

RAPPORT

ENQUETE PUBLIQUE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE FAYENCE.

S C o T

SOMMAIRE

I - PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

I.1 Autorité organisatrice

I-2 Objet de l'enquête.

I.2.1. Qu'est-ce qu'un SCoT – Enjeux et objectifs

I.2.1.1 La Concertation

I.2.1.2 Le SCoT Enjeux – Ses objectifs

- le PADD

- le DOO

I-2-2 Constitution du dossier

I-3 Composition du dossier

I-4 Cadre administratif et réglementaire

II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-1 Lancement de l'enquête

II-2 Information du public

II.2.2 Publicité de l'enquête

II-2-3 Affichage public

II-3 Préparation de l'enquête

II-4 Modalités de réception des observations du public

II-5 Clôture de l'enquête

II-6 Concertation

III – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DU DOSSIER

III-I Recueil des observations du public

III-I-1 Analyse des observations écrites et courrier adressé au Commissaire enquêteur

III-I-2 Synthèse des observations et des courriers du public

III-2 Avis des Personnes Publiques associées (PPA), de l'Autorité environnementale et autres organismes qui se sont exprimés

III-3 Examen du dossier et avis du Commissaire enquêteur

IV - ANNEXES

V – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

VI - AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Autorité organisatrice

La Communauté de communes du Pays de Fayence sous l'autorité de monsieur René UGO, maire de Seillans et Président de la communauté de communes.

L'enquête publique s'est tenue au siège de la Communauté de communes, sis Mas de Tassy – Tourrettes.

1-2 Objet de l'enquête

Cette enquête porte sur le projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Communauté de commune du Pays de Fayence prescrit par arrêté communautaire le 11 avril 2018.

Un premier périmètre du SCoT a été arrêté par le Préfet du Var le 23 décembre 2005. La communauté de communes est alors constituée de 8 communes : Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron et Tourrettes.

Le 1^{er} janvier 2014 intégration de Bagnols en Forêt, le périmètre est arrêté, et le 27 juin 2014 une deuxième délibération fait suite à celle du 7 avril 2006 pour prescrire l'élaboration du SCoT avec les 9 communes.

La prise en compte de l'environnement dans les SCoT a mené à :

- 1- l'identification des enjeux environnementaux.
- 2- l'Evaluation du PADD
- 3- l'élaboration des documents d'objectifs et d'orientations (DOO)

Les questions environnementales fondamentales, identifiées comme des enjeux forts du territoire, ont constitué un point d'ancrage important du projet du SCoT.

1.2.1 Qu'est-ce qu'un SCoT – Enjeux et Objectifs

1.2.1.1 La Concertation

Par délibération du 27 juin 2014 incluant les 9 communes, la communauté de commune a défini les modalités de concertation associant les habitants durant toute la durée de l'élaboration du projet de SCoT. Diverses actions ont été menées :

- ⇒ Mise en place à la disposition du public, d'un registre au siège de la Communauté. Aucune remarque n'y a été consignée.
- ⇒ 3 réunions publiques eurent lieu :
 - le 12 mai 2015, salle des fêtes de Fayence, présentation des conclusions du diagnostic
 - le 22 juin 2016 salle des fêtes de Fayence, présentation du PADD avant son débat en conseil communautaire
 - le 8 novembre 2017, salle des fêtes de Tourrettes, présentation du DOO.
- ⇒ 3 ateliers ont été organisés pendant la phase de diagnostic

- 24 octobre à Montauroux comportant 4 tables rondes
Biodiversité et TVTB
Le Pays de Fayence face aux défis du changement climatique
Protection du cadre de vie
Réduction de l'exposition aux risques naturels et technologiques.
 - Le 25 octobre 2014 à Bagnols en Forêt : la problématique de l'accès au logement
Concevoir les nouvelles formes d'habitat
L'habitat dans la compétition foncière
Le Pays de Fayence son offre de service
 - Le 8 novembre 2014 à Fayence : la stratégie du développement économique et les conditions de mobilité du Pays de Fayence
L'emploi et les perspectives pour un pays actif
L'urbanisme commercial. Les marges de progrès
Les mobilités vers un territoire éco-mobilité.
- ⇒ Articles et communiqués de presse : plusieurs dans le quotidien régional VAR MATIN
- ⇒ Documents mis à disposition du public. « personne n'est venu les consulter ». le Diagnostic, le PADD et le DOO était également consultables sur le site de la CCPF.
- ⇒ La revue intercommunale : 4 articles ont été publiés.
- ⇒ Réunions avec les Personnes Publiques Associées :

12 mai 2015, salle des fêtes de Fayence : Présentation des conclusions du diagnostic

31 mai 2016, salle des fêtes de Fayence : Présentation du PADD avant son débat en conseil communautaire

8 novembre 2017, salle des fêtes de Tourrettes : présentation des orientations du DOO. En plus, un « SCoT Tour a été organisé avec les membres du Comité de pilotage et des Personnes Publiques Associées.

Une concertation permanente a eu lieu, une fréquentation assidue du site Internet et une participation active des habitants du territoire. Les ateliers du diagnostic ont été fondateur pour le devenir du Pays de Fayence, que la route nouvelle et le projet de Château Grime , options stratégiques, ont cristallisé l'attention. Les attentes pour une meilleure protection de l'agriculture, l'agro-sylvo-pastoralisme et la défense des milieux et paysages font consensus.

La question de la disponibilité de la ressource en eau, l'insuffisance de l'offre de transport et la capacité du Pays de Fayence à créer de l'emploi représentent les points d'inquiétude des participants.

Les modalités de concertation publique définies par la délibération du 27 juin 2014 ont été respectées et mises en œuvre.

1.2.1.2 Le SCoT - Enjeux - Ses objectifs

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), document de cohésion et de planification à l'échelle intercommunale, est un outil de développement durable, qui remplace le SDAU, (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) devenu inadapté avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Le SCoT est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, pour les 20 ans à venir et peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble. Le SCOT est l'outil de conception dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il assure la cohérence des documents intercommunaux tels que plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal. Le SCoT doit respecter les principes du développement durable. Les SCoT ont été institués par la loi SRU du 13 décembre 2000, comme nouveau document supra communal confirmé par les Lois Grenelle et ALUR.

Le Schéma de Cohérence Territoriale se décompose en 3 parties :

Le rapport de présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et du DOO (Document d'Orientations et Objectifs).

Ses objectifs

- Une gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- La rationalisation des besoins en déplacement, en favorisant les transports publics et en organisant la mobilité,
- Un développement équilibré entre habitat, activité économique, zones urbaines et agricoles.
- La politique de l'habitat et la mixité sociale.
- la protection et la mise en valeur des paysages.

Le PADD S'ARTICULE EN 4 AXES :

AXE 1 : MAITRISER LES EQUILIBRES

Dimensions environnementales, écologiques, agricoles, paysagères et prévention du risque

AXE 2 : DEVELOPPER LE TERRITOIRE

1. requalification du Pays de Fayence
2. Filières du tourisme vert et durable ⇒ Lac de St Cassien, centre de vol à voile, portes d'entrées touristiques : accès nord par Mons, depuis la route Napoléon, l'accès Est via le lac de st Cassien, accès Ouest via le lac de Méaulx.
3. Développement et accueil de l'artisanat et petites industries respectueuses de l'environnement ex : ZA de Brovès-en Seillans/Bégude.
4. Amélioration et optimisation des espaces d'économie tertiaire sur les zones d'activités actuelles...
5. Renforcement des filières agricoles

AXE 3 : EQUIPER LE PAYS DE FAYENCE

Assurer une desserte quantitativement et qualitativement suffisante pour permettre son désenclavement tant viaire que numérique.

AXE 4 : QUANTIFIER ET PLANIFIER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE

- ✚ Diversité de l'habitat quasi inexistante, prix prohibitifs pour les jeunes actifs, logements inadaptés devant le vieillissement de la population.
- ✚ Taux d'emploi et d'activité fortement négatif. Les actifs sortent du territoire pour se rendre à leur travail.
- ✚ Besoins en déplacement motorisés très élevés.
- ✚ Erosion de la qualité paysagère et de la biodiversité. Mitage de l'urbanisation.
- ✚ Une mutualisation des équipements scolaires, commerciaux, loisirs...

Le DOO

Le Document d'Orientations et d'Objectifs traduit les objectifs du PADD en application de l'article L141-5 du code de l'urbanisme, ainsi dans :

1) Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et forestiers.

- ✓ Choix d'un territoire en croissance, accueillir à l'horizon des 15 prochaines années environ + 7500 ha. à l'horizon de 2035.
- ✓ Une consommation foncière programmée entre 2018 et 2035 (117 hectares de renouvellement urbain à réussir d'ici 2035).
- ✓ Limiter la consommation foncière à 6,7 hectares par an.
- ✓ pour atteindre l'objectif de réduction de plus de 80% de consommation foncière, le territoire est repensé en 3 typologies d'espace :
 - les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain (**RU 01 à RU 13**)
 - les Unités Nouvelles d'Accompagnement (**UNA 01 à UNA 17**)
 - les Urbanisations Nouvelles Complémentaires (**UNC 1 à UNC 21**)

2) Orientations et politiques de l'habitat

- **Orientation OR-B1** : le SCoT définit 3 entités territoriales dont les objectifs et les modalités d'aménagement de l'espace différents
 - l'Agglomération centrale qui couvre les villages perchés et le grand plan de Fayence de Seillans-Brovès, Fayence, Turrettes, Callian et Montauroux, avec en son centre l'axe central avec une perspective de 3360 logements à produire.
 - Le bipôle sud qui lie les communes de Bagnols-en-Forêts et Saint-Paul-en-Forêt avec 750 logements à produire
 - Les territoires de Mons et de Tanneron aux caractéristiques géographiques particulières (montagne) pour Mons avec 4 logements/an, et PPRIF pour Tanneron avec une quinzaine de logements.

Objectif OB-B1 – les sites de renouvellement urbain villageois. mettant en œuvre au moins 30% de mixité sociale.

Objectif OB-B2 – Les sites de projet urbain. 20% au moins de mixité sociale dans le volet habitat. 30 logements à l'hectare dans les UNA, 40 logements à l'hectare dans les UNC

Objectif OB-B3 – les sites de Projet Urbain- Au sein de l'axe central du Plan de Fayence 20% minimum de logements collectifs neufs et 60% maximum de logements individuels. Les pôles secondaires programmation minimum de 20% de logements en collectif neufs et maximum 50% de logements individuels. Les villages doivent programmer un minimum de 30% de logements collectifs.

- 3) les objectifs relatifs au développement économique, touristique et commercial
- Orientation OR-C1**- les conditions de la marque touristique « Pays de Fayence »
- Hausser les aménités du lac de Saint Cassien avec de nouvelles structures d'accueil, restauration...
 - Mettre en œuvre les 16500m² de surface de plancher résiduel du Domaine Touristique de Terre Blanche
 - La dimension culturelle du Pays de Fayence
 - Les activités de pleine nature (randonnées boucles cyclables VTT, vol à voile)

Orientation – OR-C2 - Offre touristique plus vivante en matière de réalisation d'équipements touristiques et sportifs et notamment améliorer l'accès aux sites du Lac de Saint Cassien, lac de Méaulx, lac du Rioutard, le défends à Montauroux, les gorges du Blavet.

Objectif OB-C1 – un hébergement touristique de qualité. Doter le Pays de Fayence de 7000 lits supplémentaires à l'échéance 2035. Soutenir le tourisme de montagne en portant la reconversion du site de FIRMINICH comme une éventuelle Unité Touristique Nouvelle de la Loi Montagne (avec modification du SCoT, sans empêcher la restructuration en projet mixte ou tertiaire).

Orientation – OR-C3 - ?

Orientation – OR-C4 - un climat numérique à construire.

Orientation – OR-C5 - les unités prioritaires de renouvellement économique

Orientation – OR-C6 – La mise en œuvre des nouvelles zones économiques- Le SCoT prévoit la mise en œuvre (10ans) de l'extension ou la création des sites économiques dédiés prioritairement à des activités incompatibles avec l'habitat

Orientation – OR-C7 – Les bonnes conditions d'accueil des entreprises.

Orientation – OR-C8 – Les moyens mis à disposition pour redynamiser le commerce

4) Redynamisation de l'agriculture et la valorisation de la forêt

Orientation OR-D1 – La protection des espaces agricoles structurants

Orientation OR-D2 - La reconquête des espaces agricoles stratégiques

Orientation OR-D3 – Les actions à entreprendre pour soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme du Pays de Fayence

5) Politique des transports et de déplacement.

Orientation OR-E1- Les objectifs en matière d'intégration du développement urbain dans le réseau de mobilité

Orientation OR-E2 – Conditions de mobilité le long de la ligne de force de mobilité du Pays de Fayence

Orientation OR-E3 – Revenir à un territoire des courtes distances

6) Grands projets d'équipements et de services et les orientations pour la gestion des ressources.

Orientation OR-F1- Devenir un territoire d'investissement et d'implantations de grands équipements

Objectif OB – F1- Optimiser la desserte sur le territoire

Objectif OB – F2- Sécuriser les ressources existantes

Objectif OB – F3 - Diversifier l'approvisionnement en eau

Objectif OB – F4 – devenir un territoire à basse consommation d'eau

Objectif OB – F5 – conserver de bonnes conditions d'assainissement des eaux usées

Objectif OB-F6– Intégrer la problématique pluviale au cœur des problématiques d'aménagement.

Objectif OB – F7- Améliorer la gestion des déchets

- Création de 2 déchetteries (Seillans et Tanneron)

- Obtenir une réhausse de l'installation historique de Bagnols-en-Forêt

- Création d'une installation de stockage de déchets non dangereux dans le vallon des pins – site 4

- Etude sur la mise en place d'une redevance incitative et une solution locale pour les déchets du BTP (notamment sur le site de Fonsante)

Objectif OB – F8- Valoriser les atouts énergétiques naturels du Pays de Fayence

Objectif OB – F9- Un engagement pour la diversification énergétique

Objectif OB – F10- de nouveaux projets urbains emblématiques du projet urbanistique

6) Protection et mise en valeur des habitats et continuités écologiques.

Orientation OB-H1- protéger les espaces matrices de la biodiversité

Orientation OB-H2- mieux protéger des pressions de l'urbanisation

Orientation OB-H2- Un territoire mieux ménagé

Orientation OB-H3- Des qualités environnementales protégées (2/2)

7) valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville

Orientation OB-I1- Identité paysagère protégée

Orientation OB-I2- Des espaces et des sites reconnus comme remarquables

Orientation OB-I3- Engagement pour le petit patrimoine

Orientation OB-I4- Attentes fortes pour la qualité des projets urbains et la valorisation des entrées de ville

8) Prévention des risques et nuisances

Orientation OB-J1- Actions face aux risques inondations

Orientation OB-J2- Actions face aux incendies de forêt

Orientation OB-J3-viter les risques mouvements de terrain

Orientation OB-J4- réduire l'exposition aux risques technologiques.

I-2-2 Constitution du dossier

Dans un premier temps la Communauté de communes a élaboré son diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement du territoire.

- Le CAUE du Var a été mandaté pour élaborer le diagnostic territorial du territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence, parallèlement à l'intervention du bureau d'études « MOSAIQUE Environnement ».
En septembre 2009, le bureau d'études CITADIA Conseil a été retenu pour accompagner les élus dans la construction de leur projet de territoire.
- CITADIA Conseil a contribué avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulonnaise à la démarche d'élaboration du PADD.

I-3 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête se compose de :

- 1 registre destiné à recevoir les observations comporte 32 pages cotées, et paraphées par le commissaire enquêteur.
- 1 dossier listé comprenant :
 - Arrêté en date du 11 avril 2018, du Président de la communauté de Communes prescrivant l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes du pays de Fayence. (CCPF).
 - Avis d'enquête publique
 - Délibération du conseil communautaire du Pays de Fayence en date du 19/12/2017 n°171219/02 arrête le Schéma de Cohérence Territoriale.
 - Délibération du Conseil communautaire du 19/12/2017 n°171219/01 du Bilan de la concertation
 - Dossier de la concertation
 - Arrêté d'avis d'enquête publique
 - Décision en date du 26/03/2018 du Tribunal administratif de Toulon nommant Danielle BRUNET CAVO, commissaire enquêteur.
 - Annonces légales des 2 parutions dans 2 quotidiens.
 - Les certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique sur le panneau d'affichage de la Communauté de communes et sur l'ensemble du territoire de chacune des 9 communes.
 - Certificat d'affichage attestant l'affichage tout au long de la durée de l'enquête publique.
 - Les rapports de constatation et photos d'affichage sur les 9 communes avec photos.
 - Les publications de l'avis d'enquête publique mises en ligne sur les sites internet des communes de Bagnols-en-Forêt, Callian, Fayence, Montauroux,

Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron, Tourrettes, et de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

➤ 1 dossier listé comprenant les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées au titre des articles L143-20 et RR143-5 du code de l'urbanisme ayant répondu dans les 3 mois :

- Délibération n° 18-73 de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Avis de la CDPENAF
- Avis de la DDTM – Service Territoriale Est Var- Bureau d'Aménagement
- Avis de la DRAC
- Avis de la Direction générale de l'aviation civile
- Avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine du Var
- Avis de la Direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Avis de l'Académie de Nice
- Avis de la Direction départementale des Sapeurs-Pompiers du Var
- Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) de Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Avis de la CCI du Var
- Avis de la Chambre d'agriculture du Var
- Avis de Rte
- Avis de SNCF immobilier
- Avis du SIPME (Syndicat Intercommunal pour la protection du massif de l'Esterel)
- Avis de l'Office national des forêts (ONF)
- Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité)
- Avis de la CAVEM
- Avis des Communes de Mandelieu la Napoule, Tourrettes, Callian, Callas.

➤ 1 dossier comprenant les pièces administratives de l'enquête publique :

- Une note listant les différents documents régissant l'enquête publique,
- Bilan de la concertation, approuvé par la délibération du Conseil communautaire n°171219/01 en date du 19/12/2017.
- Arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale par délibération du Conseil communautaire N° 171219/02.
- Dossier de concertation
- Note d'organisation – Ateliers thématiques,

➤ Rapport de présentation composé de :

- Résumé non technique (14 pages)
- Evaluation Environnementale et justification des choix (101 pages)
- Diagnostic Territorial (138 pages)
- Etat initial de l'Environnement (132 pages)

➤ PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) (37 pages)

➤ DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)

- Sommaire Page 5
- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés..... Page 11
- Les orientations et principes de la politique de l'habitat .. Page 29
- Les objectifs relatifs au développement économique touristique et commercial..... Page 39
- Les orientations relatives à la redynamisation de l'agriculture et la valorisation de la forêt..... Page 55
- Les orientations de la politique des transports et de déplacements ... Page 63
- Les grands projets d'équipements et e services et les orientations pour la gestion des ressources..... Page 71
- Les orientations en matière de protection et de mise en valeur des habitats et des continuités écologiques..... Page 81
- Les objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville Page 91
- Les orientations en matière de prévention des risques et nuisances..... Page 101
- Cartographies du DOO au format A3
- Plan légendé du SCoT mentionnant les différentes spécificités du territoire, à savoir : Organisation de la trame urbaine, Les projets de mixité urbaine, Les projets économique, Les projets d'hébergement touristiques, Les grands équipements du Pays de Fayence, Le réseau de mobilités du Pays de Fayence, Le réseau de la trame verte du Pays de Fayence, Le réseau de la trame jaune du Pays de Fayence, Le réseau de la trame bleue du Pays de Fayence.

Le dossier complet a été tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, au siège de l'enquête : communauté de commune – Mas de Tassy – TOURRETTES.

I-4 Cadre administratif et réglementaire

- Arrêté préfectoral n°44/2013 du 31 mai 2013 qui 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 communauté de communes prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et en a défini les modalités de concertation.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil communautaire du 19 décembre 2017 arrêtant le SCoT
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L143-22 et suivants
- Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L123-3 et suivants ainsi que R123-8 et suivants
- Les articles L123-3 à L123-9 ainsi que R123-2 à R123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 26 mars 2018 désignant madame Danielle BRUNET-CAVO en qualité de commissaire enquêteur
- Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du SCoT en date du 8 avril 2018.
- Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- La loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- La loi engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 ;
- La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 ;
- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 amendée par les lois d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron », du 10 juillet 2015 ;
- la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), 2010
- loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) ;
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 13 octobre 2014 et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi « Macron », du 10 juillet 2015

Textes Supra auquel le SCoT doit répondre :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI 2016)
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- au schéma régional de cohérence écologique PACA, (SRCE)
- les plans climat énergie territoriaux (PCET)
- schéma régional d'aménagement et développement durable et d'égalité des territoires, (SRADDET)
- schéma régional climat air énergie (SRCAE),
- schéma régional de développement économique d'innovation et d'internalisation (SRDEI),

Dans son application le SCoT devra faire respecter :

- ✚ Arrêté du 25 mai 2018 portant approbation du Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Fayence/Tourrettes pris en application de l'article L112-16 du Code de l'urbanisme.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-1 Lancement de l'enquête

Par arrêté communautaire en date du 11 avril 2018 monsieur le Président a ordonné l'ouverture de l'enquête du Pays de Fayence. publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Par décision n° E18000020/83 du 26 mars 2018 monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON a désigné Danielle BRUNET-CAVO Commissaire enquêteur.

Après appel téléphonique auprès de madame BAUJOIN, Responsable du service urbanisme - Aménagement, nous avons fixé les dates de permanences et le 19 avril je me suis rendue au Mas de Tassy à Tourrettes, siège de la communauté de communes du Pays de Fayence.

Les dates d'enquête furent fixées du mercredi 2 mai 2018 au lundi 4 juin 2018.

Les jours de permanence du commissaire enquêteur, au siège de la communauté de commune sis Mas de Tassy – 1849 RD 19 à Tourettes :

- Mercredi 2 mai 2018 de 9h à 12h30 et de 14h à 16h
- Mardi 15 mai 2018 de 14h à 17h
- Mardi 29 mai 2018 de 9h à 12h30
- Lundi 4 juin 2018 de 9h à 12h30 et de 14h à 17h.

Le dossier était consultable durant toute cette période, sauf les jours fériés des mardi 8 mai et jeudi 10 mai., aux jours et heures d'ouverture au public de 9h à 12h et de 14h à 17h.

II-2 Information du public

II.2.2 Publicité de l'enquête

L'insertion dans la presse a été faite par la Communauté de Communes du Pays de Fayence dans les quotidiens suivants :

1^{ère} parution

- « VAR MATIN » éditions de Fréjus-Saint Raphaël et de Draguignan-Fayence, annonces légales du lundi 16 avril 2018.
- « LA MARSEILLAISE » annonces légales et judiciaires du lundi 16 avril 2018.

2^{ème} parution

- « VAR MATIN » annonces légales du mercredi 2 mai 2018
- « LA MARSEILLAISE » annonces légales du mercredi 2 mai 2018.

II-2-2 Publicité sur internet

Toute personne désirant prendre connaissance du dossier de l'enquête pouvait se rendre sur le site de la communauté de communes du Pays de Fayence :

<http://wwwcc-paysdefayence.fr/>.

Le public pouvait aussi consigner ses observations sur :

SCOT-enquetepublique@cc-paysdefayence.fr

Un poste informatique était mis à disposition du public au siège de la communauté de commune

II-2-3 Affichage publique

Les 9 communes de la communauté de commune, y compris le siège de la CCPF avaient affiché l'avis d'enquête publique.

- 1) Commune de Fayence : Panneaux : entrée de la mairie, affichage de la Police municipale, rond-point des 4 chemins.
- 2) Commune de Mons : Afficheurs en Mairie de Mons, Chesnaye entrée 4, Le Barbandel.
- 3) Commune de Tanneron : Panneaux de la Mairie, RD 38 (sorbière), RD 138 (les Plaines).
- 4) Commune de Tourrettes : Afficheurs Façade de la mairie- Grande Rue, Vieux Moulin, Chemin des Terrassonnes.
- 5) Commune de Montauroux : Panneaux Domaine de Tournon, mairie annexe des Esterets du lac, Résidence des chaumettes, Hall de l'Hôtel de ville.
- 6) Commune de Seillans : Panneau Hôtel de Ville.
- 7) Commune de Callian : Panneau Hôtel de Ville.
- 8) Commune de Saint Paul en Forêt : Salle des fêtes.
- 9) Commune de Bagnols en Forêt : Panneau Hôtel de Ville.
- 10) Communauté de Communes sise à Tourrettes : Panneau de la communauté de Communes

II-3 Visite des lieux

A plusieurs reprises madame BAUJOIN m'a conduite sur des sites sensibles de l'enquête, et dont certains ne sont pas aisément repérables pour une personne qui ne connaît pas les lieux. Une rencontre a été organisée avec le Cabinet d'Etudes CITADIA.

II-4 Modalités de réception des observations du public

Le bureau mis à disposition du commissaire enquêteur était bien adapté pour recevoir le public en toute discrétion et pouvaient attendre au bureau d'accueil où des sièges étaient à sa disposition.

Certains entretiens ont été assez longs compte tenu du sujet et ont nécessité de terminer la permanence du matin à 13h15 au lieu de 12h30.

Lors de ma première permanence j'ai reçu la visite de monsieur UGO, Président de la communauté de communes de Fayence.

Il peut être considéré qu'il y a eu une bonne participation, bien que quelques remarques hors sujet concernant l'enquête publique des PLU ont été abordées.

II-5 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête le lundi 4 juin 2018, j'ai clôturé le registre d'enquête. Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai dressé dans les 8 jours, après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations et courriers recueillis en cours d'enquête, que j'ai remis à madame BAUJOIN, au siège de la communauté de commune du Pays de Fayence le 11 juin 2018.

Celle-ci m'a transmis par mail ses éléments de réponse le 11 juillet 2018 et j'ai reçu le courrier original le 16 juillet.

La Communauté de commune n'ayant pas adressé la réponse dans le délai imparti, le commissaire enquêteur a demandé verbalement un délai de remise de rapport lors de son entretien avec monsieur le président et de monsieur le directeur de la CCPF le 25 juin 2018, confirmé par courrier du même jour, afin de pouvoir intégrer les éléments de réponse du procès-verbal de synthèse dans le rapport. Ce délai m'a été accordé par courrier en date du 12 juin dernier ;

Aucune suspension ou prolongation n'a été demandée. ni souhaitée au cours de l'enquête. Le bilan de la concertation ayant synthétisé les attentes du public.

**III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
ET EXAMEN DU DOSSIER**

III-I Recueil des observations du public

Des personnes se sont rendues au siège de la communauté de communes pour inscrire leurs observations et/ou rencontrer le commissaire enquêteur et adresser un courrier.

Il y a 21 personnes qui ont inscrit leurs observations et ont adressé un courrier.

4 personnes ont adressé directement un courrier

2 personnes ont adressé un mail

III-2 Analyse des observations écrites et des courriers

OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE ACCOMPAGNEES OU NON DE COURRIER

- 1) Messieurs LEAUTIER Jean-Marc et GUI SOL Noël (Société d'Exploitation des sources de la Siagnole, **demandent la prise en compte des contraintes liées à la présence des forages** situés : Forages de la Barrière à Montauroux : Barrière I alimentant les bassins de la gare et Barrière II alimentant le littoral, Forages de Tassy à Tourrettes : Tassy I alimentant la branche d'irrigation et Tassy II pour le renforcement de l'alimentation des bassins de Maracabre (Fayence), St Paul en Forêt et Bagnols en Forêt.
 *Les projets à vocation mixte sur Tassy UNC 19 ainsi que projet à la Barrière RU 07 ne devraient pas engendrer de nuisances, si les périmètres de protection sont respectés.*
- 2) Monsieur Louis RIVIERE – PROST représentant MM. BERNAUD, PATRY, SMET, fait part des nuisances qui seront générées par la densification des habitations sur St Paul en Forêt et demandent : éloignement de l'aire de manifestations des motos vers le château Grime, faire cesser les vols de voltiges au-dessus de l'espace aérien de St Paul en Forêt, ralentisseurs de sécurité, éclairage de sécurité à compléter dans l'ancienne route de Fayence.
 *Ces questions ne relèvent pas directement du SCoT. L'aire de manifestation des motos est sur la commune de de Saint Paul en Forêt., quant aux autres demandes elles sont à réitérer auprès de la mairie qui s'adressera à qui de droit notamment pour faire respecter le PEB de l'aérodrome Fayence/ Tourettes.*

- 3) Monsieur GHIGO Yves-Gabriel 83530 AGAY, s'informe des conséquences du SCoT sur sa parcelle D601, quartier Valère - Bagnols en Forêt.
- ✚ *Le SCoT ne travaille pas à la parcelle. Mais à proximité, il y a une Urbanisation nouvelle complémentaire (UNC02) à vocation touristique situé au Plan du Blavet.*
- 4) Monsieur COULOMB. Fayence. Prise de renseignements. Trouve les documents mis à disposition sur le site peu lisibles et incompréhensibles. Ne trouve pas les grandes lignes du développement urbain destinées à guider les futures orientations des PLU(s) des communes.
- ✚ *Les grandes orientations sont de « maîtriser les équilibres » c'est-à-dire densifier les constructions afin de rétablir un équilibre entre l'environnement agricole, les transports, la maîtrise de l'eau, carte paysagère et prévention des risques (inondation, incendie, sismicité) en s'appuyant sur les grands plans et programmes essentiels pour obtenir un développement harmonieux du Pays de Fayence.*
- 5) Monsieur GRAVIER Frédéric – Tanneron. Prise de renseignements sur les 3 grands projets du SCOT. Difficile d'avoir des infos sur ces projets. Attire l'attention pour le futur de l'impact et les enjeux sur la circulation de la D 37. Signale que le PLU de Tanneron n'est pas validé. Le commissaire enquêteur invite à consulter en mairie.
- ✚ Parmi les grands projets du SCoT : FONSANTE, projet de réhabilitation de l'ancienne mine de spath fluor en « éco-pôle multi-filières pour le stockage, le traitement et la valorisation de déchets du BTP, de déchets verts.,
 - ✚ Château Grime à Saint-Paul-Forêt, projet de 3 lotissements
 - ✚ Le projet de la route de contournement du lac (RD101), pour désenclaver le canton
 - ✚ Terre Blanche
 - ✚ La D37 fait partie des projets d'aménagement afin d'améliorer la circulation
 - ✚ Oui j'ai invité ce monsieur à se renseigner auprès de la mairie en ce qui concerne le PLU.
- 6) Mesdames SCORDO Dominique et GRAILLE Marie-Line demandent la prise en compte des observations concernant le quartier des Grandes terrasses, à savoir le maintien en zone agricole et leur refus de l'emplacement réservé sur ces terres. **(Voir courrier n° 2 & 3)**
- ✚ *Je maintiens la position de ces personnes, d'autant que l'emplacement choisi pour un parking de co-voiturage n'est pas judicieux tant pour l'accès que pour les commerçant alentours.*
- Le commissaire enquêteur demande le maintien des parcelles en zone agricole et la suppression de cet ER sur ces parcelles.**
- 7) M. Mme AUFFRET MAURIN sont venus pour consulter le projet de SCoT notamment sur le développement de l'activité économique le long de la RD 562. Ces personnes souhaitent maintenir les accès pour entrer dans le centre

commercial des Muriers dont ils sont propriétaires. Demandent que l'attractivité commerciale de cette zone existante soit maintenue.

✚ *Dans le DOO du SCoT, (orientations OR-E1 et suivants) les aménagement de la RD 562 sont prévus de façon à faciliter et sécuriser les déplacements*

8) Madame PEYRACCHIA dénonce la pollution lumineuse du stade intercommunale et ses conséquences. NON préservation de l'environnement agricole, NON préservation de la richesse biologique. Problème signalé à l'enquête publique du PLU de Fayence.

✚ **Hors sujet** en ce qui concerne l'enquête sur le SCoT. Mais concerne la communauté de communes.

9) Messieurs Éric BETHEUIL, conseiller municipal et Paul PRIEUR, président de l'ARPAF. Pour une création intercommunale d'un refuge pour chiens (20) et chats (50) sur le Pays de Fayence, à inscrire au SCOT, via un STECAL avec un terrain de 5000m² éloigné de 2 km des habitations.

✚ J'agréé à la demande de ces personnes car le département du Var est peu équipé d'installations de ce type et le problème d'animaux abandonnés ou non stérilisés devient crucial.

Le commissaire enquêteur demande que ce projet soit inscrit dans le SCoT

10) Monsieur MASSE Philippe, propriétaire des parcelles D 208 et D209 à Fayence, contiguës aux parcelles D 210 et D211 sur lesquelles il y a un projet de hangar ?

✚ N'ayant pas de renseignement plus précis, je ne peux pas renseigner la personne.

11) M. CHAUVER Éric responsable du domaine de la Rémaillère. Interpelle la Communauté de communes sur la pollution des eaux due au déversement des eaux depuis les zones artisanales dans le Riou Blanc via Fondurane, via le Lac de Saint Cassien.

✚ *Je transmets à qui de droit afin de faire les vérifications et relevés éventuels afin d'y remédier le cas échéant.*

12) Monsieur OUASSOU Gérant de la SCI SOLUNE à Tourrettes ; Société de recyclage de matériaux inertes, classée ICPE. Demande à ce que les parcelles 597 (5ha), la parcelle 598 partiellement (5ha) et la parcelle 6479 de 6000m², soient reclassées en zone NDba (ICPE) Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, comme elles l'étaient précédemment avant l'enquête publique du PLU de Tourrettes, où elles ont été mises en zone A (Agricole). **(voir courrier n°5)**

✚ J'accède à la demande de monsieur OUASSOU, gérant de la société SOLUNE. 2 autres société sont dans le même cas, mon confrère qui a mené l'enquête publique sur le PLU de TOURETTES a constaté ce problème et acté pour le maintien en zone agricole.

13) Monsieur OUASSOU. S'oppose au projet de constructions résidentielles sur des terres polluées par une activité de casse de véhicules et compte tenu des accès : Un gué inondable et un accès au nord par le golf.

✚ *Si le projet devait être maintenu en l'état, les sols seraient dépollués et les accès organisés.*

14) Monsieur Patrick SCHREIBER, président de l'Association l'AdéFa. Aucune remarque sur les problèmes de fond posés par la route « bis » ou Château Grime. Confirme les avis exprimés en réunion des PPA. Pas d'objection. Mais les 2 points mériteraient un engagement plus fort côté SCoT.

✚ *Je suis totalement d'accord sur le fait que ces projets, ainsi que d'autres, devraient être plus affirmés dans le SCoT. Le commissaire enquêteur prend acte.*

15) Madame Stéphanie LAVOLLEE – Montauroux. Propriétaire de T.L.P EQUITATION, centre équestre des Ecuries de Fondurane à Montauroux. Parle de l'incohérence du SCoT quant aux zones agricoles démembrées, une STEP qui rejette des eaux très sales près de la réserve Natura 2000 et un quai de transfert d'ordures ménagères qui attire les mouettes.

✚ *Il est tout à fait dommage que les zones agricoles aient été démembrées, mais les Lois SRU, UH, ALUR et NOTRe sont passées par là. Les options du SCoT devraient permettre de classer plus de terrains agricoles en agricole protégés. Les services de l'hygiène feront les analyses nécessaires afin d'y remédier le cas échéant..*

16) Voir n°1 Observation verbale

17) Madame PRAULT Françoise. Argumente sur 2 points.

1) **TOUOS AUSSEL**, répertorié en RU dans le DOO, que ce site est une ancienne ferme avicole destinée à l'élevage de poules pondeuses en batterie, et qu'il y a incompatibilité entre le zonage du PLU et le classement RU du DOO et ne correspond à aucun objectif du SCoT. En revanche, il pourrait être en conformité avec le SCoT et atteindre l'objectif OB-F9.

2) **LES DECHETS**, le site de Bagnols en Forêt devrait accueillir une usine Multifilières selon les préconisations du PDEDMA du Var, approuvé. Aucune usine multifilières n'est prévue dans le document du SCoT. **(Voir courrier n°7/7bis).**

- ✚ **TOUOS AUSSEL** En effet, le zonage du PLU de Callian est en totale contradiction avec les orientations du DOO du SCoT, qui lui-même n'obéirait pas à ses propres orientations si le site se maintenait en renouvellement urbain.

Compte tenu de l'éloignement urbain, de transport, de très haut débit, sans oublier les VRD, Ce projet n'entre pas dans le cadre du SCoT. Mais effectivement, il cadre tout à fait avec l'objectif OB-F9.

- ✚ **LES DECHETS** : A ce jour la décharge des Lauriers devrait réouvrir avec la réhausse du site 3 annoncée et pour une durée de 5 ans.

- 18) Messieurs Jean Paul PAEME et Jean Michel GERASSI, représentant l'Association « Vivre et Agir aux Esterets du lac » sont venus déposer un courrier en émettant des réserves sur la future voie de contournement du Pays de Fayence et sur l'installation d'une usine de retraitement des déchets du BTP à Fonsante. L'association émet des réserves aux deux projets : FONSANTE et la nouvelle voie de désenclavement « entre l'échangeur des Adrets et le rondpoint de TireBoeuf » (**Voir courrier n°8**)

- ✚ Je comprends vos craintes pour ces 2 sujets, cependant nous allons arriver à un point de non-retour et des décisions vont devoir être prises rapidement. Désenclaver et empêcher l'asphyxie de la RD 562 qui fera tache d'huile aux environs, et réaliser au plus vite un centre de valorisation des déchets, hors déchets ménagers. Et ceci concerne deux départements.

- 19) Monsieur VAJDA – AVI-SUD SARL FERME DES TOUOS- Propriétaire des terrains

Au « Jas de la Maure » à Tourrettes. La fille de monsieur VAJDA souhaite s'installer et créer un vignoble sur les parcelles H 21, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 168, 170, pour une contenance de 32ha 81a 57ca. A cette fin, il faut une alimentation en eau, un environnement sain, pas d'effluents de fosses septiques pas de tas de déchets de 43 000m³, une desserte routière appropriée et s'il n'est pas possible de résoudre ces problèmes, demande que le Scot autorise l'implantation en zone agricole des panneaux photovoltaïques agrafés au sol. (**Voir courrier n°6**).

- ✚ *Une fois vos parcelles classées en zones A et N, il faut vous adresser aux services ayant la compétence pour l'eau. Le transfert de cette décharge n'est pas à l'ordre du jour, mais elle doit impérativement se mettre en règle avec les contenances prévues par arrêté préfectoral. L'accès de la propriété sera vraisemblablement revu pour le transport des matériaux. Quant à l'alternative à l'énergie solaire, la communauté de commune du Pays de Fayence est concernée par le règlement de l'aviation civile pour toute installation photovoltaïque. (voir le PEB de Fayence-Tourrettes).*

- 20) Monsieur MANDREA, Président du syndicat des Exploitants agricoles de Tanneron soutien la demande de sanctuariser l'ensemble des zones agricoles soumises au SCoT et que le prix de l'eau soit adapté à l'économie des entreprises agricoles.

✚ *Je soutiens l'idée de sanctuariser l'ensemble des zones agricoles qui sont trop sujettes à l'urbanisation ainsi qu'un prix de l'eau adapté à l'économie de l'agriculture.*

21) Monsieur RECY - Callian- Le DOO ne remplit pas son rôle de cohérence dans : le Développement de l'agriculture, augmentation de la population et de ressource en eau. Soutien les conclusions de Madame PRAULT en ce qui concerne l'OAP de TOUOS AUSSEL. **(Voir revue)**

✚ *L'eau qui est exportée est uniquement l'eau NON consommée. Assurément, tout cela ne va pas bien ensemble. Mais cela n'est pas le fait unique du DOO et le SCoT doit essayer de concilier le tout. Pour TOUOS AUSSEL voir réponse à madame PRAULT.*

CONSULTATIONS VERBALES

1) Monsieur GOUOT Olivier - Saint Paul en Forêt. Demande de renseignements sur les points UNC 21 et UNA 11 et 1.

✚ *Renseignements donnés :
Urbanisations Nouvelles Complémentaires (UNC) 21, correspond à une urbanisation à vocation mixte dans les hauts de Saint Paul.*

Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement :

UNA 1 – urbanisation à vocation mixte à Les Clos – Bagnols en Forêt

UNA 11 – “ “ “ Les Moulières Saint Paul en Forêt.

2) Madame VAN AKEN, chemin de Thouars- Montauroux.
Demande de constructibilité pour les parcelles 814 et 815 en zone NDr.

✚ *Renseignements donnés mais HORS SUJET*

COURRIERS ADRESSES DIRECTEMENT

1) Monsieur TALON Emile – Cannes. Demande de constructibilité de sa parcelle située à Saint Paul en Forêt. **(Voir courrier n°1)**.

✚ *Hors sujet*

2) Monsieur P. DE CLARENS, Président du Syndicat Intercommunal des Exploitants Agricoles du Pays de Fayence. Globalement d'accord avec le PADD et le DOO, regrette que les données sur l'agriculture soient obsolètes, pas de chronologie des différents projets. Déploie qu'il ne soit pas prévu la création de Zones Agricoles Protégées, approuve les suppressions de projets préconisés par la Chambre d'Agriculture. Souhaiterait que la Communauté de Communes prévoie un espace sur des terrains publics pour accueillir les gens du voyage. **(Voir courrier n°4)**

✚ *Il est dommage que les documents comportant un diagnostic agricole réalisé par le Gie Terres et Territoires ainsi qu'un Plan d'Occupation Pastoral réalisé par le CERPAM n'ait été joint au SCoT ou adressé au commissaire enquêteur. Afin de protéger et pérenniser les terres agricoles le commissaire enquêteur adhère à l'inscription de Zones Agricoles Protégées dans le SCoT.*
Les gens du voyage : Un schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage doit être mis en œuvre. Peut-être avec la CAVEM

3) Maître Huglo LEPAGE – Avocat de monsieur DJIERDJIAN, gérant de la SCEA de la Bastide de Rémilier à Saint Paul en Forêt. Dénonce les risques environnementaux que font peser les travaux de la société VAR ENVIRONNEMENT. Les documents du SCoT n'ont pas fait l'objet d'une évaluation suffisamment approfondie. **(Voir courrier n°9)**

✚ *VAR ENVIRONNEMENT a été autorisé légalement dans le secteur qu'il occupe actuellement, Il n'entre pas, dans ce cas précis, dans les documents du SCoT de faire une évaluation. Je vous invite à voir l'arrêté préfectoral du 18/06/2018.*

4) SARL FAYENCE ASSAINISSEMENT - Informe de l'existence de son entreprise (ICPE) qui n'avait pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Erreur constatée par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sur le PLU de Tourrettes. **(voir courrier n° 11)**

✚ *Votre demande sera prise en compte*

1) Monsieur GASTINEL Georges 83220 LE PRADET. Observations relatives 1) à la lisibilité du dossier après agrandissement du téléchargement. 2) Regrette que le PADD localise la future maison de santé dans la plaine de Fayence en dessous de la Caramandre (RD 562). **(Voir MAIL n°10)**.

✚ *Ces documents manquent tout à fait de lisibilité. Quant à la future maison de santé, bien que le site ne soit pas encore figé, le site est approprié, notamment pour le stationnement des véhicules, ce qui n'est pas le cas dans les centres villes et encore moins dans ces villages pittoresques aux rues étroites.*

2) Madame DESMET trouve la réponse du commissaire « à côté de la plaque » concernant le bruit des moteurs en faisant des loopings.
(mail n° 11)

HORS SUJET

III-I-2 Synthèse des observations du public

Les remarques du public portent sur la lisibilité assez médiocre des plans du document

Dans l'esprit du public, PLU et SCoT doivent répondre à leurs attentes sans toutefois distinguer la différence du document d'urbanisme qu'est le Plan

Local d'urbanisme et le plan d'aménagement du territoire qu'est le SCoT. De ce fait, des observations sont hors sujet. Et beaucoup d'interrogations quant à l'avenir de leur commune.

Tous les problèmes ont été abordés. Les grands projets Fonsante, château Grime, Touos Aussel, les décharges, l'eau potable. Les contradictions entre les zonages des PLU récemment approuvés et le Schéma de Cohérence Territoriale. Les ICPE. Certaines personnes ont bien intégré les document du SCoT : PADD, DOO.

Les observations sont diverses et assez marquées. Des oppositions, par les riverains des Esterets du Lac qui sont réellement opposés à Fonsante (centre de valorisation des déchets) ainsi que pour la voie de contournement de la plaine de Fayence. et par le monde agricole qui estime que les terres agricole ne sont pas suffisamment représentées et que certaines d'entre elles vont disparaître si elles ne sont pas mieux protégées.

III-2 Examen du dossier Avis des PPA et avis du Commissaire enquêteur

Les Personnes associées consultées

- M. le Sous-Préfet de Draguignan
- M. le Préfet en tant que représentant de la CDPENAF lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers.
- M. le Préfet en tant que représentant de la Commission Départementale de la Nature du Paysage et des Sites.
- M. le Président du Conseil Régional, M. le Président du Conseil Départemental, M. le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, M. le Président de la Chambre d'Agriculture, M. le Président de la Chambre des Métiers
- Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Le PNR des Préalpes d'Azur, Le PNR du Verdon
- MM. Les Présidents de : SCoT de la Dracénie, SCoT de la CAVEM, SCoT de l'Ouest des Alpes maritimes- Syndicat mixte du SCoT de l'Ouest des Alpes maritimes.

Aux Présidents des établissements publics voisins en tant qu'autorité organisatrice des transports

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
- Aux communes et groupements de communes membres de l'Etablissement public
- Aux 9 communes du Pays de Fayence
- Aux communes limitrophes du projet de SCoT du Pays de Fayence qui ne sont pas couvertes par un SCoT approuvé et dont certaines dispositions peuvent s'imposer à elles.
- Le Muy, Roquebrune sur Argens, Fréjus, Les Adrets de l'Estérel, Mandelieu la Napoule, Pégomas Auribeau sur Siagne, Peymeinade, Le Tignet, Saint Cézaire sur Siagne, Escragnoles,

Séranon, La Bastide, La Roque Esclapon, Bargème, Comps sur Artuby, Bargemon, Claviers, Callas.

- Centre régional de la propriété forestière
- Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (DT Sud-est)
- AdéFa.

47 Personnes Publiques Associées, Autorités et Communes ont été consultées, 19 ont répondu dans les délais.

Seules les recommandations les plus importantes seront inscrites. Les observations dans certains domaines sont récurrentes. Elles ne seront donc inscrites qu'une seule fois, en évitant les redondances. La Communauté de communes pourra affiner les observations. Le commissaire enquêteur émettra un avis lorsque celui sera nuancé ou divergent.

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE M R A e

Synthèse de l'avis – *Recommandations principales

Les objectifs annoncés dans le document d'orientations et d'objectifs du SCoT sont les suivants : limiter la consommation d'espace, désenclaver le territoire, développer de nouvelles activités économiques, accueillir de nouvelles populations et de nouveaux actifs. L'évaluation environnementale du SCoT est de médiocre qualité et parfois lacunaire. Le dossier comporte une analyse insuffisante de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet, il présente par ailleurs de nombreuses incohérences (chiffres divergents ...)

De manière générale, les ambitions du SCoT doivent être retravaillées au regard des enjeux environnementaux tels que la rareté de la ressource en eau, l'assainissement, la gestion des déchets et les déplacements. Les ouvertures à l'urbanisation du projet du SCoT sont susceptibles d'impacts, et la séquence « éviter, réduire, compenser » n'a pas été pleinement menée à bien dans le cadre de l'évaluation environnementale.

*Analyser les incidences des ouvertures à l'urbanisation portés par le projet de SCoT au vu de enjeux de biodiversité identifiés sur le territoire (TVB, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques forestiers, naturels et ouverts). Reconsidérer en conséquence la localisation des ouvertures à l'urbanisations, et traduire par ailleurs dans le SCoT les objectifs de préservation de ces espaces.

* compléter l'état des lieux sur la ressource en eau et les systèmes d'assainissement. Evaluer les incidences des projets portés par le SCoT ; traduire dans le SCoT les mesures d'évitement et de réduction qui s'imposent afin de préserver la ressource en eau et la qualité des milieux récepteurs.

*Evaluer l'augmentation des déchets induite par l'accueil de nouvelles populations permanentes et touristiques, et transcrire dans le Scot des objectifs de réduction des déchets.

*Reprendre l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences du Scot sur le volet paysager. Décliner en conséquence des mesures d'évitement et de réduction adaptées à l'échelle du Scot et traduire plus précisément les prescriptions qui s'impose au PLU.

Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le dossier est de qualité médiocre. La faible qualité d'impression du document ne permet pas de lire les légendes de toutes les cartes. Les documents numériques fournis consistent en une simple numérisation d'impressions papiers de mauvaise qualité.

REGION ALPES-COTE D'AZUR

Emet un avis favorable avec réserves :

- Intégrer dans le tableau de consommation foncière l'ensemble des projets dont la communauté de communes souhaite voir la réalisation : projet du château de Grime, doublement des accès routiers D37 et D 562.
- La région alerte sur les objectifs démographiques particulièrement ambitieux du schéma de cohérence territoriale et invite à mettre en place un dispositif de suivi des évolutions de la population et réviser si nécessaire les objectifs SCoT
- Compte tenu des ambitions démographique particulièrement fortes les objectifs en production de logements semblent également sur estimés et nécessitent de bien articuler extensions urbaines et accroissement de populations dans le respect des objectifs de « maîtrise des équilibres » tels qu'annoncés.
- Rappeler les liens entre le projet de développement économique du territoire et le Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII)
- Renforcer les démarches de préservation et valorisation des ressources naturelles et environnementale.
- renforcer la prévention des risques naturels

C D P E N A F

Emet un avis favorable avec réserves :

- Qu'un zoom plus détaillé soit opéré sur chacune des unités nouvelles complémentaires (UNC)
- Que les UNC ne soient mobilisables qu'en cas d'insuffisance de foncier disponible
- Que l'UNC 2 – Bagnols en Forêt – Plan du Blavet soit supprimé. L'UNC19 -Tourrettes Lacaté soit reclassé dans le secteur UTb (résidence hôtelière) en zone A, afin de maintenir la continuité du couloir agricole d'est en ouest

D R E A L (ICPE)

Le territoire des communes de : Bagnols-en-Forêt, Callian, Montauroux, Saint Paul-en-Forêt, Tourrettes est impacté par la traversée des canalisations de transport de gaz (Grt gaz)
Des cavités souterraines de mines et de carrières ont été inventoriées par le BRGM sur les sites de « Garot » et de « Fonsante » sur les communes de Bagnols en Forêt et Tanneron.

AGRICULTURES ET TERRITOIRES

Avis favorable avec réserves :

Absence de diagnostic dans le rapport de présentation et l'EIE. Nombre de résidences secondaires prévu contradictoires avec la préservation de l'espace. Manque de lisibilité des

cartes identifiant les projets d'ouverture à l'urbanisation ainsi que la description et la localisation des projets d'ouverture à l'urbanisation.

- **Retrait du projet UNC02** – Plan du Blavet - Bagnols en Forêt
- **Retrait du projet UNC03** – la Grande Vigne – Callian
- **Retrait du projet UNC19** – Lacaté- Tourrettes

Application du principe ERC pour tous les projets impactant des superficies agricoles,
Application de la suggestion de règlement de la zone A de la charte agricole dans les PLU du territoire

La suppression de la mention concernant les hameaux agricoles,

La demande de qualification précise des outils à mettre en œuvre afin de préserver le foncier agricole cultivé et à potentiel (ZAP)

Le SCoT en l'état ne permet pas de donner de la lisibilité sur les espaces agricoles

I N A O

Pas de remarques

O N F

Avis défavorable sur l'insuffisante prise en compte des conditions d'occupation du sol sur les terrains relevant du régime forestier

SIPME

(SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA PROTECTIONS DU MASSIF DE L'ESTEREL)

Les projet de Fonsante, de la décharge de Bagnols-en-Forêt, le projet de nouvelle RD devront intégrer la problématique d'une Opération Grand Site (OGS)

SAPEURS POMPIERS

Il serait judicieux d'intégrer une carte aléa feu de forêt au SCoT et de doter le Pays de Fayence d'un schéma directeur d'eau potable.

ACADEMIE DE NICE

Avis favorable. La question d'un lycée se pose notamment pour régler le problème des déplacements, les 2 plus proches étant sur Saint Raphaël ou au Muy.

S D A P

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine Var

Outre les enjeux paysagers et architecturaux, le service se montre très prudent sur l'avancée des panneaux solaires et photovoltaïques au regard du patrimoine protégé ou non et qui amènent des servitudes.

Un point a été soulevé concernant la servitude des parties enterrées de l'aqueduc de Fréjus, et qui n'apparaît pas dans le SCoT. Lacune à combler.

SNCF

Conseil d'Orientation des Infrastructures (C.O.I.) a défini la phase 4 du projet LNPCA de la zone de passage préférentielle sur les communes de : Bagnols-en-Forêt, Montauroux, Tanneron et demande d'intégrer le projet de la LNPACA

Rte

Demande de préciser dans le DOO que le classement en EBC devra être compatible avec l'existence d'ouvrages d'intérêt général et de services public. RTE devra être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. (Les graphiques des ouvrages traversant le SCoT de la communauté de communes sont joints au courrier)

DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE (DGAC)

Une partie du territoire de la CCPF est concernée par les Servitudes Aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Fayence. La servitude T7 (à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières) s'applique sur le reste du territoire de la communauté de commune.

Plusieurs types de projet sont à soumettre à l'avis de l'aviation civile : installations photovoltaïques, projets éoliens.

U D A P

Le PADD doit exprimer les objectifs de protection et les mesures prises pour réaliser la prise en compte des servitudes d'utilité publique au même titre que les documents d'urbanisme.

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le chapelet de villages perchés et leur écrin paysager serait justifié. Compte tenu des enjeux de préservation de la qualité paysagère de la plaine du Pays de Fayence, le projet doit tenir compte des recommandations du Plan Paysager sur la requalification paysagère de la RD562. Que le SCoT et les PLU à venir soient complétés par une étude paysagère spécifique à cette route. Enrichir l'inventaire du patrimoine bâti notamment :

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

DDTM

En préambule : d'une manière générale la lecture du document a été rendu difficile compte tenu des nombreuses incohérences dans les chiffres annoncés au sein et entre les différents documents.

Des corrections devront être apportées :

- ***1 - Dans le rapport de présentation*** – Etat initial de l'environnement (EIE), notamment sur les procédures de protection pour les sources ou les forages de la Barrière, concernant le SDAGE, reprendre le zonage du PPRIF avec le descriptif des zones réglementées, compléter l'inventaire des risques majeurs

- *Le diagnostic territorial* : actualiser la carte des procédures et documents d'urbanisme, évaluation environnementale et justification des choix, mettre à jour ou préciser l'objet sur les PGRI, le PPRI, le PPRIF, le SDAGE et le SAGE.
- 2 – Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) – beaucoup d'erreurs et d'incohérences. Il n'est pas envisageable de ne pas comptabiliser les entités foncières inférieures à 5000m². le DOO oublie d'engager les PLU dans des initiatives de restauration des continuités écologiques. Cartographie du DOO : l'échelle de rendu ne permet pas de s'assurer avec précision que les UNA et les UNC ne soient pas inscrits en zone de risque.
- 3 – *Orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés et des conditions d'ouverture à l'urbanisation*. Limitation de l'étalement urbain : implantation des sites d'urbanisations nouvelles complémentaires et des nouvelles zones d'activités économiques
 - UNC2 Bagnols-en-Forêt- Plan du Blavet (destination tourisme). Certaines parcelles sont en AOC Côtes de Provence et cette zone est également soumise au risque de ruissellement.
 - UNC 12 – Seillans – Brovès/St Julien (économique). Zone actuellement exploitée pour le pâturage. On peut s'interroger sur l'intérêt de cet étalement urbain et d'une zone économique sur ce secteur excentré
 - UNC17 – Mons- (multisites) commune soumise à la loi montagne.
 - UNC19 – Tourrettes – Lacaté. (mixte) confirme l'avis rendu par la CDPENAF. Cet axe doit être maintenu.
 - Le DOO n'a pas repris Château Grime (300ha environ) à Saint Paul en Forêt. Ce qui est positif car il dépasse le cadre et le terme du présent SCoT- projet régional et inter SCOT (CAVEM). Lors de l'étude de faisabilité il sera à inscrire dans le SRADDET.
 - Les TOUOS AUSSEL – Callian. Ce point devra être revu.
 - Terres Blanches – 16500m² ou 19637m² ? ce point devra être éclairci avec une attention particulière.
 - RU8 – Fonsante – en rouge au PPRIF – projet de mutifilières.
 - A résoudre : problématique de la ressource en eau potable, idem pour la qualité des eaux rejetées dans les milieux aquatiques.
- 4 - *les grands projets d'équipements et de services et les orientations pour la gestion des ressources : éléments à revoir, valoriser, inscrire, mentionner, préciser dans :*
 - SRADDET - Energies renouvelables - les risques – les risques d'incendie de forêt – les risques d'inondation et de ruissellement – les besoins en eau potable – la gestion des déchets – la gestion des déchets (création d'un site 4 sur le site de Bagnols – l'extraction des matériaux – le plan d'exposition au bruit (PEB) – les enjeux sur le territoire – la forêt – autres risques.

C A V E M

FONSANTE : la CAVEM est réservée s'agissant de ce projet et souhaite être associée à la réflexion en cours.

Sur les thématiques :

- de l'eau : la question de la ressource en eau reste sensible pour la CAVEM et la CCPF
- des transports : la CAVEM souhaite la création au plus vite d'un lycée du Pays de Fayence.
- Gens du voyage : le Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des gens du voyage est en cours d'élaboration avec la création d'une aire d'accueil sur le Pays de Fayence
- Risque inondations : il faut envisager une gestion concertée des bassins hydrographiques entre CAVEM, Pays de Fayence et le Smiage 06.

- Développement économique, agriculture et tourisme : parc d'activités projeté aux Adrets. Tourisme : autour du Lac de St Cassien, la gestion de la maison du Lac et maison de l'Estérel. Projet inscrit « Grand site de France ».

En conclusion : avis favorable avec réserves sur la thématique de gestion et traitement des déchets.

Commune de MANDELIEU LA NAPOULE

Demande des compléments d'information sur l'UNC21 implantée sur la commune de Tanneron.

Mairie de CALLIAN

Remarques sur le DOO :

Page 18 : RU01 concerne les Touos Aussel indiqués à vocation économique, au PLU elle est à vocation d'habitat et d'activités.

Page 23 : UNA 03 le Vignaou : précisions à apporter sur la localisation de cette appellation.

Page 25 : UNC05 et UNC06 situés Le Vilaron et Les Plaines de Mireur correspondent à quel secteur ? la commune souhaiterait un plan zoomé pour une meilleure identification.

Page 49 : rectifier une faute de frappe Grande Vigne au lieu de *Garnde Vigne*.

Mairie de TOURRETTES

Demande de rectification de zonage dans le DOO :

Le secteur de l'Hubac des Colles apparaît dans les plans en zone verte, au PLU elle se situe en zone 1AU.

La zone de Cambarras classée en A au SCoT, au PLU elle est classée en UF

CCI Var

Avis favorable

Mairie de CALLAS

Avis favorable

Centre Régional de la Propriété Forestière PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Accusé Réception du courrier sans formuler d'avis

III-3 Examen du dossier et avis du Commissaire enquêteur

Compte tenu du nombre d'observations relevant soit du bon sens soit de source réglementaire, et n'ayant rien de plus à ajouter, je laisse le soin à la Communauté de communes

A N N E X E S

- 1) Registre**
- 2) Dossier enquête**
- 3) Décision du TA**
- 4) Procès-verbal de synthèse des observations du public.**
- 5) Avis des personnes associées**
- 6) Synthèse des observations formulées adressée à Monsieur le Président**
- 7) Mémoire en réponse du Président**
- 8) Courrier prolongation de remise de rapport**
- 9) Réponse du Président**
- 10) Photos**

La Roque Esclapon, le 11 Juillet 2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

26/03/2018

N° E18000020 /83

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

Décision désignation

Vu enregistrée le 26/03/2018, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Enquête publique de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Pays de Fayence ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

Vu la décision par laquelle le Président du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Danielle BRUNET - CAVO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE et à Madame Danielle BRUNET - CAVO.

Fait à TOULON, le 26/03/2018

Le magistrat désigné,


Denis RIFFARD

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

ORIGINAL	VV
EN COPIE	NB
EN COPIE	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE TOULON, le 26/03/2018

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON**

5 rue Jean Racine
CS 40510
83041 TOULON CEDEX 09
Téléphone : 04 94 42 79 30
Télécopie : 04 94 42 79 89
Adresse courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr
Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

E18000020 / 83

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
PAYS DE FAYENCE
Domaine de Tassy
1849 RD 19
CS 80106
83440 TOURRETTES

Dossier n° : E18000020 / 83
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Enquête publique de schéma de cohérence territorial (SCoT) de la communauté de communes du Pays de Fayence

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Madame Danielle BRUNET - CAVO, Adjoint administratif territorial (e.r), demeurant Leï Roucas Aco d'Aubert, LA ROQUE ESCLAPON (83840) (tel : 04 94 84 20 19 ; portable : 06 11 83 42 73) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

(Signature)
Le greffier en chef,
ou par délégation,
D. SALVI

COURRIER ARRIVE
30 MARS 2018 10699
CDC PAYS DE FAYENCE

Danielle BRUNET-CAVO
Commissaire Enquêteur
☎ **06 11 83 42 73**
cristalgriffondor@gmail.com

LA ROQUE ESCLAPON, le 6 JUIN 2018

Réf : Code de l'Environnement article R.123-18

Le Tribunal Administratif de Toulon a nommé Danielle BRUNET CAVO commissaire enquêteur le 26/03/2018, afin de mener l'enquête relative au projet de SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

Cette enquête a duré du 2 mai 2018 au 4 mai 2018 inclus.

Vous trouverez ci-joint la liste des observations émises sur le registre, par courrier et mail par le public ainsi que les observations des personnes publiques associées

Vous disposez de 15 jours pour me faire connaître vos observations éventuelles.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Roque Esclapon, le 6 juin 2018

Monsieur le Président
De la Communauté de Communes
Du Pays de Fayence
Le Mas de Tassy
83 TOURRETTES

Pour le maître d'ouvrage
Madame BAUJOUIN.
Remis le 11 juin 2018

Signature

Pour le commissaire enquêteur
Danielle BRUNET CAVO
Remis le 11 juin 2018

Signature

PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS EMISES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue dans les locaux de la Communauté de communes, où un des bureaux a été mis à la disposition du commissaire enquêteur afin de recevoir le public en toute confidentialité.

La réception du public s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

Au cours de cette enquête **21** observations ont été inscrites sur le registre, suivies ou non d'un courrier

6 courriers ont été adressés ou déposés au commissaire enquêteur.

Emises durant l'enquête publique du 2 mai 2018 au 4 juin 2018 inclus, sur la Commune de TOURRETTES, concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Fayence qui comprend 9 communes : Bagnols en Forêt, Callian, Fayence, Montauroux, Mons, Saint Paul en Forêt, Seillans, Tanneron et Tourrettes.

Observations inscrites sur le registre et lettres adressées à madame le commissaire enquêteur :

- 1) Messieurs LEAUTIER Jean-Marc et GUI SOL Noël (Société d'Exploitation des sources de la Siagnole, **demandent la prise en compte des contraintes liées à la présence des forages** situés : Forages de la Barrière à Montauroux : Barrière I et Barrière II, Forages de Tassy à Tourrettes, Tassy I et Tassy II Bassins de Maracabre (Fayence), St Paul en Forêt et Bagnols en Forêt.
- 2) Monsieur Louis RIVIERE – PROST, MM. BERNAUD, PATRY, SMET, font part des nuisances qui seront générées par la densification des habitations sur St Paul en Forêt et demandent : éloignement de l'aire de manifestations des motos vers le château Grime, faire cesser les vols de voltiges au-dessus de l'espace aérien de St Paul en Forêt, ralentisseurs de sécurité, éclairage de sécurité à compléter dans l'ancienne route de Fayence.
- 3) Monsieur GHIGO Yves-Gabriel 83530 AGAY, s'informe des conséquences du SCoT sur sa parcelle D601, quartier Valère - Bagnols en Forêt.
- 4) Monsieur COULOMB. Fayence. Prise de renseignements. Trouve les documents mis à disposition sur le site peu lisibles et incompréhensibles. Ne trouve pas les grandes lignes du développement urbain destinées à guider les futures orientations des PLUi des communes
- 5) **Demande verbale.** Monsieur GOUOT Olivier - Saint Paul en Forêt. Demande de renseignements sur les points UNC 21 et UNA 11 et 1.

- 6) Monsieur GRAVIER Frédéric – Tanneron. Prise de renseignements sur les 3 grands projets du SCOT. Difficile d'avoir des infos sur ces projets. Attire l'attention pour le futur de l'impact et les enjeux sur la circulation de la D 37. Signale que le PLU de Tanneron n'est pas validé.
- 7) Mesdames SCORDO Dominique et GRAILLE Marie-Line demandent la prise en compte des observations concernant le quartier des Grandes terrasses, à savoir le maintien en zone agricole et leur refus de l'emplacement réservé sur ces terres. **(Voir courrier n° 2 & 3)**
- 8) Madame PEYRACCHIA dénonce la pollution lumineuse du stade intercommunale et ses conséquences. NON préservation de l'environnement agricole, NON préservation de la richesse biologique. Problème signalé à l'enquête publique du PLU de Fayence.
- 9) **Consultation verbale.** Madame VAN AKEN, chemin de Thouars- Montauroux. Demande de constructibilité pour les parcelles 814 et 815 en zone NDr.
- 10) Monsieur MASSE Philippe, propriétaire des parcelles D 208 et 209 à Fayence, contiguës aux parcelles D 210 et 211 sur lesquelles il y a un projet de hangar ?
- 11) Messieurs Éric BETHEUIL, conseiller municipal et Paul PRIEUR, président de l'ARPAF. Pour une création intercommunale d'un refuge pour chiens (20) et chats (50) sur le Pays de Fayence, à inscrire au SCOT, via un STECAL avec un terrain de 5000m² éloigné de 2 km des habitations.
- 12) M. CHAUVER Éric responsable du domaine de la Rémaillère. Interpelle la Communauté de communes sur la pollution des eaux due au déversement des eaux depuis les zones artisanales dans le Riou Blanc via Fontdurane, via le Lac de Saint Cassien.
- 13) Monsieur OUASSOU Gérant de la SCI SOLUNE à Tourrettes ; Société de recyclage de matériaux inertes, classée ICPE. Demande à ce que les parcelles 597 (5ha), la parcelle 598 partiellement (5ha) et la parcelle 6479 de 6000m², soient reclassées en zone NDbA (ICPE) Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, comme elles l'étaient précédemment avant l'enquête publique du PLU de Tourrettes, où elles ont été mises en zone A (Agricole). **(voir courrier n°5)**
- 14) Monsieur OUASSOU. S'oppose au projet de constructions résidentielles sur des terres polluées par une activité de casse de véhicules et compte tenu des accès ; Un gué inondable et un accès au nord par le golf.
- 15) Monsieur Patrick SCHREIBER, président de l'Association l'AdéFa. Confirme les avis exprimés en réunion des PPA. Pas d'objection.

- 16) Madame Stéphanie LAVOLLEE – Montauroux. Propriétaire de T.L.P EQUITATION, centre équestre des Ecuries de Fondurane à Montauroux. Parle de l'incohérence du SCoT quant aux zones agricoles démembrées, une STEP qui rejette des eaux très sales près de la réserve Natura 2000 et un quai de transfert d'ordures ménagères qui attire les mouettes.
- 17) Madame PRAULT Françoise. Argumente sur 2 sujets.
1) TOUOS AUSSEL, répertorié en RU dans le DOO, que ce site est une ancienne ferme avicole destinée à l'élevage de poules pondeuses en batterie, et qu'il y a incompatibilité entre le zonage du PLU et le classement RU du DOO et ne correspond à aucun objectif du SCoT. En revanche, il pourrait être en conformité avec le SCoT et atteindre l'objectif OB-F9.
2) LES DECHETS, le site de Bagnols en Forêt devrait accueillir une usine Multifilières selon les préconisations du PDEDMA du Var, approuvé. Aucune usine multifilières n'est prévue dans le document du SCoT. **(Voir courrier n°7).**
- 18) Messieurs Jean Paul PAEME et Jean Michel GERASSI, représentant l'Association « Vivre et Agir aux Esterets du lac » sont venus déposer un courrier en émettant des réserves sur la future voie de contournement du Pays de Fayence et sur l'installation d'une usine de retraitement des déchets du BTP à Fonsante. **(Voir courrier n°8)**
- 19) Monsieur VAJDA – AVI-SUD SARL FERME DES TOUOS- Propriétaire des terrains Au « Jas de la Maure » à Tourrettes. La fille de monsieur VAJDA souhaite s'installer et créer un vignoble. A cette fin, il faut une alimentation en eau, un environnement sain, pas d'effluents de fosses septiques pas de tas de déchets de 143 000m³, une desserte routière appropriée et s'il n'est pas possible de résoudre ces problèmes, demande que le Scot autorise l'implantation en zone agricole des panneaux photovoltaïques agrafés au sol. **(Voir courrier n°6).**
- 20) Monsieur MANDREA, Président du syndicat des Exploitants agricoles de Tanneron soutien la demande de sanctuariser l'ensemble des zones agricoles soumises au SCoT et que le prix de l'eau soit adapté à l'économie des entreprises agricoles.
- 21) Monsieur RECY - Callian- Le DOO ne remplit pas son rôle de cohérence dans : le Développement de l'agriculture, augmentation de la population et ressource en eau. Soutien les conclusions de Madame Prault en ce qui concerne l'OAP de TOUOS AUSSEL. **(Voir revues)**

COURRIERS ADRESSES DIRECTEMENT :

- Monsieur TALON Emile – Cannes. Demande de constructibilité de sa parcelle située à Saint Paul en Forêt. **(Voir courrier n°1).**
- Monsieur P. DE CLARENS, Président du Syndicat Intercommunal des Exploitants Agricoles du Pays de Fayence. Globalement d'accord avec le

PADD et le DOO, regrette que les données sur l'agriculture soient obsolètes, pas de chronologie des différents projets. Déploie qu'il ne soit pas prévu la création de Zones Agricoles Protégées, approuve les suppressions de projets préconisés par la Chambre d'Agriculture. Souhaiterait que la Communauté de Communes prévoie un espace sur des terrains publics pour accueillir les gens du voyage. **(Voir courrier n°4)**

- Maître Huglo LEPAGE – Avocat de monsieur DJIERDJIAN, gérant de la SCEA de la Bastide de Rénilier à Saint Paul en Forêt Dénonce les risques environnementaux que font peser les travaux de la société VAR ENVIRONNEMENT. les documents du SCoT n'ont pas fait l'objet d'une évaluation suffisamment approfondie. **(Voir courrier n°9)**
- Monsieur GASTINEL Georges 83220 LE PRADE. Observations relatives 1) à la lisibilité du dossier après agrandissement du téléchargement. 2) Regrette que le PADD localise la future maison de santé dans la plaine de Fayence en dessous de la Camandre (RD 563). **(Voir MAIL n°10)**.
- SARL FAYENCE ASSAINISSEMENT - Informe de l'existence de son entreprise (ICPE) qui n'avait pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Erreur constatée par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sur le PLU de Tourrettes.
- Madame DESMET trouve la réponse du commissaire « à côté de la plaque » concernant le bruit des moteurs en faisant des loopings.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1) MM. LEAUTIER et GUI SOL Société E2S.
Les périmètres de protection sont en place.
- 2) Monsieur Louis RIVIERE-PROST.
Dans l'immédiat le SCoT n'est pas concerné. Voir l'Elu de la commune concernée.
- 3) Monsieur GHIGO Yves-Gabriel 83530 AGAY.
Le SCoT ne travaille pas à la parcelle.
- 4) Monsieur COULOMB. Fayence

Nous ne sommes pas encore aux PLUi. Une fois les Scot mis en application cela pourra se faire.

- 5) Monsieur GOUOT Olivier - Saint Paul en Forêt.
Les renseignements ont été donnés sur les points UNC 21 et UNA 11 et 1

- 6) Monsieur GRAVIER Frédéric – Tanneron
Le Scot est un document de planification. Les projets sont bien décrits mais manquent de précisions.

- 7) Mesdames SCORDO Dominique et GRAILLE Marie-Line.

Le commissaire enquêteur abonde dans le sens de ces personnes. Ceci manque de cohérence. Mettre un emplacement réservé pour faire un parking dans une zone agricole, vient à l'encontre de tout ce qui est dit. PADD, DOO, OAP.

- 8) Madame PEYRACCHIA, se plaint des lumières trop vives le soir quant les joueurs viennent s'entraîner sur le stade. Et que cette pollution lumineuse a des répercussions sur elle-même et sur la faune.
Je comprends cette personne et n'ai pu que lui conseiller de se rendre dans les bureaux de la communauté de commune ou de sa commune pour faire part de sa requête.

- 9) Madame VAN AKEN, chemin de Thouars- Montauroux
Hors sujet. Ne concerne pas le SCoT.

- 10) Monsieur MASSE Philippe

- 11) Messieurs Éric BETHUIL, conseiller municipal et Paul PRIEUR, président de l'ARPAF.
Le commissaire enquêteur est tout à fait d'accord d'inscrire un refuge Intercommunal dans le SCoT. Les populations devenant plus importantes les animaux de compagnies le seront aussi. Et malheureusement les abandons aussi. Cela pourra aussi éviter les chiens et chats errants.

- 12) M. CHAUVER Éric responsable du domaine de la Rémaillère.

Les services de l'hygiène pourront se déplacer et éventuellement faire des prélèvements.

- 13) M. OUASSOU Gérant de la SCI SOLUNE à Turrettes, Société de recyclage de matériaux inertes, classée ICPE.

Votre demande de reclassement en zone Ne le sera, au même titre que les autres entreprises classées ICPE. Il est indéniable que le Pays de Fayence a besoin d'entreprises valorisant les déchets inertes des BTP. Aussi votre demande d'élargissement du chemin de la Tuilière et l'aménagement

d'un rondpoint sera examinée au plus près.

- 14) Monsieur OUASSOU s'oppose à des constructions résidentielles dans une ancienne casse de véhicules, qui est un site pollué.

Le site pourra être dépollué avant construction. Et toutes les garanties seront prises quant aux accès.

- 15) Monsieur Patrick SCHREIBER, président de l'Association l'AdéFa.

Pas de remarque

- 16) Madame Stéphanie LAVOLLEE – Montauroux. Propriétaire de T.L.P EQUITATION, centre équestre des Ecuries de Fondurane à Montauroux.

Les services de l'hygiène feront les analyses nécessaires.

- 17) Madame PRAULT Françoise

Le commissaire enquêteur est entièrement d'accord sur le site de TOUOS AUSSEL. Ce site ne peut faire l'objet de constructions résidentielles.

Quant à l'usine multifilières, il s'agit peut-être d'une erreur matérielle.

- 18) Messieurs Jean Paul PAEME et Jean Michel GERASSI, représentant l'Association « Vivre et Agir aux Esterets du lac »

Il y a plusieurs tracés pour cette future route. Toutefois, c'est le tracé le plus simple qui sera privilégié.

Il est indispensable de trouver un site pour la revalorisation des déchets inertes Du BTP ;

- 19) Monsieur VAJDA – AVI-SUD SARL FERME DES TOUOS- Propriétaire des terrains Au « Jas de la Maure » à Tourrettes

En zone agricole, un parc de panneaux photovoltaïque ne peut pas être installé. D'autre part, la communauté de commune du Pays de Fayence est concernée par le règlement de l'aviation civile pour toute installation photovoltaïque.

- 20) Monsieur MANDREA, Président du syndicat des Exploitants agricoles de Tanneron

Sanctuariser les zones agricoles permettra de pérenniser la profession. De même en leur permettant d'arroser leurs cultures avec un prix moindre au m3 d'eau.

21) Monsieur RECY – Callian

Pas de remarque

REPONSES AUX COURRIERS

- Monsieur TALON Emile – Cannes

Hors enquête

- Monsieur P. DE CLARENS, Président du Syndicat Intercommunal des Exploitants Agricoles du Pays de Fayence

Il est impératif que les gens du voyage puissent avoir un terrain public sur lequel poser leurs caravanes, sans être obligés de « squatter des terres agricoles ou de waterpolo » lesquelles ne seront pas indemnisées.

A inscrire au SCoT ainsi que la création de Zones Agricoles Protégées. Il pourra être étudié la possibilité de « revenir sur les suppressions de zones agricoles contenues dans les PLU adoptés préalablement à l'élaboration du Scot afin de se conformer réellement aux objectifs du DOO »

- Maître Huglo LEPAGE – Avocat de monsieur DJIERDJIAN, gérant de la SCEA de la Bastide de Rémilier à Saint Paul en Forêt

Le commissaire enquêteur s'informerait au mieux avant de donner son avis.

- Monsieur GASTINEL Georges 83220 LE PRADET.

La maison de santé sera près du centre médical et pharmacie dans un lieu calme et en dehors de la route.

- SARL FAYENCE ASSAINISSEMENT

L'erreur sera rectifiée

- Madame DESMET

Hors sujet

Hormis les personnes qui ont confondu PLU et SCoT, les grandes questions ont porté sur :

- ⚡ L'agriculture, la pérennisation des terres et l'eau,
- ⚡ Le devenir de Fonsante-

République française

Madame Danielle BRUNET CAVO
Commissaire Enquêteur
290 Aco d'Aubert
83840 LA ROQUE ESCLAPON

Tourrettes, le 10 juillet 2018

Objet : procès-verbal des observations émises durant l'enquête publique

Chère Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint la réponse au procès-verbal des observations émises durant l'enquête publique du Schéma de Cohérences Territoriales du Pays de Fayence.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, chère Madame, en l'assurance de ma haute considération.

René UGO
Président



Propositions de réponses aux avis émis lors de l'enquête publique du SCoT du Pays de Fayence

Noms	Observations
1 – M. I.FAUTIER et M. GUTSOL, Société E2S	Les forages font l'objet de servitudes - sont mentionnés dans le DOO et leur protection revient matériellement aux PLU
2 – M. RIVIERE-PROST Louis	La protection de cadre de vie est au cœur du projet de SCoT. La teneur des avis relève de la police quotidienne des usages et non d'un document de planification
3 – M. GHIGO Yves-Gabriel	Le SCoT n'a pas vocation à se substituer aux PLU ni devenir un PLU Intercommunal.
4 – M. COULOMB	Par la force de la jurisprudence, concernant les documents numérique mis en ligne, la version obligatoire était celle estampillée Préfecture qui exigeait de zoomer sur le fichier PDF afin d'estomper le flou de la numérisation
5 – M. GOUOT Olivier	Les informations ont été apportées
6 – M. GRAVIER Frédéric	Le projet de voie nouvelle du Pays de Fayence est éco-conditionné par les prescriptions du DOO à savoir de porter sa propre évaluation environnementale. Concernant l'échelle, l'Etat a rappelé dans le cadre de l'association qu'il ne relevait pas d'un SCoT d'être précis concernant ces ouvrages alors que leur faisabilité écologique, technique et financière restait à étudier
7 – Mme SCORDO Dominique et Mme GRAILLE Marie-Line	La Communauté de Communes étudiera les alternatives proposées par les conclusions de l'enquête
8 – Mme PEYRACCHIA	Le SCoT porte des engagements clairs en matière de protection des espaces et n'a aucune portée sur les usages actuels
9 - Mme VAN AKEN	N'a aucun rapport avec le SCoT
10 – M. MASSE Philippe	N'a aucun rapport avec le SCoT
11 – M. BETHEUIL, conseiller municipal et M. PRIEUR, association ARPAF	L'opportunité du projet sera soumise aux élus du Pays de Fayence
12 – M. CHAUVET Eric, domaine de la Rémaillière	Les zones économiques font l'objet d'études et de suivis environnementaux
13 – M. OUASSOU, SCI SOLUNE	La reconnaissance du site de valorisation des déchets est soumise à l'obtention d'autorisations administratives obtenues et l'évolution des zones agricoles est de la compétence de la CDPENAF du Var.
14 - M. OUASSOU, SCI SOLUNE	Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain permettant de réduire la consommation foncière
15 – M. SCHREIBER Patrick	pas de remarque
16 – Mme LAVOLLEE Stéphanie, TLP EQUINATION	La zone d'activités de Fondurane est ancienne et évolue aujourd'hui à partir de nouvelles règles du PLU de Montauroux. Notamment sont préservées la trame bleue et la trame verte et sont réduites les zones d'ouverture à l'urbanisation
17- Mme PRAULT Françoise	Le site de Tous est une opération d'aménagement attendue sur la Commune de Callian disposant de toutes les autorisations administratives requises, en premier lieu l'accord de la CDPENAF du Var. Cette opération est en cours de mise en œuvre avec une autorisation d'urbanisme en cours d'instruction Effectivement, le DOO doit mentionner le projet d'usine multi-filières sur le site de Bagnols.
18 – M. PAEME Jean-Paul et M. GERASSI Jean-Michel, association « vivre et agir aux Esterets du Lac »	Le SCoT est lui vigilant sur les conditions de la réalisation de la voie nouvelle aux droits des Esterets avec des éco-conditionnalité. Concernant le site de Fonsante, il s'agit d'un pôle environnemental dont la vocation n'est pas arrêté par le PLU (productions d'énergies, économies circulaires....)
19 – M. VAJDA, AVI-SUD Sarl Ferme des	Le SCoT, conformément à la charte agricole du Var, ne promet pas les centrales photovoltaïques en zone agricole.

Touos

20 – M. MANDREA, La sanctuarisation des terres agricoles est un objectif fort du SCoT qui
Syndicat des va obliger les PLU à reconnaître les espaces à valeur agronomique et
Exploitants Agricoles de Tanneron conduire à une plus forte protection des terres.

21 – M. RECY pas de remarque

les courriers

C1 – M. TALON les demandes individuelles de constructibilité ne sont pas du ressort
Emile du SCoT

C2 – M. DE Le SCoT a été conçu en étroite relation avec la Chambre d'Agriculture
CLARENS Patrick, qui a été relai du Pays de Fayence auprès du monde agricole. Les
Syndicat données de l'étude de Terre Aménagement devront mieux figurer dans
Intercommunal des les livrables du document de planification. Concernant l'intérêt d'une
Exploitants Agricoles Zone Agricole Protégée, elle n'est pas réalisable que si les acteurs du
du Pays de Fayence monde agricole en souhaitent la réalisation. Or les propositions faites
lors des phases d'études du SCoT ont montré que ce choix sur le Plan
de Fayence était alors prématuré. Aujourd'hui, notamment par le
SCoT, les réflexions ont bien avancé et le DOO pourra commencer à
mentionner l'éventualité de cet outil de protection.
Concernant les gens du voyage, le schéma actuel impose une
réalisation conjointe avec la CAVEM et ce projet est inscrit dans le
SCoT Approuvé de la CAVEM.

C3 – Maitre LEPAGE Le SCoT ne reconnaît que les plateformes techniques ayant obtenues
Huglo, avocat de M. des autorisations d'urbanisme
DJERDJIAN, gérant
de la SCEA de la
Bastide de Rémilier

C4 – M. GASTINEL L'intention de maison de santé est d'abord une programmation avant
Georges une localisation. La maison de santé n'est pas figée dans sa
spatialisation

C5 – SARL Le SCoT n'a pas vocation à identifier toutes les micro-entreprises
FAYENCE disséminées dans le territoire.

ASSAINISSEMENT

C6 – Mme DESMET Pas de remarque.

Danielle BRUNET CAVO
Commissaire enquêteur
290 Aco d'Aubert
83840 La Roque Esclapon

La Roque Esclapon, le 25 juin 2018

OBJET : prolongation délai de remise de rapport

Monsieur le président,

Pour donner suite à notre rendez-vous de ce matin au cours duquel vous m'informiez de votre difficulté à répondre dans les délais prévus au procès-verbal de synthèse que je vous ai adressé le 11 juin dernier,

Je vous demande de m'accorder le délai de 15 jours pour vous remettre mon rapport d'enquête, la date du 16 juillet ayant été retenue d'un commun accord comme date butoir.

Vous remerciant de votre prompt réponse, je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

DB. CAVO,
Commissaire enquêteur.

Monsieur René UGO
Président de la Communauté de Communes
Du Pays de Fayence
Le Mas de Tassy
1849 RD19 - CS80106
83440 FAYENCE

République française

Madame Danielle BRUNET CAVO
Commissaire Enquêteur
290 Aco d'Aubert
83840 LA ROQUE ESCLAPON

Tourrettes, le 02 juillet 2018

099
Objet : prolongation délai de remise de rapport d'enquête

Chère Madame,

Par courrier du 25 juin dernier, vous avez sollicité un délai supplémentaire pour restituer vos conclusions sur l'enquête publique relative au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence.

Comme convenu oralement, je vous confirme qu'un délai supplémentaire de 15 jours vous est accordé pour remettre votre rapport d'enquête, c'est-à-dire au 16 juillet 2018 au plus tard.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, chère Madame, en l'assurance de ma haute considération.

Rene UGO
Président



Le commissaire enquêteur,

DB. CAVO

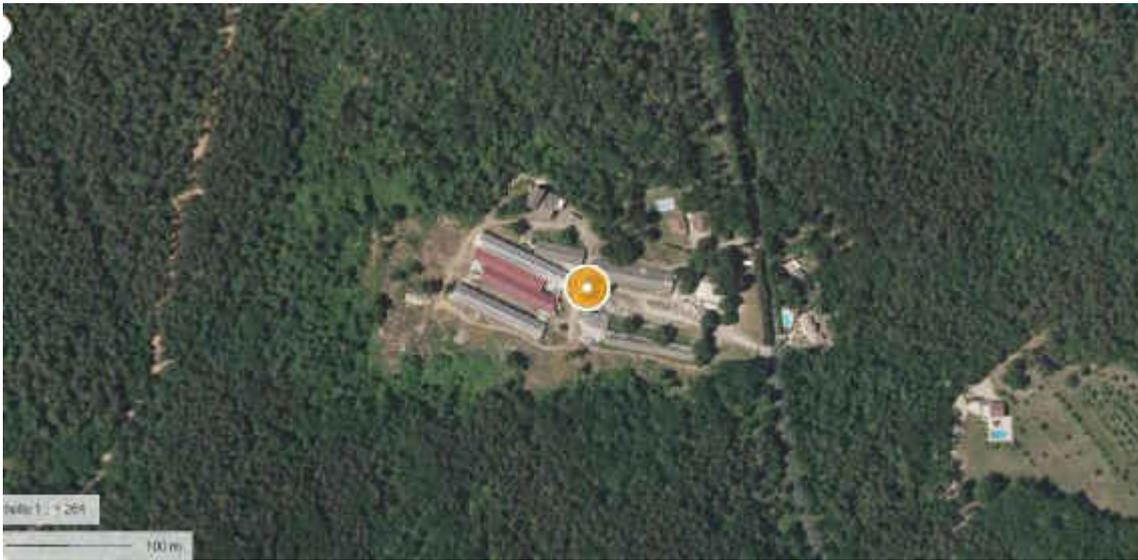
ANNEXES



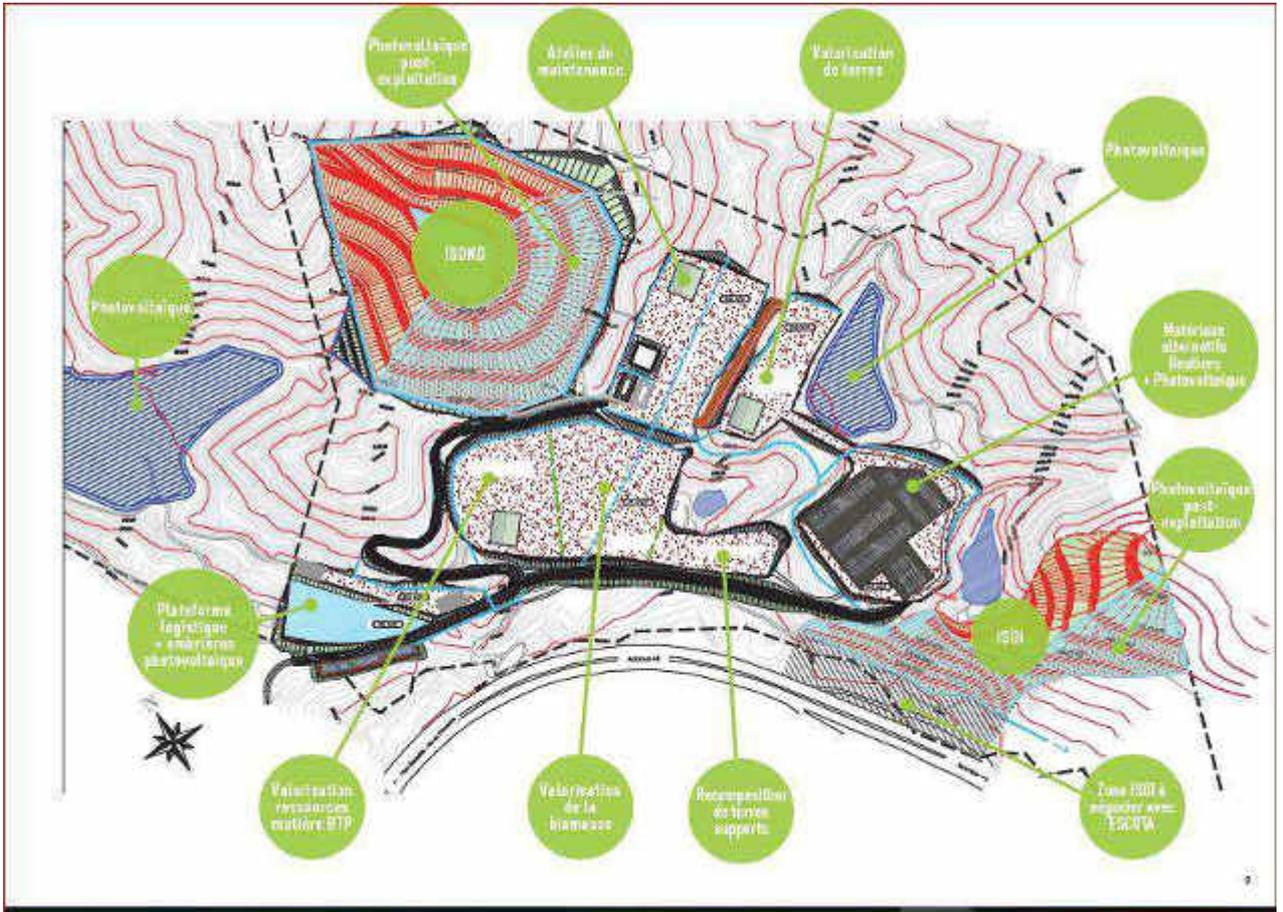
UNC 19 Lacaté – Tourrettes



UNC 03 - La Grande Vigne - Callian



TOUOS AUSSEL - CALLIAN



Projet de centre multifilières proposé par SUEZ pour FONSANTE