

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service territorial Est Var  
Bureau aménagement

Affaire suivie par :  
Véronique AIMARD  
Téléphone 04 89 96 43 85  
Fax 04 94 70 00 39  
Courriel : [veronique.aimard@var.gouv.fr](mailto:veronique.aimard@var.gouv.fr)

Draguignan, le 3/4/2018

Le sous-préfet de Draguignan

à

**Monsieur le président  
de la communauté de communes  
du Pays de Fayence**  
Mas de Tassy - 1849 RD 19  
CS 80106  
**83 440 Tourrettes**

**Objet :** Avis de l'État sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence arrêté

**Référence :** Délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2017

**Copie à :** DDTM/STEV – DDTM/SAD SEF SEMA – Sous-Préfecture de Draguignan

**Pièces jointes :** Avis des services – Académie Nice DGAC - DRAC – DREAL/UD 83 – ONF - RTE - SDAP – SIPME - SP Var

Monsieur le président,

Par délibération du 19 décembre 2017, le conseil communautaire du Pays de Fayence (CCPF) a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En application des dispositions de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les pièces du dossier ainsi qu'une version dématérialisée ont été transmises et enregistrées le 3 janvier 2018 en Préfecture du Var.

L'élaboration du SCoT engagée en 2006 a été confrontée à de nombreuses évolutions réglementaires et à des changements de périmètre de la communauté de communes qui ont conduit le conseil communautaire à annuler la procédure antérieure et prescrire à nouveau l'élaboration du SCoT.

L'arrêté préfectoral n°44/2013 du 31 mai 2013 étend le périmètre de la communauté de communes et confirme la compétence en matière d'élaboration du SCoT.

Par délibération du 27 juin 2014, la CCPF a prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et en a défini les modalités de concertation.

Ce projet de SCoT arrêté constitue un document de référence devant permettre de garantir les grands équilibres de son territoire à l'horizon 2035.

Depuis les débats du Grenelle de l'Environnement de nouvelles ambitions ont été exprimées à l'égard des SCoT. Le vaste dispositif réglementaire aujourd'hui abouti met en avant quatre objectifs prioritaires à mettre en œuvre par les SCoT :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique
- Prendre en compte la biodiversité
- Anticiper l'aménagement opérationnel durable.

Ainsi, le champ des politiques publiques d'aménagement auxquelles le SCoT a désormais vocation à fixer des objectifs a été sensiblement élargi (logements, transports, commerces, équipements, tourisme, culture, communications numériques, lutte contre l'étalement urbain, mais aussi protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des ressources naturelles, préservation et remise en bon état des continuités écologiques...). Dès lors, le contenu du document d'orientations et d'objectifs (DOO) est étoffé dans l'ensemble de ces thématiques.

Un SCoT est constitué d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un DOO, chacun de ces documents a un rôle distinct. Ils ont pour fonction soit de justifier le projet, soit de le décrire, soit d'instaurer le cadre assurant sa mise en œuvre.

Le rapport de présentation regroupe l'ensemble des études et analyses permettant d'assurer la connaissance fine du territoire et de son évolution prévisible. Il doit exposer les raisons qui ont présidé aux choix du projet. À sa lecture, les enjeux du territoire doivent être identifiés. Il intègre l'évaluation environnementale qui a permis de présenter les incidences du projet sur l'environnement. Enfin, il doit exposer les raisons qui ont présidé au choix du scénario retenu.

Le PADD du SCoT détaille les objectifs stratégiques fixés collégialement par les élus, il s'agit du projet politique des élus.

Ainsi le DOO est le document opérationnel du SCoT. Il définit, dans le respect du PADD, les prescriptions nécessaires pour assurer l'atteinte des objectifs du document politique du SCoT. Il s'impose, au travers du lien de compatibilité, aux documents et opérations subordonnés au SCoT. Les possibilités d'actions du DOO sont définis dans les articles L.141-5 à L.141-26 du code de l'urbanisme.

Le présent avis découle de l'analyse de ces trois documents et rend compte de la capacité du SCoT à garantir la prise en compte effective de ses orientations dans les documents de rang inférieur, du respect du code de l'urbanisme, de la compatibilité avec la loi montagne et la prise en compte notamment des lois Grenelle, Engagement National pour l'Environnement (ENE), Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), Macron et Égalité-Citoyenneté.

Vous voudrez bien trouver, ci-après, en lien avec le DOO, les observations sur ce projet de SCoT arrêté, certaines étant susceptibles de remettre en cause la légalité du document.

## PRÉAMBULE

D'une manière générale, la lecture du document a été rendue difficile compte-tenu des nombreuses incohérences dans les chiffres annoncés au sein et entre les différents documents. Pour exemple, le projet de territoire est-il envisagé sur une perspective de 15, 17 ou 20 ans (cf. DOO) ?

La population projetée à l'échéance 2035 n'est pas toujours la même au sein même du DOO (32 750, 27114 + 7 500 = 34614). Le PADD prévoit 32 800 habitants et le rapport de présentation-diagnostic territorial mentionne encore d'autres chiffres (30000 en 2020).

Pour 2035, la taille des ménages annoncée dans le PADD et le RP-EE est de 2,24 alors que le rapport de présentation-DT p. 130 indique 2,15 (1,95 à l'horizon 2035 p. 129).

La variation annuelle de la population choisie est de +1,3% par an dans le PADD et dans le rapport de présentation-EE et justifications des choix (p.37) alors que ce même document mentionne un taux de 3,5% par an (p.61).

Le tableau « Scénarii de croissance démographique et besoins en logements associés à l'horizon 2035 » n'est pas cohérent avec le PADD et le DOO.

De même, le nombre de résidences principales requis d'ici 2035 devra être mis en cohérence sur l'ensemble des documents du SCoT. Une incohérence est relevée quant aux pourcentages de constructions neuves dans le logement individuel (p. 39 et 48 du rapport de présentation-diagnostic territorial).

Enfin, le schéma « Synthèse de la croissance du SCoT Pays de Fayence » du DOO manque parfois de précisions. En effet, les 2,5ha éventuels à Seillans ne semblent pas être compris dans les 117ha de renouvellement urbain. Pour quelle raison ? A quoi correspondent les 28ha d'urbanisation nouvelle d'accompagnement (27ha ?) et les 108ha d'urbanisation nouvelle complémentaire (95ha ?) ?

Des incohérences sont relevées. Le point V.A.4 sur les incidences probables sur la consommation foncière (RP-EE – p. 61, 62, 63) n'est pas clair comparativement au DOO (p.12). Idem p.47 et 48 du DOO.

L'ensemble des manques de précisions et contradictions est donc à lever.

Le document comporte de nombreuses cartes au format A4 souvent illisibles, la lecture n'en est pas aisée et est source de nombreuses approximations et/ou interprétations. Il convient de les reprendre.

Le titre de l'évaluation environnementale devra être complété (Résumé non technique et description de la manière dont...).

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

### Etat initial de l'environnement (EIE)

Le chapitre I-A devra être corrigé puisqu'il indique que le territoire du Pays de Fayence regroupe 8 communes au lieu de 9 (Idem chapitre I-A-1).

Paragraphe ID, ID, d page 21: « ...malgré le fait que les procédures soient toujours en cours sur les captages de la Siagnole (depuis 1981) et le forage de la Barrière. Ce dernier est toutefois menacé par un forage réalisé par la commune de Montauroux dans le Périmètre en cours de validation ».

Il faut savoir que les procédures de protection ne sont plus en cours que ce soit pour les sources ou les forages de la Barrière :

- Sources : Cf Arrêtés Préfectoraux du 23/11/2012, 28/07/2015, 02/08/2017, 07/11/2017
- Barrière 1 : Cf Arrêté Préfectoral du 27/10/2015
- Barrière 2 : Cf Arrêté Préfectoral du 16/08/2010.

Dans le chapitre IG5 page 39 - Qui participe de la lutte contre les risques,..

il est mentionné que : *risque incendie : les terres agricoles (les oliveraies en particulier mais également les cultures irriguées de mimosas) constituent des pare-feu entre la forêt et les zones urbaines...*

La phase devra être corrigée selon la rédaction suivante : *les terres agricoles (les oliveraies bien entretenues) constituent des coupures de combustible entre la forêt et les zones urbaines...*

Les cultures de mimosas même irriguées n'ont pas fait l'objet d'étude ou de constatation après incendie démontrant que cette végétation permet une coupure de combustible efficace contre le feu de forêt.

Cette espèce végétale est qualifiée de très fortement sensible au feu dans le guide DFCI – Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen de l'ONF.

A noter que le SDAGE Rhône Méditerranée a été approuvé le 3 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il est paru au journal officiel le 20 décembre 2015 et est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021. Le rapport de présentation-EIE (p. 48) devra être mis à jour.

Page 77 la carte des risques naturels

Cette carte ne reprend pas le même code couleur que le zonage du PPRIF de Tanneron. Cette différenciation a pour conséquence de confondre les différentes zones des communes du SCoT.

Il serait judicieux de reprendre le zonage du PPRIF avec le descriptif des zones réglementées.

Concernant la partie consacrée aux risques, il convient de mieux distinguer les risques naturels majeurs des risques technologiques majeurs.

On note de plus, dans le prolongement de cette remarque, qu'en page 83 de l'EIE, il est question des ICPE (non SEVESO), qui ne relèvent pas d'un risque majeur. Là aussi, la distinction entre risque majeur et risque non considéré comme majeur doit être faite.

**L'inventaire des risques majeurs** présents sur le territoire est incomplet et comporte des oublis ou confusions :

- Une mention de l'aléa retrait gonflement des sols argileux est nécessaire.
- Il existe des exploitations minières sur le territoire des communes de Bagnols en Forêt, Tanneron, Montauroux et Callian. La présence de ces exploitations est à intégrer et devra être prise en compte dans les orientations.
- Le risque inondation mérite une approche plus complète et plus fine. Bien que l'atlas des zones inondables soit cité, la carte qui le présente, en page 77, n'est pas très lisible.

De plus, une information supplémentaire sur la connaissance des potentialités de zones inondables est disponible grâce à l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) issue des premiers travaux de mise en œuvre de la Directive Inondation.

- Pour le risque mouvement de terrain, ce sont bien les communes de Tourrettes et Callian (comme indiqué en p80) qui disposent d'un PPR et non Callian et Montauroux, comme indiqué sur la carte p77.
- A noter l'oubli de la mention de la commune de Bagnols en Forêt qui est concernée par le risque de TMD généré par le Gazoduc.

Pour une meilleure compréhension, prévoir un titre aux tableaux (pages 91, 116).

### **Diagnostic territorial (DT)**

La carte des procédures et documents d'urbanisme opposables date du 26 novembre 2014. Elle devra être actualisée (idem p.89 à vérifier sur RNU).

Les chiffres figurant sur les cartes avec légende en vert foncé devraient utilement être mentionnés en blanc (cf. p.31 et suivantes).

Le tableau « Répartition de la consommation foncière par commune et par type de sol » (p. 114) devra comporter une date.

### **Évaluation environnementale et justifications des choix (EE)**

En page 13, le rapport de compatibilité du SCoT au PGRI n'est pas mentionné bien qu'une évaluation de cette compatibilité figure plus loin dans le document (p 232).

La page 22 évalue la compatibilité du SCoT avec le PGRI, mais il semble qu'il y ait eu un « malheureux » copier/coller avec le SCoT de l'Oisans dans la conclusion. Sur ce même thème, il est écrit en regard du grand objectif n°1 (GO1) qu'il n'y a pas de PPRI sur le territoire du SCoT. Ceci est erroné puisque la commune de Callian dispose d'un document valant PPRI approuvé (il s'agit en réalité d'un PPR multi-risques). De même, il s'agit du PGRI Rhône Méditerranée et non Rhône Méditerranée Corse.

Ce tableau consacré au rapport de compatibilité devra être mis à jour.

Page 70, le PPRIF est évoqué succinctement. Il serait intéressant de rappeler l'objet du PPRIF :

Le PPRIF délimite des zones où le risque d'incendie de forêt ne permet pas d'implanter des constructions d'habitation ; il définit également des zones où la réalisation de travaux de défendabilité réduit suffisamment le risque feu de forêt pour autoriser l'accueil de populations nouvelles.

Les conclusions concernant le SDAGE et le SAGE devront mentionner le fait que les dispositions du SCoT sont compatibles avec les dispositions/objectifs du SDAGE et du SAGE.

Le titre V.B.9 (p.88) devra être corrigé puisque l'étude porte sur le SCoT et non le PLU (p. 88 et 92).

## **II - DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)**

Sur la forme, il conviendra de lister les communes concernées en début de dossier (et pas seulement sur la couverture).

Sur la consommation foncière qui, tout en marquant un infléchissement majeur (divisée par presque 7 !), mérite que soit vérifiée la cohérence d'ensemble (tableau page 12 vs tableau page 15 vs tableau page 18 etc...) car il y a de nombreuses erreurs et incohérences. Vous précisez également que les entités foncières inférieures à 5 000 m<sup>2</sup> qui seront urbanisées ne seront pas comptabilisées (Cf. encadré page 15) ; ce qui n'est pas envisageable.

Par ailleurs, il convient de :

- noter et de tenir compte que les objectifs démographiques sont exprimés en "population des ménages" dont les chiffres diffèrent des chiffres officiels INSEE et qui ne sont pas ou peu employés dans les PLU. Il sera donc difficile de comparer les uns avec les autres par la suite...
- signaler que les orientations et/ou prescriptions opposables sont difficilement identifiables - **l'absence de définition d'objectifs concrets et une mise en relation avec des indicateurs à définir dans le rapport de présentation est préjudiciable à une bonne prise en compte juridique du SCoT** : que faudra-t-il appliquer ? La question se pose de savoir si seuls les encadrés de couleur relatifs à des orientations ont, aux yeux des rédacteurs, un caractère normatif.

Pour la compréhension immédiate du document et son application ultérieure, il est important de le

préciser.

Page 27 : l'échelle de la carte ne permet pas de voir s'il y aura incompatibilité avec le PEB de l'aérodrome de Fayence-Tourrettes en termes d'extension de l'urbanisation.

Si globalement les orientations incitent les PLU à prendre en considération et à protéger les lieux d'expression de la biodiversité, deux points devront être corrigés/complétés :

- L'orientation OB-H2 (biodiversité dans les espaces agricoles) indique que « les PLU *pourront* repérer et protéger les haies (...) favoriser la pérennité des prairies... ». Le terme « pourront » n'est pas assez incitatif. La présence d'espaces agricoles peut être une plus-value pour enrichir la mosaïque d'habitats. Faut-il encore que les éléments linéaires qui traversent ces espaces soient maintenus.
- La carte de la TVB présentée dans le DOO fait abstraction des éléments fragmentant le territoire. Cela donne une vision presque idyllique sur l'état des continuités écologiques. On sait qu'il n'en est rien. Surtout, **le DOO oublie d'engager les PLU dans des initiatives de restauration des continuités écologiques**. Rappelons que le SRCE fixe des objectifs de préservation, mais également de remise en état optimal des continuités dégradées.

Pour ce dernier point, l'état initial de l'environnement identifie les points de friction entre les éléments de la TVB et les éléments de fragmentation. Ce diagnostic doit être exploité pour envisager des objectifs de restauration. Un complément est à apporter en ce sens.

Vis-à-vis du SDAGE, il est également nécessaire de :

- bien identifier les zones humides (temporaires ou permanentes) sur les différentes communes (Inventaire en cours d'actualisation par le Conseil départemental à intégrer dans la réflexion du DOO),
- protéger des mares temporaires véritable source de vie,
- de développer les mesures de prévention/protection. Le département est touché par la sécheresse et la ressource en eau se raréfie.

Page 69 : en matière de réseau écomobilité (à l'échéance 2035), le SCoT peut utilement prévoir des solutions alternatives de court terme.

P. 78, dans l'objectif OB-JF8, le 2ème paragraphe « *Organiser la collecte (accès, débarquement) des grandes forêts du pays de Fayence pour stimuler la filière bois* » devra être reformulé.

Dans le chapitre « nature et espaces urbanisés », ne pas oublier de définir des « zones calmes » à maintenir ou à créer (atténuation du bruit) ni la création d'espaces « santé » : parcours, zones avec équipements.

### **Cartographies du DOO**

L'échelle de rendu ne permet pas de s'assurer avec précision que les sites d'urbanisation nouvelle d'accompagnement (UNA) et d'urbanisation nouvelle complémentaire (UNC) ne soient pas inscrits en zones de risques. Cependant, il semble que quelques-uns se trouvent à proximité d'axes d'écoulement (cours d'eau, ruisseaux, vallons).

Il conviendra de s'assurer de la compatibilité des équipements structurants sensibles tels que maison de retraite, établissement scolaire, ainsi que des parkings relais avec la présence d'un risque.

La carte du DOO relative à l'inventaire du patrimoine devra être complétée (monuments et sites classés, patrimoine hydraulique...). De plus, le carré rouge sur la commune de Bagnols devra être expliqué.

<h3><b>III - ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS ET DES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b></h3>
---

Le SCoT définit 3 typologies d'espaces :

- unités prioritaires de renouvellement urbain (RU) : opérations d'aménagement conçues sur des parties d'agglomération déjà urbanisées reconnues comme artificialisées
- 28 ha (13 sites) en urbanisations nouvelles d'accompagnement (UNA) : entité foncière de plus de 5000 m<sup>2</sup>, non encore bâtie ou urbanisées, mais incluse au sein de l'enveloppe d'agglomération (dents creuses...)
- 93 ha (36 sites) en urbanisations nouvelles complémentaires (UNC) : entité foncière non encore bâtie située en dehors de l'enveloppe urbaine et qui génère une extension des zones urbanisées ou des

enveloppes des villages.

Les surfaces de renouvellement urbain, d'urbanisation nouvelle d'accompagnement et d'urbanisation nouvelle devront être mises en cohérence sur l'ensemble du projet de SCoT.

#### ⇒ **Limitation de l'étalement urbain**

#### **Implantation des sites d'urbanisations nouvelles complémentaires et des nouvelles zones d'activités économiques**

Le DOO prévoit la consommation de 93 ha d'UNC (page 25), dont 27 ha en zone d'activité économique.

L'orientation OR-A2 intitulée « priorités apportées aux urbanisations nouvelles » (page 21 du DOO) indique : « Les PLU auront recours aux urbanisations nouvelles complémentaires en cas d'insuffisance de foncier disponible dans le cadre de la mise en place de ces documents d'urbanisme, ou lors du constat d'un retard pris dans le processus de renouvellement urbain. Cette règle ne s'applique pas aux urbanisations nouvelles complémentaires considérées comme prioritaires. ».

Or, seules ces dernières sont répertoriées en page 25.

#### **UNC2 - Bagnols en Forêt - Plan du Blavet - 12 ha (destination tourisme)**

Cette zone agricole, d'un intérêt paysager certain, est aujourd'hui exploitée, notamment pour le pâturage. De plus, certaines parcelles sont en AOC Côtes de Provence. Cette zone est également soumise au risque de ruissellement.

#### **UNC12 - Seillans - Broves/St Julien - 9,7 ha (économique)**

Zone actuellement exploitée pour le pâturage. On peut par ailleurs s'interroger sur l'intérêt d'une part de l'étalement urbain et d'autre part d'une zone économique sur ce secteur excentré.

#### **UNC17 - Mons - 2 ha (multisites)**

La commune est soumise à la loi montagne. Dans ce cadre, l'article L122-10 du code de l'urbanisme indique que : "les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées" (urbanisation en continuité avec les zones déjà urbanisées). Ce principe doit être mis en œuvre sur la commune.

En cas de discontinuité, le PLU devra comporter une étude justifiant qu'une telle urbanisation est compatible avec la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

#### **UNC19 - Tournettes - Lacaté - 5,8 ha (mixte)**

Lors de son avis rendu le 27 septembre 2017, la CDPENAF avait demandé, sur ce secteur, le reclassement du secteur UTb (résidence hôtelière) en zone A, afin de maintenir la continuité du couloir agricole d'est en ouest. Cet axe doit être maintenu.

Les tableaux du DOO relatifs à la consommation foncière programmée entre 2018 et 2035 et suivants ne reprennent pas le projet de « **château Grime** », commune de Saint Paul en Forêt (pourtant abordé en p. 13 et 49) ce qui est positif dans la mesure où ce projet, de par son ampleur (300ha environs) et son impact sur la région, dépasse le cadre et le terme du présent SCoT- projet régional et inter-SCoT (CAVEM en particulier). Lors de l'étude de faisabilité, le besoin (communal et intercommunal) sera à identifier et il conviendra d'être extrêmement vigilant sur la prise en compte (notamment) de la biodiversité, de la desserte et du risque incendie puisque les espaces concernés sont naturels et boisés. Il sera à inscrire dans le futur SRADDET issu de la loi Notre.

Le SCoT inscrit une surface de renouvellement urbain économique de 3,7ha sur la commune Callian, site « **Les Touos Aussels** » alors que le PLU de Callian ne prévoit qu'une surface de 1,4ha pour la zone 1AU.

En effet, il convient de noter l'isolement de ce secteur par rapport au fonctionnement urbain du village et les conditions de desserte par la RD 37, d'adduction d'eau (+ point d'eau incendie), ligne HTA, transports en commun, numérique (avis Etat du 4 septembre 2015 sur modification n°1 du PLU). Ce point devra être revu.

Le DOO, dans son orientation OR-C1 prévoit la mise en œuvre de 16 500m<sup>2</sup> de surface de plancher résiduel du domaine touristique de **Terre Blanche** en s'assurant que la destination des constructions reste à vocation touristique... Or, le projet de PLU mentionne en zone UZb une surface de 19 637m<sup>2</sup>.

Ce point devra être éclairci avec une attention particulière.

Sur la commune de Seillans, également concernée par la loi Montagne, le SCoT prévoit une consommation foncière programmée entre 2018 et 2035 de 23,5ha qui ne correspond pas au total des chiffres annoncés dans les tableaux de RU, UNA et UNC (26,2ha) ni aux prévisions annoncées dans le PLU de la commune. Une mise en cohérence devra être réalisée et les choix retenus expliqués.

#### Les unités prioritaires du développement urbain (pages 18, 19)

Dans ce chapitre, une zone d'unité prioritaire de renouvellement urbain est évoquée (RU8) Font Sante sur la commune de Tanneron. Cette zone RU8 correspond aux anciennes mines de Font Sante classées en rouge sur le plan de zonage du PPRIF.

Pour rappel, un projet multi-filières (panneaux photovoltaïques, valorisation de terres végétales, valorisation de matières du BTP, valorisation de matériaux alternatifs routiers, valorisation de la biomasse) a été présenté le 17 octobre 2017 à la DDTM et au SDIS. La DDTM et le SDIS ont rappelé la réglementation relative au PPRIF et ont précisé que toutes les autorisations nécessaires devront être obtenues avant la réalisation de ce projet auprès des autorités compétentes.

Une étude complémentaire spécifique sera menée, en collaboration avec les services de l'État (DDGIS, DDT, DREAL).

Le SCoT mentionne certains points comme mal (ou pas) pris en compte sans pour autant tenter d'y apporter de réponse (RP-EE p.40 et suivantes). C'est le cas notamment pour les questionnements suivants :

- Le projet apporte-t-il des éléments supplémentaires sur le phasage de l'urbanisation future ?
- Cherche-t-on à préserver les fonctions multiples des zones aquatiques et des zones humides ?
- Le projet participe-t-il à limiter l'imperméabilisation des sols ?
- S'est-on assuré de la disponibilité (quantitative et qualitative) de la ressource en eau potable au regard des besoins actuels et futurs de la population ?
- S'est-on assuré de la compatibilité de la qualité des eaux rejetées avec les milieux aquatiques récepteurs et de la pérennité de leur alimentation ?
- ...

Il conviendra de prendre en compte la nécessité de résoudre la problématique de la **ressource en eau potable** préalablement à toute ouverture à l'urbanisation (idem pour la qualité des eaux rejetées avec les milieux aquatiques).

#### **IV - LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET LES ORIENTATIONS POUR LA GESTION DES RESSOURCES**

##### ⇒ **Le schéma régional d'aménagement et de développement durable su territoire (SRADDET)**

Ce document a été adopté par l'assemblée régionale le 26 juin 2015 et publié le 22 juillet 2015. Les chapitres s'y rapportant seront donc à mettre à jour (RP-DT p. 23) et la présentation à revoir.

##### ⇒ **Les énergies renouvelables**

Des précisions sur les projets photovoltaïques qui apparaissent sur la carte DOO pourraient être développés dans le texte du DOO (p. 78)...

De plus, valoriser l'installation sur toiture est très positif mais il faut que les équipements publics soient systématiquement équipés (valeur d'exemple).

##### ⇒ **Les risques**

La carte p.14 du PADD aurait mérité de faire apparaître, à minima, l'Atlas de Zones Inondables (AZI), voire l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP), afin d'affirmer la prise en compte du risque inondation. A l'instar de ce que l'on peut voir écrit pour le risque mouvement de terrain, cette zone aurait alors été légendée comme suit : « composer avec le risque inondation ».

##### ⇒ **Les risques d'incendie de forêts**

Le PADD ne mentionne pas le plan de prévention des risques d'incendie de forêt de la commune de Tanneron mis en opposabilité immédiate.

Filière bois-énergie évoquée alors qu'il est décrit des difficultés d'exploitation et de rendement.

L'omniprésence de la forêt et ses étendues ne peuvent pas être décrites comme « pénalisantes » au regard des multiples dimensions qu'elle revêt dont un certain nombre représente un atout pour le territoire.

Rien n'est mentionné sur la reprise spontanée de la végétation ni les reboisements ?

Dans le PADD, la carte sur la sensibilité du pays de Fayence : les risques naturels et technologiques page 14, le PPRIF n'est pas été représenté. Un sommaire compléterait utilement le PADD.

#### ⇒ **Les risques d'inondation et de ruissellement**

Le DOO n'est pas très prescriptif en la matière. Les prescriptions identifiées à l'orientation OB-J1 devront être renforcées. Pour exemple : Il est écrit que « le SCoT *encourage* la prise en compte des aléas inondation ... ». Plutôt que d'encourager, le SCoT se doit de prendre en compte ce risque, et ce, sur la base d'un diagnostic abouti en tenant compte, en plus du PPRi s'il existe, de l'AZI.

Pour mémoire, il convient de rappeler les termes du PAC de l'AZI du 11 octobre 2011 « *L'information fournie par cet atlas est donc intéressante pour identifier les zones inondables pour des crues fréquentes ou rares, les axes préférentiels d'écoulement et les éléments principaux susceptibles de les influencer. Elle est donc utile pour en tirer les conséquences en termes d'aménagement du territoire afin d'orienter l'urbanisation en dehors des zones inondables, d'organiser la préservation des zones d'expansion de crues (ZEC).* ».

De même, « des zones d'expansion de crues et des marges de recul sont édictées en tant que de besoin ». Aucune préconisation précise ne vient préciser cette orientation dans le SCoT. Comment est déterminé le besoin ? Il est à déterminer en cohérence avec les règles générales édictées dans le cadre des PPRi.

Les actions ciblées figurant dans le PADD (p. 15) pour lutter contre le risque ruissellement devront être reprises dans le DOO (document opposable).

L'action 19 du PAPI de l'Argens comporte un guide méthodologique sur la lutte contre le ruissellement. Il faut insérer un chapitre sur les deux dimensions d'étude du ruissellement (spatial/curatif et préventif). Les Zones d'Expansion des Crues (ZEC) doivent être identifiées.

#### ⇒ **Les besoins en eau potable**

Le rapport de présentation (EIE) mentionne une forte tension sur la ressource en eau potable avec :

- un rendement insuffisant pour plusieurs communes du Pays de Fayence,
- une consommation moyenne supérieure à la moyenne départementale,
- une marge de production insuffisante à l'horizon « 2016 » et une alimentation en eau potable qui est un facteur limitant du développement.

L'augmentation de population et la multiplication des usages posent un vrai défi sur le territoire en matière d'approvisionnement en eau.

L'urbanisation étant contrainte par la ressource en eau, il est paradoxal que le SCoT renvoie au SDAEP alors que celui-ci n'est toujours pas élaboré.

Aussi, si le DOO reprend cette problématique dans son objectif OB-F1 (p. 74), il est essentiel de mentionner qu'elle devra être résolue préalablement à toute ouverture à l'urbanisation (cf PADD – p. 29). Une analyse de l'adéquation de la ressource avec les besoins futurs induits par le développement de la commune s'impose lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

#### ⇒ **La gestion des déchets**

Le rapport de présentation-EIE devra être mis à jour pour ce qui concerne le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés et des déchets de l'assainissement (p.106). Celui-ci a fait l'objet d'une enquête publique en septembre-octobre 2016.

Le PADD (p.7) mentionne le réaménagement des sites 2 et 3 de l'installation de Bagnols-en-Forêt mais pas la question du site 4 pourtant mentionné p.77 du DOO. Ce point est à préciser.

**Création d'un site 4** - Sur le site de Bagnols, la création d'un site 4 est un projet lancé afin de pouvoir établir un cercle vertueux, en toute proximité. Il pourrait fonctionner pendant 30 ans si l'enfouissement est mineur grâce à la future usine de traitement multi filières.

Par ailleurs, le chapitre du DOO sur les déchets est à développer notamment sur le traitement, le volume supérieur si arrivée de population nouvelle, le devenir du site de déchets ménagers de Bagnols en Forêt à court et moyen terme...

#### ⇒ **L'extraction de matériaux**

Le DOO n'aborde pas ce sujet : y a t'il des carrières en exploitation ou en phase de réhabilitation sur le

périmètre SCoT ? Des anciennes carrières qui stockent des matériaux inertes (Montauroux ?) ? Comment le territoire répond à ses propres besoins ?

⇒ **Le plan d'exposition au bruit (PEB)**

Le dossier mentionne l'élaboration du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Fayence - Tourrettes qui n'est actuellement pas approuvé. Cependant, les communes concernées (Fayence et Tourrettes) ont fait l'objet d'une information en date du 8 mars 2016 afin de les sensibiliser aux démarches à venir et procédures liées au PEB et d'une présentation du projet de PEB en sous-préfecture de Draguignan en date du 29 juin 2017. A noter que le PEB Fayence sera probablement approuvé en avril 2018.

⇒ **Les enjeux sur le territoire**

Le tableau qui figure en p. 116 du RP-EIE devra comporter un titre. Par ailleurs, il est surprenant d'y découvrir que certains enjeux apparaissent « faibles » pour le territoire tels que le maintien de la qualité des eaux superficielles, la préservation de l'activité agricole face à la gestion du risque, la protection de la qualité de l'air ou la gestion de l'énergie (idem dans le RP-EE). Ce point mérite une explication.

⇒ **La forêt**

Si le projet prend en compte le rôle écologique et touristique de la forêt ainsi que la valorisation possible de son exploitation et du pastoralisme, il n'est pas fait mention des espaces boisés classés.

⇒ **Autres risques**

Il manque des orientations/objectifs au sein du DOO sur les nuisances sonores, la pollution des eaux, les décharges sauvages...

Il convient d'indiquer la mise à disposition de la cartographie des voies bruyantes terrestre et la réactualisation des plans d'exposition au bruit des 7 aérodromes du Var. La nouvelle directive européenne indique aussi qu'il convient de prendre en compte les zones industrielles.

Il manque également des éléments sur :

- gestion des déchets BTP
- gestion des friches commerciales

ainsi que sur les énergies nouvelles renouvelables (à savoir l'éolien), le solaire thermique, la biomasse, les ENS sur le territoire, les éco-quartiers, les quartiers à énergie passive et ceux à énergie positive, des engagements sur l'économie circulaire.

Le DOO n'est dans son ensemble pas suffisamment orienté sur la transition écologique et le développement durable. Les compléments demandés dans cet avis sont de nature à améliorer le SCoT sur ces points.

Si vous décidiez d'apporter des éléments de réponse à ces observations avant la mise à l'enquête publique, j'attire votre attention sur le fait qu'il faudrait alors arrêter un nouveau projet. Si en revanche, vous intégrez ces éléments une fois l'enquête réalisée, comme le prévoit l'article L143-23 du code de l'urbanisme, je vous signale que tout bouleversement dans l'économie générale du projet induirait la nécessité de procéder à une nouvelle enquête publique.

Vous trouverez, ci-annexé au présent courrier, pour prise en considération, les observations formulées par le syndicat intercommunal pour la protection du massif de l'Estérel, l'ONF, la DDSIS, le SDAP, la DRAC, RTE, la DGAC, la DREAL/UD83, l'académie de Nice.

**En conclusion, la communauté de communes du Pays de Fayence a réalisé un travail considérable pour aboutir à ce projet de SCoT dont la complexité d'élaboration est indiscutable. Néanmoins, pour respecter les exigences réglementaires concernant les attendus d'un tel document, je vous demande de prendre en compte les observations et questions posées dans cet avis.**

Je me tiens à votre entière disposition pour toute précision et vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

*Les services de l'Etat se tiennent  
à votre disposition pour  
examiner avec vous les conséquences  
de cet avis*

Philippe PORTAL

académie  
Nice

direction des services  
départementaux  
de l'éducation nationale  
Var

Division de l'Organisation  
Scolaire

Affaire suivie par

Yves LANGLOIS  
Bureau de la carte scolaire du  
1<sup>er</sup> degré

Dossier n° 1 SCOT / 2017-  
2018

Téléphone  
04 94 09 55 18  
Fax  
04 94 09 55 15  
Mél  
dos1gia83 @ac-nice.fr

Rue de Montebello  
CS 71204  
83070 Toulon cedex

Toulon, le 16 février 2018

L'Inspecteur d'Académie,  
Directeur Académique  
des Services de l'Education Nationale du Var

à

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var  
Bureau aménagement  
Service Territorial Est Var  
Préfecture du Var - DDTM  
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie  
CS 31209  
83070 TOULON CEDEX

A l'attention de

Madame Véronique AIMARD



**Objet :** Arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence - Commune de Saint-Paul, Fayence, Seillans, Mons, Callian, Montauroux, Tanneron, Tourettes et Bagnols-en-forêt.

Madame,

En réponse à votre courrier cité en référence, je vous informe que j'émetts un avis favorable sur l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence des communes de Saint-Paul, Fayence, Seillans, Mons, Callian, Montauroux, Tanneron, Tourettes et Bagnols-en-forêt.

23 FEV. 2018

S.A.D. n° 345		AT	AV	INF	SIGN	CI
CS						
ADJ						
SC						
ADS						
RISQ						
PAT						
SIG						
PER						
PUB-AC						
PEG						
TRI						

Toutefois, cet avis est assorti des observations suivantes en lien avec la carte scolaire :

Le SCOT est un territoire de bientôt 30 000 habitants avec notamment un rattrapage du retard à faire au niveau du parc habitat social (à peine plus de 2%). Il est enclavé entre deux influences : celle des Alpes-Martimes pour Tanneron et celle de la CAVEM pour Bagnols-en-forêt.

La croissance démographique a été forte en 50 ans avec une augmentation de 1,9%, ce qui impacte pour la circonscription de St Paul-en-forêt les communes de Fayence, Montauroux essentiellement et Tourettes dans une moindre part. Il faut noter également que les familles sont de plus en plus mobiles et les variations d'entrées et sorties durant l'année scolaire s'accroissent sur ces deux dernières années avec l'autoroute proche.

La question de l'implantation d'un lycée se pose, notamment pour régler le problème des déplacements, les deux plus proches étant sur St Raphaël ou au Muy. Y est corrélée la question d'une structure de type "city-stade" et piscine couverte pour satisfaire aux nouveaux besoins demandés par les textes officiels.

Il faut s'attendre aussi à des besoins en classes ou bien écoles supplémentaires sur la commune de Fayence (l'école élémentaire scolarise tous les élèves de la commune et ne dispose plus que d'une classe encore vacante), de Tourrettes (avec de nouveaux logements livrables sur l'année 2018 qui contient encore deux classes disponibles) et de Montauroux (plus proche de l'autoroute).

En ce qui concerne les gens du voyage, il y a peu de demandes (une dizaine sur cette année scolaire 2017-2018 en ENAF N et N+1). Cela pourrait amener à la fermeture du dispositif au nord de la circonscription, ce qui impacte la zone du SCOT.

Au niveau de la petite enfance, les structures sont présentes sur les communes de Callian, Fayence, Montauroux, Seillans, Tourrettes. Par contre, les communes plus rurales et isolées comme Bagnols et St Paul en forêt, Mons et Tanneron nécessitent de se poser la question de l'accueil des 2 ans.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération.

Pour l'Inspecteur d'Académie  
Par délégitation  
La Secrétaire Générale  
de la DSDEN du Var

Alma LOPES

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
MINISTÈRE CHARGÉ DES TRANSPORTS

Direction générale de l'aviation civile

Nice, le 29 JAN. 2018

Secrétariat général

Le chef de pôle

Service National d'Ingénierie Aéroportuaire

A l'attention de

Pôle Nice-Corse

DDTM 83

Service Territorial Est Var  
Bureau Aménagement  
Boulevard du 112<sup>ème</sup> régiment d'infanterie  
CS 31209  
83070 TOULON CEDEX

(Véronique Aimard)

Référence : SNIA\_NCO\_2018-88  
Affaire suivie par : Jérôme Boullée  
snia-urba-nice-bf@aviation-civile.gouv.fr  
Tél. : 04 93 17 20 23 – Fax : 04 93 17 20 30

Objet : projet SCOT Pays de Fayence  
Demandeur : DDTM 83

Chère collègue,

En réponse à votre consultation reçue le 22 janvier 2018, je vous indique ci-après les éléments à prendre en considération, sur la communauté de communes du Pays de Fayence, concernant l'aviation civile.

D'une part, je vous informe qu'une partie du territoire de la communauté de communes est concernée par les Servitudes Aéronautiques de Dégagement de l'aérodrome de Fayence, approuvées par l'arrêté ministériel du 20 mai 1985.

D'autre part, la servitude T7 (à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières), définie dans l'arrêté Ministériel du 25 juillet 1990, s'applique sur le reste du territoire de la communauté de communes.

La communauté de communes est également concernée par une servitude radioélectrique contre les obstacles gérée par l'aviation civile : centre radioélectrique de Cannes-Tanneron, décret du 27 novembre 1984 (plan STNA n° 855).

Par ailleurs, dans le cadre de la sécurité des activités aéronautiques, plusieurs types de projets sont à soumettre à l'avis de l'aviation civile :

- installations photovoltaïques : si la consultation de l'administration de l'aviation civile sur ce point n'est pas imposée réglementairement, elle est jugée nécessaire pour tout projet situé à moins de 3 kilomètres de tout point d'une piste d'aérodrome (y compris hélistations) ou d'une tour de contrôle - la communauté de communes du Pays de Fayence est concernée,
- projets éoliens : ils sont soumis à autorisation de l'Aviation Civile sur tout le territoire de la commune,

Pièce jointe : fiche T7 + arrêté du 25 juillet 1990

SNIA - Pôle Nice-Corse:  
Aéroport Nice-Côte-d'Azur - Bloc technique T1  
CS 63092 – 06202 NICE Cedex 3  
tél : 04 93 17 20 33 - Fax : 04 93 17 20 30  
snia-nice-bf@aviation-civile.gouv.fr



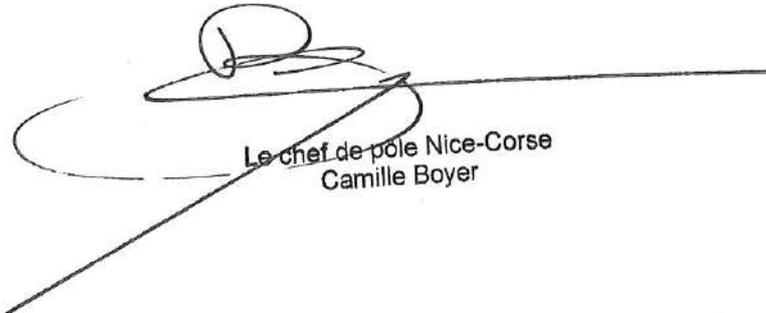
- installations produisant des émissions de poussières ( carrières), gazeuses, lumineuses (lasers, feux d'artifices) ou électromagnétiques : elles peuvent constituer un danger et sont soumises à avis de l'aviation civile.

L'aviation civile a mis en place un guichet unique pour toute question relative aux servitudes aéronautiques dont les coordonnées sont les suivantes :

SNIA – Pôle Nice-Corse  
Aéroport de Nice – Bloc Technique T1  
CS 63092  
06202 Nice cedex 3

courriel : [snia-urba-nice-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-urba-nice-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugeriez utile.



Le chef de pôle Nice-Corse  
Camille Boyer



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction régionale des  
affaires culturelles  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine du Var

Affaire suivie par :  
Monique REYRE  
[monique.reyre@culture.gouv.fr](mailto:monique.reyre@culture.gouv.fr)  
Sandra Joigneau  
[sandra.joigneau@culture.gouv.fr](mailto:sandra.joigneau@culture.gouv.fr)

Téléphone : 04 94 31 59 95

Toulon, le 9 février 2018

Le chef de l'UDAP du Var

à

DDTM du Var  
STEV

à l'attention de DAUPHINOT Francis



**Objet : consultation des personnes publiques associées – projet de SCoT Pays de Fayence arrêté le 19 décembre 2017.**

**V/Ref : votre courrier du 15/01/2018**

**N/Ref : UDAP/MR/SJ n°60**

En réponse à votre consultation en date du 15 janvier 2018, le projet de SCoT cité en référence appelle de ma part les observations suivantes :

Les enjeux majeurs en matières de protection des paysages, des ensembles urbains et architecturaux ont été portés à la connaissance par une note spécifique rappelée en annexe.

## **1. Servitudes d'utilité publique (SUP)**

### **1.1 Protections au titre des Monuments Historiques**

Malgré l'échelle réduite de la carte n°35, il semble que soient correctement reportées les servitudes sur les communes de Mons, Seillans, Fayence Saint-Paul en Forêt, Bagnols en Forêt.

Des écarts sur les tracés des périmètres sont à relever sur les communes de Tournettes et Callian, les servitudes au titre des monuments historiques sont à vérifier sur l'atlas des patrimoines.

#### **1.1.1. Monuments historiques inscrits**

-BAGNOLS-EN-FORET - Chapelle Saint-Denis

Plan des Granges

Chapelle Saint-Denis (cad. E 1499) : inscription par arrêté du 15 mai 1974

-CALLIAN - Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Assomption

En raison de son caractère monumental, de son authenticité préservée et du riche mobilier inscrit ou classé, inscription en totalité de l'église paroissiale Notre-Dame de l'Assomption par arrêté du 23 juin 2014

-CALLIAN - Chapelle Notre-Dame (ruines)

Chenevières (les)

Ruines de la nef et du clocher de la chapelle Notre-Dame ; chapelle du 17e siècle (cad.G 861 à 863): inscription par arrêté du 28 décembre 1984

-FAYENCE - Eglise paroissiale Saint-Jean-Baptiste

Saint Jean Baptiste (place)

Eglise (cad. C 488) : inscription par arrêté du 1er août 1967

-FAYENCE - Porte de la ville Sarrasine (placette)

Porte de la Ville : inscription par arrêté du 27 janvier 1926

-FAYENCE - Chapelle Notre-Dame des Cyprès

Notre Dame (chemin rural de)

Chapelle Notre-Dame des Cyprès (cad. I 439) : inscription par arrêté du 23 janvier 1968

-MONS - Dolmen des Riens

Saint Pierre

Dolmen des Riens (cad. C6 197) : inscription par arrêté du 22 février 1988

-MONS - Eglise paroissiale Saint-Pierre et Saint-Paul

Eglise (place de l')

Eglise paroissiale Saint-Pierre et Saint-Paul (cad. S 31) : inscription par arrêté du 28 mars 1991

-SEILLANS - Chapelle Saint-Romain

Brovès (), Saint Romain

Chapelle Saint-Romain (cad. Y 66) : inscription par arrêté du 26 janvier 1978

-SEILLANS - Chapelle Notre-Dame de l'Ormeau ou des Essarts

Notre Dame

Chapelle Notre-Dame de l'Ormeau ou des Essarts : inscription par arrêté du 16 octobre 1930

-TOURRETTES - Dolmen de la Verrerie Vieille

Jas de Maure (le)

Dolmen de la Verrerie Vieille (cad. H 21a) : inscription par arrêté du 3 novembre 1987

-TOURRETTES - Village médiéval de Puybresson ou Pibresson Venasque (ruines)

Clapeiris de Velnasque (la)

Ruines du village médiéval de Puybresson ou Pibresson Venasque (cad. D 1) : inscription par arrêté du 30 décembre 1980

A noter que le périmètre de protection de l'aqueduc antique concerne une partie du territoire communal de Bagnols-en-Forêt.

FREJUS - Aqueduc antique

Restes de l'aqueduc antique : classement par arrêté du 12 juillet 1886.

### **1.1.2. Monuments historiques classés**

-SEILLANS - Porte Sarrazine

Vallat (le)

Porte dite Porte Sarrazine et parties de maisons y attenantes : classement par arrêté du 31 mai 1912

## **1.2 Protections au titre des Sites**

### **1.2.1. Sites classés**

- Tanneron : le massif de l'Esterel oriental,

Date de protection

03/01/1996

- Seillans : les blocs de pierres attendant à la porte Sarrasine

Date de protection

11/03/1963

### **1.2.2. Sites inscrits**

-Village de Callian et ses abords

Date de protection

26/09/1967

<b>-Village de Montauroux et ses abords</b>	
Date de protection	<b>26/09/1967</b>
<b>-Village de Seillans et ses abords</b>	
Date de protection	<b>26/09/1967</b>
<b>-Ensemble formé par les villages de Fayence et de Tourrettes et leurs abords</b>	
Date de protection	<b>10/05/1973</b>
<b>-Village de Mons et abords</b>	
Date de protection	<b>01/08/1974</b>
-Sur la commune de Tanneron est actif le site inscrit de :	
<b>Village d'Auribeau sur Siagne (06) et abords</b>	
Date de protection	<b>18/09/1973</b>

Ces servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte dans le document d'urbanisme de manière explicite. Il convient donc d'exprimer dans le PADD, les objectifs de protection et les mesures prises pour les réaliser.

### **1.3 Préservation des abords des monuments historiques et sites**

Le Schéma de Cohérence Territoriale met en avant la nécessité d'une réflexion commune sur la mise en valeur du patrimoine, valeur identitaire et touristique majeure du territoire. Chaque PLU doit s'orienter vers le patrimoine ici plus qu'ailleurs, mais au delà, **un outil commun de gestion semble adapté.**

**Un site patrimonial remarquable (SPR)<sup>1</sup> sur le chapelet de villages perchés et leur écrin paysager serait justifié. L'architecte des bâtiments de France reste à votre disposition pour évoquer ce sujet.**

## **2. Autres Servitudes**

Il convient de rappeler les zones de présomption de prescription archéologique qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux sur les communes suivantes :

Bagnols -en-Forêt :	arrêté n° 83008-2011
Callian :	arrêté n° 83029-2005
Fayence :	arrêté n° 83055-2005
Mons :	arrêté n° 83080-2010
Montauroux :	arrêté n° 83081-2005
Saint Paul-en-Forêt :	arrêté n° 83117-2007
Seillans :	arrêté n° 83124-2010
Tourrettes :	arrêté n° 83138-2011

Le service compétent est le service régional de l'archéologie, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA.

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Politique-et-actions-culturelles/Archeologie/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique>

<sup>1</sup> [LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016](#), relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) articles L631-1 et suivants du code du Patrimoine.

### **3. Prise en compte du patrimoine local**

**Au regard des qualités patrimoniales et paysagères du Pays de Fayence, il convient d'enrichir l'inventaire du patrimoine bâti et paysager des communes, a minima grâce aux éléments identifiés par les services de l'inventaire régional.**

**Région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Inventaire général du patrimoine  
27, place Jules Guesde  
13481 Marseille – Cedex 20**

Notamment :

- les vestiges non protégés de l'aqueduc romain de Fréjus, sur les communes de Callian, Mons, Montauroux, Tourrettes,
- les anciennes parfumeries de Seillans, pour leurs parties les plus représentatives,
- l'ancienne « Maison de Pays » et son parc,
- les fermes, moulins, aqueducs, réseaux hydrauliques et autres bâtis agricoles attestés dès le cadastre napoléonien.

Les anciens sites industriels identifiés pages 91 et 92 du diagnostic environnemental, datés de 1836 à 1921, participent également aux composantes du patrimoine local. Ils témoignent d'une activité intimement liée à la nature du territoire et à une période architecturale intéressante.

Sont également à identifier les paysages agricoles de restanques, qui constituent le socle des villages perchés, avec leurs murs de soutènements et leurs plantations d'oliviers, le plus souvent. Leur préservation est un enjeu majeur pour la mise en valeur des villages perchés emblématiques du territoire.

**La dynamisation économique du territoire du SCoT pourrait avantageusement s'appuyer sur ce socle patrimonial.**

### **4. Contenu du diagnostic**

Le diagnostic identifie bien les enjeux du territoire sur le plan de l'identité paysagère et de l'intérêt économique et de qualité de vie du patrimoine architectural, urbain et paysager existant.

Deux points pourraient être renforcés :

•l'analyse du potentiel de renouvellement et de mutation dans les centres anciens n'est pas suffisamment étayé ni mis en valeur, alors que les constructions anciennes représentent 20 % des logements (p.43), que la vacance n'est pas localisée sur ce parc (p.43 et 45), et que l'activité du BTP demeure un élément structurant de l'économie du Fayençois (p.55). L'estimation du nombre de logements et leur surface habitable moyenne, ainsi que leur état de vétusté serait un élément important du diagnostic, en appui de la proposition OB-B de réhabiliter 55 logements anciens par an (cf DOO p.36).

•les potentialités en matière de déplacement pédestre, en particulier dans le cadre des activités touristiques. Seuls sont identifiés les aménagements envisagés aux abords du lac de Saint-Cassien, alors que l'ensemble des villages perchés, sites inscrits, et la qualité paysagère du territoire pourraient susciter une activité de grande randonnée.

### **5. Contenu du DOO**

Le document indique de façon très didactique les enjeux

- de valorisation des composantes des paysages naturels emblématiques,
- de définition des espaces et des sites remarquables,
- de conservation du petit patrimoine paysager,
- de qualité paysagère des projets urbains et des entrées de ville,

et explicite en face à face les orientations à donner aux PLU pour atteindre les objectifs (pages 94 à 99).

Les OB I-1, I-2, I-3 et I-4 y afférant sont de nature à influencer très précisément et très positivement les PLU à venir.

L'objectif OB-B (p. 36) relatif à la réhabilitation et à l'amélioration du logement ancien est très ambitieux, mais très intéressant pour le devenir des centres anciens. Il conviendra de définir plus précisément les conditions de la réhabilitation énergétique envisagée (200 logements par an) pour ne pas porter atteinte au bâti ancien, patrimoine bâti des villages perchés et de la plaine agricole.

#### La plaine et la requalification de la RD 562

L'objectif OR-E1 (p. 66) d'intégration du développement urbain dans le réseau de mobilités par la restructuration de la RD562 et des zones d'activités du pays de Fayence est très intéressant sur le plan de l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités et des approches des villages perchés.

Il paraîtrait intéressant de rapprocher cette orientation de l'axe 2 Développer le territoire et de l'Axe 3 Equiper le Pays de Fayence, schématisé p.32 du PADD, afin de créer cette nouvelle identité de la plaine en y intégrant l'ensemble des services, en assurant ainsi une préservation des ensembles patrimoniaux.

**Compte tenu des enjeux de préservation de la qualité paysagère de la plaine du Pays de Fayence, il convient que le projet tienne compte des recommandations du plan Paysage sur la requalification paysagère de la RD 562 et ses abords ; celui-ci demandant notamment que le SCOT et les PLU à venir soient complétés par une étude paysagère spécifique à cette route.**

#### 6. Projections sur l'urbanisation du territoire

Au regard des objectifs annoncés, il conviendra cependant de mesurer l'impact paysager réel des projections envisagées en terme de consommation foncière à l'horizon 2035.

Sont en effet programmés 117 hectares de sites de renouvellement urbain, et 121 hectares d'urbanisation nouvelle, soit un total de 238 hectares représentant 4,87 % du territoire (estimé à 4890 ha par extrapolation des éléments de la p.114). Le document « évaluation et justification des choix » indique des surfaces différentes (p.61/102) avec 29,4 ha UNA et 126,7 ha UNC, soit 273 ha représentant 5,5 % du territoire pour 4,75 % annoncés.

**La surface et la localisation des zones urbanisables, cartographiées page 85 de l'évaluation environnementale, méritent d'être précisées et portées sur un plan à plus grande échelle pour une meilleure appréciation de leur compatibilité avec les servitudes de protection.**

Le chef de l'UDAP du Var  
architecte des bâtiments de France



Jacques Guérin

PREFET DU VAR

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Toulon, le 12 février 2018

Unité Départementale du VAR  
244, avenue de l'Infanterie de Marine  
BP 50520  
83044 – TOULON Cedex



La Directrice Régionale

à

Préfecture du Var

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var  
Service territorial Est Var – Bureau Aménagement  
boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie  
CS 31209  
83070 – TOULON Cedex

Nos réf. : D-UD83-2018-0068-JPL/BD

Affaire suivie par : Barbara DIDIER  
barbara.didier@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 04 88 22 65 45

Affaire suivie par Madame Véronique AIMARD

**OBJET** : Communauté de communes du Pays de Fayence  
Arrêt du projet de schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence.

**REFER** : Votre courrier du 15 janvier 2018.

Par courrier du 15 janvier 2018, vous interrogez mon service, sur les éléments à porter à la connaissance de la Communauté de communes du Pays de Fayence au regard de l'arrêt de son schéma de cohérence Territoriale.

Nous vous confirmons ci-dessous les informations connues de l'Unité Départementale de la D.R.E.A.L. du Var dans son champ de compétences (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, canalisations de transport de gaz ou d'hydrocarbures, cavités souterraines des mines et carrières), relatives au territoire concerné.

**Canalisation de transport de gaz (G.R.T. GAZ)**

Le territoire des communes de :

- Bagnols-en-Forêt
- Callian
- Montauroux
- Saint Paul-en-Forêt
- Tourrettes

est impacté par la traversée de canalisations de transport de gaz (Grt gaz).

.../...

### **Vides souterrains des mines et carrières**

L'inventaire des cavités souterraines des mines et carrières réalisé par le B.R.G.M. fait apparaître sur les communes de :

- Bagnols-en-Forêt
- Tanneron

d'anciennes cavités souterraines liées à l'exploitation d'anciennes concessions minières dites de « Garot » et de « Fonsante ».

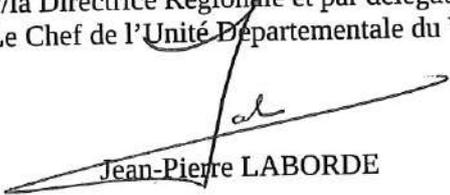
Pour plus d'exhaustivité, je vous invite à consulter le site [www://carol.brgm.fr](http://www.carol.brgm.fr)

### **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Pour les communes incluses dans <sup>le</sup> ScoT du Pays de Fayence, vous trouverez en pièce-jointe, une extraction de la base nationale ICPE (S3IC) listant les établissements connus de notre service :

- Bagnols-en-Forêt
- Callian
- Fayence
- Mons
- Montauroux
- Saint Paul-en-Forêt
- Seillans
- Tanneron
- Tourrettes

P/la Directrice Régionale et par délégation  
Le Chef de l'Unité Départementale du Var

  
Jean-Pierre LABORDE

Direction territoriale  
Midi Méditerranée

Agence Territoriale  
pes-Maritimes - Var

1 Chemin de San Peyre  
83220 Le Pradet  
Tél. : 04 98 01 32 50  
Fax : 04 94 21 18 75



Préfecture du VAR - DDTM

Service territorial Est Var

Bureau Aménagement

Boulevard du 112<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie

CS 31209

83070 TOULON CEDEX

Le Pradet, le 7 Février 2018

Ns réf : SF/JB/AL

Affaire suivie par : Agnès Legout

Mél : agnes.legout@onf.fr

Tél : 04 98 01 32 63

V/réf : votre courrier du 15/1/2018

Objet : Arrêt du SCOT du Pays de Fayence

Par courrier reçu le 17 janvier, vous sollicitez l'avis de l'ONF sur le SCOT arrêté de la communauté de communes du Pays de Fayence au titre de la consultation des services de l'Etat.

Les terrains relevant du régime forestier qui sont situés sur le territoire de la communauté de communes correspondent aux forêts listées dans le tableau ci-dessous.

1

COMMUNE	NOM DE LA FORÊT	PROPRIETAIRE	SUPERFICIE ha	AMENAGEMENT période de validité
BAGNOLS EN FORET	MALPASSET	Département	167	en cours d'approbation
	FC BAGNOLS EN FORET	Commune	2 419	2007-2021
CALLIAN	FC CALLIAN	Commune	313	2011-2030
FAYENCE	FC FAYENCE	Commune	9	2008-2022
MONS	CANJUERS	Etat	1 695	2008-2023
	FC MONS	Commune	1 876	2009-2028
MONTAUROUX	MALPASSET	Département	13	en cours d'approbation
	FC MONTAUROUX	Commune	268	2008-2027
	FD SAINT CASSIEN	Etat	146	2014-2033
SAINT PAUL EN FORET	FD COLLE DU ROUET	Etat	175	2012-2031
	FC SAINT PAUL EN	Commune	58	2014-2033
SEILLANS	CANJUERS	Etat	4 126	2008-2023
	FC SEILLANS	Commune	372	2013-2032
TANNERON	FC CALLIAN	Commune	1 110	2011-2030
TOURRETTES	FD DE TOURRETTES	Etat	636	2015-2034
FC : forêt communale		<b>TOTAL</b>	<b>13 382</b>	

FD : forêt domaniale

Canjuers : forêt domaniale affectée (Ministère de la Défense) ne relevant pas du régime forestier

Ainsi les espaces correspondants gérés par l'ONF couvrent 13 382 ha, soit une proportion significative représentant 33 % du territoire de la communauté de communes.

### **Vision de la forêt**

La vision de la forêt intègre, en complément des enjeux liés à la préservation du paysage, de la biodiversité et du risque incendie, une composante économique sylvicole et sylvo pastorale dans le cadre de la gestion multifonctionnelle d'une ressource à valoriser. Cette vision convient globalement, même si la composante sylvicole est parfois abordée par défaut et sous le seul angle du bois énergie alors qu'une partie des produits bois en forêts publiques fait l'objet d'une valorisation sous forme de bois d'œuvre selon une tendance qui s'accroît.

De même, les activités de gestion des massifs boisés sont insuffisamment traduites dans la cartographie, en particulier le plan d'ensemble du DOO où il convient de compléter l'item « réservoirs de biodiversité » par « espaces naturels boisés à valoriser dans un cadre de gestion durable ».

### **Prise en compte du régime forestier**

- Les forêts relevant du régime forestier sont précisément décrites au rapport de présentation (tome sur l'évaluation initiale de l'environnement, p 35-38), ce qu'il convient de saluer.

- Problématique de mitage des espaces naturels

Au vu du statut de protection foncière apporté par le régime forestier pour garantir la pérennité de l'état boisé et étant donné l'importance de l'enjeu de lutte contre le mitage des espaces naturels mis en avant dans le SCOT, Il est demandé de faire référence au régime forestier comme outil contribuant à répondre de façon adaptée à cette problématique et sur une proportion significative du territoire.

2

- Contribution à la préservation des espaces naturels

Les documents mettent en avant l'atout pour le territoire que constitue la présence d'espaces naturels préservés au vu de l'enjeu de développement du tourisme de nature. La présence de forêts publiques sur des surfaces importantes contribue à la préservation et la qualité des espaces naturels du territoire, ce qu'il convient de mentionner avec un ajout en ce sens.

### **Conditions d'occupation du sol pour les terrains relevant du régime forestier**

- Le SCOT projette l'implantation de sites structurants qui apparaissent concerner des forêts relevant du régime forestier. A titre d'exemple, les cartes du PADD fait apparaître des projets de site pour l'accueil des déchets du BTP et de site de déchetterie de proximité susceptibles de concerner la forêt communale de Callian, ainsi que des projets de sites de développement du potentiel photovoltaïque susceptibles de concerner les forêts communales de Callian et Bagnols en forêt.

Il importe de rappeler dans le document d'urbanisme le statut associé à l'application du régime forestier et pour lequel l'ONF demande l'ajout d'un paragraphe. D'une part, toute occupation sur ces terrains est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations envisagées avec les orientations de gestion figurant au document d'aménagement approuvé (article R 214-19 du code forestier). D'autre part, la réflexion en amont de ces projets veillera au maintien à terme de la vocation forestière des sites en intégrant les conditions de leur retour à l'état boisé.

Dans l'état actuel, l'ONF émet un avis défavorable sur l'insuffisante prise en compte des conditions d'occupation du sol sur les terrains relevant du régime forestier.

- Création du site 4 de l'ISDND en forêt communale de Bagnols-en-Forêt.

Il convient de rappeler les réserves qui conditionnent l'avis de l'ONF dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement : retour à l'état boisé après exploitation avec maintien du régime forestier ; application de l'article 92 de la loi n° 78-1239 concernant l'assiette des frais de garderie. En complément, à la page 7 du PADD, il convient de compléter l'objectif « réaménager les sites 2 et 3 de l'installation de Bagnols-en-Forêt » par « en garantissant leur retour à l'état boisé ».

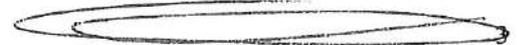
#### Autre

##### - Développement du sylvopastoralisme

Sur les terrains relevant du régime forestier, il convient de rappeler que le pâturage peut être autorisé sous forme de concession « s'il n'en résulte aucun inconvénient pour la gestion forestière du fonds » (art L 213-24 du code forestier), c'est-à-dire après expertise de la compatibilité de cette pratique avec les autres composantes de la gestion, en particulier au niveau du renouvellement des peuplements forestiers, de la sensibilité environnementale, et de l'articulation avec les autres usages existants.

- Le risque incendie est bien pris en compte, notamment via le besoin de réaliser les obligations légales de débroussaillage (OLD). Concernant la distance de construction par rapport à la forêt, l'ONF demande de retenir une prescription avec un recul en profondeur pour les constructions en limite de forêt, en raison de l'application de la réglementation sur les OLD qui ne doit pas impacter la forêt.

Le Responsable du Service forêt



Julien Bouillie

Copie à : M. le Président de la Communauté de Communes Pays de Fayence – Mas de Tassy – 1849 RD 19  
– CS 80106 – 83440 TOURRETTES

En réponse à votre envoi du 12 Janvier 2018