

Donner du contenu au SCoT en le mettant déjà en œuvre...l'exemple du SCoT de la CAVEM (Var) et du Projet-schéma de la Basse Vallée de l'Argens

Conférence de valorisation du partenariat DREAL-agences d'urbanisme du 15 février 2017

Basse Vallée de l'Argens : une approche par le projet face au risque inondation et pour nourrir le SCoT

Le SCoT de la communauté d'agglomération Var Est Méditerranée est en cours d'élaboration avec un arrêt prévu en février 2017.

Son élaboration a bénéficié en temps parallèle, sur une période courte (2015-2016), d'une démarche de formalisation d'un projet de territoire/d'aménagement sur un espace stratégique du territoire, la Basse Vallée de l'Argens, vaste plaine agricole inondable dont les franges urbaines subissent de fortes pressions urbaines.

→ INTERFACE SCoT/URBANISME DE PROJET De fait, la formalisation d'un Projet-Schéma sur la Basse Vallée de l'Argens a nourri et continue de nourrir l'écriture du SCoT et sa mise en œuvre. Un chapitre territorialisé du SCOT consacré à la Basse Vallée de l'Argens permet de formaliser des orientations territorialisées dans le DOO traduisant le projet d'aménagement du projet-schéma. La boucle est bouclée...

→ COMBINAISON REFLEXION-ACTION

Par ailleurs, sur certaines dimensions particulières du projet de SCoT, en l'occurrence la mise en valeur des terres agricoles, le projet BVA encadre une expérimentation-action autour de la création de hameaux agricoles. La recherche de sites potentiels pour l'accueil de hameaux agricoles, leur analyse et le dessin d'esquisses de projets, ont permis de localiser des sites privilégiés et formuler des orientations précises dans le SCoT.



Technopôle Var Matin 293 route de La-Seyne-sur-Mer 83190 OLLIOULES



www.audat.org Tel: 04 94 62 20 71



1/ Un projet de territoire pour la Basse Vallée de l'Argens (BVA) piloté par la CAVEM en lien avec ses partenaires

Le prolongement de la démarche d'Atelier National impulsée par l'Etat

La Basse Vallée de l'Argens dans le Var, vaste plaine agricole inondable de 3000 hectares dont les franges connaissent une urbanisation soutenue, a bénéficié sur la période 2013-2015 d'une Démarche **d'Atelier National « territoires en mutations exposés aux risques »**, aux côtés de 4 autres sites pilotes choisis après un appel à candidature lancé par l'Etat auprès des collectivités locales.

Dans le prolongement de la démarche Atelier National, la CAVEM a souhaité poursuivre et animer sur l'espace de la Basse Vallée de l'Argens une démarche permettant de consolider un projet pour ce vaste territoire autour de dimensions multiples en formalisant un projet de développement et d'aménagement adapté aux spécificités du territoire et co-élaboré en association avec les communes concernées.

Initiée depuis novembre 2015, la démarche-projet se construit en lien avec les communes et associe de nombreux partenaires : DDTM, Syndicat Mixte de l'Argens (SMA), Conseil Départemental, Chambre d'agriculture du Var, Conservatoire du littoral, SAFER,...

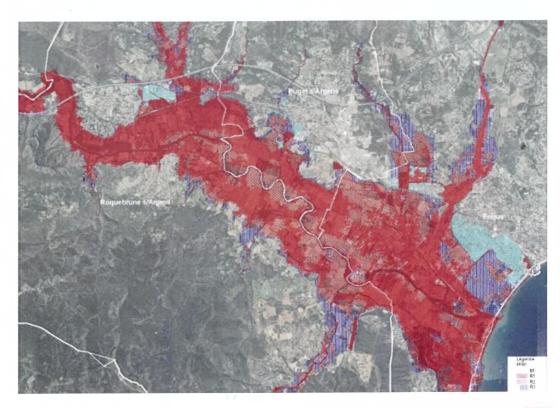
Une réunion en comité de pilotage élargie tenue en novembre 2015 a permis de faire partager à l'ensemble de ces acteurs la feuille de route de travail proposée par la CAVEM.

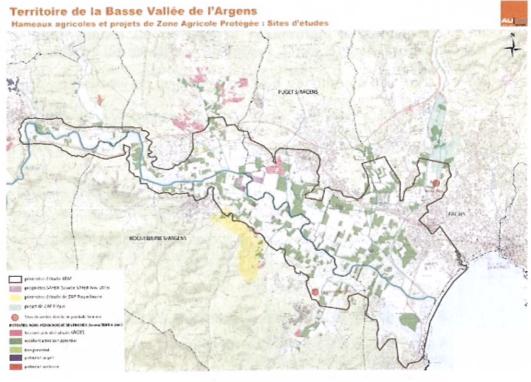
Pour élaborer le Projet-Schéma et animer la démarche de projet, la CAVEM s'appuie sur l'Agence d'Urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var (audat.var) dont elle est membre depuis 2015.

L'AU[dat]Var intervient également en assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de la CAVEM pour l'élaboration de son SCoT et de son Volet littoral maritime (arrêt visé février 2017), ce qui permet de faire converger les objectifs des différentes démarches de projet.

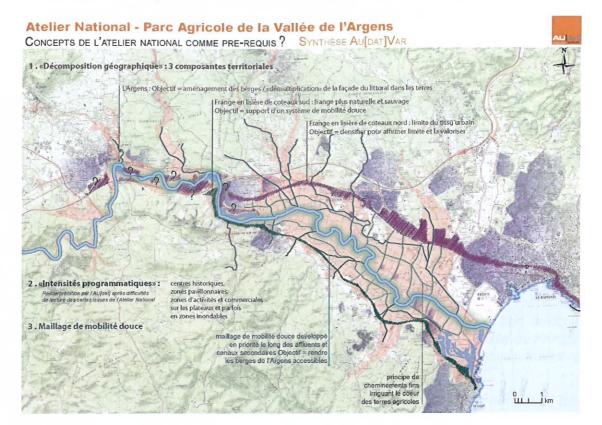
Concernant le projet BVA, l'AU[dat] est active aux côtés de la CAVEM depuis fin 2015 avec un objectif visant à installer une démarche de projet pérenne sur cet espace de projet à fort enjeu. La pérennité de la démarche sera rendue possible :

- ✓ en adaptant, par étapes, son contenu aux priorités de la CAVEM, des communes, et des acteurs partenaires,
- ✓ en fabriquant successivement une matière à projet nouvelle : approfondissements d'approches thématiques ou sectorielles, à visée plus ou moins pré-opérationnelle, articulation du projet BVA avec les études et aménagements prévus dans le cadre du PAPI complet 2016-2022, puis des PAPI suivants...





Formaliser un Projet-schéma qui concilie enjeux de développement et prise en compte du risque inondation et anticipe la mise en œuvre du SCoT



Le Projet-Schéma: 3 contenus essentiels

1- La fabrication d'un <u>projet de développement et d'aménagement</u> pour la basse Vallée de l'Argens

- ✓ Qui intègre pleinement la gestion du risque inondation : organiser la COMPATIBILITE entre Projet de territoire et aménagements hydrauliques projetés,
- ✓ Qui allie objectifs de développement et de valorisation des espaces naturels et agricoles,
- ✓ Articulant des approches urbaines, agricoles, touristiques, environnementales, littorales Plusieurs VOLETS thématiques,
- ✓ Cohérent avec les orientations du SCoT (Projet-Schéma anticipe la mise en œuvre du SCoT).

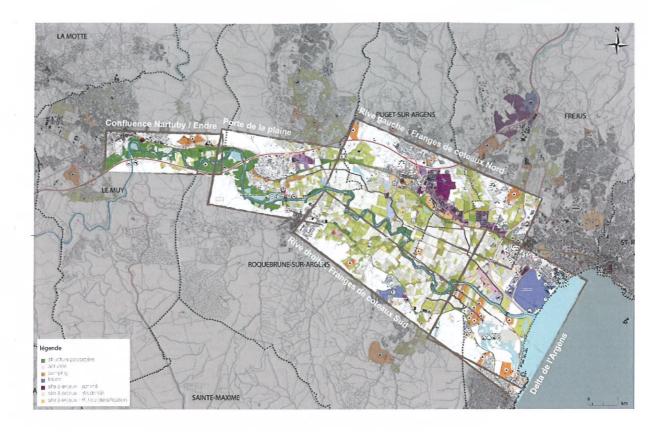
2- Sa traduction en un <u>Plan-Programme</u>, document de référence pour la mise en œuvre des politiques locales, qui exprime :

- √ Les choix de développement et d'aménagement (traduction spatiale),
- ✓ Les vocations préférentielles des espaces qui découlent de ces choix,
- ✓ Un parti d'aménagement pour la BVA sur un horizon de 15-20 ans intégrant des temporalités pour l'atteinte des objectifs.

3- Des schémas détaillés par secteur à enjeu

4 grands secteurs à enjeu sont identifiés (cf.carte) : Porte de La Plaine, Rive gauche, Rive droite et Delta de l'Argens.

Le dossier de PAPI complet « Argens et affluents » porté par le Syndicat Mixte de l'Argens et valorise la démarche de Projet-Schéma en cours ; le dossier y fait clairement référence.

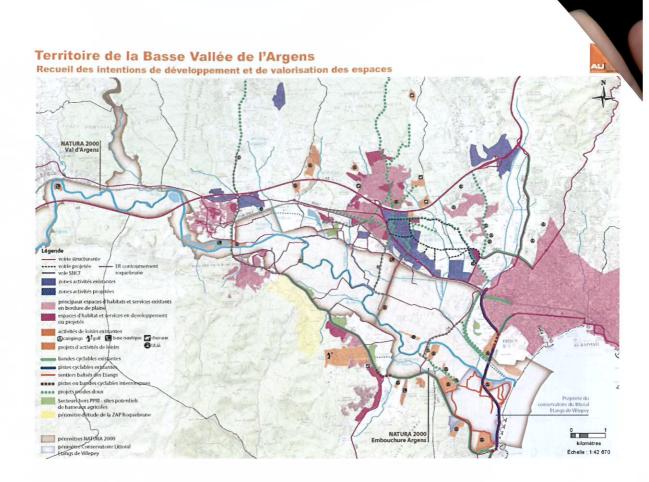


2/ Un projet de territoire qui oriente le SCoT en cours d'élaboration

Le travail en cours autour du **projet-schéma de la BVA a permis lors de l'année** 2016 de très vite mettre en évidence des enjeux de niveau SCoT permettant de préciser le projet de PADD et le DOO sur de nombreux aspects :

- √ Maitrise du développement urbain et des franges urbanisées en bord de plaine,
- √ Rôle et hiérarchisation des polarités urbaines en bordure de vallée,
- ✓ Coupures d'urbanisation à valoriser,
- ✓ Trame verte et bleue à affiner à l'échelle de la plaine/ rôles des espaces naturels, agricoles et des cours d'eau dans les continuités écologiques,
- ✓ Approfondissement des enjeux de revalorisation agricole,
- ✓ Identification de sites potentiels de hameaux agricoles (cf. infra) ou hameaux touristiques,
- ✓ Identification des formes de développement nécessaires de type HNIE (notamment pour des projets d'extension urbaine ou la création de hameaux agricoles dans les communes littorales).

Il en résulte à ce jour, une prise en compte explicite du projet BVA dans le PADD du SCOT et dans le DOO au travers d'un chapitre dédié à la Basse Vallée de l'Argens.



3/ Le projet agricole au cœur du Projet-schéma

L'atelier National avait développé un concept de « Parc Agricole ».

Plus qu'un parc agricole, c'est un projet agricole pour le territoire de la Basse Vallée que la CAVEM souhaite formaliser autour de deux dimensions fortes : un projet économique renouvelé et un projet d'aménagement. Comment valoriser 1000 ha de friches agricoles sur les 3000 ha de la plaine en tenant compte de la mise hors d'eau permise à terme par les aménagements hydrauliques projetés et en s'appuyant la réorganisation du foncier projetée (AFAF).

La dimension agricole est donc aujourd'hui une des composantes majeures du Projetschéma de la BVA.

La CAVEM souhaite développer des solutions innovantes pour soutenir la redynamisation de l'agriculture, ainsi que les filières courtes et favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs. Elle vise également le maintien ou la reprise des exploitations existantes en permettant la construction de nouveaux bâtiments agricoles en dehors des zones inondables, notamment dans la Basse Vallée.

La réalisation de hameaux agricoles

Parmi ces solutions innovantes, la CAVEM ambitionne la création de « hameaux agricoles », opérations mixtes mêlant accueil de logements, bâtiments agricoles et équipements mutualisés pour les agriculteurs.

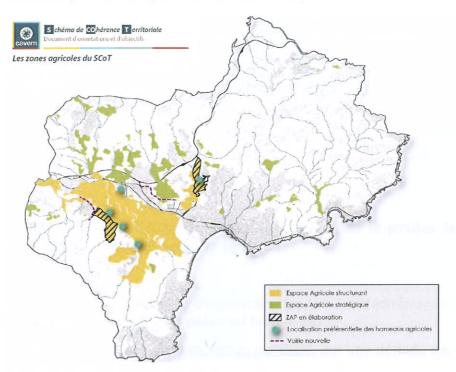
La Basse Vallée et la Vallée du Reyran représentent des espaces privilégiés pour l'accueil de hameaux, hors zones inondables.

Avec l'appui de l'audat.var, une réflexion est en cours pour approfondir les types de formules possibles et affiner les projets sur des sites potentiels d'accueil.

Une analyse détaillée de sites potentiels d'accueil de hameaux agricoles

5 sites ont fait l'objet d'études détaillées autour de critères communs (contraintes liées au risque inondation, environnement urbain et accessibilité, approche paysagère, typologie bâtie, espace de fonctionnalité agricole, contraintes et potentialités pour la mise en valeur agricole, structure foncière).

Ce travail a permis de valider les sites préférentiels pour l'accueil de hameaux puis de décliner dans le DOO du SCOT des orientations particulières concernant ces hameaux (dans le chapitre territorialisé BVA).



Le dessin du projet de hameau pour organiser au plus vite la mise en œuvre du SCOT (« mise en opérationnalité du SCOT »)

Aux côtés de la CAVEM, l'audat.var, sur un des sites préférentiels d'accueil de hameaux, poursuit la démarche de travail en dessinant un projet de manière à aboutir dans les meilleurs délais à un avant-projet partagé par la CAVEM, les services de l'Etat, la Chambre d'agriculture, la SAFER et d'autres partenaires.

Des simulations 3D permettent de travailler de manière fine sur la forme du hameau, son enveloppe urbaine, son insertion paysagère et son fonctionnement.