

## L'info du jour

# Les territoires « orientés »

### Provence verte - Provence Verdon

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) est en cours de révision. Habitat, urbanisme, agriculture, développement économique, commercial, transition énergétique... Elaboré par ses élus locaux, ce document, opposable aux PLU des communes, fixe un chemin pour les vingt prochaines années. Et la population est invitée à prendre part à son édification

**V**alidité en 2014, le « Scot » Provence verte n'est pourtant pas bien vieux. Mais l'intégration des cinq communes de l'ancienne communauté de communes « Verdon Mont Major »<sup>(1)</sup>, et « d'incessantes nouvelles lois », selon ses principaux artisans Bernard Vaillot et Mickaël Latz, ont rendu indispensable sa révision. Tout comme l'intégration de la charte du tout jeune Parc naturel régional de la Sainte-Baume. « Pour raisons techniques » donc. L'occasion est belle de relever un peu la tête et de considérer ces vastes contrées dans leur globalité. Et d'en envisager un développement le plus harmonieux possible. Une vraie gageure d'un point de vue politique, à un an des municipales, qui suppose de bonnes doses de diplomatie et de consensualité. Mais celles-ci n'empêchent pas d'affirmer des choix forts. « C'est un document, fruit d'un immense travail collectif, que nous laissons aux futurs maires. Il n'est pas inscrit dans le marbre, libre à eux de l'amender, le réviser, etc. »  
Tour d'horizon.

1. Rians, Saint-Julien Ginasservis, La Verdrière et Artigues.

### « A chaque commune sa vocation »

Le Scot « Provence verte Verdon » couvre un immense territoire de 43 communes, soit environ 120 000 habitants actuellement.

Il identifie deux « villes centre », **Brignoles et Saint-Maximin**. Cinq « villes relais » viennent ensuite, **Rians, Barjols, Carcès, Garéoult et Rocharon**. Les « communes d'appui au développement » sont au nombre de cinq également : **Pourrières, Tourves, Le Val, La Celle et Camps-la-Sourde**. Toutes les autres communes ont le statut

de « bourg » : **Artigues, Bras, Brue-Aurillac, Châteauvert, Correns, Cotignac, Entrecasteaux, Esparron de Pallières, Forcalqueiret, Fox-Amphoux, Ginasservis, La Roquebrussanne, La Verdrière, Mazaugues, Méounes-lès-Montrieux, Montfort-sur-Argens, Montmeyan, Nans-les-Pins, Néoules, Ollières, Plan-d'Aups, Pontevès, Pourcieux, Rougiers, Saint-Julien le Montagnier, Saint-Martin de Pallières, Sainte-Anastasia-sur-Issole, Seillons, Tavernes, Varages et Vins-sur-Carami**.

### Développement économique : « entretenir la dynamique »

« Le territoire bénéficie d'une vraie dynamique, extrêmement positive, en matière de développement économique. »

A l'échelle du territoire, la locomotive de ce développement se situe à Nicopolis. « Or, la zone est pratiquement pleine. Il reste 5 à 10 ha, c'est pratiquement rien... »

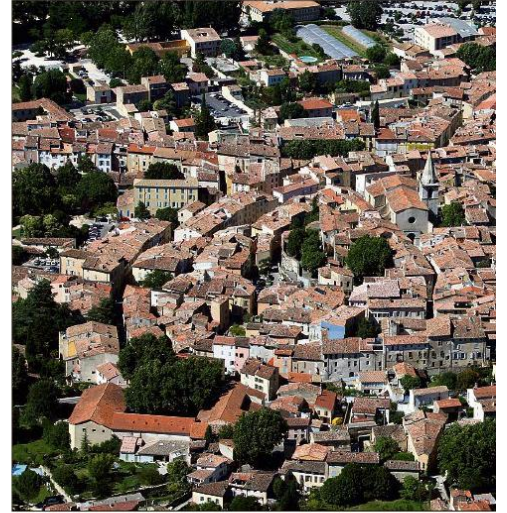
Le Scot prévoit donc de nouvelles extensions pour cette ZAC, tout comme l'indique d'ailleurs la révision du PLU entreprise par la commune de Brignoles.

La problématique maximinoise est bien prise en compte : « Pour l'heure, la volonté de tous est de mener toutes les actions possibles pour que le parc du



mont Aurélien voit bien le jour, ne serait-ce qu'eu égard aux investissements déjà réalisés pour ce projet. » Mais s'il devait un jour être définitivement retoqué,

« il faudra bien sûr une zone conséquente à Saint-Maximin ». Entre les extensions et les créations de zones, le Scot table sur un total de 175 ha de foncier dévolu à ce développement sur les vingt prochaines années. « Avec l'espoir que ces zones voient rapidement le jour car elles répondraient à une forte demande du moment. Et avec la volonté de rééquilibrer le territoire, entre l'ouest et l'est et entre le sud et le nord. »



Le développement du territoire, notamment en termes d'habitat et de zones commerciales, devra se faire prioritairement dans les « enveloppes urbaines » des plus grandes villes, comme ici à Brignoles.

### Quel bilan pour le Scot de 2014 ?

S'il est devenu indispensable de réviser le Scot de 2014 « pour raisons techniques », Mickaël Latz, Bernard Vaillot et Marc Juillet (qui en furent déjà parmi les principaux artisans) peuvent déjà en dresser des bilans.

« Tous les élus du territoire participent, collectivement, à l'élaboration de ces documents. Ils disposent des formations, des informations, etc. Et on a pu observer une réelle évolution des mentalités des élus. Il se dégage désormais des consensus assez largement partagés sur les grandes évolutions du territoire, ce qui n'était pas forcément le cas avant ».

Cela peut trouver sa traduction concrète dans plusieurs indicateurs. « L'un des plus parlants est la consommation de foncier. De 2004 à 2014, plus de 150 ha par an de foncier étaient consommés sur le périmètre du Scot. Depuis 2014, ce chiffre est tombé à une cinquantaine d'hectares par an. »

Dossier : Philippe Zamari  
pzamari@varmatin.com

Photos : Hélène Dos Santos et doc V-m

PROVENCE  
VERTE  
VERDON

SCoT  
Provence Verte Verdon

## Réunions Publiques d'Information SCoT Provence Verte Verdon

### > Brignoles

le lundi 3 juin à 18h

Salle polyvalente  
Complexe Jean Jacques MARCEL

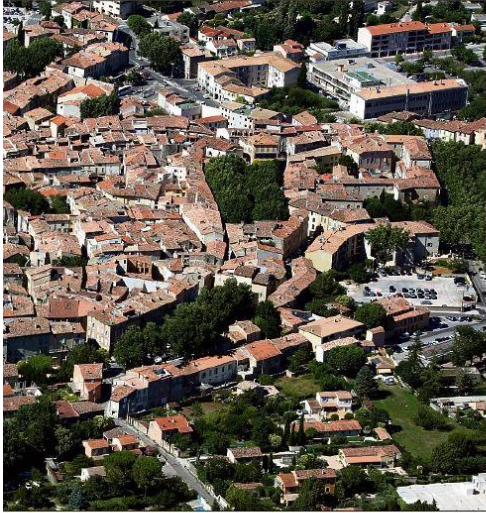
### > Saint Maximin

le mercredi 5 juin à 18h

Salle des fêtes  
Place de Lattre de Tassigny

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale 2020-2040, venez échanger avec les élus du Syndicat Mixte et de votre territoire.

# jusqu'à l'horizon 2040



## « Devenir le potager et le verger des grandes agglos de la région »

« On a inventé beaucoup de choses sur ce point ! » Concernant le volet agricole, « nous avons fixé des ambitions fortes. L'idée fondamentale est que le pourcentage des terres cultivées soit identique à la fin du Scot, en 2040, qu'au début ». Un défi quand on sait que « les terres agricoles reculent partout en PACA. Si possible, l'idéal serait d'en gagner, mais déjà si on stoppe la chute, ce serait une réussite ». Le DOO (Document d'orientation et d'objectifs) agricole, inscrit dans le Scot, prévoit donc l'ajout d'espaces « agricolables » à ceux déjà classés à ce jour comme agricoles dans les plans locaux d'urbanisme. « Un principe de compensation sera alors mis en place : lorsqu'une commune aura pour

ser une terre agricole, la valeur ajoutée ainsi dégagée doit permettre de financer une compensation équivalente en terre agricole, d'une qualité similaire, ailleurs sur le territoire du Scot ».

« Idéalement situés entre plusieurs métropoles représentant 4 millions d'habitants à nourrir », les territoires de Provence verte et Provence Verdon « pourraient ambitionner de devenir le potager, le verger de ce territoire, alors que l'on retourne irrémédiablement vers de la consommation de produits locaux. »

Un « gros travail » a ainsi été fait sur les circuits courts et la vente directe. « De prometteuses expérimentations sont déjà en cours, par exemple au lycée Provence verte de Saint-Maximin ».



## 14 000 logements à produire d'ici 2040

« A l'heure de réaliser le premier Scot, on parlait sur une croissance démographique d'environ 1,5 % par an. Mais depuis, celle-ci a ralenti, et est devenue plus raisonnable à environ 1,1 % par an ». En terme de logements, cela représente tout de même « 14 000 logements à produire sur le territoire, soit environ 660 logements neufs par an. Parmi ceux-ci, il faudrait que 27 % soient constitués de logements sociaux ». Le Scot indique que ces constructions devront « consommer beaucoup moins d'espace » que par le passé. Moins de lotissements, davantage de petits ensembles collectifs. « Cela répondra à un vrai déficit actuel, un frein pour loger une partie de la population, notamment les jeunes et les actifs. » Autre orientation importante : « Cette croissance devra se faire principalement dans les grandes villes, plutôt que dans les petits bourgs. Et toujours plus dans les enveloppes urbaines, plutôt qu'en périphérie ». Depuis 2014, 55 % des logements neufs ont été réalisés dans ces enveloppes urbaines. Le futur Scot prévoit un objectif de 70 % sur la période 2020/2040.



Bernard Vaillot, Mickaël Latz et Marc Juillet, respectivement président, vice-président et directeur du syndicat mixte de Provence verte, présente le projet de révision du schéma de cohérence territoriale Provence verte Verdon.

## Commerces : des règles pour éviter la guerre !

Puisque plusieurs communes portent divers projets en la matière, il s'agit clairement d'un des sujets les plus sensibles, politiquement, de ce Scot. « Il y a énormément de projets de zones commerciales aujourd'hui sur le territoire. Représentant un potentiel de 70 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente ! Cela ouvrirait la porte à des guerres commerciales entre les territoires. Avec à la fin le risque de voir des friches commerciales... Alors que l'on sait déjà aujourd'hui que l'ère des gros hypermarchés semble avoir vécu ! » Le Scot, par l'intermédiaire d'un DOO (Document d'orientation et d'objectifs) prévoit ainsi des règles « en fonction du nombre d'habitants des communes » et de « l'équilibre des bassins de vie ». Il définira aussi « les secteurs d'implantation préférentiels du commerce. Par exemple, il est à privilégier dans les centres-villes. L'installation de zones commerciales en périphérie participe inévitablement au déclin des centres-villes. »

## La population invitée

Les populations de Provence verte et Provence Verdon sont invitées à six réunions publiques. « Nous souhaitons qu'il y ait le plus de monde possible : que la population se mobilise pour découvrir et commenter ce gros travail collectif ! »

### Les rendez-vous :

- Ce lundi 3 juin à **Brignoles**, salle polyvalente à 18 h.
- Mercredi 5 juin à **St-Maximin**, salle des fêtes, à 18 h.
- Mercredi 12 juin à **Barjols**, salle des fêtes, à 18 h.
- Jeudi 13 juin à **Garéoult**, salle polyvalente, à 18 h.
- Lundi 17 juin à **Rians**, salle des fêtes, à 18 h.
- Lundi 24 juin à **Montfort**, salle des fêtes, à 18 h.

Une fois ces réunions publiques achevées, le projet doit être arrêté fin juin. Ensuite, les personnes publiques associées auront trois mois pour donner leurs avis, avant une enquête publique à l'automne. Le Scot révisé devrait ainsi pouvoir être validé en toute fin d'année 2019, ou début 2020 au plus tard.

## Energies renouvelables : produire plus en consommant moins d'espace

« En 2014, on a été le premier Scot "Grenelle" de PACA, et peut-être même de France ». L'énergie photovoltaïque s'est développée rapidement ces dernières années sur les territoires : « Près de 400 ha de parcs photovoltaïques y ont été créés entre 2010 et 2017 ». La « grande pression des promoteurs énergétiques » et la « portée financière certaines pour les collectivités » ont encouragé ce développement. Avec une grande limite tout de même : « Cela consomme beaucoup d'espaces ». Aussi, la révision du Scot se donne



pour objectif d'« encadrer ce développement pour limiter cette consommation, tout en maintenant des projets ». Le Scot révisé veut « diviser par deux la superficie dévolue aux énergies renouvelables

pour les deux prochaines décennies », soit un peu moins de 100 ha par décennie. Pour ce faire, il s'agira de prioriser le développement du photovoltaïque « vers les espaces artificialisés (parkings, toitures des zones commerciales et d'activité, friches industrielle et urbaine, etc.) ».

Les décideurs estiment aussi que « la production des parcs existants augmentera d'elle-même, grâce au progrès technologique permettant d'y installer de nouveaux panneaux, dont les rendements ne cessent d'évoluer ».