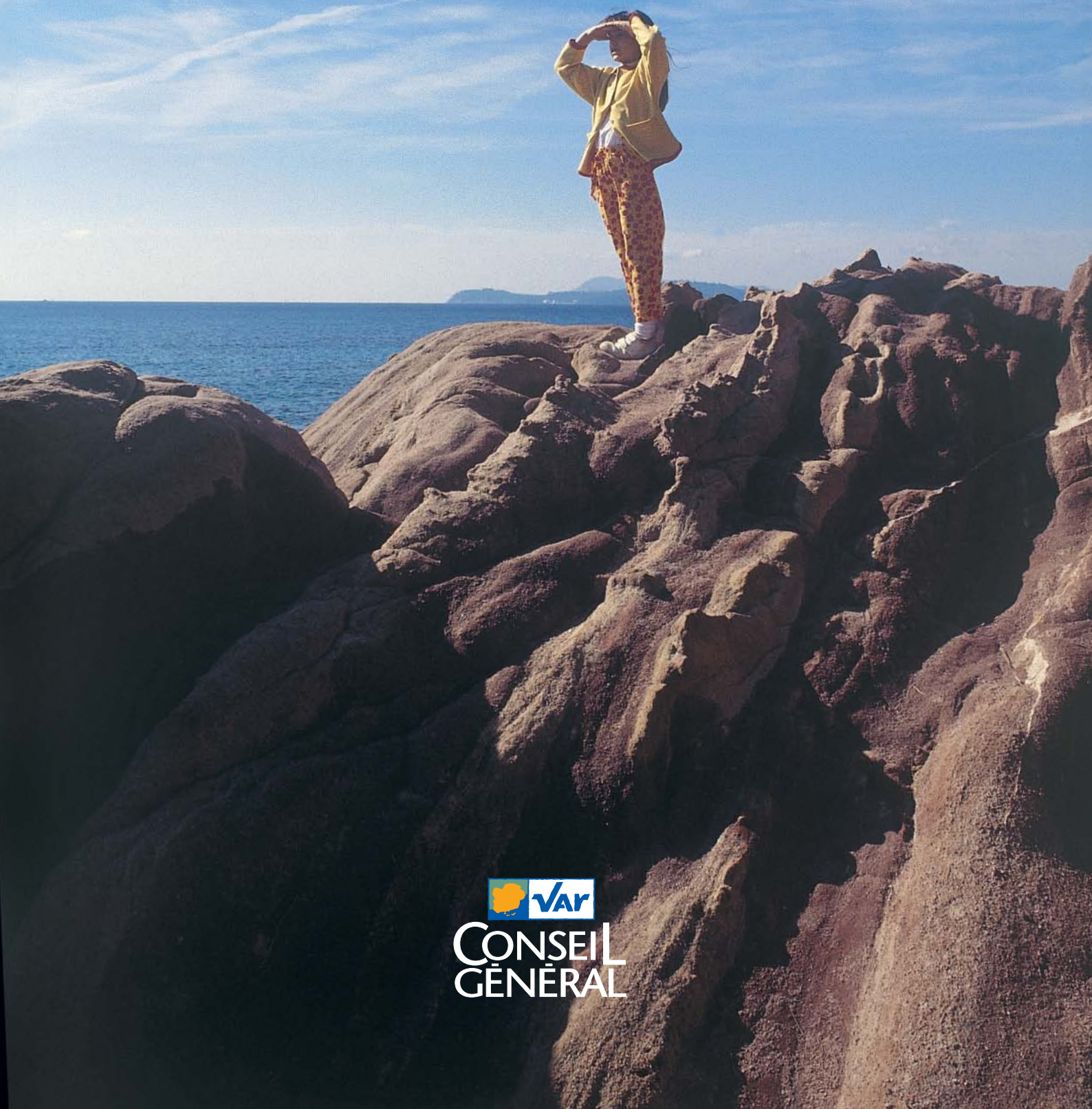
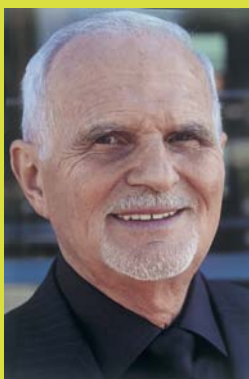


Un Var “choisi” et non “subi” à l’horizon 2030



E

n décembre 2008, le Conseil général du Var a présenté au Conseil des territoires les premières données de cadrage retraçant l'évolution foncière et démographique du Var à l'horizon 2030. L'objectif clairement annoncé était d'apporter un regard « différent » sur nos modes de développement et ce qu'ils induisent dans le temps. La poursuite et la finalisation de cette étude volontairement menée autour de projections « au fil de l'eau » avaient pour objectifs de constituer une « alerte » et de faire partager notre vision des grands enjeux d'aménagement et de développement du Var, en tenant compte des spécificités de chaque territoire. Suivant ce cheminement, le document d'orientations stratégiques d'aménagement VAR 2030 présente donc des leviers d'actions prioritaires pour un « Var choisi et non subi ».



Le contexte très évolutif auquel nous sommes confrontés aujourd'hui, nous impose plus que jamais d'anticiper sur l'avenir, les enjeux de demain, les choix qui s'offrent à nous en termes de développement.

Ces choix, le président du Conseil général ne peut les faire seul. Ils doivent être identifiés, réfléchis, concertés avec l'ensemble des collectivités publiques, le monde économique et nos partenaires associatifs.

Et dans ce domaine peut-être pour une fois faut-il tenter de rechercher une voix qui ne soit pas partisane, une voix qui soit l'expression de l'intérêt du Département du Var tel que nous le voyons et tel que nous le souhaitons.

Ces choix doivent refléter la volonté de maîtriser notre devenir et non pas de subir les tendances qui nous sont imposées de l'extérieur.

Horace Lanfranchi

Président du Conseil général du Var



Sommaire

Développer notre stratégie d'aménagement pour demeurer en situation de choix 5

Les aires d'influence régionale : le Var sous pression 5

Un éloignement toujours plus grand entre bassins de vie et bassins d'emplois 7

Le Var d'ici 2030 : des faiblesses transformées en handicaps lourds ? 8

Recentrer notre stratégie d'aménagement autour de 4 enjeux prioritaires 10

Trois enjeux thématiques priorités de l'action départementale : 11

- Préserver un cadre de vie digne de la renommée du Var
- Créer des logements et un urbanisme économes en foncier
- Soutenir l'économie résidentielle et nos filières de production

Conforter nos 8 territoires 12

La poursuite de la territorialisation de nos politiques 13

Conclusion 14



Développer notre stratégie d'aménagement pour demeurer en situation de choix

Les aires d'influence régionale : le Var sous pression

On assiste à l'« étirement urbain » progressif des agglomérations d'Aix/Marseille/Aubagne à l'Ouest (sur Provence Verte et Provence Méditerranée) et de Cannes/Grasse sur la frange Est du Var (sur Var Estérel et Fayence). Ce développement résidentiel périphérique témoigne de l'attractivité établie du territoire varois comme lieu de vie.

Il est également la cause d'une recrudescence des besoins en foncier à urbaniser. Or, le Var dispose encore par rapport au 06 et au 13 de « réserves » foncières situées sur ou à proximité de couloirs d'échanges et de mobilité (réseaux autoroutier, ferré) assurant proximité et accessibilité aux migrants-alternants vis-à-vis de leurs lieux de travail extérieurs.

Ainsi, les franges Ouest et Est du Var deviennent les extensions résidentielles des départements voisins.

Les projets politiques proposés pour la future « Métropole marseillaise »

On assiste à « l'étirement urbain » progressif des agglomérations d'Aix/Marseille/Aubagne à l'Ouest (...) et de Cannes/Grasse sur la frange Est du Var

Ces glissements résidentiels d'actifs extérieurs (...) sont source de mutations profondes pour le Var

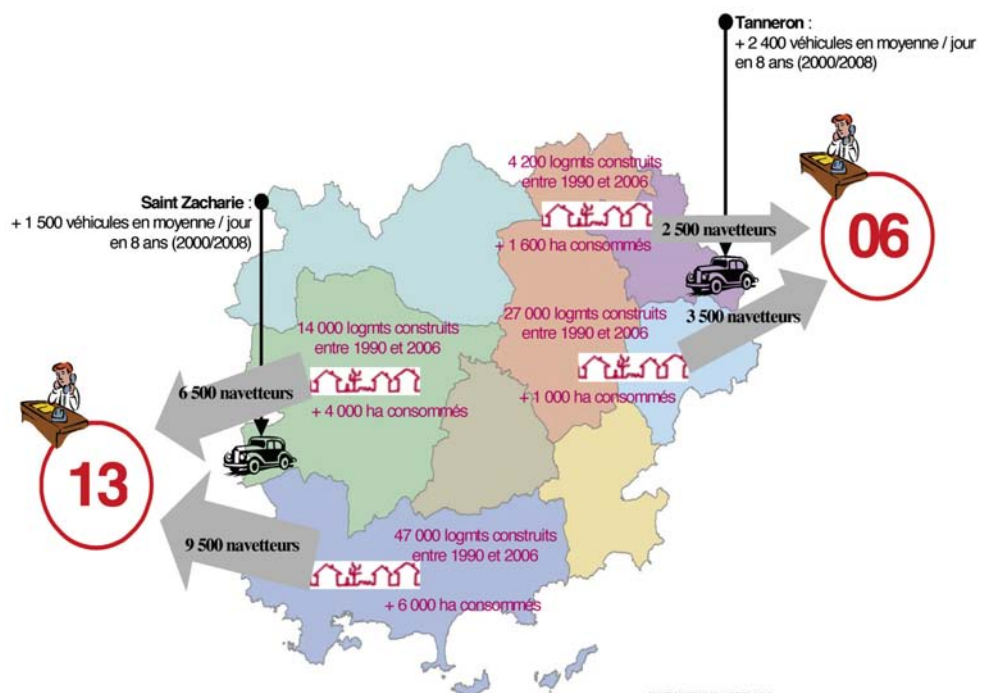




« (...) le « paysage urbain » ne cesse de se transformer à l'intérieur et hors des limites des territoires établis. Autrement dit, les relations et interactions territoriales d'aujourd'hui ne sont plus forcément celles de 2005 et certainement pas celles de 2030 »

Ces glissements résidentiels d'actifs extérieurs sont source de mutations profondes pour le Var :

- Pressions fortes en termes d'immobilier, de foncier consommé, d'infrastructures, d'équipements et de services à démultiplier, tout en dégradant la cohésion sociale.
- Déplacement des populations actives locales vers les territoires du centre et du nord du Var où les prix de l'immobilier demeurent plus accessibles.



Un éloignement toujours plus grand entre bassins de vie et bassins d'emplois

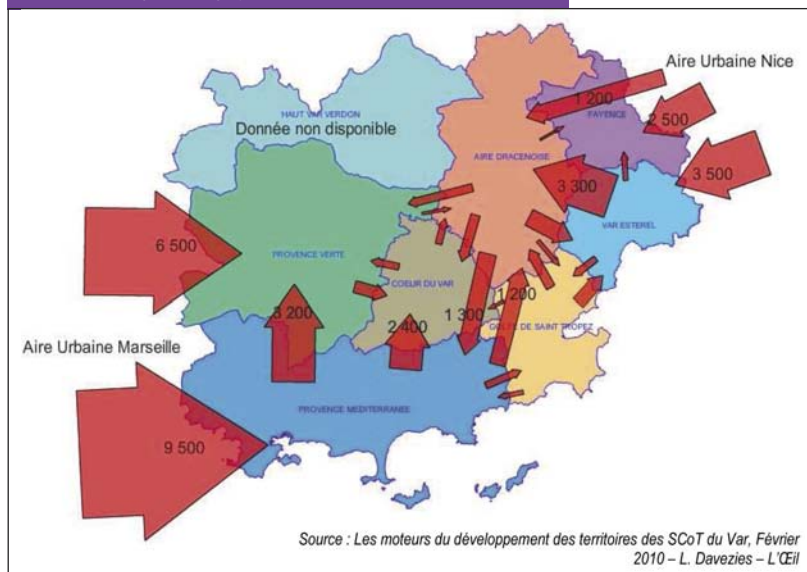


CŒUR DU VAR

... L'« effet domino » décrit ci-contre est, par exemple, particulièrement visible depuis 10 ans sur le Cœur du Var, qui accueille massivement les actifs du littoral et des territoires voisins : une population progressivement dominée par les actifs (avec jeunes enfants), dont 26 % travaillent sur Provence Méditerranée. Un taux de croissance annuel de la population deux fois plus important que la moyenne départementale. Seul territoire du Var avec Provence Verte où les salaires des navetteurs (125 millions d'€ en 2006) représentent un poids supérieur aux dépenses touristiques.

Fin 2005, le département du Var a imaginé une architecture multipolaire en 8 territoires basée sur les SCOT afin de rapprocher la décision politique du citoyen et de mieux adapter la réponse publique aux réalités des bassins de vie. Un tel système territorial est, par nature, en constant mouvement au regard des grandes évolutions démographiques, économiques, sociales, migratoires, politiques... De fait, le « paysage urbain » ne cesse de se transformer à l'intérieur et hors des limites des territoires établis. Autrement dit, les relations et interactions territoriales d'aujourd'hui ne sont plus forcément celles d'hier et certainement pas celles de 2030. Cette modification des « espaces vécus » se comprend notamment à la lumière des migrations journalières travail-domicile, illustrant un « déménagement du territoire ».

Nombre d'actifs migrants chaque jour entre leur lieu de travail et leur domicile



Le Var d'ici 2030 : des faiblesses transformées en handicaps lourds ?

Si nos territoires sont devenus des espaces particulièrement attractifs, parce qu'offrant un cadre de vie unique, du foncier, des emplois et un niveau de services globalement satisfaisant, ils subissent a contrario les effets « pervers » de cette attractivité : banalisation des paysages, multiplication de zones d'activités commerciales, cherté des logements, croissance des dépenses publiques en équipements, infrastructures...

Ces faiblesses risquent à terme de devenir de véritables handicaps insurmontables car, d'après les projections démographiques de l'Insee, le Var devrait connaître, d'ici 2030, un développement sans précédent avec une croissance de plus de 25% de sa population absorbant ainsi 30% de la croissance démographique de la région PACA.



À partir de ces estimations, l'effort à supporter par les Varois en matière d'équipements publics (doublement voire triplement pour certains territoires), de surfaces à bâtir, de logements... apparaît colossal.

En l'occurrence, les territoires résidentiels des franges Ouest et Est, et a fortiori ceux qui bénéficient encore de possibilités foncières, devraient être particulièrement concernés par cet effort d'investissement public destiné à couvrir les besoins induits par l'accueil des actifs qui ne peuvent plus se loger sur leur bassin d'emplois actuel et qui sont littéralement « exclus » de la zone littorale.

Si ce scénario « au fil de l'eau », autrement dit sans intervention publique de correction de la tendance actuelle, devrait pouvoir perpétuer certains points forts de notre territoire (renforcement de l'économie résidentielle créatrice d'emplois et source de dépenses liées à la consommation), il risque surtout d'engendrer d'importantes problématiques (dépréciation paysagère et environnementale, accroissement des dépenses publiques, précarisation de l'emploi, aggravation des déséquilibres sociaux, fragilisation de l'agriculture, perte d'attractivité...) qu'il va nécessairement falloir canaliser de manière stratégique pour tendre vers un développement « soutenable ».

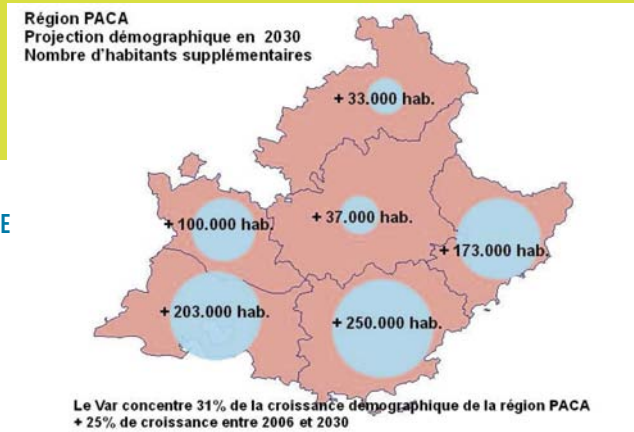
Selon les projections établies dans l'étude Var 2030, l'avenir pourrait se caractériser par :

1

DÉMOGRAPHIE

250 000 habitants supplémentaires

Plus de 30% de la croissance démographique de PACA



2

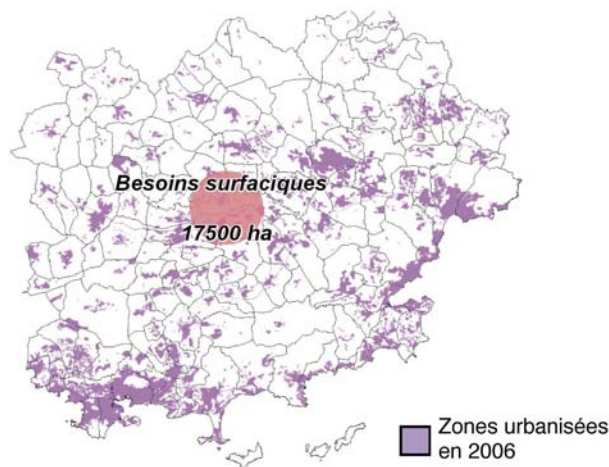
HABITAT-FONCIER

Plus de 100 000 résidences principales nécessaires pour accueillir la population escomptée.

17 500 ha de foncier à bâtir pour répondre aux besoins en habitat d'ici 2030.

Des portions de réseau routier déjà saturées entre littoral et arrière-pays.

Des actifs toujours condamnés à migrer vers l'arrière-pays pour se loger (prix plus accessibles).



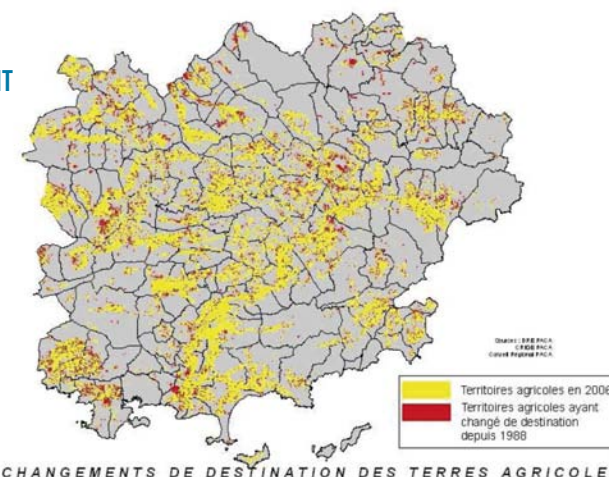
17.500 ha de foncier-habitat à trouver d'ici 2030 pour loger les 250.000 nouveaux arrivants et construire autant de résidences secondaires que lors des 25 dernières années, soit l'équivalent des surfaces des communes de Toulon et Hyères réunies.

3

AGRICULTURE ENVIRONNEMENT

Des espaces naturels et agricoles à enjeux qui disparaissent trop vite : entre 1988 et 2006, les espaces agricoles ont reculé de près de 16 000 ha.

Une banalisation en cours du patrimoine paysager et des coupures vertes liée à l'étalement de l'urbanisation.



4

ÉQUIPEMENTS

Projections réalisées sur 5 territoires (Chiffres Insee non disponibles sur Haut Var Verdon, Fayence et Cœur du var)

Des besoins exponentiels et coûteux en équipements pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et financer la création des emplois du 06 et du 13.

- + 10* Collèges (au regard des 5 800 11/14 ans sup. d'ici 2030)
- + 56* Structures d'accueil et de garde petite enfance
- + 62* Écoles maternelles
- + 92* Écoles primaires
- + 6* Lycées
- + 9 527* Lits Personnes Âgées à autoriser

*Capacités estimées sans tenir compte de l'optimisation des équipements existants (taux de remplissage, mutualisation)



Recentrer notre stratégie d'aménagement autour de 4 enjeux prioritaires

La politique départementale en terme d'aménagement
du territoire doit évoluer pour répondre aux enjeux
et opportunités majeurs en cours :

ENJEU

Préserver un cadre de vie digne
de la renommée du Var

Axe 1.1

Des espaces agricoles et naturels
mis en valeur

Axe 1.2

Préserver et mettre en scène
l'atout «Mer»

Axe 1.3

Une grande qualité paysagère
et architecturale

ENJEU

Créer des logements et un urbanisme
économes en foncier

Axe 2.1

Loger les actifs
et les publics fragilisés

Axe 2.2

Une consommation rationnelle
des espaces à urbaniser

ENJEU

Soutenir l'économie résidentielle
et productive

Axe 3.1

Des investissements ciblés
sur des activités « productives »

Axe 3.2

Tourisme et culture : attractivité
et création de valeur ajoutée

Axe 3.3

Le vieillissement et les retraités
sources de richesses

ENJEU TRANSVERSAL : Des actions réparties à l'échelle de pôles pour maîtriser et non subir le développement

Pôles à fonctions
métropolitaines
moteur de développement

Pôles d'équilibre
« rayonnants »

Pôles de proximité
« structurants »

Des réseaux de transports
à portée supra régionale
et un maillage local

Une gouvernance solidaire
répondant aux stratégies
inter-territoriales
(ex : inter SCOT)

Trois enjeux thématiques priorités de l'action départementale



1 Préserver un cadre de vie digne de la renommée du Var

Moteurs de la renommée et de l'attractivité du Var, les espaces naturels, maritimes, agricoles, et les paysages qui y sont associés, doivent être reconnus comme l'infrastructure de base de notre stratégie de développement (notre « poule aux œufs d'or »). C'est dans cet esprit qu'ils doivent faire l'objet de mesures fortes de protection et de valorisation.



2 Créer des logements et un urbanisme économés en foncier

Cet enjeu, pleinement inscrit dans les orientations du Grenelle de l'environnement, vise l'ensemble des actions qui permettront de loger nos actifs et publics fragilisés tout en assurant une totale maîtrise des extensions urbaines, donc leur impact sur les espaces naturels et agricoles cités ci-contre.

*« 1 emploi = 1 logement
dans les principaux
pôles urbains »*



3 Soutenir l'économie résidentielle et nos filières de production

Le Var doit continuer de tirer parti de son attractivité résidentielle, en tant que moteur économique, en travaillant sur la qualité et la commercialisation des offres touristiques, sur le rayonnement culturel et la solidarité, mais aussi en formalisant une véritable filière liée au vieillissement. Il doit également réguler cette prépondérance (source de consommation de foncier) par le développement de ses activités productives « exportatrices », et développer, en partenariat avec les organismes de formation, des emplois qualifiés et d'encadrement (ex: filières « Mer » et « Militaire-Défense »).

Conforter nos 8 territoires

Pour maîtriser le développement du Var et ne pas subir celui des autres, l'organisation des fonctions centralisatrices de nos pôles urbains s'impose :
3 types de pôles urbains = 3 niveaux de centralité interdépendants



Le renforcement des fonctions « métropolitaines » de Toulon

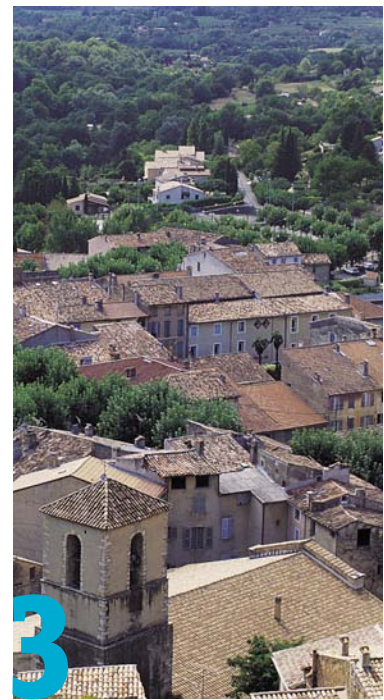
Axe incontournable pour éviter un Var « ventre mou du littoral provençal et azuréen », Toulon doit devenir un pôle urbain rayonnant qui capte l'attractivité économique et démographique, loge ses actifs tout en capitalisant autour de ses atouts touristiques. Toulon a pour vocation à être progressivement un contre-poids au processus de métropolisation azuréen (Nice/cannes) et provençal (Aix/Marseille).



L'affirmation d'agglomérations dites « d'équilibre »

Un fonctionnement en « duo-pôles » entre Draguignan et Fréjus/Saint-Raphaël, voire Brignoles et Saint-Maximin, permettrait de renforcer les complémentarités en termes d'équipements, de services publics, de vocations économiques...

Un maillage entre eux et une polarisation de leurs zones d'influence devront être privilégiés.



La mise en réseau de villes « bourg », ou « pôles de proximité » en zone rurale

Des potentialités économiques sont exploitables au regard de la qualité des dessertes de communication, de l'installation de nouveaux arrivants et de touristes toujours plus en quête d'authenticité et de pleine nature...

La concentration en équipements publics secondaires et intermédiaires doit être privilégiée sur ces pôles ainsi que leur connexion aux autres pôles urbains.



La poursuite de la territorialisation de nos politiques

Pour mieux tirer parti de cette attractivité et programmer au plus juste les dépenses publiques, la territorialisation des politiques départementales avait déjà engagé un processus d'adaptation de nos interventions en fixant des objectifs de développement local.

À ce titre, une évaluation annuelle de ces engagements départementaux est réalisée sous forme d'un rapport de performance. Cette nouvelle approche d'aménagement et de développement du territoire a notamment permis de passer d'une politique de répartition des richesses à une organisation contractualisée de renforcement de nos bassins de vie et d'emplois.

À l'avenir, le Département maintiendra son intervention dans ce cadre stratégique et toujours à l'échelle des SCOT - celle des 8 territoires vécus - en lien avec les collectivités locales.





CONCLUSION

La politique d'aménagement menée par le Conseil général et les investissements consentis en la matière ont toujours visé la préservation de l'équilibre (notamment en matière d'équipements) entre littoral et arrière-pays, espaces urbains et ruraux.

Fort des actions et moyens mis en œuvre (politiques contractuelles, aide aux communes...) pour satisfaire les besoins de tous et garantir une cohésion territoriale, le Département bénéficie aujourd'hui d'une attractivité sans précédent vouée, semble-t-il, à se poursuivre à l'avenir (d'ici 2030, le Var devrait avoir à absorber 30 % de la croissance démographique de PACA selon les projections de l'INSEE).

Cette attractivité source de richesses, engendre néanmoins de fortes menaces.

La caractéristique varoise « terre d'accueil, résidentielle et touristique », créatrice d'économie et d'emplois mais souvent à faible valeur ajoutée, apparaît difficilement soutenable à long terme et nécessite beaucoup d'investissements en équipements publics (réseaux, écoles...). Ainsi, le Var se dirige progressivement dans une série d'impasses (dépréciation du cadre de vie, urbanisation dispendieuse avec une consommation foncière toujours plus forte, explosion des besoins en équipements et services, population active progressivement précarisée...) dont il ne pourra sortir qu'avec la mise en œuvre rapide de mesures fortes et partagées.

C'est en ce sens que le Conseil général du Var propose un certain nombre d'enjeux et de leviers jugés prioritaires, afin d'anticiper les effets négatifs de ces évolutions au fil de l'eau :

1. La protection et la valorisation du cadre de vie du Var.
2. La création de logements sur les bassins d'emplois pour nos actifs, et accessibles aux publics les plus fragilisés, tout en freinant la consommation foncière.
3. Le soutien de l'économie résidentielle, mais aussi productive, en investissant sur les filières prioritaires.

Une particularité spatiale est introduite : tout en restant dans une logique territoriale d'action et de financement, il s'agira de prioriser nos interventions à partir d'un maillage du territoire en pôles fonctionnels dits « métropolitain », « d'équilibre » et « de proximité ».

Cette stratégie, qui suggère de passer du « beaucoup partout » au « plus stratégique », vise un aménagement et un développement plus durable de nos territoires, et permettra de renforcer d'autant plus la place et la compétitivité du Var à l'échelle méditerranéenne.

Direction Générale des Services

Conception/réalisation graphique : I. Cilichini, direction de la Communication
Cartographie : direction générale des services
Photos : L. Trouillas, direction de la Communication ;
M. Brussol, Commission du Film du Var ; N. Lacroix
Photogravure : Graphic Azur
Tiré à 3000 exemplaires par l'imprimerie Trulli.
ISSN en cours



DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

390 avenue des Lices

83076 Toulon CEDEX

Tél. 04 83 95 00 00