

ORIGINAL	RN
EN COPIE	VV
EN COPIE	NB

Monsieur René UGO
Président du SCoT
Communauté de Communes du Pays de
Fayence
Domaine de Tassy
1849 RD19
CS 80106

83440 TOURRETTES

Toulon, le **16 AVR. 2018**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence, et nous vous en remercions.

Votre document est d'une grande richesse et affiche de fortes ambitions pour les 20 prochaines années. Le développement économique y est affirmé comme un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire et la compétitivité des entreprises, c'est pourquoi notre Chambre consulaire est très attentive aux orientations affichées dans ce domaine.

Votre stratégie pour le Pays de Fayence est basée sur la volonté de contenir l'étalement de l'urbanisation avec un développement visant une réelle diminution de la consommation foncière, tout en préservant les équilibres entre espaces urbains et ruraux, ainsi que le patrimoine bâti, paysager et écologique.

La réduction de plus de 80% de la consommation foncière constatée ces dernières années est un objectif ambitieux, qui va nécessiter une gestion efficace du foncier pour en maîtriser les coûts, et éviter une hausse significative des prix pénalisant la réussite de vos objectifs en matière de croissance démographique et de production de logements.

Ces objectifs de croissance vont également demander un renforcement des équipements sur le territoire afin de répondre aux nouveaux besoins de la population, que ce soit au niveau culturel, sportif et scolaire. Aujourd'hui des équipements majeurs sont en effet indispensables pour asseoir le développement et le rayonnement du Pays de Fayence, et notamment la création d'un lycée qui doit permettre de conserver dans l'avenir les actifs et leurs enfants sur le territoire.

Ces principes fondamentaux, piliers de votre projet, doivent être appliqués en lien avec une meilleure accessibilité, une mixité sociale et fonctionnelle et une optimisation du foncier. Cette stratégie doit donc être au cœur du développement économique, touristique et démographique du territoire. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) identifie en ce sens les conditions du développement en ciblant notamment les filières économiques et les spécificités à entretenir pour valoriser ses richesses.

COURRIER ARRIVE

18 AVR. 2018 10800

Au-delà de ces considérations générales, nous souhaitons apporter certaines observations sur les thématiques économiques, et notamment les équilibres entre activités, logements et transports, qui sont mises en évidence à travers le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), pièce maîtresse de votre document.

Nous adhérons tout d'abord pleinement aux thèmes structurants identifiés qui permettront d'entraîner une nouvelle dynamique économique : l'amélioration de l'accessibilité sur le territoire, la restructuration du foncier à vocation économique, l'affirmation de filières productives locales, et le renforcement de la destination touristique.

En matière de déplacements, vos orientations vont dans le sens d'un aménagement cohérent et d'une meilleure desserte pour créer du lien sur le territoire. L'amélioration de l'accessibilité du Pays de Fayence par l'ouest, avec notamment le projet de réalisation d'une nouvelle route départementale pour mieux irriguer le territoire, est un enjeu fondamental pour l'avenir. De même, la restructuration de l'axe majeur qu'est la RD 562 en véritable boulevard urbain, est aujourd'hui nécessaire afin de sécuriser ses abords et de différencier les flux locaux et ceux de transit (aménagement de contre-allées, de giratoires...).

Nous soulignons également votre objectif de mieux répartir les modes de déplacements vers les transports en commun et les éco-mobilités (modes doux, parcs de covoiturage aux portes d'entrée du territoire...). Le renforcement de l'intermodalité permettra en effet d'offrir des réponses aux besoins quotidiens des actifs du territoire. Dans cette perspective, le nouveau réseau devra intégrer une desserte efficace des espaces d'activités, pour offrir aux salariés des entreprises implantées une réelle alternative.

En ce qui concerne vos orientations sur les espaces d'activités, vous avez bien identifié l'importance de travailler à la fois sur la requalification et l'optimisation du foncier existant, ainsi que la nécessité de créer des conditions favorables à de nouveaux sites économiques.

La recomposition des zones d'activités implantées le long de la RD 562, aujourd'hui sans réelle cohérence, est une véritable nécessité pour redynamiser le tissu économique et redonner une meilleure visibilité aux entreprises. Nous avons ainsi bien noté le ciblage des 7 « unités prioritaires de renouvellement économique » qui s'inscrivent dans cet objectif de requalification (St-Vincent et Plan Oriental à Montauroux, La Lombardie et Les Terrassonnes à Tournettes...), et qui nous paraissent pertinents pour optimiser le foncier, notamment les espaces d'économie tertiaire.

En parallèle, l'identification « d'unités nouvelles à vocation économique », représentant l'extension ou la création de sites d'activités (L'Apier à Montauroux, La Grande Vigne à Callian, Brovés à Seillans...), apparaît comme un réel outil d'attractivité pour assurer le développement de l'économie et de l'emploi sur le territoire. Sur ces espaces, il sera effectivement primordial de privilégier l'accueil de l'artisanat et de petites industries respectueuses de l'environnement et à forte valeur ajoutée, au détriment des activités commerciales qui sont déjà bien représentées aujourd'hui sur le SCOT.

Pour assurer un développement performant des pôles économiques, la présence des infrastructures numériques en Très Haut Débit est un critère déterminant dans la stratégie d'implantation des entreprises, c'est pourquoi les espaces d'activités doivent en être équipés pour être visibles et attractifs.

Par ailleurs, nous avons noté que la notion d'économie circulaire est peu abordée dans vos orientations, et en particulier au sein des espaces économiques. Il s'agit pourtant aujourd'hui d'un enjeu important, que notre CCI promeut et développe sur le département, qui permet d'instaurer une logique de coopération entre les acteurs sur un territoire (mutualisation des ressources), contribuant à redynamiser le développement économique local.

En matière d'équipement commercial, il est essentiel de préserver une offre équitablement répartie sur le territoire, et donc de garantir au mieux une complémentarité entre les centres villageois et les espaces commerciaux implantés dans la plaine. La priorité que vous affichez pour la protection de l'appareil commercial des noyaux villageois est donc un aspect essentiel pour sauvegarder leur fréquentation, d'autant que la densité commerciale constatée sur votre territoire demande aujourd'hui une stratégie d'ajustement dans ce domaine. Au-delà des intentions, cet objectif légitime nécessite néanmoins des choix forts en matière réglementaire pour faciliter les conditions d'exploitation des commerces de proximité. Cela demande surtout une démarche volontariste de la part des collectivités en matière d'implantations commerciales et d'équipements liés, avec des mesures concrètes en faveur d'une valorisation du cadre urbain pour faciliter leur fréquentation : immobilier et locaux adaptés aux activités, capacités de stationnement et d'accessibilité, requalification des espaces publics, valorisation du paysage urbain, organisation et sécurisation des réseaux de transport....

L'affirmation de la destination touristique du Pays de Fayence est un enjeu fort dans votre projet, et cela passe effectivement par une montée en gamme de l'offre en équipements et en animations afin d'élargir la saisonnalité, en valorisant les atouts du territoire et sa diversité. Ainsi les filières du tourisme vert et durable, de l'économie de la culture, des loisirs et du sport apparaissent effectivement comme des piliers sur lesquels il est pertinent de s'appuyer pour revendiquer un art de vivre de qualité sur le Pays de Fayence. Dans cette optique votre territoire dispose de nombreuses richesses et des structures porteuses (lac de Saint-Cassien, domaine de Terre Blanche, centre de vol à voile...) qui doit lui permettre d'enrichir et d'accroître la valeur ajoutée de l'offre touristique, et par là-même des emplois qui y sont liés.

Nous soutenons également votre volonté d'enrichir et d'élever le niveau de qualité des hébergements, qui est un élément-clé pour conforter l'attractivité du territoire, avec notamment la programmation de nouveaux équipements structurants (Unités Touristiques Nouvelles) qui permettront d'enrichir la destination touristique et de favoriser la diversification de l'offre de produits et des thématiques proposées, et par là-même de prolonger la saisonnalité.

Dans ce domaine, sachez que la CCI du Var accompagne les professionnels sur des démarches qualité afin d'encourager la montée en gamme des structures existantes, et que cette approche a vocation à être déployée sur de nouveaux projets (hôtellerie de plein air notamment).

Nous considérons par ailleurs que l'accueil des escales de croisiéristes représente un enjeu économique et touristique fort pour le Pays de Fayence, dans la mesure où le phénomène est en pleine croissance sur notre territoire. Cela n'apparaît pas dans votre document mais il nous semble en effet pertinent de mener une réflexion afin de proposer des circuits touristiques aux croisiéristes, en valorisant les atouts du territoire (patrimoine naturel, villages perchés, produits du terroir, domaines viticoles...), afin de bénéficier des retombées économiques de ces excursions.

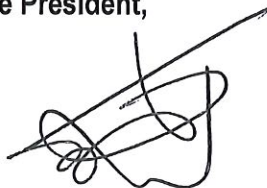
Enfin, concernant l'organisation urbaine et les espaces à restructurer pour le logement, votre SCoT identifie et hiérarchise des sites de développement selon des catégories d'espaces bien définies (Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain, Projets Urbains), qui permettent de cibler et d'encadrer le potentiel d'urbanisation pour la production de logements.

Nous notons également la logique de privilégier une répartition géographique de l'habitat sur le territoire en fonction de l'intensité urbaine, de manière à assurer la création cohérente de logements de différentes tailles. De même, la mise en œuvre de la diversité du parc, avec des typologies et des formes architecturales alternatives et de qualité, devrait permettre de répondre aux besoins des différentes populations, et notamment à ceux des actifs du territoire.

Sur l'ensemble de ces thématiques, vous trouverez en la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, un partenaire attentif et actif, qui se tient à votre disposition pour tout développement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,



Jacques BIANCHI

Affaire suivie par :

Direction Front Office – Entreprises, Territoire et Numérique

Pôle Prospective et Développement Territorial

Joanin MAILHAN

Tél : 04 94 22 80 13