

# SCOT PROVENCE MÉDITERRANÉE RÉVISÉ

Documents graphiques

SCoT approuvé par délibération du comité syndical n° 06-09-2019/06/401 en date du 06 septembre 2019  
Transmise et reçue en Préfecture le

↳ Rapport de présentation

↳ Projet d'aménagement et de développement durables

↳ Document d'orientation et d'objectifs

↳ Documents graphiques

↳ Chapitre individualisé du SCoT valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer



# Introduction

Conformément aux articles L.141-5 et suivant (jusque L.141-22) et R.141-6 du Code de l'urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs guide la mise en œuvre des objectifs du PADD et constitue le volet prescriptif du SCoT.

Il précise à travers ses orientations, ses objectifs et ses documents graphiques, le cadre de traduction des ambitions du PADD et les réponses que doivent apporter les documents d'urbanisme et les démarches devant prendre en compte et être compatibles avec le SCoT.

Plus précisément, il est rappelé qu'un DOO « détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques, les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. » (L141-5 CU).

Pour ce faire, le DOO :

- arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger et transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée ;
- détermine les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise les objectifs d'offre de nouveaux logements, et les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ;
- définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs ;
- précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent ;
- précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centre-ville, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture ;
- définit les grands projets d'équipements et de services.

Pour faciliter sa compréhension et sa lisibilité, le DOO s'organise selon la même trame que le PADD, en reprenant ses quatre grands objectifs :

1. Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire afin d'assurer d'une part, un équilibre entre préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels et d'autre part, un développement urbain maîtrisé ;
2. Définir le cadre des grands axes de développement pour définir une stratégie de développement métropolitain et économique, pour garantir une offre de logements adaptée aux besoins et la mixité sociale, pour passer à l'ère des déplacements en transports collectifs performants et généralisés ;
3. Promouvoir un cadre de vie de qualité en relevant les défis de la Transition énergétique et climatique, grâce à des espaces urbains apaisés, à des aménagements innovants, à une cohésion sociale renforcée, à la réduction des nuisances et des pollutions ; en entretenant la qualité des paysages de Provence Méditerranée.

4. Projeter un territoire dont le mode de développement compose avec les risques et gère durablement ses ressources en prenant en compte les risques naturels et technologiques et en misant sur les ressources du territoire tout en réduisant les impacts de l'activité humaine.

Le DOO transcrit les « dispositions pertinentes » (DP) du Parc naturel Régional de la Sainte-Baume. Ces DP sont retranscrite littéralement *en italique*.

Enfin le DOO est complété par les dispositions du chapitre individualisé valant SMVM en ce qui concerne :

- les mesures de protections du milieu littoral et marin ;
- les vocations et les usages de l'espace littoral et marin ;
- les équipements portuaires ;
- la gestion durable du trait de côte.

# SOMMAIRE

<b>1. ENCADRER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT POUR MENAGER LE TERRITOIRE .....</b>	<b>6</b>
1.1. ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU CAPITAL ECOLOGIQUE, NATUREL ET AGRICOLE : LE RESEAU VERT, BLEU ET JAUNE DE PROVENCE MEDITERRANEE .....	7
<i>Orientation 1. Identifier les espaces à préserver du réseau vert, bleu et jaune .....</i>	<i>7</i>
<i>Orientation 2. Délimiter, préserver et valoriser les espaces du réseau vert, bleu et jaune dans les documents d'urbanisme locaux .....</i>	<i>21</i>
1.2. ORIENTATIONS RELATIVES A L'ORGANISATION ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT .....	28
<i>Orientation 3. Organiser le développement en suivant les principes de recentrage et de cohérence urbanisme-transport .....</i>	<i>28</i>
<i>Orientation 4. Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines .....</i>	<i>31</i>
<i>Orientation 5. Définir et mettre en œuvre une politique foncière .....</i>	<i>44</i>
<b>2. AFFICHER LES AXES DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>46</b>
2.1. ORIENTATIONS RELATIVES A L’AFFIRMATION DE LA DIMENSION METROPOLITAINE DU SCOT PROVENCE MEDITERRANEE .	47
<i>Orientation 6. Affirmer les filières économiques stratégiques.....</i>	<i>47</i>
<i>Orientation 7. Affirmer les espaces et les sites de l’ambition métropolitaine .....</i>	<i>52</i>
<i>Orientation 8. Poursuivre les travaux de grands d’équipements du territoire.....</i>	<i>53</i>
2.2. ORIENTATIONS RELATIVES A LA LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES SERVICES .....	56
<i>Orientation 9. Implanter les activités compatibles avec l’habitat dans les centres-villes et les quartiers de gares, maîtriser le développement économique le long des axes routiers .....</i>	<i>56</i>
<i>Orientation 10. Métropoliser les pôles tertiaires .....</i>	<i>56</i>
<i>Orientation 11. Faire des centres-villes une localisation prioritaire pour le commerce, maîtriser le développement des grandes polarités commerciales périphériques .....</i>	<i>57</i>
<i>Orientation 12. Dédier les zones d’activités (hors pôle tertiaire) à l’accueil des activités et services incompatibles avec l’habitat .....</i>	<i>58</i>
<i>Orientation 13. Développer les outils d’observation du développement économique et développer des schémas de développement économique .....</i>	<i>60</i>
2.3. ORIENTATIONS RELATIVES A LA REPONSE AUX BESOINS DE LOGEMENTS.....	61
<i>Orientation 14. Fixer les principes et objectifs généraux de la politique de l’habitat .....</i>	<i>61</i>
<i>Orientation 15. Planifier la production d’au moins, en moyenne, 3 500 logements par an jusqu’en 2030, centrée au minimum à 60 % dans la Métropole Toulon Provence Méditerranée .....</i>	<i>62</i>
<i>Orientation 16. Améliorer et réhabiliter le parc de logements .....</i>	<i>63</i>
2.4. ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DES ALTERNATIVES A L’USAGE INDIVIDUEL DE L’AUTOMOBILE .....	64
<i>Orientation 17. Mesurer et comprendre les comportements .....</i>	<i>64</i>
<i>Orientation 18. Développer les transports en commun .....</i>	<i>64</i>
<i>Orientation 19. Planifier un maillage complet et continu d’aménagements dédiées aux modes actifs....</i>	<i>66</i>
<i>Orientation 20. Développer et répartir les aires de covoiturage .....</i>	<i>68</i>
<i>Orientation 21. Développer l’intermodalité.....</i>	<i>69</i>
<i>Orientation 22. Développer les outils numériques en lien avec les déplacements .....</i>	<i>69</i>
<i>Orientation 23. Développer les mobilités propres .....</i>	<i>70</i>
<i>Orientation 24. Achever le réseau autoroutier, compléter et aménager le réseau routier .....</i>	<i>70</i>
<i>Orientation 25. Réduire et mieux organiser les flux de transports de marchandises .....</i>	<i>71</i>
<b>3. PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE, REpondre AU DEFI DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET DE LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE .....</b>	<b>73</b>
3.1. ORIENTATIONS RELATIVES A L’AMELIORATION DU CADRE DE VIE.....	74
<i>Orientation 26. Améliorer la qualité des espaces publics .....</i>	<i>74</i>
<i>Orientation 27. améliorer la qualité de l’interface terre-mer.....</i>	<i>75</i>
<i>Orientation 28. Préserver les sites bâtis d’intérêt paysager spécifique qui constituent en partie le patrimoine bâti de Provence Méditerranée .....</i>	<i>75</i>
<i>Orientation 29. Dans le Parc naturel Régional de la Sainte-Baume, requalifier les secteurs pavillonnaires de moindre qualité .....</i>	<i>76</i>

Orientation 30.	<i>Améliorer la qualité des zones d'activités économique</i>	76
Orientation 31.	<i>Améliorer la qualité des entrées d'agglomérations, de villes et de villages</i>	77
Orientation 32.	<i>Favoriser l'intégration paysagère des réseaux secs aériens</i>	78
Orientation 33.	<i>Améliorer la qualité des projets d'aménagement</i>	78
Orientation 34.	<i>Aménager une armature de parcs et jardins</i>	78
Orientation 35.	<i>Diminuer l'exposition aux nuisances et aux pollutions</i>	79
3.2.	ORIENTATIONS RELATIVES A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET A LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE.	81
Orientation 36.	<i>Accroître la connaissance</i>	81
Orientation 37.	<i>Accroître la sobriété énergétique et réduire les émissions de GES du territoire</i>	81
Orientation 38.	<i>Développer les énergies renouvelables pour assurer un mix énergétique diversifié et décentralisé</i>	83
<b>4.</b>	<b>GERER DURABLEMENT LES RISQUES ET LES RESSOURCES, REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<b>85</b>
4.1.	ORIENTATIONS RELATIVES A LA MAITRISE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	86
Orientation 39.	<i>Prendre en compte les risques naturels et réduire la vulnérabilité au changement climatique</i>	86
Orientation 40.	<i>Gérer les risques technologiques</i>	89
4.2.	ORIENTATIONS RELATIVES A LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES	91
Orientation 41.	<i>Promouvoir des opérations d'aménagement environnementales</i>	91
Orientation 42.	<i>Viser une gestion parcimonieuse de la ressource en eau</i>	91
Orientation 43.	<i>Valoriser la ressource forestière</i>	94
Orientation 44.	<i>Conforter et accroître la gestion durable des déchets dans une logique d'économie circulaire</i>	95
Orientation 45.	<i>Assurer et pérenniser la ressource en granulats de Provence Méditerranée</i>	96

# **1. ENCADRER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT POUR MENAGER LE TERRITOIRE**

# 1.1. ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU CAPITAL ECOLOGIQUE, NATUREL ET AGRICOLE : LE RESEAU VERT, BLEU ET JAUNE DE PROVENCE MEDITERRANEE

---

## Orientation 1. IDENTIFIER LES ESPACES A PRESERVER DU RESEAU VERT, BLEU ET JAUNE

Le réseau vert, bleu et jaune se compose :

- des espaces à dominante naturelle et forestière qui constituent le réseau vert ;
- des zones humides, les cours d'eau et leurs ripisylves qui constituent le réseau bleu ;
- des espaces à dominante agricole qui constituent le réseau jaune.

Certains de ces espaces disposent de caractéristiques particulières :

- les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue du SCoT, comprenant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;
- les coupures agro-naturelles, permettant de maintenir la diversité paysagère et de rompre la dynamique de continuum urbain ;
- les espaces constituant des sites d'intérêt paysager spécifiques ;
- les espaces à préserver au titre de la loi littoral.

Les espaces du réseau vert, jaune et bleu décrits ci-après sont compris dans le périmètre de Provence Méditerranée. Leur identification et leur protection sera par ailleurs à articuler avec les projets des territoires voisins, notamment sur les grands espaces naturels et forestiers en partage que sont les massifs de la Sainte-Baume à l'ouest et le massif des Maures à l'est, ainsi que sur les grands espaces agricoles en partage, notamment du sillon permien au nord dans les territoires du Moyen-Var.

*Les espaces du Réseau Vert, Jaune et Bleu décrits ci-après sont également représentées dans le « Schéma illustratif du Réseau Vert, Bleu et Jaune ».*

### A. LES ESPACES A DOMINANTE NATURELLE ET FORESTIERE : LE RESEAU VERT

Les espaces naturels et forestiers suivants constituent le réseau vert de Provence Méditerranée, du fait de leurs richesses paysagères et écologiques.

- **Les collines supports des villages perchés de La Cadière et du Castellet** pour leur importance paysagère (effet de seuil et piédestal naturel aux villages perchés) ;
- **Les espaces naturels de l'ensemble formé par les collines du Pigeonnier, de la Gâche, de Port d'Alon, St Jean**, offrant les caractéristiques d'un cap naturel et d'un espace boisé, support de richesses et de fonctionnalités écologiques reconnues ;
- **Les espaces naturels de l'ensemble formé par les collines de Roustagnon, de la Garduère, du Colle de Reyne, de Pibarnon, de l'Aoube, Saint-Jean, l'île Rousse et les falaises du littoral Bandolais** ;
- **Les espaces naturels des collines du Fort de Six-Fours et de Tante Victoire** formant l'arrière-plan paysager naturel de la baie de Sanary-Six-Fours. Ils possèdent un intérêt patrimonial et culturel renforcés par la présence d'un monument classé (Notre-Dame-de-Pépiole) et d'un monument inscrit (Collégiale de Six-Fours) ;
- **Les espaces naturels de la pointe du cap Nègre et de la Coudoulière**, constituant un espace de respiration sur le linéaire côtier urbanisé de Six-Fours. Ils revêtent un intérêt patrimonial par la présence de la batterie du cap Nègre ;

- **L'arc collinaire constitué par les collines de Piédardant, Darbousson, la Castellane et la petite Garenne** constituant des unités écologiques relativement isolées et enrichies mais concourant au caractère naturel des paysages d'entrée ouest de l'agglomération toulonnaise, en aérant les tissus urbains ;
- **Les espaces naturels et agricoles de l'archipel des Embiez et de la Lagune du Brusç ;**
- **Les espaces naturels du massif du cap Sicié**, constituant un espace à forte fonctionnalité et richesse écologique. Le cap Sicié est un point de repère structurant du littoral de l'ouest varois. La présence de la chapelle Notre-Dame-du-Mai lui confère également un intérêt culturel ;
- **Les espaces naturels boisés du massif du Lazaret et de la Renardière, de la pointe St Georges et du cap Cépet, le Fort de Saint-Elme, le bois de Saint-Asile et les falaises de Marégaux à La Seyne et sur la presqu'île de Saint-Mandrier**, concourant à l'aération du tissu urbain autour de la Rade et de la Baie des Sablettes et participant au cadre naturel de la rade de Toulon ;
- **Les espaces naturels de la colline Caire à La Seyne**, participant au grand cadre paysager naturel de la Rade de Toulon et formant un espace de respiration au cœur du tissu urbain de La Seyne. Ces espaces participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine militaire ;
- **Le Massif du Gros Cerveau et ses piémonts agricoles**, toile de fond paysagère du littoral ouest support de richesse et de fonctionnalité écologique et d'une richesse patrimoniale par la présence des forts et de restanques agricoles en gros appareil ;
- **Le klippe du Beausset et les Grès de Sainte- Anne**, espace d'une très grande richesse paysagère, de par l'imbrication d'espaces agricoles en restanques et d'espaces naturels et de par les vues qu'il offre sur l'ensemble du bassin du Beausset. Cet espace renferme également des sites d'une très grande richesse géologique ;
- **Les espaces naturels du nord de la commune du Beausset** : quartier des quatre frères, Fauveyrier, la plaine des Pélerins et du Tarron, la Tête de Cade, la Gueirade ;
- **Le Croupatier, le Baou des Quatre Aures, la barre des Aiguilles, les Gorges d'Ollioules et le vallon du Destel** offrant une toile de fond naturelle à l'ensemble du pôle ouest et à la rade de Toulon et constituant des paysages géologiques singuliers ;
- **Le Mont Caume**, participant au grand cadre paysager de la Rade de Toulon et support de richesse écologique reconnue ;
- **Le Mont Faron**, toile de fond emblématique des paysages toulonnais et témoin de l'histoire militaire du territoire, offrant des vues imprenables sur la rade de Toulon ;
- **Le Mont Coudon et la colline de Pierrascas**, marquant très fortement par leur silhouette naturelle l'entrée est de l'agglomération toulonnaise ;
- **Les versants sud du massif de la Sainte Baume et du Mourré d'Agnis**, supports d'une très grande richesse écologique, en particulier sur les crêtes avec la présence d'écosystèmes bien particuliers et peu répandus en Provence. Cet espace, culminant à plus de 1 000 mètres d'altitude, constitue à la fois une toile de fond paysagère pour l'ouest de l'agglomération toulonnaise et à la fois un point haut permettant d'avoir un panorama sur la mer Méditerranée et sur les Alpes ;
- **Le plateau du Camp**, pour l'intérêt paysager de sa grande étendue naturelle plate ;
- **Le Plateau de Siou Blanc et ses rebords, ainsi que la forêt domaniale des Morières**, véritables poumons verts, support d'une très grande richesse et fonctionnalité écologiques et offrant un patrimoine spéléologique reconnu ;
- **Le versant occidental du massif des Barres de Cuers** (Pilon de Saint Clément, Collet de la Mayon...), le Vallon de la Foux et le massif de la Peyranne, pour son intérêt écologique et paysager participant au grand cadre naturel de la Haute Vallée du Gapeau ;
- **L'ensemble formé par les collines du Thouar, de Coste Boyère et des Plantades**, comme espaces boisés formant l'arrière-plan paysager de la Valette et de La Garde et constituant une respiration au cœur de l'Est de la Métropole ;
- **Le Bois de Courbebaisse**, le rivage naturel boisé et les falaises de la corniche du Cap Brun ainsi que la pointe Sainte Marguerite et l'ensemble des falaises littorales de la pointe de Sainte-Marguerite à La Garde jusqu'au Pin de Galle, à la pointe des Bonnettes, entre les Bonnettes et la Garonne, le long du Collet Redon jusqu'aux Oursinières, et des Oursinières jusqu'à la pointe du Bau Rouge et Carqueiranne, contribuant au caractère naturel de la grande rade de Toulon ;

- **Le massif de la Colle Noire (et le Cap Garonne)** offrant un premier plan paysager naturel et agricole terminant les grandes lignes paysagères naturelles du golfe de Giens et de la grande rade de Toulon. Ces espaces sont le support d'une richesse écologique reconnue et constituent une unité de fonctionnement écologique à forte naturalité. Ils possèdent également un intérêt culturel par la présence de forts et batteries ainsi que par la présence de la mine de cap Garonne ; en dehors du versant nord du massif sur la commune de Carqueiranne ;
- **Les espaces naturels et agricoles entre Saint-Vincent et La Valérane** à Carqueiranne.
- **Les espaces boisés non bâtis du Massif de Costebelle, du Mont des Oiseaux et du Mont Paradis**, constituant le premier plan paysager naturel du golfe de Giens mais également un arrière-plan paysager naturel pour la ville d'Hyères et de Carqueiranne. Outre sa richesse écologique, ce site revêt un intérêt culturel important (colline de Notre Dame de Consolation) par la présence d'un oppidum et d'une chapelle, lieu de pèlerinage ;
- **Les espaces naturels des îles d'Hyères, cœurs de Parc National (Parc National de Port-Cros)** reconnus pour leurs très fortes valeurs écologiques et offrant des paysages uniques préservés. Cet archipel complète la grande ligne paysagère naturelle encadrant la rade d'Hyères sur 360° et possède un intérêt culturel et patrimonial par la présence de nombreux ouvrages militaires (forts, batteries). Ces îles constituent en outre le principal archipel côtier de la côte méditerranéenne française et représentent des paysages emblématiques de Provence Méditerranée ;
- **L'ensemble formé par les espaces naturels de la presqu'île de Giens** constituant des espaces à forte naturalité à préserver. Par ailleurs, ces espaces jouent un rôle très important dans la perception du site encore relativement préservé malgré l'urbanisation. Ils sont d'autant plus importants du fait de leurs positions de cap pour la rade d'Hyères et la baie de Carqueiranne ;
- **les dunes du double tombolo de Giens à Hyères et les pinèdes littorales du Ceinturon et des Pesquiers**, pour leurs richesses écologiques et paysagères. Les pinèdes participent très largement à la qualité des arrières plages. Le double tombolo de la presqu'île de Giens est un site géologique rare à l'échelle mondiale et constitue un paysage littoral exceptionnel, notamment depuis les points hauts ;
- **Les espaces naturels du massif des Maurettes, les espaces agricoles de la Roquette, le Mont Redon et du Plan du Pont**, constituant une unité de fonctionnement écologique de taille moyenne à forte naturalité, support d'une richesse écologique reconnue. Cet ensemble prolonge vers l'ouest les paysages du massif des Maures et fait partie intégrante du panorama paysager de la rade d'Hyères. Il possède une valeur culturelle importante pour la ville d'Hyères (Mont Fenouillet et colline du Castéou) ;
- **Le massif de la Maure de la Bouisse** constituant une unité de fonctionnement écologique à forte naturalité. Cet espace a un rôle paysager important en isolant la vallée de Sauvebonne du reste de la dépression permienne ;
- **Le bois de Châteauvert** en tant qu'espace boisé structurant du fait de sa très grande richesse écologique, notamment floristique ;
- **Le massif du Cap Bénat**, constituant une unité de fonctionnement écologique, support d'une richesse reconnue. Le versant sud-ouest participe aux grandes lignes paysagères de la rade d'Hyères et constitue par ailleurs un paysage à forte valeur à l'échelle du littoral méditerranéen français, du fait de sa préservation de l'urbanisation et de la qualité des paysages préservés alliant plages naturelles, forêts, grands domaines viticoles, bastides, forts et châteaux. Le versant nord-est du massif forme l'arrière-plan paysager de l'ensemble de la plaine du Batailler et participe pleinement au panorama observé depuis le village de Bormes ;
- **Le massif des Maures** en tant que grand massif boisé à forte naturalité disposant d'une très bonne fonctionnalité écologique. Véritable poumon vert pour l'est de Provence Méditerranée, il constitue par ailleurs le grand arrière-plan paysager de la partie orientale du SCoT et offre plus particulièrement un arrière-plan paysager naturel exceptionnel à la rade d'Hyères et à la baie de Bormes - Le Lavandou.

## **B. LES ZONES HUMIDES, LES COURS D'EAU ET LEURS RIPISYLVES : LE RESEAU BLEU**

### **a. LES ZONES HUMIDES**

Les zones humides de Provence Méditerranée sont identifiées comme réservoirs de biodiversité, du fait de leurs caractéristiques écologiques, fonctionnelles et patrimoniales. Sont mentionnées ci-après les principales zones humides de Provence Méditerranée à préserver :

- **Le Plan de la Garde et du Pradet**, en tant que zone humide très riche écologiquement (support d'habitats et d'espèces phares et protégés) et constituant par ailleurs l'une des dernières zones humides d'eau douce en bord de mer à l'échelle de la méditerranée française. Cet espace constitue par ailleurs un paysage humide ouvert en frange du cœur métropolitain ;
- **Le Marais de l'Estagnol**, constituant l'un des derniers marais d'eau douce de basse altitude des régions méditerranéennes françaises ;
- **Le marais Redon, l'étang et les salins des Pesquiers ainsi que la réserve biologique des Estagnets** en tant que systèmes écologiques très riches. Ces espaces représentent une des rares grandes zones humides du littoral méditerranéen entre la Camargue et l'Italie. Ces espaces constituent les paysages naturels emblématiques de l'aire toulonnaise ;
- **Les plaines du Ceinturon et de Macany, la zone humide du Palyvestre, les zones humides résidentielles autour de l'aéroport et de l'hippodrome, ainsi que le marais du Pousset**, constituant des espaces de richesse écologique malgré une fragmentation des fonctionnalités écologiques ;
- **Les étangs des Vieux Salins, l'étang de l'Anglais et la dune des vieux salins** en tant que systèmes écologiques très riches. Ces espaces représentent une des rares grandes zones humides du littoral méditerranéen entre la Camargue et l'Italie. Ces espaces font partie des paysages naturels emblématiques de l'aire toulonnaise ;
- **La zone humide et ripisylve amont de la Môle, à Bormes-les-Mimosas**, constituant une plaine alluviale à forte valeur patrimoniale, écologique et jouant un rôle de régulateur hydraulique.

### **LES COURS D'EAU ET LEURS RIPISYLVES**

Les cours d'eau, leurs affluents et leurs ripisylves sont intégrés dans le réseau bleu de Provence Méditerranée. Le SCoT identifie ci-après les plus structurants :

- **Le Dégouttant et le ruisseau Saint-Côme** à Saint-Cyr-sur-Mer ;
- **Le Grand Vallat**, traversant les vignes de l'AOC Bandol ;
- **La Reppe**, offrant des paysages variés et de qualité, depuis sa source au Beausset jusqu'à son embouchure entre Sanary et Six-Fours, en passant par Evenos, les gorges d'Ollioules et les espaces agricoles du plan d'Ollioules avec ses canaux d'irrigation et ses anciens moulins ;
- **Le Las**, notamment dans la partie haute de sa vallée entre le barrage de Dardennes et sa canalisation en Rivière Neuve, imprégnant les paysages de l'arrière toulonnais ;
- **L'Eygoutier** et ses traversant et alimentant des espaces de richesse écologique, acquiert une importance paysagère notable par sa zone d'expansion de crue sur le Plan de La Garde et du Pradet ;
- **Le Roubaud** qui, dans sa partie aval plus préservée, traverse des espaces d'une grande richesse écologique et constitue l'un des paysages marécageux caractéristiques du littoral hyérois ;
- **Le Gapeau, ses ripisylves et ses principaux affluents notamment le Latay ou encore le vallon de Valaury**, supports d'une richesse écologique et notamment pour la présence d'Anguilles (poisson migrateur protégé). De Signes à Hyères, le Gapeau influe fortement sur les ambiances et les qualités paysagères de sa haute vallée, de la dépression permienne et les centres urbains qu'il traverse ;
- **Le Réal Collobrier et le Réal Martin et leurs affluents** (le Farembert...), dont les ripisylves plus développées assurent des continuités écologiques, notamment à la confluence avec le Gapeau ;
- **Le Maravenne**, ses principaux affluents (le vallon de Tamary et le Pansard) et leurs ripisylves très riches (oueds à lauriers roses) ;
- **Le Batailler**, marquant une ligne paysagère dans l'ensemble de la plaine du Batailler ;

- **La Môle et son principal affluent La Verne** et le chevelu hydrographique du massif des Maures.

### C. **LES ESPACES A DOMINANTE AGRICOLE : LE RESEAU JAUNE.**

Les espaces listés ci-après sont identifiés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique et au regard de leur multifonctionnalité économique, alimentaire, sociétale, paysagère et environnementale.

Ils constituent le Réseau Jaune du SCoT. Ils regroupent les espaces agricoles que préservent, pour les communes adhérentes, les chartes du Parc National de Port Cros et du Parc naturel Régional de la Sainte Baume.

#### a. **LES ESPACES AGRICOLES DE L'OUEST DE PROVENCE MEDITERRANEE**

- **La plaine agricole de Signes** située le long du cours du Latay, entre les espaces urbanisés de Signes et les espaces naturels du plateau du Siou Blanc et du plateau d'Agnis ;
- **Les espaces de la plaine du Chibron à Signes** situés entre les espaces naturels du versant sud de la Sainte-Baume, le plateau du Siou Blanc et la carrière de Croque-Figue ;
- Les espaces agricoles des **vallons de Belgentier** ;
- **Les espaces agricoles du plateau de la Bégude** situés sur les versants du plateau au nord-ouest de la Cadière d'Azur ;
- **Les plaines agricoles du Castellet à Saint-Cyr** (plaine du Brûlat, plaine des Paluns) comprises entre les piémonts du plateau du Castellet au nord, le cours d'eau du Grand Vallat, l'arc collinaire support des villages perchés du Castellet et de la Cadière d'Azur, la voie ferrée et les espaces urbanisés de Saint-Cyr à l'ouest ;
- **Le secteur agricole de la Daby-Pardiguier** situé au nord du village du Beausset, entre la RN8, la RD26 et le cours d'eau du Daby ;
- **Le vallon agricole de Souviou** situé au nord de la commune du Beausset ;
- **La plaine agricole du Beausset** située entre les espaces urbanisés du Beausset au nord et de Sainte-Anne d'Evenos au sud, les espaces naturels du clip du Beausset et de la barre de l'Abus à l'ouest et la barre des Aiguiers à l'est ;
- **Les espaces agricoles des vallons de Saint-Côme et de Saint-Jean** (communes de Saint-Cyr, La Cadière d'Azur, le Castellet), situés au sud de l'arc collinaire support des villages perchés du Castellet et de la Cadière, entre la RD559 à l'est, les espaces collinaires de la Gâche, de Saint-Jean et de la Charbonnière au sud, la RD559b à l'est, la RD66 et les espaces urbanisés de la Cadière au nord ;
- **Les espaces agricoles en restanques situés au sud du Castellet (secteurs de la Ferrage, les Puechs, la Rouvière)**, compris entre la RD26 à l'est, les RD 559b et 66 au sud, les espaces naturels du Cros du Loup et le village du Castellet au nord ;
- **Les terrasses du Val d'Aren et espaces agricoles de la Charbonnière**, compris dans les espaces collinaires de la charbonnière et situés entre la RD559 au sud, l'Aren à l'est, les espaces collinaires de Saint Jean et de la Reyne à l'ouest et les vallons de Saint Côme et de Saint Jean au nord ;
- Les espaces agricoles à **Evenos au domaine d'Orves, au Broussan, au quartier des Plaines et à Sainte-Anne** ;
- **Les terrasses du Clip du Beausset**, espaces agricoles en restanques compris dans les espaces collinaires au sud du Beausset et du Castellet, entre le Gros Cerveau au sud, la RD559b à l'ouest, les espaces urbanisés du village du Beausset au nord, la barre de l'Abus et les collines de Cambeiron, du Beausset Vieux et de la Venturonne à l'est ;
- **Les espaces viticoles de Port d'Alon** au sud et à l'est du village de la Madrague à saint-Cyr, situés au centre du massif collinaire formé par les collines de Port d'Alon, de Saint-Jean, du Pigeonnier, de la Gâche, et de la Moutte ;
- **Les piémonts agricoles du Gros Cerveau**, situés entre l'A50 au sud, le Gros Cerveau au nord et les espaces urbanisés d'Ollioules à l'est (RD2020) ;
- **Les espaces agricoles de la Millièrre à Sanary-sur-Mer**, situés entre l'A50 au nord, le Chemin de la Vernette et l'ancien chemin de Toulon marquant la limite avec les espaces urbanisés au sud ;
- **Les espaces agricoles de la Vernette à Sanary-sur-Mer**, situés entre l'A50, les espaces boisés de la Vernette, le chemin de la Vernette à l'est et les espaces urbanisés de Sanary au sud ;

- **Les espaces agricoles de la Castellane et de Piédardant au sud-est du village d'Ollioules**, de part et d'autre de la RD26 « avenue Jean Monnet », entre la RN8 au nord et l'A50 au sud, en dehors des espaces urbanisés et urbanisables prévus au SCoT et des espaces nécessaires à la réalisation du Transport en Commun en Site Propre ;
- **Les espaces agricoles du Plan d'Ollioules**, entre la Vacoune et le Roustidou au nord et l'A50 au sud ;
- **Les espaces agricoles de Notre-Dame de Pépiole à Six-Fours**, situés au nord du massif de Tante Victoire, entre les espaces urbanisés de Six-Fours à l'ouest, la voie ferrée au nord, et le parc d'activités des Playes à l'est ;
- **Les espaces agricoles de la Petite Garenne**, situés entre l'A50 à l'ouest, le Vallat de Faveyrolles à l'est, la zone commerciale au nord et les espaces boisés de la Garenne et le chemin de la Bouyère au sud ;
- **Les espaces agricoles de l'île des Embiez et du Cap Sicié à Six-Fours ;**
- **Le domaine de Fabregas à La Seyne-sur-Mer.**

#### b. *LES ESPACES DE LA DEPRESSION PERMIENNE*

- **Les espaces agricoles associés aux milieux humides du plan de la Garde et du Pradet** ainsi que les espaces agricoles situés entre le plan de la Garde, le village de la Moutonne et la RD98 et les espaces urbanisés et urbanisables du Pradet ;
- **la Zone Agricole Protégée à la Garde, comprenant les espaces agricoles de la Pauline**, attenant à la zone humide du plan de la Garde et du Pradet, entre l'A570, les RD98 et RD29 ;
- **Les espaces agricoles de la Grande Chaberte à la Garde**, situés entre la colline de Pierrascas et la RD97 et les espaces agricoles Pierre Blanche à La Farlède, dans une logique de structuration de l'espace marquant une rupture dans le continuum urbain ;
- **La Plaine agricole de la Crau** comprise entre l'A570 au sud, la voie ferrée à l'est et les espaces urbanisés de la Crau, à l'exclusion de la zone militaire ;
- **Les espaces agricoles à l'ouest de la dépression permienne**, entre le chemin de fer et les espaces urbanisés et urbanisables de Solliès-Pont et La Farlède à l'ouest, le Meige Pan au nord, la chaîne de la Bouisse et des Pouscelons à l'est et le village de La Crau au sud ;
- **Les espaces agricoles de la vallée de la Sauvebonne, de la Bastidette et de la Roquette entre Pierrefeu et La Crau** situés entre le Gapeau au sud et le ruisseau du Meige Pan au nord, compris entre les espaces naturels du massif des Maures à l'est et la chaîne de la Bouisse et des Pouscelons à l'ouest. Les RD58 et 29 marquent en partie la limite avec les espaces urbanisés de la Crau.

#### c. *LES ESPACES AGRICOLES DE L'EST DE PROVENCE MEDITERRANEE*

- **Les espaces agricoles de l'île de Porquerolles ;**
- **Les espaces agricoles des Nartettes à Hyères**, situés entre la RD197, l'aéroport Toulon-Hyères et la Zone d'activités de Palyvestre, le Roubaud et les espaces de l'enveloppe urbanisées et urbanisables de part et d'autres de l'avenue Jean Moulin ;
- **Les espaces agricoles du Palyvestre-Almanarre** au sud d'Hyères situés entre les Salins des Pesquiers, la zone humide de la Palyvestre, la RD 197 et le quartier de la Font des Horts ;
- **Les espaces agricoles de Giens**, notamment dans la partie est de la presqu'île ;
- **La plaine agricole du Gapeau et du Roubaud** à l'est d'Hyères située entre le Gapeau, le Roubaud, les villages de l'Ayguade et des cabanes du Gapeau, l'aéroport Toulon-Hyères et les espaces urbanisés d'Hyères (limites marquées par le chemin du Soldat macri, le chemin du Moulin Premier et la route de Nice) ;
- **La zone horticole des Loubes et les piémonts du Fenouillet**, le long de l'A570, située entre les espaces urbanisés de la Moutonne et la zone humide de l'Estagnol à l'ouest, les espaces naturels des Maurettes au nord, ceux du Mont des Oiseaux et du Mont Paradis au sud, les espaces urbanisés et urbanisables de Hyères et la zone d'activités de Saint-Martin à l'est ;
- **Le secteur horticole du Canebas et du Pradon à Carqueiranne**, composé de terres cultivées en restanques en bord de mer, enserrées entre l'urbanisation de Carqueiranne et les espaces boisés de la Colle noire ;

- **Les Plaines horticoles et maraîchères de Carqueiranne et les vignobles de La Cibonne**, situés entre les espaces urbanisés de Carqueiranne et du Pradet, la RD76, au pied du massif de la Colle noire et du mont Paradis ;
- **Les piémonts et les vallées agricoles des Maures** (vallée de l'Appié, vallée de Camps Long, vallée des Borrels, vallée du Pansard, vallée du Maravenne-Tamary), situés sur les communes d'Hyères et de la Londe-les-Maures compris entre le massif des Maquettes, le Gapeau et la RDN98, la RDN98 et la limite communale de Bormes-les-Mimosas et remontant dans les espaces naturels du massif des Maures ;
- Les plaines viticoles de la Londe-les-Maures :
  - **La plaine de la Jouasse, du Maravenne, de la Valletane, de Saint André de Figuières, de la Pabourette** ;
  - **La plaine du Bastidon** située entre les vieux salins d'Hyères à l'ouest, la RD559, le boulevard des commandos d'Afrique et le cours d'eau du Pansard au nord et les espaces urbanisés de Miramar à l'est et au sud ;
  - **La plaine de la Cheylane**, suivant le cours du Maravenne, comprise entre les espaces urbanisés londaï et les collines de Saint-Jean des Bottes et de Saint-Martin des Bormettes (Pic Saint-Martin).
- Les espaces agricoles des Piémonts du massif du Cap Bénat :
  - **La plaine viticole** entre le piémont sud, le littoral et les collines du Pellegrin, de Saint-Jean des Bottes et de Saint-Martin des Bormettes ;
  - **Les vallons viticoles du piémont nord du massif du Cap Bénat** s'étendant jusqu'au fleuve côtier du Batailler et la RD559 ;
  - **Les espaces agricoles de l'Anglade à Bormes-les-Mimosas** situés entre la Favière au sud, le Batailler au nord et la RD198 à l'est ;
  - **Les espaces agricoles des secteurs de Manjastre et de la Verrerie** à Bormes-les-Mimosas situés de part et d'autre des RD 98 et 559 ;
- **La plaine viticole de Plan de Saint-Martin aux Veys**, située entre la voie ferrée à l'est, les espaces collinaires de la barre de Cuers au nord, le ruisseau du Meige Pan et les buttes de l'Adrech des Défens et du Puy au sud ;
- **Les espaces agricoles de l'Allamande**, situés sur les piémonts est de la barre de Cuers ;
- **Les espaces viticoles de la plaine de Cuers-Pierrefeu**, situés entre la voie ferrée à l'ouest, la chaîne de la Bouisse et des Pousselons et le mont Redon au sud, les espaces urbanisés de Pierrefeu-du-Var et les piémonts du massif des Maures et le Réal Martin à l'est, et l'A57 ;
- **Les espaces viticoles de la vallée du Réal Collobrier** situés le long du Réal Collobrier, compris entre les espaces naturels du massif des Maures, le réal Martin à l'ouest jusqu'au village de Collobrières (lieu-dit des Grès) ;
- **Les espaces agricoles et castanéicoles des vallons de Collobrières** ;
- **Les espaces agricoles de la Vallée de la Mole**, situés le long de la RD98 dans le massif des Maures.

#### **D. LES ESPACES DISPOSANT DE CARACTERISTIQUES PARTICULIERES**

Parmi les espaces identifiés ci-avant, certains disposent de caractéristiques particulières.

Les (numéros) ou les (lettres) situés à la fin de chaque paragraphe suivant renvoient aux espaces et coupures localisés dans le « *schéma illustratif du réseau vert, bleu et jaune.* »

##### **a. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

Les réservoirs de biodiversité, repérés sur le schéma du réseau vert, bleu et jaune, désignent les espaces naturels et forestiers, parmi ceux identifiés ci-avant, qui abritent une biodiversité plus marquée. L'identification des espaces ci-après précisent localement le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, y compris dans les espaces de Provence Méditerranée inclus dans le Parc Régional de la Sainte Baume.

Il s'agit des espaces naturels et forestiers suivants :

- Les espaces naturels de l'ensemble formé par les collines du Pigeonnier, de la Gâche, de Port d'Alon, St Jean ;
- Les espaces naturels du massif du cap Sicié ;
- Le Massif du Gros Cerveau ;
- Le Croupatier, le Baou des Quatre Aures, la barre des Aiguilles, les Gorges d'Ollioules et le vallon du Destel ;
- Le Mont Caume ;
- Le Mont Faron ;
- Le Mont Coudon ;
- Les versants sud du massif de la Sainte Baume et du Mourré d'Agnis ;
- Le Plateau de Siou Blanc et ses rebords ;
- Le massif de la Colle Noire (et le Cap Garonne) ;
- Les espaces boisés non bâtis du Massif de Costebelle, du Mont des Oiseaux et du Mont Paradis ;
- Les espaces naturels des îles d'Hyères, classées en Cœur de Parc National (Parc National de Port Cros) ;
- L'ensemble formé par les espaces naturels de la presqu'île de Giens ;
- les dunes du double tombolo de Giens à Hyères, les Salins des Pesquiers, les anciens Salins d'Hyères et les marais, les pinèdes littorales du Ceinturon et des Pesquiers ;
- Les espaces naturels du massif des Maurettes, les espaces agricoles de la Roquette, le Mont Redon et du Plan du Pont ;
- Le massif de la Maure de la Bouisse ;
- Le bois de Châteauvert ;
- Le massif du Cap Bénat ;
- Le massif des Maures.

Par ailleurs, à l'échelle du SCoT, 6 % des espaces agricoles (prairies, vignes, cultures maraichères, etc.) sont supports d'une fonctionnalité écologique reconnue.

Trois grands ensembles sont identifiés :

- Les piémonts des collines de Signes et du Castellet à l'ouest ;
- La plaine hyéroise et londaïse à l'est ;
- Les piémonts du Cap Bénat à l'est.

Les cours d'eau suivant ont également un rôle de réservoirs de biodiversité :

- Le Dégouttant à Saint-Cyr-sur-Mer ;
- Le Grand Vallat, traversant les vignes de l'AOC Bandol ;
- Le Gapeau, ses ripisylves et ses principaux affluents notamment le Latay ou encore le vallon de Valaury ;
- Le Pansard, le Tamary, le Maravenne ;
- Le Réal Collobrier et le Réal Martin et leurs affluents ;
- Le Batailler ;
- Le Maravenne et son affluent le Pansard à La Londe les Maures (derniers oueds à laurier rose).

#### **b. CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Les corridors écologiques forment des milieux naturels ou agricoles permettant le transit des espèces d'un réservoir de biodiversité à l'autre.

#### **LES CORRIDORS FONCTIONNELS**

Sept corridors écologiques fonctionnels à préserver sont identifiés ci-après (localisés « Cp » dans le schéma):

- **Le corridor toulonnais** : à l'interface ville/nature reliant le Mont-Faron et le Mont Combes (Cp.a) ;
- **Les trois corridors qui permettent la traversée de la vallée Sauvebonne**. (Cp.b) ;

Document d'Orientation et d'Objectifs – SCoT Provence Méditerranée approuvé le 06 septembre 2019

- **Le corridor qui permet la traversée des vallons de Souviou et de Fauveyrier** reliant les collines du Castellet le plateau de Siou-Blanc. (Cp.c) ;
- **Le corridor de la traversée du Plateau du Camp à Signes** (Cp.d), à maintenir dans le projet d'extension du parc d'activité ;
- **Le corridor écologique entre le village de Signes et le village de Méounes (hors SCoT)** identifié par la Charte du Parc naturel Régional de la Sainte-Baume (Cp.e).

Les ripisylves, en particulier du Gapeau, du Maravenne et du Pansard, assurent la connexion entre les milieux semi-ouverts et boisés en périphérie immédiate de ces cours d'eau.

#### **CORRIDORS DEGRADES A REMETTRE EN BON ETAT**

Six corridors présentant des ruptures et devant être restaurés dans leur fonctionnalité écologique sont identifiés ci-après (localisés « Cr » dans le schéma) :

- **La connexion du Gros Cerveau avec les réservoirs du Mont Caume et du Croupatier, vers la Barre des Aiguilles**, dégradée par des routes et de l'urbanisation diffuse (Cr.a) ;
- **La connexion du Gros Cerveau et de la Gâche / colline Saint-Jean / Pointe Fauconnière**, dégradée par des routes et de l'urbanisation diffuse (Cr.b) ;
- **Le corridor intersecté par la RD 98** (corridor boisé Maures littorales – Maurettes, basse vallée du Gapeau et **le corridor semi-ouvert entre La Londe-les-Maures et Bormes-les-Mimosas**, dégradé par la présence d'une route et d'un muret central (Cr.c) ;
- **La traversée de la dépression permienne à l'ouest du massif des Maures de la Bouisse**, interrompu par la triple barrière formée par l'A57, la voie ferrée et la RND97). Des passages sous la voie ferrée et sous l'autoroute permettent toutefois le déplacement des espèces les moins sensibles (Cr.d) ;
- Le corridor altéré par de l'habitat diffus du **hameau des Troisièmes Borrels** à Hyères (Cr.e).

#### **c. DES COUPURES AGRO-NATURELLES**

Les coupures agro-naturelles suivantes permettent de maintenir la diversité paysagère et de rompre la dynamique de continuum urbain :

- **La plaine du Castellet** entre le vieux village du Castellet et les zones d'urbanisation aérée de la Cadière (les Luquettes) (a) ;
- **La plaine du Beausset** entre le Beausset et Sainte Anne d'Evenos (b) ;
- **Les espaces à dominante naturelle** entre le vieux village d'Evenos et le hameau du Broussan (c) ;
- **Le Plan d'Ollioules et Notre Dame de Pépiole** entre Ollioules et Six Fours / Sanary, le long de l'A50 et de la RD11 (d) ;
- **L'ubac du Faron** entre Le Revest et La Valette, le long de la RD46 (e) ;
- **La plaine agricole** entre la Moutonne et Carqueiranne le long de la RD276 (f) ;
- **La plaine agricole** entre Carqueiranne et le Pradet le long de la RD559 (g) ;
- **Les espaces agricoles** entre La Crau et La Farlède, située sur la commune de la Farlède (h) ;
- **Les espaces agricoles du fond de vallée et les versants naturels** entre le village de Belgentier et le lotissement des Papeteries (i) ;
- **Les espaces agricoles du fond de vallée et les versants naturels** entre le lotissement des Papeteries et le village de Solliès-Toucas (j) ;
- **Les espaces agricoles de la dépression permienne** entre Solliès-Pont et la Crau/les Maravals (k) ;
- **Les espaces agricoles** de la dépression permienne entre Cuers et Pierrefeu (l) ;
- **Les espaces naturels et agricoles entre Solliès-Ville et Solliès-Pont**, entre les lieux-dits de l'Allibran et du Pont Neuf (m) ;
- **Les espaces naturels et agricoles entre le village de Saint-Cyr-sur-Mer et la plaine du Castellet** (n).

#### **d. LES ESPACES CONSTITUANT DES SITES D'INTERET PAYSAGER SPECIFIQUES**

Parmi les espaces déjà listés ci-avant, certains possèdent un fort intérêt paysager du fait de leurs richesses patrimoniales particulières ou de leur représentativité des modes de vie et des traditions (paysages façonnés par l'homme) :

- **Le versant sud du corps principal du massif de la Sainte Baume** à la silhouette vallonnée emblématique offrant une toile de fond minérale à l'ensemble de l'ouest du territoire (1) ;
- **Les vignes et collines du massif de Port d'Alon** offrant un espace de respiration sur le littoral entre Bandol et St Cyr et comportant des caractéristiques géologiques remarquables (dune fossile) (2) ;
- **Les gorges d'Ollioules, le vallon du Destel, la Barre des Aiguilles dans le vallon du Cimai et les Grès de Ste Anne d'Evenos** offrant un paysage de chaos rocheux et formes géologiques originales (Marmites, Rocher « tortue ») (3) ;
- **Les vignes du Castellet** offrant une mosaïque viticole préservée caractéristique de l'exploitation de l'AOC Bandol (4) ;
- **Les terrasses du clip du Beausset et du val d'Aren**, alliant une mixité d'espace naturel et agricole et offrant un point de vue remarquable sur l'ensemble du bassin du Beausset (5) ;
- **Le massif du cap Sicié**, ses falaises schisteuses plongeant dans la mer et ses plages de sable noir (6) ;
- **L'archipel des Embiez et la rade du Brusç**, succession d'îlots naturels autour d'une rade peu profonde (7) ;
- **Le grand Plan d'Ollioules et Notre Dame de Pépiole à Six Fours**, espace agricole en entrée Ouest métropolitain s'étalant le long de la Reppe (8) ;
- **Le massif du Gros Cerveau, ses forts et son piémont agricole**, reliquat des paysages caractéristiques provençaux de restanques. Ces restanques souvent en gros appareil sont les témoins des modes d'aménagements pour la culture en terrain pentu (9) ;
- **L'ensemble des monts toulonnais** (Baou des Quatres Aures, Mont Caume, Mont Faron, Mont Coudon) dessinant l'arrière-plan naturel et montagneux caractéristique de la rade toulonnaise et du cœur métropolitain et support d'un patrimoine militaire conséquent (10) ;
- **Le Mont Coudon** marquant très fortement les paysages de l'entrée Est de l'agglomération toulonnaise de par sa silhouette montagneuse imposante (11) ;
- **Le Plan de la Garde et du Pradet**, un des derniers espaces naturel et humide d'eau douce en Méditerranée, aux portes de l'agglomération toulonnaise (12) ;
- **Le sud du massif de la Colle Noire, ses forts et sa mine** délimitant la grande rade de Toulon et les restanques fleuries du Canebas et du Bau Rouge, parmi les dernières restanques agricoles en bord de mer (13) ;
- **Le système des étangs du littoral hyérois** (Vieux Salins, Salins et Etang des Pesquiers, Marais Redon et des Estagnets) offrant des grands paysages humides uniques et témoignant de l'ancienne activité salinière sur cette partie du littoral méditerranéen français entre la Camargue et l'Italie (14) ;
- **La presqu'île de Giens** (double tombolo, falaises de la pointe des Chevaliers...), présentant une forme géologique rare à l'échelle mondiale et constituant une image « magique » de l'entrée aérienne sur le territoire (15) ;
- **Le massif du cap Bénat, ses piémonts agricoles et ses plages** offrant des espaces naturels et viticoles totalement préservés ponctués de bastides, de forts et châteaux en bord de mer (16) ;
- **L'ensemble des îles d'Hyères et ses plages** (Porquerolles, Port Cros, Bagaud, Le Levant) offrant des paysages insulaires méditerranéens préservés et des espaces viticoles en bord de mer et agrémentés d'une multitude de forts et batteries (17) ;
- **Le cœur du massif des Maures** offrant un paysage forestier particulièrement riche de subéraies et d'anciennes châtaigneraies et ponctué d'un patrimoine religieux pluriséculaire (chartreuse de la Verne, menhirs du plateau de Lambert, dolmen de Gaoutabry) (18) ;
- **Le Fenouillet et ses piémonts agricoles** offrant une silhouette particulière imprégnant l'entrée ouest d'Hyères et présentant des alignements de palmiers desservant des bastides à l'architecture singulière (19) ;
- **La vallée de Sauvebonne et de la Roquette** se déroulant le long de la ripisylve marquée du Réal Martin et du Gapeau offrant un paysage agricole préservé et son système de bastides aux alignements plantés (20) ;

- **Les vallées des Borrels et du Pas de Cerf**, langues d'agriculture (viticulture et arboriculture) ponctuées de hameaux s'insinuant au coeur du massif des Maures (21) ;
- **Les Barres de Cuers**, qui dominent la plaine agricole et forment un majestueux belvédère marquant fortement l'identité paysagère des lieux (22).

**e. LES PAYSAGES REMARQUABLES, LES PAYSAGES AGRICOLES SENSIBLES ET LES CONES DE VUE DU PARC REGIONAL DE LA SAINTE BAUME**

Parmi les espaces identifiés ci-avant, la Charte du Parc Régional de la Sainte-Baume identifie comme des paysages remarquables des paysages agricoles sensibles à préserver :

- *Les paysages de la Montagne Sainte-Baume à Signes et à Riboux ;*
- *La forêt de Morières-Montrieux ;*
- *Le Plateau de Sioux-Blanc ;*
- *La dépression de Signes ;*
- *Les plateaux à dominante anthropisée du Castellet et de Signes ;*
- *La plaine du Beausset et d'Evenos ;*
- *L'amphithéâtre du Castellet et de la Cadière d'Azur ;*
- *La vallée du Gapeau à Belgentier et Solliès-Toucas.*

Parmi les espaces identifiés ci-avant, la Charte du Parc Régional de la Sainte-Baume identifie les cônes de vue à préserver suivants :

- *sur l'A50, au niveau de la Cadière en direction du Castellet ;*
- *sur l'A50, au niveau de la Cadière en direction de la Sainte-Baume ;*
- *sur la RD26 au niveau du hameau du Brûlat près du Castellet vers la Sainte-Baume ;*
- *de Notre Dame du Beausset vers le plateau du Siou Blanc ;*
- *Sur la DN8, entre le Beausset et Sainte-Anne d'Evenos ;*
- *du Fort de Pipaudon à Evenos vers la plaine du Beausset.*

**f. LES ESPACES A PRESERVER AU TITRE DE LA LOI LITTORAL.**

**LES ESPACES REMARQUABLES, TELS QUE DEFINIS A L'ARTICLE L.121-23 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.121-23 du Code de l'urbanisme assigne l'obligation de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le SCoT identifie les espaces terrestres remarquables suivants (les espaces marins remarquables sont traités dans le chapitre individualisé du SCoT valant schéma de mise en valeur de la mer) :

- **L'ensemble des espaces naturels inclus dans le site classé de Port d'Alon** offrant les caractéristiques d'un cap boisé, support d'une richesse écologique reconnue et permettant une transition naturelle entre la baie de Bandol et la baie des Lecques. Ces espaces regroupent également des formes géologiques remarquables telles la Galère et la dune éolienne de sable, présentent un intérêt historique et patrimoniale (ancienne carrière de gypse) (1) ;
- **Les espaces naturels et agricoles de la Garduère au nord-est du site classé de Port d'Alon**, pour sa valeur paysagère (2) ;
- **L'île Rousse, les parties naturelles du linéaire côtier entre le port du vallon des Gravieres et la pointe Encanet à Bandol et l'espace boisé au sud de l'île de Bendor**, premier plan paysager naturel du littoral bandolais (3) ;
- **Les falaises et la pointe de la Cride, le Parc Victorin Blanc ainsi que la corniche des Roches Rouges**, contribuant au maintien de perceptions naturelles entre les villes de Sanary et de Bandol. Ces espaces sont le support de richesse écologique et géologique ; en dehors des espaces nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration et en dehors du fort de la Cride et ses abords (4) ;

- **Les espaces naturels des collines du Fort de Six-Fours et de Tante Victoire** formant l'arrière-plan paysager naturel de la baie de Sanary-Six-Fours. Ils sont support de fonctionnalités écologiques et possèdent également un intérêt patrimonial et culturel par la présence de monuments classé (Notre-Dame-de-Pépiole) et inscrit (Collégiale de Six-Fours) (5) ;
- **Les espaces naturels de la pointe du cap Nègre** permettant de maintenir une respiration naturelle sur le linéaire côtier urbain de Six Fours. Une partie de cet espace est reconnue pour sa valeur écologique. Il présente également un intérêt historique par la présence du fort (6) ;
- **Les espaces naturels et agricoles des îles des Embiez**, supports d'une richesse écologique reconnue. Ce petit archipel avec de nombreux îlots inhabités ferme, en terme paysager, la baie du Bruscat et constitue un paysage emblématique du littoral de l'ouest varois (7) ;
- **Les espaces naturels du site classé du massif du Cap Sicié** remarquables par leur boisement dense et leur situation en aplomb sur la mer (falaise schisteuse, plages de sable noir...). Cet espace constitue une unité de continuités écologiques dont la richesse écologique est reconnue. L'aspect massif et assez haut en bord de mer (363m) en fait un point de repère remarquable du littoral de l'ouest varois. La présence d'une chapelle, Notre Dame du Mai, lui confère également un intérêt culturel (8) ;
- **Les espaces naturels boisés du massif du Lazaret et de la Renardière, de la pointe St Georges et du Cap Cépet, le bois de Sainte-Asile, les parties naturelles du site inscrit du Marégau, la plage de La Coudoulière, le Domaine de l'Hermitage sur la presqu'île de Saint-Mandrier** concourant à l'aération du tissu urbain autour de la Rade et de la Baie des Sablettes et participant au cadre naturel de la rade de Toulon. Ces espaces constituent des espaces de fonctionnalité écologique, en dehors des espaces nécessaires aux activités militaires (9) ;
- **Les espaces naturels de la pointe Balaguier et de la pointe de l'Aiguillette**, créant des respirations naturelles le long du linéaire côtier urbanisé de la petite rade de Toulon. Ces espaces naturels ainsi que les forts de l'Aiguillette et de Balaguier de par leurs positions « les pieds dans l'eau » leur confèrent un caractère remarquable (10) ;
- **Les espaces naturels de la colline Caire à La Seyne**, participant au grand cadre paysager naturel de la Rade de Toulon et formant un espace de respiration au cœur du tissu urbain de La Seyne. Ces espaces sont supports d'une fonctionnalité écologique et participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine militaire (11) ;
- **Les espaces naturels du corps principal du massif du Gros Cerveau**, toile de fond paysagère du littoral ouest et support d'une richesse écologique ; en dehors des forts du Gros Cerveau et de la Pointe, de leurs abords et leurs accès, du vallon de Bonnet, des espaces nécessaires au projet d'extension du sentier sportif sylvestre et pédestre, des terrains propriété de la Société du Canal de Provence où se situe la station d'eau potable d'Hugueneuve (12) ;
- **Les espaces naturels du massif du Croupatier et du massif du Baou des Quatre Aures**, inclus à l'intérieur du site classé du Baou des Quatre Aures, des gorges d'Ollioules et de la Barre des Aiguilles, pour leurs richesses écologiques et paysagères ; en dehors de l'emprise du pôle culturel de Châteauevallon, des espaces nécessaires à la réalisation d'un bassin de rétention d'une capacité approximative de 11.000m<sup>3</sup>, des espaces nécessaires à la réalisation d'un réservoir d'eau potable d'une capacité d'environ 2.000m<sup>3</sup> et leurs accès, du site de l'oppidum de la Courtine et de ses abords dans une optique de mise en valeur archéologique et muséale et en dehors du site de stockage des déchets inertes (13) ;
- **Les espaces naturels du site classé du Mont Faron** constituant l'arrière-plan paysager emblématique de la rade et de la ville de Toulon. L'aspect aride et imposant du massif de 584 m de haut, surplombant la ville et la rade participe à un paysage montagneux, urbain et maritime exceptionnel. Ces espaces sont constitutifs d'une continuité écologique et sont également le support d'une richesse écologique importante reconnue. La présence de nombreux ouvrages militaires confère à cet espace un intérêt culturel et historique particulier (14) ;
- **Les espaces naturels du bois de Courbebaisse**, du rivage naturel boisé et des falaises de la corniche du Cap Brun ainsi que la pointe Sainte Marguerite, support pour partie d'une richesse écologique et contribuant au caractère naturel de la grande rade de Toulon (15) ;
- **Le Plan de La Garde et du Pradet**, constituant une des plus grande zone humide et un des plus grands espaces naturels aménagés de l'agglomération (16) ;
- **Le site de la Terre Promise et les falaises de Massacan**, à La Garde (17) ;

- **Le massif de la Colle Noire** offrant un premier plan paysager naturel et agricole et terminant les grandes lignes paysagères naturelles du golfe de Giens et de la grande rade de Toulon. Ces espaces, en dehors du versant nord du massif sur la commune de Carqueiranne, des forts et de leurs abords, sont le support d'une richesse écologique reconnue et constituent une unité de fonctionnement écologique (18) ;
- **Les restanques agricoles du Canebas** offrant un paysage culturel et historique architecturé en restanques très rare sur le littoral méditerranéen (19) ;
- **Les espaces boisés du massif de Costebelle, du Mont des Oiseaux et du Mont Paradis**, constituant le premier plan paysager naturel du golfe de Giens mais également un arrière-plan paysager naturel pour les villes d'Hyères et de Carqueiranne. Ces espaces sont le support d'une fonctionnalité et d'une richesse écologiques. Ce site revêt de plus un intérêt culturel (colline de Notre Dame de Consolation) par la présence d'un oppidum et d'une chapelle, lieu de pèlerinage ; en dehors du sanctuaire de Notre Dame de Consolation et ses abords (20) ;
- **Les espaces naturels des îles d'Hyères**, (en dehors des forts, des espaces nécessaires aux activités militaires et de St Agathe), reconnus pour leur forte valeur écologique. Ils offrent des paysages uniques, préservés, naturels et quasiment vierges des îles de Porquerolles, Port Cros, du Levant et des nombreux îlots inhabités. Cet archipel complète la grande ligne paysagère naturelle de la rade d'Hyères et constitue le principal archipel côtier de la côte méditerranéenne française (21) ;
- **Sur la presqu'île de Giens** : les espaces naturels de la pointe et du parc des Chevalliers, d'Escampobariou, de Darboussière, du pic du Niel, de la pinède de René Sabran, de la pointe de l'Estérel et du massif de l'Estanci, les friches et bois au nord du village de Giens ainsi que l'ensemble des îlots avoisinants et les plages de l'Almanarre, de l'Ayguade et des Pesquiers, donnant le caractère préservé à la presqu'île de Giens (22) ;
- **Le marais Redon, l'étang et les salins des Pesquiers et la réserve biologique des Estagnets** (en dehors des espaces bâtis), en tant que systèmes écologiques remarquables. Ces espaces représentent une des seules zones humides du littoral méditerranéen entre la Camargue et l'Italie. Ces espaces sont inclus dans le site classé de Giens et constituent les paysages naturels emblématiques de Provence Méditerranée (23) ;
- **La dune du tombolo occidentale, la pinède des Pesquiers et la pinède de l'hippodrome** (en dehors des espaces bâtis) pour leurs richesses écologiques et paysagères. Les pinèdes participent très largement à la qualité des arrières plages. Le double tombolo de la presqu'île de Giens est un site géologique rare à l'échelle mondiale et constitue un paysage littoral remarquable, notamment depuis les points hauts (24) ;
- **Les étangs des Vieux Salins, l'étang de l'Anglais, la dune des vieux salins et la pinède littorale du Bastidon** (en dehors des espaces bâtis), en tant que systèmes écologiques remarquables. Ces espaces représentent une des seules zones humides du littoral méditerranéen entre la Camargue et l'Italie. Ces espaces sont inclus dans le site classé de Giens et constituent les paysages naturels emblématiques de Provence Méditerranée (25) ;
- **Les espaces naturels du versant nord des Maquettes et le Fenouillet**, prolongement paysager du massif des Maures, support d'une richesse écologique et constitutif d'une entité de fonctionnement écologique. Ce massif fait partie intégrante du panorama paysager de la rade d'Hyères et possède une valeur culturelle importante pour la ville d'Hyères (Mont Fenouillet) (26) ;
- **Le bois de Châteauvert**, support d'une grande richesse écologique (27) ;
- **L'ensemble des espaces naturels du massif du cap Bénat** : sur le versant sud-ouest, cet espace offre un paysage exceptionnel sur cette partie du littoral méditerranéen français. Sur les versant nord est, ils participent à la grande ligne paysagère naturel encadrant la baie de Bormes - Le Lavandou ainsi que la plaine du Batailler (28) ;
- **Les espaces naturels du littoral lavandourain en contrebas de la RD559, pointes de la Fossette, de la Sèque, du Rossignol, du Layet et les falaises du Cap Nègre**: ces espaces offrent des éléments naturels pour le premier plan paysager de la corniche des Maures et sont le support pour partie de richesse écologique (29) ;
- **Les espaces naturels du massif des Maures**. Ce vaste ensemble couvert de forêts de chênes liège et de maquis, dont la valeur écologique est reconnue, forme le grand arrière-plan paysager de la rade d'Hyères et de la baie Bormes - Le Lavandou. Le chaînon littoral plongeant en corniche dans la méditerranée du haut de ses 400 à 500m d'altitude au-dessus du Lavandou crée un paysage exceptionnel et emblématique du littoral varois. C'est un espace remarquable unique sur la côte méditerranéenne par sa superficie et sa forte naturalité ; en dehors des espaces du site de Saint-Eulalie, des espaces dédiés aux lignes électriques, des

espaces dédiés aux retenues d'eau, des déchetteries, des carrières et des espaces dédiés aux activités sportives et de loisirs (30) ;

- **Les plages naturelles**, identifiées par les Plans Locaux d'Urbanisme selon les critères mentionnés dans le Chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de La Mer.

#### **LES COUPURES D'URBANISATION, TELLES QUE DEFINIS A L'ARTICLE L.121-22 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.121-22 du Code de l'urbanisme indique que les SCoT doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Les espaces et milieux remarquables décrits ci-avant et assurent peu ou prou cette fonction. S'y ajoutent

- **Les espaces naturels identifiés comme remarquables** entre la Madrague de St Cyr et le lotissement de Port d'Alon (A) ;
- **Les espaces naturels identifiés comme remarquables** entre le lotissement de Port d'Alon et Bandol (B) ;
- **Le massif du cap Sicié** entre le Bruscat et Fabrégas (C) ;
- **Le massif de la Renardière** entre Pin Rolland/MarVivo et le centre-ville de St Mandrier (D) ;
- **L'espace de la Fleuride** au Pradet entre le lotissement du Mas de la Solitude et les cabanons du Pin de Galle / Ste Bernadette (E) ;
- **Le Bois de Courbebaïsse et la plage de Monaco** au Pradet entre les cabanons du Pin de Galle et le lotissement Jeanne d'Arc (F) ;
- **Les espaces naturels boisés entre le lotissement Jeanne d'Arc au Pradet et le quartier de la Garonne au Pradet** (G) ;
- **Le massif de la Colle Noire** entre les Oursinières / CEFCA au Pradet et le lotissement du Bau Rouge à Carqueiranne (H) ;
- **Le sud du massif de la Colle Noire** à Carqueiranne, entre le lotissement du Bau Rouge et la ligne de crête située à l'ouest du Coupereau (I) ;
- **Les espaces naturels et agricoles** entre Port Maurice et Cabro à Carqueiranne (J) ;
- **La pinède des Pesquiers** entre La Capte et La Plage (K) ;
- **La base de loisirs du Mérrou** entre l'Ayguade et les cabanes du Gapeau à Hyères (L) ;
- **Les espaces naturels des vieux salins, de l'étang de l'anglais ainsi que la pinède et la plaine agricole du Bastidon Miramar entre le village des Vieux Salins et Miramar** (M) ;
- **La frange sud des espaces naturels compris entre la mer et les espaces agricoles identifiés comme remarquables entre les espaces urbanisés de l'Argentière à la Londe et le lotissement du cap Bénat à Bormes** (N) ;
- **Les espaces naturels de la dorsale collinaire de l'Anglade** entre La Favière et Le Lavandou (O) ;
- **Les espaces naturels du Cap Layet** entre le lotissement Rossignol et Cavalière (P) ;
- **Les espaces naturels du vallon de l'Ubac en amont du parking de Cavalière**, n'allant pas jusqu'à la mer, entre les espaces urbanisés de Cavalière et ceux de Pramouquier (Q).

#### **LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS, TELS QUE DEFINIS A L'ARTICLE L121-27 DU CODE DE L'URBANISME**

Les Plans Locaux d'Urbanisme classent en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.

#### **CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS INTERDITES SUR LA BANDE LITTORALE DES CENT METRES EN DEHORS DES ESPACES URBANISES, TELS QUE DEFINIS AUX ARTICLES L121-16 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME**

Les Plans Locaux d'Urbanisme délimitent les espaces non urbanisés identifiés par le SCoT et indiquent dans leur règlement de la zone concernée l'inconstructibilité des espaces, sauf exceptions légales, compris dans la bande des cents mètres y afférents, laquelle ne pouvant être délimitée de manière fixe et pérenne au regard des phénomènes d'érosion et de submersion pouvant se manifester dans le temps.

## **Orientation 2. DELIMITER, PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES DU RESEAU VERT, BLEU ET JAUNE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX**

### **A. ORIENTATIONS GENERALES APPLICABLES AU RESEAU VERT, BLEU, JAUNE**

#### **a. ORIENTATIONS POUR LA DELIMITATION**

Les espaces du réseau vert, bleu et jaune identifiés précédemment doivent être délimités dans les documents d'urbanismes locaux.

Cette délimitation devra éviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle devra tenir compte des éventuels espaces de conquête/reconquête agricole identifiés dans le diagnostic agricole décrit dans l'orientation 2Bd.

#### **b. ORIENTATIONS POUR LA PRESERVATION**

Les espaces du réseau vert, bleu et jaune, identifiés par le SCoT et délimités dans les documents d'urbanisme locaux sont préservés par un règlement adapté de tout mode d'occupation et d'utilisation du sol susceptible d'avoir une incidence notable sur leurs caractéristiques et leurs fonctions (biodiversité, hydraulique, agriculture, ...). L'imperméabilisation des sols déjà urbanisés doit être réduite.

La pollution des sols liée à l'eau doit être maîtrisée, en lien avec l'objectif de diminution des pollutions du présent document (Cf. orientation 35) et avec les mesures du Volet Littoral et Maritime relatives à l'objectif de préservation de la qualité des eaux.

Les constructions qui s'implantent dans les espaces du réseau Vert, Bleu et Jaune, et dont l'échelle à une importance particulière dans le paysage, doivent faire l'objet d'une réflexion approfondie quant à leur insertion paysagère et leur qualité architecturale.

#### **c. ORIENTATIONS POUR LA VALORISATION**

La valorisation des espaces naturels, forestiers et agricoles de Provence Méditerranée est un objectif à part entière du SCoT. A ce titre, sous réserve du respect des orientations relatives à la préservation telles que définies ci-avant, ainsi que du respect des dispositions particulières du code de l'urbanisme spécifiques à chaque espace (art. L.151-11 s. R.151-1 s, notamment) ou du Code de l'Environnement, peuvent être envisagés :

- les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole, 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, aux aménagements de loisirs ;
- 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.

Dans les espaces de Provence Méditerranée inclus dans le Parc naturel Régional de la Sainte-Baume, ces aménagements doivent rester exceptionnel et sont possibles sous réserve d'une approche environnementale et paysagère exemplaire.

Par ailleurs, la préservation des paysages, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers, fait l'objet de mesures particulières et notamment :

- la mise en place de référence « Nivellement Général de la France » (NGF) pour encadrer la hauteur des constructions ;
- la préservation de cône de visibilité depuis les grands axes de communication, les sites touristiques et depuis la mer.

## **B. ORIENTATIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU RESEAU VERT, BLEU, JAUNE**

### **a. SUR LES ESPACES SOUMIS AUX DIFFERENTES LEGISLATIONS APPLICABLES**

La délimitation, la préservation et la valorisation tiennent compte de la réglementation notamment :

- des sites classés ;
- des sites inscrits ;
- des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope ;
- de la réserve biologique intégrale des Maures ;
- des législations sur l'eau, la forêt et l'agriculture ;
- des espèces menacées et les espèces protégées inscrites à l'inventaire national du patrimoine naturel ;
- des sites du conservatoire du littoral ;
- des espaces naturels sensibles du Département ;
- des sites NATURA 2000 ;
- pour les communes adhérentes, de la charte et de la carte des vocations du Parc National de Port-Cros ;
- pour les communes adhérentes, de la charte du Parc naturel Régional de la Sainte Baume ;
- des ZNIEFF I et II ;
- de la trame verte et bleue du Schéma Régional des Continuités Ecologiques ;
- etc.

D'autre part, l'objectif de valorisation et de préservation des espaces du réseau Vert, Bleu et Jaune, s'agissant des terrains militaires, ne peut être poursuivi qu'avec l'adhésion des autorités militaires compétentes et dans la mesure où cette protection ou valorisation ne remettent pas en cause la continuité du service public de la Défense et l'affectation domaniale des terrains.

### **b. SUR LES ESPACES A DOMINANTE FORESTIERE ET NATUREL (RESEAU VERT)**

En complément des orientations générales visant la préservation et la valorisation du réseau Vert, Jaune et bleu, les espaces à dominante naturelle et forestières font spécifiquement l'objet des orientations suivantes :

- Afin de conforter la multifonctionnalité des espaces forestiers, une analyse pourra localement être conduite :
  - sur la fonction sociale : en décrivant les enjeux ayant trait au paysage, au cadre de vie, à la culture et l'identité du territoire, à l'attractivité touristique et résidentielle, à l'accueil du public et aux fonctions récréatives ;
  - Sur la fonction environnementale et écologique : en décrivant les enjeux ayant trait au rôle de protection contre l'érosion, d'épuration de l'eau et de l'air, de protection et de préservation de la biodiversité ;
  - Sur la fonction économique : en décrivant les enjeux ayant trait au potentiel du bois mobilisable, à l'accessibilité des massifs, à la diminution de la biomasse et au risque d'incendie, les activités pastorales et autres activités agricoles exercées en milieu forestier.
- Les sites d'extraction minière sont développés dans les conditions prévues par le Schéma Départemental des Carrières et le futur Schéma Régional des Carrières et, en ce qui concerne les communes comprises dans le parc régional, selon les conditions définies par la Charte ;
- Les installations d'énergie renouvelable s'implantent selon les critères définis dans l'orientation 38 du présent document et, dans les espaces de Provence Méditerranée inclus dans le Parc Régional de la Sainte-Baume, selon les dispositions de la Charte transcrites dans le présent document ;

### **c. SUR LES ZONES HUMIDES ET LES COURS D'EAUX (RESEAU BLEU)**

En complément des orientations générales visant la préservation et la valorisation du réseau Vert, Jaune et bleu, la préservation et la valorisation du réseau bleu de Provence Méditerranée s'inscrit dans les orientations prévues par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Gapeau, des orientations des Contrats de Baie de la rade de Toulon et des îles d'Or ainsi que celui de la métropole d'Aix-Marseille-Provence et dans les dispositions pertinentes de la Charte du Parc Régional de la Sainte-Baume.

Les cours d'eau et les zones humides doivent faire l'objet d'une approche globale en ce qui concerne leur fonctionnement, la préservation ou la restauration de leur richesse écologique et leur mise en valeur.

Leur préservation et leur valorisation s'appuient sur les orientations suivantes :

- préserver les bordures des cours d'eau et maintenir, dans leur largeur optimale, les ripisylves dans les espaces agricoles et forestiers. Cette préservation s'opère en veillant au juste équilibre entre les enjeux environnementaux *d'une part* et agricoles *d'autre part* et en tenant compte du foncier agricole cultivé et cultivable;
- maintenir la végétalisation des berges en traversée urbaine et favoriser la réhabilitation des berges artificialisées à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain ;
- maintenir la vocation agricole et naturelle des zones d'expansion de crues et des zones humides, ainsi que leur fonctionnalité écologique et hydrologique ;
- assurer le respect des fonctionnements hydrauliques et écologiques des cours d'eau lors des aménagements nécessaires à la prévention des risques ou à l'entretien ;
- maîtriser les pollutions liées à l'assainissement individuel et les rejets non domestiques. Dans ce cadre, les collectivités pourront utilement élaborer des schémas directeurs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.
- maintenir les fonctionnalités hydrauliques et le potentiel agricole des poljés dans la commune de Signes.

#### **d. SUR LES ESPACES AGRICOLES (RESEAU JAUNE)**

La pérennisation de la vocation agricole de ces espaces constitue une priorité. Ils doivent être préservés de tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à remettre en cause cette vocation. L'objectif est de s'inspirer de la démarche « éviter – réduire - compenser » dans le respect du Code de l'Environnement.

Les orientations développées ci-après s'appliquent en vue de la satisfaction de ces objectifs.

#### **ETABLIR UN DIAGNOSTIC AGRICOLE**

Les collectivités réalisent en lien avec la profession agricole, un diagnostic des espaces agricoles du réseau Jaune identifié par le SCoT, et ce, au regard de leurs caractéristiques :

- agronomiques : aptitude des sols à la mise en valeur par l'agriculture, secteurs irrigables, pentes, exposition... ;
- biologiques : trame verte et bleue, zones d'intérêt... ;
- économiques : périmètres AOC/AOP, espaces cultivés par type de culture, espaces potentiellement cultivables, fonctionnalité des espaces - accessibilité, morcellement des parcelles, systèmes d'irrigation...
- paysagères : paysages emblématiques, coupures d'urbanisation. Par ailleurs, une approche paysagère particulière permettra de justifier et d'évaluer le potentiel de (re)conquête agricole sur les espaces naturels, notamment en fonction des courbes de niveau et des vues ;
- environnementales : rôle dans la gestion du risque inondation / submersion, du risque incendie.

#### **DELIMITER LES ESPACES AGRICOLES DU RESEAU JAUNE**

En s'appuyant sur ce diagnostic, cette délimitation comprend :

- les espaces de (re)conquête agricole possibles notamment sur des espaces naturels, identifiés notamment avec la profession agricole lors d'ateliers de travail spécifiques à mener dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT ;
- les espaces agricoles jouant un rôle dans le maintien de la biodiversité de la trame verte et bleue du territoire ;
- Pour les communes adhérentes : les ceintures agricoles identifiées par la carte des vocations de la Charte du Parc National de Port-Cros ;

- Pour les communes adhérentes : Les espaces agricoles identifiés dans la Charte du Parc naturel Régional de la Sainte-Baume.

#### **EDICTER DES REGLES DE PRESERVATION ET DE VALORISATION ADAPTEES**

Le réseau Jaune est préservé et valorisé notamment par :

- l'encadrement des changements de destination des constructions à usage agricole, vers des destinations ou sous-destinations de nature à assurer notamment la protection du patrimoine bâti, le renforcement de l'agriculture, la diversification des activités agricoles (activités agro-touristiques en particulier) et le développement d'une agriculture de proximité (points de vente de circuits courts en particulier) ;
- la possibilité de recourir dans le document d'urbanisme local à un zonage indicé, soit dans le cadre de la loi littoral pour les espaces agricoles littoraux (zone type « Al), soit dans le cadre d'une protection accrue, notamment des espaces agricoles périurbains (zonage type « Ap »), tout en prenant en compte le maintien et le développement de l'économie agricole ;
- l'évitement de la fragmentation et de l'enclavement des espaces agricoles :
  - en utilisant les possibilités offertes par l'article L115-3 du code de l'urbanisme, concernant la déclaration préalable aux divisions parcellaires ;
  - en privilégiant le regroupement de bâtiments, notamment autour du siège d'exploitation, lorsque cela est possible ;
  - en limitant l'impact des ouvrages et projets de développement urbain sur les exploitations agricoles.
- la mise en place des pratiques agro-environnementales et des aménagements permettant le maintien de la biodiversité, notamment la libre circulation de la faune, au sein des espaces agricoles jouant un rôle dans le maintien de la biodiversité de la trame verte et bleue du territoire ;
- le développement d'une signalétique agricole adaptée, en veillant à sa bonne intégration paysagère, afin de promouvoir la commercialisation des productions en circuits courts.

*Dans les espaces de Provence Méditerranée inclus dans le Parc Régional de la Sainte-Baume, il s'agit d'assurer une protection renforcée du foncier agricole dans les documents d'urbanisme.*

#### **OBSERVER LES EVOLUTIONS DE L'ESPACE AGRICOLE**

Dans le cadre de sa mise en œuvre, le SCoT et ses partenaires définissent des modalités d'observation et de suivi mutualisés des espaces agricoles, de leur évolution, des activités agricoles, des filières qu'ils abritent, en particulier :

- au sein des espaces localisés à proximité des espaces urbanisés ;
- des espaces agricoles peu ou pas valorisés par la profession agricole.

#### **e. SUR LES ESPACES DE CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES)**

Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT sont préservés de tout mode d'occupation de nature à faire obstacle au maintien et au développement de la biodiversité ou contraignant les possibilités de passage des espèces, tout en tenant compte des enjeux économiques liés aux activités agricoles ou de sylvo-pastoralismes qui s'y déroulent.

Pour ce faire, il est préconisé de réaliser un diagnostic environnemental permettant aux autorités compétentes de préciser les travaux et aménagements permettant de restaurer les corridors identifiés par le SCoT comme étant dégradés.

Notamment, elles :

- localisent les éléments naturels à préserver et à restaurer ;
- maintiennent ou restituent des fuseaux d'espaces naturels ou agricoles d'une largeur suffisante au déplacement des espèces ;
- identifient et protègent les éléments agro-naturels jouant un rôle de connexion pour la biodiversité (alignement d'arbres, haies, mares permanentes ou temporaires, canaux, vallons, talwegs...).

- identifient, le cas échéant, des corridors écologiques à maintenir ou restaurer en milieu urbain ;
- identifient et préservent au sein du réseau Vert, Jaune et Bleu les éléments constitutifs d'une trame nocturne *pour les communes adhérentes au Parc National de Port-Cros*.

Les projets d'infrastructures de transport traversant les corridors écologiques fonctionnels intègrent des solutions maintenant des possibilités de passages pour les espèces.

*Par ailleurs, dans les espaces de Provence Méditerranée inclus dans le Parc Régional de la Sainte-Baume, les autorités compétentes:*

- *déclinent, à l'échelle pertinente, les trames vertes et bleues, dans un objectif de protection des espèces et habitats naturels ciblés par le Parc ;*
- *définissent, au cas par cas, un zonage adapté aux aménagements des corridors écologiques et respectant leur fonctionnalité.*
- *identifient et préservent au sein du réseau vert, jaune et bleu, une trame nocturne, définie par l'absence de pollution lumineuse ayant un impact sur la circulation de la faune nocturne ;*
- *définissent des orientations d'aménagement et de programmation des actions nécessaires à l'entretien et/ou la restauration des continuités écologiques.*

*Enfin, une démarche inter-SCoT à l'échelle du Parc Régional de la Sainte Baume devra veiller à l'harmonisation des zonages des trames écologiques, via la co-construction d'une grille d'évaluation commune, la réalisation de diagnostics écologiques partagés et l'adaptation des outils et prescriptions des SCoT en fonction des résultats des diagnostics.*

#### **f. SUR LES ESPACES FORMANT DES COUPURES AGRO-NATURELLES**

Les espaces constituant des coupures agro-naturelles sont préservés. Les orientations qui s'appliquent sont celles prévues pour les espaces naturels et les espaces agricoles (Cf. objectifs communs aux espaces à dominante naturelle et aux espaces agricoles).

Les collectivités peuvent identifier des coupures agro-naturelles supplémentaires.

*Dans les espaces de Provence Méditerranée inclus dans le Parc naturel Régional de la Sainte-Baume, les collectivités transposent dans les documents d'urbanisme les coupures agro-naturelles afin de préserver les paysages et les espaces naturels et agricoles pour éviter ainsi une conurbation entre villages. Dans le cadre de leur adoption ou de leur révision, les documents d'urbanisme renforceront le statut réglementaire de ces zones tout en apportant une attention particulière à l'interface ville-nature.*

#### **g. SUR LES ESPACES FORMANT DES SITES D'INTERETS PAYSAGERS SPECIFIQUES**

Ces sites font l'objet de réflexions particulières quant à leur ouverture au public, la préservation des abords, leur mise en valeur, la préservation des cônes de vue.

Les aménagements liés à la préservation, à la valorisation et la gestion de ces espaces, devront être particulièrement respectueux du génie des lieux.

#### **h. SUR LES PAYSAGES REMARQUABLES, LES PAYSAGES AGRICOLES SENSIBLES ET LES CONES DE VUE DU PARC REGIONAL DE LA SAINTE-BAUME.**

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume, il s'agit :*

- *Dans les espaces identifiés comme paysages remarquables, de :*
  - *protéger ces paysages remarquables des nouveaux équipements, constructions, et activités pouvant porter atteinte aux ambiances paysagères, tels que notamment les carrières, centrales photovoltaïques, parcs éoliens, décharges, centres d'enfouissement ou de traitement des déchets, antennes, lignes THT non enterrées, équipement annexes de lignes THT, infrastructures ferroviaires et de tout autre projet d'aménagements à fort impact paysager ;*
  - *confirmer la vocation naturelle ou agricole de ces paysages remarquables, notamment à travers les documents d'urbanisme, l'intérêt paysager pouvant se cumuler avec la valeur écologique, la préservation et la gestion des milieux naturels et forestiers qui devront également être assurées.*

- *Dans les espaces identifiés comme espaces agricoles sensibles, de :*
  - *préserver les structures paysagères et leurs vocations agricoles au travers des documents d'urbanisme, notamment par un zonage approprié ou par la mise en place de dispositifs de protections adaptées à ces zones ;*
  - *veiller à la qualité architecturale et à la bonne insertion paysagère des nouveaux aménagements et équipements agricoles ;*
  - *préserver le patrimoine bâti de pays (principaux versants de restanques, mas, moulins, canaux, seuils, lavoirs, calvaires, oratoires ...).*
- *Dans les espaces identifiés comme cônes de vue, il s'agit de :*
  - *transcrire dans les documents d'urbanisme les cônes de vue. Cela suppose de décliner à l'échelle des documents d'urbanisme locaux et de façon argumentée :*
    - *La position précise du cône de vue, qui peut être un lieu ponctuel ou un linéaire de perception à partir de la vision dynamique d'une infrastructure ;*
    - *La délimitation des premiers plans qui composent le cône de vue ;*
    - *La nature des perceptions, des ambiances et des structures paysagères à préserver ;*
    - *Le report cartographique à l'échelle cadastrale du cône de vue ;*
    - *La prise en compte des enjeux de préservation dans le zonage et le règlement.*
  - *préserver les premiers plans des cônes de vue, qui permettent les dégagements visuels et la qualité de ces premiers plans. Cela peut notamment se traduire par :*
    - *l'entretien et l'élagage de la végétation ;*
    - *le maintien d'espaces ouverts agricoles ou naturels ;*
    - *la protection stricte de certains espaces de tout projet d'aménagement et d'urbanisme afin d'assurer la pérennité des perceptions.*
  - *préserver et veiller au maintien de la qualité des grands paysages et des paysages perçus à partir des cônes de vue listés dans l'orientation 1, notamment des silhouettes de crêtes, des versants des paysages agricoles ou naturels, des silhouettes de front bâti des villages.*

*Il s'agit également de mettre en place des dispositifs permettant de prévenir la spéculation foncière, tels que les zones agricoles protégées (ZAP) ou les espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), avec priorité aux espaces agricoles sensibles.*

*Enfin, il s'agit d'affiner l'inventaire des structures paysagères à l'échelle communale. Ce recensement est à conduire dans le PLU. Les prescriptions permettant la protection du patrimoine communal (Cf Code de l'Urbanisme) sont portées dans le règlement et le zonage.*

#### **i. SUR LES ESPACES CARACTERISTIQUES DU LITTORAL**

Les espaces et milieux remarquables identifiés dans l'orientation 1 au titre de l'article L.121-24 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet dans les Plans Locaux d'Urbanisme d'un zonage spécifique et d'un règlement précisant les seuls aménagements légers pouvant y être implantés en vertu des articles L.121-23 et R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

Les coupures d'urbanisation identifiées dans l'orientation 1 au titre de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet dans les Plans Locaux d'Urbanisme d'un zonage et d'un règlement permettant de les préserver de toute forme d'urbanisation.

Le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme indique le régime de protection applicable aux parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs qu'il a classé au titre de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme font état, dans les règlements des zones non urbanisées du bord de mer, de l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres à compter du rivage, et de ses exceptions (art. L121-16 et L121-17 du code de l'urbanisme).

Les plans locaux d'urbanisme intègrent également les contraintes induites par les dispositions :

- de l'article L.121-18 en matière d'interdiction des campings ;

- de l'article L.121-19 permettant le cas échéant de porter la bande à plus de 100 mètres en fonction de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes.

## 1.2. ORIENTATIONS RELATIVES A L'ORGANISATION ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT

---

### Orientation 3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT EN SUIVANT LES PRINCIPES DE RECENTRAGE ET DE COHERENCE URBANISME-TRANSPORT

#### A. RECENTRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE CŒUR METROPOLITAIN

Le cœur métropolitain est un espace multipolaire composé des grands centres-villes de Toulon et de La Seyne-sur-Mer autour de la petite rade, du pôle Ouest, du pôle Est et du grand centre d'Hyères.

##### a. OBJECTIFS GENERAUX

Le cœur métropolitain constitue l'espace privilégié pour :

- la localisation des fonctions et activités métropolitaines exerçant un effet-levier pour l'ensemble de Provence Méditerranée et du département du Var ;
- accueillir en priorité l'effort de recentrage de la croissance démographique et économique ;
- développer un système de transports collectifs à haut niveau de service (Cf. Orientation 18).

##### b. OBJECTIFS PARTICULIERS A CHAQUE GRANDS SECTEURS

Sur chacun des grands secteurs composant le cœur métropolitain, sont poursuivis les objectifs suivants :

- Pour les trois grands centres-villes :
  - Le grand centre de Toulon s'affirme comme la principale centralité urbaine de Provence Méditerranée, au regard des grandes fonctions administratives qu'il accueille, de son statut de 1<sup>er</sup> centre économique du Var et par la concentration des grands équipements existants ou projetés s'y localisant dans les domaines portuaires, culturels, sportifs, d'enseignement supérieur et de santé ;
  - Le grand centre-ville de La Seyne-sur-Mer a vocation à attirer des fonctions supérieures de rayonnement métropolitain en complément du grand centre-ville de Toulon, au regard de sa localisation privilégiée dans la Rade et de sa connexion par bateau-bus avec Toulon, de son lien avec le port de plaisance, le port de Toulon-La Seyne-Brégaillon et l'espace maritime du Technopôle de la Mer ;
  - Le grand centre-ville d'Hyères conforte son rayonnement en valorisant la proximité de l'aéroport international de Toulon - Hyères, les qualités urbaines, patrimoniales et paysagères de son centre-ville et de ses quartiers, son statut de pôle international de tourisme ainsi que son attractivité métropolitaine en termes d'équipements et de commerces, notamment pour les communes de l'est de Provence Méditerranée.
- Pour les pôles Ouest et Est :
  - Le Pôle Ouest, qui inclut notamment les espaces d'activités de Brégaillon, de Camp Laurent, du pôle Lery à La Seyne-sur-Mer, des Zones d'Activités des Playes et de la Millonne à Six-Fours, de Quiez, du Technopôle de la Mer à Ollioules, du Parc d'Activités Marines à Saint-Mandrier-sur-Mer et des cœurs de villes de Six-Fours, Saint-Mandrier-sur-Mer et d'Ollioules, assure l'accueil des activités de dimension métropolitaine dans les domaines portuaires, touristiques, culturels, de recherche et développement, des grands commerces, des entreprises artisanales et industrielles et des entreprises de services. Il accueille le siège du Pôle Mer Méditerranée et les espaces terrestres et marin du Technopôle de la Mer.
  - le Pôle Est, qui inclut notamment les espaces d'activités de Valgora – Les Espaluns - Grand Var / Grand Var Est– Château-Redon, Université – Pauline/Quatre-Chemins, Zone Industrielle de Toulon Est à La Valette, à La Garde et à La Farlède, le quartier toulonnais de Sainte-Musse et les cœurs de ville de La

Garde et de La Valette, vise une diversification de ses fonctions économiques et urbaines, assure l'accueil des activités de dimension métropolitaine dans les domaines culturels, touristiques, universitaires, de recherches et développements (campus de La Garde), de grands commerces, d'entreprises artisanales, industrielles et de services. Il accueille une mixité fonctionnelle accrue pouvant comprendre notamment des résidences, de l'hôtellerie et des espaces de coworking.

## **B. CONFORTER LE NIVEAU DE SERVICES DES POLES INTERCOMMUNAUX, COMMUNAUX ET DE PROXIMITE**

### **a. CONFORTER LES POLES INTERCOMMUNAUX DANS LEUR ROLE DE « BOURG-CENTRES »**

Les centres-villes de Cuers, Solliès-Pont, La Crau, Le Pradet, Carqueiranne, Le Beausset, Bormes-les-mimosas/Le Lavandou, La Londe-les-Maures, Sanary-sur-Mer, Bandol et à Saint-Cyr-sur-Mer jouent le rôle de « bourg centre » en desservant un bassin de vie qui comprend plusieurs communes et une population significative. Outre les services de proximité, ils accueillent de façon prioritaire les équipements publics et les activités commerciales ayant vocation à desservir tout le bassin de vie local.

Le système de transport collectif existant et projeté (Cf. Orientation 18) doit garantir une bonne connexion entre ces pôles et le Cœur Métropolitain.

Bormes-les-Mimosas et Le Lavandou forment un seul pôle à vocation intercommunale qui englobe le centre-ville du Lavandou et ses différents quartiers à conforter (Saint-Clair, la Fossette, Aiguebelle, Cavalière et Pramouquier), le village, le Ginget, le quartier du Pin et de la gare à Bormes.

### **b. CONFORTER LES POLES COMMUNAUX ET DE PROXIMITE**

Les pôles communaux ou de proximité répondent aux besoins quotidiens.

Dans ce sens, il s'agit d'adapter le niveau d'équipement de ces pôles au poids démographique et aux besoins touristiques, ceci notamment pour limiter les déplacements vers d'autres pôles.

Ces pôles peuvent accueillir des équipements publics à vocation intercommunale dans le cadre d'une décision concertée à l'échelle du secteur géographique concerné ou lorsque des impératifs particuliers de localisation le justifient.

Les pôles communaux et de proximité correspondent aux centres-villes ou aux différentes centralités des communes de :

- La Cadière-d'Azur ;
- Le Castellet (centre-village et hameau du Plan) ;
- Evenos (Sainte-Anne d'Evenos) ;
- Signes ;
- Le Revest-les-Eaux ;
- Belgentier ;
- Solliès-Toucas ;
- Solliès-Ville ;
- La Farlède ;
- Pierrefeu-du-Var ;
- Collobrières ;
- Riboux.

Pour les communes de Collobrières et de Signes, éloignées géographiquement des autres pôles, il s'agira d'assurer un niveau de service essentiel à la vie quotidienne.

Les centres de quartier, les centralités touristiques et les principaux hameaux constituent également des pôles de proximité.

Pour ces pôles, il s'agit de :

- permettre le maintien ou le développement des commerces et services des centres de quartier, notamment au regard de l'évolution démographique.
- favoriser, en tant que de besoin, l'émergence de nouveaux pôles de proximité qui concentrent les commerces et services de proximité, dans les principaux espaces d'habitat qui en sont dépourvus, les futurs espaces de développement urbain, les principaux espaces d'activités économiques (existants ou à créer) et à proximité des principales stations de transport collectif ou des « pôles d'échanges ».

Ces nouveaux pôles de proximité doivent être intégrés et reliés aux tissus urbains existants ou à créer et constituer un réel noyau de centralité.

### **C. ELABORER DES STRATEGIES INTEGREES DE REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES URBAINS ET RURAUX**

La redynamisation des centres-villes, urbains comme ruraux, est un objectif prioritaire du SCoT. A cet effet, les collectivités :

- déterminent le ou les périmètres de centralité(s), défini comme des espaces caractérisés par la présence d'un habitat dense, par une concentration de commerces de détails, d'activités culturelles et d'administrations et par la présence de voies urbaines (rues, avenues, places ...).
- Y développent une stratégie intégrée de redynamisation concrétisant les objectifs suivants :
  - maintenir voire faire (re)venir les habitants dans les centres-villes, en développant une politique d'habitat adapté ciblant notamment les jeunes, les actifs, les étudiants et les seniors, (Cf. *Orientation 14 relative aux principes et objectifs généraux de la politique de l'habitat*);
  - maintenir et développer l'emploi et les services (Cf *Orientations relatives à la localisation des activités économiques*), en veillant à offrir aux emplois compatibles avec l'habitat des espaces suffisants et adaptés (notamment par des opérations de renouvellement urbains) permettant à minima de les maintenir, voire de les attirer, en centre-ville. (centres de santé, centres tertiaires, ateliers d'artisans ...).
  - aménager l'espace public en repensant le partage des divers usages et modes de déplacement, en privilégiant le confort et la sécurité des modes actifs, en garantissant l'accès pour tous aux équipements de services, en accentuant fortement la végétalisation en privilégiant des essences locales;
  - apaiser les nuisances, notamment sonores et diminuer l'exposition des personnes aux pollutions atmosphériques (Cf. *Orientation 35*) ;
  - garantir l'accessibilité du centre-ville par :
    - une réflexion sur l'offre et la tarification du stationnement en périphérie immédiate du centre et dans le centre même ;
    - par les aménagements cyclables et leurs bonnes connexions avec les aménagements extérieurs au centre ;
    - une réflexion sur la localisation des arrêts de transports en commun et les sections de voiries pouvant faire l'objet d'aménagement de site propre ;
  - développer le dynamisme commercial par le maintien des linéaires commerciaux, une réflexion stratégique sur les adresses commerciales à conforter ou à développer, le rôle des marchés etc., (Cf. *Orientation 9*).

### **D. OPTIMISER LA COHERENCE URBANISME – TRANSPORT**

#### **a. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS**

Les aménagements les plus générateurs de déplacements (grands programmes d'habitat, grands équipements, grands commerces, parcs tertiaires ...) se localisent de manière préférentielle dans un périmètre de l'ordre de 5 min à pied autour d'un arrêt d'une ligne structurante de transports en commun tels que définie dans l'orientation 18, ou dans un rayon de l'ordre de 10 min à pied autour d'une gare.

#### **b. VALORISER LE FONCIER DES SITES BIEN DESSERVIS**

Afin de valoriser le foncier des sites bien desservis, il s'agit de mettre en place une politique foncière complète permettant :

- d'observer les mutations foncières et les évolutions urbaines (occupation du sol / consommation d'espace / ambiances urbaines) ;
- d'identifier et évaluer les opportunités de densification le long des axes de TC structurant et autour des gares ;
- de déterminer et mettre en place les outils fonciers et réglementaires adaptés permettant ce développement.

### **Orientation 4. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DANS LES ENVELOPPES URBAINES**

#### **A. OBJECTIF CHIFFRE DE CONSOMMATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

*Le SCoT Provence Méditerranée ayant été mis en révision avant la publication de la loi « Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt » promulguée en 2014, il est fait le choix, en application du X. de l'article 25 de la loi n° 2014-1170 susvisée, d'appliquer le Code de l'urbanisme tel qu'il était rédigé précédemment dans l'article L-122-1.5 (devenu depuis l'article L-141.6).*

La croissance démographique et économique projetée dans le territoire d'ici 2030 doit s'opérer dans un objectif de division par deux de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles au regard du rythme annuel de consommation d'espace observé au cours des dix dernières années, soit une consommation moyenne de 82 hectares par an d'ici 2030 (contre 164 hectares par an au cours des dix dernières années).

Cet objectif se traduit par l'identification d'un potentiel urbanisable de l'ordre de 1 000 hectares, mobilisables dans des « espaces urbanisables » identifiés dans le tableau ci-après page 40, et localisés au sein des enveloppes urbaines projetées telles que décrites ci-après.

Par EPCI du SCoT, ces 1 000 hectares se répartissent comme suit :

<b>EPCI</b>	<b>Superficie d'espaces urbanisables pour l'habitat et les services</b>	<b>Superficie d'espaces urbanisables pour le développement économique et touristique</b>	<b>Superficie d'espaces urbanisables totale</b>
Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume	225	243	468
Métropole Toulon Provence Méditerranée	175	69	244
Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau	77	39	116
Communauté de Communes de Méditerranée Porte des Maures	121	51	172

Ces développements sont indissociables des autres orientations du SCoT et en particulier :

- le développement des alternatives à l'usage individuel de l'automobile (transports en commun, covoiturage, vélo ...), la desserte par les transports en commun et les infrastructures cyclables des centres-villes, des zones d'activités économiques, des espaces touristiques et le désenclavement des territoires le nécessitant (plateau de Signes, presqu'île de Giens ...) ;
- le développement du réseau viaire, notamment dans les pôles Est et Ouest du cœur métropolitain, pour améliorer l'accès au plateau de Signes et permettre le contournement de certains villages ;
- l'amélioration du cadre de vie et de la nature en ville, notamment en milieu urbain, en appui indispensable à l'objectif d'un recentrage du développement.
- la protection des espaces naturels, forestiers et agricoles et le maintien d'une économie agricole pérenne ;
- la prise en compte de l'ensemble des risques et l'adaptation au changement climatique.

## **B. OBJECTIFS CHIFFRES DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

Le développement urbain projeté par le SCoT s'inscrit dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain au travers de deux grands objectifs indissociables :

- Préserver le réseau Vert, Bleu et Jaune décrit dans l'orientation 1 ;
- Orienter le développement au sein des enveloppes urbaines que le SCoT identifie ci-après.

Les enveloppes urbaines comprennent :

- Les espaces urbanisés, qui occupent, à la date d'arrêt du SCoT, de l'ordre de 21 000 ha. Ces espaces constituent, par leur potentiel de renouvellement urbain, le premier potentiel de développement à considérer, que ce soit pour l'habitat, les équipements ou le développement économique ;
- Les espaces urbanisables, à mobiliser en fonction des besoins en complément du potentiel d'accueil des espaces urbanisées. Les espaces urbanisables occupent un potentiel maximum cumulé de 1 000 hectares.

Ces 1 000 hectares correspondent à la partie non consommée des « sites d'extension prioritaires » du SCoT 1 (1 042 hectares), déduction faite des réductions/suppressions des ouvertures à l'urbanisation. Cet objectif comprend l'intégration de l'extension du périmètre sur la commune de Cuers, les espaces de moins de 5 hectares non identifiés dans le SCoT 1 et des nouveaux sites de développement, essentiellement identifiés sur le plateau de Signes.

Dans ce cadre, le développement urbain projeté de Provence Méditerranée s'opère au sein d'enveloppes urbaines comprenant les espaces déjà urbanisés et les espaces urbanisables. Les enveloppes urbaines occupent, à l'horizon 2030, un maximum de l'ordre de 22 000 hectares, soit de l'ordre de 20 % de la surface totale de Provence Méditerranée. Les espaces situés en dehors des enveloppes urbaines, qui constituent de l'ordre 80 % de l'espace de Provence Méditerranée, sont préservés par le réseau vert, bleu et jaune du SCoT.

## **C. IDENTIFICATION DES ENVELOPPES URBAINES A L'HORIZON 2030**

*Les enveloppes urbaines décrites ci-après sont également représentées dans le « Schéma illustratif de l'accueil du développement futur ».*

Les enveloppes urbaines occupent l'espace situé en dehors du Réseau Vert, Jaune et Bleu identifié dans l'orientation 1. Elles occupent les espaces suivants décrits ci-après :

Il s'agit des enveloppes urbaines :

- Du village de Signes, bordée à l'ouest et au nord par les versants du Mourré d'Agnis et au sud par le Latay (Cf orientation 1). Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines, ainsi que les espaces urbanisables dits « autour du village » et « quartier Saint-Pierre ».
- De l'usine de Beaupré, bordée au nord par la RD2, au sud par Le Latay et traversée par le Gapeau. Elle comprend les espaces urbanisés occupés par l'usine existante et un espace urbanisable dit « Beaupré » en continuité Est, trouvant une limite Est à hauteur du croisement entre la RD2 et la RD202.

- De l'espace urbanisé au lieu-dit de Cancérille.
- Du plateau de Signes, comprise dans un vaste triangle bordé par la RD402 à l'est et la RD2 à l'ouest. Elle comprend les espaces urbanisés du Parc d'Activités, du circuit du Castellet et des espaces urbanisés accolés, le Parc de Résidence Loisir de La Bergerie. Elle comprend également les espaces urbanisables dits « Parc d'Activités », « Extension du Parc d'Activités » au nord, entre la D2 et la D402, « les Arbois » bordé par la D2 et la DN8 et « Les Ruches – Plateau du Camp » au sud-est de la D2, de part et d'autre de la D26. Tout projet d'aménagement de l'espace urbanisable « extension du parc d'activités » devra maintenir le corridor écologique Est – Ouest indiqué Cp.d sur le schéma du réseau Vert, Jaune et Bleu et décrit dans l'orientation 1Db ;
- Du Parc de Résidence Loisir de l'Eden Parc, prenant pour limite sud la RD26. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du site.
- Du village de Saint-Cyr-sur-Mer, bordée à l'Est au sud et à l'ouest par le littoral, en partie au Nord par le chemin de fer, à l'est par les espaces agricoles préservés de la plaine de Saint-Cyr (*Cf. orientation 1*) et au sud par les espaces préservés des collines de la Gâche et du Pigeonnier (*Cf. orientation 1*). Elle comprend les espaces urbanisés du quartier d'habitat aéré entre Les Dauphins et La Bourrasque, le quartier des Pradeaux, de la gare, du centre-ville, de la Miolane, des Leques et de la Madrague. Elle comprend également l'espace urbanisable dit de « la Recense », bordé à l'est par RD559 et au sud par les espaces naturels et agricoles attenants au ruisseau de Saint-Côme.
- De Port d'Alon, à Saint-Cyr. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du site.
- du Jas des Amandiers, à Saint-Cyr, au nord du golf de La Frégate. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du site.
- Du village de La Cadière-d'Azur. Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines. Elle comprend également les espaces urbanisables dits de « Saint-Marc », enclavé dans la partie ouest de l'enveloppe urbaine et des « Trous », limité au nord par le chemin de Pey-Neuf.
- De la Malissonne, bordée à l'ouest par le chemin de la Malissonne. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du site.
- Des espaces d'habitats aérés de La Cadière d'Azur situés :
  - dans la partie sud de la commune, limitée aux seuls espaces urbanisés du secteur ;
  - au nord de l'autoroute, comprenant les espaces urbanisés du secteur, ainsi que l'espace urbanisable dit de « La Colette », limitée au sud par le chemin de La Bégude ;
  - au nord-ouest de la commune, comprenant les espaces urbanisés du site, ainsi que l'espace urbanisable dit de « La Barbarie », bordée au sud par l'autoroute A50.
- Du hameau de Sainte-Anne du Castellet. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du hameau.
- Du lotissement de La Brulade au Castellet. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du site.
- Du hameau du Brûlat au Castellet. Elle comprend les espaces urbanisés du hameau et l'espace urbanisable dit « extension du hameau du Brûlat » en continuité Est, bordé au sud par le Grand Vallat et à l'est par le chemin de la Fontaine de Cugens.
- Du village médiéval du Castellet. Elle comprend les espaces urbanisés du vieux village et ses extensions résidentielles.
- Du hameau du Plan du Castellet. Elle comprend les espaces urbanisés du hameau.
- Du lieu-dit « le Pont d'Antis ». Elle comprend les espaces urbanisés du lieu-dit et l'espace urbanisable dit « Gypièrre » en continuité de celui-ci.
- Du village du Beausset. Elle comprend le centre-ville et ses extensions urbaines situées de part et d'autre du Gorganon, ainsi que les espaces urbanisables dits « Pignet-Les Macelles » et « Pignet-La Plaine », bordé au sud par le chemin de Pignet.
- Des espaces d'habitats aérés situés au sud et au sud-est du village, limités aux seuls espaces urbanisés du secteur.
- Du hameau de Sainte-Anne d'Evenos, traversé par le RD8, prenant comme limite nord le rond-point situé au droit du cimetière et comme limite sud le lieu-dit Chautard. Elle comprend les espaces urbanisés du hameau et ses extensions et les espaces urbanisables dit de « Chautard » au sud, « entrée de ville Nord Sainte-Anne » au nord-ouest, bordée par la DN8 et « quartier des Hermites » au nord-est.

- Du vieux village d'Evenos, limitée aux seuls espaces urbanisés du site du village.
- Du hameau du Broussan, traversé par la RD62, limité à l'ouest par le Destel et à l'est par le carrefour RD62 / ancien chemin de Signes. Elle comprend les espaces urbanisés du hameau et l'espace urbanisable dit « extension du hameau du Broussan ».
- L'enveloppe urbaine continue comprenant les villages de Solliès-Pont et Solliès-Toucas et certains espaces urbanisés de Solliès-Ville incluant :
  - Les espaces urbanisés du centre-ville de Solliès-Pont et ses extensions urbaines, les espaces d'activités économiques et commerciales de part et d'autres de l'A57, ainsi que les espaces urbanisables « Sous les Anduès » bordé à l'est par l'A57, « Laugiers Nord », « Laugiers Sud », « Senès », délimité à l'est par la coupure agro-naturelle « k » (*Cf orientation 1*), au nord par le corridor écologique à restaurer « Cr.D » (*Cf orientation 1*) et au sud par la coupure agro-naturelle « m » (*Cf orientation 1*) ;
  - Les espaces urbanisés du village de Solliès-Toucas, comprenant le centre-ville et ses extensions résidentielles, y compris le secteur d'habitat aéré des Sénes et de Valaury au sud-ouest et des Tourettes au nord-est limité au nord par la coupure agro-naturelle « j » (*Cf orientation 1*) , et les espaces urbanisables dit de « Haubertins », reliant les espaces urbanisés du village et de ces extensions résidentielles au nord et les espaces urbanisés de Valaury au sud, bordé à l'est par la route de Valaury et à l'ouest par le chemin du Pié de Légué ; « Chabert » et « Marseilliers », entre le Vallon des Routes et la Route des Andoulins.
  - le secteur d'habitat aéré des Aiguiers, des Combes et des Bancaous à Solliès-Ville, limitée aux seuls espaces urbanisés du secteur.
- Du vieux village de Solliès-Ville, limitée aux seuls espaces urbanisés du village.
- Des espaces urbanisés dans la forêt des Combes à Solliès-Ville, limitée aux seuls espaces urbanisés du secteur.
- Du lotissement de la Papèterie à Solliès-Toucas, comprise entre les coupures agro-naturelles « i » et « j » (*Cf orientation 1*) et comprenant l'espace urbanisable des « Bas Guirans », bordé par la RD 554 à l'ouest, l'impasse des Arbousiers au Nord et le chemin forestier à l'est et au sud.
- Du village de Belgentier, de part et d'autre de la RD554 , prenant pour limite sud la coupure agro-naturelle « i » (*Cf. orientation 1*) et pour limite nord les espaces naturels du vallon de Cabane et du lieu-dit de l'Aube. Elle comprend le centre-ville et ses extensions urbaines.
- Des espaces d'habitats aérés des lieux-dits des Blétonèdes et des Pétégoux à Belgentier.
- De village de Cuers, limité à l'est par la voie du chemin de fer et la coupure agro-naturelle « l », au sud par le corridor écologique à restaurer « Cr.D » (*Cf orientation 1*). Elle comprenant le centre-ville et ses extensions urbaines, ainsi que les espaces urbanisables « Puy », « Pas Redon », « Saint-Pierre », « Dans le Village », « Pouverel », « Fouan de Brocquier », « Saint-Lazare Nord » et « Saint-Lazare sud ».
- Du secteur du Défens à Cuers, de part et d'autres de l'échangeur sortie « Cuers Nord ». Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du secteur.
- Des secteurs de Saint-Martin et de la Pouverine à Cuers, limitées aux seuls espaces urbanisés des deux secteurs.
- De l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, prenant comme limite nord les chemins de la Sernette et des Grenaches, et comme autres limites les espaces agricoles préservés de l'espace viticole de la plaine de Cuers-Pierrefeu (*Cf. Orientation 1*). Elle comprend les espaces urbanisés du site de l'aérodrome et de la zone d'activités attenante.
- Du village de Pierrefeu-du-Var, prenant comme limite ouest et sud le Réal Martin et le Traversier, comme limite nord l'espace naturel des Hauts des Plantier. Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines et l'espace urbanisable « Sigou », en extension Est des espaces urbanisés, limité à l'est et au sud par le chemin de Jean Court le Haut.
- Du secteur des Plantiers à Pierrefeu-du-Var, prenant comme limite ouest le Réal Martin et limite sud l'espace naturel des Hauts des Plantier. Elle comprend le site de l'hôpital Henry Guérin et les espaces urbanisables « le pas de la Garenne », limité au nord par la D14 et « le Deffens », limité au sud par la D14 et à l'est par le chemin de Maraval.
- Du centre d'enfouissement de Roumagayrol à Pierrefeu-du-Var.

- Du village de Collobrières. Elle comprend le centre-ville et ses extensions urbaines, y compris les espaces d'habitat aéré au nord de la RD14, ainsi que les espaces urbanisables dits « entrée ouest », limité au nord par la D14, « Godissard », limité au nord par le Réal Collobrier et « les Moulins ».
- De l'institut médico-éducatif à conforter du Centre de Jean Itard, à Collobrières.
- Des hameaux de Capelude et de Saint-Guillaume, à Collobrières.
- Une vaste enveloppe urbaine continue, occupant le quart sud-ouest de Provence Méditerranée, bordée au sud de la baie de Bandol à la baie de la Garonne et comprenant la Baie de Sanary et la Grande Rade de Toulon, au nord par les Monts toulonnais et leurs piémonts. Elle comprend notamment la Petite rade de Toulon et les grands centres-villes de Toulon et de La Seyne-sur-Mer, ainsi que les grands pôles d'activités Ouest et Est.
  - Cette enveloppe urbaine s'appuie sur les limites à l'urbanisation suivantes :
    - A l'ouest la coupure d'urbanisation « b » (*Cf orientation 1*) à Bandol ;
    - Au nord les espaces à préserver du Réseau Vert Jaune et Bleu tels que décrit dans l'orientation 1 ;
    - A l'est la coupure d'urbanisation « e » (*Cf. orientation 1*) au Pradet
    - Dans l'axe du sillon permien par la ligne de chemin de fer depuis le lieu-dit du Petit Pont à La Garde jusqu'à la coupure agro-naturelle « m » entre Solliès-Ville et Solliès-Pont, en incluant dans l'enveloppe urbaine les espaces urbanisés des Daix, des Mauniers, de la Garéjade, du centre pénitentiaire et de la zone d'activité adjacente limité à l'est par la RD554 à La Farlède, ainsi que le site de Beaulieu à La Garde, limité à l'est par la zone agricole protégée.
  - Cette enveloppe urbaine comprend :
    - les espaces urbanisés de Bandol et Sanary-sur-Mer, ainsi que les espaces urbanisables du « Moulin Neuf », des « Grands Pont » de « la Vernet » et de « la Baou » ;
    - les espaces urbanisés des communes de Six-Fours-les-Plages, La Seyne-sur-Mer, Ollioules, Toulon, La Valette-du-Var, La Garde, les espaces urbanisés de Pin-Rolland à Saint-Mandrier-sur-Mer, de Dardennes au Revest-les-Eaux et du Pin de Galle au Pradet, ainsi que les espaces urbanisables de « Boullibaye », « Allègre », « Hoirs Nord », « Bucarin », « Bernard Bas », « Prébois » (Six-Fours), « Quartier Pignet », « Mauvéou », « Crouton », « Bois Sacré » (La Seyne-sur-Mer), « Saint-Roch », « Montauban », « Technopole de la Mer », « Piédardan » (Ollioules), « Pouverel », « Savels » (La Garde), « Vert Bois », « Pin Rolland » et « Port Pin Rolland » (Saint-Mandrier) ;
    - les espaces urbanisés de La Farlède et du quartier du Logis neuf et des Daix à Solliès-Ville, les espaces urbanisables « centre » ; « îlot village », « Pierre Blanche », « Les Pioux », « Jerulasem - l'Auberte », « La Guibaude ».
  - cette vaste enveloppe urbaine comprend en son sein des espaces non urbanisables, tels qu'identifiés dans les espaces du Réseau Vert, Jaune et Bleu à protéger (*Cf. Orientation 1*).
- De l'île des Embiez à Six-Fours-les-Plages. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés de l'île.
- Du village de Saint-Mandrier-sur-Mer, prenant comme limite ouest la coupure d'urbanisation « D » (*Cf. Orientation 1*). Elle comprend le centre-ville et ses extensions urbaines, le Parc d'Activités Marines, les espaces urbanisés de La Coudoulière. Elle comprend également l'espace urbanisable de « Cepet ».
- Du village du Revest-les-Eaux. Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines.
- Du village du Pradet, comprise entre la coupure d'urbanisation « E » à l'ouest et la coupure d'urbanisation « G » au sud (*Cf. Orientation 1*) et bordée au nord par l'Espace Nature Départemental du Plan de La Garde et du Pradet. Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines, ainsi que les espaces urbanisables de « Bellevue » et « La Diligence ».
- De La Garonne et des Oursinières, délimitée au nord par la coupure d'urbanisation « G » (*Cf. Orientation 1*). Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du site.
- Du village de Carqueiranne, étendue de part et d'autre de la RD559, prenant comme limite ouest la coupure agro-naturelle « G » (*Cf. Orientation 1*), la coupure d'urbanisation « I » (*Cf. Orientation 1*) et les espaces

- agricoles du Pradon et à l'est la coupure d'urbanisation « J » (Cf. *Orientation 1*). Elle comprend le centre-ville, ses extensions urbaines et le quartier du port, le secteur de la Californie à l'Est, le Bau Rouge à l'Ouest et la Zone d'Activités Les Castors au Nord. Elle comprend également les espaces urbanisables de « la Benoite », limitée à l'ouest par la Route de la Benoîte, « les Roubauds », « la Trelette », « la Montée du Canebas », « les Vautes », limité au sud par le chemin de la Salamone et du Pradon, « Cap Péné ».
- De la ville d'Hyères, comprise entre les espaces préservés du Réseau vert, jaune et bleu (Cf. *Orientation 1*) identifiés au nord par le massif des Maurettes, à l'ouest par la zone agricole des Loubes et les Piémonts du Fenouillet, à l'Est par le corridor écologique à restaurer « Cr.E » et au sud par les espaces agricoles du Palyvestre – Almanarre. Elle comprend le centre-ville et ses extensions urbaines, y compris le quartier de la gare, les espaces économiques du Roubaud et de Saint-Martin, le quartier du Val des Rougières, les quartiers d'habitat aéré de Costebelle et de la Font des Horts et les espaces urbanisés du Mont des Oiseaux, à cheval sur Carqueiranne et sur Hyères, ainsi que les espaces urbanisables de « La Bayorre », « le Béal », « l'Aufrène », « Lycée Hôtelier-La Recense », « Crestade Demi-Lune », « Les Loubes-Saint-Martin », « Roubaud », « Costebelle », « Jean-Moulin », « Font des Horts » sous condition d'une réduction des contraintes de la servitude actuelle en lien avec le bon fonctionnement de la BAN d'Hyères, « Les Rougières ».
  - De l'espace urbanisé comprenant l'aéroport international de Toulon-Hyères, les sites du Palyvestre, du Ceinturon, du Port Saint-Pierre, de l'hippodrome et des Pesquiers.
  - De la presqu'île de Giens, limitée à l'ouest par le site des Salins et au nord par la coupure d'urbanisation « K » (Cf. *Orientation 1*). Elle comprend les espaces urbanisés de La Capte et de Giens.
  - Du village de l'île de Porquerolles. Elle comprend les espaces urbanisés du village et le site de Sainte Agathe.
  - De l'île du Levant. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés de l'île.
  - Du village de l'Ayguade, comprise entre l'embouchure du Roubaud et la coupure d'urbanisation « L » (Cf. *Orientation 1*). Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du village.
  - Les cabanes du Gapeau, comprise entre la coupure d'urbanisation « L » (Cf. *Orientation 1*) et l'embouchure du Gapeau. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du site.
  - Du secteur englobant les Salins d'Hyères, Port Pothuau et le lieu-dit de Saint-Nicolas au nord de l'A570, à l'ouest de la RD12 et au sud de la RD559. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du secteur.
  - Des hameaux de Sainte-Eulalie, de la Couture, des 1er, 2ème et 3ème Borels.
  - Du village de La Crau, bordée au nord et à l'ouest par la Rocade de l'Europe jusqu'à la RD29, par le Gapeau à l'Est et par la voie de chemin de fer au sud, ainsi que les quartiers de la gare, de la Coopérative et du hameau des Cougourdons situés en continuité. Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines, les espaces situés au nord de la Rocade jusqu'en limite de La Farlède, ainsi que les espaces urbanisables de « Cougourdons » en continuité Est et sud du Hameau et « Les Longues », compris entre la RD 554 à l'Ouest et le chemin de Notre Dame à l'Est.
  - Des quartiers résidentiels des Sauvans, du Collet Long, de la Gensolenne, de la Grassette, des Maravals et des Martins et le site du Vallon du Soleil, situés à l'est du Gapeau, de part et d'autre des RD 29 et 58. Elle comprend les espaces urbanisés des quartiers pré-cités, ainsi que l'extension de Maraval, au Nord et l'espace urbanisable de « Gensolenne et de la Basdidette », compris entre la RD 29 au nord, le chemin du Moulin 1er au sud et le cimetière de la Bastidette à l'Est. Ce secteur inclura le pôle horticole craurois.
  - De l'espace urbanisé des Goys Fourniers.
  - De l'espace urbanisé de La Grande Tourrache, en limite des communes de La Garde et de la Farlède.
  - Des hameaux des Goys Fourniers, de La Ruytèle, de Tamagnon, de Clairval, des Bernards, des Avocats, des Martins et de la Mayonette. Elles sont limitées aux seuls espaces urbanisés des hameaux pré-cités.
  - Des quartiers de Gavary I et II, des Avocats et des Bernards, au nord de l'A570. Elle comprend les espaces urbanisés de ces secteurs et l'espace urbanisable de « La Giavy Nord » compris entre l'A570 au sud, la RD98 au nord et l'échangeur autoroutier de Saint-Gervais à l'Est ainsi que les extensions de Gavary, au nord et de Gavary II, à l'est, l'extension des Avocats au Nord, de part et d'autre de la RD76.
  - Du site de Chemin Long, compris entre l'A570 au nord et la RD98 au sud, en englobant les quelques espaces en partie urbanisés au sud de la RD98. Le site est entièrement identifié comme espace urbanisable.
  - De l'espace militaire des Cyprès, actuellement bâti en souterrain.

- De la Moutonne, entre les espaces préservés de la plaine agricole de La Crau à l'Ouest et au Nord, la limite communale est, le Mont Paradis au sud. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du secteur.
- Des hameaux de la Capite et de la Bouisse, à l'ouest du quartier de la Moutonne.
- Du village de La Londe-Les-Maures, délimitée au nord par la RD98 sauf pour les secteurs urbanisés de Pin-Neuf, Jassons et Pabourette, limitée à l'Ouest par les espaces agricoles à préserver du Piémont des Maures et des plaines viticoles de La Londe et à l'Est par le corridor écologique à restaurer « Cr-C » (*Cf. Orientation 1*). Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et de ses extensions urbaines, ainsi que les espaces urbanisables à l'Ouest du centre-ville de « Pin-Neuf » au nord de la RD98 et à l'Est du centre-ville de « La Pabourette » compris entre la RD98 et la RD559a.
- Du secteur des Bormettes. Elle comprend les espaces urbanisés du site des Bormettes proprement dit, de Miramar, du port Miramar et du secteur de l'Argentière et l'espace urbanisable « les Bormettes ».
- Du village de vacances des Grottes à La Londe. Elle est limitée aux seuls espaces urbanisés du secteur.
- Du secteur du Domaine de Valcros à La Londe.
- Du hameau de Notre Dame des Maures à La Londe.
- L'enveloppe urbaine comprenant les villages de Bormes-les-Mimosas et du Lavandou, en arc de cercle du Cap Bénat au Cap Nègre, et incluant :
  - Le vieux village de Bormes, prenant comme limite sud le Batailler et la coupure d'urbanisation « O » (*Cf orientation 1*), comme limite Ouest le corridor écologique à restaurer Cr.C (*Cf orientation 1*). Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines vers le sud et vers l'Est, y compris au lieu-dit de Maudroume, ainsi que les espaces urbanisables du « Niel – Surle », « Plaine du Batailler », « La Gare », limité au sud par le Batailler ;
  - le quartier de la Favière et les espaces urbanisés du Cap Bénat, comprenant les espaces urbanisables de « La Favière », « Camp du Domaine » ;
  - Le village du Lavandou y compris le secteur compris entre la RD559 et le Batailler, constituant une limite sud identifiée par la coupure d'urbanisation « O » (*Cf. orientation 1*). Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines, le secteur du port et les quartiers résidentiels à l'est du centre-ville, bâtis le long de la côte et au nord de la RD 559 en direction du Cap Nègre, jusqu'à la coupure d'urbanisation « P » (*Cf. orientation 1*) ;
  - Les espaces urbanisés de Cavalière compris entre les coupures d'urbanisation « P » et « Q » (*Cf. orientation 1*) ;
  - Les espaces urbanisés de Cavalière et du Cap Nègre, de part et d'autre de la RD559, de la coupure d'urbanisation « Q » (*Cf. orientation 1*) jusque la limite communale.

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des espaces urbanisables.

EPCI	Commune	Sites en « espace urbanisable »	Vocation dominante
<b>CA-SSB</b>	Saint-Cyr-Mer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Recense</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> </ul>
	Bandol	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Grands Pont</li> <li>• Moulin Neuf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements d'intérêt collectif et services publics</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	Sanary-sur-Mer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Vernette</li> <li>• La Baou</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Activités de services</li> </ul>
	Le Castellet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Arbois</li> <li>• Les Ruches - Plateau du Camp</li> <li>• Extension du hameau du Brulât</li> <li>• Gypièrre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• habitat</li> <li>• Habitat / activités</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	Le Beausset	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pignet – Les Macelles</li> <li>• Pignet – La Plaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	Evenos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrée de ville Nord Sainte-Anne</li> <li>• Quartier des Hermites</li> <li>• Chautard</li> <li>• Extension Hameau du Broussan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	La Cadière d'Azur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Barbarie</li> <li>• Les Trous</li> <li>• Saint-Marc</li> <li>• La Colette</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	Signes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc d'activités</li> <li>• Extension du parc d'activité</li> <li>• Autour du village</li> <li>• Quartier Saint-Pierre</li> <li>• Beupré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Activités</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités</li> </ul>
<b>M-TPM</b>	Ollioules	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montauban</li> <li>• Saint-Roch</li> <li>• Piédardan</li> <li>• Technopole de la Mer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités</li> </ul>
	Six-Fours-Les-Plages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prébois</li> <li>• Bernard Bas</li> <li>• Bucarin</li> <li>• Hoirs Nord</li> <li>• Boullibaye</li> <li>• Allègre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	La Seyne-sur-Mer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pignet</li> <li>• Mauveou</li> <li>• Bois sacré</li> <li>• Crouton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>

	Saint-Mandrier-sur-Mer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pin Rolland</li> <li>• Port Pin Rolland</li> <li>• Vert Bois</li> <li>• Cepet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	La Garde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Savels</li> <li>• Pouverel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	Le Pradet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bellevue</li> <li>• La Diligence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Equipement d'intérêt collectif et services publics</li> </ul>
	Carqueiranne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Benoitte</li> <li>• Les Roubauds</li> <li>• La Trelette</li> <li>• La montée du Canebas</li> <li>• Les Vautes</li> <li>• Cap Péno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités</li> </ul>
	La Crau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gensolenne–Bastidette</li> <li>• Les Longues</li> <li>• Cougourdons</li> <li>• Chemin Long</li> <li>• Giavy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat / pôle horticole</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités ou loisirs</li> <li>• Activités</li> </ul>
	Hyères	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Bayorre</li> <li>• Le Béal</li> <li>• L'Aufrène</li> <li>• Lycée Hôtelier-La Recense</li> <li>• Crestade Demi Lune</li> <li>• Les Loubes-Saint-Martin</li> <li>• Roubaud</li> <li>• Jean Moulin</li> <li>• Les Rougières</li> <li>• Costebelle</li> <li>• Font des Horts<sup>1</sup></li> <li>• Sainte Eulalie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Equipement d'intérêt collectif et services publics</li> <li>• Habitat Activités</li> <li>• Activités de services</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités touristiques</li> </ul>
CC-VDG	La Farlède	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre</li> <li>• Ilot village</li> <li>• Guibaude</li> <li>• Jerusalem – l'Auberte</li> <li>• Pierre Blanche</li> <li>• Les Pioux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat / Equipements</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités</li> </ul>
	Solliès-Pont	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Senes</li> <li>• Laugiers Sud</li> <li>• Laugiers Nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>

<sup>1</sup> Sous condition d'une réduction des contraintes de la servitude actuelle en lien avec le bon fonctionnement de la BAN d'Hyères.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous les Anduès</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> </ul>
	Solliès-Toucas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haubertins</li> <li>• Chabert</li> <li>• Marseilliers</li> <li>• Bas-Guirans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
<b>CC-MPM</b>	Cuers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puy</li> <li>• Pas Redon</li> <li>• Saint-Pierre</li> <li>• Village</li> <li>• Pouverels</li> <li>• Fouan de Broquier</li> <li>• Saint-Lazare Nord</li> <li>• Saint-Lazare Sud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipement</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités</li> </ul>
	La Londe-les-Maures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pin Neuf / Pin Vieux</li> <li>• Pabourette</li> <li>• Bormettes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Activités</li> <li>• Activités</li> </ul>
	Bormes-les-Mimosas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Niel</li> <li>• La Gare</li> <li>• Plaine du Batailler</li> <li>• Favière</li> <li>• Camp du Domaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Activités touristiques</li> </ul>
	Pierrefeu-du-Var	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Déffens</li> <li>• Pas de Garenne</li> <li>• Sigou</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>
	Collobrières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrée Ouest</li> <li>• Godissard</li> <li>• Les Moulins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Habitat</li> <li>• Habitat</li> </ul>

#### **D. DELIMITER LES ENVELOPPES URBAINES**

Les documents d'urbanisme délimitent, en dehors des espaces du réseau vert, jaune et bleu décrit dans l'Orientation 1, les enveloppes urbaines (espaces urbanisés et espaces urbanisables) et en déterminent leurs possibilités respectives de densification, de renouvellement urbain, de mutation et d'extension de l'urbanisation.

- Les espaces urbanisés comprennent, dans le présent document, les espaces à dominante artificialisée par du bâti et/ou par des aménagements et équipements non isolés (aires de stationnement, entreposage, hébergement de plein air etc.), autres que d'infrastructures (voiries et réseaux divers).
- Les espaces urbanisables comprennent, dans le présent document, des espaces non bâtis situés en dehors du réseau Vert, Jaune et Bleu.

La délimitation tient compte :

- Des statuts juridiques particuliers tel que :
  - entrée de ville (au regard de l'art. L111-6 du Code de l'Urbanisme).
  - Communes soumises à la loi Littoral (principe de continuité, extension de l'urbanisation dans les espaces proche du rivage, bande des 100 mètres, coupures d'urbanisation).
  - sites patrimoniaux remarquables, sites inscrits, sites classés.

- des servitudes d'utilité publique.
- des autres périmètres de protection.
- De la desserte par les équipements (insuffisance ou absence de réseau, équipements à renforcer ou à créer).
- De la proximité des services.
- Des degrés d'exposition à des risques (naturels et technologiques) et des nuisances (plan d'exposition au bruit ...).
- La délimitation des enveloppes urbaines s'appuie autant que faire se peut sur des limites physiques (voirie, cours d'eau etc...).

*Dans les espaces de Provence Méditerranée inclus dans le Parc naturel Régional de la Sainte-Baume, il s'agit de délimiter les espaces urbanisés des Communes avant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement, afin de structurer et développer des projets urbains à vocation d'habitat, d'équipement ou de commerce.*

## **E. DEVELOPPER L'URBANISATION DANS LES ENVELOPPES URBAINES**

### **a. QUANTIFIER ET MOBILISER LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DES ESPACES URBANISES**

Le développement au sein de l'espace urbanisé s'opère par renouvellement urbain, mutation, densification.

Les documents d'urbanisme locaux procèdent à l'analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés, tels que précédemment définis.

Dans ce cadre, ils distinguent :

- les secteurs présentant des facteurs limitant voire excluant la densification et la mutation et notamment :
  - l'existence d'un risque naturel ou technologique, couverts par un Plan de Prévention des risques ou non ;
  - l'insuffisance des équipements publics (voiries, réseaux, services, ...) ;
  - les dispositions de la loi Littoral.
- les secteurs présentant des facteurs favorables à la densification et la mutation et notamment :
  - la proximité des centralités urbaines ou rurales ;
  - la desserte existante ou projetée par les transports en commun ;
  - les espaces économiques ou commerciaux monofonctionnels et les entrées de ville ;
  - les espaces d'habitat aéré pouvant présenter un potentiel d'accueil du développement par la mobilisation de dents creuses ou par l'optimisation de l'occupation de grandes parcelles;

Dans les secteurs présentant des facteurs favorables, les documents d'urbanisme locaux quantifient le potentiel de densification et de mutation, en distinguant les potentiels à dominante habitat, à dominante économique ou en faveur de la mixité fonctionnelle.

La mobilisation de ce potentiel devra être favorisée par un zonage, un règlement et / ou une Orientation d'Aménagement et de Programmation adaptés à cet objectif.

### **b. MOBILISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ESPACES URBANISABLES**

Le potentiel de développement des espaces urbanisables tient compte:

- de la préservation, le cas échéant, des continuités écologiques et des cônes de vue ;
- de l'impact du projet sur les espaces et l'économie agricole environnante, notamment en maintenant les accès vers les exploitations, en limitant l'enclavement, le morcellement, et en prévenant les éventuels conflits d'usage, notamment par le traitement de l'interface avec les espaces habités ;
- du diagnostic agricole tel que décrit dans l'Orientation 2.
- du potentiel de renouvellement urbain.

Les aménagements et équipement projetés s'inscrivent dans les principes d'aménagement durable et notamment :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols, voire la désimperméabilisation ;
- les principes du bioclimatisme (orientation des bâtiments, verdissement ...) ;
- la valorisation du potentiel local d'énergie renouvelable (géothermie, chaufferie bois, solaire ...) ;
- la desserte, existante ou projetée, par les transports en commun et par les aménagements cyclables.

### **C. ORIENTATION DE DEVELOPPEMENT DANS LES ESPACES DU PARC NATUREL REGIONAL DE LA SAINTE-BAUME**

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume, au sein des espaces identifiés comme paysages remarquables, il s'agit de :*

- *démontrer, sur la base de l'étude du potentiel de densification, et avant toute extension urbaine, l'insuffisance des ressources foncières dans les espaces urbanisés ;*
- *privilégier les extensions urbaines en continuités de la ville, du village ou du hameau, au plus proche de leur noyau villageois, dans le respect de la morphologie urbaine actuelle ;*
- *justifier la cohérence de l'extension urbaine avec les objectifs d'utilisation économe des sols et de préservation des espaces naturels et agricoles.*

*L'objectif de la Charte est ainsi de :*

- *privilégier l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;*
- *inciter au comblement des capacités résiduelles non bâties ou « dents creuses » en zones urbanisées de noyaux villageois, dans le respect de l'identité propre des villes et villages, des échelles, de l'implantation, des rythmes et de la volumétrie des bâties.*

### **F. OPTIMISER LE FONCIER EN PROMOUVANT DES FORMES URBAINES ECONOMES EN ESPACE**

En renouvellement urbain et dans les enveloppes urbanisables sont privilégiées :

- les formes urbaines économes en espace, quelle que soit la destination des constructions projetée (habitat, activités économique, commerces, services), tout en offrant un cadre de vie de qualité;
- la diversité des types de logements et des formes urbaines.

Les projets d'habitat s'inscrivent dans l'une des 3 ambiances urbaines décrites ci-dessous :

- L'ambiance citadine : au moins 70 logements à l'hectare. Cette densité est favorisée notamment dans les tissus urbains denses et les espaces desservis par le réseau structurant des transports en commun projeté par le SCoT ;
- L'ambiance villageoise : au moins 50 logements à l'hectare. Cette densité est à privilégier dans le cadre d'opération visant à reproduire la morphologie des tissus des noyaux villageois traditionnels ;
- L'ambiance périurbaine : au moins 20 logements à l'hectare. Cette densité est à privilégier dans le cadre d'opération visant à maîtriser la densification dans des secteurs correspondant aux tissus semi-denses des espaces pavillonnaires ;

Dans les espaces déjà urbanisés mais structurés, d'une densité ne correspondant pas à ces ambiances, une ambiance moindre est admise.

Les opérations de développement économique, ou à vocation de services et d'équipements favorisent :

- le développement de bâtiments mixant les fonctions de bureaux et d'activités, d'espaces de « coworking », de tiers-lieux, d'espaces modulables ;
- des formes architecturales compactes, s'intégrant dans le paysage urbain ;
- des solutions économes en espace pour le stationnement des véhicules, notamment en privilégiant le stationnement en ouvrage.

Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume, au sein des espaces identifiés comme paysages remarquables, il s'agit de :

- *réduire l'impact des projets d'aménagements et de construction*
  - *en prenant compte les ambiances urbaines locales dans lesquelles ils s'implantent, tant sur le plan de l'ambiance paysagère et agricole des lieux que de la structuration urbaine des villages (densité et volumétrie du bâti, formes urbaines existantes) ;*
  - *en encourageant une approche environnementale de l'urbanisme ou une approche similaire ;*
  - *en limitant l'emprise au sol des projets de construction par l'implantation de nouvelles formes urbaines innovantes et économes en espace.*
- *privilégier, en amont d'opérations d'aménagement, l'élaboration et la mise en œuvre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent les intentions qualitatives et comportent des prescriptions précises sur :*
  - *La recherche d'un équilibre entre préservation des ambiances paysagères et optimisation de la densité bâtie ;*
  - *Les formes urbaines, l'orientation en vue d'opérations bioclimatiques, les silhouettes et l'épannelage ;*
  - *Une réflexion qualitative sur les espaces publics, les liaisons douces, l'insertion des bassins d'orage ;*
  - *Une approche paysagère du traitement de la greffe entre le tissu bâti existant et l'extension urbaine ;*
  - *L'intégration des éléments naturels et patrimoniaux existants et à préserver.*

## **G. APPLIQUER LA LOI LITTORAL**

### **a. APPLICATION DU PRINCIPE DE CONTINUITÉ DE L'URBANISATION**

En dehors des espaces à préserver identifiés dans l'orientation 1, l'urbanisation doit se réaliser :

- en continuité avec les agglomérations et villages existants. Les espaces urbanisables ne pourront se développer qu'en appui de secteurs significatifs à la fois en termes de densité et de nombre de construction ;
- en création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement devant, dans cette hypothèse, faire l'objet d'un encadrement spécifique et suffisamment précis dans le PLU avant son ouverture à l'urbanisation ; »

Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ne peuvent être créés que :

- si leur dimension est proportionnée aux espaces déjà urbanisés et au développement futur ;
- s'ils ont vocation à répondre à des besoins économiques, touristiques, agricoles, d'habitat et de loisirs bien identifiés.

Regroupant un petit nombre de constructions de faible importance, s'appuyant éventuellement sur un nombre très limité de constructions à restaurer, à reconstruire ou à réhabiliter, les hameaux nouveaux se justifient par une conception et une réalisation parfaitement intégrées à l'environnement et soucieuses d'économie d'espace.

La création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement prend en compte les caractéristiques de l'ensemble paysager dans lequel il s'inscrit (*Cf. Etat Initial de l'Environnement*), les richesses et fonctionnalités écologiques du site et de son environnement, les risques, notamment incendie, l'assainissement des effluents, l'alimentation en eau et l'accessibilité du site.

Le SCoT identifie de manière non exhaustive des éventuelles créations de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :

- à Sainte-Eulalie à Hyères ;
- au Ginouviers à La Londe-Les-Maures ;
- au Col de Rene à Bandol.

### **b. APPLICATION DU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE**

Dans les espaces proches du rivage, identifiés de manière illustrative dans le « schéma de l'accueil du développement futur », la délimitation s'opérera selon les critères suivants :

- la distance au rivage ;
- la covisibilité terre-mer ;
- les caractéristiques, la morphologie et l'ambiance des espaces considérés.

Afin d'assurer le respect de ce principe d'extension limitée à l'échelle de son territoire, le SCoT identifie trois catégories d'espace :

- Les espaces littoraux à forts enjeux stratégiques où les opérations d'urbanisme peuvent se faire par renouvellement ou par extension de manière significative par rapport aux caractéristiques du bâti existant environnant :
  - le «Front de Mer Centre-Ville» (entrée est) de Bandol ;
  - Pin-Rolland et Port Pin Rolland à St Mandrier-sur-Mer ;
  - le site de Bois Sacré à la Seyne ;
  - l'interface ville / mer au Mourillon à Toulon ;
  - le site de la Font des Horts et du Port St Pierre à Hyères ;
  - le site des Bormettes à La Londe ;
  - le site de Cap Péno à Carqueiranne.
- Les espaces littoraux sensibles (du fait de leurs localisations en bord de mer, leurs qualités architecturales et/ou paysagères) où l'expression de l'urbanisation et des constructions doit être plus limitées et intégrées (en respectant les morphologies, l'organisation parcellaire, l'architecture, les matériaux, le végétal et plus généralement les règles qui caractérisent ces espaces) :
  - La Lecque, Les Lauves, La Gardière, Le Gaou à Six-Fours-les-Plages, en dehors de l'ancien laboratoire DCN du Brusç ;
  - Fabrègas à La Seyne-sur-Mer ;
  - Les espaces couverts par le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Tamaris ;
  - Les espaces urbanisés de la corniche du Cap Brun à Toulon ;
  - Les villages de cabaniers de San Peyre et du Pin de Galle ;
  - Les quartiers littoraux des Bonnettes, du Collet Redon et des Oursinières ;
  - Les espaces urbanisés de la presqu'île de Giens sauf la plaine de la Badine ;
  - Les espaces bâtis sous pinède de La Capte ;
  - Les espaces couverts par le périmètre de l'AVAP de Porquerolles à l'exclusion de la ZAC Ste Agathe ;
  - Le village de Port Cros, situé en cœur de Parc National ;
  - Le village du Levant ;
  - Le hameau de Cabasson ;
  - Les espaces urbanisés inclus à l'intérieur du site inscrit du Cap Bénat.
- Les espaces littoraux neutres (sans enjeu particulier de développement et sans qualité patrimoniale ou paysagère spécifique) où les extensions doivent se faire de manière limitée :
  - L'ensemble des espaces bâtis non identifiés ci-dessus sont inclus dans cette catégorie.

Dans ce cadre, les Plans Locaux d'Urbanisme précisent le quantum de l'urbanisation possible dans ces trois catégories d'espaces, en particulier pour les espaces à forts enjeux stratégiques.

## **Orientation 5. DEFINIR ET METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE**

### **A. DANS LES ESPACES NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT URBAIN**

Une stratégie foncière est élaborée de façon coordonnée et globale par les collectivités compétentes.

Elle vise à faciliter la mise en œuvre du projet de développement, à cibler les sites stratégiques et les outils fonciers adéquats. Sur base de cette stratégie pourra se développer un programme d'actions foncières, qui précisera les périmètres, les acteurs, les estimations financières et le phasage.

Elle est notamment traduite et mise en œuvre :

- à travers les Programmes Locaux de l'Habitat ;
- à travers les stratégies et les actions foncières communales et intercommunales, y compris dans le domaine du développement économique et des transports, notamment dans les quartiers de gares.

#### **B.        *DANS LES ESPACES NECESSAIRES A LA PRODUCTION AGRICOLE***

Une politique foncière spécifique visant la maîtrise et la préservation des espaces agricoles du réseau Jaune doit être engagée, en ciblant particulièrement les espaces soumis à de fortes pressions urbaines et notamment les abords des espaces urbanisables identifiés dans le SCoT et pour les communes adhérentes, les ceintures agricoles majeures identifiées dans la Charte du Parc National de Port Cros et les espaces agricoles du Parc Régional de la Sainte-Baume. Cette politique participe à la pérennisation de la vocation agricole de ces espaces et facilite le développement et la compétitivité de l'activité agricole.

La lisibilité sur le long terme de la vocation agricole doit limiter fortement la spéculation foncière.

Cette politique foncière se met en œuvre par une démarche et un dispositif spécifiques, associant les collectivités et les acteurs du monde agricole.

Elle définit des programmes d'actions partagés visant la valorisation et la gestion des espaces agricoles.

## 2. AFFICHER LES AXES DE DEVELOPPEMENT

## 2.1. ORIENTATIONS RELATIVES A L’AFFIRMATION DE LA DIMENSION METROPOLITAINE DU SCOT PROVENCE MEDITERRANEE

---

### **Orientation 6. AFFIRMER LES FILIERES ECONOMIQUES STRATEGIQUES**

Le renforcement du positionnement métropolitain de Provence Méditerranée est un objectif stratégique de premier ordre. Le territoire entend jouer pleinement un rôle de pôle économique et de services majeurs au sein du chapelet des métropoles de l'arc méditerranéen.

Ce positionnement l’amène notamment à affirmer sa place auprès des deux autres grandes métropoles régionales que sont Aix-Marseille et Nice, mais également à rechercher des complémentarités et des synergies avec les territoires voisins, notamment dans les filières de l’économie maritime, du tourisme, de la silver-économie et des sports mécaniques.

Enfin, ce positionnement doit s'appuyer sur l’exceptionnalité du cadre de vie, dû au climat, au littoral préservé, aux collines et massifs forestiers préservés qui entourent le territoire ; mais aussi une identité, une gastronomie, une culture (La Provence, la Méditerranée) qui positionnent le SCoT comme un « territoire du Bien-Être ».

Dans ce cadre, les positionnements économiques de Provence Méditerranée s’inscrivent dans la stratégie régionale du Schéma Régional de Développement Economique, de Développement, d’Innovation et d’Internationalisation de Provence Alpes Côte d’Azur :

- en consolidant les pôles d’innovation existants ;
- en soutenant le développement de nouvelles filières économiques porteuses d’innovation ;
- en favorisant les synergies entre les filières régionales porteuses d’excellence économique.

Les collectivités planifient les solutions foncières et immobilières adaptées (plateformes technologiques, technopôles, pépinières d’entreprises, quartier de l’innovation...) au développement d’activités adossées aux filières de compétitivité.

Les secteurs économiques à conforter et développer dans le territoire de Provence Méditerranée sont développés ci-après

#### **A. CONFORTER L’EFFET DE LEVIER METROPOLITAIN DES ACTIVITES DE DEFENSE**

La Base de Défense de Toulon et son importance première dans l’économie locale sont confortées à travers les objectifs suivants :

- pérenniser durablement le développement de la Base de Défense, des sites et industries associés, notamment dans l’hypothèse de la mise en place progressive d’une Défense européenne ;
- conforter un réseau de sites sécurisés et adaptés aux spécificités des activités liées à la Défense ;
- retenir et conforter les industries et activités de recherches (publiques et privées) liées à la Défense ;
- renforcer les fonctions de commandement et de formation des hommes, notamment en confortant les établissements de formation supérieure dans le domaine naval.

## **B. DEVELOPPER L'ÉCONOMIE MARITIME**

### **a. DEVELOPPER L'INDUSTRIE ET LA RECHERCHE LIÉES A LA MER<sup>2</sup>**

#### **DEVELOPPER ET CONSOLIDER LE TECHNOPOLE DE LA MER**

Le Technopôle de la Mer est le premier espace support de la compétitivité et du rayonnement international liés au Pôle de compétitivité Mer à vocation mondiale. Il est la réponse concrète du territoire à l'ambition de développer l'industrie et la recherche liée à la mer, en consolidant le développement d'activités économiques de haute-technologie avec la Recherche et le Développement.

Les deux sites d'ancrage du Technopole de la Mer sont :

- La Base terrestre, espace d'Ollioules. Il s'agit de l'espace phare du Technopôle de la Mer. Il propose une offre immobilière dédiée au secteur maritime : tertiaire supérieur, de locaux de recherche, d'établissements d'enseignement supérieur et d'équipements ;
- La Base marine, espace de La Seyne-sur-Mer (partie sud du site industrialo-portuaire de Brégaillon). Cet espace doit privilégier l'accueil d'établissements ayant un besoin d'accès rapide à la mer.

Outre ces deux sites-vitrines, d'autres sites peuvent se développer en appui, à condition de contribuer au développement de l'éco-système local et de contribuer à rendre lisible l'offre foncière et immobilière de Provence Méditerranée en appui à la filière mer.

En ce sens, les espaces de développement du Pôle ouest de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dans un environnement proche ou élargi du Technopole de la mer, sont des espaces privilégiés pour des projets fonciers ou immobiliers en faveur de la filière mer. D'autres espaces du cœur métropolitain sont potentiellement mobilisables, notamment autour de la rade de Toulon.

#### **LES ENTREPRISES DU POLE MER COMME POINT D'APPUI POUR L'INNOVATION, LA RECHERCHE ET LE DEVELOPPEMENT**

En s'appuyant sur le tissu économique déjà présent, le dynamisme des acteurs locaux (TVT innovation ...), il s'agit de garantir l'accueil et le développement des entreprises en lien avec les pôles de compétitivité et notamment le pôle Mer.

L'objectif est de constituer un éco-système attractif, structuré, ayant atteint la taille critique suffisante pour assurer au territoire une position de pilote pour l'économie, l'expérimentation et l'innovation en matière de sciences et technologies de la mer.

Enfin, les activités économiques et emplois nécessaires à la transition énergétique et écologique du territoire sont une opportunité que les collectivités développent par leurs actions notamment de soutien aux projets pilotes de production d'énergies renouvelables d'origine marine.

### **b. DEVELOPPER LES ACTIVITES MARITIMES ET PORTUAIRES<sup>3</sup>**

Dans l'objectif de pleinement développer les activités marines et portuaires, il s'agit d'organiser la complémentarité de l'accueil et du développement des diverses fonctions maritimes et portuaires en :

- confortant le rôle du Port de Toulon-La Seyne-Brégaillon pour le développement des fonctions industrialo-portuaires de la Rade de Toulon, en confortant le rôle du territoire dans l'accueil de la croisière, des liaisons ferries et l'accueil et l'entretien des navires de moyennes et grandes plaisances ;
- favorisant un développement qualitatif et diversifié des activités de loisirs et l'accueil de grands événements liés à la mer.

Le Volet littoral et maritime du SCoT décrit les conditions de développement et d'accueil des activités maritimes et portuaires.

---

<sup>2</sup> Cf. Volet Littoral et Maritime, Partie 2 relative aux vocations des différents secteurs de l'espace maritime

<sup>3</sup> Cf. Volet Littoral et Maritime, Partie 2 relative aux vocations des différents secteurs de l'espace maritime et Partie 3 relatives à la localisation des équipements portuaires

## C. ELABORER DES STRATEGIES DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

En lien avec la stratégie régionale de développement touristique et le schéma départemental du tourisme, les collectivités compétentes élaborent une stratégie de développement touristique mettant en cohérence les stratégies existante.

Ces stratégies :

- confortent le tourisme balnéaire et au-delà, l'« économie du sable »<sup>4</sup> comme pilier de l'économie touristique locale ;
- visent une politique de diversification touristique et notamment :
  - le tourisme d'excellence, axé sur des créneaux à forte valeur ajoutée : tourisme d'affaires et de congrès développé grâce à une optimisation des équipements et à la définition d'une politique d'accueil d'événements d'envergure internationale valorisant l'attractivité du territoire ; tourisme culturel et patrimonial ; tourisme urbain ; haute plaisance, croisières, événementiels, grands événements sportifs... ;
  - le tourisme vert (agritourisme et tourisme forestier) et d'une manière générale, les nouvelles formes de tourisme reposant sur une recherche d'authenticité.
- visent un étalement de la fréquentation touristique dans le temps et dans l'espace, en veillant à une répartition spatiale équilibrée des équipements ;
- pour les communes adhérentes, s'appuient sur les labels et la signalétique propres au Parc National de Port-Cros et au Parc naturel Régional de la Sainte Baume, en compatibilité avec leur Charte respective, pour des aménagements lisibles et qualitatifs des entrées de Parcs ;
- développent le « e-tourisme » et les nouveaux outils numériques (réseaux sociaux ...) de promotion du territoire ;
- valorisent les autres potentiels des territoires pour les activités sportives : les espaces naturels pour la pratique des sports de pleine nature terrestres, le parc d'équipements sportifs structurants (hippodrome, vélodrome, piscines, complexes sportifs, patinoire, sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée,...), de grands clubs sportifs véhiculant une image sportive du territoire et attirant des visiteurs lors des compétitions nationales ou européennes ;
- poursuivent les objectifs de diminution de l'impact climatique des activités touristiques et leur adaptation au changement climatique.

En parallèle, les collectivités poursuivent des objectifs :

- d'amélioration du fonctionnement des espaces touristiques, notamment en termes d'accessibilité et de requalification ;
- d'équilibre entre les besoins liés au tourisme et ceux liés à la vie quotidienne des habitants de Provence Méditerranée et de réduction des concurrences qui y sont liées (déplacements, foncier/habitat, fréquentation et préservation des espaces naturels ...).

En matière de tourisme vert et sportif, les collectivités peuvent notamment s'appuyer sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée et le Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires relatifs aux sports de nature.

## D. DEVELOPPER L'ECONOMIE NUMERIQUE ET LA VILLE DU FUTUR

Provence Méditerranée s'engage sur le développement de la « ville de demain », intelligente et connectée, qui s'appuiera à la fois sur :

- le développement de l'économie numérique, par l'accueil d'entreprises du numérique et de start-up dans des locaux dédiés (hôtels d'entreprises, incubateurs...), notamment à Toulon, qui a vocation à devenir une place de rayonnement au moins régionale en matière d'accueil des entreprises du numérique ;
- le développement du « port du futur » dans le port de Toulon-La Seyne / Brégailion ;

---

<sup>4</sup> En référence à une étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var sur l'économie lié à l'effet moteur du littoral sur le tourisme et l'économie : [https://www.var.cci.fr/sites/default/files/article/Fichiers%20PDF/Synthese\\_Economie\\_Sable.pdf](https://www.var.cci.fr/sites/default/files/article/Fichiers%20PDF/Synthese_Economie_Sable.pdf)

- le développement de la mobilité et des bâtiments intelligents.

Cette ambition s'appuie sur le déploiement du réseau de fibre optique tels que décrit dans l'orientation 8.

En matière de développement de l'économie numérique :

- les collectivités veillent à planifier une offre immobilière adaptée, par adaptation de locaux existants ou création de locaux neufs ;
- Les entreprises du numérique s'implantent préférentiellement dans les centres-villes.

#### **E. DEVELOPPER LES ACTIVITES DE SANTE, DU BIEN-ETRE ET DE LA « SILVER ECONOMIE »**

Les activités de santé, du bien-être et de la silver économie doivent devenir une des « marques d'excellence » emblématique de l'économie locale.

A ce titre, il s'agit de développer dans le territoire des espaces économiques dédiés à l'accueil de « pôle santé / bien-être. Les espaces d'implantations préférentielles suivants sont identifiés pour accueillir des pôles d'échelle métropolitaine :

- Les trois grands centres-villes de Toulon, La Seyne et Hyères ;
- le site du Roubaud, en entrée ouest d'Hyères ;
- les sites à proximité des grandes cliniques et des grands centres hospitaliers ;
- le parc d'activité de Signes.

#### **F. DEVELOPPER UNE FILIERE « SPORTS MECANIQUES ET MOBILITE INTELLIGENTE »**

Les entreprises liées aux sports mécaniques et au développement des véhicules innovants s'implantent préférentiellement dans le parc d'activité de Signes, à proximité du Circuit Paul Ricard du Castellet.

#### **G. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET DES ACTIVITES ASSOCIEES**

La préservation des espaces agricoles, décrite dans les orientations 1 et 2, est un objectif majeur du SCoT.

Elle participe, outre la préservation de l'économie et des paysages, au maintien du rôle essentiel des espaces agricoles dans la gestion des risques (inondation et feux de forêt).

Au-delà de cet objectif de préservation, et en complémentarité des mesures prises dans le cadre des PLU / PLUi, les collectivités mettent en œuvre des projets agricoles visant à favoriser la valorisation des espaces agricoles.

Ces projets s'articulent autour des 5 axes suivants, en fonction des enjeux identifiés localement :

- Axe 1 - Créer les conditions de maintien et de développement de la profession agricole, en particulier autour :
  - Du développement d'une offre foncière lisible et sécurisée, à travers l'identification des espaces agricoles au sein des documents d'urbanisme, mais également possibilité de mettre en place des zonage indicés dans les documents d'urbanisme, des zones agricoles protégées (ZAP) ou des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), afin d'affirmer plus encore la vocation à long terme des espaces agricoles ;
  - De la remise en culture des espaces agricoles en friche, à travers des outils d'animation foncière et d'appui à l'installation des jeunes exploitants agricoles ;
  - De l'optimisation de l'outil de production agricole : optimisation des infrastructures agricoles, réseaux de drainage, d'irrigation en particulier, des circulations agricoles, installation d'aires de remplissage, de lavage et de stockage des effluents...
- Axe 2 - Soutenir le développement des productions actuelles, en particulier autour :
  - ⊖ Du soutien aux filières agricoles existantes, en particulier aux filières viticoles, horticole et arboricoles, à travers les actions de recherche et de développement, la formation des professionnels, le soutien des projets d'installation, de labellisation, d'outils mutualisés, de mise en marché...

- Du développement d'outils supports au développement d'une agriculture de proximité : appui à l'installation à travers notamment le développement d' « espaces tests agricoles », développement de points de vente, communication / sensibilisation des consommateurs locaux...
- Axe 3 - Déployer un Projet Alimentaire de Territoire (PAT), intégrant les dimensions économiques (rapprochement de l'offre et de la demande, contribution à l'installation d'agriculteurs...), environnementales (préservation de l'eau, pratiques agro-environnementales, lutte contre le gaspillage...) et sociales (éducation alimentaire, création de liens, valorisation du patrimoine alimentaire...). Ces projets s'inscriront dans une dimension régionale en vue de profiter des complémentarités avec les territoires voisins.
- Axe 4 - Diversifier la production agricole en particulier autour
  - du développement de l'agri-tourisme en lien avec les autres dimensions touristiques du territoire, sans toutefois créer de concurrence avec les activités agricoles ;
  - du développement de productions agricoles complémentaires, du développement de la transformation, lorsque cela est opportun...
- Axe 5 - Adapter les productions et les pratiques aux conséquences du changement climatique (sécheresses, inondations) et aux enjeux de développement durable
  - par le soutien aux évolutions des variétés, des pratiques culturales,
  - par l'adaptation des filières agricoles ;
  - par le développement de bonnes pratiques visant d'une part à limiter l'impact environnemental de l'agriculture et d'autre part à limiter l'érosion et le lessivage des sols lors d'évènements orageux.

Enfin, le groupe permanent de réflexion mis en place au cours de l'élaboration du SCoT, associant la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, l'INAO, les collectivités, le Syndicat Mixte du SCoT, la Région, poursuivra ses travaux dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.

## Orientation 7. AFFIRMER LES ESPACES ET LES SITES DE L'AMBITION METROPOLITAINE

Les activités décrites ci-avant (en dehors des activités agricoles et touristiques) se localisent préférentiellement dans :

- Le grand centre de Toulon, le grand centre de La Seyne-sur-Mer, le pôle Ouest, le pôle Est et le grand centre d'Hyères (Cf. Orientation 3) ;
- La Rade de Toulon ;
- Le plateau de Signes – Le Castellet.

Au sein de ces grands espaces, les sites technopolitains / métropolitains suivants servent de sites leviers pour l'accueil des activités économiques métropolitaines :

- Dans le grand centre de Toulon : le centre ancien, Chalucet, le quartier de la gare, le campus de la Porte d'Italie ;
- Dans le grand centre de La Seyne-sur-Mer, le centre ancien et les quartiers et espaces en première couronne ;
- Dans le pôle Ouest : la zone d'activité Toulon Ouest (les Playes et Camp Laurent en particulier), le quartier de la gare de la Seyne-sur-Mer, le technopole de la Mer à Ollioules et à La Seyne ;
- Dans le Pôle Est : le Parc tertiaire de Valgora, le campus de La Valette/La Garde, la ZI de Toulon-est, la Grande Tourrache ;
- Dans le grand centre d'Hyères : le site du Roubaud ;
- Dans la Rade de Toulon : la Base Navale, le Port de Toulon-La Seyne-Brégaillon, le parc d'activités marines de Saint-Mandrier, le site ex-DCNS au Mourillon ;
- Au sein du Plateau de Signes – le Castellet : le Parc d'Activités de Signes, le Circuit et l'aéroport du Castellet. Le développement du Parc d'Activité devra par ailleurs s'accompagner :
  - d'une amélioration de sa desserte par les transports en commun (Cf. orientations 18A ; 18C et 18E), et de sa desserte routière (Cf. orientation 24B) ;
  - du renforcement de l'offre de logements à proximité ;
  - du maintien du corridor écologique fonctionnel « Cr.D » (Cf. orientation 1Db).

En dehors de ces grands espaces, d'autres sites technopolitains / métropolitains, suivent cette même logique de concentration d'activités métropolitaines et en particulier :

- L'aéroport international de Toulon-Hyères ;
- Le site de la Baou à Sanary-sur-Mer ;
- Le site des Bormettes à La Londe.

*Les espaces de l'ambition métropolitaine et la stratégie de développement métropolitain décrits ci-avant sont également représentés dans le « Schéma illustratif de l'ambition métropolitaine ».*

L'accessibilité de ces sites par les transports en commun et les modes actifs, en lien avec les Orientations 17 à 22 du présent document, doit être assurée en s'appuyant :

- sur la proximité des gares pour le grand centre de Toulon, le site du Roubaud à Hyères, le quartier de la gare à La Seyne-sur-Mer, le site de La Baou à Sanary-sur-Mer ;
- sur les Lignes à Haut Niveau de Services (y compris du réseau bateau-bus) et Cars à Haut Niveau de Service décrites dans l'orientation 18 pour le grand centre de Toulon, la Rade de Toulon et les espaces du pôle Est et du pôle Ouest ;
- sur l'étude du potentiel de desserte optimisée du plateau de Signes par le réseau des autocars interurbains et par le futur réseau de Sud-Sainte-Baume ;
- sur l'étude de la desserte optimisée du site des Bormettes, en particulier par les modes actifs et le réseau cyclable depuis le centre-ville ;
- sur la desserte optimisée par les transports en commun de l'aéroport d'Hyères au départ de la gare d'Hyères ;

- Sur le réseau cyclable tel que décrit dans l'orientation 19 du présent document.

## Orientation 8. POURSUIVRE LES TRAVAUX DE GRANDS D'ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

### A. POURSUIVRE LES TRAVAUX LIÉS AUX GRANDS ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

#### a. CONFORTER LA GRANDE ACCESSIBILITÉ DE PROVENCE MÉDITERRANÉE

##### **CONSOLIDER LES GRANDES PORTES D'ENTRÉES DU TERRITOIRE**

La connexion de Provence Méditerranée avec l'extérieur est assurée par des aménagements garantissant un fonctionnement optimal des grandes portes d'entrées suivantes :

- les gares accueillant les TGV (Toulon et Hyères), par ailleurs aménagées en pôle d'échanges multimodaux et l'ensemble des gares TER (existantes ou projetées), assurent l'accessibilité ferroviaire internationale, nationale et régionale, en particulier par des liaisons directes avec les polarités du Moyen-Var, notamment Carnoules et Le Cannet-des-Maures / Le Luc et vers la métropole marseillaise, ainsi que vers les aéroports internationaux de Marseille et de Nice ;
- le Port de Toulon-La Seyne / Brégaillon (l'ensemble des infrastructures portuaires de la Rade), espace stratégique à enjeu international, doit s'affirmer comme un maillon fort du système portuaire de la façade méditerranéenne, pour le transport de personnes (croisière, ferry ...) comme de marchandises (RoRo ...) par la mer<sup>5</sup> ;
- la gare routière de Toulon, qui doit assurer le lien par autocar avec les villes et villages du département et de la région, notamment sur les axes non desservis par le train, assurer le lien vers les grands équipements régionaux (aéroport de Marseille Provence, ...) et vers les grandes destinations nationales et internationales ;
- l'aéroport international d'Hyères, 1er aéroport du Var, à vocation euro-méditerranéenne, doit tirer parti de sa situation géographique pour conforter son développement, grâce à sa proximité avec de grands bassins touristiques, à l'accueil de l'aviation d'affaires, à sa connexion au hub aéroportuaire mondial de Paris Charles De Gaulle. Sa connexion, par les transports en commun ou des navettes spécifiques, avec les gares d'Hyères et de Toulon ainsi qu'avec les ports, devra être renforcée. Un pôle d'aménagement multimodal autour de l'aéroport, permettant de mettre en relation avec l'offre aérienne, les lignes d'autocar, le train, une desserte en site propre vers Hyères et les navettes maritimes doit être aménagé ;
- les deux aérodromes de Cuers-Pierrefeu et du Castellet, doivent conforter leur positionnement sur les pratiques de loisirs et sur l'aviation d'affaires ;
- Les autoroutes, notamment l'A50 vers Aix-Marseille et l'A57 vers Nice et la Côte d'Azur, à présent connectées entre eux par le tunnel sous Toulon, doivent jouer pleinement leur rôle d'infrastructures de liaisons interurbaines, notamment vers les autres métropoles régionales.

##### **PROJETER LE POSITIONNEMENT EURO-MÉDITERRANÉEN DE PROVENCE MÉDITERRANÉE DANS UNE DESSERTE FERROVIAIRE RÉGIONALE RENFORCÉE**

Par décision ministérielle du 07 mai 2014, l'État a défini une zone préférentielle de passage de la future ligne nouvelle Provence-Côte d'Azur telle que décrite sur le site <https://www.lignenouvelle-provencecotedazur.fr/>.

Le SCoT prendra en compte ce projet lorsque les études et travaux en cours auront précisé le tracé par une décision ministérielle ultérieure ou par une procédure adaptée.

<sup>5</sup> Tout développement ou extension de l'infrastructure portuaire devra être conforme aux règles de gestion de la pyrotechnie de Toulon (polygone d'isolement). En outre, toute extension côté maritime nécessiterait une redélimitation du port militaire de Toulon et donc l'accord du ministère des armées.

## **b. RENFORCER LES RESEAUX DE TRANSPORTS LOCAUX**

### **RENFORCER L'OFFRE FERROVIAIRE INTERNE AU TERRITOIRE**

Les besoins d'adaptation des infrastructures ferroviaires sont en lien avec l'orientation 18 relative au développement du « RER toulonnais ».

Ces objectifs nécessitent à moyen et long termes les développements suivants :

- la réalisation d'une troisième voie ferrée entre la gare de La Seyne-sur-Mer/Six-Fours et la gare de La Pauline/Hyères<sup>6</sup> ;
- le traitement du nœud de La Pauline avec la réalisation de 4 ou 5 voies à quai en gare et d'un saut de mouton ferroviaire ;
- l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux à :
  - La Pauline ;
  - à l'est de MTPM au croisement avec la Vallée du Gapeau ;
  - à Ollioules ;
  - à la gare de Saint-Cyr-sur-Mer (site de Pradeaux-Gare).
- la réalisation d'une 6e voie à quai en gare de Toulon ;
- l'aménagement de nouvelles haltes à l'Escaillon et à Sainte-Musse ;
- le doublement partiel de la voie unique La Pauline – Hyères ;
- le maintien de la possibilité d'une desserte TC entre la gare et le port de Toulon via l'ancien chemin de fer, entre Brégaillon et la gare de La Seyne et dans le pôle Est.

## **c. POURSUIVRE L'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER ET AUTOROUTIER DU TERRITOIRE**

Cf. orientation 24

## **d. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

A l'horizon 2030, l'intégralité du territoire devra être, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) et du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var, équipé en fibre optique FTTH (« Fiber to the Home », fibre optique jusqu'au domicile), amenant le très haut débit Internet dans l'ensemble des entreprises, administrations, services publics et domiciles, au profit de la compétitivité du territoire et de son attractivité économique.

Dans ce cadre, les collectivités prévoient la mise en place de fourreaux lors des opérations d'aménagement et des travaux de voiries engagées.

## **e. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS LIES A LA PREVENTION ET LA GESTION DES DECHETS**

Cf. orientation 44.

## **f. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES RESEAUX DE DISTRIBUTION DE L'EAU ET DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT**

Cf. orientation 42.

## **B. POURSUIVRE LES TRAVAUX LIES AUX GRANDS EQUIPEMENTS DE SERVICES**

### **a. AFFIRMER LE RAYONNEMENT DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET LA RECHERCHE**

A l'horizon 2030, le cœur métropolitain de Provence Méditerranée, en particulier le centre-ville de Toulon, doit être le premier bénéficiaire du renforcement de l'offre d'enseignement supérieur et de recherche (accueil d'écoles, de laboratoires, de plateformes de recherche et développement...).

---

<sup>6</sup> A noter que les nouveaux aménagements et l'exécution des travaux devront assurer une exploitation pérenne du captage de la station de pompage de Rodheillac.

L'enseignement supérieur se renforce sur deux sites principaux :

- le campus historique de La Valette / La Garde, en particulier autour des domaines liés aux sciences et techniques ;
- le nouveau pôle universitaire du centre-ville de Toulon, en particulier autour des domaines liées aux sciences humaines et sociales et au numérique.

Par ailleurs, le Technopole de la Mer (à Ollioules et à la Seyne-sur-Mer), le site de La Grande Tourrache à La Garde – La Farlède et le site du Roubaud à Hyères dans une logique davantage axée sur le soutien au développement économique local, complètent ces implantations majeures.

Le fonctionnement de ces deux sites majeurs est optimisé :

- par la recherche d'un effet vitrine et par une meilleure intégration urbaine des campus ;
- par une offre de desserte en transports en commun renforcée, en particulier à destination du centre-ville de Toulon, entre les deux campus, et en lien avec la gare de La Pauline et par un accès facilité en modes actifs (continuités et maillage des itinéraires cyclables vers les centres-villes proches, stationnement vélo sécurisé);

Parallèlement, le SCoT poursuit un objectif d'amélioration de la vie étudiante en développant en particulier l'accès aux services urbains ou équipements dédiés aux étudiants, enseignants et chercheurs et ce, en particulier autour des deux principaux campus universitaires, en développant des « effets campus » (lieux de restauration libres, lieux de rencontre, connexions entre les lieux d'études, vie associative, offre sportive...) et le développement d'occasions de rencontres entre les établissements.

#### ***b. POURSUIVRE L'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE DANS LES DOMAINES DE LA CULTURE, LA SANTÉ ET LES SPORTS***

La décennie passée aura permis une importante mise à niveau du territoire sur une série de grands équipements, notamment dans les domaines de la culture, de la santé et des sports. Le territoire de Provence Méditerranée entend poursuivre cet effort et s'affirmer comme un territoire majeur de rayonnement culturel à l'échelle régionale et euro-méditerranéenne.

Enfin, il est visé la poursuite des réflexions engagées par les communes et EPCI sur les besoins et les manques en équipements et services métropolitains : centre de congrès, enseignement et recherche, numérique, tourisme, croisière et grands événements, agriculture (notamment viticulture et horticulture) : médiathèque, bâtiments universitaires, gare maritime, quais, pépinières d'entreprises innovantes, lieux d'expositions etc.

Les bâtiments et aménagements abritant ces fonctions jouent un rôle de vitrine métropolitaine. Ils pourront prendre la forme de bâtiments-phares, au sein d'aménagement urbain fortement qualitatif, emblématique de l'ambition métropolitaine du territoire.

## 2.2. ORIENTATIONS RELATIVES A LA LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES SERVICES

---

*La localisation préférentielle des activités économiques et des services décrite ci-après est également représentée dans le « Schéma illustratif des localisations préférentielles des activités économiques et des services ».*

### **Orientation 9. IMPLANTER LES ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT DANS LES CENTRES-VILLES ET LES QUARTIERS DE GARES, MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LE LONG DES AXES ROUTIERS**

#### **A. (RE)METTRE LES CENTRES-VILLES URBAINS ET VILLAGEOIS AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Les centres-villes urbains et villageois sont les espaces privilégiés et prioritaires pour l'accueil d'activités économiques et de services compatibles avec l'habitat.

Les autorités compétentes en matière d'urbanisme délimitent les centres-villes urbains et villageois, sur base de l'identification des espaces caractérisés par la concentration des commerces de détail, des activités culturelles et des administrations publiques, par la présence d'un habitat dense et par la présence de voies urbaines (rues, avenues, places...). Le règlement des zones concernées sont adaptés pour y conforter l'accueil des activités économiques compatibles avec l'habitat.

Cet accueil pourra se concrétiser par la constitution d'une offre immobilière spécifique, type « pôle santé » ou « pôle tertiaire », « tiers-lieux », implantée dans le périmètre de centre-ville.

#### **B. LES QUARTIERS DE GARE, DES ESPACES URBAINS EN APPUI AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

En complément des capacités d'accueil déployées dans les centres-villes, les quartiers de gares localisées en dehors des centres-villes peuvent accueillir dans les espaces à 10 min à pied maximum de la gare proprement dite, outre de l'habitat, des activités de bureaux, de commerces, de services, d'industries et d'artisanats.

#### **C. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LE LONG DES AXES ROUTIERS**

Les axes routiers situés au sein des enveloppes urbaines (espaces urbanisés et urbanisables), en dehors des grandes polarités commerciales et des centres, peuvent accueillir des activités économiques de manière limitée et qualitative, dans une logique d'équipement de proximité des quartiers alentours.

La planification de ces espaces répond aux critères suivants :

- ne pas empiéter sur les espaces artisanaux et industriels environnants ;
- s'inscrire dans une logique de mixité urbaine et de proximité, en soignant les cheminements doux avec les espaces urbains environnants ;
- soigner l'intégration architecturale (alignement du bâti, qualité des enseignes en particulier).

### **Orientation 10. METROPOLISER LES POLES TERTIAIRES**

En lien avec l'objectif d'affirmer son positionnement dans le chapelet des grandes aires urbaines de l'arc méditerranéen, Provence Méditerranée doit conforter et développer des pôles tertiaires de rayonnement métropolitain.

Ces pôles, localisés dans des sites bien desservis par les transports en commun (existants ou projetés), permettront d'attirer des entreprises productives et innovantes et de développer les emplois dits de « cadres des fonctions métropolitaines supérieures<sup>7</sup> ».

Les pôles suivants sont à considérer comme des pôles tertiaires d'envergure métropolitaine à conforter et développer :

- les centres-villes de Toulon, de La Seyne-sur-Mer et d'Hyères, notamment pour l'accueil des activités tertiaires supérieures et en particulier pour les sièges sociaux et les entreprises du secteur numérique ;
- le site de la Baou à Sanary-sur-Mer, afin de constituer un pôle tertiaire métropolitain en lien avec l'accessibilité offerte par la gare d'Ollioules-Sanary et le futur échangeur ;
- le site du technopôle de la Mer à Ollioules et à La Seyne-Brégaillon afin de constituer un technopôle de dimension internationale dans le domaine de l'économie maritime ;
- le site de la gare et de Camp Laurent à La Seyne-sur-Mer, afin de constituer un pôle tertiaire métropolitain en lien avec la gare ;
- le site de Valgora à La Valette, aujourd'hui 2ème pôle tertiaire (après leu centre-ville de Toulon) du territoire ;
- le site du Roubaud en entrée Ouest de Hyères, en liaison avec la gare d'Hyères, afin de constituer un technopôle de dimension régionale et nationale dans le domaine notamment de la santé, la silver-économie et du tertiaire supérieur.

## **Orientation 11. FAIRE DES CENTRES-VILLES UNE LOCALISATION PRIORITAIRE POUR LE COMMERCE, MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES GRANDES POLARITES COMMERCIALES PERIPHERIQUES**

### **A. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES**

Les commerces de proximité s'implantent préférentiellement dans les centres-villes urbains et ruraux et autour des gares, dans une logique de redynamisation de ces centralités.

Les grands commerces, définis comme des commerces dont l'aire de chalandise dépasse l'échelle intercommunale, s'implantent préférentiellement dans :

1. Les grands centres-villes et les centres-villes des pôles intercommunaux, dans une logique de redynamisation de ces centralités, ainsi que dans les quartiers de gares;
2. Les 5 grandes polarités commerciales périphériques suivantes :
  - la polarité commerciale périphérique d'Ollioules, localisée au Sud Est de la commune et qui s'étend de part et d'autre de l'A50 ;
  - la polarité commerciale périphérique de La Seyne-sur-mer, localisée au Nord-Ouest de la commune, au Sud de la voie ferrée, de part et d'autre de la D26 ;
  - la polarité commerciale périphérique de La Valette / La Garde, qui s'étire notamment le long de l'Avenue de l'Université, bordée au Nord par l'A57 et à l'est par l'A570 ;
  - la polarité commerciale périphérique d'Hyères, localisée en entrée Ouest d'Hyères, entre l'A 570 et la D 276, dans le respect des espaces occupés par le futur technopole tertiaire du Roubaud et comprenant les commerces implantés au sud de la D 276 dans la zone d'activités de Saint-Martin.
  - la polarité commerciale périphérique de Solliès-Pont, localisée au Nord de la commune, de part et d'autre de l'A57.

### **B. ORIENTATIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX GRANDES POLARITES COMMERCIALES PERIPHERIQUES**

Les orientations suivantes s'appliquent spécifiquement aux grandes polarités commerciales périphériques :

---

<sup>7</sup> Selon l'INSEE, les « cadres des fonctions métropolitaines (CFM) » correspondent aux cadres et chefs d'entreprises de plus de 10 salariés des cinq fonctions suivantes : conception – recherche, prestations intellectuelles, gestion, commerce inter-entreprises, culture.

- Les communes délimitent les 5 grandes polarités commerciales périphériques définies par le SCoT, sur la base des enveloppes existantes ;
- Ces grandes polarités n'ont pas vocation à s'étendre au-delà de l'enveloppe qu'elles occupent à la date d'arrêt du SCoT. Leur développement se fait par renouvellement urbain et par optimisation foncière ;
- en fonction des contextes, il s'agira d'accroître la mixité fonctionnelle, au sein de ces espaces ou dans leurs abords proches, notamment en accueillant des services et de l'habitat ;
- la qualité urbanistique et architecturale de ces espaces devra être améliorée, tant par la qualité des bâtiments et leur implantation, que par la qualité des aménagements et des d'espaces publics ;
- ces espaces doivent être bien desservis par les transports en commun et rendus accessibles et traversables par les modes actifs ; ils doivent être connectés aux espaces urbains environnants, en particulier aux centralités urbaines et aux principaux pôles d'activités ;
- la valorisation du potentiel de production d'énergie renouvelable, notamment solaire, doit y être recherchée, en particulier sur les toitures et dans les espaces de stationnements sous formes d'ombrières.

## **Orientation 12. DEDIER LES ZONES D'ACTIVITES (HORS POLE TERTIAIRE) A L'ACCUEIL DES ACTIVITES ET SERVICES INCOMPATIBLES AVEC L'HABITAT**

### **A. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES AUX ESPACES DEDIES**

Les activités portuaires et les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau, les activités aéroportuaires, les activités industrielles, logistiques, de commerce de gros et artisanales ne trouvant pas place dans les centres-villes, s'implantent dans des espaces dédiés.

Ces espaces sont délimités par les collectivités dans l'enveloppe urbaine projetée, telle que définie dans l'Orientation 4.

Les orientations relatives à l'identification et la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain, ainsi qu'à l'optimisation foncière s'y appliquent également.

Les orientations particulières suivantes s'appliquent aux zones d'activités dédiées :

- la qualité urbanistique et architecturale des espaces existants et projetée doit être assurée, tant par la qualité des bâtiments et leur implantation, que par la qualité des aménagements et des d'espaces publics ;
- leur potentiel de densification et de réhabilitation doit être étudié, dans le respect de l'orientation 4-C.
- l'accessibilité par les transports en commun et par le réseau cyclable doit être optimisée et développée, en cohérence avec les Orientations 18 et 19 ;
- le potentiel de production d'énergie solaire, notamment photovoltaïque, doit être étudié et le cas échéant valorisé, en particulier sur les toitures et dans les espaces de stationnements sous formes d'ombrières.

### **B. ORIENTATIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX DIVERS TYPES D'ESPACES DEDIES**

Les documents d'urbanisme locaux délimitent et réservent, par le choix des destinations et sous-destinations autorisées, des espaces dédiés à l'accueil des activités et services incompatibles avec l'habitat. Trois types d'espaces dédiés sont susceptibles d'être délimités : les espaces portuaires, les espaces aéroportuaires et les espaces artisanaux et industriels.

#### **a. LES ESPACES PORTUAIRES DEDIES A L'ACCUEIL DE L'ECONOMIE MARITIME, PORTUAIRE ET TOURISTIQUE**

Les sites portuaires sont les espaces privilégiés pour les activités liées à l'économie maritime, portuaire et touristique et, pour le port militaire de Toulon, aux activités liées à La Défense. Les sites portuaires localisés dans ou à proximité des centres-villes sont planifiés dans le cadre de projets valorisant la mixité urbaine et fonctionnelle.

Le « volet littoral et maritime » du SCoT précise les conditions de développement des espaces portuaires et proche du rivage.

**b. LES ESPACES AEROPORTUAIRES DEDIEES A L'ACCUEIL DES ACTIVITES TOURISTIQUES, LOGISTIQUES OU INDUSTRIELLES**

Les sites aéroportuaires sont les espaces privilégiés pour accueillir, au sein de l'enveloppe urbaine projetée et en dehors des servitudes particulières (plan d'exposition au bruit, etc.), des activités liées au tourisme. En fonction des besoins, ils accueillent également les entreprises de logistiques ou d'activités industrielles qui tirent avantages à s'implanter à proximité de l'aéroport.

**c. LES ESPACES ECONOMIQUES DEDIEES AUX ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES**

Les zones d'activités économiques dédiées (ZAE dédiées) aux activités artisanales, industrielles, logistiques et commerce de gros, accueillent en priorité la demande d'installation, de réinstallation et de développement d'entreprises en locaux d'activités et d'entrepôts, lorsque celles-ci ne trouvent pas leur place au sein des centres-villes.

De fait, ces ZAE dédiées n'accueillent pas de fonctions tertiaires, notamment bureaux et commerces, ni d'habitat, en dehors de celles localement nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

<b>Synthèse des localisations préférentielles par type de locaux d'activités et de services</b>	
•	<b>Les bureaux (publics ou privés):</b> préférentiellement dans les centres-villes, les technopoles / quartiers d'affaires, les sites de gares.
•	<b>Les commerces :</b>
○	Les commerces du quotidien : préférentiellement dans les centres-villes ;
○	Les commerces de « rayonnement métropolitain » :
▪	préférentiellement dans les centres de Toulon, La Seyne et Hyères ;
▪	dans l'une des 5 grandes polarités commerciales périphériques existantes.
•	<b>Les équipements publics, équipements de services à la personne et activités artisanales compatibles avec l'habitat :</b> préférentiellement dans les centres-villes.
•	<b>Les locaux d'activités artisanales, industrielles, portuaires, logistiques, les commerces de gros, les locaux d'équipements publics et de services à la personne non compatibles avec l'habitat (déchetterie ...):</b> préférentiellement au sein des espaces d'activité dédiés (zones d'activités économiques, ports, aéroports) du territoire.

**1 Rappel des espaces urbanisables (Cf. orientation 4) à dominante économique :**

<b>EPCI</b>	<b>Commune</b>	<b>Sites en « espace urbanisable »</b>	<b>Vocation dominante</b>
<b>CA-SSB</b>	Saint-Cyr-Mer	• La Recense	• Activités
	Sanary-sur-Mer	• La Baou	• Activités de services
	Le Castellet	• Les Ruches – Plateau du Camp	• Activités (partie nord)
	Signes	• Parc d'activités • Extension du parc d'activité • Beaupré	• Activités • Activités • Activités
<b>M-TPM</b>	Ollioules	• Technopole de la Mer	• Activités
	Six-Fours-Les-Plages	• Prébois	• Activités
	La Seyne-sur-Mer	• Camp Laurent	• Activités
	Carqueiranne	• Cap Péno	• Activités
	La Crau	• Gensolenne–Bastidette • Chemin Long	• Habitat / pôle horticole • Activités ou loisirs

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Giavy Nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> </ul>
	Hyères	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Loubes</li> <li>• Roubaud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Activités de services</li> </ul>
<b>CC-VDG</b>	La Farlède	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Pioux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> </ul>
	Solliès-Pont	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous les Anduès</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> </ul>
<b>CC-MPM</b>	Cuers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pouverels</li> <li>• Saint-Lazare Nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Activités</li> </ul>
	La Londe-les-Maures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pin Neuf / Pin Vieux</li> <li>• Pabourette</li> <li>• Bormettes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Activités</li> <li>• Activités</li> </ul>
	Bormes-les-Mimosas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Niel</li> <li>• Camp du Domaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> <li>• Activités touristiques</li> </ul>
	Collobrières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrée Ouest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités</li> </ul>

### **Orientation 13. DEVELOPPER LES OUTILS D'OBSERVATION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEVELOPPER DES SCHEMAS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

#### **A. DES OUTILS D'OBSERVATION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU BENEFICE DES DECIDEURS LOCAUX**

Les acteurs économiques et les personnes publiques compétentes développent, dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, des outils d'observation économique telles que :

- observation des dynamiques économiques des centres-villes ;
- observation du développement commercial des grands commerces (+300 m<sup>2</sup>) ;
- observation du foncier économique au sein des espaces dédiés ;
- observation de l'immobilier d'entreprise ;
- observation de l'économie touristique et des flux touristiques ;
- ...

#### **B. DES SCHEMAS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR PLANIFIER LE FUTUR**

Il est proposé que les personnes publiques compétentes mettent en place, aux échelles appropriées, des schémas de développement économique sur la base des orientations du présent document.

Ces schémas visent notamment la mise en valeur d'espaces d'activités, la requalification, la densification, le développement de la mixité urbaine, l'amélioration des aménités urbaines, la maîtrise des extensions. Il comprend un volet aménagement et foncier.

## 2.3. ORIENTATIONS RELATIVES A LA REPONSE AUX BESOINS DE LOGEMENTS

---

### Orientation 14. FIXER LES PRINCIPES ET OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

#### A. IDENTIFIER, LOCALISER, DELIMITER LE FONCIER POTENTIELLEMENT MOBILISABLE A COURT, MOYEN ET LONG TERME :

En lien avec les orientations portant sur la maîtrise du développement, les collectivités analysent, au sein des enveloppes urbaines identifiées dans l'orientation 4 et en dehors du réseau Vert, Jaune et Bleu identifié dans l'orientation 1, les possibilités et les capacités de mobilisation du foncier disponible par renouvellement urbain et par ouverture à l'urbanisation, ainsi que, en tant que de besoin, les conditions préalables de sa mobilisation au travers d'une stratégie foncière. Elles mettent en place les outils juridiques et financiers, ainsi que les partenariats adaptés, permettant de concrétiser cette mobilisation.

Outre les critères environnementaux ou liés aux risques, le foncier mobilisable est identifié en fonction :

- de la présence et la capacité d'équipements, voiries et réseaux divers ;
- de la présence des diverses possibilités existantes ou projetées de déplacements (voirie, gare, TC, parking relais / covoiturage ...);
- de la présence ou la proximité d'une polarité de services de proximité ;
- de la disponibilité foncière (dureté, mosaïque foncière).

#### B. (RE)EQUILIBRER L'OFFRE VERS PLUS DE MIXITE SOCIALE, FONCTIONNELLE ET TERRITORIALE

Le développement de l'offre en nouveaux logements, que ce soit en renouvellement urbain ou extension d'urbanisation, s'opère en veillant aux (ré)équilibres suivants :

##### a. RENFORCER L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENTS

L'offre de logements doit répondre à l'ensemble des segments du marché : logements locatifs sociaux, logements en accession (libre ou aidé), logements locatifs (intermédiaires ou libre). Elle permet, quantitativement et qualitativement, de reconstituer un parcours résidentiel complet au sein de Provence Méditerranée, notamment dans un objectif de maintien des ménages familiaux et des actifs dans le territoire.

Elle vise également à constituer une offre suffisante pour loger les nouveaux actifs et leur famille que le territoire entend attirer au regard de ses ambitions de développement économique, y compris sur le segment de l'offre à destination des travailleurs saisonniers. Cette offre se constitue aussi bien dans le neuf que dans l'ancien et inclut la mobilisation du parc de logements vides.

Dans ce cadre, les Programmes Locaux de l'Habitat précisent, dans le calendrier qui est le leur :

- les objectifs de logements libres et sociaux, notamment en vue de loger les ménages familiaux, les actifs, les jeunes et les saisonniers ;
- les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour atteindre les objectifs assignés par l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat. Ces objectifs précisent la part de logements locatifs sociaux visés par des opérations d'acquisition-amélioration et des conventionnements dans le parc existant ;
- les objectifs de logements spécifiques (étudiant, seniors, saisonniers ...).

En outre, les Programmes Locaux de l'Habitat assurent une répartition équilibrée du type d'offre (location sociale et libre, accession à la propriété) des nouveaux logements pour répondre aux objectifs de mixité sociale de chaque EPCI, notamment en :

- privilégiant le renforcement de l'attractivité des centres-villes et centres de quartiers ;

- visant dans les grandes opérations une mixité sociale et une diversité des types de logements ;
- veillant à un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle des quartiers.

Afin de détailler les besoins spécifiques et conforter les orientations du SCoT, les Programmes Locaux de l'Habitat pourront utilement s'appuyer sur le Schéma Départemental de l'Habitat, le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD), le Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage et l'Observatoire départemental de l'Habitat, accompagnés de leurs diagnostics et de leurs analyses.

#### **b. LES (RE)EQUILIBRAGES AU REGARD DES OBJECTIFS DE MIXITE FONCTIONNELLE**

Le développement de nouveaux logements s'inscrit dans les objectifs suivants :

- Le renforcement des centres-villes et des centres de quartiers en articulant une offre d'habitat renouvelée et une offre d'activités, de services et de commerces renforcés;
- Le développement de la mixité fonctionnelle :
  - par l'implantation de programme résidentiel dans les secteurs à dominante économiques et commerciaux, sous réserve de compatibilité avec l'habitat;
  - par l'implantation de programme économiques, de commerces / services de proximité dans les secteurs à forte dominante résidentielle, notamment le long d'un axe viaire structurant ou sur une polarité de proximité existante ou à constituer

#### **C. PLANIFIER UNE OFFRE DE LOGEMENT VARIEE ET ADAPTEE AU CLIMAT MEDITERRANEEN**

L'offre de nouveaux logements s'inscrit, d'une part, dans une logique de diversité, tant du point de vue de la taille que du type (individuel pur, individuel groupé, / collectif, ...), et de réponses adaptées aux enjeux du climat méditerranéen et des évolutions climatiques, du point de vue notamment du confort d'été ; d'autre part, de performance énergétique et environnementale globale.

Entre autre, il sera privilégié les programmes permettant de répondre au désir d'extérieur privatif, notamment dans les programmes collectifs (terrasses ...).

Les orientations ci-avant peuvent s'exprimer au sein des **Plans Locaux d'Urbanisme** au travers :

- des objectifs du PADD, sur l'identification de grands secteurs ayant vocation à muter ;
- d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- d'emplacements réservés ;
- de Secteurs de Mixité Sociale ;
- dans le règlement d'un % minimum de logements sociaux à produire.

### **Orientation 15. PLANIFIER LA PRODUCTION D'AU MOINS, EN MOYENNE, 3 500 LOGEMENTS PAR AN JUSQU'EN 2030, CENTREE AU MINIMUM A 60 % DANS LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**

Cette orientation a pour ambition :

- De maintenir la population, soit un besoin estimé à 2 300 logements en moyenne par an au vu des dynamiques mises en lumière dans le diagnostic ;
- D'atteindre une croissance démographique total à l'échelle du SCoT de l'ordre de 0,4% en moyenne par an pour accueillir notamment de nouveaux actifs, soit un besoin de 1 200 logements en plus de ceux nécessaires au maintien de la population ;
- De poursuivre la dynamique de recentrage des logements à hauteur de 60% sur le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et à hauteur de 40% sur les trois autres EPCI du SCoT en

fonction notamment de leur population, du poids des résidences secondaires et des obligations de productions de logements locatifs sociaux.

Les communes et les EPCI du SCoT contribuent à proportion et à hauteur de leurs moyens, de leurs compétences et de la capacité d'accueil de leur territoire respectif à l'atteinte de ces objectifs globaux de production de logements, de croissance démographique et de recentrage.

## **Orientation 16. AMELIORER ET REHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS**

Les collectivités développent une stratégie globale de requalification du parc dégradé, visant l'amélioration de la l'attractivité résidentielle du parc existant, notamment par la remise aux normes de l'ensemble du parc bâti, l'amélioration des logements, la lutte contre l'habitat inconfortable et indigne et par une amélioration des performances environnementales et énergétiques des bâtiments.

Dans cette stratégie, l'amélioration de l'attractivité résidentielle des centres anciens constituent un objectif majeur.

La mise en œuvre d'une politique d'amélioration de l'attractivité résidentielle s'appuie sur les possibilités d'actions suivantes :

- Améliorer la connaissance :
  - mobilisation des données sur le parc de logements et ses caractéristiques et l'identification du parc privé potentiellement indigne ;
  - réalisation d'études approfondies spécifiques à chaque territoire du SCoT.
- Identifier et qualifier le parc existant, public et privé, à améliorer, et notamment :
  - les logements déjà identifiés au titre de la politique de la ville, les copropriétés en difficulté et les logements identifiés par les divers systèmes de veille et observatoires existants ou à venir ;
  - le gisement du parc présentant les consommations d'énergie les plus élevées et le moins performant du point de vue de l'isolation thermique ;
  - le gisement de parc le moins performant du point de vue de l'isolation phonique.
- Améliorer les secteurs dégradés :
  - informer les habitants sur les aides mobilisables ;
  - mise en place de dispositifs locaux d'amélioration de l'habitat : convention OPAH ou PIG avec l'ANAH ;
  - En fonction des contextes, cibler un OPAH « classique », « renouvellement urbain » (intervention également sur les espaces publics et les équipements publics), « revitalisation rurale », notamment pour les centres bourgs ;
  - Encourager la rénovation des façades (rappeler aux propriétaires leurs obligations, mettre en place un dispositif d'aide pour le traitement des façades) ;
  - Mettre en place une prime locale d'aide aux travaux d'amélioration de logement.
- Encourager la résidence principale en centre ancien en luttant contre la vacance :
  - Communiquer auprès des propriétaires de logements vacants ;
  - Conventionner avec un organisme d'intermédiation locative ;
  - Acquérir des logements vacants en centre ancien ;
  - Encourager l'intervention des bailleurs sociaux en centres anciens.
- Agir sur les freins à l'installation de ménages dans les centres anciens :
  - Agir sur la vitalité commerciale ;
  - Agir sur l'espace public, développer la nature en ville ;
  - Améliorer les déplacements doux ;
  - Faciliter le stationnement des résidents.
- Examiner les possibilités de mobilisation d'une partie du parc de résidences secondaires, notamment au travers des outils d'amélioration et de réhabilitation, voire de conventionnement, pour répondre aux besoins locaux en résidences principales. Ils accompagnent les phénomènes déjà existants de reconversions observées dans certains secteurs.

## 2.4. ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DES ALTERNATIVES A L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE

---

### Orientation 17. MESURER ET COMPRENDRE LES COMPORTEMENTS

Les collectivités et les acteurs de la mobilité assurent la production et le suivi des diverses sources de données existantes dans le champ de déplacements et des transports notamment *via* :

- l'enquête ménage déplacement (EMD), permettant de connaître de manière fine les comportements des résidents et de planifier le territoire en conséquence ;
- les données « stationnement », permettant de bien calibrer la place de l'automobile dans le territoire ;
- les flux domicile-travail de l'INSEE, une donnée actualisée chaque année pour des flux qui restent extrêmement structurant en termes de localisation des habitants et des entreprises ;
- les « comptages trafics », permettant de quantifier la charge du réseau viaire ;
- les données de billettiques, pour analyser finement l'usage des transports en commun ;
- des enquêtes ponctuelles, permettant de répondre à un questionnement précis (usage d'un réseau, covoiturage, vélo, comportement spécifique d'une part de la population –touristes, seniors ...).

### Orientation 18. DEVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN

*Les réseaux de transports en commun projetés par le SCoT et décrits ci-après sont également représentés dans le « Schéma illustratif des transports collectifs et de l'intermodalité. ».*

#### A. DESENCLAVER PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN LES SECTEURS QUI LE NECESSITENT

Les réseaux de transports en commun décrits ci-après visent à désenclaver et desservir les secteurs urbanisés qui le nécessitent et en priorité :

- Les espaces de l'ouest du cœur métropolitain (Cf. Orientation 3) ;
- les sites d'affirmation de l'ambition métropolitaine (Cf. Orientation 7) ;
- les centralités urbaines et villageoises et en priorité celles ne bénéficiant pas d'une desserte ferroviaire ou de la desserte par un réseau urbain structuré ;
- les zones d'activités économiques et en particulier la zone d'activités de Signes ;
- les grandes polarités commerciales périphériques (Cf. Orientation 11) ;
- les principaux espaces touristiques du territoire, avec une attention particulière portée à la presqu'île de Giens ;
- L'aéroport de Toulon-Hyères.

#### B. DEVELOPPER LE « RER TOULONNAIS »

Le développement du RER toulonnais se concrétise par un renforcement des axes ferroviaires :

- de St-Cyr-sur-Mer à La Pauline, avec une fréquence de 15 minutes en heure de pointe et 30 minutes en heure creuse et la création de nouvelles haltes dans Toulon (Ste-Musse, Escaillon et au cœur des entreprises de l'ADETO sur le site de l'ancienne gare des Playes). D'autres haltes pourront être étudiées si leur pertinence en matière de clientèle est avérée et si elles ne viennent pas remettre en question le fonctionnement actuel du système ferroviaire ;
- de La Pauline à Hyères *via* La Crau et de La Pauline à Carnoules *via* Solliès-Pont et Cuers, avec une fréquence de 30 minutes en heure de pointe et 1 heure en heure creuse, afin d'assurer la desserte optimisée des habitants du Moyen-Var vers la Métropole.

Ce « RER toulonnais » doit permettre une meilleure connexion de Provence Méditerranée avec :

- les territoires du moyen Var vers les gares de Carnoules et du Cannet-les Maures, complété par une Ligne Express Régional d'autocars vers Brignoles ;
- le territoire de la Métropole d'Aix-Marseille.

Les travaux nécessaires à la réalisation de ces objectifs sont développés dans l'Orientation 8 relatives aux grands équipements.

### **C. DEVELOPPER UN RESEAU DE CARS INTERURBAINS A HAUT NIVEAU DE SERVICES**

#### **a. DEVELOPPER 5 LIGNES DE CARS A HAUT NIVEAU DE SERVICES**

Un réseau de cars à haut niveau de services, cadencés à 30 min en heure de pointe, est développé sur les cinq axes suivants :

1. Belgentier – Solliès-Pont- La Farlède - MTPM/Toulon ;
2. Cuers – Solliès-Pont – La Farlède – MTPM/Toulon ;
3. Le Beausset – MTPM/Toulon ;
4. Saint-Cyr - Bandol – Sanary – MTPM/Toulon ;
5. Le Lavandou/Bormes - La Londe – MTPM/Toulon.

#### **b. GARANTIR LES TEMPS DE PARCOURS**

Afin de garantir les temps de parcours, la bande d'arrêt d'urgence pourra être ouverte à la circulation des autocars en cas de congestion sur les sections d'autoroutes empruntées.

#### **c. DANS LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, ASSURER UN RESEAU « EXPRESS »**

Dans la Métropole Toulon Provence Méditerranée, ces lignes de cars interurbains assurent une desserte "express", à la manière d'un réseau de « cars-RER », des grands pôles urbains et des grands générateurs de déplacements, notamment :

- à l'est : le centre-ville d'Hyères, la gare d'Hyères, la gare de La Pauline, le campus universitaire de La Garde/La Valette-du-Var ;
- à Toulon : l'hôpital Sainte-Musse, le Campus Universitaire de Toulon Porte d'Italie / Champs de Mars, la place de la Liberté, la gare / Chalucet ;
- à l'ouest : la gare d'Ollioules-Sanary, le technopole de la mer (base terrestre), le parking relais des Portes d'Ollioules et de Toulon.

#### **d. ARTICULER CE RESEAU PAR DES LIGNES SECONDAIRES ET DES LIGNES SPECIFIQUES**

Ce réseau de lignes de cars à haut niveau de services est complété par :

- des lignes secondaires assurant la desserte des villages rétro-littoral et la desserte du SCOT avec les territoires voisins (Bouches-du-Rhône, Moyen Var,...) ;
- des lignes de desserte spécifique des grands sites économiques périphériques et des grandes portes d'entrées du territoire :
  - le plateau de Signes (parc d'activité, Circuit du Castellet) et la BAN de Pierrefeu ;
  - en saison estivale, des liaisons entre l'aéroport et la gare d'Hyères et les communes du littoral de Méditerranée Porte des Maures (La Londe, Bormes, Le Lavandou).

### **D. DEVELOPPER DANS LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE UN RESEAU DE LIGNES A HAUT NIVEAU DE SERVICES**

La desserte interne de la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit être assuré par :

- Un réseau terrestre et maritime à haut niveau de services composé :
  - de lignes terrestres à haut niveau de service (cadencements d'au moins 10 min) :
    - centrées sur le cœur métropolitain et sur le grand centre d'Hyères ;

- desservant au moins 30% de la population et 30% des emplois du SCoT ;
- circulant sur des sites propres aménagés là où ils sont le plus nécessaires pour sécuriser et fiabiliser les temps de parcours.
- de lignes maritimes à haut niveau de service : réseau de bateaux-bus renforcés desservant les espaces économiques, urbains et touristiques majeurs de la petite rade (cadencements portés à 15 / 20 min).
- des lignes "essentielle" cadencées entre 10 et 20 minutes ;
- des lignes de proximité cadencées toutes les 20 minutes ;
- des lignes spécifiques (appel bus, téléphérique, scolaire, transports des personnes à mobilité réduite,...) ;
- la desserte spécifique de la presqu'île de Giens et des îles d'Or, en cohérence avec les options choisies dans le cadre de l'Opération Grand Site et en rapport avec la démarche « capacité de charge » portée par le Parc National de Port-Cros, en lien avec la ville d'Hyères et la Métropole.

### **E. STRUCTURER UN RESEAU URBAIN DE TRANSPORTS EN COMMUN EN SUD SAINTE-BAUME**

Le réseau urbain de Sud Sainte-Baume pourra s'organiser autour des trois grands axes suivants :

- Axe littoral : Saint-Cyr-sur-Mer/Bandol/Sanary-sur-Mer ;
- Axe littoral/Haut Pays : ZA de Signes / Le Beausset / La Cadière / Saint-Cyr ;
- Axe littoral/ Haut Pays : ZA de Signes / Le Beausset / Le Plan / Bandol / Sanary.

Il pourra être complété par trois réseaux spécifiques :

- un réseau interne dans chacune des 3 communes littorales ;
- du transport à la demande sur les villages perchés ;
- la desserte de Sainte-Anne d'Evenos et du village de Signes.

Ce réseau veillera à être articulé avec :

- Les gares du réseau TER ;
- Les aires de covoiturages ;
- Les autocars interurbains (cars à haut niveau de services) ;
- Le réseau Mistral de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;
- Les réseaux des territoires voisins (La Ciotat, Aubagne, Aix-en-Provence, Marseille).

Enfin, ce réseau devra être adapté à la saisonnalité, avec la possibilité d'un renforcement ou même de création de certaines lignes l'été.

## **Orientation 19. PLANIFIER UN MAILLAGE COMPLET ET CONTINU D'AMENAGEMENTS DEDIEES AUX MODES ACTIFS**

### **A. FAIRE DU VELO UN MODE DE DEPLACEMENT QUOTIDIEN A PART ENTIERE**

Le développement de la pratique cyclable au quotidien constitue un objectif central de la politique de mobilité du territoire.

Ce développement s'appuie d'une part sur la facilitation de l'intermodalité (notamment vélo/autocars urbains ; vélo/train) et le déploiement de stationnements dédiés dans les lieux susceptibles d'accueillir cette intermodalité (gares du réseau routier ou ferré). D'autre part, ce développement repose sur l'aménagement d'infrastructures cyclables dédiées. Concernant ces dernières, il s'agit de :

- compléter l'axe structurant Est Ouest que forme le parcours cyclable du littoral (en vue de l'aménagement de la V65 du Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes), notamment en aménageant :

- la partie de Saint-Cyr à Sanary ;
- la traversée complète du centre-ville de Toulon ;
- les sections manquantes entre Hyères et Bormes / Le Lavandou.
- poursuivre le maillage du territoire, notamment dans les liaisons nord / sud ou littoral, afin d'assurer la desserte des centres-villes, des espaces d'activités économiques du territoire, ainsi que des zones touristiques pour en faciliter la fréquentation et plus spécifiquement :
  - Sur le secteur de Sud Sainte Baume :
    - les liaisons Saint-Cyr - La Cadière - Le Beausset ;
    - Bandol - Le Plan du Castellet - Le Beausset ;
    - Ollioules - Saint-Anne d'Evenos – Le Beausset ;
    - La liaison Centre-ville de Sanary-sur-Mer/Gare d'Ollioules-Sanary.
  - Sur le secteur de la Vallée du Gapeau :
    - Liaison La Valette-du-Var - La Farlède -Solliès-Pont ;
    - Liaison Solliès-Pont - Solliès-Toucas ;
    - Liaison La Crau - La Farlède ;
    - Liaison de Solliès-Toucas à Belgentier.
  - Sur le secteur Méditerranée Porte des Maures :
    - Liaison Solliès-Pont - Cuers ;
    - Liaison Cuers - Pierrefeu ;
    - Liaison La Crau - Pierrefeu ;
    - Liaison La Londe-les-Maures - Les Bormettes ;
    - Liaison Bormes - Le Lavandou - La Favière.
  - Sur le secteur de la Métropole Toulon Provence Méditerranée :
    - Liaison Ollioules - La Seyne-sur-Mer ;
    - Liaison La Seyne-sur-Mer - Saint-Mandrier ;
    - Liaisons internes à la Seyne-sur-Mer : traversée du centre-ville, corniche Tamaris ;
    - Liaisons internes à Ollioules : Centre-ville - Gare d'Ollioules-Sanary, Centre-ville - Technopôle de la Mer - Gare de la Seyne-sur-Mer ;
    - Liaisons internes à Toulon : l'axe Pont-du-Las – centre-ville - Saint-Jean-du-Var, Saint-Jean-du-Var - La Rode - le Mourillon, la corniche du Mourillon jusqu'à la piste cyclable du littoral ;
    - Liaisons internes à Hyères : la traversée du centre-ville, la liaison du centre-ville vers la gare, la desserte de la presqu'île de Giens ;
    - Liaison gare de La Garde - Le Pradet centre-ville – Les Oursinières - Carqueiranne ;
    - Liaison La Garde – Le Pradet les 4 saisons – La Garonne ;
    - Le Pradet La Diligence - La Moutonne - La Crau centre-ville ;
    - Liaison La Crau – Carqueiranne ;
    - Liaison La Crau - Hyères ;
    - Liaison La Crau - La Garde ;
    - Liaison Toulon - La Valette-du-Var ;
    - Liaison Toulon - La Garde.

*Les grands itinéraires cyclables décrits ci-avant sont également représentés dans le « Schéma illustratif des grands itinéraires cyclables ».*

Sur base de ces objectifs, les collectivités, en relation avec les collectivités gestionnaires de voiries, établissent un schéma des itinéraires cyclables qui visent à :

- Préciser :

- le tracé des itinéraires ;
- le type d'aménagement choisi en fonction du contexte (bandes cyclables, pistes cyclables, espace partagé, zones apaisées, contre sens cyclable,...), en veillant particulièrement à sécuriser le passage des carrefours et notamment des ronds-points ;
- le phasage et les priorités données dans les aménagements projetés ;
- les conditions assurant la mise en place d'une signalétique performante, la mise à disposition de stationnement, notamment dans les centralités urbaines et villageoises gares, les principaux pôles de correspondances de transports en commun, les grands équipements, les grandes polarités économiques et commerciales, les parcs tertiaires, les zones touristiques et les zones de loisirs.
- Développer les espaces de stationnement pour les deux-roues, notamment sur l'ensemble des gares, les pôles de correspondances, les centres-villes, les administrations, les grands équipements privés et publics, les espaces commerciaux et économiques.
- Assurer la connexion avec les réseaux cyclables des territoires voisins (Métropole d'Aix-Marseille-Provence, les territoires du Moyen-Var et le Golfe de Saint-Tropez).

## **B. CONFORTER LA MARCHE A PIED, 2EME MODE DE DEPLACEMENTS LE PLUS USITE**

L'amélioration du confort, de la sécurité du piéton et le développement de la marche à pied, s'appuient sur la concrétisation des objectifs suivants :

- garantir l'accessibilité pour tous (y compris les enfants, les personnes à mobilité réduite ...), par des cheminements piétons sécurisés et continus, des gares, des pôles de correspondances, des centralités, des équipements publics et privés et des grands pôles d'activités ;
- poursuivre le déploiement de liaisons piétonnes de qualité dans les centres-villes en veillant particulièrement à améliorer les traversées piétonnes des axes les plus circulés ;
- promouvoir une composition urbaine et un aménagement des espaces publics favorables à la pratique de la marche en assurant notamment la perméabilité piétonnière des tissus urbains ;
- définir, développer et aménager des zones apaisées (zones 30, zones piétonnes, zones de rencontres,...) dans les centralités urbaines, économiques, touristiques,... ;
- promouvoir la mise en place de jalonnements adaptés pouvant notamment indiquer les temps de parcours.

## **Orientation 20. DEVELOPPER ET REPARTIR LES AIRES DE COVOITURAGE**

En cohérence avec le schéma départemental, les aires de covoiturages sont agrandies ou créées afin de disposer d'un réseau cohérent selon la liste ci-après :

- Les aires à agrandir :
  - échangeur de La Cadière ;
  - Cuers-Les Défends;
  - Solliès-Pont Sainte-Christine.
- Les aires à créer :
  - échangeur des Terrins à Solliès-Pont ;
  - échangeur de Saint-Cyr-sur-Mer ;
  - échangeur de Saint-Gervais à Hyères ;
  - au Beausset, en entrée de ville ;
  - sur le futur échangeur d'Ollioules-Sanary ;
  - échangeur de La Farlède.

D'autres aires de covoiturage pourront être créées en fonction de l'identification de besoins particuliers avérés, en concertation avec les autres acteurs (communes voisines, EPCI, gestionnaires de réseau de transports en commun, etc).

## Orientation 21. DEVELOPPER L'INTERMODALITE

### A. HIERARCHISER LES GARES DANS LEUR ROLE DE POLES D'ECHANGES MULTIMODAUX

Les gares constituent des lieux d'intermodalité majeurs du territoire. Ainsi, le SCoT identifie pour chacune d'entre elles le rôle particulier dans le système de déplacement, afin de doter chaque gare du niveau d'aménagement adéquat en matière de stationnement pour les voitures, de desserte par les transports collectifs et de desserte par les modes actifs :

- la gare de Toulon joue un rôle de « gare centrale » du territoire, notamment comme porte d'entrée ferroviaire régionale, nationale et internationale. A ce titre, elle bénéficie d'une connexion avec les autres grandes portes d'entrées du territoire que sont l'aéroport d'Hyères et le Port de Toulon. Son accessibilité (stationnement, desserte en transport en commun) doit être renforcée. L'ouverture de la gare avec les quartiers urbains au nord de la voie ferrée doit être étudié;
- les gares d'entrées métropolitain : Ollioules – Sanary à l'ouest, La Pauline à l'est, la gare de Hyères. Ces gares jouent un rôle essentiel de rabattement voiture, offrant aux automobilistes venant de l'extérieur une alternative rapide et efficace pour rejoindre leur destination en cœur métropolitain. L'interconnexion de ces gares avec le réseau de cars interurbains et les réseaux urbains de transports de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de Sud-Sainte-Baume est à rechercher, de même que leur accessibilité par les modes actifs ;
- les gares internes au cœur métropolitain : les futures haltes (Escaillon, Sainte-Musse) et les gares de La Seyne / Six-Fours, La Garde. Ces gares jouent pleinement un rôle de « stations urbaines » et doivent bénéficier d'une desserte en transport en commun par le réseau structurant urbain (lignes à haut-niveau de service, lignes essentielles). Le rabattement en modes actifs vers ces gares doit être optimisé ;
- les gares de bassin, qui visent un rôle de rabattement local en voiture pour les communes et territoires voisins : gares de Saint Cyr, Solliès-Pont et Cuers. Sur ces sites de gares, le parking doit être suffisamment dimensionné pour rendre la formule « voiture + train » attractive. L'interconnexion de ces gares avec le réseau de cars interurbains est à rechercher ;
- Les gares locales (Bandol, La Crau), avec un enjeu particulier de bonne desserte par les modes actifs.

### B. CONFORTER ET DEVELOPPER LES PARKINGS RELAIS

Les parkings-relais sont développés en périphérie des grands centres urbains, afin d'y limiter la circulation automobile. Ces développements sont à planifier en priorité autour :

- de la gare de Toulon, des gares d'entrées métropolitain et dans les gares de bassin ;
- des lignes à haut-niveau de service et des bateaux bus de la petite rade et des lignes de cars interurbains cadencées aux 30 minutes en heure de pointe.

Ces parkings-relais doivent être rapidement accessible en voiture. Ils constituent, au même titre que les gares, des pôles de correspondances devant être doté de stationnement sécurisés pour les vélos et offrant des capacités de stationnement pour les véhicules électriques.

Les Plans de Déplacements Urbain, lorsqu'ils existent, localisent ces parkings-relais et précisent leur desserte en transports en commun, ainsi que leurs modalités d'organisation (tarification, accès réservé,...).

L'aménagement de ces parkings se réalise en optimisant le foncier disponible, notamment en recherchant des solutions de mutualisation avec les parkings déjà existants ou en privilégiant des parkings en ouvrage, en veillant à la bonne insertion paysagère.

## Orientation 22. DEVELOPPER LES OUTILS NUMERIQUES EN LIEN AVEC LES DEPLACEMENTS

Le développement des usages offerts par le numérique pour le développement des nouveaux services de mobilité permet une plus grande rationalisation de l'usage individuel de l'automobile, par le développement :

- des outils de gestion des flux et de services spécifiques dédiés aux déplacements, afin de donner à l'utilisateur les éléments d'arbitrage en temps réels entre les diverses possibilités de transports en fonction de sa destination, du moment, de la météo, etc. ;

- l'information des temps d'attentes en temps réel affiché aux arrêts de transports en commun ;
- des outils et des services permettant de réduire les déplacements, tels que les plateformes de télétravail, les points d'accueil multiservices et la visio-conférence.

## **Orientation 23. DEVELOPPER LES MOBILITES PROPRES**

### **A. DEVELOPPER LE RESEAU PUBLIC DE BORNES DE RECHARGES POUR L'ENSEMBLE DES MODES DE DEPLACEMENTS ELECTRIQUES**

Les bornes sont développées prioritairement dans :

- les centres-villes ;
- les parcs de stationnements publiques et privés, y compris parking relais et parking de co-voiturage ;
- les parcs d'activités tertiaires, les zones d'activité économiques, les grandes surfaces commerciales ;
- les sites touristiques majeurs.

Les collectivités, notamment *via* les Plans de Déplacements Urbains (lorsqu'ils existent) et les Plans Climat Air Energie, précisent leurs ambitions en termes de création de bornes de recharge de véhicules électriques, et détaillent le calendrier de déploiement de ces infrastructures.

### **B. DEVELOPPER LA FILIERE HYDROGENE EN TANT QUE MOTORISATION ALTERNATIVE**

La filière hydrogène est développée dans le territoire par le projet Hynovar à travers plusieurs applications innovantes (mobilité terrestres et maritime, infrastructure et centre de mobilité durable et innovante). (Cf. *Orientation 6*).

### **C. DEVELOPPER LE POTENTIEL DE PRODUCTION DE BIOMETHANE**

Le territoire présente un potentiel de production de biométhane par méthanisation des déchets organiques qu'il convient de développer. Cette source d'énergie renouvelable s'inscrit dans une économie circulaire innovante de gestion des déchets, tout en contribuant à l'indépendance énergétique du territoire.

### **D. DEVELOPPER LE PARC DE TRANSPORTS PUBLICS BENEFICIANT DE MOTORISATION ALTERNATIVE**

Les collectivités compétentes en matière d'organisation des transports urbains fixent leurs objectifs de développement de véhicules bénéficiant de motorisation propre : électrique, hybride, biogaz, production de biométhane à partir des stations d'épuration, agro-carburant ... (Cf. *orientation 37-B*).

## **Orientation 24. ACHEVER LE RESEAU AUTOROUTIER, COMPLETER ET AMENAGER LE RESEAU ROUTIER**

### **A. ACHEVER LE RESEAU AUTOROUTIER**

Le développement du réseau autoroutier s'achève par :

- l'élargissement de l'A57 à 3 voies, de la Porte des Oliviers (Toulon Est) à l'échangeur de Pierre Ronde (échangeur avec l'A570 vers Hyères) afin de disposer d'un réseau autoroutier mature et complet et de bénéficier pleinement des effets de la traversée souterraine de Toulon. Cet élargissement devra offrir la possibilité aux transports en communs d'utiliser la bande d'arrêt d'urgence en cas de congestion routière ;
- l'aménagement de l'échangeur d'Ollioules/Sanary-sur-Mer. A cette occasion une réflexion sur un pôle d'échange d'entrée métropolitain autour de cette infrastructure et de la gare d'Ollioules-Sanary pourra être menée avec l'ensemble des acteurs.
- L'aménagement de la bretelle d'accès à l'autoroute depuis Saint-Cyr/La Cadière.
- La reconfiguration de :
  - l'échangeur de Châteauvallon (desserte technopole de la mer);

- l'échangeur de Cuers Sud;
- L'aménagement de bretelles d'accès de l'A570 vers Gavary / Chemin Long ;
- Echangeur autoroutier du Technopôle de la Mer.

## **B. COMPLETER LE RESEAU DE LA VOIRIE PRIMAIRE**

Le réseau de la voirie primaire est complété par les aménagements suivants :

- Les contournements et franchissements routiers :
  - aménager les contournements des noyaux villageois de Belgentier, du Beausset et de Pierrefeu-du-Var ;
  - réaliser le franchissement de la Reppe entre Sanary-sur-Mer et Six-Fours-les-Plages ;
  - Finaliser la desserte des quartiers Nord-Ouest de La Crau ;
  - L'élargissement du pont SNCF sur le RD66 à Saint-Cyr-sur-Mer ;
  - L'aménagement des voiries (élargissement ...) permettant la mise en place « d'axes de contournement » du centre-ville de La Seyne-sur-Mer, afin de permettre l'apaisement du centre-ancien ;
  - Envisager l'aménagement d'un raccordement à l'autoroute de Saint-Cyr-sur-Mer *via* une bretelle dans le sens Est – Ouest.
- La desserte des grands espaces d'activités et de développement :
  - optimiser l'accès au plateau de Signes, en étudiant à une échelle inter-SCoT et interdépartementale, avec les territoires voisins des Bouches-du-Rhône (dont proviennent 40% des actifs du Parc d'Activités) la possibilité d'aménager une nouvelle voirie depuis l'A50 jusqu'au plateau ;
  - optimiser la desserte des espaces de développement du pôle Ouest et notamment les liaisons Nord/Sud par la réalisation de franchissement de l'autoroute et de la voie ferrée pour le trafic routier, les transports en commun et les modes actifs, notamment entre le technopole de la Mer à Ollioules et la gare de La Seyne ;
  - optimiser la desserte des espaces du pôle Est et notamment les liaisons Nord-Sud par la réalisation de nouveaux barreaux routiers en franchissement de l'autoroute, notamment au niveau des Plantades ;
  - optimiser la desserte des espaces de développement de l'entrée Ouest d'Hyères et notamment de l'accessibilité depuis l'A570.

## **C. REQUALIFIER LE RESEAU DE LA VOIRIE PRIMAIRE**

Le réseau de voirie offre des aménagements qui visent à améliorer le confort et la sécurité des modes actifs, notamment lors :

- de la traversée des 3 grands centres-villes de La Seyne-sur-Mer, Toulon et Hyères;
- de cheminements internes aux Pôles Est et Ouest.

Les collectivités étudient :

- la possibilité de modération des vitesses sur certains grands axes ;
- les reconnections possibles de traversée piétonnes.

## **Orientation 25. REDUIRE ET MIEUX ORGANISER LES FLUX DE TRANSPORTS DE MARCHANDISES**

La réduction, l'optimisation et l'organisation des flux de transports de marchandises s'inscrivent dans la recherche d'un écosystème logistique complet, mettant en synergie les flux de marchandises avec le fonctionnement du Port de Toulon. Cette ambition passe par :

- la préservation des possibilités d'embranchement ferroviaire dans la zone industrielle de Toulon Est, la zone d'activités des Playes, le secteur de La Poulasse / Sous les Anduès à Solliès-Pont, dans la zone industrialoportuaire de Brégaillon, de Brégaillon à la gare de la Seyne / Six-Fours, de la gare de Toulon au port de Toulon ;

- la préservation des espaces susceptibles d'accueillir des fonctions logistiques localisées près des voies ferrées (ferroulage), en milieu urbain (logistique urbaine) et dans les zones d'activités ;
- Le renforcement du rôle du port de Toulon dans le merroutage sur le site de Brégaillon, notamment en maintenant les emprises des embranchements ferroviaires, en améliorant l'accueil des poids-lourds sur le site et en amont du site par la création notamment d'une station de service (sanitaires, espaces de détente, restauration) à proximité d'un échangeur ;
- L'amélioration de la logistique urbaine :
  - en étudiant les opportunités de création d'espace logistique urbain en entrée métropolitain et/ou à proximité des centres urbains et/ou pour l'approvisionnement des îles d'or,
  - en étudiant les possibilités d'optimiser les flux de marchandises par l'harmonisation des règles, le développement des aires de livraisons, la création de plates-formes permettant de mutualiser les livraisons en zones urbaines ;
  - en étudiant les possibilités de limiter l'impact environnemental du transport de marchandises par l'approvisionnement de certains secteurs par des véhicules propres (centre-ville, îles,...).

### **3. PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE, REpondre AU DEFI DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET DE LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE**

## 3.1. ORIENTATIONS RELATIVES A L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

---

### Orientation 26. AMELIORER LA QUALITE ET LE MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement ou le réaménagement des espaces publics s'inscrit dans les objectifs suivants :

- des espaces publics qui (re)donnent une place majeure aux modes actifs en:
  - adaptant les aménagements aux types de voiries et aux vitesses autorisées (taille des trottoirs, espaces partagés, zone de rencontre ...) ;
  - atténuant les effets de coupure des infrastructures routières ;
  - assurant le confort et la sécurité des modes actifs (piétons, vélos) et, le cas échéant, la vitesse commerciale des transports en commun (sites propres) ;
  - assurant des espaces sur trottoirs ou en espace partagé suffisamment large pour le passage continu, libre et confortable des personnes à mobilité réduite ;
  - intégrant des bancs, des toilettes publiques, des espaces de jeux, voire des équipements sportifs, sans effet excessif de cloisonnement ;
  - assurant un meilleur maillage des déplacements doux pour des parcours plus directs, évitant au piéton des détours.
- des espaces publics qui embellissent le cadre de vie, protègent et développent la nature en ville, luttent contre les effets d'îlots de chaleur en :
  - assurant un effort important de végétalisation, que ce soit par le maintien ou la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales au travers de structures végétales traditionnelles ; d'arbres d'ombrage isolé, d'alignements d'entrée de ville ou le long de voie structurante entre quartiers, mails ou cours en cœur d'espace public, jardins partagés... ;
  - maîtrisant les publicités, enseignes et pré-enseignes par la possibilité d'instaurer (et mettre à jour) des Règlements Locaux de Publicité ;
  - recherchant la cohérence visuelle des voies de circulation, que ce soit en termes de taille, d'aspect, de hauteur et de positionnement du mobilier urbain ;
  - assurant la qualité et la durabilité des matériaux ;
  - mettant en valeur les cours d'eau et de leurs abords (berges) en milieu urbain, dans le respect du fonctionnement des milieux naturels pour développer la biodiversité en ville et améliorer le cadre de vie ;
  - adaptant l'éclairage en vue de minimiser la pollution lumineuse.
- des espaces publics qui intègrent l'ergonomie et l'accès à tous. Leur (ré)aménagement est une opportunité pour promouvoir l'innovation et les nouvelles technologies ;
- des espaces publics qui intègrent les ouvrages de lutte contre l'inondation, le ruissellement et la collecte des déchets, en :
  - intégrant des ouvrages hydrauliques (noues, bassins écologiques, prairies inondables) ;
  - en limitant l'imperméabilisation des sols ;
  - intégrant les installations de collecte des déchets.

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume, au sein des espaces identifiés comme paysages remarquables, les documents d'urbanisme locaux veilleront à localiser et conforter les espaces publics d'intérêt majeur pour la vie locale.*

## **Orientation 27. AMELIORER LA QUALITE DE L'INTERFACE TERRE-MER**

Les démarches de requalification des espaces en front de mer, en lien avec les projets portuaires développés dans le « Volet Littoral et Maritime », visent des aménagements littoraux, d'interface ville – port, de qualité sur les plans paysagers, urbanistiques, architecturaux et fonctionnels.

Notamment, l'accès piéton, les modes actifs, l'intermodalité, mais aussi la valorisation du patrimoine et des activités maritimes en lien avec le port doivent faire l'objet d'attention toute particulière.

Dans ce cadre, les requalifications et les réaménagements du front de mer seront notamment :

- L'aménagement des plages de Bonnegrâce en lien avec le port Méditerranée, à Six-Fours-les-Plages ;
- La requalification des espaces de liaison entre le site de Brégaillon et le centre-ville de La Seyne-sur-Mer ;
- La requalification et la valorisation de la Corniche Tamaris en lien avec le port Balaguier, le port du Manteau et le port de la Petite Mer, à La Seyne-sur-Mer ;
- L'aménagement d'une piste cyclable reliant la corniche Tamaris, à la Seyne-sur-Mer et le port de Saint-Mandrier-sur-Mer ;
- La requalification et la valorisation de la « Promenade Verte » en lien avec Vieille Darse, à Toulon ;
- La requalification de l'accueil croisière/ferries et la valorisation du front de mer au Mourillon en lien avec les ports TCA et Darse Nord, à Toulon ;
- Requalification des espaces publics du port des Oursinières, au Pradet ;
- La requalification des espaces patrimoniaux littoraux de la Presqu'île de Giens et du village des Salins en lien avec la requalification et la valorisation des ports de la Madrague de Giens, du Niel, de la Tour Fondue et le port Pothuau, à Hyères (en lien avec l'Opération Grand Site) ;
- La requalification des espaces publics du Port Saint-Pierre, à Hyères (en lien avec l'Opération Grand Site) ;
- La requalification de l'interface ville/port du Port de Porquerolles, à Hyères ;
- La requalification du Port du Levant.

## **Orientation 28. PRESERVER LES SITES BATIS D'INTERET PAYSAGER SPECIFIQUE QUI CONSTITUENT EN PARTIE LE PATRIMOINE BATI DE PROVENCE MEDITERRANEE**

Les principaux sites bâtis d'intérêt paysager spécifiques à préserver sont les suivants :

- Le système des villages perchés de la Cadière et son piédestal agricole en restanques et du Castellet, marquant fortement par leurs silhouettes le paysage d'entrée ouest du territoire depuis l'A50 ;
- Le village d'Evenos et son château aux matériaux basaltiques, offrant un point de vue remarquable au-dessus des gorges d'Ollioules ;
- Le village historique de Belgentier ;
- Le centre historique d'Ollioules en contrebas de son château et au bord de la Reppe ;
- Le village du Revest au pied de sa tour sarrasine et surplombant le lac de Dardennes ;
- La vieille ville de Sanary nichée au creux de sa baie, dominée par la silhouette de l'église et de la tour carré ;
- La corniche Tamaris offrant un paysage de villas luxueuses et des anciens hôtels sur les bords de la petite rade de Toulon et les fermes aquatiques de la baie de Balaguier ainsi que le hameau des Sablettes ;
- Le rivage est de la grande rade de Toulon avec son urbanisation sous couvert végétal de la Corniche du Cap Brun contribuant aux perceptions paysagères naturelles de la rade et ses villages de cabaniers (Anse Méjean, Magaud, San Peyre, Pin de Galle...) ;
- La vieille ville de la Garde appuyée sur son rocher surmontée d'une chapelle ;
- La ville médiévale d'Hyères accrochée à la colline du Château et les extensions de la ville climatique autour d'avenues bordées de palmiers et de villas de différents styles architecturaux et d'anciens hôtels cossus ;

- Le hameau des Pesquiers et le village de la Capte et son tissu urbain sous pinède ;
- Le village de Giens organisé autour de sa place et ouvert sur les paysages maritimes de la presqu'île ;
- Les espaces bâtis dans les îles de Porquerolles, de Port-Cros, et, sur le continent, les espaces de Costebelles à Hyères ;
- Le village de Collobrières sur les bords du Réal Collobrier, dominé par les ruines du château et de l'église ;
- Le village médiéval perché de Bormes avec son architecture en pierre de Bormes dominant l'ensemble de la plaine du Batailler ;
- Les villages perchés de Solliès-Ville et Pierrefeu et leurs silhouettes marquant les paysages d'entrée est sur le territoire du SCoT ;
- Les anciennes bastides agricoles, comme témoins de l'architecture rurale vernaculaire.
- Le patrimoine militaire ;
- Le patrimoine balnéaire ;
- les villages de cabiniers.

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume, sont également à préserver :*

- *les routes pittoresques d'accès à la montagne Sainte-Baume ;*
- *la qualité des entrées « physiques » du parc et les « portes sensibles » de la montagne Sainte Baume localisé au Plan de Parc et dans la carte du SCoT de transposition des Dispositions Pertinentes ;*
- *veiller, lors d'opération de rénovation, densification et revitalisation en centre ancien, au respect de la qualité du bâti et de l'identité architecturale ainsi qu'à l'équilibre des formes, volumétries, matériaux et couleurs.*

La prise en compte de ces sites doit faire l'objet de réflexions particulières dans les Plans Locaux d'Urbanisme et les projets d'aménagement. Ceci afin de de les valoriser et de prendre en compte leur morphologie, leur architecture, leur organisation parcellaire et plus généralement les règles et les qualités qui les caractérisent.

## **Orientation 29. DANS LE PARC NATUREL REGIONAL DE LA SAINTE-BAUME, REQUALIFIER LES SECTEURS PAVILLONNAIRES DE MOINDRE QUALITE**

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume, les collectivités élaborent un diagnostic et une typologie des extensions pavillonnaire de moindre qualité.*

*Sur base de ce diagnostic, elles définissent un programme de requalification paysagère de ces extensions pavillonnaires.*

## **Orientation 30. AMELIORER LA QUALITE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUE**

Les zones d'activités économiques existantes ou futures doivent bénéficier d'aménagement de qualité :

- sur les plans urbanistiques, architecturaux et paysagers ;
- en termes d'accessibilité, notamment par les modes actifs et par les transports en commun et par une réflexion sur la mise en place d'horaires décalés et le développement du télétravail ;
- en termes de mise à disposition de services pour les employés.

La concrétisation de ces objectifs pourra s'appuyer sur la promotion de la qualité des zones d'activités économiques au travers d'une approche environnementale de l'urbanisme (ou démarche similaire) et d'orientation d'aménagement et de programmation.

**A titre d'exemple, les paramètres de qualité des zones d'activités sont les suivants :**

En termes d'équipement et de fonctionnement :

- Une voirie interne et des accès de qualité : circulation sécurisée et fluide, imperméabilisation des sols limitée, éclairage adapté.
- Une diversification des modalités de desserte intérieure : accès piétonniers, pistes cyclables, implantation d'arrêts de transport en commun.
- Une signalétique interne et externe de qualité.
- Une offre d'espaces publics.

En termes d'intégration paysagère :

- Des choix d'allotissement, de volumétrie et de recours aux végétaux, garants de la qualité paysagère du site et de son environnement immédiat.
- Une promotion des bâtiments aux formes architecturales valorisantes. - Une réglementation adaptée de l'usage de la publicité (taille des supports, implantation, nombre, perspectives visuelles...) et son application.
- Un embellissement des espaces publics et privés : grâce au mobilier urbain, à la végétalisation, à l'effacement des réseaux aériens, à la dissimulation des emplacements à ordures...

En termes d'approche environnementale :

- Des aménagements et constructions écologiques et durables.
- Une gestion des eaux : maîtrise des eaux de ruissellement, gestion des approvisionnements en eau, maîtrise des eaux usées et rejets liquides.
- Une gestion des déchets durable.
- Une gestion du bruit.
- Une maîtrise des risques.

En termes d'offre de services aux entreprises et aux employés :

- Une desserte numérique en haut débit et très haut débit.
- Une implantation de services et d'équipements de proximité (crèche, restauration, commerces de proximité...).
- Une desserte de la zone par les transports en commun et le réseau cyclable.
- Une mise en place de PDE (Plan de Déplacement Entreprise).
- Une sécurisation des sites.

### **Orientation 31. AMELIORER LA QUALITE DES ENTREES D'AGGLOMERATIONS, DE VILLES ET DE VILLAGES**

Les espaces d'entrées d'agglomérations, de villes et de villages, doivent bénéficier d'aménagements ou de réaménagements qualitatifs qui accentuent un effet de « porte », marquant l'entrée dans la centralité urbaine et villageoise. Ces (ré) aménagements invitent à une adaptation des comportements, notamment routiers (vitesse, bruit ...).

Il s'agit en particulier :

- d'identifier dans les documents d'urbanisme les espaces d'entrées d'agglomération, de ville et de village et d'élaborer un diagnostic du secteur ;
- sur base de ce diagnostic, d'y poursuivre à *minima* les objectifs suivants :
  - maîtriser les enseignes publicitaires aux abords des voies ;
  - assurer la qualité architecturale des bâtiments, le traitement des abords des constructions et des espaces publics, notamment la continuité, la sécurité et le confort des cheminements en modes actifs ;
  - préserver les paysages emblématiques de Provence Méditerranée, par l'instauration de cônes de vue depuis les infrastructures.
  - favoriser, en fonction du contexte, des opérations visant à y accroître la mixité fonctionnelle.

### **Orientation 32. FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES RESEAUX SECS AERIENS**

Il s'agit de favoriser, en lien avec les partenaires, une meilleure intégration paysagère du réseau public de transport électrique et téléphonique.

### **Orientation 33. AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS D'AMENAGEMENT**

L'objectif d'amélioration de la qualité des projets d'aménagements doit être satisfait par :

- l'intégration des formes urbaines projetées, en veillant dans les documents d'urbanisme et en particulier dans les orientations d'aménagement et de programmation à préciser les types de morphologie urbaine à venir (densité, forme d'îlot ...) et les modalités d'occupation du sol et d'implantation du bâti, notamment par la définition d'emprises constructibles, de prise en compte de la pente, de définition des alignements ...
- une réflexion sur la mixité fonctionnelle, notamment en termes de commerces et services de proximité ;
- la prise en compte des éléments paysagers naturels ou culturels préexistants lorsque leur préservation et restauration sont possibles (restanques, ripisylve et tracé d'un cours d'eau, boisements remarquables...);
- la prise en compte de la possibilité, en fonction de l'impact paysager, de faire de l'habitat « en pente », dans la tradition typiquement méditerranéenne ;
- une réflexion sur la couleur des bâtiments ;
- l'instauration des cônes de vue à préserver, notamment depuis les grandes infrastructures routières.

Les opérations significatives en renouvellement urbain comme en extension doivent en outre :

- s'inscrire dans la recherche du bon équilibre entre la préservation des ambiances paysagères et l'optimisation de la densité bâtie ;
- optimiser la performance énergétique, planifier en amont les formes urbaines choisies et l'orientation des bâtiments selon les principes du bioclimatisme, notamment par la mise en place d'îlots de fraîcheur ou la création de toitures végétalisées ;
- rechercher la qualité des nouvelles formes urbaines, dans un souci d'économie d'espace et d'articulation avec le tissu urbain pour préserver la lisibilité du patrimoine bâti et s'adapter aux différentes ambiances (maisons individuelles, groupées, petits collectifs ...);
- intégrer une réflexion qualitative sur les espaces publics, les liaisons douces, l'insertion des bassins d'orage,
- intégration des problématiques d'accueil, de préservation voire de restauration des éléments de nature en ville et de biodiversité locale ;
- intégrer les questions de préservation de la ressource en eau et la limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement à l'échelle du projet ;
- intégrer une approche paysagère du traitement de la greffe entre le tissu bâti existant et l'extension urbaine ;

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, un groupe de travail associant l'Etat, les collectivités et les acteurs de l'aménagement formalisera le cadre qualitatif attendu dans une « charte de la qualité dans la construction neuve et dans les opérations de réhabilitation et de restructuration urbaine ». Cette charte ne se limitera pas aux seuls logements mais bien à l'ensemble des bâtiments, y compris à destination d'activités.

### **Orientation 34. AMENAGER UNE ARMATURE DE PARCS ET JARDINS**

Les habitants de Provence Méditerranée doivent bénéficier d'un maillage de parcs et jardins permettant à chacun de disposer d'espace de détente, de promenade, d'aires de jeux pour les enfants, sous forme :

- de parcs, jardins et squares au cœur des villes et des villages ;
- d'itinéraires modes doux le long des fleuves et rivières, notamment au sein des espaces urbanisés ;
- de cheminements côtiers à développer et réhabiliter;

- de grands espaces de nature (plages, forêts ...), supports d'activités de loisirs ;
- d'espaces naturels témoins d'une activité historique (ex : Les Vieux Salins) ;
- de jardins familiaux et jardins collectifs, de fermes urbaines dans un objectif de lien pédagogique notamment envers les plus jeunes, de lien social, de développement des circuits courts.

Lors d'opérations de renouvellement urbain ou d'extension d'urbanisation de taille significative, il est étudié l'opportunité :

- de créer un ou plusieurs nouveaux espaces verts à destination des habitants du quartier ou des quartiers alentours qui en seraient dépourvus ;
- de créer ou restaurer une trame verte urbaine en s'appuyant sur les espaces de liaisons vertes existantes.

## Orientation 35. DIMINUER L'EXPOSITION AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS

### A. DIMINUER L'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES

L'objectif de diminution de l'exposition aux nuisances sonores sera satisfait par :

- La maîtrise des déplacements motorisés par un aménagement du territoire adapté (recentrage ...), le développement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle, le développement des motorisations alternatives (hybrides, électriques, gaz, hydrogène ...) ;
- l'application des prescriptions d'isolement acoustique édictées par le préfet du Département pour la construction de bâtiments en bordure des voies bruyantes issues du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voies ferrées, autoroutes, routes départementales et voies communales) ;
- la résorption des points noirs de bruit des transports terrestres et l'identification et la préservation des zones de calme, dans le cadre des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des EPCI et du réseau ESCOTA ;
- un choix de matériaux (revêtements acoustiques...) et des aménagements d'accompagnements (végétation, effet de masque acoustique, écrans anti-bruit, merlons paysagers...) qui limitent les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires les plus bruyantes identifiées par les arrêtés préfectoraux « classement des voies bruyantes » ;
- la prise en compte, pour les projets d'urbanisation proches des trois aérodromes (Hyères, Le Castellet et Cuers-Pierrefeu), des servitudes liées aux Plans d'Exposition au Bruit, afin de réduire les nuisances sonores «aériennes» ;
- des mesures de prévention et de réduction des nuisances sonores pour les activités bruyantes, notamment celles du circuit du Castellet (Cf. *réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE*).

### B. DIMINUER L'EXPOSITION AUX POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES ET AUX NUISANCES OLFACTIVES

L'objectif de diminution de l'exposition aux pollutions atmosphériques et aux nuisances olfactives se concrétise par :

- la maîtrise des déplacements motorisés par un aménagement du territoire adapté (recentrage ...), le développement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle, le développement des motorisations alternatives (hybrides, électriques, gaz, hydrogène ...) ;
- le suivi de l'évolution des sources de pollutions et le poids de chaque source ;
- l'identification dans les documents d'urbanisme locaux des espaces actuels ou futurs accueillant des activités générant des pollutions atmosphériques ;
- des mesures de prévention et de réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment ;
- la maîtrise des émissions de polluants des grands navires à quai (Cf. *Volet Littoral et Maritime*) ;
- la diminution de la consommation énergétique des bâtiments et des transports (Cf. *orientation 38*).

### **C. PRENDRE EN COMPTE LES SITES ET SOLS POLLUES**

La loi ALUR a modifié l'article L125-6 du Code de l'Environnement, qui balise davantage les responsabilités et sécurisent le cadre des opérations de valorisation des friches urbaines.

Notamment, la loi renforce l'obligation d'information. Ainsi, l'Etat (préfecture de Département) doit répertorier les « terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution. » et les retranscrire dans des Secteurs d'Informations sur les Sol (SIS).

Le cas échéant, les Plans Locaux d'Urbanisme répertorient les SIS présents dans le territoire et les incorporent dans leur diagnostic.

## 3.2. ORIENTATIONS RELATIVES A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET A LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

---

### **Orientation 36. ACCROITRE LA CONNAISSANCE**

L'inscription du territoire dans la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique suppose en premier lieu un renforcement du socle de la connaissance.

Dans ce cadre, il s'agit :

- d'affiner la connaissance sur les territoires des niveaux de consommation énergétique et notamment l'articulation entre les infrastructures de transports d'énergie et les secteurs de consommation et évaluer les potentialités de réduction ;
- d'affiner et déterminer localement les potentiels de développement énergétique, électricité, chaleur, biométhane et de biocarburants ;
- de préciser spatialement les grands gisements pré-identifiés dans le SCoT ;
- de développer des réflexions coordonnées sur la mobilisation et la valorisation des ressources partagées, notamment sur les grands massifs naturels pour le développement de la filière bois énergie et sur la vallée du Gapeau pour la géothermie ;
- d'affiner la connaissance sur le changement climatique et ses impacts locaux à la fois sur les habitants, la biodiversité, les activités économiques, les équipements et infrastructure. Dans les territoires littoraux, ils précisent les impacts liés à l'évolution du trait de côte et du niveau marin notamment sur les activités économiques touristiques et balnéaires ;
- d'établir les éléments de connaissance sur la précarité énergétique des ménages ;
- de suivre et de développer les partenariats techniques nécessaires pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur leur territoire.

### **Orientation 37. ACCROITRE LA SOBRIETE ENERGETIQUE ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GES DU TERRITOIRE**

#### **A. REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS**

##### **a. POURSUIVRE LA RENOVATION ENERGETIQUE DU PARC EXISTANT**

Les bâtiments présentant les potentiels de gain énergétique les plus élevés doivent être recensés, en priorité dans les secteurs suivants :

- les centres-villes ;
- les espaces d'activité économiques ;
- les copropriétés dégradées ;
- les secteurs susceptibles de voir se développer des réseaux de chaleur urbains (présence de système de chauffage collectif) ;
- les secteurs d'habitat individuel où la précarité énergétique des ménages est la plus élevée.

Dans ces secteurs, les actions des collectivités concourent à accroître l'effort de rénovation énergétique des bâtiments d'au minimum de 1,5% du parc par an jusqu'en 2030.

Notamment, les politiques publiques d'aide à la rénovation énergétique favorisent la réhabilitation de l'habitat individuel et collectif pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en combinant :

- les travaux d'isolation intérieure ou extérieure ;

- l'amélioration des installations de chauffage.

Ces politiques participent en outre à lutter contre les îlots de chaleur urbain.

Dans ce cadre pourront être mises en place :

- des plateformes de rénovation énergétique est favorisée, afin de fournir un service d'accompagnement complet aux ménages, du stade du projet à la réalisation des travaux, pouvant inclure les études de financement ;
- des plans de lutte contre la précarité énergétique avec l'aide des acteurs compétents (PACT, ANAH...).

#### **b. PLANIFIER DES CONSTRUCTIONS A HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUES**

Au-delà des principes architecturaux conduisant à la prise en compte des réglementations thermiques, l'amélioration de l'efficacité énergétique des constructions nouvelles passe par une inscription des bâtiments dans leur environnement proche et une organisation urbaine visant :

- l'organisation des densités ;
- la structuration du parcellaire et l'implantation des bâtiments permettant d'optimiser les périodes d'ensoleillement ;
- privilégier les systèmes énergétiques passifs pouvant être intégrés dans l'architecture méditerranéenne (inertie, orientation, puit provençal, etc.) ;
- le cas échéant, l'obligation de raccordement au réseau de chaleur présent.

Les opérations de renouvellement urbain et d'urbanisation nouvelles s'inscrivent dans les principes bioclimatiques suivants :

- préservation et création de nouveaux parcs et espaces verts ombragés ;
- maintien et création de surfaces ombragées par des plantations sur les axes empruntés par les modes actifs ;
- revalorisation des cours d'eau comme point d'appui à l'organisation d'un maillage de parcs et jardins ;
- développement d'une organisation urbaine qui garantisse une bonne ventilation naturelle des espaces publics.

### **B. REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LES EMISSIONS DE GES DES TRANSPORTS**

L'objectif de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans les déplacements, corrélée à l'amélioration de la qualité de l'air, passe par une action coordonnée des collectivités dans le cadre de leur politique de planification urbaine et de leur politique de transports.

L'ensemble des orientations du présent document relatives à la maîtrise de l'étalement urbain, de la consommation d'espace, du recentrage du développement et au développement des alternatives à l'usage individuel de l'automobile, participe pleinement à cet objectif.

En lien avec l'orientation 23-D, les politiques publiques en matière de limitation des émissions de gaz à effet de serre visent le renouvellement progressif du parc de transports collectifs avec du matériel roulant utilisant des énergies alternatives au gasoil ou limitant son utilisation (motorisation hybride ...), en valorisant notamment les matières organiques par la production de biogaz.

### **C. DEVELOPPER LA « VILLE INTELLIGENTE »**

La baisse de la consommation d'énergie doit également passer par les outils du numérique et le développement de la « ville intelligente » et des « réseaux intelligents ».

Les collectivités soutiennent le développement des outils et applications permettant d'optimiser les flux de transports, l'éclairage public, la consommation d'électricité et de gaz dans les bâtiments publics et privés, et permettant enfin de mieux piloter le mix énergétique au moment où la part des énergies renouvelables intermittentes s'amplifie.

## **Orientation 38. DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES POUR ASSURER UN MIX ENERGETIQUE DIVERSIFIE ET DECENTRALISE**

### **A. MULTIPLIER PAR TROIS LA PART DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Le développement des énergies renouvelable doit permettre, à l'horizon 2030, de multiplier par trois leur part dans la consommation totale du territoire. Cette ambition s'appuiera :

- sur les potentiels de réduction de la consommation d'énergie décrits ci-avant ;
- sur les divers potentiels locaux électriques et thermiques, à développer dans le respect des paysages (naturels et bâtis) du territoire et de sa biodiversité.

### **B. ACCROITRE LA PRODUCTION D'ELECTRICITE D'ORIGINE RENOUVELABLE**

Les équipements producteurs d'énergie renouvelable sont dimensionnés et implantés de manière à :

- Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en privilégiant les espaces déjà artificialisés tels que toitures, surface de parking, friches urbaines, anciennes carrières, anciennes décharges, installation de déchets inertes en fin d'exploitation ... :
- Limiter les impacts sur les paysages naturels;
- limiter l'impact sur les paysages urbains au regard des enjeux patrimoniaux et de qualité architecturale, en particulier dans les centres anciens ;
- limiter l'impact sur les fonctionnalités écologiques du territoire en lien avec les opportunités d'aménagement prévu dans le cadre de la Trame Verte et bleue du SCoT ;
- garantir la réversibilité et le retour à l'état initial des sites en fin d'exploitation.

Les équipements producteurs d'énergie renouvelable implantés en dehors des espaces urbains sont identifiés dans les plans locaux d'urbanisme par un zonage et un règlement appropriés.

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume :*

- *les espaces à vocations agricoles et à enjeux patrimoniaux et paysagers, tels qu'identifiés dans l'orientation 1 du présent document (paysages remarquables, paysages agricoles sensibles, cônes de vue, sites classés et inscrits, espaces naturels sensibles départementaux, sites soumis à un arrêté de biotope, sites Natura 2000, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, coupures agro-naturelles) sont protégés de tout projet de grand éolien et de centrale photovoltaïque au sol ;*
- *en dehors de ces espaces protégés, les nouvelles unités de production d'énergie renouvelable doivent s'implanter dans une bonne intégration paysagère et en prenant en compte les enjeux écologiques ;*
- *en matière d'éolien, il s'agit de privilégier l'éolien architectural, de petite taille ou horizontal, dans le respect des enjeux paysagers et urbanistiques particuliers ;*
- *en matière de photovoltaïque, il s'agit de privilégier le développement de capteurs photovoltaïques sur toitures, ombrières et en façade, en respectant les recommandations paysagères et urbanistiques appropriées ;*
- *les projets de centrales solaires photovoltaïques ou thermiques et d'éoliennes se développent en tenant compte des risques naturels et technologiques ;*
- *les parcs photovoltaïques existants doivent bénéficier de mesures garantissant leur bonne intégration paysagères. Il sera par ailleurs recherché la remise en état optimale des réservoirs de biodiversité concerné par ces activités.*

### **C. DEVELOPPER DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION A L'ELECTRICITE POUR LA PRODUCTION DE CHALEUR ET DE RAFRAICHISSEMENT**

En renforcement des orientations sur la maîtrise de la consommation et la production d'électricité renouvelable, les énergies renouvelables produisant de la chaleur et du froid devront être fortement développées afin de délester et sécuriser les réseaux de transports électriques.

A ce titre sont étudiées les possibilités :

- d'accroître le développement de réseaux de chaleur et de rafraîchissement urbain à partir d'équipements sources tels que l'usine intercommunale de traitement des ordures ménagères, de chaufferies bois-énergie réparties sur le territoire, d'installations de thalasso thermie... ;
- de récupérer la chaleur des eaux résiduelles, plus particulièrement autour des grands collecteurs urbains d'eau usée ;
- de mobiliser les potentialités de gains énergétiques à partir des ressources géothermiques ;
- d'augmenter la production d'eau chaude sanitaire à partir d'installations solaires sur les toitures des logements et des équipements publics fortement consommateurs d'eau chaude ;
- de développement de la production locale de bois-énergie, en lien avec les Plans d'Approvisionnement Territoriaux et avec le Plan de Protection de l'Atmosphère ;

Il est par ailleurs rappelé que les actions ou opérations d'aménagement assujettis à une évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume, les collectivités prennent en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de centrales solaires thermiques.*

#### **D. DEVELOPPER LE BIOGAZ DANS UNE LOGIQUE D'ECONOMIE CIRCULAIRE**

Afin de pleinement valoriser le potentiel énergétique de la biomasse dans une logique d'économie circulaire, les actions de recherche et de développement de la production de biogaz sont poursuivies. Elles mobilisent notamment les bio-déchets (Cf. Orientation 44 sur la valorisation des déchets), ainsi que les biogaz récupérables dans les exploitations agricoles et les stations d'épuration.

#### **E. DEVELOPPER LES SOLUTIONS DE STOCKAGE DE L'ENERGIE**

Le développement des solutions de stockage est indispensable pour pallier l'effet intermittent de certaines énergies renouvelables et les rendre ainsi pilotable. Les collectivités soutiennent les actions de recherche et de développement en la matière, notamment dans les domaines de l'hydrogène et de la méthanisation.

## **4. GERER DURABLEMENT LES RISQUES ET LES RESSOURCES, REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

## 4.1. ORIENTATIONS RELATIVES A LA MAITRISE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

---

### **Orientation 39. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET REDUIRE LA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

#### **A. REDUIRE L'EXPOSITION AU RISQUE D'INONDATION**

##### **a. AMELIORER LA CONNAISSANCE DES RISQUES D'INONDATIONS**

Dans l'objectif d'améliorer et de compléter la connaissance des risques d'inondations, les collectivités et l'Etat pourront :

- assurer la révision et la mise à jour des PPRI ;
- engager un diagnostic sur les zones à risques non couvertes par un PPRI, notamment sur les secteurs à enjeux ou dédiés à l'activité humaine. En cas d'enjeux élevés, des études hydrauliques spécifiques préalables à tout aménagement et ouverture à l'urbanisation pourront utilement être réalisées ;
- poursuivre l'identification des zones d'expansion de crue ;
- identifier les sites stratégiques pour les repères de crues, et identifier les parkings ou sous-sols à risque ;
- compléter la connaissance des aléas et des risques (par exemple : opérer des reportages photographiques après chaque crue significative, compiler les études sectorielles à l'occasion de réalisations d'ouvrages ou d'aménagements...).

Les objectifs d'amélioration de la connaissance du risque de submersion et d'érosion marine, ainsi que les effets cumulatifs avec d'autres risques, sont développés dans le Volet Littoral et Maritime du SCoT (Cf. Partie 4 du Rapport de Mesures).

##### **b. REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE**

Afin de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation et de submersion marine, les collectivités intègrent les différents diagnostics en matière de risques d'inondation et de submersion marine et prennent en compte les servitudes liées aux plans de prévention des risques inondations (PPRI). Elles orientent le type de développement urbain possible au regard de la qualification du risque.

En l'absence de plans de prévention des risques inondations, sont intégrés la recherche, la connaissance et la prise en compte des aléas en matière de risques naturels dans les projets de développement et dans l'encadrement de l'usage des sols.

Elles réduisent la vulnérabilité de la population, des biens et des activités face aux risques littoraux (érosion et submersion). Cette orientation est développée dans le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer.

##### **c. AMELIORER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITER LE RUISSELLEMENT EN ZONE URBAINE (EN LIEN AVEC L'OBJECTIF D'AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX)**

Les actions en faveur de la gestion des eaux pluviales et de limitation du ruissellement urbain pourront notamment être poursuivies en :

- Elaborant des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, comprenant :
  - un diagnostic du réseau ;
  - un diagnostic d'ensemble du fonctionnement des hydrosystèmes, établi à une échelle pertinente pour tenir compte de l'incidence des écoulements entre l'amont et l'aval et permettre l'analyse des effets cumulatifs ;
  - visant la mise en place des réseaux séparatifs.

- Limitant la surface et la continuité des sols imperméabilisés et en maintenant les espaces agricoles, naturels et forestiers;
- Dans les espaces urbanisés, en maîtrisant le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement par des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, à décrire notamment dans les OAP.

Les collectivités pourront assurer les conditions nécessaires pour articuler, coordonner et mettre en cohérence les schémas directeurs pluviaux des communes à travers une vision par bassin versant.

Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement pourront être délimitées, dans le cadre prévu à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de sa mise en œuvre, le SCoT et ses partenaires veilleront, lors des opérations de renouvellement ou de développement urbain, à la mise en place des aménagements permettant de gérer au mieux les eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi les risques inondation : rétention de parcelle, noue enherbée, parking végétalisés ou drainant, cheminement piéton perméable, toit végétalisé ou rétention en toiture, utilisation de matériaux perméables, espaces verts, revêtement des accès drainant...

Par ailleurs, les collectivités pourront limiter le ruissellement collinaire :

- en favorisant le rôle naturel des milieux forestiers dans la rétention des eaux de ruissellement ;
- en identifiant les secteurs où la rétention collinaire serait efficace et sans risque.

#### **d. PRÉSERVER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES (EN LIEN AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE)**

L'objectif de préservation des fonctions écologiques et hydrauliques des milieux aquatiques passe par :

- la préservation des zones humides et les zones de fonctionnalités des cours d'eau (ripisylves, lit moyen, lit majeur) ;
- la préservation des zones d'expansion de crue ;
- la mise en place des conditions nécessaires pour assurer l'entretien des cours d'eau et l'enlèvement des embâcles en respectant le fonctionnement hydraulique naturel des milieux aquatiques.

#### **e. INFORMER LA POPULATION ET ORGANISER LES ACTEURS ET LES COMPÉTENCES**

La mise en place des dispositifs d'information, de prévention et d'alerte sont poursuivis, en particulier par :

- l'établissement des DICRIM ;
- la mise en place du volet inondation des PCS et organisent la coordination de ces plans à l'échelle intercommunale via les PICS.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mise en œuvre, le SCoT et ses partenaires travailleront à une meilleure coordination des dispositifs territoriaux (PAPI, SAGE, contrats de baie, PCS, PICS,...).

## **B. RÉDUIRE LE RISQUE INCENDIE**

### **a. INTÉGRER LE RISQUE INCENDIE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME**

- les Plans Locaux d'Urbanisme sont mis en adéquation avec les plans de prévention des risques de feu de forêt, notamment dans les opérations d'aménagement ; ils intègrent et permettent la nécessaire poursuite de la couverture en poteaux incendie ;
- les collectivités pourront engager un diagnostic sur les zones à risques non couvertes par un plan de prévention des risques de feu de forêt, notamment sur les secteurs à enjeux ou dédiés à l'activité humaine ;
- le plan de zonage ne devra pas constituer un frein aux aménagements liés à la gestion du risque incendie. Dans ce cadre, la possibilité de permettre des aménagements DFCL au sein de certains espaces boisés classés voire de déclasser ces espaces devra être analysée en termes de compatibilité aux exigences de gestion face au risque ;

- il est recommandé d'annexer les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) aux PLU ;
- les documents d'urbanisme locaux tiennent compte de l'analyse des points suivants:
  - les ressources en eau ;
  - les voiries et accès pompiers ;
  - l'accès aux massifs forestiers.

En l'absence de plans de prévention des risques de feu de forêt, sont intégrés la recherche, la connaissance et la prise en compte des aléas en matière de risques naturels dans les projets de développement et dans l'encadrement de l'usage des sols.

***b. LIMITER L'URBANISATION EN INTERFACE HABITAT / FORET.***

Dans les espaces partiellement urbanisés et fortement boisés, où un projet d'aménagement est envisagé, sont favorisées l'urbanisation groupée et la mise en place de zone tampon, notamment par le maintien, le cas échéant, des espaces agricoles présents.

***c. ENCOURAGER LES RECONQUETES AGRICOLES POUR MIEUX GERER LE RISQUE INCENDIE.***

Les Plans Locaux d'Urbanisme favorisent la reconquête agricole dans des espaces qu'ils définissent, si celle-ci est de nature à minimiser les risques. Ils intègrent les enjeux de biodiversité.

Les espaces agricoles peuvent ainsi être utilisés comme des outils de gestion des interfaces ville/nature, en servant de zones tampons entre ces deux types d'espaces, et également jouer un rôle important dans le cloisonnement des massifs pouvant, sous certaines conditions, devenir des coupures efficaces de combustible.

***d. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES PARTICIPANT A L'ENTRETIEN DU TISSU FORESTIER.***

Les activités de type sylviculture et pastoralisme, par l'entretien et la gestion des espaces forestiers qu'elles induisent, concourent à la gestion du risque incendie en diminuant la combustibilité des massifs et sont de ce fait fortement encouragées.

***e. PERMETTRE DES AMENAGEMENTS ADAPTES QUI MINIMISENT LES RISQUES INCENDIE.***

En dehors des ouvrages DFCl et dans le respect des PPRIF, des projets d'aménagement, des aménagements culturels, de loisirs ou sportifs sont autorisés, à condition que ceux-ci constituent clairement des coupe-feux et qu'ils minimisent effectivement le risque incendie (notamment par l'amélioration de l'accessibilité au site). Il sera utilisé autant que possible des matériaux résistants au feu dans les zones à risque.

Toutefois, les choix d'implantation de ces aménagements résultent d'un équilibre entre efficacité et impacts environnementaux. Par exemple, dans un espace urbanisé et boisé tel que le domaine de Valcros à La-Londe-les-Maures, la plantation en périphérie du site d'une oliveraie peut constituer un pare-feu naturel. Sur la partie basse du domaine, une extension du golf peut de la même manière constituer une coupure verte naturelle efficace en cas d'incendie (les besoins en eau pouvant être assurés par des petits barrages au sein du domaine).

***f. S'APPUYER SUR LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ROUTES DU CONSEIL GENERAL DU VAR***

Le schéma départemental des routes du Conseil général du Var est un outil de gestion et de prévention des risques d'incendie (entretien des abords des routes...).

***g. METTRE EN ŒUVRE DES PLANS INTERCOMMUNAUX DE DEBROUSSAILLEMENT ET D'AMENAGEMENT FORESTIER***

Le SCoT préconise la mise en œuvre des Plans Intercommunaux de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) par massif.

***h. INTEGRER LES ALEAS EROSION ET SUBMERSION DU LITTORAL***

*Cf Volet Littoral et Maritime.*

### **C. PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont mis en adéquation avec les plans de prévention des risques de mouvements de terrain.

Les collectivités pourront engager un diagnostic sur les zones à risques non couvertes par un plan de prévention des risques de mouvements de terrain, notamment sur les secteurs à enjeux ou dédiés à l'activité humaine.

### **D. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES SANITAIRES ACCRU EN RAISON DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Le changement climatique aura des conséquences sur l'activité des vecteurs de maladie et agents allergènes. Notamment, le territoire du SCoT est largement concerné par la colonisation du moustique tigre (*Aedes albopictus*), potentiellement vecteur du virus du chikungunya et de la dengue.

La maîtrise de ce type de risques sanitaires accru doit être développé par :

- la surveillance épidémiologique ;
- la surveillance entomologique et la lutte anti-vectorielle ;
- la communication.

## **Orientation 40. GERER LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### **A. MAITRISER L'URBANISATION AUTOUR DES ETABLISSEMENTS ET ACTIVITES PRESENTANT UN RISQUE MAJEUR**

Les orientations du SCoT sont soumises à l'ensemble des servitudes liées à la prévention et la sécurité des biens et des personnes autour des établissements ou activités technologiques civiles et militaires à risque.

- Dans la Rade de Toulon :
  - Prise en compte du polygone d'isolement lié aux activités pyrotechniques de la Défense (SEVESO seuil haut).
  - Compte tenu du rôle stratégique de la rade de Toulon, l'opportunité et la faisabilité des projets d'aménagement font l'objet, en amont, de réflexions partagées avec la Marine Nationale.
  - Prise en compte du Plan Particulier d'Intervention (PPI) du Port Militaire de Toulon, lié à la présence de substances radioactives sur différents sites de la Défense (base des sous-marins / appontement du porte-avions / bassin d'entretien du porte-avions).
  - Prise en compte des dépôts de carburants (Lazaret à St-Mandrier / Arènes à Toulon / Missiessy à Toulon, SEVESO seuil haut)
- Sur le plateau de Tourris :
  - Prise en compte du polygone d'isolement lié aux activités pyrotechniques de la Défense (SEVESO seuil haut).
- Dans la Zone Industrielle de Toulon Est :
  - Prise en compte des servitudes liées à l'activité de l'entreprise de dépôt de gaz Antargaz (SEVESO seuil bas).
  - Prise en compte des servitudes liées à l'activité de l'entreprise de dépôt d'hydrocarbures Pétrogarde (SEVESO seuil haut), notamment les servitudes liées au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

### **B. IDENTIFIER, A L'ECHELLE DE PROVENCE MEDITERRANEE, LES ESPACES NECESSAIRES A L'ACCUEIL D'ENTREPRISES A RISQUES**

Il s'agit de ne pas écarter les possibilités d'accueil des entreprises à risques dans Provence Méditerranée. Pour cela, il est nécessaire d'identifier une ou plusieurs zones appropriées à leur accueil. Dans ces nouvelles zones, des entreprises à risques aujourd'hui implantées en milieu urbain peuvent être relocalisées.

Une entreprise à risque est une entreprise telle que définie par le Code de l'Environnement, ainsi que celles qui s'avèreraient incompatibles avec le voisinage de zone habitat ou de établissement recevant du public.

**C. MAITRISER L'URBANISATION DANS LES ZONES SENSIBLES LIEES AU RISQUE MINIER**

Dans le cas où des Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRM) seraient prescrits dans Provence Méditerranée, les projets d'aménagement doivent alors prendre en compte les servitudes qui y sont liées.

**D. MAITRISER L'URBANISATION A PROXIMITE DU GAZODUC «LE VAL-LA CRAU»**

Il s'agit d'assurer la maîtrise de l'aménagement dans les espaces traversés par ce gazoduc.

**E. MAITRISER L'URBANISATION A PROXIMITE DES LIGNES ELECTRIQUES AERIENNES**

Au vu des risques électromagnétiques engendrés par ce type d'installation, des distances d'éloignement sont à prendre en compte pour les lignes aériennes à 400 kV.

Il s'agit également d'identifier les lignes à haute tension qui pourrait faire l'objet d'un enfouissement.

## 4.2. ORIENTATIONS RELATIVES A LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES

---

### **Orientation 41. PROMOUVOIR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ENVIRONNEMENTALES**

L'expérimentation et la généralisation des opérations d'aménagement pilotes permettant de mettre en œuvre de fortes exigences environnementales dans les constructions et dans les aménagements urbains (éco-quartier...), sont à favoriser.

Ces opérations concrétisent les principes d'une approche systémique de la conception environnementale de l'aménagement, en termes de prise en compte des modes actifs de déplacements, de réduction des nuisances et des pollutions, de maîtrise des eaux pluviales, d'économie dans la consommation d'eau et de rejets en aval, de gestion écologique des déchets, d'utilisation de matériaux recyclables, de matériaux locaux (bois ...) limitant l'empreinte carbone des constructions, de maîtrise de la consommation d'énergie et de production d'énergies renouvelables ou de valorisation des énergies de récupération.

Ces opérations permettent d'associer les acteurs de l'aménagement et de faciliter la promotion dans Provence Méditerranée des principes de développement durable appliqués à l'aménagement et la construction.

### **Orientation 42. VISER UNE GESTION PARCIMONIEUSE DE LA RESSOURCE EN EAU**

#### **A. SATISFAIRE LES BESOINS EN EAU (EN TERMES DE QUANTITE)**

##### **a. AMELIORER LA CONNAISSANCE DE L'ETAT DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES BESOINS LIES AUX DIFFERENTS USAGES**

Afin d'assurer l'approvisionnement en eau des populations futures et de prévenir les effets possibles du changement climatique, il est nécessaire d'améliorer la connaissance de l'état de la ressource locale, de la disponibilité des ressources externes et des besoins liés aux différents usages.

En particulier, les collectivités concourent au travail d'amélioration des connaissances sur :

- L'état et la disponibilité des ressources locales et des ressources extérieures (en particulier les bassins versants du Verdon et de Caramy-Issole) ;
- les effets du changement climatique ;
- les prélèvements, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.

##### **b. SECURISER L'ALIMENTATION EN EAU**

Les déséquilibres quantitatifs sur les deux masses d'eau identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône - Méditerranée (alluvions du Gapeau et sous-bassin versant du Gapeau) doivent être résorbés afin de sécuriser l'alimentation en eau potable.

Sur ces ressources, les collectivités concernées mettent en œuvre le plan de gestion de la ressource en eau élaboré par le SAGE Gapeau, visant à :

- concrétiser les actions de partage de la ressource entre les différents usages de l'eau ;
- rechercher des ressources de substitution.

Afin de diversifier la ressource et d'assurer la sécurisation de l'alimentation en eau future, les collectivités procèdent à l'identification et à la caractérisation des ressources stratégiques à préserver et délimitent leurs zones de sauvegarde. Enfin, la gestion de la ressource en eau de Provence Méditerranée doit effectuer en concertation avec les territoires voisins, notamment du Moyen-Var, en tant que pourvoyeurs d'une part significative de la ressource en eau.

### **c. ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU**

#### **AMELIORER LES RENDEMENTS**

Les actions des collectivités visent à résorber les pertes sur les réseaux (AEP et irrigation) et améliorer le rendement des réseaux lorsque celui-ci est insuffisant.

#### **REDUIRE LES CONSOMMATIONS**

Les collectivités poursuivent les actions visant à économiser l'usage de l'eau dans les espaces publics et les bâtiments publics. Elles promeuvent les pratiques économes en eau auprès de tous les usagers et secteurs d'activités.

#### **REUTILISER L'EAU DES STEP**

Les eaux de Station d'épuration rejetées dans le milieu naturel voire en mer peuvent constituer une ressource à valoriser.

### **d. PLANIFIER / PROGRAMMER LA DISTRIBUTION D'EAU POTABLE**

Les collectivités :

- poursuivent l'élaboration et la mise en œuvre des schémas directeurs d'alimentation en eau potable ;
- prennent en compte dans leur document d'urbanisme la problématique de la ressource en eau, aux différentes étapes de leur élaboration (rapport de présentation, PADD, règlement, OAP) ;
- organisent et optimisent la gestion des ressources en eau à l'échelle intercommunale.

En complément de l'orientation 4 relative à la maîtrise du développement, les documents d'urbanisme conditionnent les ouvertures à l'urbanisation aux capacités des ressources et à la capacité de transfert à répondre aux besoins des aménagements projetés.

Dans le cadre de sa mise en œuvre, le SCoT et ses partenaires travaillent à une réflexion sur les économies d'eau dans l'aménagement du territoire (aménagements urbains, espaces verts, équipements publics, gestion des eaux pluviales).

## **B. ATTEINDRE LA BONNE QUALITE DE L'EAU**

### **a. PROTEGER LES RESSOURCES SOUTERRAINES (EN TERMES DE QUALITE)**

#### **PROTEGER LES RESSOURCES STRATEGIQUES POUR L'ALIMENTATION EN EAU ACTUELLE ET FUTURE**

Dans une optique de préservation de la qualité de l'eau potable, le SCoT protège les masses d'eau stratégiques pour l'alimentation en eau actuelle et future du territoire identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône - Méditerranée, à savoir :

- les massifs calcaires de la Sainte-Baume ;
- les calcaires du massif du Beausset ;
- les massifs calcaires jurassiques du centre-Var ;
- les alluvions du Gapeau.

Les collectivités concernées procèdent à l'identification et à la caractérisation des ressources stratégiques à préserver. Elles définissent dans leur document d'urbanisme la localisation et la délimitation précise des zones de sauvegarde et garantissent leur préservation par un règlement et un zonage adapté.

Lorsqu'elles sont délimitées, les aires d'alimentation de captages sont préservées de tout mode d'occupation et d'utilisation du sol, susceptible d'avoir une incidence notable sur leurs caractéristiques (état chimique et écologique des eaux souterraines).

### **PROTEGER LES CAPTAGES D'EAU POTABLE**

Les collectivités poursuivent la protection de l'ensemble des 45 captages d'eau potable du territoire. Les documents d'urbanisme limitent le développement de l'urbanisation dans les aires d'alimentation de ces captages.

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume :*

- *les masses d'eaux souterraines sont protégées de toute implantation d'industries d'exploration des ressources naturelles nécessitant des procédés susceptibles de leur porter atteinte ;*
- *Les documents d'urbanisme protègent les zones de vulnérabilité du karst telles que définies par le Parc et ses partenaires.*

Les collectivités assurent la délimitation des cinq aires d'alimentation de captages d'eau potable prioritaires identifiés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône - Méditerranée sur le territoire du SCoT, pollués par les nitrates ou les pesticides, et assurent la protection et la restauration de la qualité des eaux par un programme d'actions. Les 5 captages prioritaires sont :

1. les forages du Golf Hôtel à Hyères ;
2. le puit de Fonqueballe à La Garde ;
3. le forage de Foux au Pradet ;
4. le puit des Noyers au Castellet ;
5. le puit du Père Eternel à Hyères.

Les documents d'urbanisme définissent la localisation et délimitent les aires d'alimentation des captages et garantissent leur préservation par un règlement et un zonage adapté.

Lorsqu'elles sont délimitées, les aires d'alimentation de captages sont préservées de tout mode d'occupation et d'utilisation du sol, susceptible d'avoir une incidence notable sur leurs caractéristiques (état chimique et écologique des eaux souterraines).

Enfin, les collectivités, en partenariat avec le monde agricole, favorisent le développement des pratiques agro-environnementales afin de poursuivre la protection et la restauration de la qualité des captages d'eau potable pollués par les nitrates.

### **b. ASSURER UN TRAITEMENT PERFORMANT DES EAUX USEES**

Les collectivités poursuivent les actions engagées en vue d'assurer un traitement performant des eaux usées et notamment :

- l'achèvement de la mise aux normes des stations d'épuration ;
- la mise à niveau des équipements vétustes afin de régler les problèmes d'eaux parasites en lien avec le manque de gestion des eaux pluviales sur un territoire soumis à de violentes averses (en lien avec le pluvial, voir ci-après) ;
- la poursuite de la mise aux normes des installations ANC (assainissement non collectif) ;
- la poursuite de l'établissement de schémas directeurs d'assainissement élaborés par les collectivités ; une réflexion d'une gestion à l'échelle des bassins-versants en y associant les SPANC (service public d'assainissement non collectif) est recommandée.

Les collectivités pourront utilement effectuer un diagnostic cartographié de l'état des installations ANC sur le territoire afin de faciliter leur mise aux normes.

## **C. AMELIORER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITER LE RUISSELLEMENT EN ZONE URBAINE (EN LIEN AVEC LA REDUCTION DU RISQUE INONDATION)**

### **a. LIMITER LES POLLUTIONS DIFFUSES VERS LES EAUX SUPERFICIELLES (EN LIEN AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE)**

Il s'agit, dans l'objectif de limiter les pollutions diffuses vers les eaux superficielles :

- De protéger les berges non imperméabilisées des cours d'eaux. A l'occasion d'opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain, il est étudié la possibilité de rétablir la naturalité des berges ;

- De maîtriser les pollutions diffuses vers les eaux superficielles, cours d'eau et plans d'eau, notamment en :
  - favorisant l'implantation de bandes enherbées le long des cours d'eau ;
  - limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la rétention des écoulements et l'infiltration des eaux dans les sols ;
  - favorisant le développement de pratiques agricoles respectueuses des ressources en eau (quantité et qualité) : implantation de stations de lavage/remplissage de pulvérisateurs, respect de la Directive Nitrate dans les communes qui y sont soumises,
  - ...
- D'atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles. Cette orientation est développée dans le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer.

**b. PREVENIR LE RISQUE DE POLLUTIONS ACCIDENTELLES**

Les collectivités mettent en place les mesures adaptées de prévention des pollutions accidentelles.

### **Orientation 43. VALORISER LA RESSOURCE FORESTIERE**

Afin de pleinement valoriser la ressource forestière, il s'agit de :

- favoriser la mise en place de dessertes structurantes multifonctionnelles : évaluation des conditions d'accessibilité aux massifs forestiers (état des lieux desserte/identification points noirs routiers), encouragement à la signature de conventions fixant les règles d'utilisation des dessertes,
- Soutenir et développer les filières d'exploitation :
  - du bois d'œuvre, grâce à la certification du pin d'Alep en poursuivant les actions de certification du châtaigner ;
  - du bois-énergie :
    - en coordonnant la mobilisation et la valorisation des grands massifs forestiers pour le développement de la filière bois énergie ;
    - en développant un Plan d'Approvisionnement Territorial, notamment dans l'ouest du territoire ;
    - en développant les réseaux de chaleur alimentés par des chaufferies bois.
  - de la subériculture (liège) ;
  - de la castanéculture ;
  - du sylvopastoralisme.
- Conforter le rôle d'espace récréatif, pédagogique et touristique : développement et entretien des sentiers, de la signalétique, poursuite des actions de sensibilisation au public et notamment aux plus jeunes et de sensibilisation aux risques (notamment incendie).
- Protéger les paysages et la biodiversité en :
  - préservant les réservoirs de biodiversité et, au-delà, l'ensemble des espaces naturels et forestiers du « réseau Vert » (Cf. orientation 1 et 2) ;
  - préservant ou restaurant les lisières forestières de l'urbanisation ;
- Lutter contre les risques, en :
  - favorisant le rôle naturel des milieux forestiers dans la rétention des eaux de ruissellement ;
  - maîtrisant le risque incendie. (Cf. Orientation 39).
  - rappelant les obligations légales de débroussaillage
- lutter contre les nuisibles (charançons rouges ...)

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume, au sein des espaces identifiés comme paysages remarquables, il s'agit d'augmenter la part du bois dans la construction et dans les aménagements intérieurs :*

- en développant des outils de communication sur les atouts du bois dans la construction ;
- en organisant des visites de chantiers pilotes ;

- en incitant dans les documents d'urbanisme à l'utilisation du matériau bois.

## **Orientation 44. CONFORTER ET ACCROITRE LA GESTION DURABLE DES DECHETS DANS UNE LOGIQUE D'ECONOMIE CIRCULAIRE**

### **A. REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS A LA SOURCE**

La réduction de production de déchets à la source passe notamment par :

- la poursuite des actions de sensibilisation, comprenant également des actions ciblées sur le public touristique ;
- la poursuite des actions d'encouragement du compostage des déchets verts, en habitat individuel et collectif, notamment par la distribution de composteur individuel.

### **B. AMELIORER LA COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS**

#### **a. LES DECHETS MENAGERS**

L'objectif d'amélioration de la gestion des déchets ménagers et assimilés se concrétise par les orientations suivantes :

- poursuivre et accélérer la réflexion et la recherche en commun de solutions pour satisfaire les besoins de traitement des déchets dans le respect de l'environnement.
- poursuivre l'effort en matière de renforcement des dispositifs de tri sélectif et de collecte sélective, notamment en assurant un maillage équilibré du territoire en déchetterie et une couverture territoriale optimale ;
- prévoir dans les Plans Locaux d'Urbanisme des espaces suffisants pour la gestion des déchets (collecte traditionnelle des ordures ménagères grises, collecte sélective incluant bacs de collecte et espaces pour points d'apports volontaires) ;
- lors des nouvelles opérations de logements, optimiser et faciliter la collecte par un dimensionnement et une localisation des locaux d'ordures ménagères adaptés ;
- poursuivre le développement de la collecte des biodéchets, en premier lieu sur des zones cibles telles que les établissements scolaires, maisons de retraite, les déchets verts ... ;
- intégrer dans les projets de création de nouvelles zones d'activités la problématique « déchet des entreprises » en amont de la réflexion.

#### **b. LES DECHETS DU BTP**

Afin d'assurer la prévention des pollutions et nuisances de toute nature, les collectivités incitent les professionnels à gérer de manière durable la production des déchets du BTP. Elles identifient les secteurs potentiels pour l'accueil d'installations de tri, de recyclage, de valorisation, de traitement et de stockage des déchets du BTP.

#### **c. LES AUTRES TYPES DE DECHETS**

La maîtrise des autres types de déchets suppose de :

- développer des filières de collecte et de traitement des déchets adaptées aux particularités des petites entreprises du commerce et de l'artisanat et aux structures de santé ;
- équiper les déchetteries en filières de collecte des Déchets d'Équipement Électrique et Électronique (DEEE) ;
- prendre en compte de la gestion des Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI).

#### **d. DANS LES ESPACES DE PROVENCE MEDITERRANEE INCLUS DANS LE PARC NATUREL REGIONAL DE LA SAINTE-BAUME**

*Dans le Parc naturel Régional, il s'agit de protéger les espaces paysagers, agricoles et naturels à enjeux identifiés au plan du parc, de tout projet de décharges (paysages remarquables et paysages agricoles sensibles, sites soumis à un arrêté de biotope, sites NATURA 2000, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones de*

vulnérabilité des masses d'eaux souterraines). En dehors de ces espaces, les nouveaux projets devront respecter les objectifs de préservation des cônes de vue, des points d'appel paysagers et des coupures agro-naturelles.

### **C. METTRE EN PLACE DES FILIERES DE VALORISATION STRUCTUREES DANS UNE OPTIQUE D'ECONOMIE CIRCULAIRE**

Afin de pleinement utiliser les déchets comme une ressource dans une optique d'économie circulaire, sont poursuivis les objectifs suivants :

- Poursuivre la valorisation énergétique des déchets :
  - Alimentation des réseaux de chaleurs des quartiers proches.
  - Production d'électricité par combustion des déchets
  - Production de biogaz par le développement et la valorisation de la fraction fermentescible des ordures ménagères et la valorisation des boues de stations d'épuration.
- Intégrer dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs du Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP du Var (en attendant le volet sectoriel du futur SRADDET) pour le traitement des déchets inertes, qui projette de nouvelles capacités de traitement, notamment en recyclage, sur Toulon Est (Est de MTPM, Vallée du Gapeau et Méditerranée Porte des Maures) et Toulon Ouest (Ouest MTPM et Sud Sainte Baume).
- Intégrer pleinement les activités industrielles dans une démarche d'économie circulaire sur le territoire du SCoT PM et en lien avec les territoires limitrophes, en particulier au sein des zones d'activités AFUZI et ADETO. Dans ce cadre, les nouvelles implantations industrielles dans les zones d'activité existantes ou futures pourront utilement faire l'objet d'une étude précisant :
  - la nature des déchets et des coproduits industriels valorisables ;
  - la valorisation possible au sein de la zone d'activité ou à proximité (lien avec les autres activités industrielles).
- Intégrer la problématique «déchets de chantier» en amont, en incitant à la réservation de foncier, de manière provisoire, pour le stockage et le recyclage des déchets inertes. Ces réservations foncières provisoires se situent en dehors des espaces agricoles, naturels et de manière préférentielle dans des sites existants (carrières ...).

#### **Principes de localisation et conditions d'implantation des équipements liés à la gestion des déchets**

*Les collectivités veillent à localiser les équipements nécessaires à la collecte, au recyclage, au traitement et au stockage des déchets en fonction :*

- *de l'accessibilité ;*
- *du contexte urbain (proximité ou non d'espaces résidentiels ou de bâtiments dits sensibles) ;*
- *du contexte environnemental (hydrogéologie, géologie, faune, flore...) ;*
- *du contexte paysager.*

*Dans les secteurs les plus urbanisés, l'installation d'équipements dits « acoustiques », c'est-à-dire limitant les nuisances sonores, est encouragée.*

### **Orientation 45. ASSURER ET PERENNISER LA RESSOURCE EN GRANULATS DE PROVENCE MEDITERRANEE**

Afin de répondre pleinement aux besoins en granulats et à limiter la dépendance du territoire vis-à-vis de l'extérieur, le SCoT permet l'extension des carrières existantes sous réserve de respect des conditions émises dans le schéma départemental des carrières. L'ouverture de nouvelles carrières est conditionnée au futur schéma régional des carrières.

La réutilisation des anciennes carrières pour l'implantation d'activités industrielles (par exemple : centrales à béton, concassage, tri, valorisation et recyclage des déchets inertes ...) et d'implantation d'équipement d'énergie renouvelable pourra être étudiée.

Pour les carrières existantes ou futures, il s'agit de prendre en compte les nuisances induites notamment par le trafic des poids lourds.

*Dans le périmètre du Parc naturel Régional de la Sainte Baume :*

- *les espaces paysagers, agricoles et naturels à enjeux identifiés au plan du Parc et listés dans l'orientation 1 du présent document, sont protégés de toute création de carrières ;*
- *les gisements potentiels des carrières sont valorisés à travers la possibilité de renouvellement ou d'extension des carrières existantes, sous réserve de tenir compte des enjeux paysagers, agricoles et naturels identifiés au plan de Parc et listés dans l'orientation 1 du présent document ;*
- *les projets de carrières prennent en compte les risques naturels et technologiques connus ;*
- *les carrières existantes s'inscrivent dans un objectif de bonne intégration paysagère et de remise en état optimal des réservoirs de biodiversité concernés par ces activités.*