

# **Des effets constatés aux effets potentiels.....**



**Réunion du 31 mars 2005**

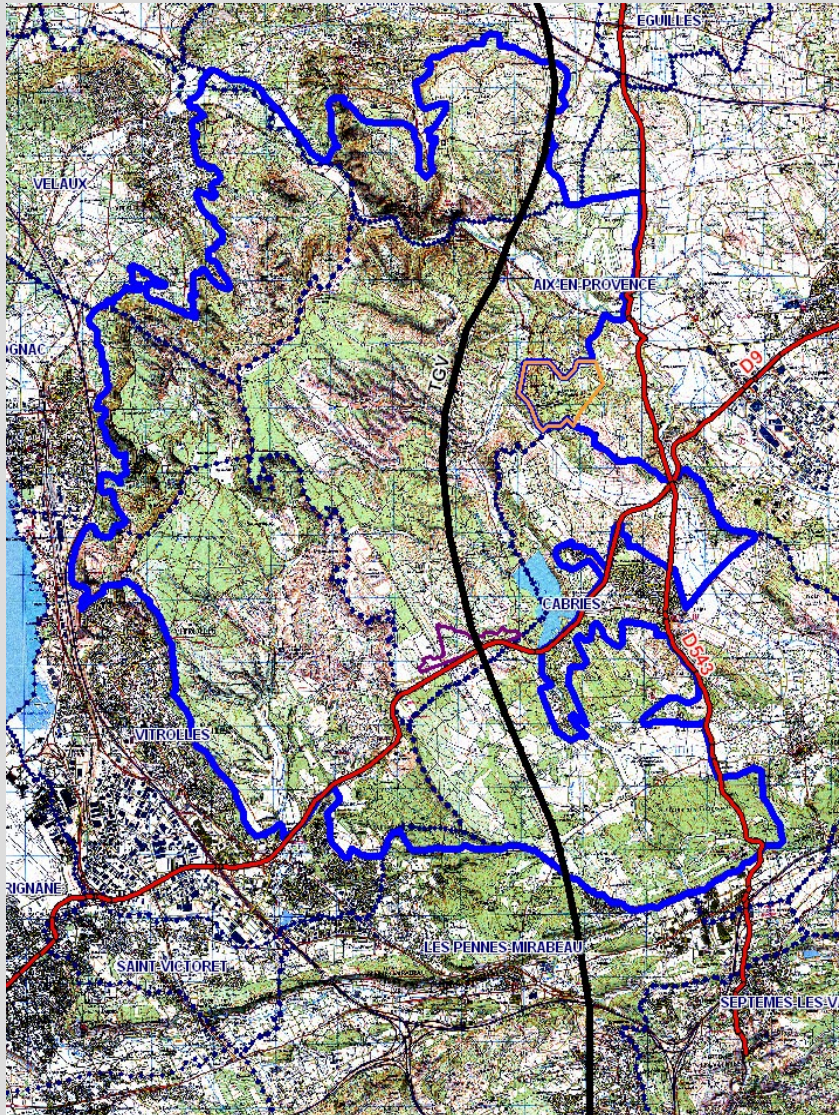
# La nécessité d'anticiper

- L'implantation d'une nouvelle gare impacte le territoire à différentes échelles :
- l'urbanisation et le développement des activités se fait dans un périmètre immédiat
- l'équilibre entre l'urbanisation et les espaces libres est à examiner dans un périmètre plus vaste

# Un exemple , Aix-TGV

- L 'implantation de la gare induit une forte pression
- Une démarche de protection de l 'espace naturel est mise en place pour se donner le temps de définir son devenir

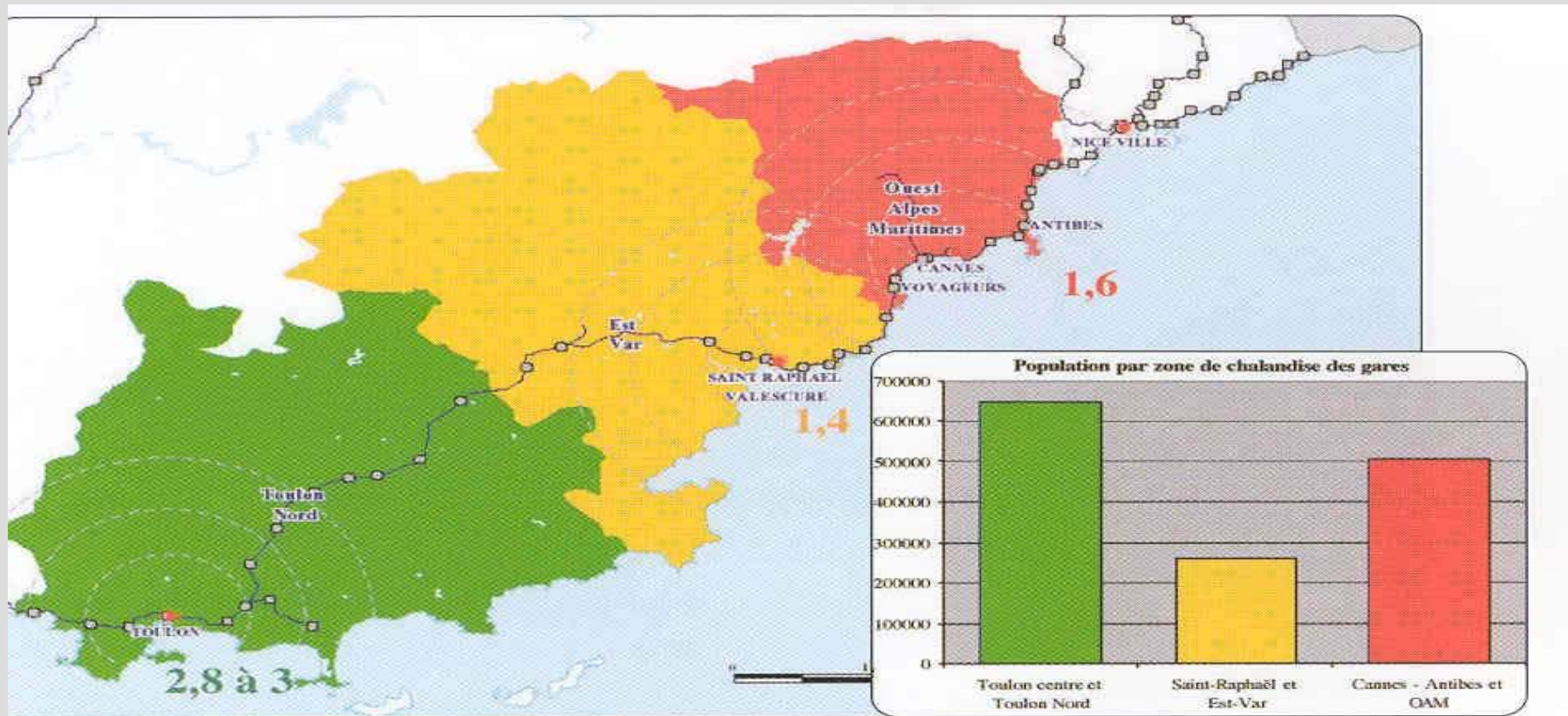
# Un exemple .. Aix-TGV



- Une gare au coeur d'un massif naturel entre Marseille et Aix
- Un PIG de protection sur le massif
- Une ZAC d'activité limitée autour de la gare
- L'accessibilité de la gare ( liaison vers les villes , l'aéroport .. )

# Les gares impactent de grands territoires :

Les scénari des zones de chalandise des futures gares illustrent cet impact



# D 'ou l 'importance d'avoir un projet

Différentes échelles de réflexion et d'intervention ( indépendantes des critères de limites communales) sont à appréhender

Ce qui implique différents partenaires

- collectivités ,
- intercommunalité ,
- Autorités Organisatrices de Transport
- .....

- Les rabattements vers les gares sont à anticiper :
  - transports en communs,
  - infrastructures spécifiques ....

# Les outils de la réflexion de planification

- L'apport des DTA

- Les réflexions SCOT

- Les réflexions PLU

*Les acteurs locaux ont déjà une large expérience de la planification*



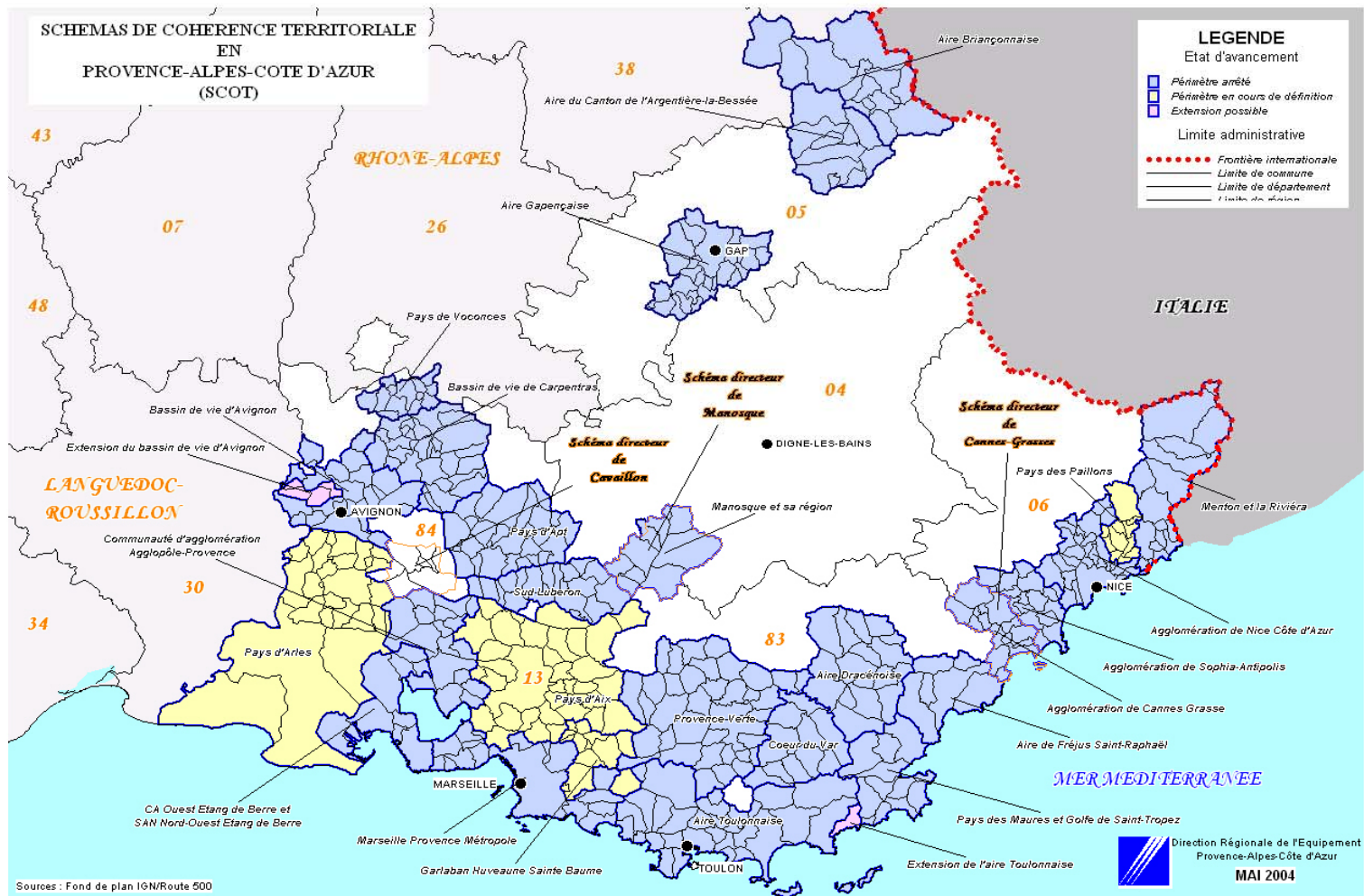
# Les DTA et les réflexions générales

Les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhone  
sont dans des démarches DTA



Le Var dispose de réflexions générales

# Les SCOT en région PACA



# Le territoire concerné par les différents familles de tracé est couvert par des périmètres de SCOT



# Les PLU

- Le PLU est l'affichage d'un projet communal ( le Projet d'Aménagement et de Développement Durable )
- Il est le moyen de mise en oeuvre de ce projet
- Cette mise en oeuvre suppose le plus souvent une anticipation foncière , à l'initiative de la collectivité

# L 'action foncière ,

- Les outils fiscaux
- Les droits de préemption ( ZAD ...)
- Les emplacements réservés
- Les ZAC , outils opérationnel
- L 'EPFR