terrasse végétalisée, végétalisation de la parcelle...

Le SCOT recommande :

- le développement de règle ou de bonnes pratiques adaptées à chaque commune en la matière, via la réalisation d'un cahier de recommandations environnementales et/ou architecturales.
- Le développement de règle d'implantation et d'OAP basées sur les bonnes pratiques du bioclimatisme en territoire méditerranéen.
- de viser pour les bâtiments neufs d'habitation ou d'activités tertiaires la généralisation de la construction de bâtiments à énergie passive ou positive.

## 10 RENFORCER L'ARMATURE URBAINE

Le Schéma de Cohérence Territoriale structure son développement à partir d'une armature urbaine confortée en définissant la répartition des nouveaux logements, services et commerces.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT a défini une armature urbaine hiérarchisée pour assurer un développement urbain plus équilibré et permettre l'optimisation de son fonctionnement dans ses multiples composantes : transports collectifs, collecte des déchets, réseaux, services, commerces, ...

Ainsi, l'urbanisation la plus économe – la plus efficace pourrait-on dire – en besoins d'équipements et de services collectifs, en déplacements et donc en consommation d'énergie fossile et en émission de gaz à effets de serre est celle qui privilégie la densification – on parle aujourd'hui d'intensification urbaine – plutôt que d'étalement urbain.

Dans cet esprit, le projet de Provence Verte Verdon identifie son armature urbaine selon 4 niveaux :

| Armature urbaine                         | Communes  |
|--|---|
| <b>VILLES CENTRES</b>                    | Brignoles<br>Saint-Maximin-la-Sainte-Baume  |
| <b>VILLES RELAIS</b>                     | Rians, Barjols, Carcès, Garéoult, Rocbaron  |
| <b>COMMUNES D'APPUI AU DEVELOPPEMENT</b> | Le Val, La Celle, Camps-la-Source, Tourves, Pourrières  |
| <b>COMMUNES RURALES</b>                  | Artigues, Bras, Brue-Auriac, Châteauvert, Correns, Cotignac, Entrecasteaux, Esparron-de-Pallières, Forcalqueiret, Fox-Amphoux, Ginasservis, Mazaugues, Méounes-lès-Montrieux, Montfort-sur-Argens, Montmeyan, Nans-les-Pins, Néoules, Ollières, Plan-d'Aups-Sainte-Baume, Pontevès, Pourcieux, La Roquebrussanne, Rougiers, Sainte-Anastasie-sur-Issole, Saint-Julien, Saint-Martin-de-Pallières, Seillons-Source-d'Argens, Tavernes, Varages, La Verdière, Vins-sur-Caramy |

## 10.1 LIER IMPLANTATION DES LOGEMENTS ET RENFORCEMENT DES CENTRALITES DU TERRITOIRE

Le SCoT répartit ainsi les logements à produire par an selon 4 catégories d'implantations définies pour tenir compte d'un rééquilibrage du territoire en fonction du tableau ci-dessous :

|  |            |                           |
|--|------------|---------------------------|
| <b>VILLES CENTRES</b>                    | <b>40%</b> | <b>soit environ 5 270</b> |
| <b>VILLES RELAIS</b>                     | <b>25%</b> | <b>soit environ 3 300</b> |
| <b>COMMUNES D'APPUI AU DEVELOPPEMENT</b> | <b>20%</b> | <b>soit environ 2 650</b> |
| <b>COMMUNES RURALES</b>                  | <b>15%</b> | <b>soit environ 1 980</b> |

La répartition du développement au sein des Communautés de communes et des communes de la Provence Verte Verdon vise au confortement de l'armature urbaine. Les développements urbains qui relèvent d'une localisation de l'habitat, du commerce et des activités économiques seront à privilégier dans les villes-centre (Brignoles et Saint-Maximin) et les communes-relais (Rians, Barjols, Carcès, Garéoult/Rocbaron).

Les bourgs contigus des villes-centres et localisés sur les axes primaires de déplacement identifiés dans le SCoT (A8/RDN7) viennent en appui de cet objectif de confortement de l'armature urbaine. Ce sont les communes de Le Val, La Celle, Camps-la-Source, Tourves, Pourrières.

## 10.2 AMELIORER LES SERVICES PROPOSES PAR L'ARMATURE URBAINE

Les nouveaux équipements et services seront implantés selon leur rayonnement dans la trame urbaine :

- Pour les villes-centres de Brignoles et Saint-Maximin, seront implantés les équipements de rayonnement Provence Verte Verdon et de leurs bassins de vie respectifs. Une recherche d'amélioration du niveau d'équipements et de complémentarité entre ces deux villes-centres sera poursuivie.
- Pour les communes-relais de Rians, Barjols et Carcès sera confortée l'offre en équipements de services intermédiaires à l'échelle de leurs bassins de vie respectifs.
- Pour le duo-pôle de communes-relais Garéoult/Rocbaron sera confortée et structurée l'offre en équipements de services intermédiaires sur le Val d'Issole en recherchant une complémentarité entre Garéoult et Rocbaron.
- Pour les bourgs sera suscitée, accompagnée, voir soutenue l'offre de proximité.

### 10.2.1 Conforter des services d'accueil de la petite enfance accessibles et de qualité

Afin de conforter les services d'accueil de la petite enfance et leur accessibilité, il est recommandé de poursuivre la réponse aux besoins des familles et des actifs par la structuration et l'adaptation du

réseau d'accueil et des autres services développés pour la petite enfance, sur la base d'une réflexion intercommunale.

### 10.2.2 Étendre les dispositifs de formation initiale et continue

Pour anticiper les besoins en formation initiale et augmenter le taux de scolarisation des 18-24 ans, les villes-centres et les communes-relais veilleront dans leurs documents d'urbanisme à prévoir le foncier nécessaire à la création des équipements éducatifs et de formation lorsque la nature de l'équipement envisagé en aura été définie.

Les besoins en formation initiale seront anticipés en vue de :

- Soutenir l'effort de construction de classes primaires
- Accompagner la programmation des collèges par le Conseil Départemental du Var
- Évaluer, anticiper et accompagner la programmation de lycées et centres de formation sur le bassin d'éducation et de formation de Brignoles

### 10.2.3 Conforter les services décentralisés

L'armature urbaine doit être le siège du maintien des plus hauts niveaux des services administratifs décentralisés. Il est ainsi objectivé de :

- Maintenir voire d'étoffer l'offre de services déconcentrés existante sur Rians, Barjols, Garéoult/Rocbaron (ex. : Pôle Emploi, Mission Locale, espaces multi-accueil etc.).
- Aménager des Maisons de la Formation sur Brignoles et Saint-Maximin
- Structurer une offre décentralisée sur la commune-relais de Carcès.

### 10.2.4 Soutenir l'offre sanitaire

Les collectivités de Provence Verte Verdon, en lien avec les acteurs publics et privés concernés par le secteur de la santé, viseront un renforcement de l'offre de services palliant les déficits actuels et visant à accompagner le développement démographique de leur territoire.

Ceci consistera à :

- Privilégier la création de maisons médicales pluri-professionnelles dans les communes-relais des cantons quand il y a un déficit d'offre médicale mais sans exclure la création de tels équipements dans des pôles de proximité en fonction des besoins et des contextes locaux. Dans cette dernière hypothèse, encourager un fonctionnement en réseau à l'échelle des bassins de vie.
- Développer l'imagerie médicale sur les territoires les plus éloignés des cabinets de radiologie pour limiter les déplacements des malades en liaison avec les orientations relatives au développement de l'infrastructure numérique.
- S'appuyer sur le Centre hospitalier de Brignoles et le projet de « Pôle de santé » pour accompagner une offre de consultations spécialisées en réponse aux besoins non satisfaits

localement. Améliorer la coordination entre la médecine de ville et les autres acteurs de santé au sens large, à l'échelle du territoire.

Il est recommandé également aux collectivités d'accompagner l'amélioration du niveau d'équipements liées aux services de soins, comme les filières de formations et d'économie qui leurs sont liées :

- Accompagner le projet « Hôpital 2012 » destiné à la rénovation des locaux pour améliorer les conditions d'accueil des patients ;
- Favoriser une desserte performante de l'hôpital et des principaux équipements sanitaires par les réseaux à Haut et Très haut Débit en s'appuyant sur le schéma départemental d'aménagement numérique ;
- les plans et programmes relatifs aux personnes âgées et aux personnes handicapées.

### 10.3 - DEPLOYER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Le territoire de Provence Verte Verdon doit continuer le déploiement d'équipements culturels, sportifs et de loisirs, avec pour objectifs de répondre aux besoins existants de la population présente mais également l'attractivité du territoire. Les documents d'urbanisme prévoient les réserves foncières utiles à la création de ces équipements ainsi qu'à leur desserte en transports en commun ou partagés.

Cette offre devra se poursuivre en cohérence avec les 4 niveaux de l'armature urbaine et selon les critères d'implantation suivants :

- Améliorer le niveau et l'accessibilité des équipements sportifs, de loisirs et culturels ;
- Rechercher les complémentarités entre villes-centre dont le rayonnement et celui du périmètre du SCoT Provence Verte Verdon ;
- Mutualiser les équipements à l'échelle des différents bassins de vie.

Les collectivités locales faciliteront l'aménagement des parcs et lieux de loisirs familiaux en cohérence avec les orientations en matière de tourisme. Les documents d'urbanisme traduiront ces objectifs :

- Aménager dans les 2 villes-centre des parcs urbains pouvant être le support d'événementiels tel que le parc de l'Enclos à Saint-Maximin ;
- Aménager des parcs et des cheminements constituant des liaisons douces végétalisées entre les villages et leurs espaces naturels environnants immédiats comme le long de l'Argens de La Celle à Brignoles puis Vins,...
- Créer ou mettre en valeur des pôles de loisirs à vocation de détente ou thématiques à destination des familles et des touristes.

Le SCoT recommande la mise en œuvre d'un schéma directeur des équipements sportifs, de loisir et culturels à l'échelle de son périmètre, à minima à celle des EPCI.

## 11 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET ECONOMIQUE EN ESPACE

### 11.1 OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE POUR LE LOGEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Concernant la production de logements, l'objectif de réduction de l'espace envisagé par Provence Verte Verdon est d'au moins 60% de la consommation foncière estimée durant les dix dernières années. Cette réduction équivaut à une consommation maximale de 600 ha entre 2020-2040.

Cet objectif est atteint grâce aux respects des orientations suivantes, que les communes se doivent de respecter et de décliner dans leur projet de développement urbain.

#### 11.1.1 Prioriser le développement dans les tissus urbains constitués

Afin de renforcer les polarités et conforter les bourgs, une part importante des logements à produire le seront au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par la réutilisation de friches, ou le comblement de dents creuses<sup>1</sup>. La mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire de Provence Verte Verdon, s'inscrit ainsi selon les deux orientations majeures suivantes :

- Promouvoir la densification et le renouvellement dans les enveloppes urbaines existantes (résidentiel, économique, équipements...),
- Prioriser des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants qui, par leurs formes et leurs programmes, permettent d'assurer des objectifs de compacité.

Le renouvellement urbain s'entend à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes au moment de l'élaboration du document d'urbanisme opposable.

L'objectif global est de produire 70% des logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée.

---

<sup>1</sup> Les dents creuses sont « les espaces interstitiels restés non-construits à l'intérieur des villes (source : Ministère de l'Ecologie, du DD, et de l'Energie). Selon le glossaire de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, « une dent creuse est constituée de parcelle ou d'un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit ».

Cet objectif se répartit par niveau de l'armature urbaine et par EPCI :

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>VILLES CENTRES</b>                    | <b>4 000 Logements</b> |
| <b>VILLES RELAIS</b>                     | 2 300 Logements        |
| <b>COMMUNES D'APPUI AU DEVELOPPEMENT</b> | 1 400 Logements        |
| <b>COMMUNES RURALES</b>                  | 1 500 Logements        |

|                           | <b>Logement à produire en densification</b> |     |
|---------------------------|---|-----|
| <b>CC PROVENCE VERDON</b> | 649   | 7%  |
| <b>CA PROVENCE VERTE</b>  | 8 590                                       | 93% |

La priorité de l'intensification urbaine doit se faire sur les centres villes, bourg-centre et l'ensemble des centralités des villes et villages qui composent l'armature urbaine de Provence Verte Verdon.

Les communes doivent, par ailleurs, valoriser le potentiel foncier des zones d'habitat individuel diffus, de façon à en optimiser la consommation d'espace. Il s'agit d'une intensification limitée qui prend en compte la proximité aux centres historiques, aux commerces et zones d'activités, aux équipements publics les plus proches, la question des risques, la Trame Verte et Bleue, la desserte en transport en commun, les modes de déplacements doux, les réseaux secs et humides (assainissement, adduction d'eau, gestion des eaux pluviales), le paysage et les coûts/recettes éventuellement induits par une densification.

#### 11.1.2 Une réduction différenciée par grandes fonctions

Cette réduction globale de la consommation foncière comprend trois objectifs correspondants à la mise en œuvre du projet de PADD à savoir :

- **600 ha** de surfaces dédiées à une vocation dominante résidentielle et aux équipements,
- **190 ha** de surfaces dédiées à l'économie dont les zones artisanales et industrielles, les zones commerciales, les espaces utilisés pour les activités touristiques,
- **150 ha** de surfaces dédiées au développement des énergies renouvelables, soit un maintien de la proportion d'espace dédiée aux énergies renouvelables produites sur le territoire (20%).

## 11.2 CRITERES D'URBANISATION PREFERENTIELLE POUR REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Sont définis comme stratégiques, du fait de leur localisation, de leur nature à générer ou à limiter les déplacements et de l'attention à porter à la qualité de leurs aménagements, les sites de développement urbain suivants :

- entrées de villes-centre, de communes-relais, de bourgs ;
- sites à proximité piétonne d'un arrêt de transports en commun, d'un parking relais, d'un pôle d'échange multimodal, d'une aire de covoiturage en milieu urbain existant ou à venir ;
- zones d'activités économiques et/ou artisanales, zones de services tertiaires ;
- zones commerciales périphériques ;

Les documents d'urbanisme communaux identifieront ces sites.

Dans ces sites, l'ouverture à l'urbanisation y sera subordonnée à des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées et à des critères de qualité renforcée en matière d'infrastructure et de réseaux de communication numérique.

Les PLU veilleront à préciser les critères ci-dessus exposés dans leur mise en œuvre.

Les PLU veilleront à ce que les sites de développements urbains à proximité des arrêts de transports en commun, ou à proximité des axes de communication stratégiques pour la création d'un arrêt de transport en commun, fassent l'objet d'une optimisation du foncier au plus proche du haut de la fourchette de densité objectivée par type dans le tableau des « *typologies urbaines et objectifs de densité correspondants aux localisations des sites de développement urbain* ».

## 11.3 OBJECTIFS EN MATIERE DE DENSITE RESIDENTIELLE MOYENNE SUR LES SITES OUVERTS A L'URBANISATION

Le SCoT définit une densité moyenne pour l'ensemble constitué des sites de développement urbain de la commune à dominante résidentielle et en fonction de son statut dans l'armature urbaine comme suit :

- Brignoles et St Maximin (villes-centre) : 40 logements par hectare,
- Barjols, Carcès, Garéoult, Rians et Rocbaron (communes relais) : 25 logements par hectare,
- Camps-la-Source, La Celle, Le Val, Pourrières, Tourves, (bourgs mitoyens des villes-centres et localisés sur les axes A8/RDN7, RD43) : 20 logements par hectare,
- Autres bourgs : 10 logements à l'hectare

Chaque site de développement urbain pourra avoir une densité variable en fonction de son contexte urbain, au regard des typologies de densité objectivées par le SCoT. Au total, la densité moyenne

calculée sur l'ensemble des sites de chaque commune devra correspondre au minimum à la densité moyenne correspondante au statut de la commune dans l'armature urbaine.

Les PLU veilleront à :

- La réorganisation de la densité dans un objectif de confort d'habiter (lumière, extérieurs)
- La dé-densification du bâti pour apporter plus de logements occupés avec une réflexion « à l'îlot » ;
- La création d'espaces publics (placettes, jeux, espaces verts) en reportant le stationnement en sous-sol, en silo ou en périphérie ;
- Le partage de la voirie (piétons, deux-roues, voitures) ;

Le rapport de présentation du PLU veillera à décrire les modalités de mises en œuvre pour atteindre cette densité moyenne.

La notion de « confort d'habiter » pourra être étendue par les collectivités à l'habitat existant, et particulièrement aux centres anciens en recherche de requalification, à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain :

- apporter une offre de logements de qualité pouvant retenir et attirer des ménages aisés (environnement sonore préservé, stationnement résidentiel facilité, espaces privés, etc.),
- mettre en place les conditions du vivre-ensemble au sein des quartiers à aménager, et aussi
- dans leurs relations avec leur environnement immédiat, afin de favoriser une bonne cohabitation entre des profils de population très diversifiés,
- privilégier une architecture bioclimatique améliorant la qualité de vie et diminuant la précarité
- énergétique (orientation des logements par rapport au soleil, gestion des apports solaires d'hiver et d'été, prise en compte du vent pour le rafraîchissement estival, etc),
- tout en s'assurant de la viabilité économique des opérations d'aménagement.

Ce « confort d'habiter » peut s'envisager par divers éléments tels que ceux concourant à une mixité sociale réussie, favorable notamment à l'inclusion des publics fragiles accompagnés par le Département.

## Définitions de principes

Le SCoT définit comme ci-dessous : la consommation de l'espace, l'enveloppe urbaine, le développement urbain, le renouvellement urbain, l'extension urbaine, la densité résidentielle et la forme urbaine.

**La consommation d'espace** est la transformation physique d'un espace dont l'occupation du sol est à dominante agricole ou naturelle en un espace artificialisé quel qu'en soit la vocation finale (économie, commerce, équipements, infrastructures, habitat, etc.), et ce quel que soit le zonage du document d'urbanisme en vigueur.

**L'enveloppe urbaine** est l'ensemble de l'espace urbain déjà bâti et équipé, en continuité des noyaux villageois ou hameaux densément habités, généralement zoné U ou AU dans les PLU.

**Le développement urbain** est un processus d'urbanisation maîtrisé dans les espaces dont l'occupation est agricole ou naturelle. Est considérée comme développement toute urbanisation de sites comprise ou non dans l'enveloppe urbaine.

**Le renouvellement urbain** se caractérise par la mobilisation de dents creuses, friches (développement urbain en enveloppe urbaine) et/ou en procédant à des opérations de réhabilitation, rénovation ou changements d'usage.

**L'extension urbaine** est le développement urbain hors enveloppe urbaine, généralement les zones AU strictes ou la partie non encore urbanisée des zones AU.

**La densité résidentielle** considérée ici est un nombre de logements sur une superficie en hectare. Les logements peuvent être individuels ou collectifs. La surface considérée est celle d'un tissu urbain homogène soit déjà constitué soit tel qu'il est projeté au terme de l'urbanisation d'un site. La surface considérée inclut les voiries et espaces collectifs directement liés à l'opération produite comme par exemple : les aires de stationnements, les parvis, jardins privés, placettes, aires de jeux...).

La densité résidentielle considérée ne tient pas compte des équipements publics compris dans l'opération ni des espaces publics partagés avec l'extérieur du site comme par exemple : les places publiques, les jardins publics, les voiries de transit ou rues.

**La forme urbaine** est l'apparence physique d'un morceau de ville ou de village. Elle est constituée d'un tissu urbain homogène résultant du type de bâti construit (logement et/ou commerces et/ou services...), du réseau de voiries, du parcellaire et de son intégration paysagère.

## 11.4 OBJECTIFS DE DENSITE SELON LA LOCALISATION DU SITE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

| Formes urbaines et/ou tissus urbains constatés   | localisation du site de développement urbain  | Objectifs Logts/ha   |
|--|---|--|
| <p><b>Sites en centre historique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu urbain traditionnel dense localisé en centre historique. Réseau viaire étroit. Hauteur potentielle selon les communes et les servitudes de R+2 à R+4</li> </ul> <p><b>Sites en prolongement du centre historique d'une ville-centre ou commune-relais :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation en îlots avec éventuellement des espaces publics intérieurs : rues, placettes</li> <li>- Places et espaces publics tampons avec des équipements collectifs ou les axes historiques de contournement du centre.</li> </ul> <p>☞ Formes urbaines pouvant variées selon les quartiers du collectif, à l'habitat pavillonnaire dense en passant par le petit collectif,</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ En centre ancien de toutes les communes</li> <li>☞ En prolongement des centres anciens d'une ville-centre ou d'une commune-relais</li> </ul>   | <p><b>50 et +</b></p>  |
| <p><b>Sites en 1<sup>ère</sup> couronne des villes centres et communes-relais ou des bourgs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sites compris dans la ceinture des axes de contournement des bourgs et villes relais</li> <li>- A proximité des équipements publics des bourgs et communes-relais</li> <li>- Quasi absence d'espaces publics hormis les voiries et les aires de stationnements des équipements publics</li> </ul> <p>Pour les villes centres et communes-relais, sur des axes desservant le centre et mixant les fonctions d'habitat et de commerce. Axes encore non constitués en boulevard urbain (aligements, largeur de voirie...)</p> <p><b>Sites en continuité des centres historiques d'un bourg : Tissu urbain dense du centre historique, réseau viaire étroit, hauteur de R+2 à R+3 rarement plus</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ En 1<sup>ère</sup> couronne des centres anciens</li> <li>☞ En continuité des centres historiques d'un bourg</li> <li>☞ Dans la ceinture des axes de contournement des villes centre ou commune-relais</li> </ul> | <p><b>25-50</b></p> <p><b>ou + selon contexte urbain</b></p> |

| Formes urbaines et/ou tissus urbains constatés  | localisation du site de développement urbain  | Objectifs Logts/ha   |
|---|---|--|
| <p><b>Sites immédiatement au-delà de la ceinture des axes de contournement des villes et villages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mélange d’habitat individuels plus ou moins dense et de friches agricoles</li> <li>- Sites équipés ou à proximité des VRD</li> </ul> <p>☞ Pas d’espaces publics</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ En zone d’habitat pavillonnaire dense</li> <li>☞ En continuité de front urbain,</li> <li>☞ En entrée de ville centre, en entrée de commune-relais, en entrée de bourg</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>12-25</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ou + selon contexte urbain</b></p> |
| <p><b>Site en front urbain éloigné du centre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat individuel très peu dense sur assainissement non collectif</li> <li>- Pas d’espaces publics</li> <li>- Mixité des parcelles bâties et des parcelles agricoles souvent en friche</li> </ul> <p>☞ Tissus urbains d’habitats diffus non homogènes des ex-zones NB des villes-centre de Brignoles et Saint Maximin.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Zone d’habitat diffus d’une densité minimale préexistante de 4 logts/ha*</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>6-12</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ou + selon contexte urbain</b></p>  |

- \* valable uniquement pour les zones déjà existantes et densifiables selon étude de densification.

## 11.5 CRITERES QUALITATIFS DES ESPACES URBANISES

Les communes traduiront les objectifs visant :

- À Prioriser le développement urbain dans les enveloppes urbaines existantes, puis dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante,
- À articuler le développement urbain avec la desserte en transports en commun ou les objectifs de développement de la mobilité active.
- À encadrer les développements urbains le long des axes pour limiter l'étalement urbain par des secteurs de coupures d'urbanisation entre les villages et par une limitation des accès à la voie en dehors des noyaux urbains,
- À garantir l'intégration urbaine et paysagère des zones d'activité, des enseignes et des équipements publicitaires le long des voies,
- À identifier les potentialités de créations de logements par changement de destination, requalification ou rénovation de friches ou grands bâtiments (ex. remise, friches industrielles, friches agricoles...);
- À garantir la mixité fonctionnelle (habitat/équipements/services/activités tertiaires);
- À réserver dans les règlements de PLU la possibilité de mettre en œuvre une architecture et des matériaux contemporains « dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées »

L'urbanisation sera ainsi programmée en priorité sur les secteurs desservis par les transports en commun ou susceptibles de l'être.

Afin de veiller à la bonne mise en œuvre des objectifs qualitatifs de compacité urbaine les documents d'urbanisme communaux préciseront par le recours à des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP):

- toute urbanisation supérieure ou égale à 1 ha .
- toute requalification d'une surface de plancher supérieure à 2000 m<sup>2</sup>.
- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones de 2 hectares ou plus à la présence ou à la possibilité de l'implantation d'un PEM, d'une ancienne gare dans un rayon de 800 mètres ou d'une ligne de transports collectifs structurante dans un rayon de 300 mètres.

Il est recommandé que les OAP prennent en compte notamment :

- L'optimisation du foncier destiné au stationnement,
- Les circulations douces au sein du site et en lien avec les tissus urbains mitoyens,
- L'implantation des bâtis,
- Le patrimoine historique inscrit ou non, classé ou non,
- La gestion des eaux pluviales à la source,
- Un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.

## 12 LE TRANSPORT ET LES MOBILITES

Du point de vue des déplacements, les principaux objectifs du SCoT sont d'offrir au plus grand nombre une alternative crédible au « tout automobile » et de réduire la part des déplacements dans les émissions de gaz à effet de serre afin de contribuer significativement à l'amélioration du bilan énergétique du territoire.

### 12.1 HIERARCHIE DU RESEAU VIAIRE DE LA PROVENCE VERTE VERDON

Est affirmé l'armature du réseau viaire dans le projet de développement de Provence Verte Verdon. Sont identifiées comme voiries structurantes composant de cette armature :

- Les voiries primaires permettent de relier les villes-centres aux agglomérations extérieures et les voiries permettant de relier les villes-centres aux communes-relais, soit dans le périmètre du SCoT :
  - L'autoroute A8,
  - la RDN7,
  - la D560 ;
  - la D3
  - la D5
  - la D1 de la RDN560 à la RDN7
  - la RD43
  - la D554
  - la D562 ;

Les voiries primaires jouent un rôle majeur dans l'organisation du système de transport en commun de la Provence Verte Verdon. Leur aménagement doit permettre le déploiement de lignes de transports en commun express à haut niveau de fréquence. Ces axes jouent également un rôle majeur dans la perception et la découverte du territoire.

- Sont identifiées comme voiries secondaires :
  - la D23 de Rians à Ginasservis
  - la D5 puis 205 jusqu'à la RDN7,
  - la D554 de Rocbaron à Méounes et vers la Vallée du Gapeau
  - la D2 de Méounes en direction de Signes

Les collectivités locales, les documents d'urbanisme locaux ainsi que les maîtres d'ouvrages et gestionnaires des voiries structurantes veilleront à :

- Requalifier les traversées d'agglomération et de village,

- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère de l'infrastructure tout en réduisant les nuisances générées par le trafic automobile,
- Donner à voir les territoires traversés par l'infrastructure en préservant ou en développant les points de vue sur le grand paysage et, plus largement, sur les espaces naturels, ruraux et urbains traversés par ces axes.

Les collectivités déclinent et précisent cette armature du réseau viaire dans leur projet de développement.

Par ailleurs, les collectivités locales soutiendront les projets et les programmes visant à améliorer les conditions de déplacements au sein de la Provence Verte Verdon :

- Traversée d'agglomération et de village
- Contournement de cœur de village
- Aménagements cyclables, notamment de la Véloroute voie verte EuroVelo 8 (EV8) sur la voie SNCF désaffectée Meyrargues-Draguignan, ainsi que les connexions avec cette voie.
  - La réouverture de la ligne ferroviaire Carnoules-Gardanne avec une connexion à la gare actuelle de Carnoules
  - La réalisation de l'échangeur complet de l'A8 à Pourrières

## 12.2 RENFORCER L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS

### 12.2.1 Le maillage en transports en commun

Le SCoT a pour objectif de renforcer les dessertes vers les métropoles voisines, les dessertes entre les bassins de vie ainsi que les dessertes internes aux bassins de vie de Provence Verte Verdon en organisant avec l'ensemble des Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM) et des collectivités locales un système de déplacements garantissant et renforçant la cohésion sociale et territoriale.

Il est objectivé un renforcement du cadencement et la rapidité des lignes de transport en commun sur 4 axes primaires (au moins 1 bus par demi-heure) permettant de relier les villes centres aux territoires voisins et aux communes-relais du sud de Provence Verte Verdon :

- Un axe Est-Ouest : Aix-en-Provence – Saint-Maximin – Brignoles – Le Luc. Des études préciseront son organisation, soit en une liaison unique (Aix-Le Luc), soit en plusieurs liaisons (Aix-St Maximin-Brignoles et Brignoles-Le Luc par exemple).
- Organisation d'une desserte en transports en commun performante (1 bus toutes les demi-heures) des communes-relais au Nord en rabattement vers les villes centres :
  - rabattement de Rians vers Saint-Maximin
  - rabattement de Barjols vers Saint-Maximin et vers Brignoles,
  - rabattement de Carcès vers Brignoles,
  - Rabattement du duopole Garéoult/Rocbaron vers Brignoles.

- Trois axes vers le Sud :
  - Saint-Maximin – Aubagne,
  - Saint-Maximin– Toulon par Solliès-Pont
  - Brignoles – Toulon par Cuers,

À long terme, cette organisation pourra être complétée par la réouverture de la ligne ferroviaire Carnoules-Gardanne et son réseau de gares qui constitueront alors le socle du système de déplacements.

### 12.2.2 Développer une offre de transports collectifs de proximité

L'offre de proximité en transports collectifs doit être renforcée :

- En reliant en transports urbains les villes-centres aux bourgs de leur première couronne,
- En permettant une offre en Transports à la Demande (TAD) reliant les autres bourgs des bassins de vie vers leur commune-relais.
- En coordonnant ces deux composantes de l'offre de transports collectifs aux réseaux interurbains, tant aux niveaux des horaires que des lieux d'échanges intermodaux.

Le développement des transports en commun vers les ZAE, les zones commerciales et les grands équipements (culturels, sportifs, scolaires, santé,...) doit être continué.

Le SCoT recommande la coordination de l'ensemble de l'offre en transport sur Provence Verte Verdon en lien avec les territoires voisins et les partenaires institutionnels concernés. Il s'agit notamment de :

- limiter les ruptures de charges et les temps de correspondances,
- organiser une information multimodale de qualité
- promouvoir une billettique adaptée et harmonisée entre AOM
- promouvoir pour une offre de transports adaptée aux étudiants vers les centres universitaires de la Région PACA.
- Prendre en compte dans les projets de transports et de mobilités l'organisation de co-voiturage ou de transports collectifs en rabattements notamment depuis les communes de Nans-les-pins, Plan d'Aups, voir Rougiers et Saint Maximin.

## 12.3 FAVORISER LES MOBILITES ALTERNATIVES

### 12.3.1 Localiser les principaux pôles d'échanges multimodaux

Pour structurer ce système de déplacement, des lieux d'intermodalité seront identifiés et hiérarchisés dans les documents d'urbanisme des communes en fonction de leur rôle. Il s'agit :

- Des pôles d'échanges multimodaux (PEM) structurants sur les villes centres de Brignoles et Saint-Maximin ;
- Des PEM secondaires sur les communes-relais de Rians, Barjols, Carcès, Rocbaron et Garéoult ;

- Des parkings-relais et des aires de covoiturage, connectés au réseau de transports en commun, aux entrées d'agglomérations et sur les grands itinéraires, dans les ZAE Pays et Relais ;

Ces secteurs devront faire l'objet d'une OAP dans les documents d'urbanisme locaux.

Les collectivités locales, autorités organisatrices de transport et maîtres d'ouvrages compétents sont invités à :

- Localiser, lorsque cela est possible, les PEM en priorité près des anciennes gares ou dans les centres villes.
- Préserver voire zoner par la mise en place d'emplacements réservés dans les documents de planification les emprises foncières nécessaires à l'aménagement et au développement de ces PEM, parkings-relais et aires de covoiturage
- Différencier les exigences en fonction du rôle de chacun des PEM dans le système de déplacement, selon :
  - le niveau d'offre de services à proximité du PEM,
  - le niveau de desserte du PEM,
  - le rabattement des transports en commun,
  - le rabattement des voitures particulières,
  - l'organisation du stationnement automobile et deux-roues (parking-relais, parking vélos,...),
  - l'accessibilité des gares et des haltes par les modes doux.

### 12.3.2 Anticiper les aménagements physiques et les équipements favorisant le covoiturage, l'autopartage et autres alternatives

Les collectivités locales développeront les pôles d'échanges multimodaux (PEM) et accompagneront le développement de la pratique du covoiturage :

- Par l'aménagement de PEM sur les voiries primaires de l'armature urbaine et en lien avec le développement urbain des communes d'implantation ;
- Par l'aménagement d'aires de covoiturage à proximité des échangeurs autoroutiers, le long des voiries primaires, ou dans les PEM
- Par la réservation de places de covoiturage dans les zones d'activités, économiques, commerciales et auprès des grands équipements, ...

Sont recommandés :

- Le développement de Plan de Déplacements Inter-Entreprises favorisant l'utilisation des transports en commun, la pratique du covoiturage et de l'autopartage, le recours à la marche et au vélo ;
- Les ZAE d'intérêt Pays, les grands centres commerciaux et les grandes administrations, doivent concernés en priorité.

- La réalisation d'une OAP au sein des PLU pour les projets d'aménagement à proximité des PEM afin de s'assurer de la bonne intégration des principes énoncés ci-contre dans le projet urbain considéré.

### 12.3.3 Anticiper le développement des mobilités propres

Les collectivités locales concourront au développement des mobilités propres alternatives telles que l'utilisation de véhicules à hydrogène ou biométhane, la mise en œuvre de sites adaptés de recharges de véhicules.

### 12.3.4 Favoriser l'usage des modes actifs dans les aménagements

Afin de développer les modes actifs il est demandé aux communes de :

- Proposer un réseau de cheminements piétons dans un rayon de 500 à 1000 m autour des PEM, des parkings-relais, des aires de covoiturage en milieu urbain et des principaux arrêts de transports en commun existants et à venir, ainsi que des cheminements cyclables dans un rayon d'environ 3 km autour de ces derniers.
- Relier les grands générateurs de déplacements existants et à venir (grands équipements sportifs, culturels, scolaires et de santé, ZAE, zones commerciales, services,...) au centre-ville.
- Poursuivre les efforts de réaménagement des espaces publics des centres-villes au profit des piétons et des cyclistes,
- Organiser des cheminements pour les modes doux dans le tissu urbain existant par le recours aux ER, aux servitudes,...
- Promouvoir des continuités cyclables et piétonnes de commune à commune

La définition de liaisons ou d'aménagements piétons dans toutes les opérations d'aménagement et des liaisons cyclables dans les opérations d'aménagement de plus de 1 hectare, prévoir leur connexion avec le réseau existant

Le SCoT recommande le développement :

- Des voies de circulation entre les communes pour rendre possible la circulation en vélo.
- Dans les voiries existantes le tracé d'itinéraires piétons et cyclistes. Ils s'implantent en particulier des itinéraires partant de chaque zone d'activité nouvelle et existante reliés au centre-ville le plus proche, ainsi que des accès aux zones commerciales pour les cyclistes et piétons de manière systématique, couplés avec des parkings vélo sécurisés.
- de zones de circulation particulières (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne,...) dans les centres-villes et les quartiers résidentiels afin de favoriser la mixité des modes de transport et de sécuriser l'usage du vélo et le déplacement des piétons.

- pour tout projet de création ou de réhabilitation de la voirie autour d'un arrêt de transport en commun, d'un pôle d'activités, d'un équipement culturel ou sportif, d'intégrer la création d'espaces couverts et sécurisés de parking à destination des vélos et de faciliter l'accès des modes de déplacement actifs à l'infrastructure/au pôle.
- Lors d'un nouvel aménagement urbain, la définition d'un coefficient de proportionnalité entre le nombre de places de stationnement de véhicules particuliers et de vélos. Ce coefficient pourra être différent selon la destination du bâti.

### 12.3.5 Un stationnement favorable au report modal et à l'autopartage

L'offre de stationnement doit permettre de poursuivre les objectifs du SCoT en matière de développement d'une mobilité alternative à la voiture particulière. Ainsi les critères de développement du stationnement devront être les suivants :

- Limiter l'offre de stationnement automobile public quand une offre performante de transport collectif existe et dans les territoires situés à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus
- Limiter le stationnement automobile de longue durée dans les espaces bien desservis par les transports collectifs
- Rechercher une disponibilité suffisante de places de stationnement automobile dans les secteurs non desservis par les transports collectifs
- favoriser le développement de l'autopartage. Pour l'accompagner, les PLU veilleront à définir des règles de réservation de certaines places de stationnement aux véhicules partagés accompagnées d'une tarification spéciale et incitative. Pour les communes situées à proximité d'une entrée d'autoroute. Le SCoT encourage la création d'un zonage adapté à la réalisation d'une aire de covoiturage.

Le SCoT recommande la réalisation d'un diagnostic sur les modalités de stationnement à l'occasion de la révision ou de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du PDU.

## **PARTIE 3 - VERS UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENDOGENE**

## 13 ORGANISER ET SPATIALISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### 13.1 AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Seront desservis en priorité par la fibre optique : les équipements sanitaires, les ZAE de niveau Pays (ex. Nicopolis, Le PAMA, , ...), les équipements tertiaires publics et privés dans les centres urbains des villes centres (ex. : l'Hôpital de Brignoles) les établissements d'enseignements et de formation, le Tribunal, les centres décisionnels administratifs tels que : Ss-Préfecture, Direction départementale des territoires et de la mer du Var Service Territorial Ouest Var, Tribunal, Gendarmeries, Mairies, siège des EPCI, services du Département du Var,...

Les communes, ECPI et aménageurs devront anticiper dans les aménagements de quartiers et dès les phases amont aux travaux sur voiries les réservations par des fourreaux réservés à ces équipements.

Les collectivités locales pourront s'appuyer à l'avenir sur le futur Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) mise en place par le Département du Var.

### 13.2 ORIENTATIONS POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TOURISME DYNAMIQUE

Le Tourisme constitue un axe de développement économique endogène. Pour renforcer l'économie touristique, les collectivités compétentes veilleront à la mise en œuvre d'une stratégie concertée et d'actions de développements pour dynamiser la filière économique basée sur le tourisme.

Cette stratégie et ces actions veilleront au respect du paysage et de l'environnement et viseront à désengorger les sites les plus sensibles et réduire la pression sur les Cœurs de Nature.

Les collectivités compétentes s'engageront à :

- Valoriser sur le plan touristique le patrimoine de Provence Verte Verdon via notamment le Pays d'Art et d'Histoire.
- Promouvoir les lieux valorisant les patrimoines naturels en lien avec les deux Parcs Naturels Régionaux ;
- Permettre le renforcement de l'offre touristique par la mise en place d'une offre d'hébergements touristique en hôtellerie de plein air et hébergements de groupes, tourisme d'affaire
- Harmoniser les politiques et actions évènementielles pour élargir l'offre sur les « ailes de saison » notamment

Les nouveaux équipements touristiques structurants, indépendants de la valorisation des espaces naturels ou patrimoniaux et fortement générateurs de déplacements, seront implantés en priorité dans les ville-centres.

Le SCoT identifie des équipements touristiques structurants à réaliser, de type « Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine du Pays d'Art et d'Histoire », « centres d'accueil de séminaires et/ou de conférences » ...

Le SCoT recommande de hiérarchiser et de localiser les points d'information dédiés au tourisme (offices de tourisme...) sur les axes de la voirie primaire et/ou dans sur les lieux touristiques les plus fréquentés.

### 13.3 LE RENFORCEMENT MUTUEL DE L'ECONOMIE ET DES CENTRALITES

L'armature urbaine constitue le support du développement économique du territoire.

Le SCoT a pour objectif un développement économique différencié au sein des bassins de vie :

- Dans les bassins de vie majeurs, le développement économique se réalisera en priorité dans les communes de Brignoles et de Saint Maximin afin de confirmer leur rôle de villes-centres.
- Dans les bassins de vie secondaires, les collectivités tendront à renforcer et diversifier le développement économique des communes-relais.
- Dans les bourgs, le SCoT privilégie le développement d'activités économiques présentes.

Les Zones d'Activités Économiques (ZAE) sont définies et hiérarchisées selon trois types en fonction de leur rôle dans le développement économique, de l'organisation du territoire et de leur vocation dominante, qui s'organisent selon les trois niveaux de l'armature urbaine :

- Les ZAE d'intérêt « Centrales »
  - Vocation dominante : Exemplarité et « vitrines » du territoire, accueil du développement de filières structurantes ou de spécialisations fortes du territoire, d'activités à forte valeur ajoutée et/ou dont le rayonnement dépasse les limites du SCoT
  - Localisation le long des axes stratégiques primaires : A8, RDN7 et RD43.
- Les ZAE « Relais »
  - Vocation dominante : accueil des activités économiques présentes et/ou développement d'une spécialisation liée aux ressources naturelles locales.
  - Localisation dans les communes relais et/ou le long des voiries primaires
- Les ZAE « Communales »
  - Vocation dominante : artisanat.
  - Localisation dans toutes les communes

Sont identifiés et localisés les sites d'activités actuels et futurs suivants, selon leur type, qui ont vocation à accueillir un développement de ZAE soit en extension soit en création :

- **Les ZAE « centrales » :**
  - Nicopolis à Brignoles,
  - Le Parc d'Activités Mont Aurélien à Saint Maximin (site en projet).
  - Sur la RD43 à Brignoles
  
- **Les ZAE « relais » :**
  - La zone du Chemin d'Aix à Saint Maximin,
  - La zone en entrée Est de St Maximin (Création « L'étendard » sur la RN7)
  - Les Consacs à Brignoles,
  - La ZA du Plan à Brignoles,
  - Les Praderies à Carcès,
  - Les Ferrages à Tourves,
  - Le Garragai-Saint Esprit à Rians.
  
- **Les ZAE « niveau communal » :** à Varages (Sopexi, St-Jean, les ferrages), Ste Estève à Brue Auriac, ZA de Saint Pierre à Saint Julien, de Sainte Catherine à Rians, du Pied de la Chèvre à Ginasservis, des Brégou à Montmeyan, des Bourgneuf (Tanneries), des Carmes, des Gavottes partie artisanale à Barjols, du Roucasset et de La Tavernaise à Tavernes, de la ZA Distillerie à Saint Maximin, de la ZA Méounes, des Négadisses à Sainte Anastasie, de la ZA La Roquebrussane à La Roquebrussane, de Montfort, de La Chevalière à Entrecasteaux, de Rougiers, de Correns et de Pourrières.

La densification des zones existantes est une priorité. Ainsi, l'ensemble des ZAE existantes identifiées dans le schéma des ZAE ci-dessous, ont vocation à se densifier et le cas échéant à se requalifier, indépendamment des objectifs d'extension dont elles peuvent faire l'objet.

Les activités économiques tertiaires et de services à la personne seront préférentiellement implantées dans les centres-villes et centres-villages ou à l'intérieur des axes de contournement.

Les activités artisanales et industrielles, sources de nuisances ou consommatrices d'espaces, seront préférentiellement implantées au sein des ZAE définies. *Voir aussi les orientations sur les risques et nuisances.*

Les ZAE « centrales », « relais » et « communales » n'ont pas vocation à accueillir d'activités commerciales. Néanmoins, y sont autorisés l'extension limitée des commerces existants définies par les PLU.

Sont encouragées dans les ZAE d'intérêt « centrales » le regroupement des activités artisanales et présentes dans une partie dédiée de la zone.

## 13.4 OBJECTIFS POUR UNE ANTICIPATION DES EXTENSIONS ET CREATIONS DE SITES ECONOMIQUES

Dans le tableau suivant, sont identifiées, les extensions ou créations de zones pour permettre l'accueil de nouvelles activités et organiser des réserves foncières stratégiques.

| Types de surfaces       | Surfaces occupées | Disponibilités | Extensions SCoT |
|-------------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| ZAE centrales           | 200               | 0              | 105             |
| ZAE Relais              | 85                | 2              | 40              |
| ZAE Communales          | 48                | 8              | 35              |
| <b>Total dispositif</b> | <b>332</b>        | <b>10</b>      | <b>180</b>      |

| Types de surfaces  | Surfaces occupées ha | Disponibilités en ha | Extensions SCoT en ha | % répartition des extensions |
|--------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------|
| CA Provence Verte  | 318                  | 10                   | 145                   | 80%                          |
| CC Provence Verdon | 14                   | 0                    | 35                    | 20%                          |
|                    | <b>332</b>           | <b>10</b>            | <b>180</b>            |                              |

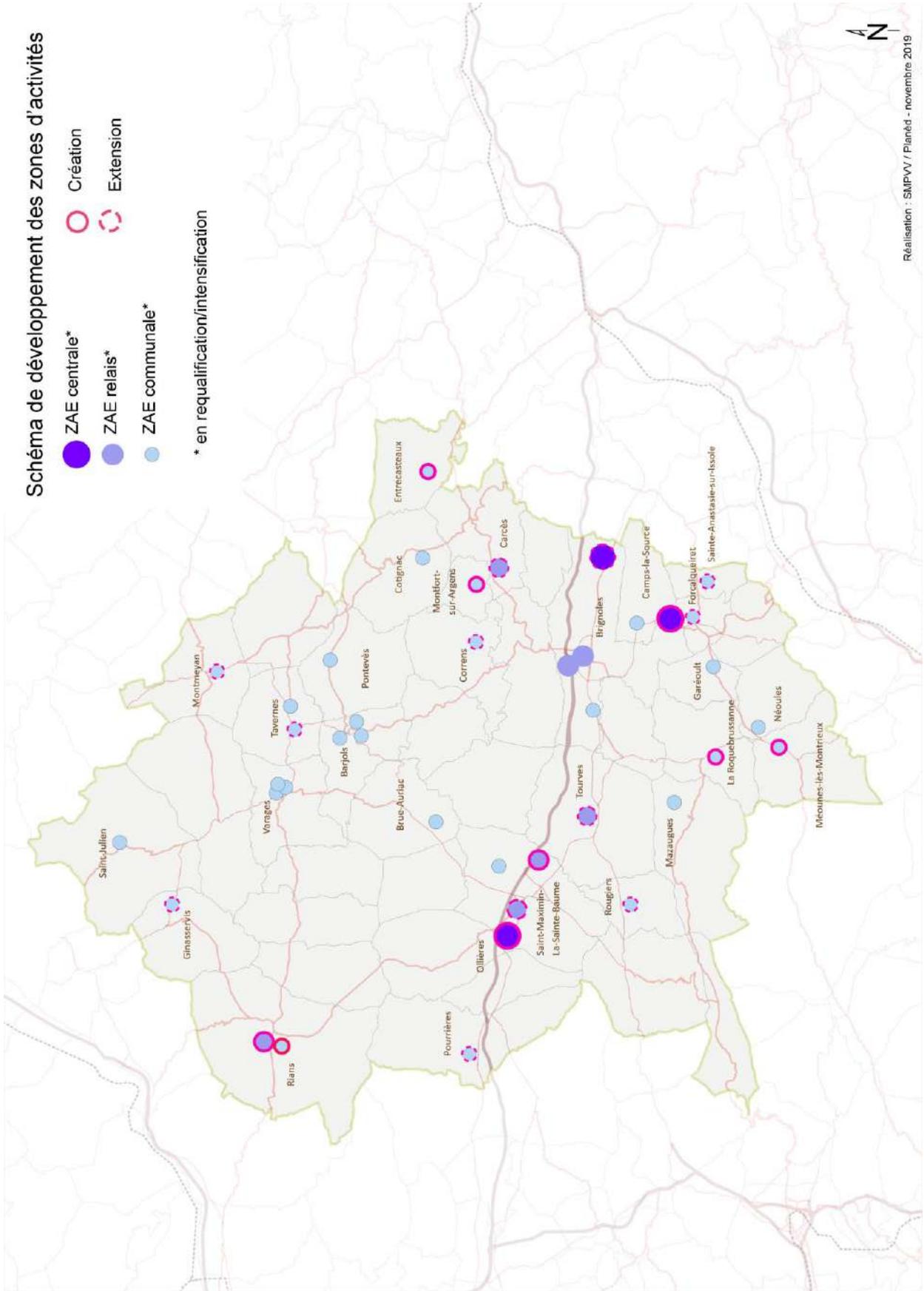
Les zones d'activités identifiées seront déployées selon le volume maximal défini par EPCI et par niveau de zones d'activités. Les EPCI assurent la mise en œuvre des zones d'activités et conditionnent leur ouverture dans le cadre d'une programmation qui rythme l'ouverture des zones en fonction des besoins.

Les EPCI développent un schéma de zones d'activités qui organise leur développement au regard des critères d'implantations qui précisent les besoins en création et en extension des différentes zones.

# Schéma de développement des zones d'activités

- ZAE centrale\*
- ZAE relais\*
- ZAE communale\*
- Création
- ⊖ Extension

\* en requalification/intensification



## 13.5 FAIRE EVOLUER QUALITATIVEMENT LES ZAE

Dans toutes les ZAE, existantes (requalification, extension) ou à venir (création), les PLU procéderont à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrant les orientations et objectifs d'aménagements qui concourent :

- À optimiser l'urbanisation du foncier
- À mettre en œuvre une desserte fonctionnelle, veiller à l'accessibilité et au stationnement
- À veiller à l'intégration paysagère, à la qualité architecturale et à l'harmonisation de la signalétique
- Prioriser les bâtis recevant des dispositifs de productions d'énergies renouvelables optimisant les surfaces de toitures, de stationnements etc...
- À préserver l'environnement
- A permettre et inciter à la production d'énergies renouvelables
- A lutter contre les risques notamment par la dés-imperméabilisation des sols

Les collectivités veilleront à ce que la partie existante de la zone soit réaménagée, le cas échéant, selon les mêmes exigences que l'extension projetée.

Les objectifs qualitatifs poursuivis sont précisés comme suit :

| Orientations  | Objectifs à mettre en œuvre dans les aménagements   |
|---|---|
| Mettre en œuvre une desserte fonctionnelle  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'accessibilité des ZAE par des modes doux et les transports collectifs avec les centres villes avoisinants.</li> <li>- Encourager les parkings relais et les aires de covoiturage (Cf partie Transports et Déplacements).</li> </ul>  |
| Et veiller à l'accessibilité et au stationnement                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser la gestion des flux de marchandises, des salariés et de la clientèle.</li> </ul>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'emprise des stationnements : mutualisation, en ouvrages, intégration au bâti...</li> </ul>   |
| Veiller à l'intégration paysagère, à la qualité architecturale, à la signalétique | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser les aménagements paysagers, la qualité architecturale : des bâtiments, des enseignes, du mobilier urbain, des espaces publics, l'éclairage.</li> <li>- Développer une signalétique harmonieuse et efficace.</li> <li>- Assurer une insertion de la ZAE avec le tissu urbain avoisinant.</li> </ul> |
| Optimiser le foncier  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier le bâti, assurer la mutabilité de l'immobilier et du foncier.</li> </ul>   |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Préserver l'environnement | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer les eaux pluviales à la source (cf. partie environnement),</li> <li>- Développer des installations productrices d'énergie renouvelables,</li> <li>- Gérer les déchets d'activités économiques et autres types.</li> </ul> |
|---------------------------|--|

L'ouverture à l'urbanisation d'une ZAE est conditionnée à la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées. L'ouverture à l'urbanisation d'une ZAE n'étant réellement envisageable que si cette étude démontre que la densification des ZAE existantes ne permet pas d'accueillir le développement envisagé et nécessite une création de ZAE. L'étude et ses conclusions seront insérées dans le dossier des documents d'urbanisme concernés et seront présentées dans le cadre des procédures d'évolution des PLU.

La création des nouveaux sites d'activités ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble qui privilégie :

- Les formes urbaines et la qualité architecturale ou paysagère, en favorisant une intégration optimale des bâtiments d'activités, etc.
- Les modalités de gestion du stationnement ;
- La mise en place d'aménagements permettant d'améliorer durablement la performance environnementale des zones d'activités économiques ;
- Le traitement qualitatif renforcé des espaces localisés le long des axes routiers structurants et secondaires, notamment par des aménagements paysagers de qualité ;
- La réalisation des espaces techniques (locaux de stockage, etc.) à l'arrière des bâtiments afin de les masquer depuis les voies routières.
- La desserte en réseaux divers, en liaisons douces et en réseau numérique ;
- La gestion des eaux notamment pluviales ;
- Les dimensions urbaine, environnementale et paysagère en lien avec le tissu et les milieux existants.

Le projet d'aménagement comprenant phasage et modalités de mise en œuvre favorisera la réalisation d'une densification des implantations de façon à répondre aux enjeux d'économie du foncier.

Le SCoT préconise la mise en œuvre d'outils complémentaires à l'offre de foncier d'activités comme par exemple des aménagements adaptés et de l'immobilier public ou privé destiné à l'accueil de petites structures économiques (bâtiments collectifs de bureaux, services mutualisées).

La mise en œuvre de principes de qualité sera recherchée dans le projet d'aménagement des sites : traitement des questions énergétiques, gestion des déchets, limitation du ruissellement, aménagement paysager par une bonne insertion pour les zones en entrée de ville, qualité des constructions et des abords, de la signalétique et des clôtures, notamment pour les zones artisanales

destinées à l'activité du bâtiment éventuellement connexes ou intégrées aux zones d'activités économiques traditionnelles.

Ces sites pourront être exemplaires sur le plan environnemental (notamment mise en œuvre d'une procédure de management environnemental).

Les zones d'activités existantes pourront, en cas de besoin, être requalifiées par des aménagements durables de qualité : stationnements paysagers, liaisons douces, gestion environnementale, ...

Dans les ZAE d'intérêt Pays et Relais, existantes ou à venir, les EPCI et les communes compétentes procéderont à la mise en place de mobilités douces et de desserte en transport en commun ou partagés avec les centres villes avoisinants.

La desserte en fibre optique des ZAE d'intérêt Pays puis des ZAE Relais est une priorité.

Sont recommandés les aménagements allant dans le sens d'une labellisation des ZAE et le développement de services aux salariés et aux entreprises.

## 14 POUR UN COMMERCE COHERENT ET EQUILIBRE À L'ECHELLE DU TERRITOIRE

### 14.1 PRENDRE EN COMPTE LE CONTEXTE ET LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT ACTUEL DE MODELE DE DEVELOPPEMENT DE LA GRANDE DISTRIBUTION

La dernière décennie a vu une croissance soutenue des surfaces commerciales (en Provence Verte Verdon comme sur le reste du territoire national) cinq fois plus rapidement que la croissance démographique donc beaucoup plus rapidement que celle des besoins. Simultanément, la part de la consommation hors magasin (e-commerce ...) a connu une croissance sans précédent. Cet effet « ciseau » a généré un décalage entre une offre qui ne cesse de croître et une demande qui s'est stabilisée.

Parallèlement, les modes d'implantation se sont diversifiés, depuis les centres villes et centres-bourgs vers la zone commerciale d'abord puis vers des espaces interstitiels (axes de flux, ronds-points, ...) avec pour effet une augmentation importante de la vacance en centre-ville (13% en France) mais aussi dans les zones commerciales et les secteurs des faubourgs (8,5%) voire même dans les derniers retail-parks.

Plusieurs défis sont proposés aujourd'hui au commerce et à l'aménagement commercial ; mis à part la nécessaire adaptation à la modification des profils d'acheteurs et notamment de l'attractivité propre des sites de commerces physiques qui sont de la responsabilité des acteurs privés, quatre défis paraissent relever de la responsabilité des acteurs publiques (Syndicat de SCoT, Communautés de communes et communes) :

- Revitaliser les centralités par les facteurs d'attractivités et de commercialités, pour recréer et/ou pérenniser les flux ; cela suppose par exemple de mettre fin à la périphérisation des services publics et à la paupérisation de la population des centres villes ;
- Gérer le commerce de flux sur les axes de flux, les entrées et sorties de ville, ..., en veillant à ne pas fragiliser les centres villes ;
- Organiser la valorisation et la mutation des zones commerciales, par exemple en y réintroduisant de la multifonctionnalité ;
- Intégrer les conséquences d'une économie de plus en plus servicielle en prenant en compte les problématiques de la logistique urbaine qui y est associée.

## 14.2 IMPLANTATIONS PREFERENTIELLES DU COMMERCE SELON SA PORTEE SUR L'EQUILIBRE TERRITORIAL

L'objectif est l'équilibre géographique du commerce à l'échelle des besoins des habitants de Provence Verte Verdon. Ceci se décline selon deux principes qui justifient le choix de localisation pour les implantations commerciales

- Le renforcement de l'armature urbaine du territoire (dans toutes ses composantes, dont sa composante commerciale) pour offrir aux habitants l'offre commerciale dont ils ont besoin et ainsi limiter l'évasion commerciale ;
- L'équilibre entre les différentes composantes de l'offre commerciale dont la complémentarité doit répondre à la diversité des attentes des consommateurs.

Différents secteurs d'implantation sont identifiés comme sensibles vis-à-vis de l'implantation des commerces en raison des enjeux urbains, socio-économiques et environnementaux qui y sont importants. **Ces secteurs sont ceux de l'implantation préférentielle du commerce. Trois grandes typologies sont identifiées :**

- Les « **centralités** » urbaines des villes, et des bourgs qui permettent d'associer pour la majorité des communes la plus grande mixité fonctionnelle – habitat, services, commerces, transports collectifs, emplois, ... - aux plus grandes densités de population, habitants ou visiteurs.
- Les « **secteurs de flux** », situés le long des grandes voies pénétrantes sur les villes de Brignoles et de Saint Maximin-la-Sainte-Baume, qui sont aujourd'hui insérés au sein du tissu urbain des agglomérations principales de Provence Verte Verdon.
- Les « **pôles périphériques** », souvent dénommés « zones commerciales », qui sont adaptés à l'accueil des grands formats des magasins de la Grande Distribution, mais dont la qualité doit être améliorée et la consommation foncière doivent être encadrés.

Ces trois types de secteurs sensibles sont identifiés comme les trois types de localisations préférentielles du territoire de Provence Verte Verdon et le DAAC les localise et définit les conditions d'implantations des commerces pour chacun d'entre eux.

Ces conditions privilégient la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains, la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville (secteurs de flux), par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces (notamment celles dédiées au stationnement), la desserte de ces équipements par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Par ailleurs, tenant compte du fait que certains établissements commerciaux sont, aujourd'hui, déjà implantés sur des espaces qui se situent en dehors des localisations préférentielles du Commerce, le DAAC définit les conditions pour leur permettre un minimum de développement.

## 14.3 IDENTIFIER L'ARMATURE COMMERCIALE

### 14.3.1 Définition des types d'équipements commerciaux

Le SCoT définit les types d'équipements commerciaux suivants :

- **les commerces de proximité** sont de taille réduite et ne génèrent pas de fret important. Ils correspondent soit à des achats « pratiques » répondant aux besoins courants de la population locale (boulangerie, presse, superette...), soit à des achats « plaisirs » souvent occasionnels (parfumerie, librairie, prêt à porter...) dont l'aire de chalandise dépasse l'échelle communale. Ces commerces peuvent être isolés ou groupés. **Ils ne nécessitent pas la présence immédiate d'un véhicule et sont compatibles avec l'habitat et les centralités urbaines.**
- **les commerces de rayonnement bassin de vie** sont de taille moyenne nécessitent des stocks. Ils répondent aux besoins hebdomadaires, courants, d'une population à l'échelle d'un bassin de vie. Ils offrent une diversité de produits supérieure à celle des commerces de proximité sans atteindre la diversité de l'offre des commerces de **rayonnement Pays**. **Ils peuvent nécessiter la présence d'un véhicule et sont compatibles avec une implantation en mixité avec l'habitat.**
- **Les commerces de rayonnement Pays** sont de grande taille et nécessitent des stocks importants. Ils répondent à des besoins occasionnels ou exceptionnels de l'ensemble de la population du territoire et proposent une offre très diversifiée dépassant le niveau de l'offre des commerces de **rayonnement bassin de vie**. **Ils nécessitent l'usage d'un véhicule et peuvent être compatibles avec l'habitat.**

Simultanément, il définit également les commerces « importants » :

**Les commerces « importants »** au sens du présent SCoT correspondent aux équipements commerciaux dont l'importance en surface entraîne selon le contexte de l'armature urbaine, un impact certain sur l'organisation territoriale. Tenant compte de la nature rurale de l'ensemble du territoire (chacune des deux agglomérations de Brignoles et Saint-Maximin-la-Sainte-Baume dépassent à peine les 15.000 habitants), Il s'agit :

- des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente
- des ensembles commerciaux<sup>2</sup> de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente composés de plusieurs magasins.

Ces commerces « importants » ont vocation à s'implanter dans les localisations préférentielles identifiées dans le DOO (voir à la suite), et dont les conditions d'implantation sont régies dans le DAAC

### 14.3.2 Identification des vocations commerciales des communes selon l'armature urbaine

#### 14.3.2.1 CONFIRMER LE ROLE DE VILLES-CENTRES DE BRIGNOLES ET DE SAINT MAXIMIN :

Pour les villes-centres de Saint-Maximin et de Brignoles, les documents d'urbanisme orienteront le développement commercial de sorte à maîtriser le nombre de pôles commerciaux, et la recherche pour chacune de ces deux communes d'un équilibre entre l'activité commerciale des centres-villes d'une part et l'activité commerciale des secteurs de flux et des pôles périphériques d'autre part.

Les communes de Brignoles et de Saint Maximin veilleront à développer leur offre commerciale par une optimisation qualitative et une recherche de complémentarité.

Les communes de Brignoles et de Saint Maximin ont vocation à développer une offre commerciale de rayonnement Pays (commerces de proximité, de rayonnement bassin de vie et Pays).

Les communes de Brignoles et de Saint Maximin n'accueillent pas d'offre commerciale de rayonnement départemental ou régional.

#### 14.3.2.2 RECONNAITRE LE ROLE DES COMMUNES D'APPUI

Les centres-villageois des communes d'appui au développement ont vocation à accueillir une offre commerciale de proximité. Elles veilleront à conforter leur autonomie commerciale en vue d'accompagner la croissance des besoins quotidiens des habitants.

Les communes d'appui ne développeront pas d'offre commerciale de rayonnement Bassin de vie ou supérieur.

---

<sup>2</sup> Au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce

#### 14.3.2.3 CONFORTER L'AUTONOMIE COMMERCIALE DES COMMUNES-RELAIS

Les centres-bourgs des communes-relais ont vocation à accueillir une offre commerciale de proximité et de rayonnement bassin de vie. Elles veilleront à conforter leur autonomie commerciale en vue d'accompagner la croissance des besoins hebdomadaires des habitants du bassin de vie.

Les communes-relais ne développeront pas d'offre commerciale de rayonnement Pays ou supérieur.

#### 14.3.2.4 - MAINTENIR UNE OFFRE DE PROXIMITE DANS LES AUTRES COMMUNES (BOURGS)

Les documents d'urbanisme des communes permettront l'implantation d'une offre commerciale répondant aux premiers besoins de la population communale dans les centres-bourg afin de renforcer son attractivité.

Les communes rurales ont vocation à accueillir des commerces de proximité. Elles n'ont pas vocation à développer une offre commerciale de rayonnement bassin de vie, ou au-delà.

#### 14.3.3 Définition des localisations préférentielles

Les secteurs sensibles vis-à-vis de l'implantation des commerces « importants » se déclinent sous la forme de trois types de localisations préférentielles :

- **Les centralités urbaines (et rurales)**

Ces secteurs centraux existants sont caractérisés par un tissu dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat et plusieurs fonctions économiques (commerces, services), plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc.

**Les centres-villes de Brignoles et de St-Maximin constituent les centralités urbaines principales, les centres-bourgs des communes relais constituent les centralités urbaines relais et les centres-bourgs des communes rurales constituent les centralités urbaines de proximité.**

Ces secteurs constituent la priorité de développement pour tous les types de commerces, hormis ceux dont la nature et la taille impacteraient la qualité du cadre de vie des habitants et des autres fonctions urbaines. Ce sont les lieux privilégiés de la revitalisation.

- **Les secteurs de flux**

Ces secteurs de flux sont multifonctionnels – ils concilient habitat, commerces et services, etc. Ils sont situés le long des principaux axes routiers d'accès aux centralités urbaines.

Ces secteurs à vocation de mixité urbaine constituent le plus souvent un espace linéaire d'accès au centre de Brignoles ou de Saint Maximin à partir de leurs principales entrées, mais également sur certains pôles relais.

Dans ces secteurs, la mixité fonctionnelle (Habitat, Commerce, Services, TC, emplois) souvent assez peu organisée et maîtrisée doit combiner les enjeux du développement durable et de la structuration urbaine (notamment pour ne pas surdimensionner une offre commerciale concurrente des Centres- Villes).

- **Les pôles commerciaux périphériques**

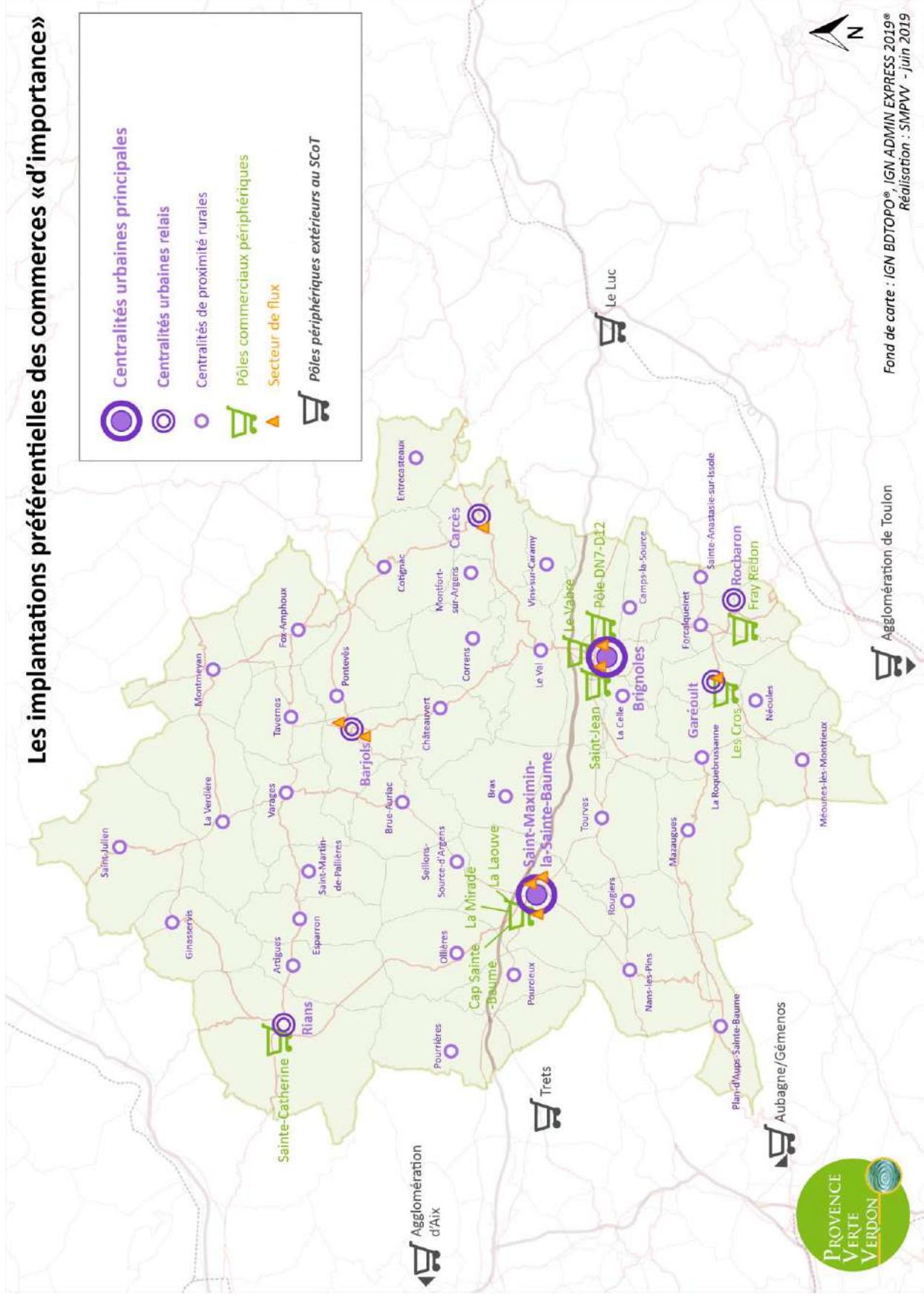
Les pôles commerciaux périphériques sont composés de grande(s) surface(s) commerciale(s), souvent organisé(s) autour d'une « locomotive » alimentaire et localisés principalement à l'extérieur des centralités urbaines. Ces secteurs sont majoritairement situés en limite de l'enveloppe urbaine (en entrée de ville) et ont un fonctionnement spécifique.

Tableau de définition des localisations préférentielles du commerce

| Armature urbaine                         | Communes  | Centralités urbaines   | Secteurs de flux   | Pôles commerciaux périphériques  |
|--|---|--|--|--|
| <b>VILLES CENTRES</b>                    | Saint-Maximin-la-Sainte-Baume<br><br>Brignoles  | Centre-ville<br>(Centralités urbaines principales)<br><br>Centre-ville<br>(Centralités urbaines principales) | Avenues du Chemin d'Aix et Gabriel Péri<br><br>Route de Nice à Intersection DN7/RD560A<br><br>Déviation sud<br><br>Avenue St Jean<br><br>Avenue des Berges et début nord de l'avenue F. Mistral<br><br>Avenue de la Libération puis Chemin du Luc /Route de Nice | La Laouve<br>La Mirade<br>Cap Ste Baume<br>Intermarché DN7<br><br>Pôle DN7/D12<br>Saint Jean<br>Le Vabre |
| <b>COMMUNES RELAIS</b>                   | Barjols, Carcès, Garéoult, Rocbaron, Rians,   | Centre-bourgs<br>(Centralités urbaines relais)   | Carcès sud D562<br>Garéoult (D554)<br>Barjols (D560 Rte de Marseille et D554 Rte de Tavernes)  | Fray Redon (Rocbaron)<br><br>St Catherine (Rians)  |
| <b>COMMUNES D'APPUI AU DÉVELOPPEMENT</b> | Le Val, Tourves, Pourrières, La Celle, Camps-la-Source  | Centres bourgs<br>(Centralités urbaines de proximité)  | Tourves D205   |  |
| <b>COMMUNES RURALES</b>                  | Artigues, Bras, Brue-Auriac, Châteauvert, Correns, Cotignac, Entrecasteaux, Esparron, Forcalqueiret, Fox-Amphoux, Ginasservis, Mazaugues, Méounes-lès-Montrieux, Montfort-sur-Argens, Montmeyan, Nans-les-Pins, Néoules, Ollières, Plan-d'Aups-Sainte-Baume, Pontevès, Pourcieux, La Roquebrussanne, Rougiers, Sainte-Anastasie-sur-Issole, Saint-Julien, Saint-Martin-de-Pallières, Seillons-Source-d'Argens, Tavernes, Varages, La Verdrière, Vins-sur-Caramy | Centres bourgs<br>(Centralités urbaines de proximité)  |  |  |

# Les implantations préférentielles des commerces « d'importance »

Centralités urbaines principales  
 Centralités urbaines relais  
 Centralités de proximité rurales  
 Pôles commerciaux périphériques  
 Secteur de flux  
 Pôles périphériques extérieurs au SCOT



Fond de carte : IGN BDTOP0®, IGN ADMIN EXPRESS 2019®  
Réalisation : SMPV - juin 2019

Agglomération de Toulon

Aubagne/Gémenos

Agglomération d'Aix

## 14.4 PRINCIPES GENERAUX POUR L'IMPLANTATION DES COMMERCES

### 14.4.1 Principes préalables à la définition du volume des nouvelles surfaces de vente

Les nouveaux développements des surfaces de ventes doivent répondre aux objectifs suivants :

- Conforter l'équilibre entre le développement des pôles périphériques et le renforcement des centralités urbaines des centres-villes et des principaux centre-bourgs marchands
- Optimiser l'occupation de l'espace dans les pôles de périphérie et privilégier la densification à la mise à disposition de foncier non bâti ;
- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification des pôles plutôt que l'extension des espaces dédiés au commerce et la création de nouveaux pôles ;
- Limiter le risque (actuel et futur) d'apparition de friches commerciales en périphéries par l'inscription d'enveloppes foncières maximales pour le développement de l'offre de commerces importants ;
- Limiter le développement du commerce sur les lieux de flux pour y favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, loisirs, déplacements, activités,...).

### 14.4.2 Principes de mixité des fonctions commerces – habitat – services

La priorité sera donnée aux projets qui valorisent l'association commerces – services – habitat – transports collectifs.

Le développement d'une offre commerciale dynamique et diversifiée : devra être favorisée en

- Favorisant l'implantation de « locomotives commerciales »,
- Modernisant les devantures commerciales,
- Adaptant la taille des locaux commerciaux pour permettre la diversification de l'offre de produits,
- Favorisant la transmission-mutation des commerces existants,
- Visant la concentration géographique de l'activité commerciale,
- Optimisant l'accueil de commerces non sédentaires.

La diversification de l'offre commerciale devra être recherchée, notamment par la mise en œuvre des concepts commerciaux modernes comme les livraisons à domicile, les commerces ambulants, les commerces « multi-services », et ce notamment dans les centralités urbaines de proximité (centres-bourgs des communes rurales) où l'offre commerciale est la moins pourvue. Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux.

La politique d'animation et de communication sera mise en œuvre en lien avec celle développée pour le développement touristique.

### 14.4.3 Orientations relatives aux extensions et créations des sites commerciaux périphériques

L'urbanisation d'un secteur de flux ou secteur périphérique sera conditionnée aux conclusions d'une étude du potentiel de densification des localisations préférentielles environnantes déjà urbanisées. L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur n'étant réellement envisageable que si cette étude

démontre que la densification des secteurs existants ne permet pas d'accueillir le développement envisagé et nécessite une création.

L'artificialisation des surfaces inhérentes aux extensions et création de sites commerciaux périphériques sera comprise dans une enveloppe de 10ha.

#### 14.4.4 Principes d'implantations des commerces hors des localisations préférentielles

Les commerces d'importance n'ont pas vocation à s'implanter en dehors des localisations préférentielles.

Seules sont admises les extensions limitées des commerces d'importance existants. L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

##### **Cas particulier des carrefours et autres infrastructures routières**

Hormis les secteurs de flux définis par le DAAC, comme localisations préférentielles pour l'implantation des commerces, les abords des carrefours et autres infrastructures routières (contournements, bretelles de voies rapides,...) ne constituent pas des localisations préférentielles du Commerce au titre des secteurs de flux. Les documents d'urbanisme locaux les traduiront en vue d'y limiter l'implantation des commerces quelle que soit leur taille.

##### **Cas des zones artisanales mixtes**

Dans les zones artisanales qui connaissent une mutation progressive de leur nature en zone commerciale, telles que Les Consacs à Brignoles, le Chemin d'Aix à St Maximin, et les Fontaites à Forcalqueiret, les objectifs sont d'y stopper la mutation en zones commerciales, de ne pas les voir muter en nouveaux pôles commerciaux périphériques. Les PLU traduiront les objectifs visant à ne pas y rendre possible de nouvelles implantations de « commerce d'importance ».

Y seront toutefois admises les extensions limitées des commerces d'importance existants. L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% plafonnée à 600m<sup>2</sup> de la surface de vente existante, à la date d'approbation du SCoT.

#### 14.4.5 Le cas des complexes cinématographiques

Pour conforter l'attractivité diurne et nocturne des villes-centres, pour participer au développement culturel et économique du territoire dans une logique de complémentarité avec les autres équipements culturels ou de loisirs existants ou à venir et pour limiter l'évasion commerciale de type culturel, les complexes cinématographiques n'ont pas vocation à s'implanter hors des centralités urbaines principales.

# 15 DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

## 15.1 STRUCTURATION ET CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

### 15.1.1 Localisation des localisations préférentielles des commerces

En application des principes du DOO, les localisations préférentielles du commerce sont précisées dans les cartes en pages suivantes, définies à partir de la densité des commerces existant (linéaires, ...).

Les projets d'implantations des commerces doivent se faire préférentiellement dans les secteurs représentés.

Les secteurs de centralités urbaines principales, relais ou de proximité répondent aux critères suivants :

- Secteurs présentant une densité et une continuité du bâti, ou présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activité de services, commerces, activités médicales, professions libérales, etc.) ;
- Secteurs de concentration et de continuité de l'offre commerciale et de services, de dimensionnement limité, ou secteurs actuellement marchands à densifier commercialement, ou secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant (exemple : 100 à 200 mètres de distance maximale depuis le dernier commerce).

Les secteurs de flux répondent au critère suivant :

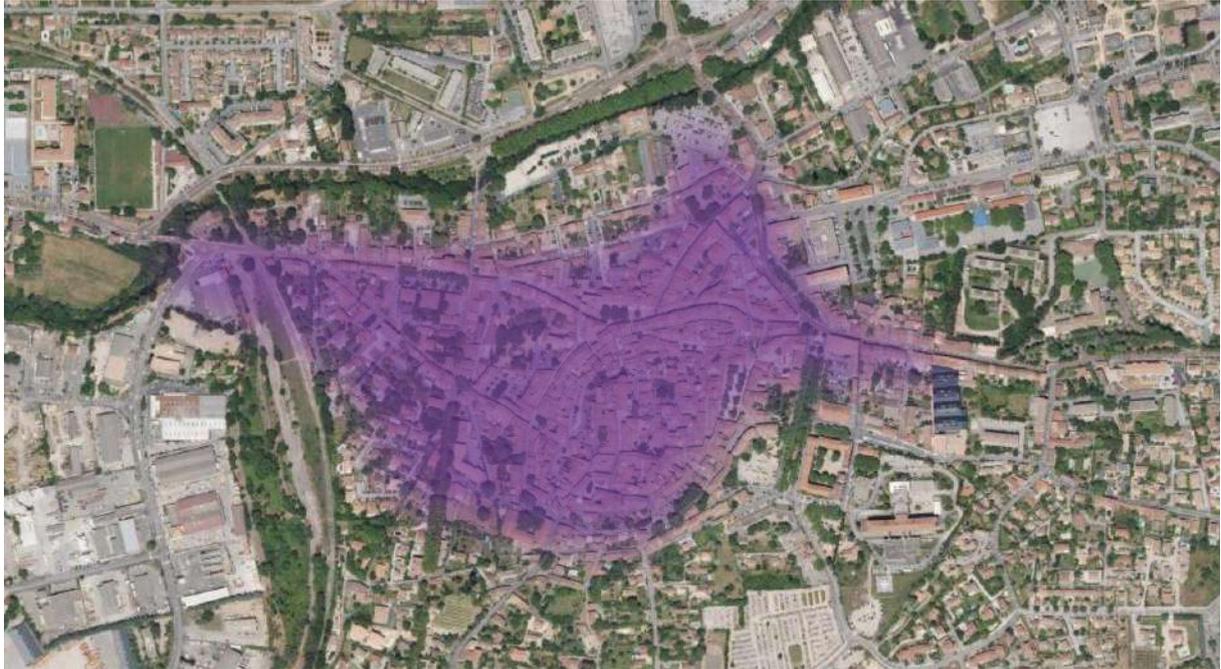
- Secteurs de flux routier en entrée de ville ou le long d'une pénétrante vers un centre-ville où se positionne déjà une offre commerciale et de services significatifs,

Les secteurs de périphérie répondent aux critères suivants :

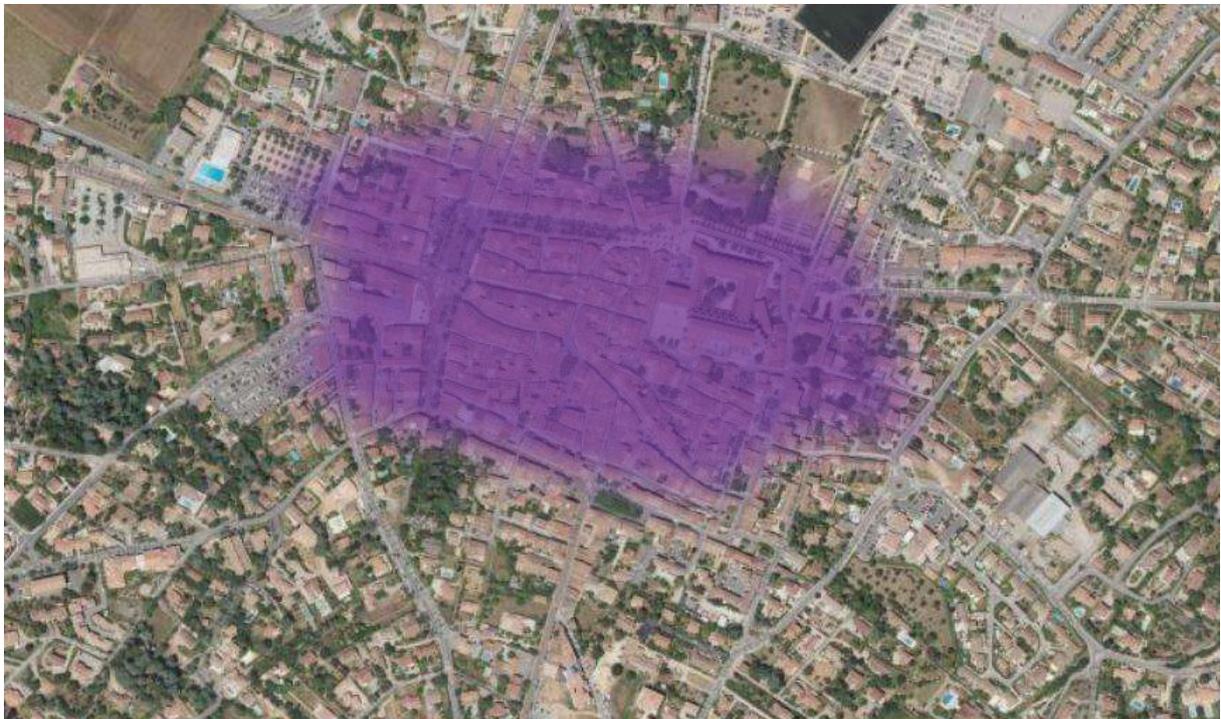
- Secteurs regroupant dans une logique de zones commerciales ou de retail-park des établissements de la grande et moyenne distribution.

### 15.1.1.1 LOCALISATION DES SECTEURS DE CENTRALITES URBAINES

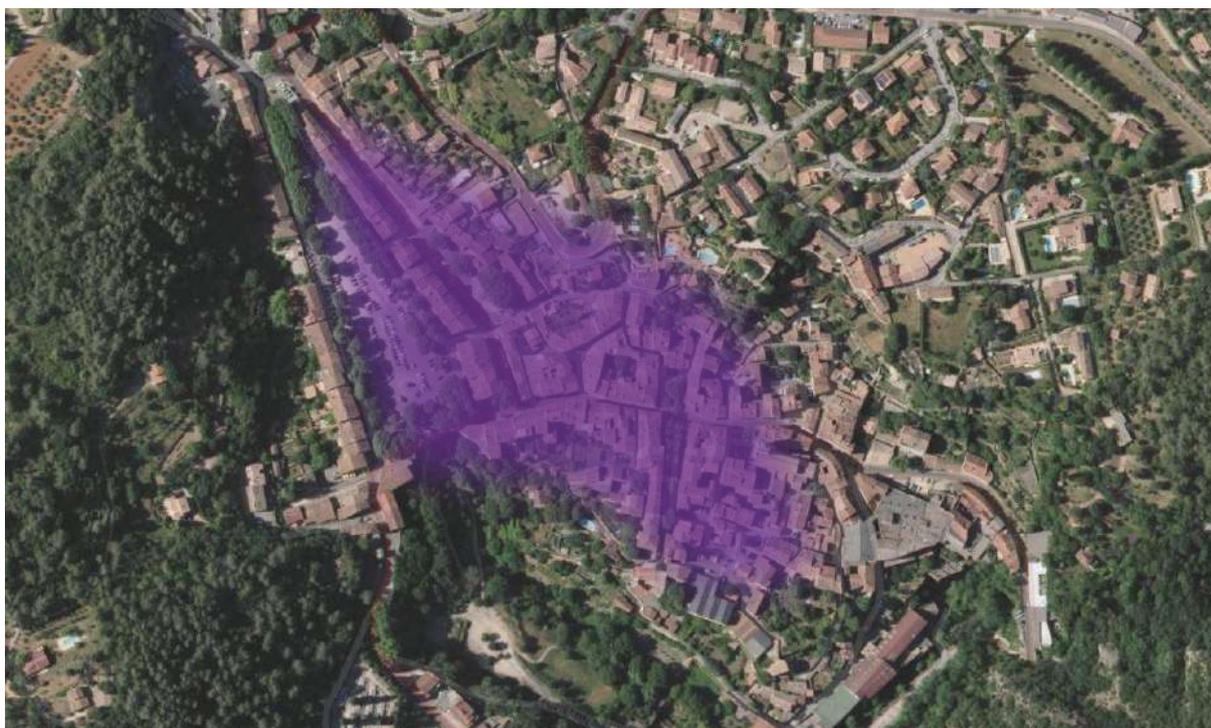
#### Secteur de centralité urbaine principale de Brignoles



#### Secteur de centralité urbaine principale de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume



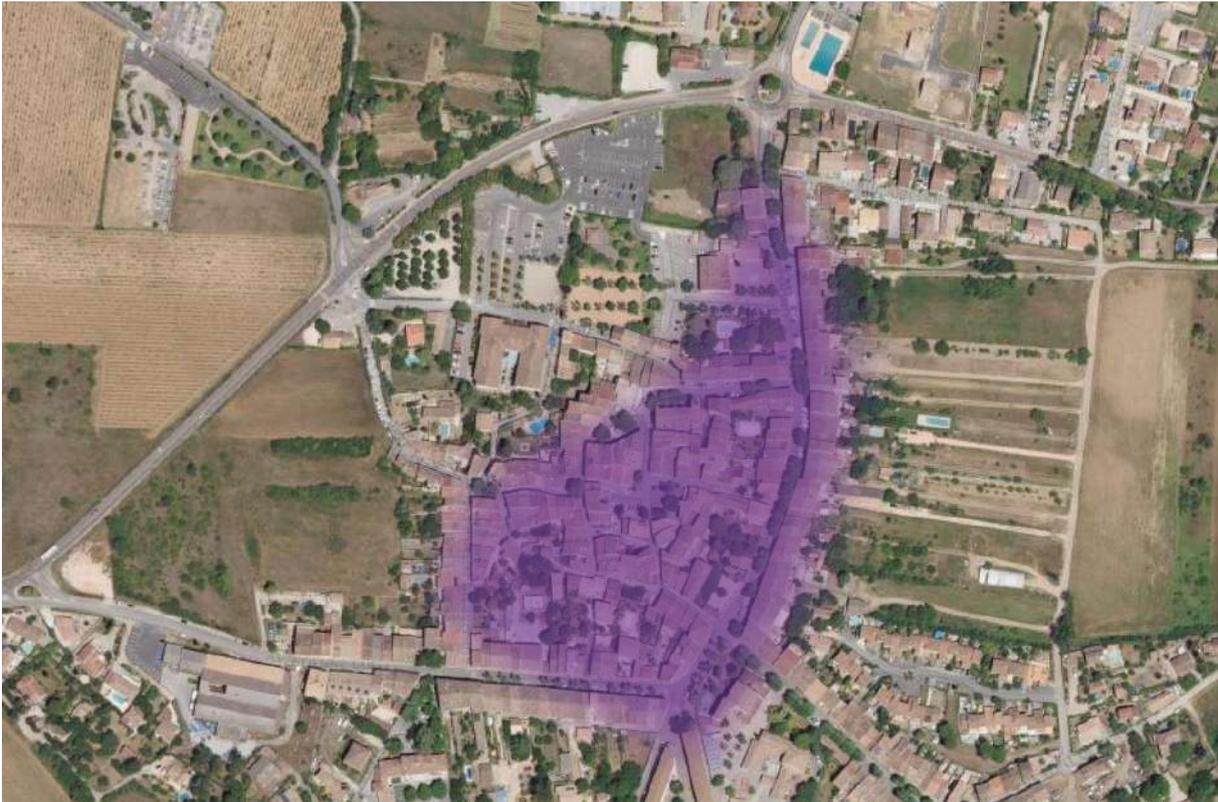
**Secteur de centralité urbaine relais de Barjols**



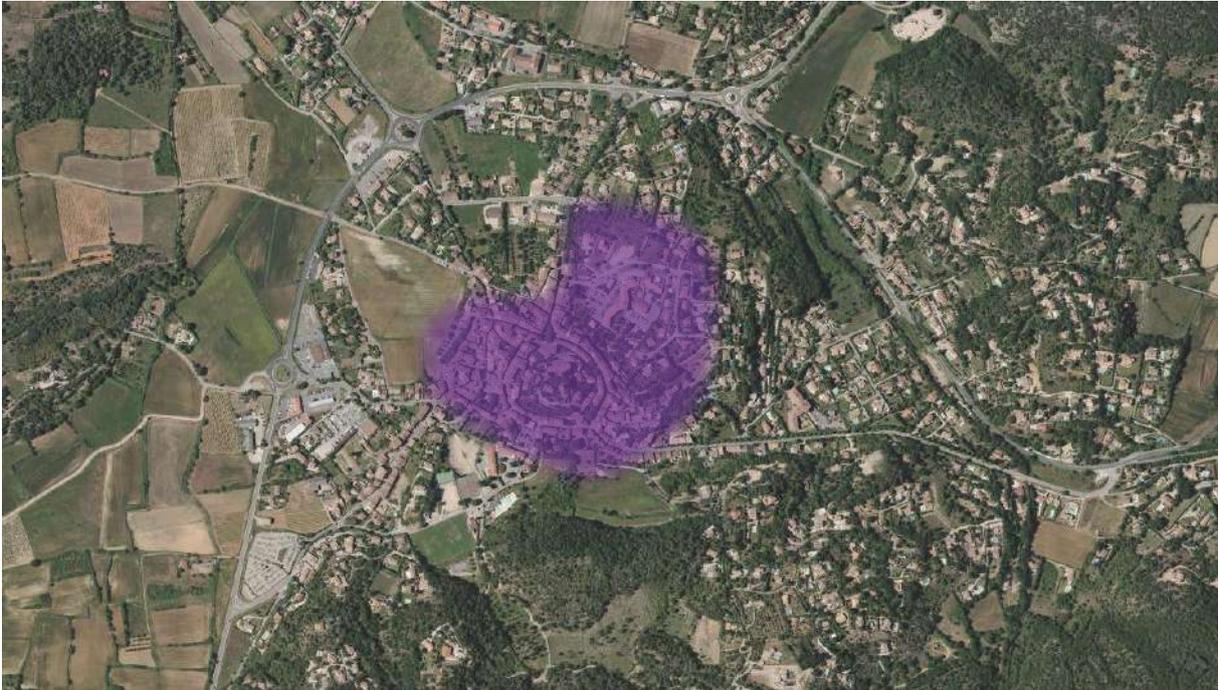
**Secteur de centralité urbaine relais de Carcès**



**Secteur de Centralité urbaine relais de Garéoult**



**Secteur de centralité urbaine relais de Rians**



### **Secteurs de centralités de proximité communes rurales**

Le SCoT identifie également les centres-bourgs des autres communes du territoire comme des centralités de proximité. Il s'agit ainsi des centres-bourgs des communes suivantes : Artigues, Bras, Brue-Auriac, La Celle, Châteauvert, Correns, Cotignac, Entrecasteaux, Esparron, Forcalqueiret, Fox-Amphoux, Ginasservis, La Celle, Mazaugues, Méounes-lès-Montrieux, Montfort-sur-Argens, Montmeyan, Nans-les-Pins, Néoules, Ollières, Plan-d'Aups-Sainte-Baume, Pontevès, Pourcieux, Pourrières, La Roquebrussanne, Rougiers, Sainte-Anastasie-sur-Issole, Saint-Julien, Saint-Martin-de-Pallières, Seillons-Source-d'Argens, Tavernes, Tourves, Varages, Le Val, La Verdière, Vins-sur-Caramy.

### 15.1.1.2 LOCALISATION DES SECTEURS DE FLUX

#### Avenues du Chemin d'Aix et Gabriel Péri (Saint-Maximin-La-Sainte-Baume)



#### Route de Nice à Intersection DN7/RD560A (Saint-Maximin-La-Sainte-Baume)



Déviation sud (Saint-Maximin-La-Sainte-Baume)



Secteur de flux sur l'ancienne RN7 (Chemin du Luc à Brignoles)



**Secteur de Flux « Avenue des berges » Brignoles**



**Secteur de flux du site de Carcès Sud D562**



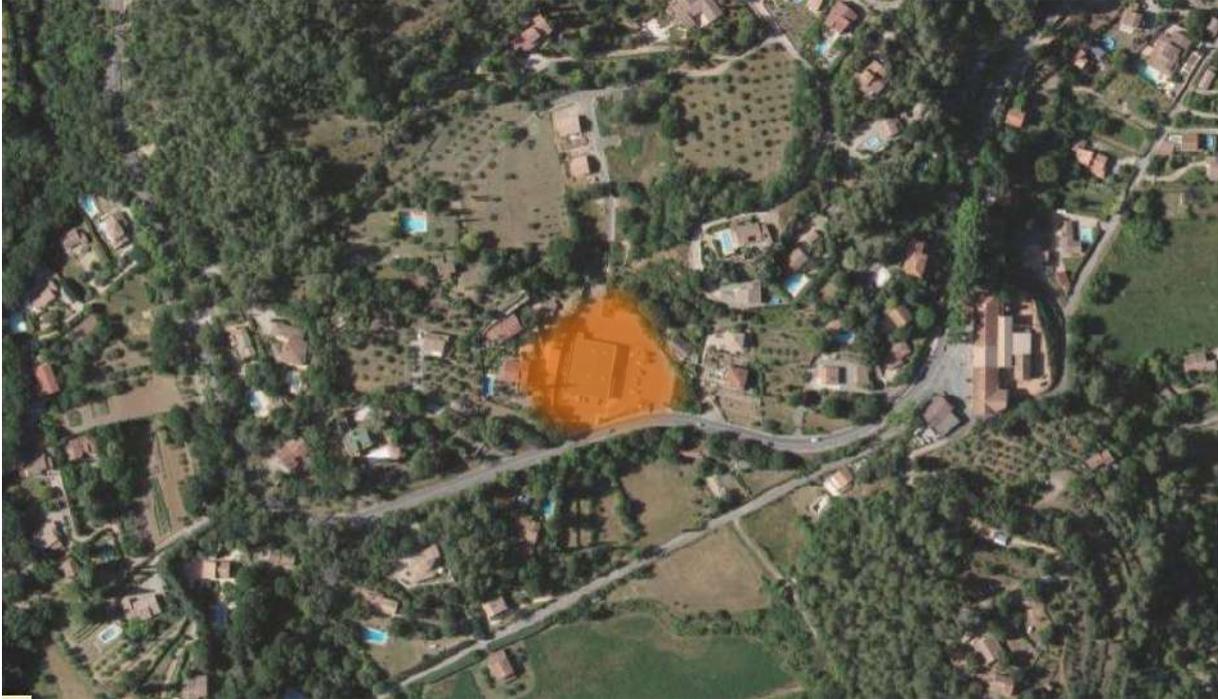
**Site de flux du site Garéoult – D554**



**Secteur de flux du site de Barjols – D554 route de Tavernes**



Secteur de flux du site sud Barjols – D560 Route de Marseille



### 15.1.1.3 LOCALISATION DES SECTEURS COMMERCIAUX PERIPHERIQUES

Pôles commerciaux périphériques de Cap Ste Baume (à gauche) et de La Mirade (à droite) à St Maximin



Pôles commerciaux périphériques de la Route de Nice à Saint-Maximin



**Site périphérique structurant de La Laouve (Saint-Maximin-la-Sainte-Baume)**



**Site périphérique structurant Saint Jean (Brignoles)**



**Site périphérique structurant de la Route de Nice DN7-DN12 (Brignoles)**



**Site périphérique structurant Le Vabres (Brignoles)**



**Site périphérique secondaire de FrayRedon (Rocbaron)**



**Site périphérique secondaire Garéoult – Les Cros**



**Site périphérique secondaire de Sainte Catherine (Rians)**



## 15.1.2 Principe d'implantations des commerces

### 15.1.2.1 PRINCIPES D'IMPLANTATIONS DES COMMERCES DANS LES CENTRALITES URBAINES

Le développement commercial se fera préférentiellement dans les centralités urbaines principales, relais ou de proximité à la condition que les conditions d'accès, de flux de véhicules et de livraison de marchandises n'entraînent pas leur dysfonctionnement ni n'altèrent leur cadre de vie.

Toutes les centralités urbaines principales, secondaires ou de proximité constituent des espaces préférentiels pour le développement du commerce de proximité (commerce inférieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente).

Dans les centralités il n'est pas de limite de taille pour le commerce, toutefois les aménagements tendront à faire des commerces d'importance des locomotives commerciales des centralités au regard des objectifs d'équilibre territorial de la commune dans l'armature urbaine.

### 15.1.2.2 PRINCIPE D'IMPLANTATIONS DES COMMERCES DANS LES SECTEURS DE FLUX

En secteurs de flux, les documents d'urbanisme intégreront l'identification et la délimitation - dans leur règlement graphique - les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité et le cas échéant, définiront les règles d'urbanisme de nature à assurer cette orientation.

En secteur de flux des villes-centres, l'accueil des commerces de rayonnement bassin de vie et de proximité est un objectif.

Les constructions sur plusieurs étages, et notamment les bâtiments à vocation mixte avec vocation commerciale en rez-de-chaussée et habitat dans les étages seront favorisés.

Les secteurs de flux sont les lieux d'implantation préférentielle des commerces d'importance notamment ceux à dominante alimentaire. Les ensembles commerciaux (Galeries ou villages de marques), tels que définis par le Code du Commerce, n'ont pas vocation à s'y implanter.

### 15.1.2.3 PRINCIPE D'IMPLANTATIONS DES COMMERCES DANS LES POLES COMMERCIAUX PERIPHERIQUES

Les pôles commerciaux périphériques sont destinés à l'accueil des commerces « d'importance » dont la taille (surface de vente > 300 m<sup>2</sup>), les flux générés et le fonctionnement général (volume de livraison notamment) peuvent constituer une gêne pour les centres urbains des communes.

Afin de favoriser le maintien et le développement des commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> dans les centralités urbaines, les nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> et des ensembles commerciaux, au sens du Code du commerce, composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente sont exclues des secteurs périphériques.

Dans les villes centres, les pôles commerciaux périphériques n'ont pas de plafond de surface de vente.

Dans les pôles commerciaux périphériques des communes relais :

- les créations de commerce, qui correspondent à une implantation nouvelle dans l'un des pôles, doivent respecter, chacune, un plafond de surface de vente de 2 500m<sup>2</sup> ;
- les extensions de commerce existant, correspondant à une ou plusieurs extensions dans l'un des pôles, sont autorisées :
  - à la condition que la surface de totale de vente du commerce au terme du ou des extensions, ne dépasse pas un plafond de 2 500m<sup>2</sup> ;
  - ou dans un maximum autorisé de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT sans pouvoir excéder 600m<sup>2</sup>.

Dans les pôles commerciaux périphériques des bourgs :

- les créations de commerce, qui correspondent à une implantation nouvelle dans l'un des pôles, doivent respecter, chacune, un plafond de surface de vente de 1 500m<sup>2</sup> ;
- les extensions de commerce existant, correspondant à une ou plusieurs extensions dans l'un des pôles, sont autorisées :
  - à la condition que la surface de totale de vente du commerce au terme du ou des extensions, ne dépasse pas un plafond de 1 500m<sup>2</sup> ;
  - ou dans un maximum autorisé de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT sans pouvoir excéder 400m<sup>2</sup>.

## 15.2 ORIENTATIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS DE NOUVELLES SURFACES DE VENTE

Cinq types d'orientations permettent de renforcer la qualité du développement et des aménagements.

### 15.2.1 Prescription d'incitation à la densité des équipements commerciaux dans les localisations préférentielles

Les développements de surface commerciale (création, requalification ou extension) intègrent une plus forte densité d'aménagement afin de limiter la consommation d'espace. Cela se traduit par les dispositions suivantes :

- Privilégier la mutualisation des stationnements et leur intégration au tissu urbain (positionnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou superstructures ...) ;
- Privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès entre plusieurs équipements commerciaux ;

Les documents d'urbanisme locaux, facilitent la densification des zones commerciales :

- En agissant par exemple sur les règles de volumes et de gabarits des voies et des bâtiments (hauteur, rapport aux limites) ;
- En agissant par exemple sur les règles de densité s'appliquant aux nouveaux développements (définition d'une densité minimale de construction à proximité des arrêts de transport en commun) ;
- En définissant des règles de stationnement adaptées et en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes.

Les documents d'urbanisme locaux et les projets d'extension ou de requalification relatifs aux secteurs d'implantation préférentiels favorisent :

- l'accessibilité des sites d'implantations préférentielles en modes de déplacements doux et motorisés alternatifs aux déplacements individuels ;
- la connectivité avec les tissus urbains mitoyens de la zone, avec les centres villes/bourgs et les autres localisations préférentielles
- les opérations d'ensembles qui intègrent les articulations entre voiries publiques et privées
- la qualité environnementale des projets du point de vue de la performance énergétique, de la limitation des émissions de Gaz à effet de Serre

#### 15.2.2 Orientations pour inciter à une meilleure intégration architecturale et paysagère des équipements commerciaux d'importance

Les développements de surface commerciale (création, requalification ou extension) intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet.

La justification de la prise en compte de cette orientation est évaluée au regard :

- De la végétalisation des espaces extérieurs, et du traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre. Les essences méditerranéennes sont privilégiées. Les espaces de stationnement sont en revêtement perméables ;
- Du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements de déplacements et de stationnements des modes doux (vélo, piéton...) ;
- Du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.) ;
- Du traitement des façades (palette de couleur, position et taille des enseignes) ;
- De l'harmonisation des enseignes commerciales ;
- Du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone) ;
- Des aménagements choisis permettant de dissimuler et d'optimiser les emplacements de stockage en fonction des types de collecte des déchets ;
- De l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

- De l'optimisation des surfaces (toitures, stationnements etc...) recevant des dispositifs de productions d'énergies renouvelables...

Il est recommandé l'emploi de matériaux ou de procédés écoresponsables de préférence issus des filières de productions locales.

### 15.2.3 Orientations pour la des-imperméabilisation des espaces de stationnement

Les enjeux en matière de gestion des eaux pluviales doivent conduire à minimiser les surfaces imperméables, notamment au niveau des abords des bâtiments et particulièrement pour les surfaces de stationnement.

L'utilisation des revêtements de sol perméables est privilégiée, tels que les pavés poreux, graviers, pavés non rejointoyés, gazons stabilisés, ...

En cas de requalification ou de réaménagements même partiels, les revêtements de sol seront perméables.

### 15.2.4 Orientations pour la limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux

Les développements de surface commerciale (création, requalification ou extension) veillent à contribuer à la préservation de la ressource en eau, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues végétalisées, toitures végétalisées...), et en réduisant les surfaces imperméabilisées.

Les développements de surface commerciale (création, requalification ou extension) intègrent la prise en compte de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Les dossiers de demande d'autorisation sont analysés au regard :

- De l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...),
- Des types d'énergies utilisées ainsi que le rendement des dispositifs d'éclairage et de refroidissement,
- Du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier),
- De la présence éventuelle de « puits » de lumière, et des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par éclairage vers le sol voire même par éclairage déclenché temporairement par la circulation,...)
- De la mise en place de dispositifs de « production d'énergie renouvelable » (panneaux photovoltaïques, éoliennes verticales ou autre...).

Les développements de surface commerciale (création, requalification ou extension) créent les conditions de gestion des déchets, en privilégiant, le cas échéant, des dispositifs de la valorisation sur site, de tri des déchets à la source, de collecte adaptée à une politique publique dédiée.

### 15.2.5 Orientations relatives à la requalification des sites commerciaux existants

L'extension des surfaces commerciales existantes dans les secteurs de flux et périphériques est conditionnée à la requalification de l'existant,

Sur les espaces privatifs : il s'agit de profiter des nouveaux développements dans ces secteurs pour procéder à des opérations de restructuration impliquant plusieurs commerces, et favoriser des logiques d'aménagement d'ensemble :

- Mise en place d'accès mutualisés ;
- Simplification des accès viaires ;
- Mutualisation des stationnements ;
- Création de connexions douces entre les commerces ;
- Réduction au maximum des distances entre commerces pour favoriser l'accessibilité douce ;
- La réduction des surfaces imperméabilisées,
- Densification commerciale sur les places de parkings gagnées ;
- Végétalisation des espaces extérieurs ;
- Cohérence architecturale entre les bâtiments (gabarits, couleurs, matériaux).

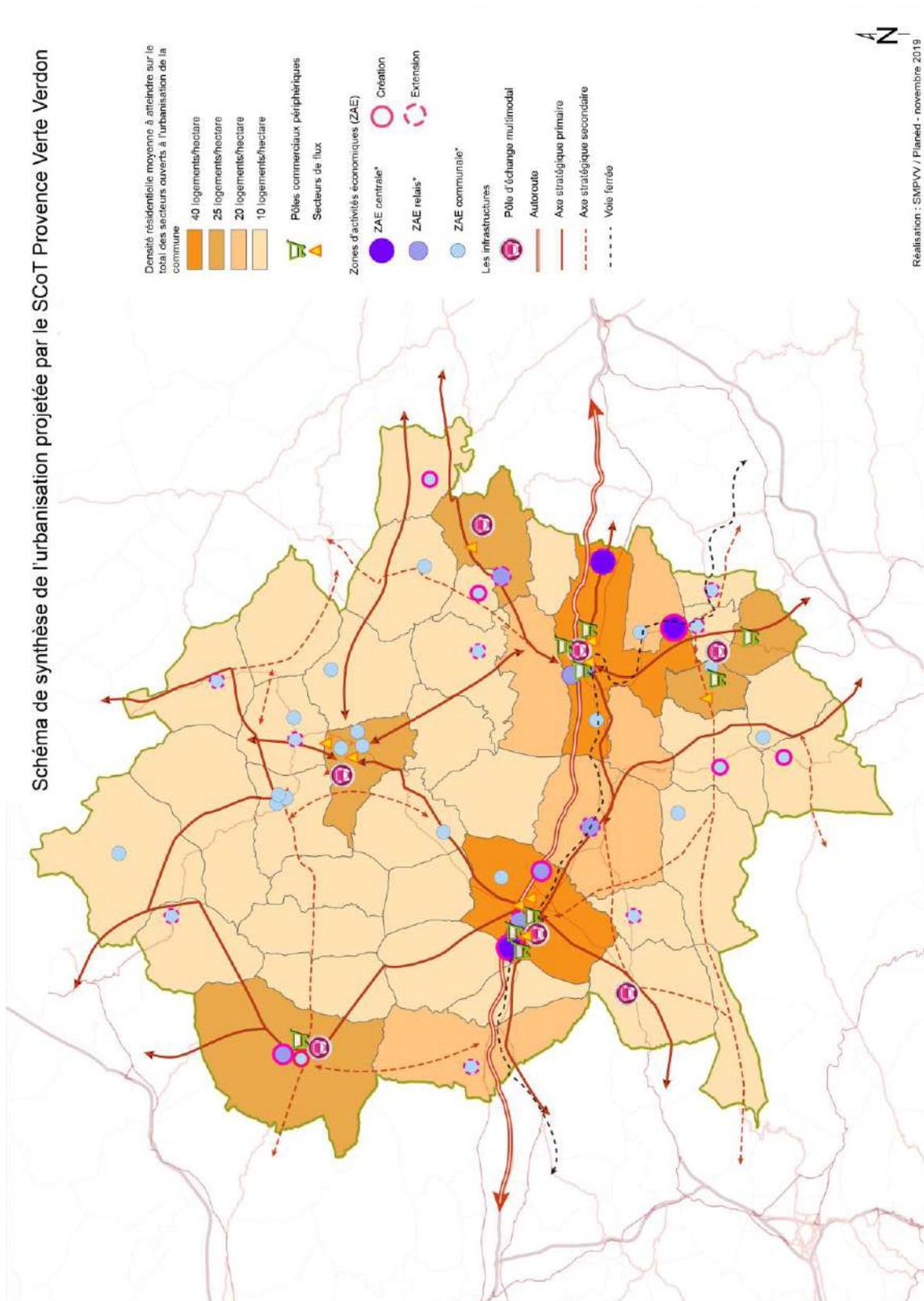
En secteurs de centralités urbaines, secteur de flux, les communes pourront prévoir dans leur PLU des Orientations d'Aménagements et de Programmation « Commerce » intégrant les objectifs en matière d'aménagement commercial.

Sur les espaces publics, il est recherché

- Le traitement qualitatif des voies situées en entrée de ville avec :
  - o La mise en place d'alignements d'arbres d'essences méditerranéennes (ces alignements en bord de route ont l'avantage de masquer l'impact paysager des panneaux publicitaires et enseignes) ;
  - o La matérialisation des cheminements doux par des espaces réservés en bord de route, continus, et des traversées piétonnes sécurisées. Dans la mesure du possible il s'agit de mettre en place des séparations matérialisées entre ces cheminements et les voies circulantes. Les alignements d'arbres peuvent par exemple matérialiser cette séparation;
- Les aménagements urbains favorisant la lisibilité des espaces dans les zones d'activités :
  - o Le gabarit des voies adapté à leur positionnement dans la hiérarchie du réseau (voie de desserte principale, secondaire...);
  - o Le mobilier urbain et éclairage homogènes et qualitatifs à l'échelle de la zone ;
  - o L'adaptation de l'éclairage aux usages (piéton, routier...);

# 16 SYNTHÈSE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN 2020-2040

## 16.1 SCHEMA DE L'URBANISATION



## 16.2 SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION ÉCONOME DE L'ESPACE

L'objectif de consommation économe de l'espace est de **940 ha pour les deux décennies de la période 2020 à 2040, soit un rythme moyen de 47 ha/an.**

Rappel on a estimé la consommation de l'espace dans la décennie 2009-2019 avant l'arrêt du projet de SCoT à 1 160 ha. **Comparée à cette période la réduction de la consommation d'espace pour les deux décennies à venir est d'environ 60 %.**

**Cette consommation globale de l'espace a pour objectif la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable à savoir :**

- **600 ha à vocation dominante résidentielle, équipements et infrastructures**
- **180 ha à vocation de foncier de zones d'activités économiques**
- **10 ha à vocation de foncier commercial**
- **150 ha à vocation de foncier support de production d'énergie renouvelable**