

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DU VAR »

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 MAI 2018

**DEL 2018/80 – VALIDATION DU BILAN DE LA CONCERTATION SUR VARECOPOLE –
ANNEXE 1**

LIEU DE LA REUNION : COMMUNAUTE DE COMMUNES

Convocation : le 22 Mai 2018

PRESENTS :

LE CANNET DES MAURES : Jean-Luc LONGOUR - Marie-Thérèse MONTANOLA - André DELPIA -
Christine MORETTI

CABASSE : Yannick SIMON - Corinne FISSEUX - Régis DUFRESNE

CARNOULES : Christian DAVID - Françoise BEGUIN - Claude ARIELLO

FLASSANS SUR ISSOLE : Bernard FOURNIER - Jacqueline DIOULOUFET

GONFARON : Thierry BONGIORNO - Viviane GASTAUD - Jean-Pierre GARCIA

LE LUC : Pascal VERRELLE - Marie-Françoise NICAISE - Jean-Marie GODARD - Dominique LAIN

LES MAYONS : Michel MONDANI - Georges GARNIER - Nicole PORTAL-ROQUEFORT

PIGNANS : Robert MICHEL - Fernand BRUN

PUGET VILLE : Catherine ALTARE - Paul PELLEGRINO - Geneviève FROGER

LE THORONET : Elisabeth DIETRICH-WEISS

Nombre de membres en exercice : 38

Nombre de membres présents : 28

Nombre de membres représentés : 8

POUVOIRS – EXCUSES

BESSE : Claude PONZO pouvoir à Thierry BONGIORNO

Sylviane ABBAS pouvoir à Corinne FISSEUX

Claude REMETTER pouvoir à Fernand BRUN

FLASSANS SUR ISSOLE : Yann JOUANNIC pouvoir à Yannick SIMON

GONFARON : Sophie BETTENCOURT AMARANTE pouvoir à Jean-Pierre GARCIA

PIGNANS : Isabelle ASPE pouvoir à Robert MICHEL

LE THORONET : Gabriel UVERNET pouvoir à Michel MONDANI

Alain SILVA pouvoir à Dominique LAIN

Présents ou représentés : 36

Quorum atteint

EXCUSES

LE LUC : Patricia ZIRILLI

PUGET VILLE : Raymond PERELLI

AUTRES PARTICIPANTS

Christian GERARD Directeur Général des Services Communauté de Communes

Aude LAROCHE Directrice Générale Adjointe Communauté de Communes

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-2, R.311-1 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Plan Local d'Urbanisme du Cagnet des Maures approuvé le 5 février 2013 et modifié le 16 décembre 2015 ;
- Le jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 11 février 2016 annulant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Le Plan d'Occupation des Sols de la commune du Cagnet des Maures approuvé le 6 novembre 2006, modifié le 12 décembre 2008, révisé le 15 avril 2009, remis en vigueur suite au jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 11 février 2016 annulant le Plan Local d'Urbanisme susvisé ;
- La délibération de prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme du Cagnet des Maures en date du 27 septembre 2017 ;
- La délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2016 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation afférentes à la procédure de création de la ZAC Varecopole ;
- Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com

Considérant que le Conseil communautaire s'est engagé dans la réalisation d'un parc d'activités économiques intercommunal sur la commune du Cannet des Maures, déclaré d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2011.

Considérant que par délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2016, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation afférentes à la procédure de création de la ZAC Varecopole ont été définis.

Considérant que la concertation préalable à la création de la ZAC Varecopole s'est tenue conformément aux modalités de la concertation fixées dans la délibération précitée.

Considérant que les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée durant la procédure de création en mairie, et à l'Hôtel communautaire, aux heures et aux jours d'ouverture ;
- Une rencontre avec le public avant la mise au point du dossier de création de la ZAC Varecopole ;
- Des articles dans le journal communal et intercommunal ;
- Une exposition durant la procédure de création en mairie, et à l'Hôtel communautaire, aux heures et jours d'ouverture

Considérant que la population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier et faire état de ses observations par la mise à disposition du public d'un registre de concertation, en mairies et à l'hôtel communautaire Cœur du Var.

Considérant que la concertation a été ponctuée notamment par :

- La mise en place de panneaux d'informations exposés tout au long du projet et disposés dans le hall de l'hôtel communautaire Cœur du Var et la mairie du Cannet des Maures et exposés à l'occasion de chaque rencontre de concertation.
- La publication d'articles dans la presse dans le quotidien régional Var Matin les 17 juin 2017, 4 juillet 2017, 17 février 2018 et 23 février 2018.
- La publication dans le magazine intercommunal Cœur du Var d'un article afférent au projet de ZAC en novembre/décembre 2015.
- L'édition d'un numéro du journal TPBM le 8 novembre 2017 à Cœur du Var et Varecopole.
- L'organisation de deux réunions publiques les 4 juillet 2017 (présentation du diagnostic territorial et des enjeux du projet) et 2 février 2018 (présentation approfondie du projet de ZAC).
- La réalisation d'affiches annonçant les réunions publiques exposées dans les différentes mairies ainsi que dans l'hôtel communautaire de Cœur du Var.
- La mise à disposition de registres de concertation disposés dans l'hôtel communautaire de Cœur du Varet la mairie du Cannet des Maures

Considérant que l'ensemble des moyens de concertation et la synthèse des avis de la population sont détaillés dans le bilan de la concertation ci-annexé.

Au regard des éléments précités et du bilan de la concertation annexé, le conseil communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation préalablement à la création de la ZAC, conformément aux articles L.300-2 du Code de l'urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE

Le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Oui l'exposé de Monsieur le Président
ET APRES en avoir délibéré

DECIDE

- **D'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté Varecopole au Cannet des Maures ci-annexé.**
- **De poursuivre la mise en œuvre du projet de création de ZAC.**
- **D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

FAIT ET DELIBERE les jour, mois et an que dessus
AU REGISTRE sont les signatures
POUR COPIE CONFORME
LE PRESIDENT

Pour	36
Contre	0
Abstention	0



REÇU EN PREFECTURE

le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-248300550-20180529-DEL2018_80-



**BILAN
DE
CONCERTATION**

SOMMAIRE

1. <u>La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté</u>	3
2. <u>La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de Varecopole</u>	4
3. <u>Les actions réalisées</u>	4
1. Les moyens d'informations	4
a. Expositions évolutives.....	4
b. Relations presse.....	5
c. Affiches de communication.....	6
2. Les actions de concertation.....	7
a. Réunions Publiques.....	7
b. Registres de concertation.....	8
4. <u>Synthèse des éléments de l'expertise d'usage</u>	9
5. <u>Bilan</u>	12

1. La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de la création d'un Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

[...]

2° La création d'une zone d'aménagement concerté [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

A l'arrêt de la Zone d'Aménagement Concerté, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

2. La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de Varecopole

Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Varecopole, la concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 11 avril 2016, du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur du Var.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée durant la procédure de création en mairie, et à l'Hôtel communautaire, aux heures et aux jours d'ouverture ;
- Une rencontre avec le public avant la mise au point du dossier de création de la ZAC Varecopole ;
- Des articles dans le journal communal et intercommunal ;
- Une exposition durant la procédure de création en mairie, et à l'Hôtel communautaire, aux heures et jours d'ouverture.

3. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information

a. Expositions évolutives

Des panneaux explicatifs ont été exposés tout au long du projet. Ils ont été disposés dans le hall de l'Hôtel communautaire Cœur du Var et exposés à l'occasion de chaque rencontre de concertation. A travers 5 panneaux évolutifs, la Communauté de Communes s'est ainsi attachée à sensibiliser le public à l'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points-clés de chaque étape :

- 1 panneau de présentation des éléments de diagnostic et les enjeux d'aménagement liés aux caractéristiques hydrologiques, paysagères et environnementales du site ;
- 1 panneau consacré à la présentation de l'ensemble du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Varecopole ainsi que les caractéristiques juridiques spécifiques aux ZAC ;

- 1 panneau pour expliciter la programmation de la mise en œuvre du projet, notamment sur la mixité fonctionnelle, l'intégration paysagère et écologique, ainsi que l'incorporation des infrastructures existantes ;
- 1 panneau pour expliciter le scénario d'aménagement dans son ensemble ;
- 1 panneau pour développer les scénarii spécifiques à chaque secteur.

ICI, on prépare l'avenir

Présentation du projet

// LA ZAC VARECOPOLE

// ÉCHILLE

// LA PROCÉDURE DE ZAC

// LES DIFFÉRENTS ÉTAPES

ICI, on prépare l'avenir

Les enjeux du diagnostic

// UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ, UNE PROXIMITÉ AVEC LE CENTRE-VILLE, UNE ENTRÉE SA-TERRITOIRES CŒUR DU VIL

// CARACTÉRISTIQUES HYDROLOGIQUES

// UN PAYSAGE TERRITORIAL, UN CADRE NATUREL ET AGRICOLE DE QUALITÉ

// LA BIEN-ÊTRE ÉCOLOGIQUE, UN ENJEU D'INTEGRATION DE LA BIEN-ÊTRE

ICI, on prépare l'avenir

// La programmation du projet

// Les principes de composition urbaine et paysagère et d'intégration fonctionnelle

VERS UNE ASSOCIATION DU CADRE DE PROJET

VERS UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE / ÉCOLOGIQUE

VERS UNE INTÉGRATION INFRASTRUCTURELLE

VERS UNE BIEN-ÊTRE FONCTIONNELLE

Présentation du scénario d'aménagement

// LA ZAC VARECOPOLE

// LES DIFFÉRENTS PAYSAGES

// LES DIFFÉRENTS PAYSAGES

// LES DIFFÉRENTS PAYSAGES

Les différents secteurs

// SECTEUR 1

// SECTEUR 2

// SECTEUR 3

b. Relations presse

Le quotidien régional Var Matin a diffusé quatre articles de presse dédiés à l'évolution de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ces articles ont également permis de tenir informée la population quant aux différents rendez-vous de concertation.

Le quotidien a fait paraître un 1^{er} article le 17 juin 2017 afin d'annoncer la 1^{ère} réunion publique, qui s'est tenue le 4 juillet de la même année. Ce 4 juillet 2017 Var Matin a publié un 2^{ème} article pour expliciter le projet de la ZAC Varecopole.

Le quotidien de presse régional Var Matin a publié un 3^{ème} article le 17 février 2018 pour informer la population de la 2^{ème} réunion publique, qui s'est tenue le 20 du même mois. Le 23 février 2018 le journal publie son 4^{ème} article dédié au projet de ZAC Varecopole. Ce dernier relate les informations clés qui ont émergées lors de la 2^{nde} réunion publique.

Le magazine intercommunal Cœur du Var a également publié sur le projet de ZAC. Le numéro 40 de novembre/décembre 2015 consacre un article pédagogique sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ainsi qu'une interview du Vice-Président Thierry BONGIORNO, en charge du développement économique, et Aniouchka WAISSE, responsable de service à la Communauté de Communes Cœur du Var.

Le journal TPBM a consacré son n°1207 du 8 novembre 2017 à Cœur du Var et Varecopole. L'hebdomadaire a réalisé une interview de 8 pages de Jean-Luc LONGOUR, Président de la Communauté de Communes et Maire du Cannet-des-Maures qui a alors explicité le projet ambitieux de Varecopole.

L'info du jour



Le Cannet Le projet de ZAC devient réalité avec une première réunion publique, aujourd'hui. Varecopôle à pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée.

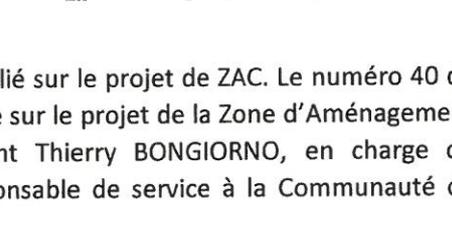
Intégration urbaine et paysagère

Le projet articulé autour de quatre axes

- Un axe de développement économique
- Un axe de développement résidentiel
- Un axe de développement paysager
- Un axe de développement culturel

Le périmètre du projet

Le projet de ZAC Varecopôle est situé sur une zone de 150 hectares, à l'ouest de la commune de Cannet-des-Maures. Le projet est divisé en quatre zones d'aménagement concerté (ZAC) distinctes, chacune avec ses propres caractéristiques et objectifs.



tpbm

MARSEILLE LE PPP À 1 MILLIARD

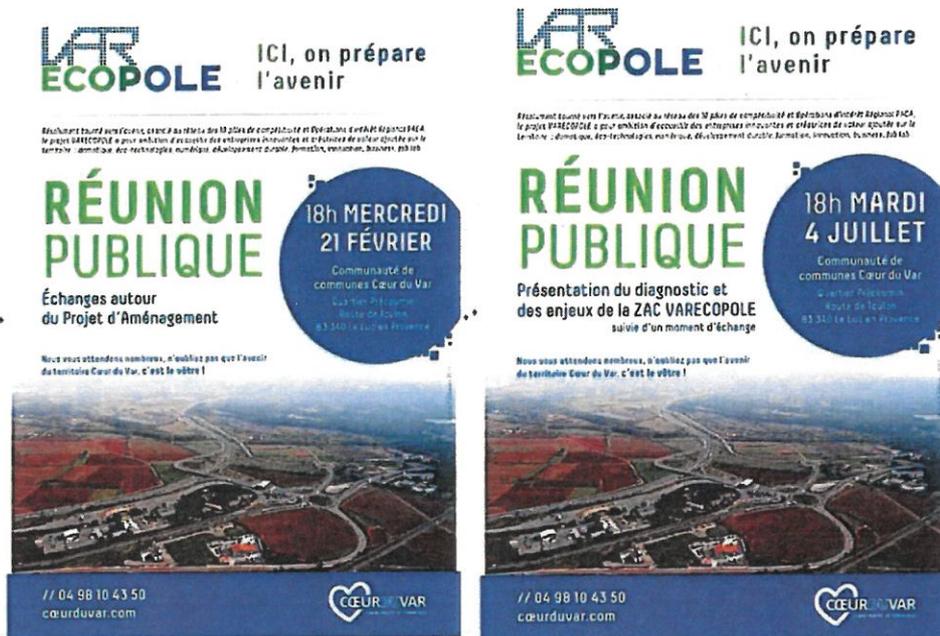
TAULOUSE 12 000 SALARIÉS DANS LE BTP

Cœur du Var dessine son avenir

n°1207 - Mercredi 8 novembre 2017 - 0,50 € - Abonnement : 10 € - <http://www.tpbm.com>

c. Affiche de communication

Des affiches annonçant la 1^{ère} réunion publique du 4 juillet 2017 et la 2^{ème} du 21 février 2018 ont été exposées dans les différentes mairies ainsi que dans l'Hôtel communautaire de Cœur du Var.



2. Les actions de concertation

a. Réunions publiques

Dans le cadre de l'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté du site Varecopole, 2 réunions publiques ont été organisées :

- le 4 juillet 2017 - présentation du diagnostic territorial et des enjeux du projet
- le 2 février 2018 - présentation approfondie du projet de ZAC

La 1^{ère} réunion publique de présentation du diagnostic territorial a réuni environ 45 personnes. Jean-Luc LONGOUR, Président de la Communauté de Communes Cœur du Var, a explicité l'importance de la création d'une zone Ecopole à l'image de Sophia Antipolis à Nice. Il a également rappelé que le projet initial prévu était « Le Village des Marques », ou des plateformes logistiques. Le Président souligne l'importance de mettre le secteur du « développement et de la recherche » au cœur des propositions d'avenir pour la Communauté de Communes Cœur du Var. C'est cette ambition de faire des « territoires à vivre » qui a permis de développer le projet Varecopole à la place de celui du « Village des Marques », qui n'apportait aucune plus-value pour les habitants. La rencontre a permis aux participants d'interroger Messieurs les Président et Vice-président, sur le projet et les différents éléments présentés.

Lors de la seconde réunion publique, du 20 février 2018, une cinquantaine de personnes était présente, dont de nombreux élus de la Communauté de Communes Cœur du Var.

En introduction Jean-Luc LONGOUR, Président de la Communauté de Communes, a rappelé quelques éléments de diagnostic et les enjeux du projet pour Cœur du Var. Thierry BONGIORNO, Vice-Président de la Communauté de Communes, a ensuite explicité les différentes étapes du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Suite à la présentation, par le cabinet d'études Citadia, des grandes orientations du projet de la ZAC, les participants ont pu aisément s'exprimer.

b. Registres de concertation

Des registres de concertation ont été disposés dans l'Hôtel communautaire de Cœur du Var ainsi que dans les différentes mairies de la Communauté de Communes. Cependant, aucun de ces recueils n'a été utilisé par les citoyens.

4. Synthèse des éléments de l'expertise d'usage

REMARQUES	RÉPONSES APPORTÉES
ECONOMIE	
<ul style="list-style-type: none"> Pourquoi répartissez-vous l'artisanat sur 3 zones plutôt que de tout regrouper et faire un « village de l'artisanat » ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> L'objectif recherché est de favoriser la diversité d'usages pour chaque zone. De plus, si on concentre l'ensemble de l'activité artisanale dans le même secteur, et que cela ne fonctionne pas, tout le pôle artisanal sera pénalisé. Il est donc plus durable de favoriser une mixité d'usage.
<ul style="list-style-type: none"> Quel sera l'impact de Varecopole sur les besoins en hôtellerie ? Avez-vous prévu de créer une offre sur le site ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> L'objectif est de créer du flux entre la zone d'activité et le centre-ville en axant l'offre de logement sur le centre pour permettre une complémentarité des usages entre les 2 zones. Var Ecopole doit être une locomotive pour l'ensemble du territoire.
<ul style="list-style-type: none"> Si un agrandissement de la station d'épuration doit se faire, pourrions-nous demander aux nouveaux arrivants de payer ces travaux pour éviter que la Communauté de communes ne paye ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Il est prévu, dans le cadre de la ZAC, des participations aux programmes d'équipements publics. De fait, si un aménagement doit être réalisé sur la station d'épuration, les frais qui en découleront seront inclus dans cette participation aux programmes d'équipements publics.
ENVIRONNEMENT ET GESTION DES RISQUES	
<ul style="list-style-type: none"> Avez-vous pensé à la gestion des eaux usées générées par un nouveau flux d'habitants ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux usées, les réseaux existants, les limites de capacité, font partie intégrante de l'étude menée sur la zone. Tous les réseaux (eaux pluviales, eaux usées, électriques, de télécommunication etc.) sont donc mis à niveau. La station d'épuration est dimensionnée pour accueillir les nouveaux arrivants.
<ul style="list-style-type: none"> Les bassins de rétention d'eau ne vont-ils pas attirer les moustiques en été ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Les bassins se vidangent en permanence ce qui évite l'eau stagnante et donc la présence de moustiques.

HABITAT ET CADRE DE VIE

<ul style="list-style-type: none"> ▪ A-t-il été décidé d'installer le Lycée au Cannet des Maures ? <i>Réunion Publique n°1 (04/07/2017)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un terrain a été acheté en 2007 pour 1,4M d'euros. Ce projet a été intégré au SCoT et au pôle urbain Le Luc / Le Cannet. Il est rappelé que la commande du Lycée a évolué vers un Collège/Lycée et que d'autres implantations sont étudiées.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des immeubles vont être construits au bord d'une route. Comment allez-vous gérer les nuisances sonores ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les immeubles abritent des bureaux et non des logements. De fait les normes de gestion de bruit ne sont pas les mêmes. Cependant, les mesures acoustiques des bâtiments sont renforcées, notamment au niveau du vitrage et de l'isolation. L'orientation des bâtiments permet également d'obtenir un confort acoustique optimum puisqu'aucun logement n'est positionné en 1^{er} rideau sur la RDN7. Seul les bureaux seront en première ligne, les habitats seront protégés par cette première ligne de bâtiments mais également par un mur.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comment avez-vous choisi un type de bâti plutôt qu'un autre ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le cahier des charges de cession de terrain d'une ZAC permet de mettre un niveau d'exigence élevé. Il permet aux urbanistes de prescrire aux architectes certaines règles (qualité architecturale, choix des matériaux, couleurs des façades, exigence environnementale etc.) pour assurer une cohérence d'ensemble.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la présentation vous avez abordé l'idée de formations sur le site. Qu'en est-il du lycée ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le lycée Cœur du Var est une priorité, l'ensemble des élus font leur possible pour éviter tout retard. Il sera vraisemblablement ouvert pour la rentrée 2022-2023.
QUESTIONS JURIDIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Est-il possible d'acquérir le secteur 2 en cas de succès de la ZAC ? <i>Réunion Publique n°1 (04/07/2017)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oui avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quel est le calendrier prévisionnel ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur le court terme nous nous concentrons sur la création de la ZAC. Cette phase correspond à la procédure administrative, les rencontres avec les services de l'Etat et l'étude d'Impact (prise en compte de la biodiversité, les mesures compensatoires etc.). La création de la ZAC est donc prévue pour ce 1^{er} semestre 2018.

	<p>Par la suite, sur le moyen terme, nous serons dans la phase d'Appel d'Offres. Cet appel d'offres sera européen, il durera 9 mois et, à son terme, l'aménageur désigné montera son dossier de réalisation. En parallèle de cet appel d'offres, le dossier d'études réglementaires (dérogation des espèces protégées, le dossier de la loi sur l'eau etc.) sera réalisé.</p> <p>L'avantage d'une Zone d'Aménagement Concerté est qu'il n'y a pas besoin de permis d'aménager, seul le permis de construire est nécessaire, ce qui permet de commencer les constructions rapidement.</p> <p>Les premières constructions devraient voir le jour début 2020.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pourriez-vous rappeler le financement en fonction du phasage opérationnel ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ C'est lors de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC que les collectivités décideront de s'engager financièrement ou non. A ce jour nous sommes dans la définition d'un projet qui sera à son terme chiffré.
MOBILITÉ	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Est-ce qu'une étude d'impact a été faite sur les mobilités ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La circulation est un point-clé de l'aménagement de la ZAC. Elle est soigneusement prise en compte et sera également regardée par les services de l'Etat.

5. Bilan

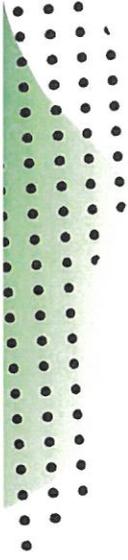
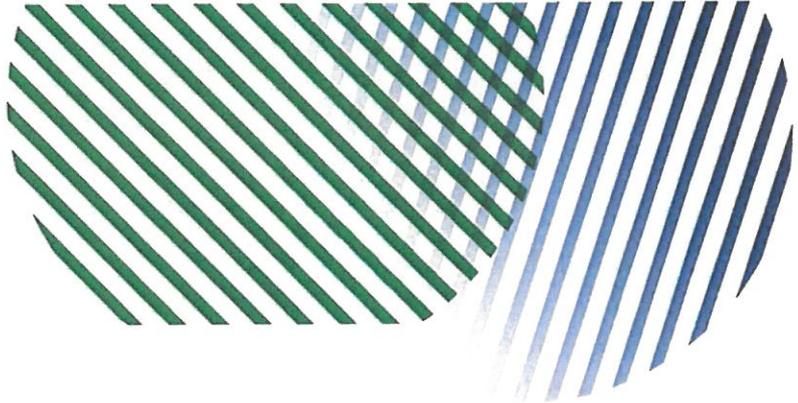
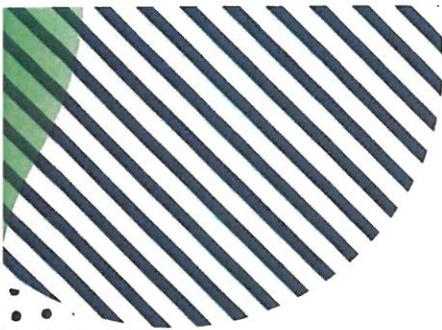
Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), depuis la délibération du 11 avril 2016 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

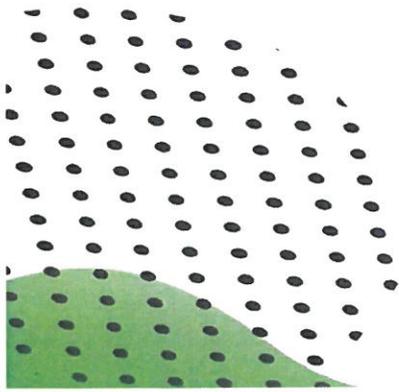
L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, de l'environnement et de l'identité varoise. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet de ZAC a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de la Zone d'Aménagement Concerté de Varecopole.



ANNEXES



REÇU EN PREFECTURE
Le 01/06/2018
Application agréée E-legalite.com

EXPOSITION EVOLUTIVE



REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018

Application agréée F-legalite.com

99_DE-063-248300550-20180529-DEL2018_60-

ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

Présentation du projet

Atteint au fil des 10 mois de concertation et Orientations d'Etat, le projet VARECOPOLE a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée sur le territoire.

// LA ZAC VARECOPOLE

Idealement situé à la croisée des autoroutes A8 et A57, à 1h30 seulement des aéroports internationaux de Nice, Marseille et à 30 minutes du Golfe de Saint-Tropez, VARECOPOLE accueillera des entreprises innovatrices positionnées sur les filières de développement durable.

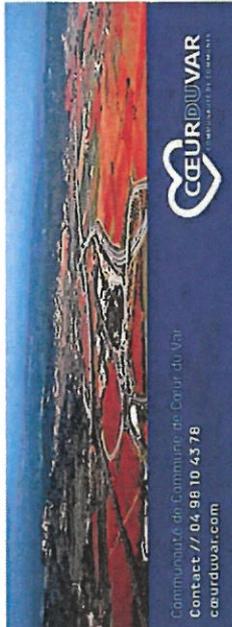


// ECHELLE COMMUNALE = INTEGRATION URBAIN, PAYSAGER, FONCTIONNELLE

- Développer un nouveau quartier mixte dans son environnement.
- Créer un cadre de vie agréable.
- Intégrer verticalement une infrastructure et services dans le tissu urbain existant.

// LA PROCÉDURE DE ZAC

Cœur du Var a initié la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) qui a pour objectif de réaliser une opération d'intérêt général en permettant d'aménager et d'équiper des terrains en vue de les céder à des opérateurs. La mise en place d'une ZAC se fait en plusieurs temps et la concertation publique s'inscrit dans cette procédure.

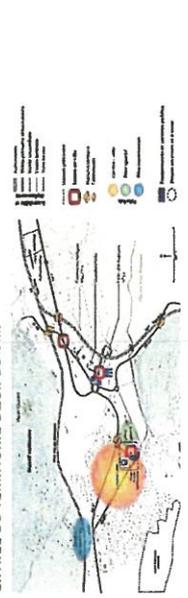


Communauté de Communes du Cœur du Var
Contact // 04 98 10 43 78
cœurduvar.com

ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

Les enjeux du diagnostic

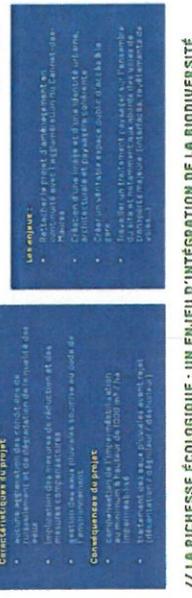
// UN CADRE NATUREL DE QUALITE, UNE PROXIMITE AVEC LE CENTRE VILLE, UNE ENTREE DU TERRITOIRE COEUR DU VAR



// CARACTERISTIQUES HYDROLOGIQUES DU SITE



// UN PAYSAGE IDENTITAIRE, UN CADRE NATUREL ET AGRICOLE DE QUALITE



// LA RICHESSE ECOLOGIQUE : UN ENJEU D'INTEGRATION DE LA BIODIVERSITE



Communauté de Communes du Cœur du Var
Contact // 04 98 10 43 78
cœurduvar.com

ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

// La programmation du projet

// LES MESSAGES CLÉS ISSUS DE L'ÉTUDE DU PROJET :

- Développer du foncier pour les entreprises
- Créer un cadre de vie agréable et innovant
- Créer des partenariats avec les acteurs régionaux de l'emploi, formations, équipements.
- Communiquer autour du parc d'activités



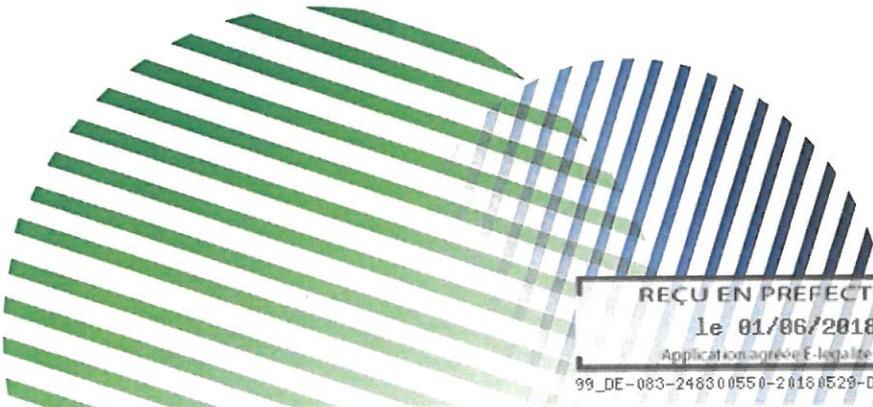
// Les principes de composition urbaine et paysagère et d'intégration fonctionnelle

- VERS UNE INTEGRATION PAYSAGERE / ECOLOGIE URBAIN**
- Traitement paysager de qualité (franges, voies, cadre de vie, interfaces entre lots)
 - Intégration paysagère et paysagère de la biodiversité et les corridors écologiques
 - Une gestion des eaux pluviales en faveur de la biodiversité
- VERS UNE DIVERSITE FONCTIONNELLE**
- Des activités à haute valeur ajoutée dans le domaine des technologies
 - Une part de l'occupation dédiée à l'activité locale (artisanat)
 - Une part d'habitat

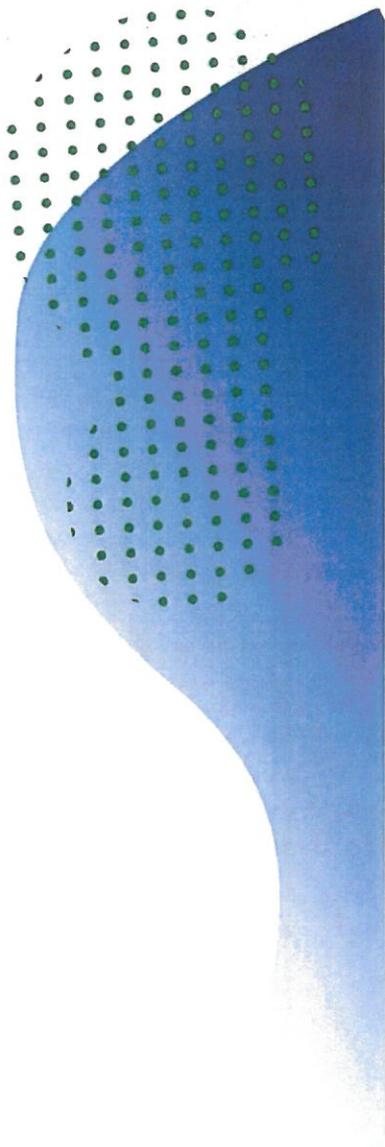


Communauté de Communes du Cœur du Var
Contact // 04 98 10 43 78
cœurduvar.com

RELATIONS PRESSE



REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018
Application agréée E-legalite.com



Le dossier du jour

Varécopole : Cœur du Var voit grand

Le Camnet-des-Maïmes La ZAC de la future technopôle devrait être validée avant la fin du premier semestre 2018. Premières constructions attendues en 2020



Camnet-des-Maïmes, centre de Camnet, au sein de Thierry Baudouin et des exploitants de câbles. Crédits : un projet de projet en public, un projet.

« Faire un petit Sophia Antipolis, un petit Châteauneuf »

« Nous sommes en train de faire un petit Sophia Antipolis, un petit Châteauneuf », dit Thierry Baudouin, directeur général de Camnet, lors d'une conférence de presse organisée à la fin de la concertation publique de la ZAC de la future technopôle de Varécopole, le 14 juin 2017.

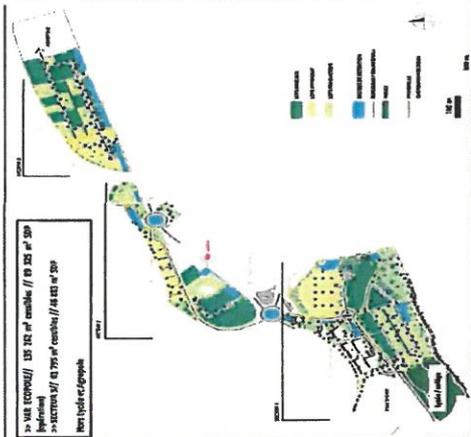
Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole, qui s'étend sur 130 hectares, est divisé en deux zones : une zone d'activités et une zone d'habitat. La zone d'activités est destinée à accueillir des entreprises et des bureaux, tandis que la zone d'habitat est destinée à accueillir des logements.

Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole est soutenu par le conseil départemental du Var, la commune de Camnet et les exploitants de câbles. Le projet est financé par le conseil départemental du Var et la commune de Camnet.

Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole est en phase de validation. Le conseil départemental du Var doit valider le projet avant la fin du premier semestre 2018. Les premières constructions sont attendues en 2020.



Thierry Baudouin, directeur général de Camnet, lors de la concertation publique de la ZAC de la future technopôle de Varécopole, le 14 juin 2017. Crédits : un projet de projet en public, un projet.



Un mini-campus universitaire ?

Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole est divisé en deux zones : une zone d'activités et une zone d'habitat. La zone d'activités est destinée à accueillir des entreprises et des bureaux, tandis que la zone d'habitat est destinée à accueillir des logements.

Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole est soutenu par le conseil départemental du Var, la commune de Camnet et les exploitants de câbles. Le projet est financé par le conseil départemental du Var et la commune de Camnet.



Le bâtiment de la future technopôle de Varécopole. Crédits : un projet de projet en public, un projet.

Lycée, agropôle, infrastructures... Plusieurs paramètres extérieurs

Après l'annonce par le conseil départemental du Var de la future technopôle de Varécopole, plusieurs paramètres extérieurs sont à prendre en compte. Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole est divisé en deux zones : une zone d'activités et une zone d'habitat. La zone d'activités est destinée à accueillir des entreprises et des bureaux, tandis que la zone d'habitat est destinée à accueillir des logements.

Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole est soutenu par le conseil départemental du Var, la commune de Camnet et les exploitants de câbles. Le projet est financé par le conseil départemental du Var et la commune de Camnet.

Les atouts mis en avant

Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole est divisé en deux zones : une zone d'activités et une zone d'habitat. La zone d'activités est destinée à accueillir des entreprises et des bureaux, tandis que la zone d'habitat est destinée à accueillir des logements.

Le projet de ZAC de la future technopôle de Varécopole est soutenu par le conseil départemental du Var, la commune de Camnet et les exploitants de câbles. Le projet est financé par le conseil départemental du Var et la commune de Camnet.



Le bâtiment de la future technopôle de Varécopole. Crédits : un projet de projet en public, un projet.

14/06/2017

14/06/2017

Grand Sud

Carnet

Un Niçois cartonne avec une parodie anti-McDo

C'est un Niçois qui a fait le buzz avec son clip de parodie anti-McDo. Après avoir écrit et enregistré un morceau intitulé "Niçois, Niçois, Niçois" sur Facebook, il a rapidement gagné en popularité. Le clip, sorti le 1er juillet, a été tourné en deux jours, au village de La Trinité, au sud de la ville. Il fait plus de 1 million de vues sur YouTube et a été partagé plus de 2 millions de fois. Le jeune auteur a obtenu les paroles de la chanson de Niçois pour la transmission. Il a été enregistré par le Niçois, qui a écrit le clip. C'est un clip qui a été tourné en deux jours, au village de La Trinité, au sud de la ville. Il fait plus de 1 million de vues sur YouTube et a été partagé plus de 2 millions de fois. Le jeune auteur a obtenu les paroles de la chanson de Niçois pour la transmission. Il a été enregistré par le Niçois, qui a écrit le clip.

Carine Florent
Après que Niçois n'est pas allé à Paris en septembre pour participer au concours de la chanson, il a écrit un clip de parodie anti-McDo. C'est un clip qui a été tourné en deux jours, au village de La Trinité, au sud de la ville. Il fait plus de 1 million de vues sur YouTube et a été partagé plus de 2 millions de fois. Le jeune auteur a obtenu les paroles de la chanson de Niçois pour la transmission. Il a été enregistré par le Niçois, qui a écrit le clip.

Tourmé entre Paris et la Côte d'Azur
Après avoir écrit et enregistré un morceau intitulé "Niçois, Niçois, Niçois" sur Facebook, il a rapidement gagné en popularité. Le clip, sorti le 1er juillet, a été tourné en deux jours, au village de La Trinité, au sud de la ville. Il fait plus de 1 million de vues sur YouTube et a été partagé plus de 2 millions de fois. Le jeune auteur a obtenu les paroles de la chanson de Niçois pour la transmission. Il a été enregistré par le Niçois, qui a écrit le clip.

POMPES FUNEBRES PASCAL LECLERC
Des obsèques dignes et respectueuses
Toulon (N agence) - COGOLIN
HYERES - LA SEYNE - SIX FOURS
04 94 14 17 00

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

Funérailles
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.
M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.
Funérailles le 29 juin 2017 à 10h30 à la Chapelle de la Trinité, 100 rue de la Trinité, 83500 La Trinité.

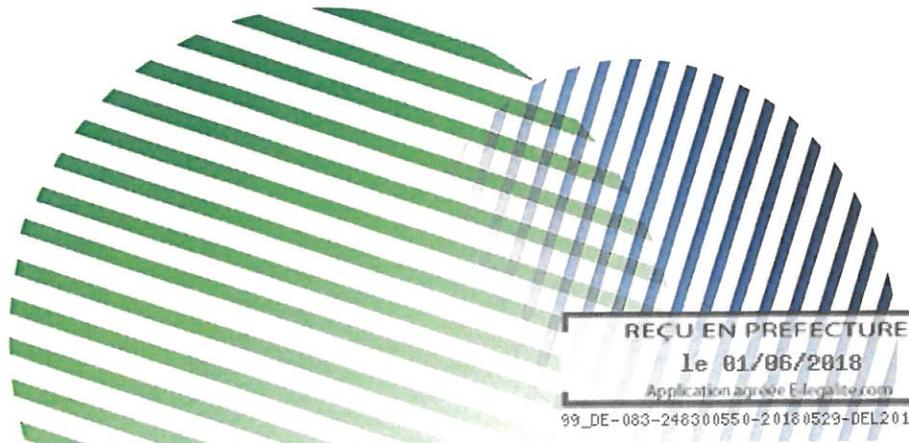
CŒUR DU VAR
MAGAZINE D'INFORMATION INTERCOMMUNALE - N° 10 - 2017 - 100 pages

VARECOPOLE, UN PROJET CONNECTÉ

EM + LA LETTRE DU SCOT

REMERCIEMENTS
Les familles de la commune de VARECOPOLE remercient les familles de la commune de VARECOPOLE pour leur soutien et leur présence lors des obsèques de M. ELIAS, 80 ans, décédé le 27 juin 2017.

AFFICHES

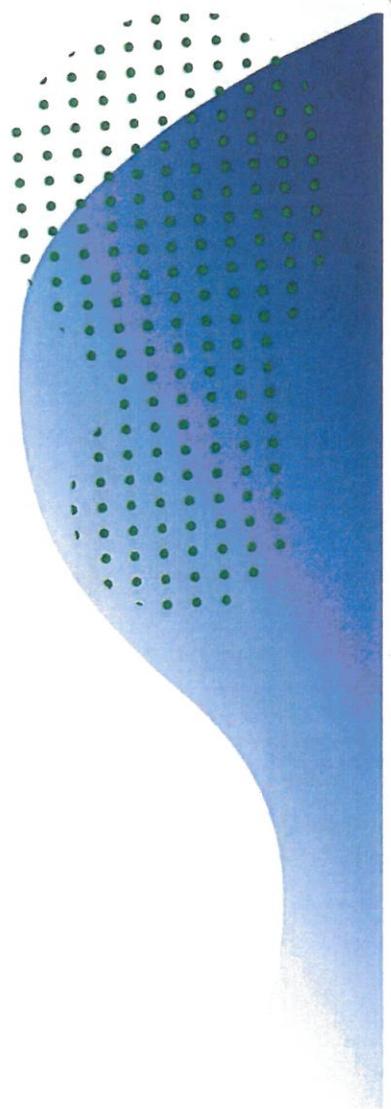


REÇU EN PREFECTURE

Le 01/06/2018

Application agréée E-leq@te.com

99_DE-083-248300550-20180529-DEL2018_80-



VAR
ECOPOLE
ICI, on prépare
l'avenir

Résolument tourné vers l'avenir, associé au réseau des 10 pôles de compétitivité et Opérations d'Intérêt Régional (OIR), le projet VARECOPOLE a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée sur le territoire : domotique, éco-technologies, numérique, développement durable, formation, innovation, business, fab lab...

RÉUNION PUBLIQUE

Échanges autour
du Projet d'Aménagement

Nous vous attendons nombreux, n'oubliez pas que l'avenir
du territoire Cœur du Var, c'est le vôtre !

18h MERCREDI
21 FÉVRIER

Communauté de
communes Cœur du Var
Quartier Précoumin
Route de Toulon
83 340 Le Luc en Provence



// 04 98 10 43 50
cœurduvar.com



VAR
ECOPOLE
ICI, on prépare
l'avenir

Résolument tourné vers l'avenir, associé au réseau des 10 pôles de compétitivité et Opérations d'Intérêt Régional (OIR), le projet VARECOPOLE a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée sur le territoire : domotique, éco-technologies, numérique, développement durable, formation, innovation, business, fab lab...

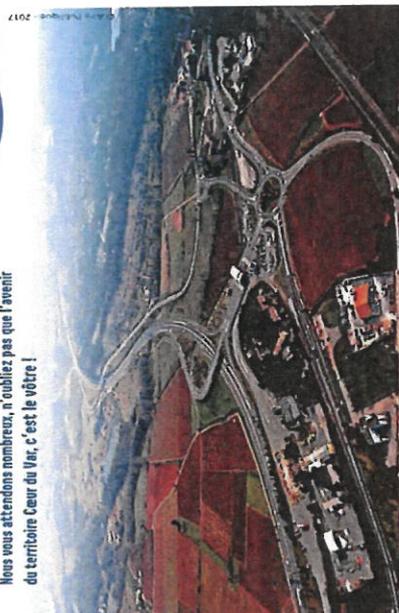
RÉUNION PUBLIQUE

Présentation du diagnostic et
des enjeux de la ZAC VARECOPOLE
suivie d'un moment d'échange

Nous vous attendons nombreux, n'oubliez pas que l'avenir
du territoire Cœur du Var, c'est le vôtre !

18h MARDI
4 JUILLET

Communauté de
communes Cœur du Var
Quartier Précoumin
Route de Toulon
83 340 Le Luc en Provence



// 04 98 10 43 50
cœurduvar.com



REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018
Application agréée E-legalite.com
99_DE-083-248300550-20180529-DEL2018_80-

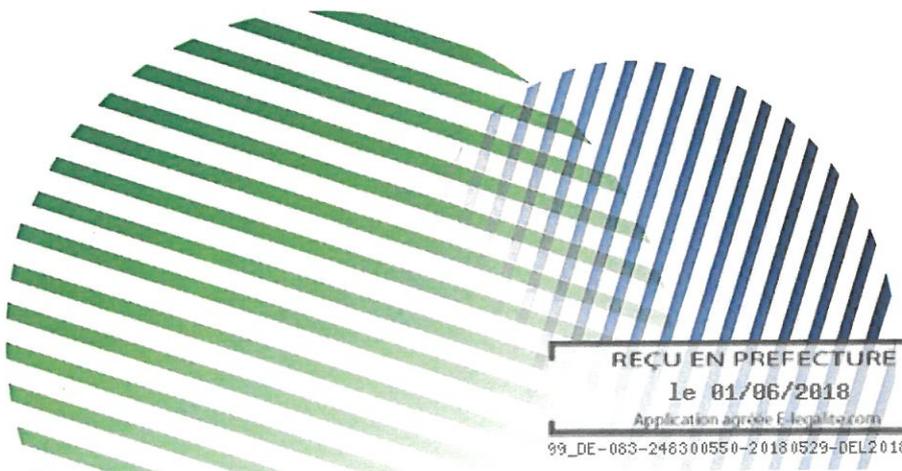
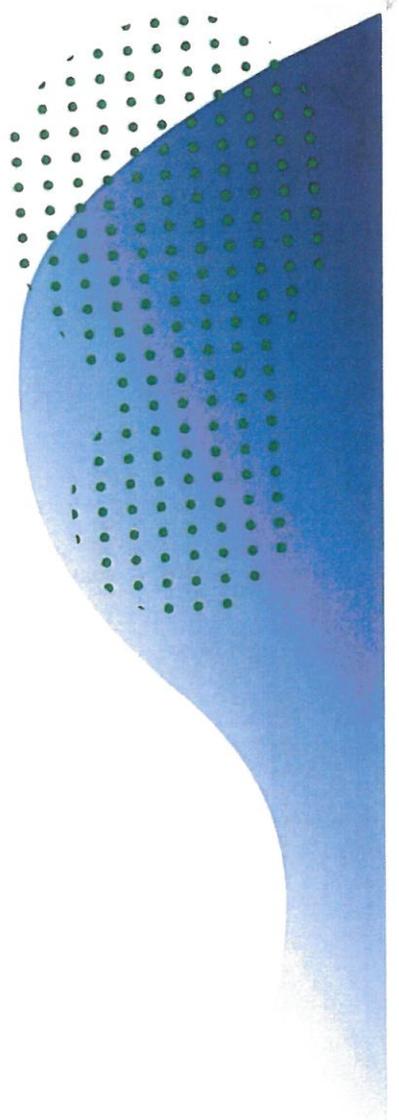
REUNIONS PUBLIQUES

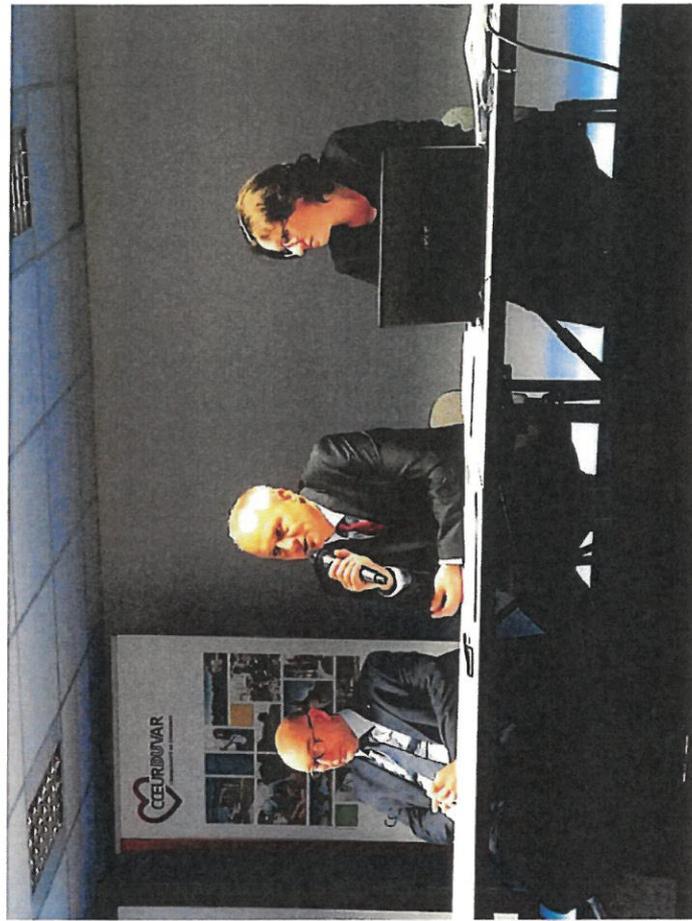
RECU EN PREFECTURE

Le 01/06/2018

Application agréée E.legalite.com

99_DE-063-246300550-20180529-DEL2018_80-





REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-248300550-20180529-DEL2018_80-

