

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TOULON, le 27/08/2018

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

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

E18000020 / 83

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

Dossier n° : E18000020 / 83

(à rappeler dans toutes correspondances)

LETTRE DU GREFFIER

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

Monsieur le Président,

Suite à la lecture du rapport et des conclusions rendus par Mme BRUNET-CAVO Danièle commissaire enquêteur dans l'enquête en objet, M. RIFFARD, magistrat délégué aux enquêtes publiques, a demandé à Madame le commissaire enquêteur de développer la motivation de son avis.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les nouvelles conclusions validées par M. RIFFARD.

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

Le greffier en chef,  
ou par délégation,

D. SAUJI

**CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE**

T.A. de TOULON  
COURRIER REÇU

LE 24 AOÛT 2018

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

### ENQUETE PUBLIQUE DU SCoT DU PAYS DE FAYENCE

La Communauté de commune du Pays de Fayence a prescrit par délibération en date du 27 juin 2014 l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence qui se compose de 9 communes : Mons, Seillans, Callian, Montauroux, Fayence, Tourrettes, Saint Paul en Forêt, Bagnols en-Forêt et Tanneron

Par délibération du 19 décembre 2017, le conseil communautaire tire le bilan de la concertation publique et arrête le Schéma de Cohérence Territoriale.

Par arrêté du 11 avril 2018 monsieur le Président prescrit l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes du Pays de Fayence.

Le Tribunal administratif a nommé Danielle BRUNET CAVO, commissaire enquêteur pour mener cette enquête qui s'est déroulée pendant une durée de 34 jours, du mercredi 2 mai 2018 au lundi 4 juin 2018.

Les orientations et objectifs de ce SCoT seront mis en œuvre pour la période 2018/2035 et devront être transcrits par les PLU.

Diverses actions ont été menées pour la concertation, 3 réunions publiques, articles et communiqués de presse, et une fréquentation assidue du site internet. Un « SCoT Tour » a été organisé avec les personnes publiques associées et les membres du comité de pilotage

La publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête a été faite par une parution dans 2 quotidiens, la Marseillaise et Var matin dans les délais légaux de parution, indiquant les jours, heures et lieu pour prendre connaissance du dossier d'enquête et rencontrer le commissaire enquêteur pendant ses jours de permanence.

Les avis d'enquête ont été affichés dans toutes les communes concernées pendant toute la durée de l'enquête. L'avis d'ouverture à l'enquête publique ainsi que le registre et le dossier d'enquête était mis en ligne

Le dernier jour de l'enquête, j'ai repris le dossier d'enquête, le registre mis à disposition du public, et le courrier adressé au commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée sans incident et conforme à la procédure en vigueur.

Nonobstant l'armada de règlements qui se superposent, se chevauchent et qui rendent les dossiers de plus en plus touffus et difficiles à maîtriser afin de respecter les lois et règlements et de les rendre compréhensibles pour le public. ***Le dossier est conforme aux textes en vigueur.***

Le rapport de présentation aurait mérité de ne pas être écrit en jaune sur blanc ce qui aurait rendu les têtes de chapitres illisibles et d'expliquer le sens qu'il comptait porter dans les tableaux des enjeux pour le territoire.

Le DOO (Document d'orientations et d'objectifs) manque de clarté. Ainsi que le public en a fait part au cours de l'enquête et les Personnes Publiques Associées, les objectifs manquent de clarté, il est difficile de repérer la situation exacte d'un projet et sa situation sur le terrain.

Les Personnes Publiques Associées ont relevé beaucoup d'incohérences à travers les différents dossiers composant le SCoT



Le projet de SCoT du Pays de Fayence est bâti sur une politique d'habitat volontariste et engagée afin de satisfaire ses besoins d'habitat et de favoriser la mixité sociale. Ces prévisions de croissance amènent à une production 5300 logements supplémentaires pour accueillir 7500 habitants. Cela paraît surréaliste au regard de la ressource en eau potable, des déchets, du foncier, du maintien des terres agricoles, du respect des TVB, ripisylves, des réseaux routiers déjà saturés, la LNPACA, dont le tracé de certains tronçons est déjà connu, le doublement de la RD562 et RD337,

*Sur l'ensemble des observations des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale, je n'y reviendrai pas car à mon avis elles tombent sous le sens et devraient être en bonne place dans le document.*

**Ce que je retiens :**

**L'AVIS DEFAVORABLE** de l'ONF sur l'insuffisante prise en compte conditions d'occupation du sol sur les terrains relevant du régime forestier.

Les UNC : URBANISATIONS NOUVELLES COMPLEMENTAIRES.

Les PLU ne devront avoir recours aux UNC « en cas d'insuffisance de foncier disponible » mais cette règle ne s'applique pas si elle est considérée comme « prioritaire ».

AGRICULTURES ET TERRITOIRE a demandé le retrait de ces 3 projets

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

**Le commissaire enquêteur :**

**UNC02** – Plan du Blavet - Compte tenu du classement de certaines parcelles en AOC Côtes de Provence et de terres soumises au risque de ruissellement. Fait partie de la trame verte. Espace agricole à double enjeu économique et écologique au même titre que le Plan de Fayence, le Font de l'Abey à Saint Paul, le Plan de Seillans, les Ferrages à Mons. **PROJET RETIRE**

**UNC03** – La Grande Vigne - Projet économique. si le site n'est pas soumis à inondation et ne met pas en danger la population. Faire une étude paysagère, minéraliser le sol le moins possible.

**UNC19**- Maintenir le projet en le reclassant en zone A afin de maintenir la continuité du couloir d'Est en Ouest.

**RU01** -TOUOS AUSSEL – CALLIAN. Ce projet en l'état ne peut être maintenu.

**ER** – Parking de co-voiturage. A RETIRER. Il y a un emplacement au bord de la route qui serait plus judicieux que sur une terre agricole sans causer de nuisance aux commerçants alentours.

**Les grands projets :**

**TERRES BLANCHES** : les superficies annoncées sont très importantes. Compte tenu de la problématique de l'eau, un quota maximal pourrait être demandé par tranche de lots constructibles.

**CHATEAU GRIME** : cet important projet devra être vu en collaboration avec la CAVEM. Toutefois les accès devraient être d'ores et déjà projetés

**RU13- FIRMENICH** : ce site en friche de cette ancienne usine de parfumerie fait l'objet d'un projet par la commune de Seillans. L'UDAP préconise d'enrichir le patrimoine bâti et à ce titre, la commune pourrait en tirer parti.

RU06 – FONSANTE – Projet de Eco-pôle-multifilières. **Ce projet est à réaliser impérativement** dans l'intérêt des deux départements, alpes maritimes et var. Il reste 3 points à régler : le site est en zone rouge PPRIF, l'accès et le Domaine de Séguret.

Je vous invite à aller sur le site de Valor Pôle de FONSANTE DE LA SOCIETE SUEZ.

Ce projet est à débattre avec la collaboration de la CAVEM qui est aussi concernée par ce projet.

LES DECHETS : Le site 3 – les Lauriers de Bagnols-en-Forêt – autorisée pour une durée de 5 ans. A quand le site 4 ?

LA CAVEM : plusieurs projets sont en commun avec le Pays de Fayence :

**Le Lycée** fait débat, et il devient urgent de prendre position sur la commune d'accueil de ce lycée auquel l'Académie de Nice est favorable. Montauroux paraît la commune la plus appropriée pour le transport des élèves dont La CAVEM a la compétence.

**Les gens du voyage** : A débattre, la dernière commune proposée par le Pays de Fayence pose un problème.

**Le risque d'inondation** : gestion concertée entre CAVEM, Pays de Fayence et le Smiage 06.

**Le Lac de Saint Cassien et la ressource de l'eau.**

Bien que les tracés ne soient pas définitifs le tracé de la LNPACA devrait être positionné sur le SCoT avant toute construction.

La future route de contournement devrait aussi être inscrite.

**Le SCoT doit établir un plan graphique sur lequel sont tracés les divers éléments pouvant être facteurs de risque pour de futurs aménagements. Ces facteurs pouvant être dans le sous-sol ou dans les airs. Ensuite il sera possible d'envisager les UNA et UNC.**

La mixité sociale a bien été abordée mais un peu noyée dans les chiffres de l'urbanisation

Le SCoT pourra être réactualisé avec des données plus récentes et se référer à la Charte Agricole du 15 juin 2015 et l'appliquer.

- Appliquer le principe ERC et rendre le SCoT plus lisible sur les parcelles agricoles



## AVIS MOTIVE

### Je donne un avis FAVORABLE avec réserves

- Une plus grande prise en compte des occupations du sol sur les terrains relevant du régime forestier.
- Intégrer une carte aléa feux de forêt.
- La réalisation d'un plan graphique sur lequel seront positionnés les tracés de la LNPAC, l'aménagement de la RD562 et RD37, la nouvelle route les Adrets ⇒ TireBoeuf. Les anciens sites miniers ou de carrières, le gazoduc y compris sa servitude.  
**Ceci afin qu'aucune construction ne puisse être envisagée qui puisse mettre la population en péril et vérifier qu'actuellement aucun projet n'est concerné. Si oui, le retirer.**
- Faire des cartes lisibles agrémentées de loupes, ainsi que sur le DOO.
- Inscrire des zones agricoles représentatives et d'intérêt écologiques en ZAP, qu'elles représentent au moins 30% de la totalité des espaces agricoles. Que les parcelles inférieures à 5000m<sup>2</sup> soient comptabilisées dans le calcul de consommation d'espace.
- Rectifier les erreurs matérielles concernant les projets :
  - des communes de Callian RU01, UNA03 et UNC05 et UNC 06 et la faute de frappe page 49.
  - La commune de Tourrettes : 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*

Apporter les corrections et éclaircir l'appréciation des « enjeux pour le territoire » dans le rapport de présentation, résumé non technique pages 8/9.

**UNC02** – Plan du Blavet - Compte tenu du classement de certaines parcelles en AOC Côtes de Provence et de terres soumises au risque de ruissellement. Fait partie de la trame verte. Espace agricole à double enjeu économique et écologique au même titre que le Plan de Fayence, le Font de l'Abey à Saint Paul, le Plan de Seillans, les Ferrages à Mons.

Je suis l'avis de la CDPNAF, PROJET RETIRE

**UNC03** –La Grande Vigne - Projet économique. Si le site n'est pas soumis à inondation et ne met pas en danger la population. Faire une étude paysagère, minéraliser le sol le moins possible.

**UNC19**- Maintenir le projet en le reclassant en zone A afin de maintenir la continuité du couloir d'Est en Ouest.

Je suis l'avis de la CDPENAF.

**RU01** -TOUOS AUSSEL – CALLIAN. Ce projet en l'état ne peut être maintenu.

Retirer l'Emplacement Réserve destiné à un parking de co-voiturage.

*Au regard des nombreuses réserves émises sur ce dossier de SCoT, j'aurais pu émettre un avis défavorable. Toutefois à l'appréciation du SCoT dont l'élaboration a été engagée il y a 11 ans, en 2006, subissant maints changements de réglementations et de périmètres, j'ai décidé de donner un avis favorable pour les raisons suivantes :*

- ✓ *Il n'y a pas de réserves allant véritablement à l'encontre du PADD, ni d'avis défavorable ne pouvant être levé.*
- ✓ *Il n'est pas souhaitable pour le Pays de Fayence, que les communes soient astreintes en vertu de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT et qui, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 s'applique à toutes les communes non couvertes par un SCoT opposable.*
- ✓ *Beaucoup de réserves pourront être levées à l'approbation du SCoT sans porter atteinte à l'économie générale du projet, jetant ainsi des bases sur lesquelles le Pays de Fayence pourra s'appuyer pour se construire.*

La Roque Esclapon, le 11 août 2018  
Le commissaire enquêteur,



DB. CAVO.