Envoyé en préfecture le 10/06/2021
Reçu en préfecture le 10/06/2021
Affiché le 10 JUIN 2021
ID : 083-200004802-20210608-210608_01-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE - Département du Var

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE

En exercice 30
Présents 25
Pouvoirs 2
Absents 3
Suffrages exprimés 27

DCC n° 210608/01

SÉANCE DU MARDI 08 JUIN 2021 À 18h00
Secrétaire de séance : Maryvonne BLANC
Date de convocation : 01-06-2021

Se sont réunis les membres du conseil communautaire sous la présidence de René UGO :

Présents : René BOUCHARD, Brigitte CAUVY, Jérôme SAILLET, Michel REZK, Patrice DUMESNY, Marco ORFEO, Jean-Yves HUET, Marie-José MANKAÏ, Nicolas MARTEL, René UGO, Michel FELIX, Camille BOUGE, Michel RAYNAUD, Aurélie COURANT, Christian THEODOSE, Maryvonne BLANC, Patrick DE CLARENS, Bernard HENRY, Elisabeth MENUT, Ophélie LEFEBVRE, Philippe DURAND-TERRASSON, Myriam ROBBE, Loïs FAUR, Daniel MARIN, Coraline ALEXANDRE
Absents excusés : François CAVALLIER (pouvoir à Aurélie COURANT), Laurence BERNARD, Christian COULON (pouvoir à Marie-José MANKAÏ), Michèle PERRET, Claudette MARIET

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE FAYENCE ET APPROBATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Le Vice Président rappelle que le Pays de Fayence s'est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 avril 2019, et appliqué depuis à travers l'évolution progressive des documents d'urbanisme approuvés ou en cours d'élaboration sur les 9 communes qui le compose.

Ce document de planification territoriale a marqué la volonté du Pays de Fayence de déterminer son développement durable à travers une politique ambitieuse de développement économique et environnemental conçue autour du renouvellement urbain, de l'abaissement du besoin du déplacement, de la mise en valeur de sa biodiversité, du regain agricole et de la relocalisation de l'emploi (industriel, tertiaire et solidaire) sur son périmètre.

Ancré aux principes clés de la réduction de la consommation foncière et de la préservation de l'environnement, des paysages et de la qualité de vie, le SCoT du Pays de Fayence a cependant aujourd'hui besoin d'évoluer sur plusieurs de ses composantes afin, à la fois, de s'adapter à ses capacités environnementales et renforcer encore ses outils de protection de sa ruralité et de ses paysages face à l'urbanisation croissante.

En premier lieu, le Vice Président expose la sensibilité accrue du Pays de Fayence face à l'approvisionnement de ses ressources en eau potable. La forte pression sur la ressource menace aujourd'hui ses capacités à répondre à la demande croissante liée à son attractivité économique et résidentielle ; elle oblige désormais les 9 communes à reconsidérer en même temps leur dynamique de croissance et leur politique de gestion de l'eau. L'évolution du SCoT du Pays de Fayence doit être la réponse à cette rupture possible d'équilibre en concevant une nouvelle stratégie de développement basée sur la réduction du besoin et l'économie de la ressource. Cette nouvelle politique de l'eau, transversale à toutes les thématiques du développement durable, doit conduire à ajuster le volant de croissance démographique aux capacités futures du Pays de Fayence, à programmer la mise à niveau des équipements de production (captages, prises, retenues...) et agir en profondeur sur l'économie de la ressource en mettant en œuvre des pratiques nouvelles et innovantes pour lesquelles la révision du SCoT, à travers ses études et sa concertation, sera force de proposition.

En second lieu, le SCoT du Pays de Fayence doit désormais décliner la stratégie régionale d'aménagement du territoire formalisée à travers le nouveau SRADDET de la Région Sud adopté le 26 juin 2019. Au-delà de l'adaptation du scénario démographique régional, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT doit être renforcé sur les thématiques de la résilience territoriale, la transition énergétique, la circularité des économies (et notamment une accélération de la

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 10/06/2021
Reçu en préfecture le 10/06/2021
Affiché le 10 JUIN 2021
ID : 083-200004802-20210608-210608_01-DE

réduction des déchets), l'intermobilité composée avec le réseau de transport de régional. Dans ce cadre, la Révision du SCoT sera l'occasion d'apporter des réponses alternatives au projet controversé de pôle environnemental de Font Sante à Tanneron, en concertation avec les territoires riverains. Elle permettra également de décliner en programme opérationnel les orientations du futur Plan Climat Air Energies Territorial en cours d'élaboration.

Le SCoT du Pays de Fayence renforcera encore sa démarche de réduction de l'artificialisation des sols, dans le sens voulu par le principe du Zéro Artificialisation Nette, à partir d'une nouvelle actualisation de l'urbanisation réalisée et la création de nouveaux outils permettant à chaque commune de réussir les objectifs de sobriété foncière.

La révision du SCOT du Pays de Fayence doit également être l'occasion de réaffirmer l'identité du territoire qui se situe à proximité immédiate de grandes agglomérations et qui doit veiller à ne pas subir des projets contraires à la conservation de son caractère rural, de ses paysages et de sa qualité de vie.

Enfin, la révision du SCoT transformera l'actuel Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Projet d'Aménagement Stratégique, un nouveau document de synthèse des objectifs de transition précités, conçu à l'échelle des 20 prochaines années, avec au cœur de ses dispositions l'ambition de transformer le Pays de Fayence en territoire à énergie positive, en cohésion et solidaire pour l'habitat, la santé, le bien-être et l'épanouissement de tous ses habitants.

Ainsi exposés, le Président liste les principaux objectifs motivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence :

- Adapter le territoire à la fragilisation de ses capacités de ressource en eau, en agissant sur la croissance démographique, la programmation de nouvelles ressources et équipements, et l'instauration d'une stratégie globale de l'économie d'eau,
- Préserver le caractère rural de ses paysages et l'identité du territoire ;
- Adapter le SCoT approuvé en avril 2019 aux nouveaux objectifs du SRADDET de la Région, notamment en matière de gestion des déchets où des alternatives au pôle environnemental de Font Sante à Tanneron seront mises en œuvre en restant compatibles,
- Renforcer la résilience territoriale et accélérer la transition énergétique en accord avec les nouvelles orientations du futur P.C.A.E.T. du Pays de Fayence,
- Engager une démarche de Zéro Artificialisation Nette, dans la continuité des ambitions du SCoT en vigueur, en priorisant le renouvellement urbain, la désimperméabilisation et l'intensification de la trame verte et bleue.

Aux termes de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du SCoT suppose au préalable une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Sont notamment prévues les modalités de concertation suivantes:

- L'organisation de trois réunions publiques afin d'informer et recueillir les remarques des habitants du SCoT,
- La tenue de deux ateliers de concertation tournés vers les problématiques transversales de l'usage de l'eau et l'inclusion des déchets dans la stratégie de réduction de l'empreinte environnementale du Pays de Fayence,
- La mise en place d'un espace d'informations sur le site internet du SCoT Pays de Fayence où seront publiés des articles relatifs à l'avancement de la procédure de révision du SCoT,
- La mise en place d'un registre disponible aux heures habituelles d'ouverture du public permettant au public de consigner ses observations au siège de la Communauté de Communes Pays de Fayence,
- La publication d'articles d'informations dans la revue intercommunale.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-29 à L.143-31, L.103-2 et R.143-3,
VU la délibération d'approbation du schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence du 19 avril 2019,

ENTENDU cet exposé,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 10/06/2021
Reçu en préfecture le 10/06/2021
Affiché le 10 JUIN 2021
ID : 083-200004802-20210608-210608_01-DE

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À l'UNANIMITÉ (2 abstentions : L. FAUR - M.ORFÉO) :

- PRESCRIT la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence,
- APPROUVE les objectifs poursuivis exposés ci-dessus,
- APPROUVE les modalités de concertation telles que définies ci-dessus,
- AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- AUTORISE le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées,
- DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil régional, aux Présidents des chambres consulaires, aux autorités organisatrices des transports urbains, aux Présidents des Syndicats mixtes en charge de l'élaboration, la gestion et l'approbation des SCoT limitrophes, ainsi qu'à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément à l'article L.143-17 du Code de l'urbanisme.
- DIT que, conformément aux dispositions de l'article R.143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes. Elle sera en outre transmise aux communes incluses dans le périmètre du SCoT du Pays de Fayence pour affichage dans les mairies pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération fera également l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs.

Tourrettes, le 09 juin 2021

Communauté de Communes du Pays de Fayence

René UGO

Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le 30/06/2023
ID : 083-200004802-20230628-230628_08-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE

En exercice 30
Présents 24
Pouvoirs 2
Absents..... 4
Suffrages exprimés..... 26

DCC n° 230628/08

SÉANCE DU MERCREDI 28 JUIN 2023 À 18h00
Secrétaire de séance : Elisabeth MENUT
Date de convocation : 22-06-2023

Se sont réunis les membres du conseil communautaire sous la présidence de René UGO :
Présents : René BOUCHARD, Brigitte CAUVY, Bernard HENRY, Patrice DUMESNY, Marie-Josée MANKAÏ, René UGO, Camille BOUGE, Christian COULON, Nicolas MARTEL, Maryvonne BLANC, Jean-Yves HUET, Marco ORFÉO, Michel REZK, Patrick De CLARENS, Elisabeth MENUT, Michel RAYNAUD, François CAVALLIER, Myriam ROBBE, Ophélie LEFEBVRE, Jérôme SAILLET, Coraline ALEXANDRE, Christian THEODOSE, Philippe DURAND-TERRASSON, Michèle PERRET

Absents excusés : Claudette MARIET, Michel FELIX (pouvoir à Coraline ALEXANDRE), Loïs FAUR, Aurélie COURANT (pouvoir à François CAVALLIER), Daniel MARIN, Laurence BERNARD

DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS) DU PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCoT) EN RÉVISION

Le Vice-Président rappelle les objectifs poursuivis par la révision du SCOT prescrite le 8 juin 2021 :

- Adapter le territoire à la fragilisation de ses capacités de ressources en eau en agissant sur la croissance démographique, la programmation de nouvelles ressources et équipements et l'instauration d'une stratégie globale de l'économie d'eau ;
- Préserver le caractère rural des paysages et l'identité du territoire ;
- Adapter le SCOT aux nouveaux objectifs du SRADDET de la Région,
- Renforcer la résilience territoriale et accélérer la transition écologique en accord avec les nouvelles orientations du futur PCAET ;
- Engager une démarche de Zéro Artificialisation Nette, dans la continuité des ambitions du SCOT en vigueur, en priorisant le renouvellement urbain, la désimperméabilisation et l'intensification de la trame verte et bleue.

Le Projet d'Aménagement Stratégique qui sera débattu ce soir est le fruit du travail du comité de pilotage du SCOT qui rassemble 20 élus de toutes les communes. Ce comité s'est réuni 5 fois, le sujet a été abordé 3 fois en bureau communautaire et a fait l'objet d'importants échanges avec les personnes publiques associées.
Le Vice-Président introduit le débat en conseil communautaire et donne la parole au bureau d'études pour présenter l'état d'avancement du projet de SCOT et les principales orientions inscrites dans le PAS.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.143-18 ;
VU la délibération du conseil communautaire de la CCPF du 8 juin 2021 prescrivant la révision du SCOT ;

- **PREND ACTE** du débat sur le projet d'aménagement stratégique du projet de SCOT qui s'est tenu en séance sur la base du document de présentation joint en annexe ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet du Var ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la CCPF (Tassy) et sera publiée sur le site internet de la CCPF.

Tourrettes, le 29 juin 2023

Elisabeth MENUT
Secrétaire de séance

Communauté de Communes du Pays de Fayence

René UGO
Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le - 8 JUIL 2024
ID : 083-200004802-20240702-240702_17-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE - Département du Var

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE

En exercice 30
Présents 22
Pouvoirs 6
Absents 2
Suffrages exprimés 28

SÉANCE DU MARDI 2 JUILLET 2024 À 18h45
Secrétaire de séance : Maryvonne BLANC
DCC n° 240702/17
Date de convocation : 26-06-2024

Se sont réunis les membres du conseil communautaire sous la présidence de René UGO :
Présents : René BOUCHARD, Bernard HENRY, René UGO, Camille BOUGE, Nicolas MARTEL, Jean-Yves HUET, Marco ORFÉO, Patrick de CLARENS, Michel RAYNAUD, François CAVALLIER, Michèle PERRET, Maryvonne BLANC, Elisabeth MENUT, Patrice DUMESNY, Michel FELIX, Marie-Josée MANKAÏ, Claudette MARIET, Philippe DURAND-TERRASSON, Ophélie LEFEBVRE, Daniel MARIN, Coraline ALEXANDRE, Loïs FAUR

Absents excusés : Brigitte CAUVY (pouvoir à René BOUCHARD), Christian COULON (pouvoir à Jean-Yves HUET), Laurence BERNARD (pouvoir René UGO), Myriam ROBBE (pouvoir à Nicolas MARTEL), Aurélie COURANT (pouvoir à François CAVALLIER), Michel REZK (pouvoir à Marco ORFÉO), Christian THEODOSE, Jérôme SAILLET

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCoT) EN RÉVISION : DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)

Le Vice-Président rappelle les objectifs poursuivis par la révision du SCoT prescrite le 08/06/2021 :

- Adapter le territoire à la fragilisation de ses capacités de ressources en eau en agissant sur la croissance démographique, la programmation de nouvelles ressources et équipements et l'instauration d'une stratégie globale de l'économie d'eau ;
- Préserver le caractère rural des paysages et de l'identité du territoire ;
- Adapter le SCoT aux nouveaux objectifs du SRADDET de la Région ;
- Renforcer la résilience territoriale et accélérer la transition écologique en accord avec les nouvelles orientations du futur PCAET ;
- Engager une démarche de Zéro Artificialisation Nette, dans la continuité des ambitions du SCoT en vigueur, en priorisant le renouvellement urbain, la désimperméabilisation et l'intensification de la trame verte et bleue.

Le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu le 29 juin 2023. Toutefois lors des différents ateliers qui ont été organisés et notamment dans le cadre de l'élaboration du Document d'Aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) il est apparu d'apporter des compléments à notre PAS notamment sur les centralités.

Ainsi, les différentes modifications ont porté sur :

- La suppression dans le chapitre n°2 du contexte territorial du rappel de la mise à jour du diagnostic territorial,
- L'ajout d'une mention sur la position du Pays de Fayence au sein de l'environnement régional, sur la base du SRADDET PACA, dans le chapitre 4 – Projet de territoire,
- La reprise des cartographies, synthétisant les trois premiers axes, en fonction notamment des modifications apportées sur le positionnement des nouvelles centralités dans la plaine,
- Au sein de l'axe 2, un sous-titre a été modifié dans la partie relative à la sobriété énergétique : « développer des actions visant à contenir les émissions de gaz à effet de serre »,
- La refonte de la partie relative à la stratégie d'aménagement commercial incluse dans l'axe 3 du document relatif au développement du territoire, et dont les objectifs ont été tirés des échanges menés dans le cadre du futur DAACL,
- Au sein de l'axe 3, une précision a été apportée sur l'objectif de privilégier la mixité fonctionnelle au sein des centralités historiques et nouvelles, avec la modification du sous-titre « développer la mixité fonctionnelle »,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le - 8 JUIL. 2024
ID : 083-200004802-20240702-240702_17-DE

- S'agissant du développement économique dans son ensemble, l'indication d'une complémentarité avec les territoires voisins pour compléter l'offre économique présente sur le secteur, notamment dans le domaine de la parfumerie a été ajoutée. Certains éléments de ce même chapitre relatifs à la pratique de loisirs en extérieur et le développement d'une offre touristique « hors saison » ont été dans la partie suivante relative au « tourisme durable »,
- Enfin, quelques termes ou formulations ont été reprécisés afin de faciliter la lecture du document dans son ensemble.

Le Vice-Président introduit le débat en conseil communautaire pour présenter l'état d'avancement du projet de SCoT et le complément à apporter au PAS.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 143-18 ;
VU la délibération du conseil communautaire de la CCPF du 08/06/2021 prescrivant la révision du SCoT ;
VU la délibération du 28/06/2023 du conseil communautaire de la CCPD prenant acte du débat sur le PAS ;

ENTENDU cet exposé,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- **PREND ACTE** du débat sur le projet d'aménagement stratégique (PAS) qui s'est tenu en séance sur la base du document de présentation joint en annexe ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet du Var ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la CCPF (Tassy) et sera publiée sur le site internet de la CCPF.

Tourrettes, le 4 juillet 2024

Maryvonne BLANC
Secrétaire de séance

René UGO
Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE - Département du Var

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE

En exercice 30
Présents..... 22
Pouvoirs..... 5
Absents..... 3
Suffrages exprimés 27

SÉANCE DU MERCREDI 11 DÉCEMBRE 2024 À 18h00
Secrétaire de séance : Claudette MARIET
DCC n° 241211/08
Date de convocation : 04-12-2024

Se sont réunis les membres du conseil communautaire sous la présidence de René UGO :
Présents : René UGO, Camille BOUGE, Marco ORFÉO, Michel RAYNAUD, Michèle PERRET, Maryvonne BLANC, Elisabeth MENUT, Patrice DUMESNY, Marie-Josée MANKAÏ, Claudette MARIET, Philippe DURAND-TERRASSON, Daniel MARIN, Jérôme SAILLET, Brigitte CAUVY, Christian COULON, Myriam ROBBE, Bernard HENRY, Nicolas MARTEL, Jean-Yves HUET, Ophélie LEFEBVRE, Christian THEODOSE, René BOUCHARD

Absents excusés : François CAVALLIER (pouvoir à C. BOUGE), Michel REZK, Patrick de CLARENS (pouvoir à C. MARIET), Michel FELIX, Laurence BERNARD (pourvoir à Jean-Yves HUET), Aurélie COURANT (pouvoir à E. MENUT), Loïs FAUR (pouvoir à J. SAILLET), Coraline ALEXANDRE

ARRÊT DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) RÉVISÉ

Le Vice-Président rappelle les objectifs poursuivis par la révision du SCoT prescrite le 08/06/2021 :

- Adapter le territoire à la fragilisation de ses capacités de ressources en eau en agissant sur la croissance démographique, la programmation de nouvelles ressources et équipements et l'instauration d'une stratégie globale de l'économie d'eau ;
- Préserver le caractère rural des paysages et de l'identité du territoire ;
- Adapter le SCoT aux nouveaux objectifs du SRADDET de la Région ;
- Renforcer la résilience territoriale et accélérer la transition écologique en accord avec les nouvelles orientations du futur PCAET ;
- Engager une démarche de Zéro Artificialisation Nette, dans la continuité des ambitions du SCoT en vigueur, en priorisant le renouvellement urbain, la désimperméabilisation et l'intensification de la trame verte et bleue.

Le projet de SCoT a ainsi été élaboré pendant plus de 3 ans et a fait l'objet d'une concertation publique tout au long de son élaboration, dont les modalités ont été approuvées par délibération du 08/06/2021 prescrivant la révision du SCoT. Le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu le 29 juin 2023 et le 2 juillet 2024, ce deuxième débat venant évoquer les compléments apportés au PAS sur les centralités suite aux différents ateliers organisés dans le cadre de la révision du SCoT et de l'élaboration du Document d'Aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

L'élaboration du SCoT étant arrivée à son terme, il convient actuellement d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le SCoT : tel est l'objet de la présente délibération.

1. Bilan de la concertation

L'article R. 143-7 du Code de l'Urbanisme dispose que la délibération qui arrête un projet de schéma de cohérence territoriale peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6 du même code.
Le bilan de la concertation joint en annexe montre que :

- Les élus communaux et intercommunaux ont été mobilisés et consultés à plusieurs reprises pour échanger sur le projet de SCoT,
- Les personnes publiques associées ont pu prendre connaissance en amont du projet, leur permettant de réagir avant l'arrêt du projet,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Les habitants et les acteurs locaux ont pu s'informer régulièrement de l'avancée de la révision, soit par des réunions ou ateliers, soit par la mise en ligne de documents sur le site internet de la communauté de communes,
- Tous les moyens prévus dans les modalités de concertation ont été mis en œuvre.

2. Arrêt du SCoT

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de SCOT du Pays de Fayence est composé d'un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale, du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprenant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir les orientations stratégiques du PAS et les objectifs du DOO en s'appuyant sur un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement. Il comporte l'évaluation environnementale du SCoT.

Le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans.
Le PAS du Pays de Fayence a été conçu sur la base de 4 axes principaux :

- Equilibres et complémentarités : repenser l'interdépendance entre espaces urbains, naturels et ruraux,
- Préserver les ressources locales et assurer une gestion durable des différents milieux,
- Assurer un développement équilibré sur le temps long, adapté aux caractéristiques locales et aux modes de vie,
- Réduire le rythme d'artificialisation des sols et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : rappel de la pause de 5 ans (2023-2028) et choix d'un scénario global visant une croissance annuelle moyenne de 0,1 %, sans dépasser 0,2 %.

Le DOO détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Le DOO du Pays de Fayence aborde les thématiques suivantes :

- Formes urbaines et consommation d'espace (A),
- Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques (B),
- Développement agricole et gestion forestière (C),
- Maintien de la biodiversité et des continuités écologiques (D),
- Mise en valeur des paysages et du patrimoine caractéristiques (E),
- Mobilité, infrastructures et politique de transports (F),
- Politique de l'habitat et accès aux logements (G),
- Développement économique, touristique et commercial (H),
- Prévention des risques et des nuisances (I).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 141-1 à L. ; 151-1 et R. 141-1 à R. 143-16 relatifs au schéma de cohérence territorial,
VU la délibération d'approbation du schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence du 19 avril 2019,
VU la délibération de la prescription de la révision du SCOT du Pays de Fayence et définissant les modalités de concertation du 8 juin 2021,
VU la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;
VU la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience,
VU la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
VU les débats qui se sont tenus, conformément à l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme, en conseil communautaire, le 28 juin 2023, sur les orientations du projet d'aménagement stratégique du projet de Schéma de Cohérence Territorial

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

en révision, puis le 2 juillet 2024 sur les compléments au projet d'aménagement stratégique, dont il a été pris acte par délibération du conseil communautaire,

VU la concertation publique effectuée tout au long de l'élaboration du SCoT et dont le projet de bilan est annexé à la présente délibération,

VU les ateliers organisés les 31 octobre 2023, 15 novembre 2023, 21 février 2024, 5 juin 2024, 10 juillet 2024, 11 septembre 2024,

VU les Comités de pilotage du 15 février 2023, 20 mars 2023, 20 avril 2023, 1er juin 2023, 11 octobre et 14 décembre 2023,

VU les réunions des personnes publiques associées des 24 mai 2023 et 16 octobre 2024,

VU le Bureau des Maires du 12 novembre 2024,

VU le projet de SCOT révisé annexé à la présente délibération,

ENTENDU cet exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération, concertation effectuée tout au long de l'élaboration du SCoT du Pays de Fayence,
- **ARRÊTE** le projet de Schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence, tel qu'annexé à la présente délibération,
- **ACTE DE SOUMETTRE** pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence, conformément à l'article L 143-20 du code de l'urbanisme :
    - aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du Code l'urbanisme ;
    - aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ;
    - à leur demande, aux EPCI directement intéressés et aux communes limitrophes ;
    - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Var ;
    - à sa demande, au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, si ces organismes en ont désigné un ;
- **ACTE DE SOUMETTRE** pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence, à l'autorité environnementale, conformément à l'article L. 104-6 du Code de l'Environnement,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de l'enquête publique et à l'exécution de la présente délibération, conformément aux dispositions réglementaires,
- **DIT** que, conformément aux dispositions de l'article R.143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes. Elle sera en outre transmise aux communes incluses dans le périmètre du SCOT du Pays de Fayence pour affichage dans les mairies pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération fera également l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs.

Tourrettes, le 16 décembre 2024

Claudette MARIET
Secrétaire de séance

René UGO
Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

Procédure de révision

Communauté de communes Pays de Fayence

Bilan de la concertation

Annexé à la délibération d'arrêt du projet de SCoT du 11/12/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Rappel du contexte

- *Le SCoT initial du Pays de Fayence a été a approuvé en conseil communautaire le 9 avril 2019.*
- *La révision du SCoT a été engagé par délibération communautaire DCC n°210608/01 le 8 juin 2021 afin de :*
  - *tenir compte des évolutions législatives, notamment avec l'ordonnance du 17 juin 2000 visant à moderniser les SCoT pour en améliorer la lisibilité, ou la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 (en particulier sur le ZAN)*
  - *formuler une réponse concrète à l'urgence de la situation concernant la ressource en eau. En effet, cette dernière est extrêmement faible et nécessite une réduction drastique de la croissance démographique tant qu'une solution durable n'a pas été trouvée.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Modalités de concertation

La délibération communautaire n°210608/01 du 8 juin 2021 approuve les modalités de concertation de la procédure :

- L'organisation de **3 réunions publiques** afin d'informer et recueillir les remarques de habitants du SCOT,
- La tenue de **deux ateliers de concertation** tournés vers les problématiques transversales de l'usage de l'eau et l'inclusion des déchets dans la stratégie de réduction de l'empreinte environnementale du territoire,
- La mise en place d'un **registre** disponible aux heures habituelles d'ouverture au public permettant au public de consigner ses observations au siège de la Communauté de communes Pays de Fayence,
- La publication **d'un article d'information** dans la revue intercommunale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Réunions publiques

Trois réunions publiques ont été tenues dans le temps d'élaboration du SCOT :

- Une première réunion publique a été tenue le **24 mai 2023,** pour la présentation du diagnostic territorial et des enjeux ainsi dégagés, et des axes identifiés pour le Projet d'Aménagement Stratégique (30 participants),
- Une seconde réunion publique a été tenue le **11 septembre 2024**, pour la présentation du Projet d'Aménagement Stratégique et du Document d'Orientations et d'Objectifs (30 participants),
- Une troisième réunion a été tenue le **16 octobre 2024**, pour la présentation du Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (20 participants).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Ateliers des Maires

Six ateliers thématiques ont été tenus, réunissant les Maires du territoire :

- Un atelier le **31 octobre 2023** au sujet des grands questionnements soulevés sur le territoire (eau, mobilités et paysage),
- Un atelier le **15 novembre 2023** au sujet des grands enjeux du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et de la méthodologie de spatialisation des secteurs potentiels de développement,
- Un atelier le **21 février 2024** au sujet de la spatialisation des secteurs potentiels de développement,
- Un atelier le **5 juin 2024** au sujet des Orientations et Objectifs du DOO,
- Un atelier le **10 juillet 2024** au sujet des problématiques transversales de l'usage de l'eau et des déchets,
- Un atelier le **11 septembre 2024** au sujet des formes urbaines du territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Réunions de personnes Publiques Associées

En outre des différentes réunions techniques qui ont été tenues avec différents acteurs du territoire, deux réunions ont permis la consultation des Personnes Publiques Associées à la procédure (PPA) :

- Une première réunion le **24 mai 2023**, pour la présentation des grands enjeux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement et du contenu du Projet d'Aménagement Stratégique,
- Une seconde réunion le **16 octobre 2024**, pour la présentation du Document d'Orientations et d'Objectifs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Registre de concertation

Le registre de concertation a été ouvert le 17 janvier 2023 et mis à disposition du public à l'accueil de la Communauté de communes du Pays de Fayence, aux horaires d'ouverture habituels. Il comporte :

- Une copie de la délibération communautaire n°210608/01 de lancement de la procédure de révision et d'approbation des modalités de concertation,
- Une copie de la de la délibération communautaire n°230628/08 de débat du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT,
- Deux participations (citoyenne et associative) reçues par courrier.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Mesures de publicité

Les mesures de publicité énoncées dans la délibération de lancement ont été respectées :

- Le public a été informé de la tenue de chaque réunion publique par affichage dans les locaux et sur les sites internet et réseaux sociaux (le cas échéant) de la Communauté de communes du Pays de Fayence et des mairies, ainsi que par des publications dans les jours précédents dans Var-Matin,
- La procédure de révision fait l'objet d'un affichage dans les locaux de la Communauté de communes du Pays de Fayence,
- La procédure a fait l'objet d'une publication dans la revue intercommunale, à l'occasion de la publication annuelle (Rapport d'activités) de 2023,
- Les documents clés de la procédure de révision sont mis à la disposition du public sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Fayence : *https://www.cc-paysdefayence.fr/amenagement-du-territoire/schema-de-coherence-terrioriale-scot*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Bilan de la concertation

- Le public a été informé et a pu transmettre ses observations par courrier à l'adresse de la Communauté de communes, dans le registre mis à disposition dans les locaux de la Communauté de communes aux horaires d'ouverture habituels, et en participant aux réunions publiques organisées,
- Les PPA ont été réunies et ont pu transmettre leurs observations lors des deux réunions organisées à cette fin, ainsi que par courrier à la suite de ces réunions,
- Les maires du territoire ont été réunis à 6 occasions pour la co-construction du projet de SCoT, avant son arrêt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Contenu des observations citoyennes et réponses de la Communauté de communes

- Les deux participations inscrites au registre font état d'une opposition à un projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Touos Aussel à Caillan. Il est demandé que le secteur ne soit pas retenu dans le DOO du SCoT et que le corridor écologique s'y trouvant soit corrigé.

CCPF : L'autorisation d'urbanisme relative au secteur Touos Aussel est instruite au regard du PLU de Caillan. Le projet de SCoT n'identifie aucune nécessité d'ouverture à l'urbanisation supplémentaire, l'approbation du SCoT prévue à l'été 2025 entraînera la mise en compatibilité des PLU communaux. Le dessin du corridor écologique concerné a été vérifié.

- Des participants aux réunions publiques soulignent la nécessité de préserver l'activité de culture d'oliviers

CCPF : Le projet de SCoT prévoit bien la préservation des espaces de culture, au sens large.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Contenu des observations citoyennes et réponses de la Communauté de communes

- Des participants aux réunions publiques s'inquiètent de projets de Lignes à Grande Vitesse et d'enfouissement de déchets

CCPF : Le SCoT ne peut s'opposer aux projets d'intérêt général.

- Des participants aux réunions publiques s'interrogent sur la capacité du SCoT à répondre à la problématique d'engorgement routier du territoire

CCPF : Le projet de SCoT prévoit bien des aménagements routiers en ce sens, ainsi que la favorisation de modes de déplacements alternatifs au véhicule individuel (transports en commun et pistes cyclables).

- Des participants aux réunions publiques s'interrogent sur l'objectif de croissance démographique choisi (0,1%)

CCPF : le choix d'un effort de modération de la croissance est collectivement porté par les élus du territoire, au regard des enjeux relatifs à la ressource en eau notamment.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Contenu des observations citoyennes et réponses de la Communauté de communes

- Des participants s'interrogent sur la méthodologie de calcul de la consommation d'espace

CCPF : Le calcul de consommation foncière inclut l'entièreté du terrain anciennement naturel, agricole ou forestier et dont l'usage a changé à des fins d'habitation ou de jardin d'agrément.

- Des participants aux réunions publiques s'interrogent sur le contrôle des forages privés et rappellent la nécessité de protéger le forage de la Barrière à Montauroux

CCPF : la collectivité manque de dispositifs pour la maîtrise des forages privés. Un arrêté préfectoral est effectif pour la protection du forage de la Barrière.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Contenu des observations citoyennes et réponses de la Communauté de communes

- Des participants aux réunions publiques demandent à obliger les dispositifs de récupération des eaux de pluie

CCPF : Le SCoT prévoit bien des dispositions en ce sens.

- Des participants aux réunions publiques s'inquiètent de la potentielle augmentation des dépôts sauvages à la suite de l'instauration de la redevance incitative

CCPF : Les retours d'expérience du dispositif de redevance incitative ne démontrent pas d'une augmentation du phénomène de dépôts sauvages.

- Des participants aux réunions publiques s'interrogent sur l'objectif de croissance démographique choisi (0,1%)

CCPF : Le choix d'un effort de modération de la croissance est collectivement porté par les élus du territoire, au regard des enjeux relatifs à la ressource en eau notamment.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communauté de communes Pays de Fayence

Contenu des observations citoyennes et réponses de la Communauté de communes

- Des participants aux réunions publiques s'interrogent sur la possibilité de maintenir les activités commerciales malgré le ralentissement de la croissance démographique

CCPF : L'objectif prioritaire du SCOT est la réponse aux besoins de proximité des habitants, ainsi qu'aux touristes et excursionnistes. Le SCOT proportionne ainsi sa capacité d'accueil commerciale au taux de croissance démographique.

- Des participants aux réunions publiques rappellent que l'attractivité commerciale des villages dépend des capacités de stationnement et qu'il est nécessaire de travailler sur les aménagements piétons et vélos

CCPF : Le SCOT développe des orientations d'organisation des mobilités en privilégiant les modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment pour l'organisation des déplacements de courtes distances.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

13/05/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

N° E25000039 /83

LA MAGISTRATE EN CHARGE DES ENQUETES PUBLIQUES

E- Décision désignation commission ou commissaire du 13/05/2025

Vu la lettre, enregistrée le 06/05/2025, par laquelle la communauté de communes du Pays de Fayence demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision générale du schéma de cohérence territorial (SCOT) de la communauté de communes du Pays de Fayence, regroupant les communes de Bagnols-en-Forêt, Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron et Tourrettes ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Hermine LE GARS en qualité de magistrate déléguée aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André VANTALON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à la communauté de communes du Pays de Fayence, maître d'ouvrage et à Monsieur André VANTALON, commissaire-enquêteur.

Fait à TOULON, le 13/05/2025

La magistrate déléguée,

Hermine LE GARS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pays de Fayence
Provence d'Azur

SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SOMMAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Table des matières

1. Préambule 5
1.1. Un territoire au positionnement multiple 5
1.2. Une attractivité en constante progression 5
1.3. De nouveaux défis pour les prochaines années 5
2. Le cadre juridique et articulation avec les autres documents réglementaires 7
2.1. Le rapport de compatibilité (L. 131-1) 9
2.1.1. Loi Montagne 9
2.1.2. Le SRADDET : règles générales et SRCE 10
2.1.3. Le SDAGE (Orientations fondamentales et objectifs de protection) 11
2.1.4. Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 12
2.1.5. PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondations) 12
2.1.6. PPBE (Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement) 12
2.1.7. Schéma Régional de carrières 13
2.2. Le rapport de prise en compte (L. 131-2) 13
2.2.1. Les objectifs du SRADDET 13
3. Le diagnostic territorial 14
3.1. Dynamiques démographiques 14
3.1.1. Des disparités de densité sur le territoire 14
3.1.2. Une importante croissance démographique sur les dernières années 15
3.1.3. Structure démographique et tendances lourdes 17
3.1.4. Des tendances à compléter grâce au croisement de données 22
3.2. Dynamiques économiques 24
3.2.1. Un dynamisme de création d'entreprises 24
3.2.2. Secteurs d'activité et population 26
3.2.3. Le secteur agricole 29
3.2.4. Le secteur secondaire 38
3.2.5. Le secteur tertiaire 39
3.3. Situation immobilière 41
3.4. Mobilité et transport 43
3.4.1. La proximité de pôles multimodaux d'importance 43
3.4.2. Une offre de transport en commun limitée 43
3.4.3. Des modes de déplacements actifs à développer 46
3.4.4. Une importance persistante des déplacements routiers 48
3.5. Equipements publics, commerces et services 51
3.5.1. Les services publics et administratifs 51
3.5.2. Commerces 52
3.5.3. Enseignement et petite enfance 53
3.5.4. Equipements sanitaires et sociaux 53
3.5.5. Sport, loisirs et tourisme 54
3.6. L'offre touristique 59
3.6.1. Une offre encadrée 59
3.6.2. L'hébergement 59
3.6.3. Les activités 63

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.6.4. Evolution et risques 68
3.7. La morphologie urbaine 70
3.7.1. Les unités urbaines 70
3.7.2. Les espaces urbanisés 71
3.7.3. Les espaces de plaines 77
3.7.4. Les zones d'activités 77
3.7.5. Les nouvelles constructions résidentielles 86
3.8. Le patrimoine historique et culturel 87
3.8.1. Le patrimoine inscrit ou classé 87
3.8.2. Le patrimoine vernaculaire 96
3.8.3. Le patrimoine archéologique 98
3.9. La consommation foncière passée 100
3.9.1. L'occupation du sol 100
3.9.2. Le portail de l'artificialisation 108
4. Synthèse des enjeux dégagés 110
4.1. Les principaux enjeux sur le Pays de Fayence 110
4.2. Les premières évolutions envisagées 111
4.2.1. La croissance démographique 111
4.2.2. Les besoins en foncier 112

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

1. Préambule

1.1. Un territoire au positionnement multiple

Le territoire de la Communauté de Communes possède une position stratégique au sein du territoire. Ainsi, elle est localisée dans l'arrière-pays varois, à **proximité immédiate de Fréjus et Cannes ainsi que de l'ensemble du secteur littoral très dynamique** d'un point de vue touristique et attractif économiquement.

Le Pays de Fayence est localisé le long de la limite est du département du Var, étant de fait à **proximité immédiate de plusieurs communes structurantes des Alpes-Maritimes** telles que l'aire urbaine de Grasse ou encore Sophia Antipolis.

Au-delà de cette proximité immédiate géographique, le Pays de Fayence est aussi longé, sur sa partie sud, par **l'autoroute A8, ce qui lui confère un intérêt non négligeable** en termes de mobilité et de déplacement, Nice se trouvant à 40 minutes de voiture et Aix-en-Provence à 1 heure et 15 minutes environ.

1.2. Une attractivité en constante progression

A ce jour, l'attractivité du Pays de Fayence est indiscutable. Elle est fonction notamment des **nombreux atouts du territoire en termes de qualité de vie**. Ainsi, la Communauté de Communes dispose de nombreux services et commerces disponibles sur place. De plus, le cadre paysager de qualité renforce l'attractivité du secteur, avec la présence notamment du Lac de Saint-Cassien, vecteur de dynamisme pour l'ensemble des communes, et ce d'autant plus en période estivale. A ces nombreux atouts s'ajoute le paramètre financier, le **prix de l'immobilier et des séjours de vacances étant bien moindres que ceux pratiqués sur la côte**.

Ainsi, le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fayence se retrouve aujourd'hui face à une **croissance exponentielle de sa population et à des périodes estivales où un nombre important de vacanciers viennent gonfler d'autant plus ces chiffres**.

Ces nouvelles arrivées ne constituent pas toujours une richesse directe pour le Pays de Fayence, nombre d'entre eux travaillant à l'extérieur du territoire ou utilisant leurs logements comme résidence secondaire ou comme investissement financier en louant des hébergements aux vacanciers.

1.3. De nouveaux défis pour les prochaines années

Le **territoire du Pays de Fayence se trouve aujourd'hui face à de nouveaux défis**.

Le principal constitue la question de **la ressource en eau**, dont la quantité est drastiquement diminuée du fait des périodes de sécheresse cumulée depuis plusieurs mois, voire années, combiné à l'augmentation exponentielle du nombre d'habitants. Il convient alors de sécuriser l'alimentation en eau potable et en eau agricole du territoire avant d'anticiper tout développement futur. Ce dernier devra par la suite être réfléchi en adéquation avec les besoins du territoire mais aussi avec les ressources dont le Pays de Fayence peut espérer disposer dans les futures années.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Un second défi concerne la **saturation des axes de transport et les congestions occasionnées par la croissance des déplacements sur le territoire**. Les axes principaux n'ont actuellement pas la capacité d'absorber le flux de véhicules aux heures de pointe. D'autres solutions alternatives devront donc être envisagées afin de garantir la mobilité sur l'ensemble du territoire, avec notamment la mise en avant des modes doux.

Enfin, la Communauté de Communes du Pays de Fayence devra faire face à un défi plus global concernant **la résilience de son territoire, notamment en termes de production agricole et de satisfaction des besoins alimentaires en circuit court**. Pour cela, plusieurs problématiques devront faire l'objet d'une stratégie, à savoir la mise en place de filières de commercialisation locale, l'aide à l'installation des exploitants ou encore la préservation du foncier agricole face à l'étalement urbain en cours, notamment au sein de la zone de plaine.

L'ensemble de ces problématiques, dont la liste n'est pas exhaustive, visent donc à être étudiées au regard des caractéristiques locales du territoire. Il s'agit donc d'apporter, au travers du projet de territoire énoncé dans ce SCoT, **une réponse aux principaux enjeux relevés tout en maintenant le dynamisme et la qualité de vie propre au Pays de Fayence.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

2. Le cadre juridique et articulation avec les autres documents réglementaires

Le SCoT est un document d'urbanisme et de planification supra-communal, créé lors de l'approbation de **la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000**. Il permet d'envisager, à un horizon de 20 ans et à l'échelle d'un territoire intercommunal, **les perspectives de développement en fonction des ressources, enjeux et contraintes identifiés**. C'est aussi un document intégrateur, qui permet de **décliner les objectifs de politiques nationales et régionales à une échelle plus fine**.

Sa réalisation s'inscrit dans une démarche de développement durable et vise à fixer les grandes orientations et prescriptions applicables au territoire. Il n'est pas opposable directement à la délivrance d'autorisations d'urbanisme et doit, pour cela, **être décliné au sein des documents de planification à l'échelle communale, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Un **rapport de compatibilité** avec le SCoT s'exerce alors, tout comme pour de nombreux autres documents tels que les programmes locaux de l'habitat (PLH) ou encore les Plans de Déplacements Urbains (PDU). L'ensemble de ces documents sont mentionnés à l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.142-1 du Code de l'Urbanisme :

Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

1° Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;

2° Les plans de mobilité prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;

3° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;

4° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;

5° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;

6° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;

7° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

A ce jour, le contenu du SCoT a connu plusieurs modifications liées à l'adoption de différents textes de loi. Ainsi, la loi ALUR du 24 mars 2014 crée une nouvelle obligation pour les SCoT d'intégrer une analyse du potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Les évolutions les plus récentes émanent de :

- L'ordonnance de modernisation des SCoT du 17 juin 2020 qui a remanié le contenu du SCoT ;
- L'ordonnance du 17 juin 2020 visant à rationnaliser la hiérarchie des normes qui a conforté le SCoT comme document intégrateur ;

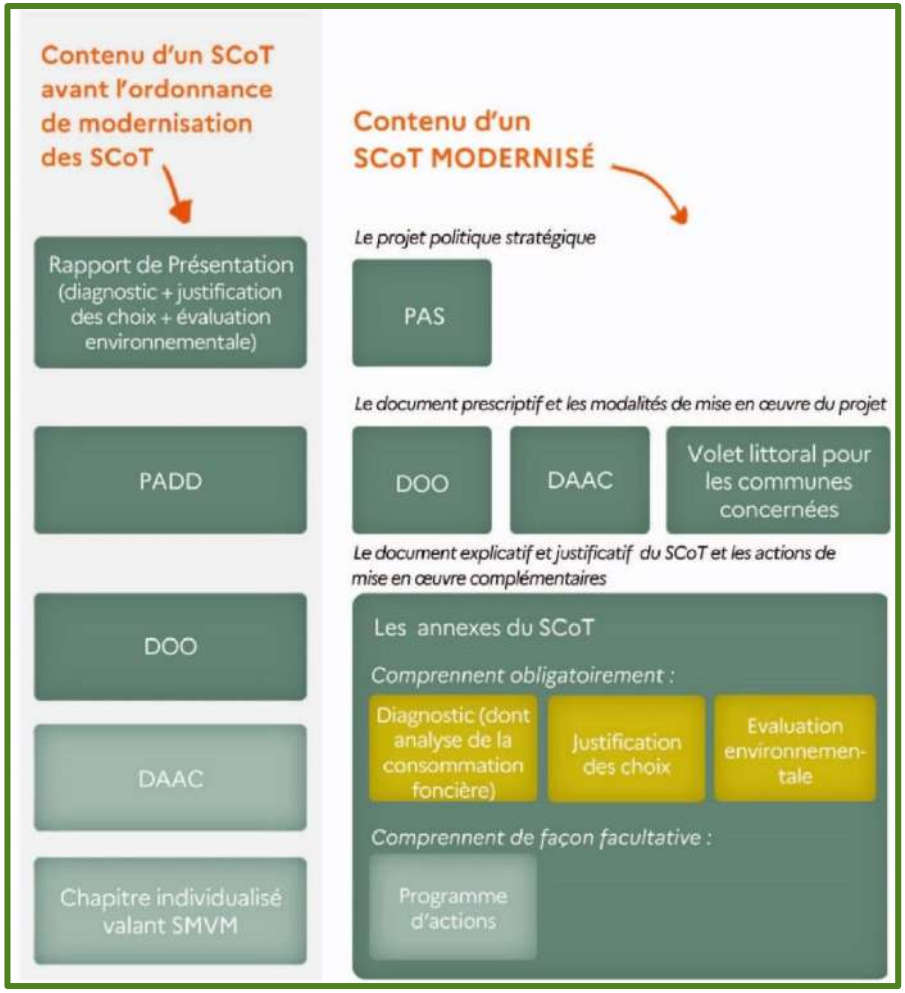
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- La Loi Climat Résilience du 22 août 2021 qui a renforcé le rôle du SCoT en termes de lutte contre l'artificialisation des sols mais aussi concernant l'aménagement commercial et logistique.

Ainsi, le contenu du **SCoT modernisé** a évolué suite à l'ordonnance du 17 juin 2020. Ainsi, les pièces composant le document sont articulées autour de trois blocs principaux, à savoir :

- Un **bloc traduisant le projet de territoire** au sein d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- Un **bloc davantage prescriptif**, incluant un Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) ainsi qu'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- **L'ensemble des annexes**, où l'on retrouve le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale et la justification des choix retenus pour l'élaboration du document.

Cette refonte globale de la structuration du SCoT a été réfléchie afin de rendre le document davantage cohérent avec les structures des Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDET).



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Evolution apportées par les ordonnances du 17 juin 2020

2.1. Le rapport de compatibilité (L. 131-1)

En tant que **document intégrateur**, le SCoT doit nécessairement **être compatible avec un certain nombre de documents selon la hiérarchie des normes établies**. L'ensemble de ces exigences de compatibilité sont énoncées au sein de l'article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme.

2.1.1. Loi Montagne

Deux communes du Pays de Fayence sont concernées par la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite Loi Montagne. Il s'agit de Mons et de Seillans, pour lesquelles les prescriptions mentionnées aux articles L. 122-1 et suivants s'appliquent.

Ces articles reprennent et explicitent trois grands principes d'aménagement à savoir :

- **La maitrise de l'urbanisation**, qui doit nécessairement être effectuée en continuité des « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations » ;
- **La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard** ;
- **La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.1.2. Le SRADDET : règles générales et SRCE

Le SCoT doit aussi être **compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET PACA**.

Ce-dernier, adopté le 26 juin 2019, s'organise autour de trois grandes lignes directrices, à savoir :

- **Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional,**
- **Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau,**
- **Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.**

Les règles découlant de ces grands objectifs stratégiques sont au nombre de 53. Le projet de territoire exposé au sein du SCoT devra respecter l'ensemble de ces règles énoncées. Ainsi, certains thèmes pourront être mis en avant plus particulièrement :

- Organiser et optimiser **l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs**, et / ou par un ou plusieurs modes de déplacement alternatifs à l'autosolisme,
- **Éviter et réduire l'imperméabilisation** des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation,
- **Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques**,
- Prendre en compte la **capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité** et d'alimentation locale et définir et des objectifs dédiés,
- Élaborer des **stratégies de prévention et de gestion des déchets** (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale.

Il convient de noter que le SRADDET PACA est actuellement en train d'être modifié, notamment afin de répondre aux exigences de réduction de l'artificialisation des sols (cette modification devant être approuvé en 2024). En ce sens, **il préconise actuellement une croissance démographique limitée à 0,4% annuel**, cette variation étant revue **à la baisse pour le Pays Azuréen, dont fait partie le Pays de Fayence, et où ce taux est fixé à 0,3 %.**

Au-delà du document du SRADDET, le SCoT doit aussi **être compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE), qui est aujourd'hui annexé au SRADDET PACA, datant de juillet 2014.

Ce document vise à localiser les **espaces à enjeux constituant la trame verte et bleue à une échelle régionale sur l'ensemble du territoire**. Il comporte un atlas cartographique permettant de localiser ces espaces ainsi qu'un plan d'action stratégique décliné en 5 orientations stratégiques visant à lutter contre la dégradation des milieux et de la biodiversité :

- Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques,
- Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques,
- Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture,
- Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins,
- Ensemble des orientations stratégiques territoriales.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.1.3. Le SDAGE (Orientations fondamentales et objectifs de protection)

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, adopté le 18 mars 2022 et approuvé le 21 mars 2022, constitue un document juridique permettant de définir les **grands objectifs et orientations concernant la gestion de la ressource en eau et le maintien en bon état du bassin Rhône-Méditerranée.**

Ces orientations fondamentales et dispositions découlent des grandes questions importantes qui sont relevées à l'échelle du bassin. Puis, un **programme de mesures est établi concernant les masses d'eau plus précisément identifiées**, afin de cibler les pressions dont l'impact est à réduire ainsi que les objectifs environnementaux visés.

L'actualisation du SDAGE s'est focalisée sur la prise en compte de trois sujets majeurs :

- la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le contexte de changement climatique,
- la lutte contre les pollutions par les substances dangereuses,
- la restauration physique des cours d'eau et la réduction de l'aléa d'inondation.

Il découle alors de ces trois thèmes 9 orientations fondamentales (OF) qui sous-tendent l'ensemble des objectifs et mesures déclinés par la suite :

- **OF 0** : S'adapter au changement climatique,
- **OF 1** : Privilégier la prévention et l'intervention à la source pour plus d'efficacité,
- **OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- **OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau,
- **OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux,
- **OF 5A** : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,
- **OF 5B** : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,
- **OF 5C** : Lutter contre les pollutions par des substances dangereuses,
- **OF 5D** : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles,
- **OF 5E** : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine,
- **OF 6A** : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques,
- **OF 6B** : Préserver, restaurer et gérer les zones humides,
- **OF 6C** : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau,
- **OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- **OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Au-delà des orientations fondamentales, le SCoT doit aussi être compatible avec l'ensemble des objectifs qualitatifs et quantitatifs énoncés au sein du SDAGE, ainsi qu'avec les échéances de ces derniers. L'ensemble de ces dispositions spatialisées et correspondant à chacune des masses d'eau du territoire sont consultables au sein du SDAGE lais aussi sur la carte interactive diffusée en ligne par « Eau France ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.1.4. Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le SCoT doit aussi **être compatible avec les différents Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** présents sur son territoire. Ces documents sont des outils de planification qui visent la gestion équilibrée et durable de l'eau à l'échelle du bassin versant.

Le Pays de Fayence est ainsi concerné par le SAGE correspondant au bassin versant de la Siagne. Ce bassin couvre une superficie de 548 km² et présente des caractéristiques particulières du fait de l'existence du Lac de Saint-Cassien, dont la réserve d'eau est estimée à 60 000 000 de m³. Le périmètre de ce SAGE a été défini par arrêté inter-préfectoral en 2011, après son identification comme axe prioritaire au vu du déséquilibre quantitatif mentionné dans le SDAGE 2010-2015.

A ce jour, **le SAGE de la Siagne est au stade développement de la stratégie**. Le diagnostic est cependant consultable et identifie les enjeux suivants :

- L'aménagement et le développement du territoire, tenant compte du changement climatique,
- L'équilibre quantitatif des ressources en eau,
- La qualité des eaux superficielles et souterraines,
- Le bon fonctionnement des cours d'eau,
- Le risque inondation.

Il convient de noter parallèlement l'existence du SAGE du Verdon, approuvé mais qui n'impacte pas le territoire, ainsi que le SAGE de l'Argens en cours d'élaboration, dont les mesures pourraient s'appliquer sur le territoire.

2.1.5. PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondations)

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée a été adopté le 21 mars 2022, et concerne la période 2022-2027. Le SCoT se doit d'**être compatible avec le PGRI, et notamment avec les objectifs liés à l'aménagement du territoire, tels que le grand objectif 1 et le grand objectif 2**.

- Grand Objectif 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maitriser le coût des dommages liés à l'inondation (améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire, réduire la vulnérabilité des territoires, respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondation) ;
- Grand Objectif 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques (agir sur les capacités d'écoulement, prendre en compte les risques torrentiels, prendre en compte l'érosion côtière du littoral, assurer la performance des systèmes de protection).

2.1.6. PPBE (Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement)

Le PPBE du Département du Var a été arrêté le 30 janvier 2019 par le préfet. Il concerne les voies ferrées, le réseau routier national non concédé mais aussi le réseau autoroutier concédé. Le Scot devra nécessairement **être compatible avec l'ensemble des prescriptions associées à ces arrêtés**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Un **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est arrêté en 2018 sur le territoire du Pays de Fayence et concerne l'aérodrome de Fayence-Tourrettes**. Le Scot devra aussi être compatible avec ses prescriptions afin de respecter les exigences de protection face à ces nuisances sonores.

2.1.7. Schéma Régional de carrières

Le **Schéma Régional des carrières concernant la région PACA est en cours d'élaboration**. Ce type de schéma est mis en place par la loi ALUR qui réforme les Schémas des Carrières en modifiant leur échelle de mise en œuvre. Ainsi, les Schémas départementaux deviendront caducs dès l'adoption du futur schéma régional.

Le SCoT **devra être compatible avec ce dernier**. En janvier 2023, l'ensemble du projet de schéma a été transmis aux collectivités dans une logique de consultation administrative. L'ensemble de ces pièces pourront donc dès à présent être consultées, même si ce schéma n'est pas encore en vigueur.

2.2. Le rapport de prise en compte (L. 131-2)

Au-delà du rapport de compatibilité qui s'exerce sur le SCoT, **un rapport de prise en compte est aussi existant.** Ce dernier est précisé à l'article L. 131-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2.1. Les objectifs du SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) Provence-Alpes-Côte-D'azur a été adopté le 26 juin 2019 et fixe les objectifs de moyen et long terme selon trois grandes lignes directrices **: renforcer et pérenniser l'attractivité** du territoire régional, **maîtriser la consommation de l'espace**, **renforcer les centralités et leur mise en réseau** et conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants. Par délibération 21-637 du 17 décembre 2021, le Conseil régional de la Région Sud a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 afin de mettre en conformité le SRADDET avec les lois LOM, ELAN, EGALIM, mais également la loi Climat et Résilience, concernant en particulier la territorialisation de l'objectif de division par deux de la consommation des espaces et l'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN).

Le document décline les lignes directrices en 9 axes et 68 objectifs précis. Une attention particulière devra être portée aux :

- **Objectifs 14 à 17 :** Des ressources naturelles et paysagères préservées et valorisées, une identité renforcée.
- **Objectif 29 :** Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité.
- **Objectif 32 à 34 :** Des modes de développement adaptés à l'intensité urbaine.
- **Objectifs 35 à 37 :** Des centres urbains réinvestis pour juguler l'étalement urbain, favoriser la proximité et le lien social.
- **Objectifs 41 à 43 :** Une offre de transport adaptée, simplifiée et performante pour tous et pour tous les territoires.
- **Objectifs 47 à 49 :** Les grands équilibres préservés et une organisation du territoire plus rationnelle (relatifs à la consommation de l'espace, notamment agricole).
- **Objectif 55 :** Structurer les campagnes urbaines et veiller à un développement harmonieux des territoires sous pression.

Ces différents objectifs doivent donc être pris en compte dans la révision du SCoT du Pays de Fayence dans le but d'intégrer les thématiques et objectifs de ce dernier.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3. Le diagnostic territorial

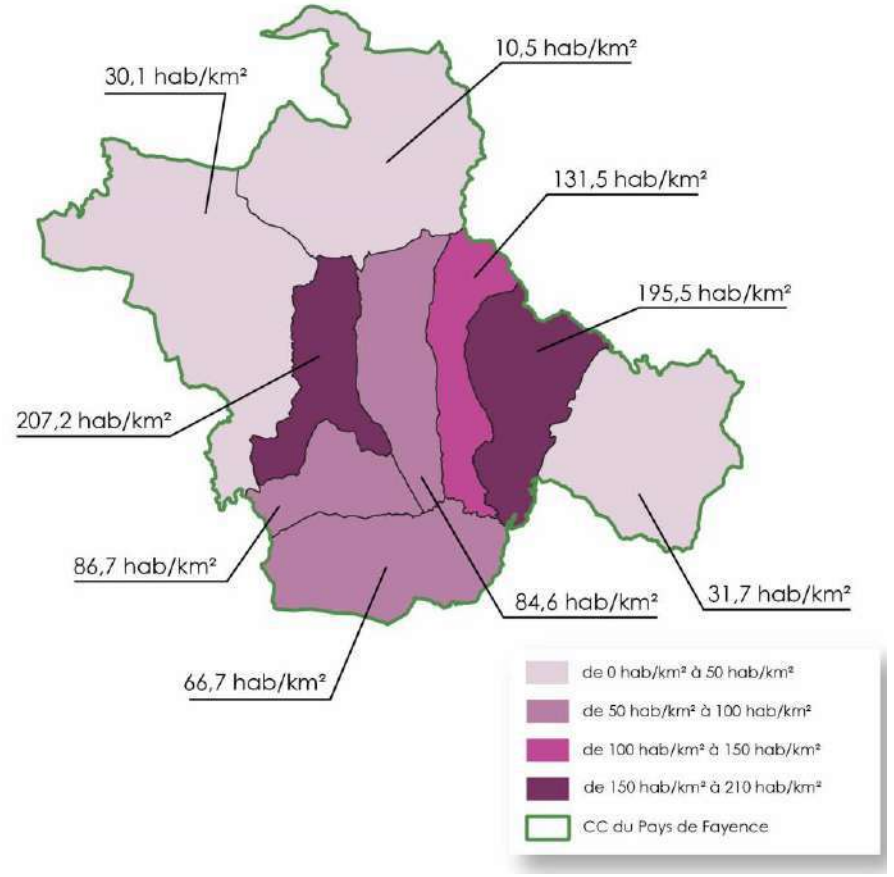
3.1. Dynamiques démographiques

3.1.1. Des disparités de densité sur le territoire

La Communauté de Communes du Pays de Fayence regroupait, **en 2019 et selon les chiffres de l'INSEE, une population totale de 28 266 habitants**, soit une densité d'environ 70,3 habitants par km². A titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération Estérel Côte d'Azur, limitrophe du Pays de Fayence, affiche une densité moyenne de 335 habitants par km². L'intercommunalité-Métropole de CA Dracénie Provence Verdon Agglomération, elle aussi limitrophe, présente une densité moyenne de 118 habitants par km².

Commune	Population en 2019
Bagnols-en-forêt	***2 862***
Callian	***3 341***
Fayence	***5 735***
Mons	***806***
Montauroux	***6 548***
Saint-Paul-en-Forêt	***1 757***
Seillans	***2 669***
Tanneron	***1 671***
Tourrettes	***2 877***

Densité d'habitants par commune
Source : INSEE 2019

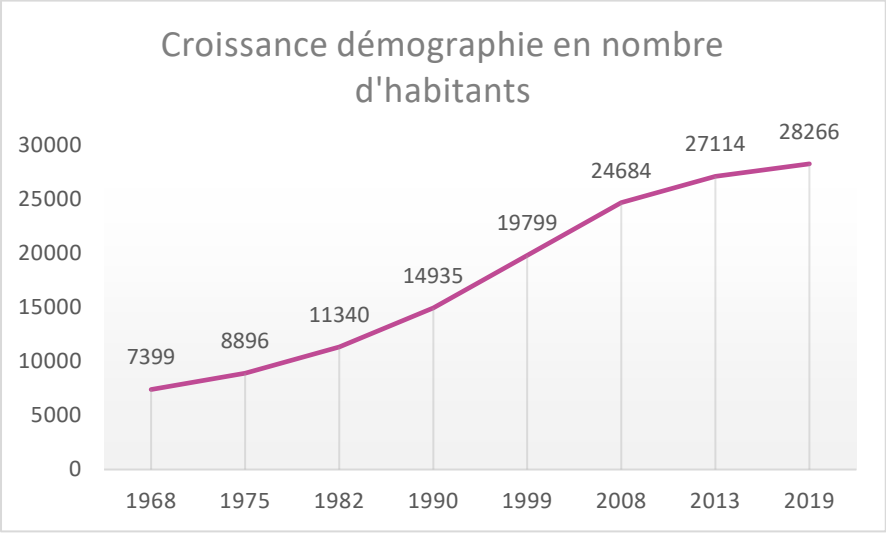


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1.2. *Une importante croissance démographique sur les dernières années*

Au sein du Pays de Fayence, la **croissance démographique peut être qualifiée de constante depuis 1968**. En effet, selon les données de l'INSEE, cette dernière passe de **7 399 habitants en 1968 à 28 266 en 2019, soit une multiplication par 3,8 du nombre total d'habitant**.

La croissance démographique a été très importante à la fin du XXème siècle, avec l'accueil de plus de 6 000 habitants entre 1975 et 1990, soit un taux de croissance annuel moyen de 3,5 %. Elle ralentit au cours des dernières années, avec une augmentation de 1 152 habitants entre 2013 et 2019, soit une **croissance moyenne annuelle de 0,7 % environ.**

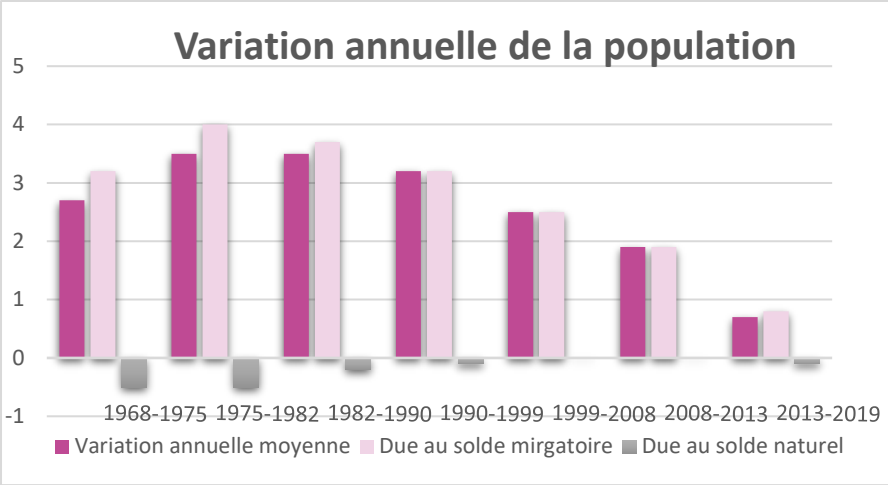


Ce ralentissement de **la croissance démographique varie selon les communes du Pays de Fayence**. Ainsi, deux communes voient leur croissance devenir négative entre 2013 et 2019 (Callian et Mons). Les communes les plus attractives sont Tanneron et Bagnols-en-forêt, avec une variation annuelle moyenne de leur population de respectivement 1 ,6 % et 1,4 % entre 2013 et 2019.

Commune	Croissance annuelle moyenne entre 1982 et 1990	Croissance annuelle moyenne entre 2013 et 2019
Bagnols-en-forêt	***4,6***	***1,4***
Callian	***2,7***	***-0,2***
Fayence	***3,5***	***0,7***
Mons	***5,9***	***-1,2***
Montauroux	***4,2***	***1,1***
Saint-Paul-en-Forêt	***4,3***	***0,3***
Seillans	***1,4***	***1,1***
Tanneron	***4,6***	***1,6***
Tourrettes	***3,2***	***0,1***

Cette croissance démographique est principalement **due à un solde migratoire important**, le solde naturel étant lui nul voire légèrement positif selon les années, signe d'un vieillissement de la population et d'une perte d'attractivité auprès des familles. Cependant, **l'écart entre le taux de mortalité et le taux de natalité, qui était de près de 5 points en 1968 (9,8 ‰ de taux de natalité contre 14,9 ‰ de taux de mortalité), tend à se réduire**, affichant un solde naturel de 0,1 % sur la période courant de 2013 à 2019.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Si l'on compare les données concernant la croissance démographique entre 2013 et 2019 sur l'ensemble des communes du Pays de Fayence avec les mêmes données sur la période 2006-2011, analysées dans le SCoT de 2019, certaines variations sont remarquables.

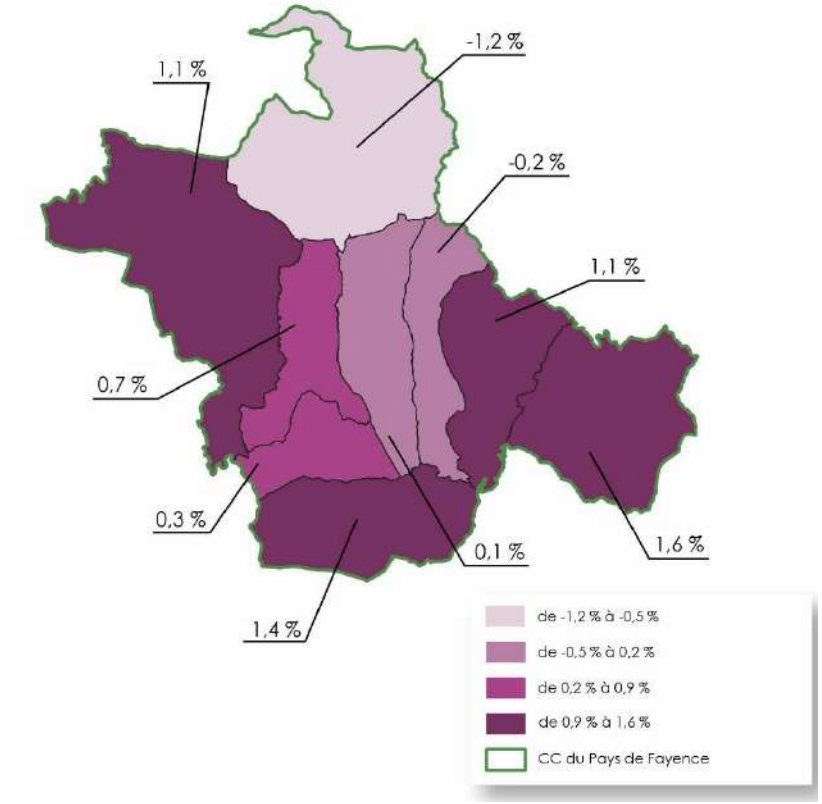
On observe tout d'abord une forte augmentation de la croissance démographique à Seillans, où la variation annuelle moyenne passe de 0,2 % à 1,1 %. Cette hausse s'observe aussi pour la commune de Tanneron, où la variation passe de 0,2 % à 1,6%.

A l'inverse, la variation annuelle est largement réduite pour les communes de Bagnols-en-forêt (3,1% de 2006 à 2011 contre 1,4% de 2013 à 2019) et Montauroux (4,5% de 2006 à 2011 contre 1,1% de 2013 à 2019).

De manière générale, les variations sont davantage lissées sur l'ensemble de la communauté de communes, avec des taux allant de -1,2% à 1,6% pour la période 2013-2019 contre 0,2% à 4,5% pour la période de 2006 à 2011.

Cet équilibrage de la croissance démographique sur l'ensemble de la Communauté de Communes tend à **démontrer une attractivité plus homogène, et un projet de territoire cohérent**. Il faut cependant garder en tête l'importance d'**adapter les projections démographiques à la situation de chaque commune**, afin de s'adapter aux contraintes et aux ressources locales.

Variation annuelle de la population (2013-2019)
Source : INSEE 2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

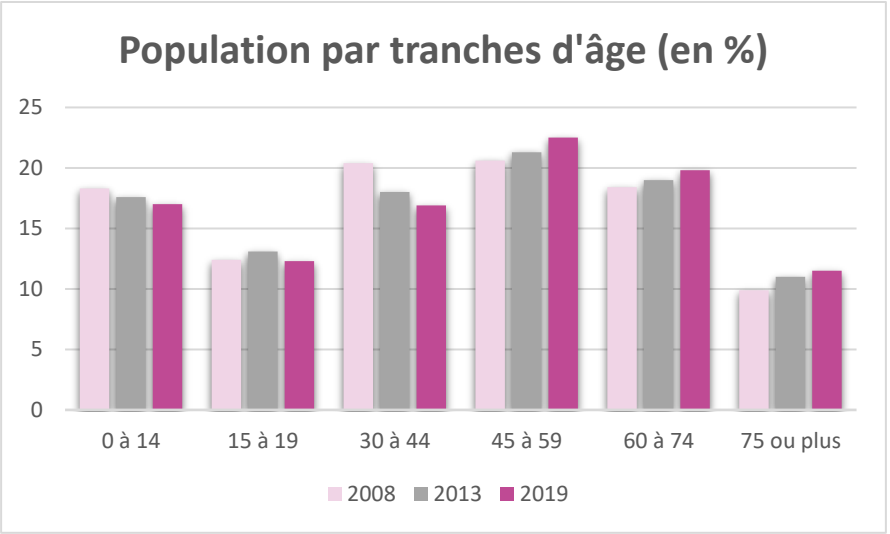
- **Un territoire peu dense où la population se concentre notamment sur les communes centrales,**
- **Un territoire qui demeure très attractif avec une multiplication par 3,8 du nombre d'habitants depuis 1968,**
- **Une croissance démographique due en majorité au solde migratoire, marqueur des atouts du territoire auprès des populations environnantes.**

3.1.3. Structure démographique et tendances lourdes

3.1.3.1. Un phénomène de vieillissement de la population

La population du Pays de Fayence est **composée en 2019 de 49 % d'hommes et de 51 % de femmes, soit une répartition équilibrée**.

La Communauté de Communes compte environ 22 % de 0-19 ans et 53 % de 20-64 ans. Les plus de 65 ans représentent 25 % de la population totale environ. A titre comparatif, en France au 1er janvier 2022, environ 24 % de la population avait entre 0 et 19 ans, 55% de la population avait entre 20 et 64 ans et 21 % de la population avait plus de 64 ans.



L'analyse de l'évolution de la population en termes d'âge entre 2008 et 2019 fait état d'une légère diminution des 0-14 ans et de 30-44 ans au profit de 45-74 ans notamment. On peut ainsi conclure à un **phénomène de vieillissement de la population et à une perte d'attractivité pour les familles avec enfants notamment**.

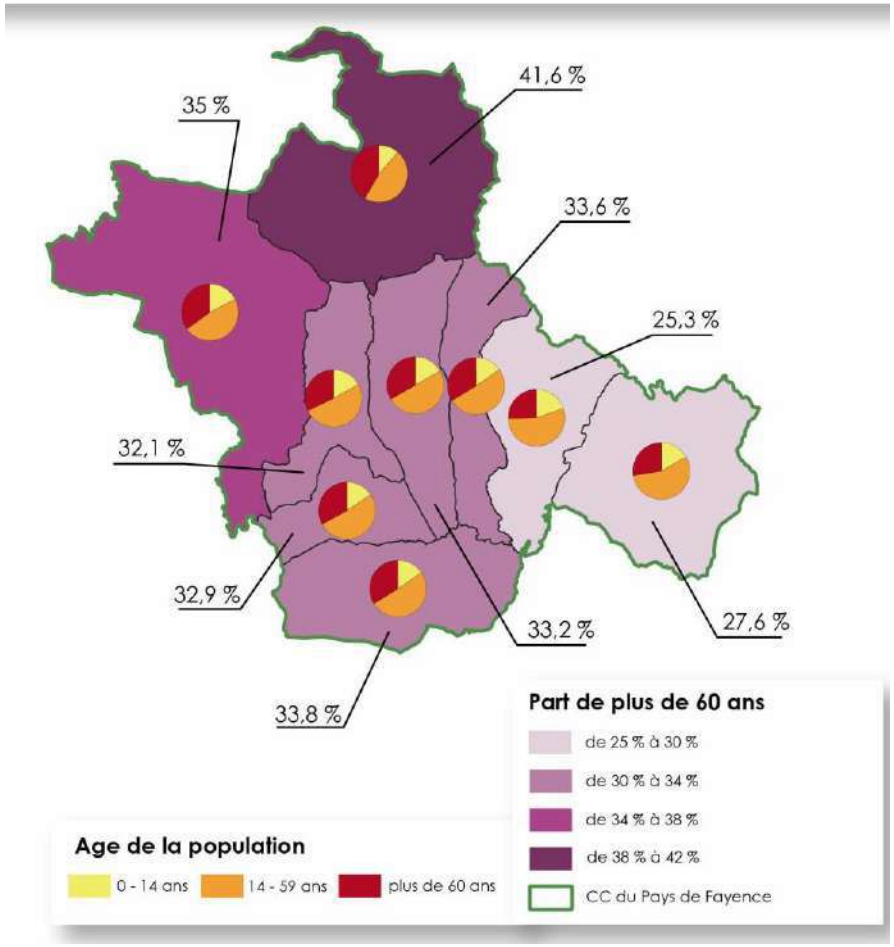
Ce phénomène de vieillissement s'observe principalement sur les communes de Callian (où la proportion de plus de 60 ans augmente de plus de cinq points) et Mons (où la proportion de plus de 60 ans augmente de plus de six points).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Commune	Part de la population en 2013			Part de la population en 2019		
	0-14	14-59	60 et +	0-14	14-59	60 et +
Bagnols-en-forêt	15,3	51,2	33,5	15,5	50,6	33,8
Callian	19	52,6	28,3	15,2	51,1	33,6
Fayence	16,3	52,1	31,6	16,9	51	32,1
Mons	14,8	50,2	35	11,4	47,1	41,6
Montauroux	20,3	54,7	25	19,7	55	25,3
Saint-Paul-en-Forêt	16,7	53,3	30	15,5	51,6	32,9
Seillans	15,8	47,5	36,7	17,3	47,7	35
Tanneron	17,3	55	27,7	16,7	55,7	27,6
Tourrettes	17,6	52,1	30,3	16,7	50,1	33,2

Age de la population en 2019

Source : INSEE 2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1.3.2. Une réduction de la taille des ménages

En lien avec l'augmentation observée de la population, le nombre de ménages du Pays de Fayence croît lui aussi. Ainsi, 10 186 ménages étaient répertoriés par l'INSEE en 2008 contre 12 021 en 2019, soit **une augmentation de près de 2 000 ménages en 10 ans.**

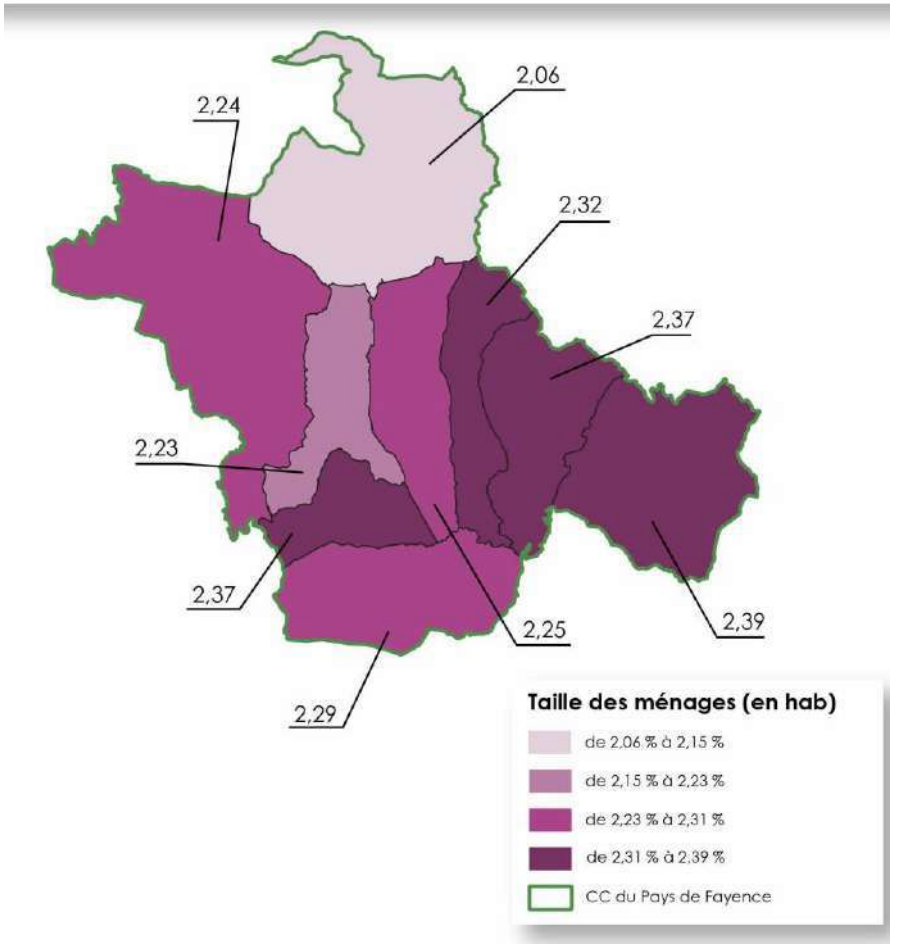
Cette croissance est **expliquée par l'arrivée de nouveaux habitants, mais aussi par la réduction de la taille des ménages qui s'observent à l'échelle nationale depuis plusieurs années**. Ainsi, alors qu'en 1968 la taille moyenne des ménages de la Communauté de Communes était de 2,64 personnes, elle tombe en 2019 à **2,31 personnes**. Cette tendance à la baisse semble pouvoir se poursuivre dans les prochaines années, ce nombre étant de 2,36 en 2013.

Cette diminution de la taille des ménages peut s'expliquer en partie par la diminution du nombre d'enfants et par l'augmentation du nombre de séparation et, par conséquent, de familles monoparentales. Ainsi, **alors que 6,4 % des ménages étaient composés de familles monoparentales en 2008, cette part passe à 9,2 % en 2019.** Au sein de ces familles monoparentales, les femmes seules avec enfant(s) sont trois fois plus nombreuses que les hommes seuls avec enfant(s).

Il convient de noter que dans un même temps, la part de ménages d'une seule personne passe de 25 % à 27,1 %, indiquant parallèlement un nombre moins important de ménages avec famille.

Types de ménages	2008	2013	2019
Ménages d'une personne (en %)	25	26,1	27,1
Couples sans enfant (en %)	35,8	35,4	33,6
Couples avec enfants (en %)	30,3	28,9	28,4
Famille monoparentale	6,4	7,2	9,2
Autres	2,4	2,4	1,7

Taille des ménages en 2019
Source : INSEE 2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.1.3.3. Un niveau d'étude en accord avec la tendance nationale

Le taux de scolarisation en fonction des âges reste plus ou moins constant depuis 2008, avec une part de 35,1 %pour la tranche 18 à 24 ans, de 2,9 % pour la tranche de 25 à 29 ans et de 0,6 % pour les plus de 30 ans.

Ainsi, en 2019 toujours, 18% de la population non scolarisée de plus de 15 ans ne possède aucun diplôme. A cette même date, 25,6 % est en possession d'un CAP, BEP ou équivalent, 19,2 % possède un baccalauréat et 8,8 % sont diplômés d'un niveau bac + 5 ou plus.

A titre comparatif, en France et en 2021, 17,7% de la population ne possède aucun diplôme, 23,1 % possède un CAP ou BEP et 18,3 % possède le baccalauréat.

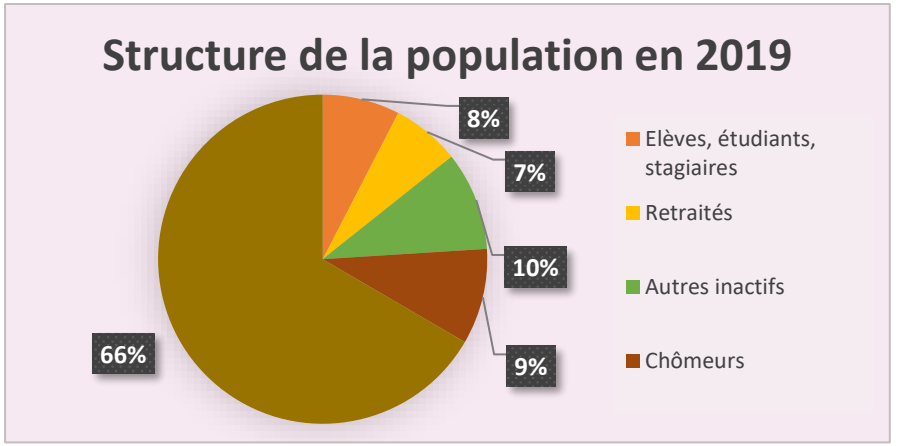
3.1.3.4. L'accès à l'emploi comme défi de territoire

L'ensemble de la population entre 15 et 64 ans représente 16 450 individus sur la Communauté de Communes en 2019. Sur l'ensemble de cette population, 76 % est considérée comme active et 24 % est considérée comme inactive (étudiants et retraités non rémunérés…).

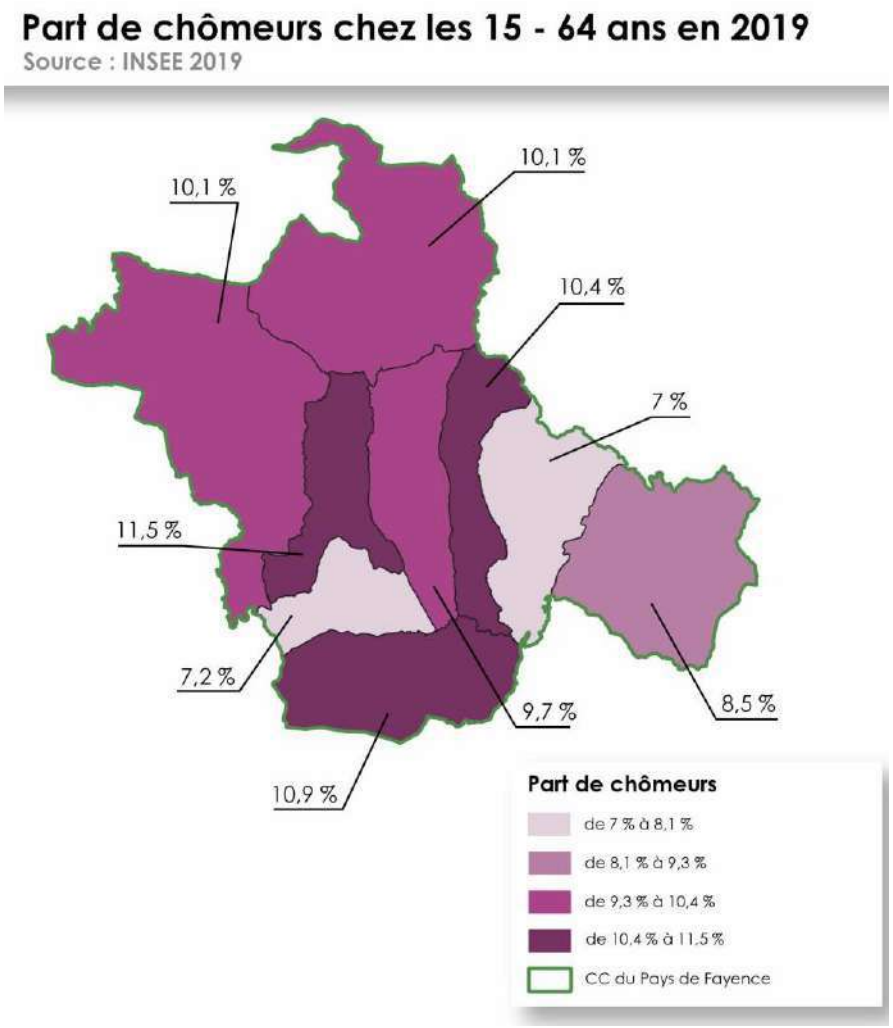
La population active se divise entre les individus possédant un emploi (66,6 % de la population entre 15 et 64 ans) et ceux au chômage (9,4 % de la population entre 15 et 64 ans). A titre comparatif, en France, le taux de chômage était de 8,1 % au quatrième trimestre de 2019.

Communes	Population active en 2008	Population active en 2019	Variation de la part de chômeurs (en points)
Bagnols-en-forêt	67,5 %	76,8 %	+ 4
Callian	71,3 %	76,7 %	+ 2,1
Fayence	68,4 %	77,8 %	+ 4,5
Mons	70,7 %	74 %	- 1,2
Montauroux	71,5	76,2	- 0,5
Saint-Paul-en-Forêt	70,8 %	76,7 %	- 0,5
Seillans	67,8 %	67,7 %	+ 2,1
Tanneron	72,1 %	79 %	+ 2,3
Tourrettes	67,9 %	76 %	+ 3,7

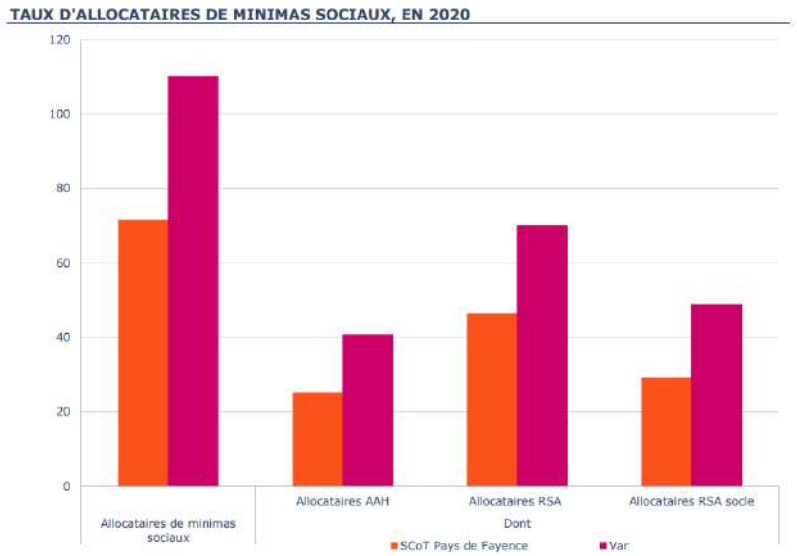
Entre **2008 et 2019, la part de chômeurs au sein des 15-64 ans a augmenté dans une majorité de communes**, et notamment à Fayence (plus 4,5 points de pourcentage) et à Bagnols-en-Forêt (plus 4 points de pourcentage). A l'inverse, ce nombre a baissé à Montauroux, Mons et Saint-Paul-en-Forêt.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



La part de chômeurs au sein de la tranche d'âge 15-64 ans est plus importantes au sein des communes les moins rurales de la Communauté de Communes.



A une échelle plus large, on observe que le taux d'allocataires de minimas sociaux, en 2020, est inférieur à la moyenne observée pour le département du Var d'environ 40 points.

- **Une proportion de classes d'âge en cohérence avec les données nationales,**
- **Une augmentation de la proportion de plus de 60 ans, notamment pour les communes de Callian et de Mons,**
- **Une réduction constante de la taille des ménages pour atteindre les 2,31 personnes par ménage en 2019,**
- **Un taux de chômage légèrement supérieur à la moyenne nationale.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1.4. Des tendances à compléter grâce au croisement de données

Il apparait, lorsque l'on considère les chiffres mis en avant par l'INSEE, que **certaines données ne semblent pas correspondre à la réalité du terrain**. Ainsi, **les communes alertent sur certaines conclusions**, comme la décroissance démographique de Callian, qui semble ne tous points **contredire la réalité et les nouvelles arrivées observées sur la commune.**

Il est alors intéressant de **maintenir les informations de l'INSEE au sein du diagnostic, afin de pouvoir observer l'évolution des tendances sur le temps long**, en analysant la croissance démographique depuis 1968. Il est cependant risqué de choisir les données de l'INSEE en 2019 comme référence pour les projections du SCoT. En effet, **ces données peuvent perdre en fiabilité** du fait des fréquences de recensement et de la méfiance des habitants face à ces démarches.

Ainsi, il est préférable de **privilégier l'utilisation de données plus récentes et issues directement des acteurs du territoire**, afin d'avoir une vision fidèle de la population actuelle en 2022, et ainsi projeter au mieux l'avenir du territoire.

3.1.4.1. Données de la régie des eaux

Communes	Nombre de logements supplémentaires depuis 2017	Nombre de personnes par foyer	Nombre de personnes supplémentaires depuis 2017
Bagnols-en-forêt	155	2.36	365.8
Callian	172	2.39	411.08
Fayence	267	2.2	587.4
Mons	37	2.08	76.96
Montauroux	538	2.57	1 382.66
Saint-Paul-en-Forêt	51	2.56	130,56
Seillans	80	2.2	176
Tanneron	70	2.41	168.7
Tourrettes	131	2.3	301.3
TOTAL	**1 501**	**x**	**3 600**

La **régie des eaux**, au sein de son bilan besoins / ressources en date de janvier 2023, s'appuie sur des données de **comptabilisation des habitants issues des compteurs d'eau et des relevés effectués**.

Ces données paraissent plus fiables puisqu'issues directement du terrain et qu'elles concernent l'année 2022. Elles permettront alors de projeter de façon fidèle les scénarios de croissance démographique choisis par la Communauté de Communes en fonction des enjeux dégagés au sein du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Les données de la régie des eaux se basent sur :

- Le **nombre de personnes par foyer estimé par l'INSEE**,
- Les **nouveaux branchements** effectués entre 2018 et 2022 (1501 branchements sur la Communauté de Communes),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ainsi, la régie des eaux estime à 3 600 le nombre de nouveaux habitants arrivés entre 2017 et 2022 sur le Pays de Fayence.

Il faut cependant prendre en compte le nombre important de résidences secondaires sur le territoire, réduisant le nombre d'habitants réels à considérer pour anticiper certains besoins. L'application d'un taux moyen de 67 % de résidences principales a alors permis d'affiner les résultats. Sur cette base, la part des 1501 nouveaux compteurs correspondants aux RP serait de 976. Avec cette hypothèse, il faut retenir une augmentation de 2 255 habitants (976 X 2,31 – taille des ménages selon INSEE) sur la période 2017 -2022, soit une **population résidente sur la CCPF en 2022 de 31 119 habitants**.

Au-delà de ces chiffres corrigés, il convient de prendre en compte la décision des élus de marquer une pause dans la croissance démographique, et ce dès l'été 2022, afin de limiter les pressions sur la ressource en eau, déjà largement fragilisée. Ainsi, **aucune autorisation d'urbanisme ne sera délivrée d'ici 2027, limitant la croissance.**

Communes	Nombre de logements dus CU	Nombre de logements dus DP	Nombre de logements dus PC / PA	Habitants supplémentaires
Bagnols-en-forêt	39	39	120	467.04
Callian	34	127	44	489.95
Fayence	18	21	31	154
Mons	6	2	2	20.8
Montauroux	55	58	29	364.94
Saint-Paul-en-Forêt	43	56	30	330.24
Seillans	5	0	1	13.2
Tanneron	11	27	6	106.04
Tourrettes	17	54	71	326.6
TOTAL	**228**	**384**	**334**	**2 272.81**

Ces résultats se basent sur les nouveaux branchements en eau effectués, ils doivent être nuancés par l'application du taux de résidences principales et secondaires.

3.1.4.2. Les droits à bâtir déjà délivrés

Il convient aussi d'ajouter les nouvelles arrivées issues des droits à construire déjà délivrés par des autorisations d'urbanisme validées par les services instructeurs.

Ainsi, il existe **946 droits à bâtir d'ores et déjà délivrés**. Compte tenu des PLU actuels, rien ne s'oppose à ce que ces droits à bâtir aboutissent à de nouvelles constructions. Il faudrait alors considérer, toujours en appliquant les tailles moyennes de ménage précédemment utilisées, que la population va possiblement augmenter, et ce avant l'approbation du SCoT, de 2 273 habitants supplémentaires.

Quantitativement, ces décisions portent sur 946 logements, soit un potentiel de 2270 habitants supplémentaires, qu'il faut ventiler entre résidences principales et résidences secondaire, en retenant 65 % de résidences principales. Ainsi, le nombre d'habitants supplémentaires s'élèverait en réalité à **1420 habitants d'ici 2025, soit un total de 32 539 en 2025**.

Ainsi, **la population installée sur le territoire lors de l'approbation finale du SCoT devrait être d'environ 32 539 habitants**, soit bien plus que le chiffre estimé par l'INSEE.

C'est cette base de 32 539 habitants qui sera utilisée pour la projection des besoins. Il faut aussi **garder à l'esprit l'augmentation de cette population en période estivale**, impactant de fait certaines problématiques telles que les pressions sur la ressource en eau, puisque les résidences secondaires n'ont pas été incluses dans cette projection.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Sur les bases de ces chiffres actualisés, les **projections démographiques ont pu être effectuées à l'horizon 2035 puis à l'horizon 2045**, afin de pouvoir anticiper les besoins des populations sur ces échéances.

Il convient de noter la décision des élus de stopper la croissance démographique sur les cinq premières années d'approbation du SCoT, afin de pouvoir sécuriser l'approvisionnement en eau qui aujourd'hui ne permet pas l'accueil de nouveaux habitants (cf Etat Initial de l'Environnement, pièce 2). Ainsi, la croissance de 0,1 % qui a été retenue ne s'applique qu'à partir de 2027.

L'estimation est donc de **32 800 habitants à l'horizon 2035** et de **33 129 habitants à l'horizon 2045**, soit l'accueil de 493 nouveaux habitants à l'échelle temporelle du SCoT. Cette modération importante de la croissance est motivée par les tensions existantes sur les ressources, mais aussi aux dimensionnements des réseaux en place sur le territoire.

Scénarios	Variation annuelle	Habitants en 2019	Habitants en 2025	Habitants en 2035	Habitants en 2045
Très modéré	0,1 %	28 266	32 539	32 800	33 129

3.2. Dynamiques économiques

Les **dynamiques économiques se diversifient au sein de la Communauté de Communes**. Ainsi, alors que ces dernières étaient principalement basées sur le secteur primaire, avec des exploitations visant à cultiver des plantes à parfum, un nouveau développement économique voit le jour au cours des dernières années.

Ce développement se base en premier lieu sur **l'accroissement des commerces le long des axes de desserte principaux, et notamment de la RD562**, qui concentre une grande partie du trafic. Les **entreprises de construction** connaissent, elles aussi, un développement important du fait des nouveaux bâtiments réalisés jusqu'à présent. Enfin, **le secteur touristique** prend une place croissante, avec l'existence d'un patrimoine important, tant naturel (lac de Saint-Cassien) qu'architectural (villages perchés), ainsi qu'avec la présence d'équipements dédiés (voile, golf).

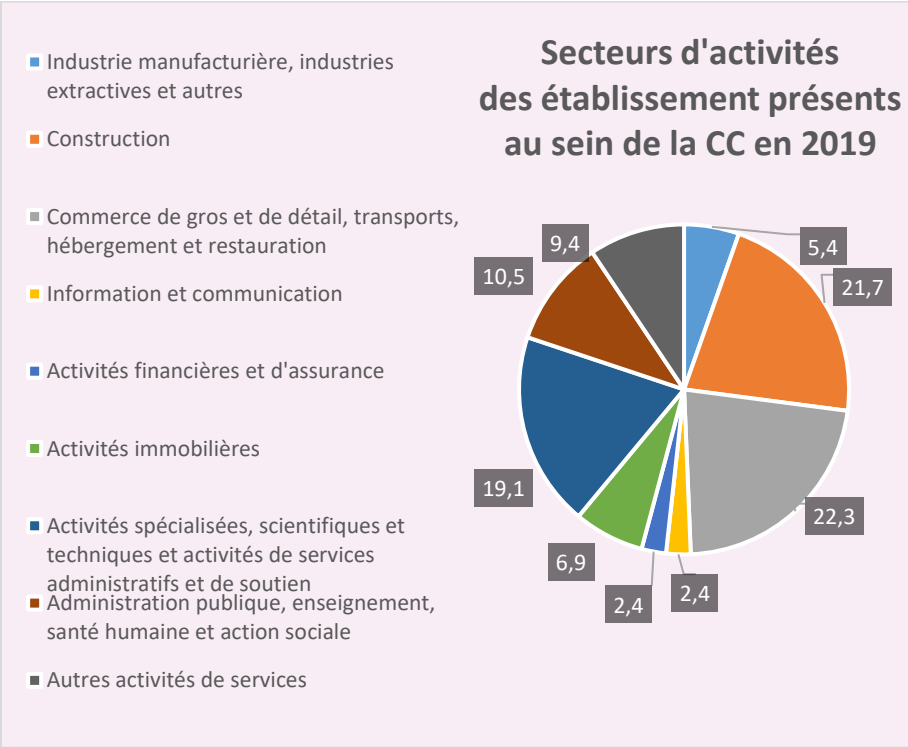
Il convient de noter que, malgré ce dynamisme affirmé, une partie des résidents actifs effectuent des **migrations pendulaires afin de travailler au sein des bassins d'emplois proches,** tels que Fréjus-Saint-Raphaël, Cannes ou encore Sophia Antipolis dans les Alpes-Maritimes.

3.2.1. Un dynamisme de création d'entreprises

Les entreprises recensées par l'INSEE en datent du 31 décembre 2021 sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fayence font émerger les **principaux secteurs d'activité présents, à savoir la construction (21,7 %) et le commerce de de gros et de bétail, les transports, l'hébergement et la restauration (22,3 %).**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Viennent ensuite les activités spécialisée, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (19,1 %) ainsi que l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale (10,5 %).



Cette structuration peut aussi être observée via les créations d'entreprises réalisées en 2021, principalement portées, elles aussi, sur le commerce de de gros et de bétail, les transports, l'hébergement et la restauration (21,6 %), les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (26,4 %) et la construction (14,8 %).

Les établissements employeurs sont, en 2019, au nombre de **1 020 sur la commune, permettant de générer 4 818 emplois.**

Ces derniers sont répartis en fonction des secteurs d'activité de la façon suivante :

	Total	%	1 à 9 salariés	10 salariés ou plus
Ensemble	*4 818*	*100*	*1947*	*2871*
Agriculture, sylviculture et pêche	110	2,3	89	21
Industrie	349	7,2	126	223
Construction	616	12,8	418	198
Commerce, transports, services divers	2 236	46,4	1 190	1 046
Dont commerce et réparation automobile	928	19,3	449	479
Administration publique, enseignement, sante, action sociale	1507	31,3	124	1383

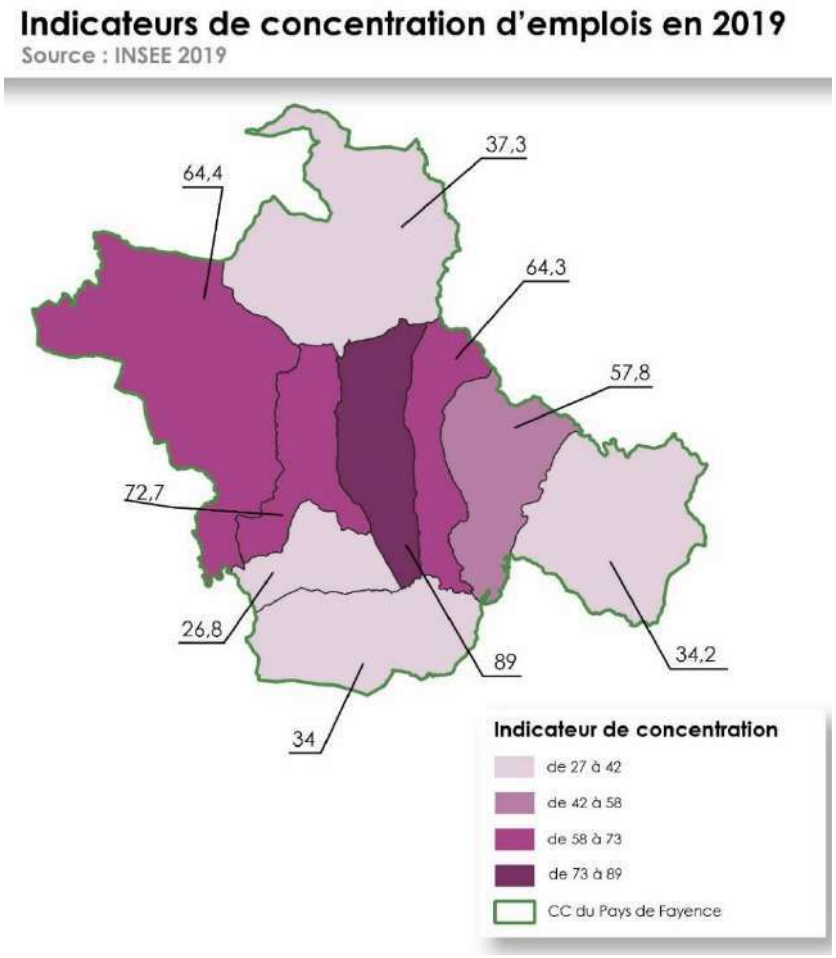
Ainsi, les secteurs qui sont les plus porteurs sur le territoire de la Communauté de Communes concernent :

- **Le commerce, le transport et les services divers** (615 établissements offrant 2 236 emplois),
- **L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale** (92 établissements offrant 1 507 emplois),
- **La construction** (205 établissements offrant 616 emplois).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.2.2. Secteurs d'activité et population

3.2.2.1. Des emplois concentrés dans les communes centrales



L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Comme exposé sur la carte, **la concentration d'emploi varie amplement en fonction des communes sélectionnées**. Ainsi, à Tourrettes, pour 100 actifs résidant sur la commune, 89 emplois sont disponibles. Au contraire, les communes les plus éloignées de l'axe structurant constitué par la RD562 sont moins dynamiques, avec 34 emplois pour 100 résidents à Tanneron par exemple.

Dans l'ensemble de la Communauté de Communes, **l'indicateur de concentration d'emploi est de 58,6**. Ce dernier est en baisse, puisqu'il s'établissait à 65,2 en 2008 et à 62,1 en 2013.

3.2.2.2. Les catégories socio-professionnelles

L'ensemble de la population active se répartit selon différentes catégories socioprofessionnelles. Ainsi, les chiffres suivants sont avancés par l'INSEE :

	Actifs en 2008 ayant un emploi	%	Actifs en 2019 ayant un emploi	%	Variation entre 2008 et 2019
Agriculteurs exploitants	121	1,28	196	1,78	+ 1,5 points
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1445	15,3	1664	15,1	- 0,2 points
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1373	14,6	1713	15,6	+ 1 point
Professions intermédiaires	2109	22,4	2631	24	+ 1,6 points
Employés	2624	27,8	3097	28,2	+ 0,4 points
Ouvriers	1759	18,7	1688	15,4	- 3,3 points

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

On remarque que **secteur de l'agriculture reste dynamique**, avec une augmentation d'actifs au sein de ce secteur entre 2008 et 2019. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires sont, elles aussi, en hausse.

A l'inverse **les ouvriers sont de moins en moins nombreux au sein du Pays de Fayence**, s'accordant avec la tendance nationale globale de diminution du secteur secondaire au profit du tertiaire.

3.2.2.3. Le chômage au sens du recensement

Au sens du recensement, le **taux de chômage sur la communauté de communes est de 12,4 % en 2019**, soit près de 2 points d'augmentation depuis 2008. Le **nombre total de demandeurs d'emplois est donc de 1 549**, dont la majorité ne possède aucun diplôme ou uniquement un BEPC ou brevet des collèges (environ 17 % d'entre eux étant actuellement au chômage).

Commune	Taux de chômage en 2008	Taux de chômage en 2019
Bagnols-en-forêt	***10,2***	***14,2***
Callian	***11,6***	***13,5***
Fayence	***10,2***	***14,8***
Mons	***16***	***13,7***
Montauroux	***10,5***	***9,2***
Saint-Paul-en-Forêt	***10,9***	***9,4***
Seillans	***11,3***	***14,5***
Tanneron	***8,6***	***10,8***
Tourrettes	***8,8***	***12,8***

Cette hausse du nombre de demandeurs d'emploi s'illustre sur l'ensemble de la Communauté de Communes, et notamment à Callian et à Fayence.

A l'inverse, Mons, Montauroux et Saint-Paul-en-Forêt ont diminué leurs taux de chômage entre 2008 et 2019.

On compte 29 % des demandeurs d'emploi sur le Pays de Fayence qui ont entre 25 et 49 ans. 22 % d'entre eux cherchent un emploi depuis plus de 2 ans, tandis que 24 % sont inscrits à Pôle emploi depuis moins de 3 mois. Les demandeurs d'emploi sont principalement titulaires d'un CAP-BEP (31 % d'entre eux).

Au troisième trimestre 2022, on comptait 2030 demandeurs d'emplois et 2 290 offres d'emploi. Au total, 19 % de ces offres concernent le secteur de l'hébergement.

De janvier à décembre 2022, le territoire du Pays de Fayence a enregistré 2400 déclarations préalables à l'embauche (DPAE) dont :

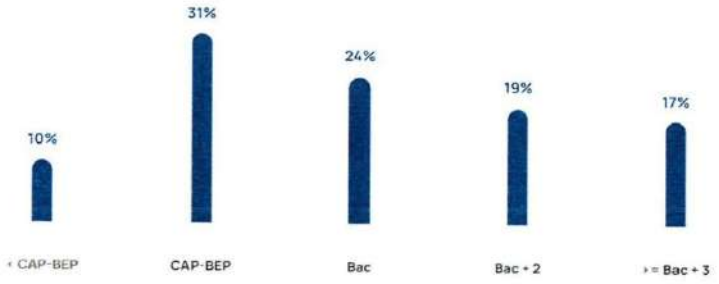
- 200 DPAE en CDI,
- 300 DPAE en CDD de plus de six mois,
- 1900 DPAE en CDD de moins de six mois.

Le secteur des services est prédominant avec 1800 DPAE. Les autres secteurs sont répartis uniformément à savoir l'agriculture, l'industrie, le bâtiment et le commerce.

Les secteurs qui embauchent le plus sur le territoire du Pays de Fayence sont les suivants :

- Arts, spectacles et activités récréatives (1840),
- Autres activités de services (1830),
- Hébergement et restauration (520).

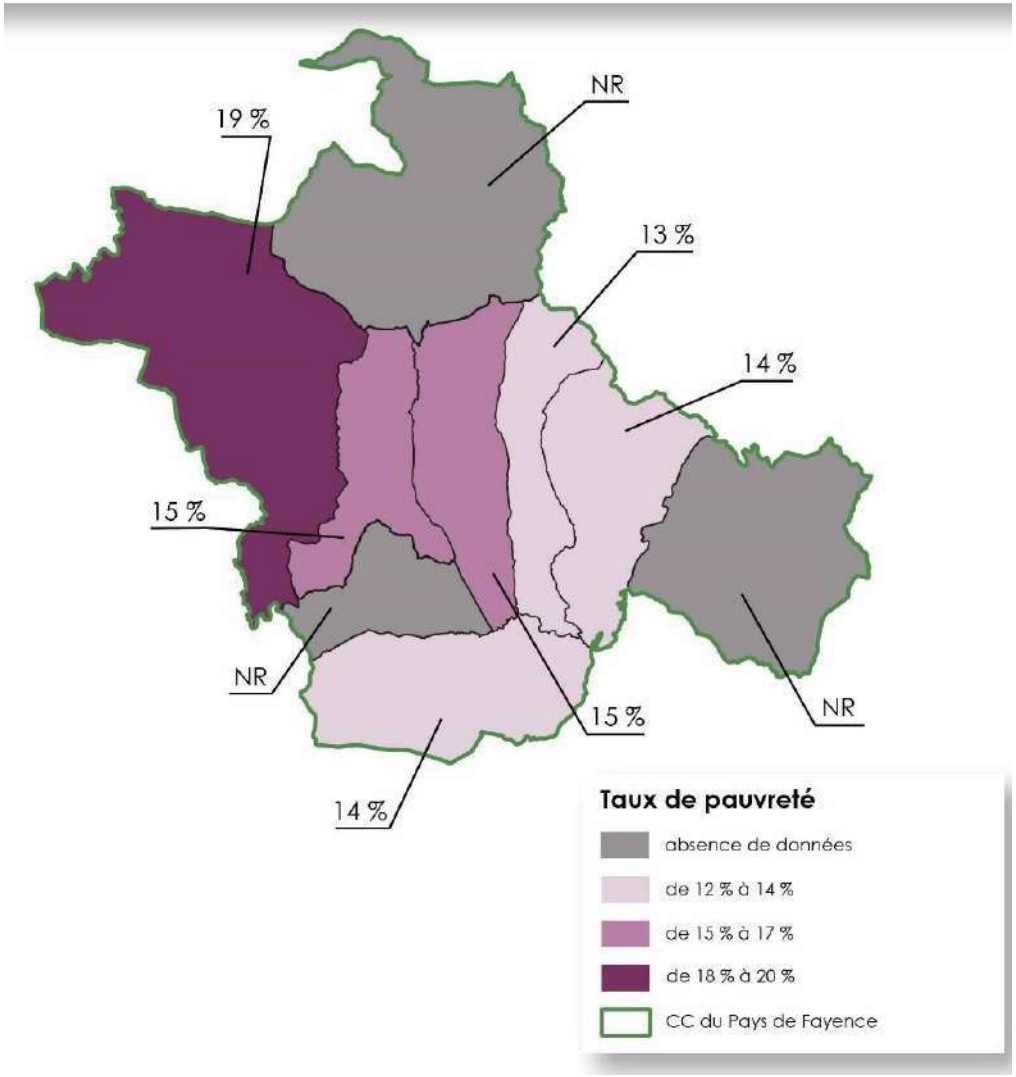
La majorité des contrats signés (82 %) sont des CDD de moins d'un mois. Seuls 5,5 % des embauches concernent des CDI.



Profil des demandeurs d'emplois

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Taux de pauvreté en 2019
Source : INSEE 2019



3.2.2.4. Les revenus et salaires

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, le **taux de pauvreté est de 14,4 % en 2019** (le seuil de pauvreté étant fixé à 1 102 euros). La moyenne nationale, toujours pour la même année, étant de 14,6 %, la Communauté de Communes s'inscrit dans la tendance à l'échelle de la France.

Au sein du Pays de Fayence, le salaire net horaire en 2020 est de 10 euros pour les 18-25 ans, de 16,3 euros pour les 26-50 ans et de 19,2 euros pour les plus de 50 ans.

Selon l'INSEE, **en 2020, 53,4 % des ménages fiscaux sur le Pays de Fayence sont imposés**. Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 23 550 euros. Ce revenu varie en fonction des communes, étant plus élevé sur Montauroux (25 060 euros) et moins élevé à Seillans (21 170 euros).

Commune	Part de ménages imposés	Médiane du revenu disponible
Bagnols-en-forêt	***56 %***	***24 050***
Callian	***57 %***	***24 820***
Fayence	***50 %***	***22 730***
Mons	**x**	***22 980***
Montauroux	***57 %***	***25 060***
Saint-Paul-en-Forêt	**x**	***23 530***
Seillans	***47 %***	***21 170***
Tanneron	**x**	***24 170***
Tourrettes	***50 %***	***22 420***

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.2.3. Le secteur agricole

3.2.3.1. Les données agricoles d'Agreste

D'après la base de données Agreste, disponible pour l'année 2020, la **Superficie Agricole utilisée est de 3 943 hectares sur l'ensemble du territoire**. Cette surface s'explique par l'existence de 133 exploitations, et s'accompagne d'une production brute standard (valeur de la production potentielle par hectare hors toute aide) estimée à 22 725 euros.

Entre 2010 et 2020, la Surface Agricole Utilisée (SAU) a diminué de 1,3 % (contre une augmentation de 1,9 % dans le Var). La SAU moyenne par exploitation a elle augmenté, d'environ 12 hectares, signifiant **des exploitations plus importantes, voire un potentiel regroupement de certaines d'entre elles**.

La Production Brute Standard (PBS) a diminué elle aussi d'environ 9,9 %, démontrant un impact limité sur le dynamisme agricole de la Communauté de Communes comparé à d'autres territoires.

	2010	2020	évolution
Nombre total d'exploitations	224	133	-40,6 %
SAU totale (ha)	3995,8	3 943,5	-1,3 %
SAU moyenne (ha)	17,8	29,7	66,2 %
PBS totale (milliers d'euros)	25 226,9	22 724,8	-9,9 %
Total UGB	2 112.3	1 287,9	-39 %
Travail total (ETP)	264,5	224,9	-15 %
Nombre de chefs d'exploitation	229	138	-39,7 %
Age moyen des chefs d'exploitation	57,2	50,2	-705,5 %

La base de données Agreste identifie différentes spécialités de production en fonction de la commune de référence :

Commune	Spécialisation
Bagnols-en-forêt	Polyculture et / ou polyélevage
Callian	Polyculture et / ou polyélevage
Fayence	Polyculture et / ou polyélevage
Mons	Ovins ou caprins
Montauroux	Polyculture et / ou polyélevage
Saint-Paul-en-Forêt	Fruits ou autres cultures permanentes
Seillans	Polyculture et / ou polyélevage
Tanneron	Fleurs et / ou horticulture diverse
Tourrettes	Polyculture et / ou polyélevage

De façon plus territorialisée, les communes ne participent pas de la même façon au dynamisme du secteur agricole.

Ainsi, la commune de Tanneron semble la plus dynamique, avec 56 exploitations répertoriées au sein de la base de données et un PBS de 18 730 euros. A l'inverse, les communes de Bagnols-en-Forêt ou de Saint-Paul-en-Forêt, par exemple, ne possède que peu d'exploitations et de surface agricole utilisée.

Commune	SAU (ha)	PBS (euros)	Nombre d'exploitations
Bagnols-en-forêt	120	165	5
Callian	687	450	16
Fayence	241	623	13
Mons	876	203	9
Montauroux	314	177	6
Saint-Paul-en-Forêt	39	261	3
Seillans	400	1166	12
Tanneron	217	18 730	56
Tourrettes	1050	952	13

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

D'après l'INSEE en 2019, la Communauté de Communes accueille 48 établissements dans le secteur de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche, soit 4,7 % du total d'établissements.

Au total, 8 de ces exploitations ne comprennent aucun salarié et 2 exploitations emploient 10 salariés ou plus.

3.2.3.2. Les filières agricoles

Lors du diagnostic agricole réalisé en 2018, **16 filières ont été recensées en Pays de Fayence**. Ces filières peuvent être répertoriées en 4 niveaux différents, en fonction des objectifs de développement ou des enjeux qui leur sont associés.

On retrouve ainsi :

- Les filières traditionnelles (viticulture, grandes culture, feuillage, bovin viande et lait) ;
- Les filières d'avenir (plantes à parfum, maraîchage, ovin lait, caprin lait, porc de plein air) ;
- Les filières en péril (ovin viande, équin naisseur, oléiculture) ;
- Les filières de diversification (trufficulture, apiculture, volaille et petit élevage, arboriculture.

En termes d'importance, on observe **une prédominance majeure de la filière des fleurs et de l'horticulture**, qui représente 40 % du nombre d'exploitation et plus de 80 % du PBS.

La **filière maraichère semble être peu valorisée** sur le territoire du Pays de Fayence, avec 16 hectares de SAU (alors que 552 hectares de friches sont disponibles). On observe cependant une **dynamisation du secteur** sur les dernières années, reflet d'une **volonté de la Communauté de Communes de mettre en avant cette filière locale**. Ainsi, alors que le nombre d'exploitations passe de 27 en 2010 à 26 en 2020, la surface dédiée à ce type de culture gagne 10 hectares supplémentaires (13 en 2010 et 23 en 2020).

En tout, 17 acteurs liés à la filière du maraîchage sont recensés au sein du Pays de Fayence, dont 60 % commercialisent directement dans les Alpes-Maritimes. Le mode de commercialisation est particulièrement intéressant dans la valorisation de la filière locale, avec l'utilisation d'AMAP, de points de vente à la ferme et de marchés. Il existe aussi un point de vente collectif (la Ferme du Laquet).

La **filière maraichère comprend un potentiel très important, avec de nombreuses friches à reconquérir, une clientèle individuelle dont la demande n'est pas encore pleinement satisfaite et une forte demande institutionnelle pour mettre en place la loi EGALIM au sein des cantines scolaires.**

Elle doit cependant faire face à des défis de taille, tels que l'existence de structures réduites, un accès difficile au foncier agricole vivrier dans la plaine, une tension sur les ressources en eau et un questionnement sur la pérennité de certains circuits de consommations (notamment dans la restauration collective).

Il convient de noter l'existence de périmètres correspondant à une AOC viticole « Côtes de Provence », dont la filière pourrait potentiellement faire l'objet d'un développement (en fonction des caractéristiques techniques des terrains et des objectifs en termes de consommation locale).

3.2.3.3. Le Mode d'occupation des sols

Le Mode d'Occupation des sols, basé ici sur les activités agricoles, met en évidence l'importance des terres exploitées, notamment à proximité des espaces urbains. Les usages prédominants sont les grandes cultures et prairies, mais aussi l'arboriculture. La viticulture et l'élevage sont aussi présents, bien que leur importance soit moindre sur le territoire. Enfin, cette cartographie permet de repérer **les friches existantes, assez nombreuses sur l'entièreté du territoire** et

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

potentiellement mobilisable afin de poursuivre la politique de redynamisation de l'agriculture au sein du Pays de Fayence.

Le territoire du Pays de Fayence recoupe plusieurs **secteurs d'Appellation d'Origine Contrôlée** (AOC) définis par l'INAO. Ces AOC concernent la production de vin, et plus particulièrement de Côte de Provence. Plusieurs secteurs sont ainsi répertoriés sur les communes de Bagnols-en-Forêt, Saint-Paul-en-Forêt et Seillans.

Plusieurs produits IGP (Indication Géographique Protégée) sont possiblement identifiés sur le territoire de la communauté de communes. Il s'agit principalement d'appellations viticoles ou concernant la production de miel ou d'agneau de Sisteron.

Commune	IGP
Bagnols-en-forêt	Côte de Provence (vin blanc, rouge, rosé)
	Var (vin blanc, rouge, rosé)
	Maures (vin blanc, rouge, rosé)
	Méditerranée (vin blanc, rouge, rosé)
	Miel de Provence
Callian	x
Fayence	Agneau de Sisteron
	Var (vin blanc, rouge, rosé)
	Méditerranée (vin blanc, rouge, rosé)
	Miel de Provence
Mons	x
Montauroux	Agneau de Sisteron
	Var (vin blanc, rouge, rosé)
	Méditerranée (vin blanc, rouge, rosé)
	Miel de Provence
Saint-Paul-en-Forêt	Côte de Provence (vin blanc, rouge, rosé)
	Agneau de Sisteron
	Var (vin blanc, rouge, rosé)
	Maures (vin blanc, rouge, rosé)
	Méditerranée (vin blanc, rouge, rosé)
	Miel de Provence
Seillans	Côte de Provence (vin blanc, rouge, rosé)
	Agneau de Sisteron
	Var (vin blanc, rouge, rosé)
	Maures (vin blanc, rouge, rosé)
	Méditerranée (vin blanc, rouge, rosé)
	Miel de Provence
Tanneron	Agneau de Sisteron
	Var (vin blanc, rouge, rosé)
	Maures (vin blanc, rouge, rosé)
	Méditerranée (vin blanc, rouge, rosé)
	Miel de Provence
Tourrettes	Agneau de Sisteron
	Var (vin blanc, rouge, rosé)
	Méditerranée (vin blanc, rouge, rosé)
	Miel de Provence

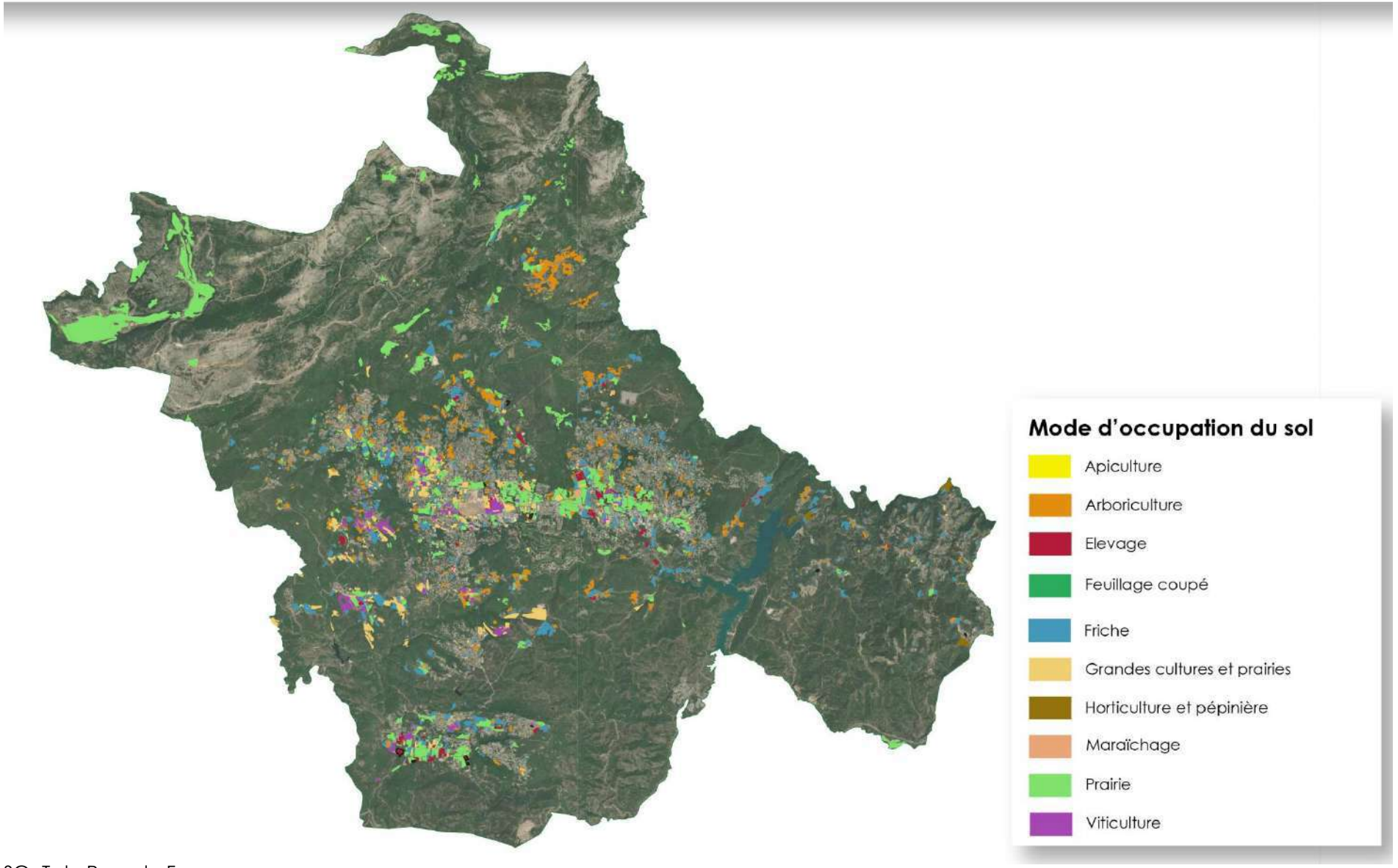
Les territoires agricoles sont dominés par les prairies (38,5 % de l'espace agricole). Viennent ensuite l'arboriculture et le feuillage coupé. Enfin, 9,6 % des espaces agricoles identités relèvent des grandes cultures et des terres labourables.

Il convient de noter que **552,3 hectares sont identifiés comme des parcelles en friche**, principalement autour des espaces urbanisés. Ils correspondent à des espaces enclavés présentant plusieurs problématiques. Dans l'ensemble, **333 hectares de ces friches se trouvent au sein des zones A des documents d'urbanisme, soit 60 % d'entre elles. Elles représentent 18,4 % des espaces agricoles.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Mode d'occupation du sol en 2015 sur la CCPF

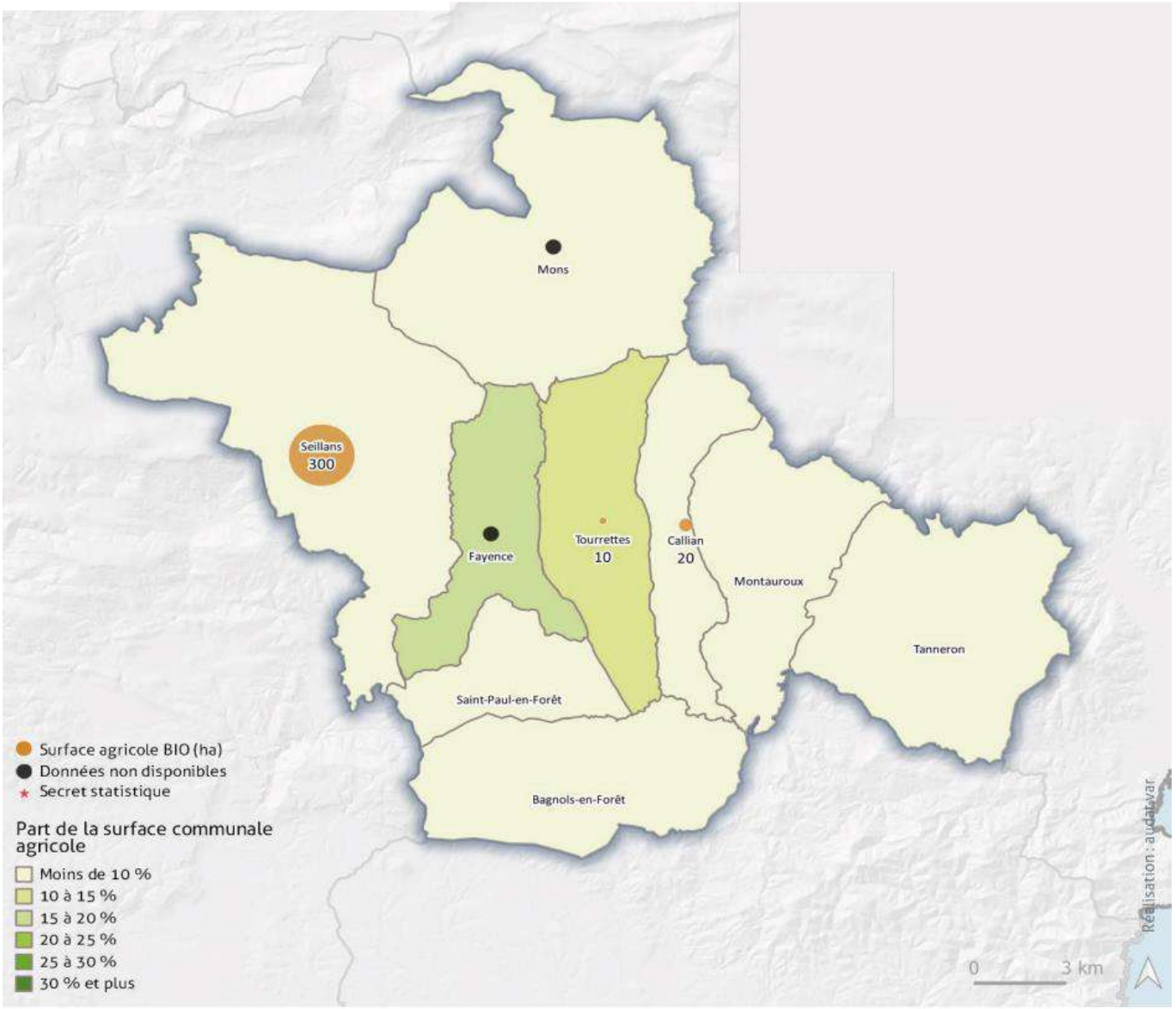
Source : CRIGE PACA



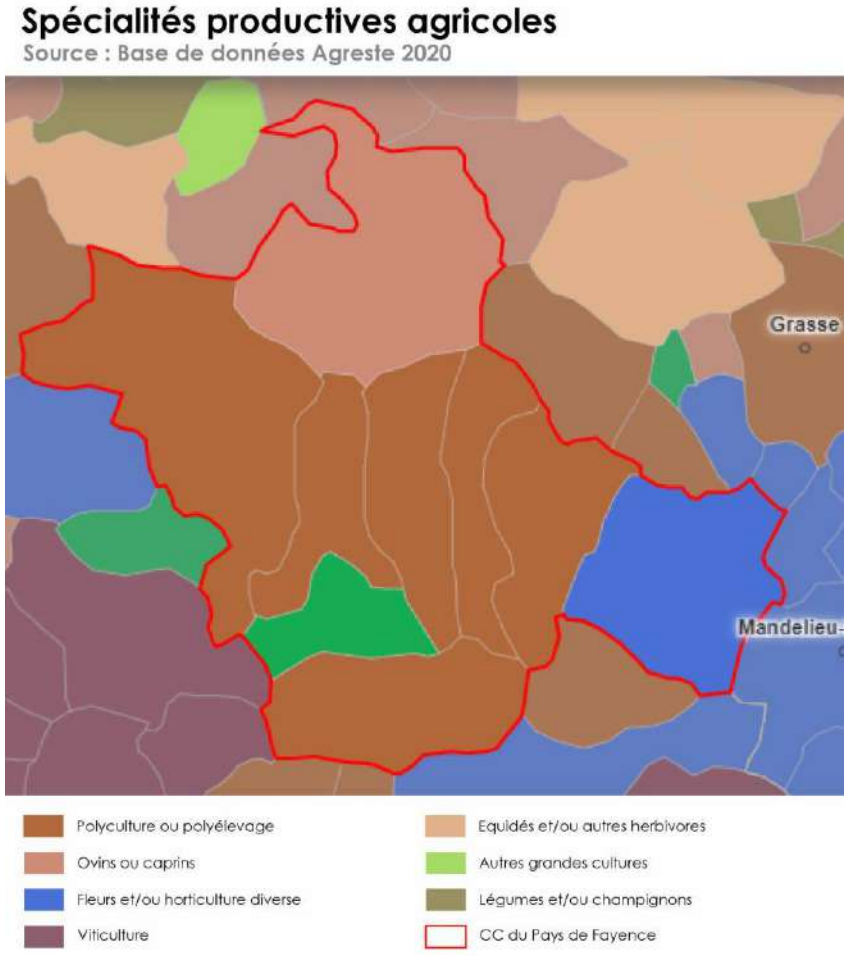
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Surface agricole utile cultivée en agriculture biologique en 2019

Sources : Audat



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



3.2.3.4. *Le Projet Alimentaire Territorial (PAT)*

Les **Projets Alimentaires Territoriaux (PAT)** sont reconnus officiellement en 2017. Ils visent à encourager la résilience alimentaire des territoires en permettant notamment d'assurer une alimentation saine, de bonne qualité et produite dans le cadre d'une agriculture durable, mais aussi de favoriser la souveraineté alimentaire des différents territoires.

L'agriculture doit aussi être considérée comme axe structurant d'une politique globale, impliquant des problématiques environnementales, économiques et sociales.

Dans le département du Var, 8 intercommunalités sont dotées d'un PAT. Le Pays de Fayence s'inscrit, lui aussi, dans cette démarche, avec le **lancement de leur PAT en 2021, aujourd'hui considéré comme PAT de niveau 1.**

Ce plan est construit autour de cinq axes majeurs, visant à préserver les espaces agricoles à vocation alimentaire (notamment l'arboriculture et le maraichage), mais aussi à développer la Restauration Hors Domicile (RHD) dans les cantines et les EPHAD. Ces axes sont les suivants :

- **Répondre aux objectifs de la loi EGAlim** au sein des cantines scolaires du territoire,
- **Sensibiliser et éduquer les enfants** du territoire à une alimentation locale, de qualité et respectueuse de l'environnement,
- **Réduire le gaspillage alimentaire** au sein des établissements scolaires et des EPHAD du territoire,
- **Lutter contre la précarité alimentaire**,
- **Reconquérir et dynamiser l'agriculture vivrière** et alimentaire en Pays de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

A ce jour, les axes 1 et 5 en été traités de façon prioritaire, afin de répondre aux urgences de la situation. Il s'agit alors de dynamiser l'offre agricole alimentaire locale et de la structurer, ainsi que de préparer les connexions avec l'offres alimentaire locale (dans le contexte de la loi EGAlim).

Plusieurs actions sont mises en place au sein du PAT, et notamment **une action visant à dynamiser les friches agricoles à vocation alimentaire**. Ces dernières ont été identifiées en 2021, lors du lancement du PAT, et sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Commune	Potentiel de friches vivrières (en ha)
Bagnols-en-forêt	***25,51***
Callian	***18,68***
Fayence	***7,67***
Mons	***2,95***
Montauroux	***7,25***
Saint-Paul-en-Forêt	***15,4***
Seillans	***4,71***
Tanneron	***5,52***
Tourrettes	***4,15***
TOTAL	***81,84***

Au-delà de l'identification et de la valorisation de ces friches, des actions sont menées pour **valoriser la consommation des ressources locales au sein des cantines scolaires**, en lien avec des **actions anti gaspillage alimentaire.**

3.2.3.5. Les Zones Agricoles Protégées ZAP

Les Zones Agricoles Protégées sont des outils réglementaires qui permettent de **protéger la vocation agricole de certains espaces en les préservant de l'urbanisation croissante**. Ce sont des servitudes d'utilité publiques qui sont déterminées par arrêté préfectoral sur proposition des communes.

Suite à leur établissement, tout changement d'affectation d'un terrain qui pourrait affecter durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP doit être soumis à un avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA).

Sur la Communauté de Communes du Pays de Fayence, une **procédure est actuellement en cours afin de créer plusieurs ZAP** sur 8 des 9 communes la composant (Tanneron n'étant pas incluse car la commune maitrise déjà le foncier concerné).

A ce jour, le Pays de Fayence vise un objectif de la moitié des ZAP projetées effectives en 2023 et la seconde moitié en 2024.

3.2.3.6. Le plan de reconquête agricole

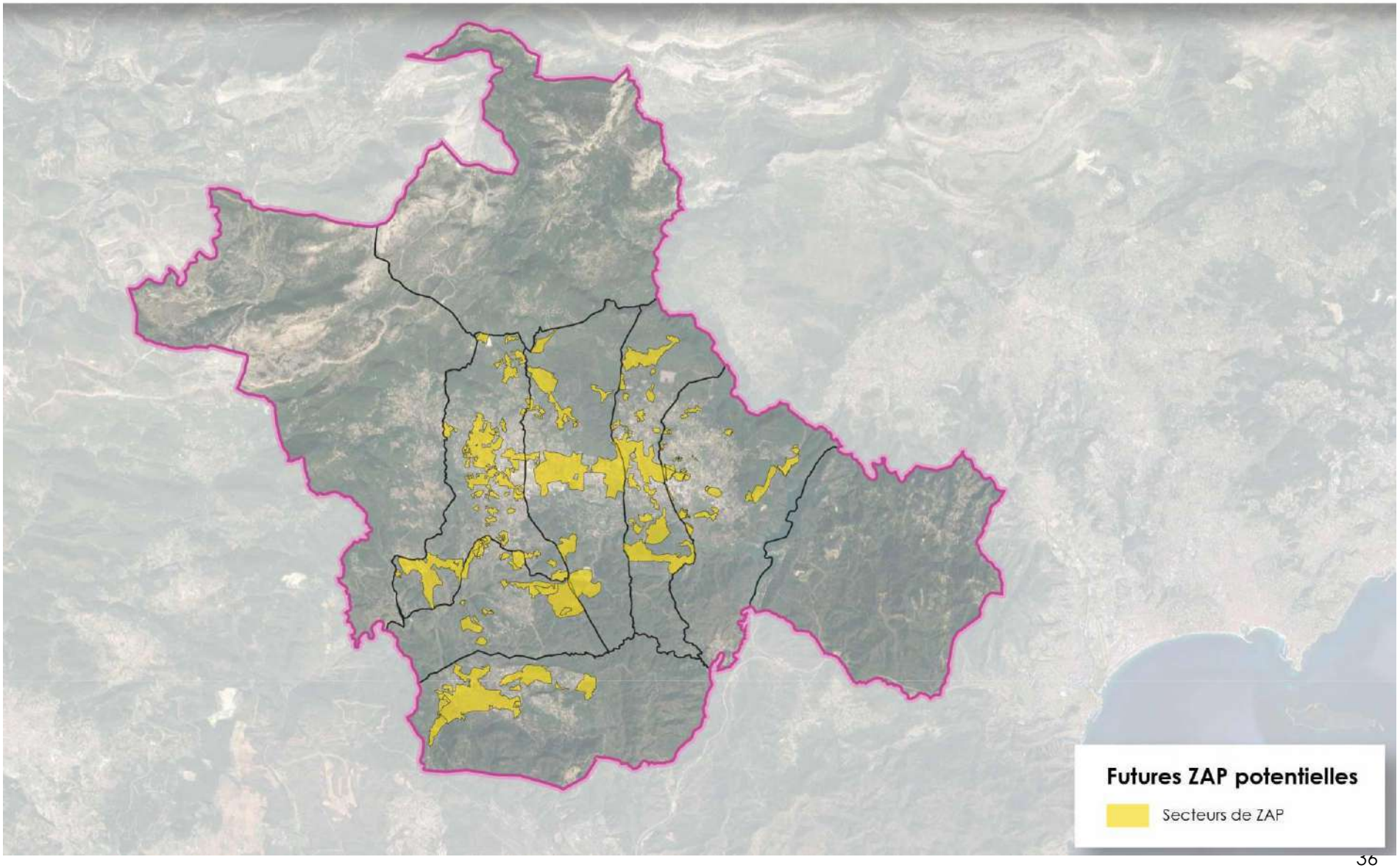
L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus (instauration d'un PAT et mise ne place de ZAP) s'inscrit dans une logique globale de valorisation de l'agriculture locale à l'échelle du Pays de Fayence. Ces différentes actions sont complétées par la mise en place d'un **plan de reconquête agricole mené par le département du Var et la SAFER et concernant à la fois les friches agricoles et les gisements boisés**, qui représentent environ 30 hectares sur l'ensemble du territoire.

L'objectif est de reconquérir les friches à vocation alimentaire, dont la Communauté de Communes estime la surface totale à environ 80 hectares. Pour cela, des **opérations foncières sont menées**, afin de valoriser ces terrains au sein de la filière locale et biologique. A ce titre, une convention d'aménagement a été passée avec la SAFER, pour acquérir le foncier agricole nécessaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ZAP projetées sur le territoire

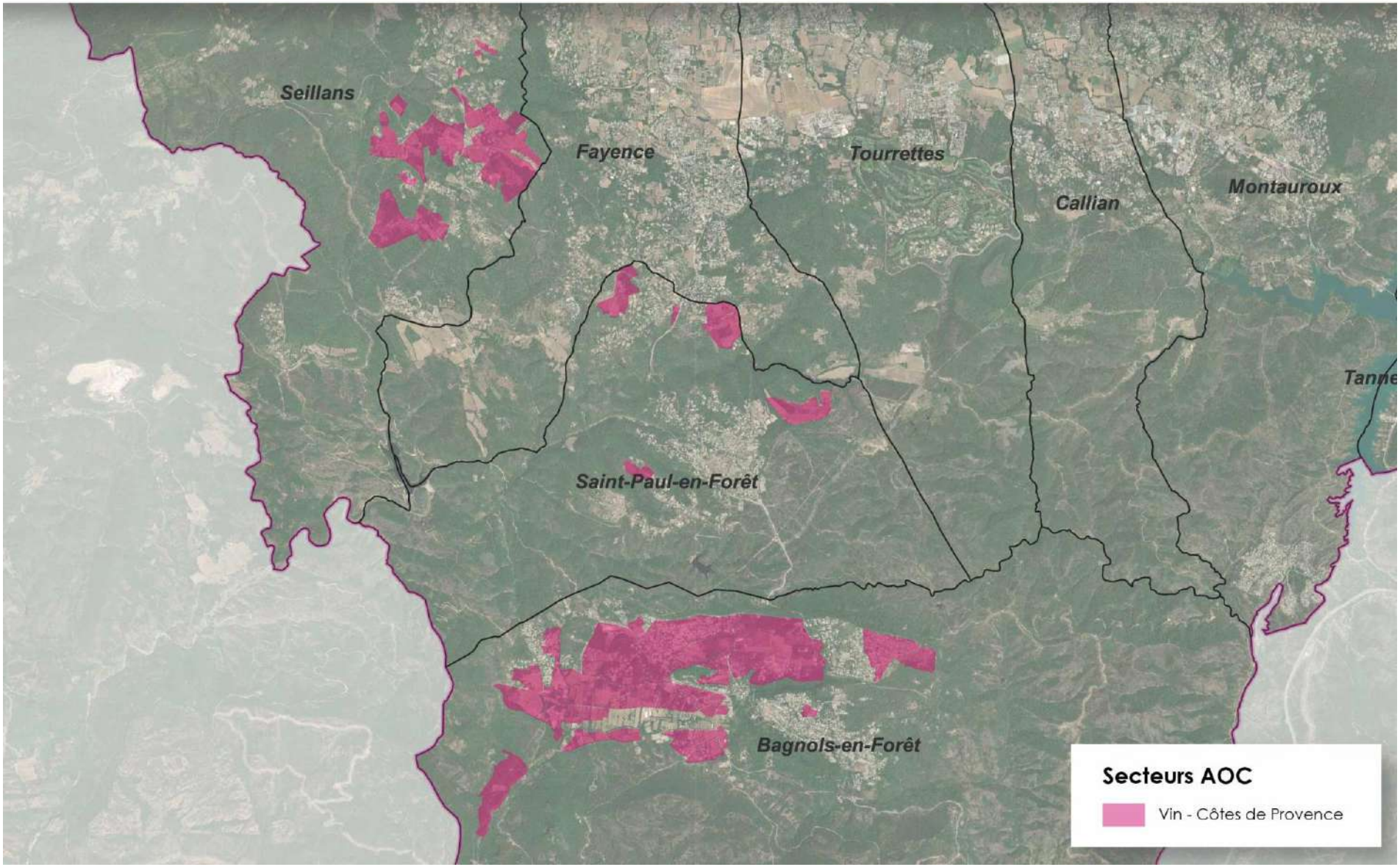
Echelle : 200 000 - Source : CCPF



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Secteurs d'appellation d'origine contrôlée

Source : INAO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.2.4. Le secteur secondaire

Le **secteur secondaire est modérément présent sur le territoire du Pays de Fayence**. Ainsi, fin 2020, 5,8 % des établissements relevaient de l'activité industrielle selon l'INSEE. Cette valeur s'élevait, pour la même période, à 5,6 % dans le Var et 7 % à l'échelle nationale.

D'après le recensement du site « Annuaire Mairie », les entreprises présentes sur le territoire dans le secteur secondaire sont spécialisées dans les **industries extractives** (1 entreprise : « Carrières de la Péjade Pierres »), mais surtout dans l'**industrie manufacturière**.

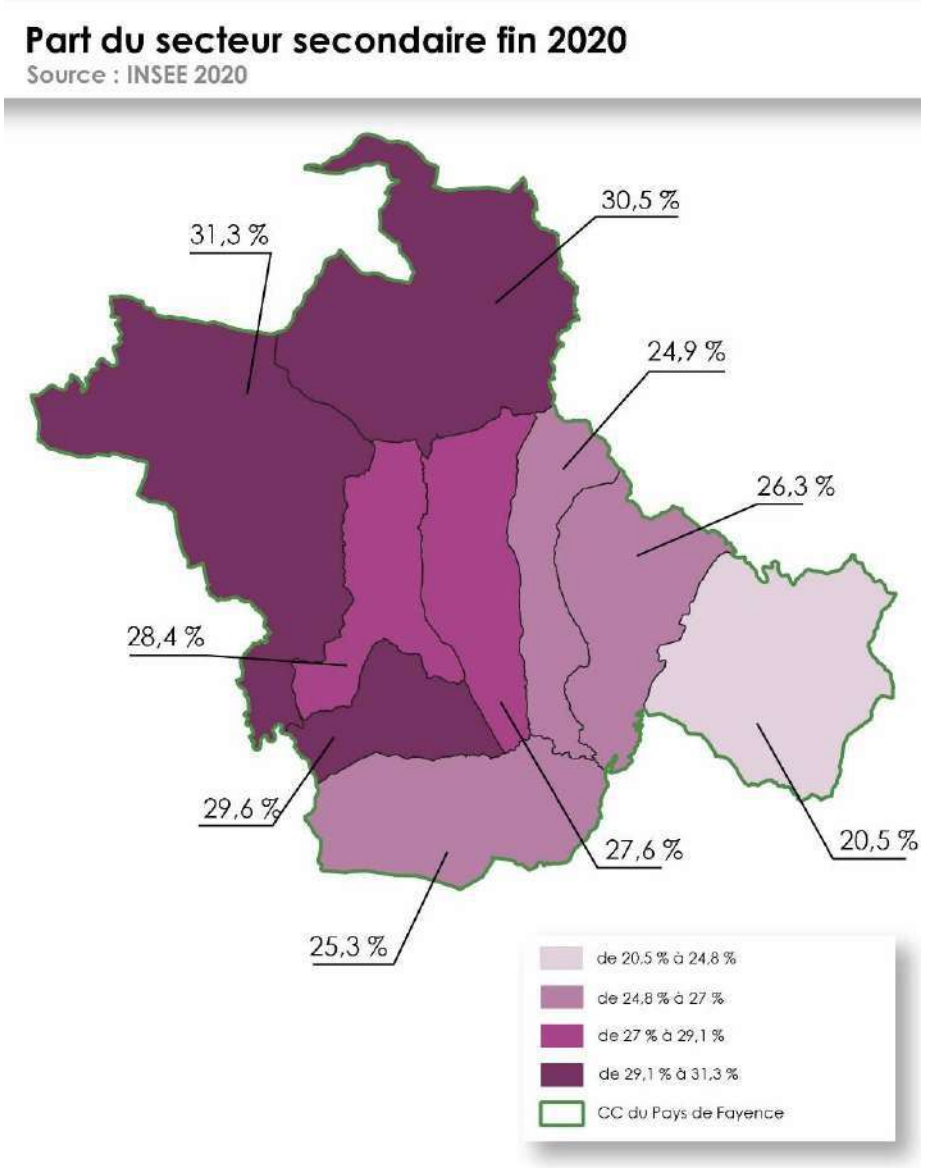
On retrouve ainsi plusieurs entreprises spécialisées dans la fabrication de produits métalliques, d'équipements électriques, d'ouvrages en béton ou encore d'articles céramiques. On trouve aussi un établissement spécialisé dans le travail du bois, ou encore un autre dans l'industrie du cuir.

Au-delà de cette industrie de base, **le secteur de la construction est très présent sur le territoire de la Communauté de Communes**. Ainsi, 20,6 % des établissement recensés par l'INSEE fin 2020 font partie de ce secteur.

	2011	*Part*	2013	*Part*	2020	*Part*
Industrie	24	*5,4*	22	*5,2*	36	*5,8*
Construction	101	*22,6*	101	*23,7*	93	*15,1*
Total Secondaire	125	*28*	123	*28,8*	129	*20,9*

Nombre de création d'entreprises

En 2020, seul 20,9 % des établissement créés l'ont été dans le secteur secondaire (dont 15,1 % dans le secteur de la construction). A titre de comparaison, cette part était à plus de 28 % depuis les dix dernières années.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.2.5. Le secteur tertiaire

Commune	Secteur secondaire	Secteur tertiaire						
		Commerces, transport, hébergement, restauration	*Information et communication*	*Activités financières et d'assurance*	*Activités immobilières*	*Activités scientifiques et techniques, services administratifs*	*Administration, santé, enseignement et social*	*Autres*
Bagnols-en-forêt	*24,3*	*21,1*	*3,8*	*2,6*	*5,5*	*20,8*	*11*	*11*
Callian	*24,1*	*25,1*	*2,9*	*2,2*	*8,1*	*17,7*	*10,9*	*8,9*
Fayence	*27,3*	*22,8*	*2*	*3,8*	*5,7*	*17*	*10,7*	*10,6*
Mons	*30,2*	*21,3*	*0*	*0*	*9,6*	*22,1*	*9,6*	*7,4*
Montauroux	*25,4*	*23,5*	*2,2*	*3,4*	*8,1*	*18,2*	*9,8*	*9,4*
Saint-Paul-en-Forêt	*29,2*	*19,7*	*3,5*	*2,6*	*3,9*	*22,7*	*9,2*	*9,2*
Seillans	*30,7*	*20*	*1,4*	*0,8*	*8,5*	*21,6*	*10,7*	*6,3*
Tanneron	*21,4*	*21,3*	*3,4*	*1,7*	*10,1*	*25,3*	*7,3*	*9,6*
Tourrettes	*24,4*	*19,5*	*1,2*	*2,4*	*3,7*	*23,2*	*12,2*	*13,4*

Part (en %) d'établissement en fonction du secteur d'activités fin 2020 (INSEE)

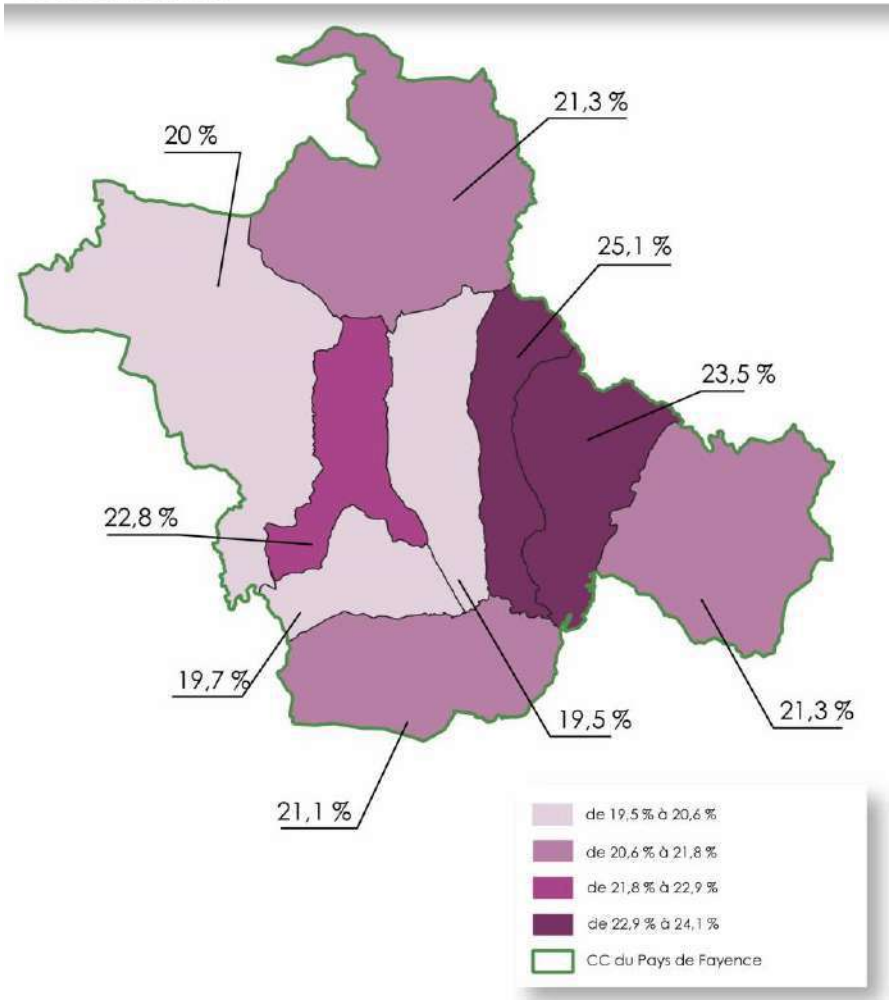
En moyenne, **plus de 73 % des établissements répertoriés sur le Pays de Fayence sont identifiés comme appartenant au secteur tertiaire, toutes activités confondues**. Cette part est davantage élevée dans les communes de Tanneron (78,7 %), Bagnols-en-Forêt (75,8 %), Callian (75,8 %) ou encore Tourrettes (75,6 %). A l'inverse, dans les communes de Mons et de Seillans, cette part passe sous les 70 %.

Cette part importante d'activités tertiaire est notamment due aux commerces, mais aussi aux différents services. On remarque aussi une importance des activités immobilières, signe d'une vitalité de ce secteur et d'un dynamisme immobilier (transactions et locations). L'attractivité du territoire s'auto entretient, proposant de nouveaux commerces et services grâce aux nouvelles arrivées, augmentant la pression foncière s'exerçant sur l'ensemble du Pays de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Part des activités de commerce, transport, hébergement et restauration fin 2020

Source : INSEE 2020

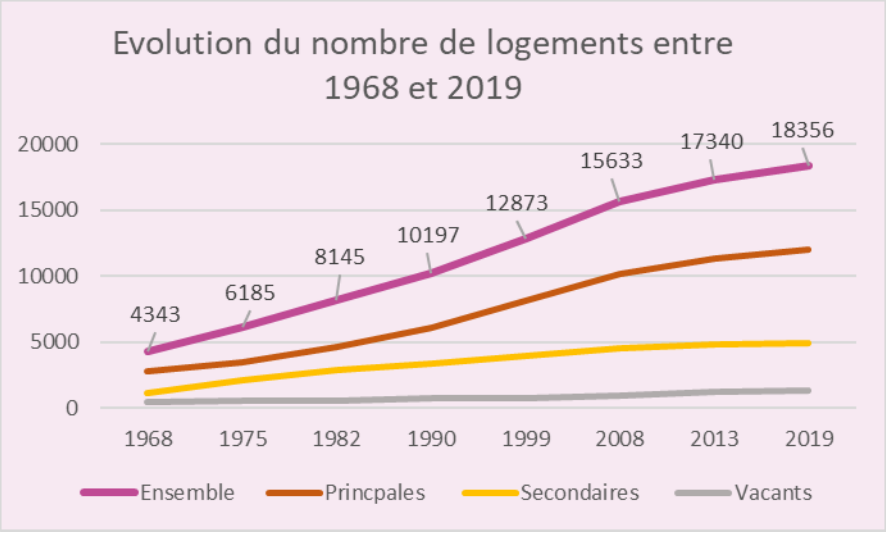


- **Un territoire sous l'influence des bassins d'emploi à proximité de la Communauté de Communes,**
- **L'implantation de 1 020 établissements permettant d'offrir 4 818 emplois sur le territoire, notamment dans le commerce, les transports et les services,**
- **Une concentration des emplois principalement dans les communes centrales à proximité de la plaine,**
- **Un secteur secondaire encore assez important, notamment sur les communes de Mons, Seillans et Saint-Paul-en-Forêt,**
- **Un secteur agricole aux potentialités importantes qu'il convient d'exploiter grâce à une stratégie précise et ciblée sur les circuits courts et les cultures durables.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.3. Situation immobilière

Le **nombre de logements disponibles sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes croit considérablement** depuis les années 1960. Ainsi, porté à 4 343 logements en 1968 selon l'INSEE, ce nombre total de logements atteint les **18 356 logements en 2019.**



La part de résidences secondaires augmente à la même vitesse que celle des résidences principales. Ainsi, d'après l'INSEE, le rapport proportionnel entre ces deux types de logements demeure constant entre 1968 (26,4 %) et 2019 (27 %). Cette proportion reste cependant très élevée, puisque **près d'un logement sur quatre n'est pas occupé toute l'année, ce qui représente près de 5 000 logements.** Or, la saisonnalité de ces occupations induit une pression croissante sur les ressources au cours de la période estivale, ainsi qu'une consommation d'espace ne permettant pas d'accueillir la population installée et travaillant sur le Pays de Fayence.

L'ensemble du parc de logements bâtis date principalement, toujours d'après l'INSEE, des années 1971 à 1990 (31,3 %) ou des années 1991 à 2005 (26,2 %). Les logements construits plus récemment, entre 2006 et 2015, représentent 14 % du parc de logements.

Sur l'ensemble des logements répertoriés sur le territoire de l'intercommunalité, 73,2 % sont occupés par leur propriétaire. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2008 et 2011, signifiant **une facilité accrue d'accès à la propriété.**

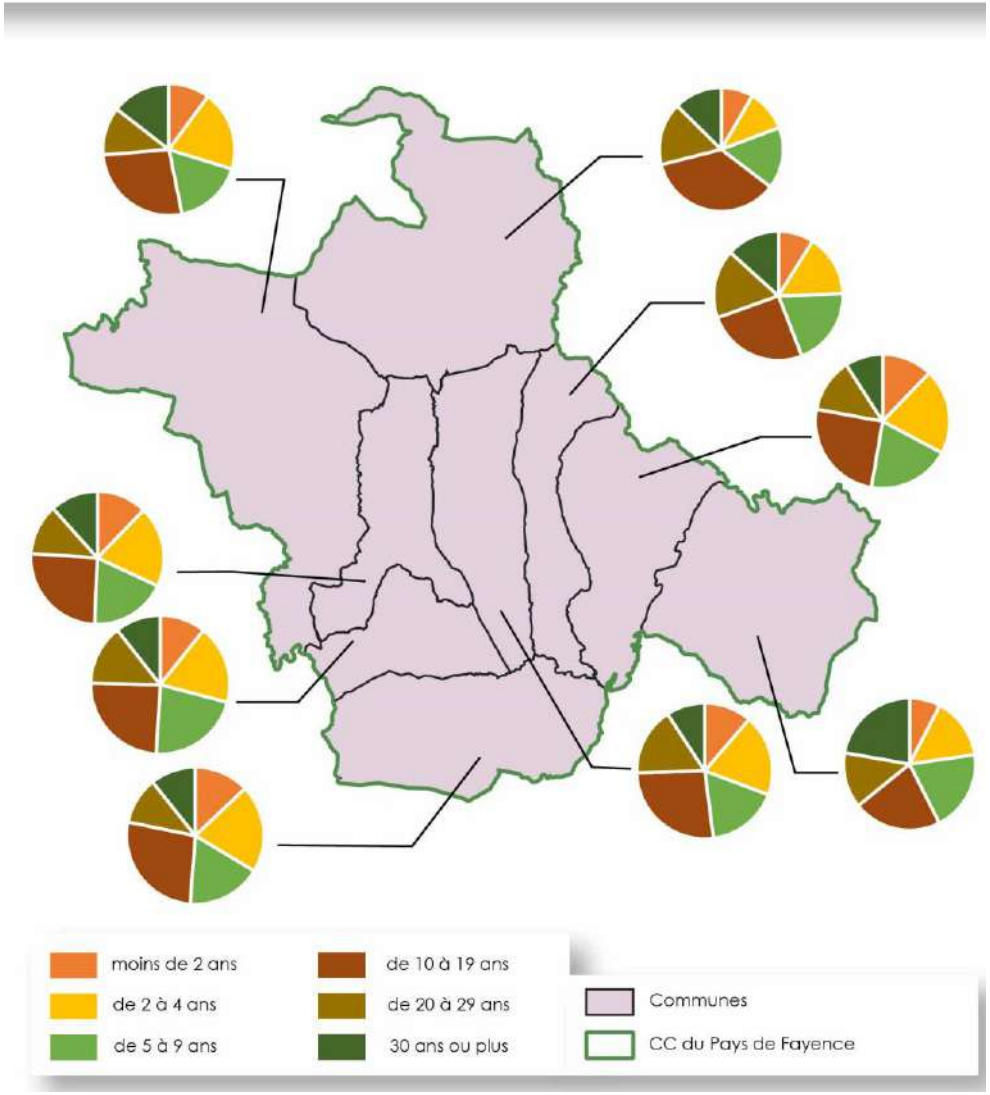
Les logements sont, à l'échelle de la Communauté de Communes, principalement constitués de maisons. En effet, le modèle d'urbanisation à l'œuvre sur les territoires consiste en grande partie à implanter des villas individuelles sur des parcelles assez vastes, permettant de construire une piscine ou de conserver un espace de jardin important. Ainsi, toujours d'après les études de l'INSEE en 2019, 37,3 % des résidences principales comptent 5 pièces ou plus, avec un nombre de pièces moyen estimé à 4,5 pour les maisons. **Ce type d'urbanisation est, de fait, très consommateur d'espaces et correspond au modèle d'urbanisation mis en place dans l'arrière-pays varois depuis de nombreuses années.**

Commune	Part de maisons	Part de résidences secondaires
Bagnols-en-forêt	***79 %***	***32,1 %***
Callian	***89,7 %***	***24,6 %***
Fayence	***75,4 %***	***25,3 %***
Mons	***92,3 %***	***48,6 %***
Montauroux	***84,5 %***	***18,5 %***
Saint-Paul-en-Forêt	***87,7 %***	***22,6 %***
Seillans	***80 %***	***33,9 %***
Tanneron	***83,2 %***	***14,4 %***
Tourrettes	***81,4 %***	***35 %***

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ancienneté d'emménagements

Source : INSEE 2019



L'ancienneté d'emménagement des ménages est assez partagée sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Ainsi, 11,1 % de la population est présente depuis moins de deux ans sur le territoire. Cette proportion passe à 51,2 % concernant les habitants depuis 10 ans ou plus, démontrant une installation pérenne de la population et, par conséquent, une qualité de vie certaine. On observe, dans ce même sens, que près de 11,8 % de la population a emménagé au sein de la communauté de communes depuis plus de 30 ans.

Le **prix de l'immobilier est en hausse dans l'ensemble des communes du Pays de Fayence, résultant d'une attractivité croissante et d'une qualité de vie confirmée**.

Commune	Prix moyen au m² (seloger)	Prix moyen au m² (meilleurs agents)	Prix moyen au m² (efficity)	Moyenne
Bagnols-en-forêt	3800	3977	3575	3784
Callian	3861	3838	3530	3743
Fayence	3664	3915	3035	3538
Mons	3549	3360	3185	3364
Montauroux	3714	4013	3445	3724
Saint-Paul-en-Forêt	4021	3579	3335	3645
Seillans	3493	3436	2270	3066
Tanneron	5008	4466	4425	4633
Tourrettes	3939	3882	3370	3730

Source : SeLoger / Meilleurs agents / Efficity, consulté le 18 janvier 2023

Après consultation de différentes sociétés d'agences immobilières en ligne, il apparait que le prix moyen du m² au sein de la Communauté de Communes se rapproche des 3 700 euros. Les tarifs les plus élevés observés concernent la commune de Tanneron, où l'immobilier atteint 4 633 euros/m². A l'inverse, le logement semble plus

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

abordable à Seillans, avec des prix de 3 066 euros/m². Les écarts restent cependant très réduits entre les communes.

Commune	Prix moyen au m² (DVF Etalab)
Bagnols-en-forêt	***4415***
Callian	***3798***
Fayence	***3046***
Mons	***4417***
Montauroux	***2988***
Saint-Paul-en-Forêt	***5487***
Seillans	***3661***
Tanneron	***3266***
Tourrettes	***2443***

Source : DVF Etalab 2022 sur chacune des communes

Ces données de prix issues des sites internet d'agences immobilières ont pu être confirmés par l'exploitation de la base de données DVF Etalab, pour les ventes effectuées au cours de l'année 2022. La moyenne des prix pour l'ensemble des ventes répertoriées dans cette base de données fait apparaître un prix moyen de **3724 euros/m²**, cohérent avec les chiffres avancés auparavant. Si l'on s'appuie sur la base de données DVF Etalab 2022, les communes de Bagnols-en-forêt, Saint-Paul-en-Forêt et Mons, possèdent les prix au m² les plus élevés.

- **Une augmentation du nombre de logements, et notamment du nombre de résidences secondaires (représentant 27% de l'offre totale en 2019, soit un quart des logements),**
- **Sur l'ensemble des logements, 73,2 % sont occupés par leurs propriétaires,**
- **Une part importante de maisons assez spacieuses (37,3 % des maisons comprennent 5 pièces ou plus),**
- **Une part d'habitants présents sur le territoire depuis plus de 30 ans de 11,8 %,**
- **Un prix du m² en hausse, aux alentours de 3 700 euros.**

3.4. Mobilité et transport

3.4.1. La proximité de pôles multimodaux d'importance

Le Pays de Fayence, situé à l'est du département du Var, n'est **pas directement relié aux axes ferroviaires ni aux axes autoroutiers.**

Il convient cependant de noter sa **proximité avec l'autoroute A8**, qui permet de desservir l'est de l'arc méditerranéen. Ainsi, il suffit d'une vingtaine de minutes pour atteindre la sortie n° 39 (Les Adrets-de-l'Estérel) depuis Fayence. Depuis le vieux village de Mons, cette durée est augmentée à environ 40 minutes.

La Communauté de Communes se situe aussi à proximité des gares d'importance, permettant de rejoindre Marseille à l'ouest et Nice à l'Est. Ainsi, **la gare des Arcs-Draguignan se trouve à environ 45 minutes de trajet, tout comme celles de Fréjus – Saint-Raphaël ou de Cannes La Bocca**. Il convient aussi de noter le **projet de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur**, dont le tracé entre le Muy et Grasse (correspondant à la phase 4) traversera potentiellement le sud du territoire.

L'aéroport de Nice, troisième aéroport français en termes de trafic de passagers commerciaux, est **accessible à 1 heure de Fayence**. Un second aéroport (Toulon-Hyères) est localisé à 1h30 de trajet environ. Ainsi, la desserte nationale et internationale est assurée pour les habitants de la Communauté de Communes.

3.4.2. Une offre de transport en commun limitée

Le territoire de la Communauté de Communes est principalement **desservi par le réseau régional Zou!**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Le réseau Zou ! comprend sept lignes régulières :

- La ligne 3333 : Mons – Fayence (ligne scolaire ouverte à tous sous réserve de places disponibles)
- La ligne 3021 : Seillans – Fayence – Grasse (ligne scolaire ouverte à tous sous réserve de places disponibles)
- La ligne 3002 : Seillans – Fayence - Grasse
- La ligne 3221 : Montauroux – Fayence – Draguignan (ligne scolaire ouverte à tous sous réserve de places disponibles)
- La ligne 3601 : Seillans – Fayence – Saint-Raphaël
- La ligne 3345 : Tanneron – Mandelieu-la-Napoule (ligne scolaire ouverte à tous sous réserve de places disponibles)
- La ligne 3602 : Fayence – Bagnols-en-forêt – Saint-Raphaël

Au-delà de ces lignes régulières, un **système de transport à la demande est mis en place**, avec un système de réservation permettant de se déplacer de façon plus souple sur le territoire. Les arrêts desservis sont les suivants.



Arrêts possiblement desservis par le transport à la demande



Extrait du plan ZOU! sur le Pays de Fayence

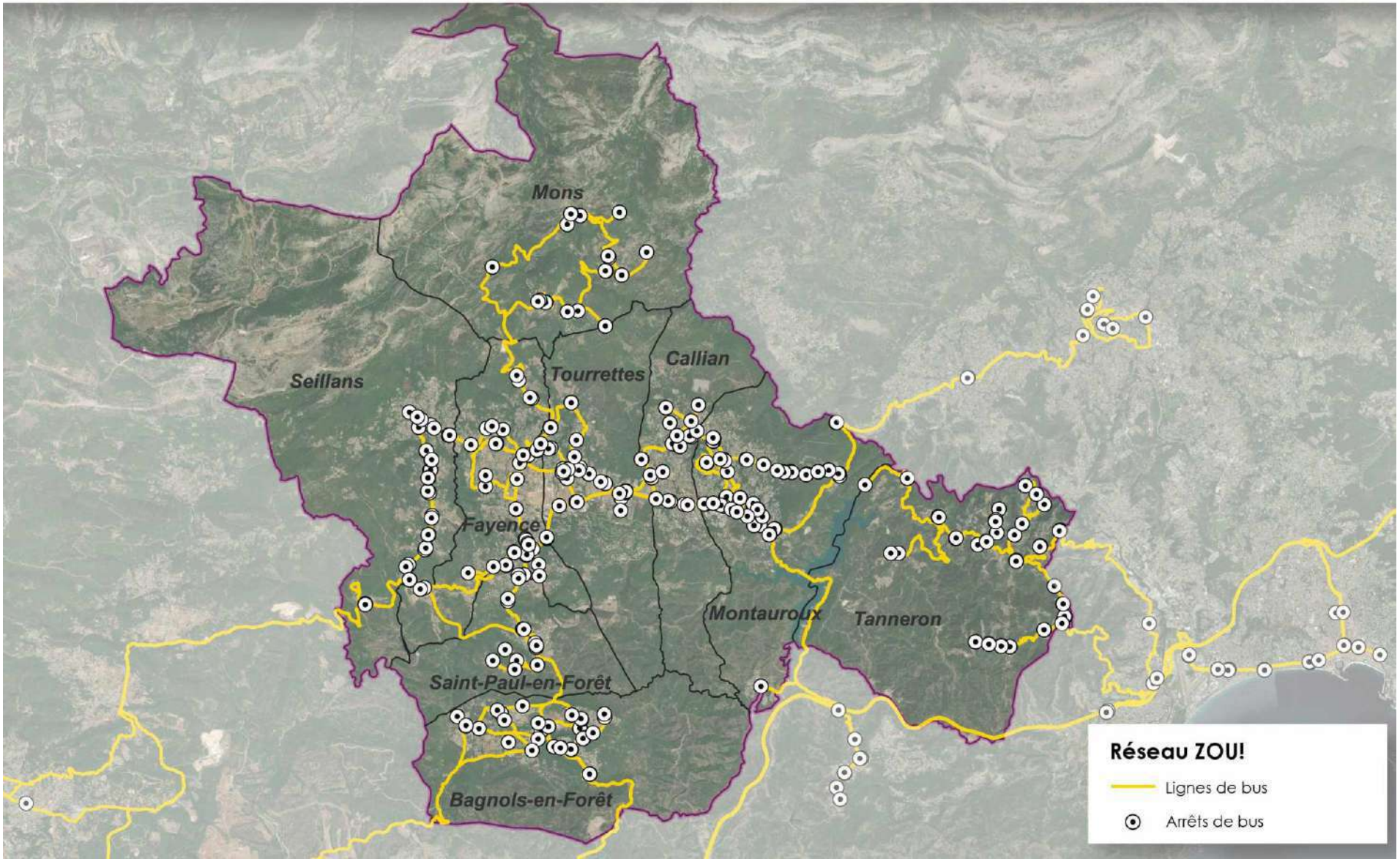
Enfin, la Communauté de Communes met en place un service Roue de secours, permettant le **prêt d'un véhicule pour une durée maximale de 5 jours**, afin que les usagers dont la voiture tombe en panne puissent continuer de se rendre sur leur lieu de travail.

De façon générale, et étant donné la densité limitée du territoire, **l'offre de transport en commun ne permet pas d'offrir une réelle alternative à l'utilisation de la voiture sur le Pays de Fayence.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Lignes de transport en commune ZOU!

Source : ZOU!



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.4.3. Des modes de déplacements actifs à développer

Les **équipements piétons sont en cours de développement sur l'ensemble de la Communauté de Communes**. Ainsi, la RD562 a récemment été sécurisée grâce à l'installation de corridors piétons. De fait, une partie des ruelles des vieux villages sont réservées aux piétons, étant données les caractéristiques particulières du tissu urbain sur ces secteurs.

Cependant, le **degré d'équipement du Pays de Fayence reste faible en termes d'itinéraires piétons ou de pistes cyclables**. Ces aménagements s'avèrent d'autant plus nécessaires que les axes routiers sont régulièrement embouteillés et que le développement des modes doux s'impose comme une nécessité face aux exigences de développement durable.

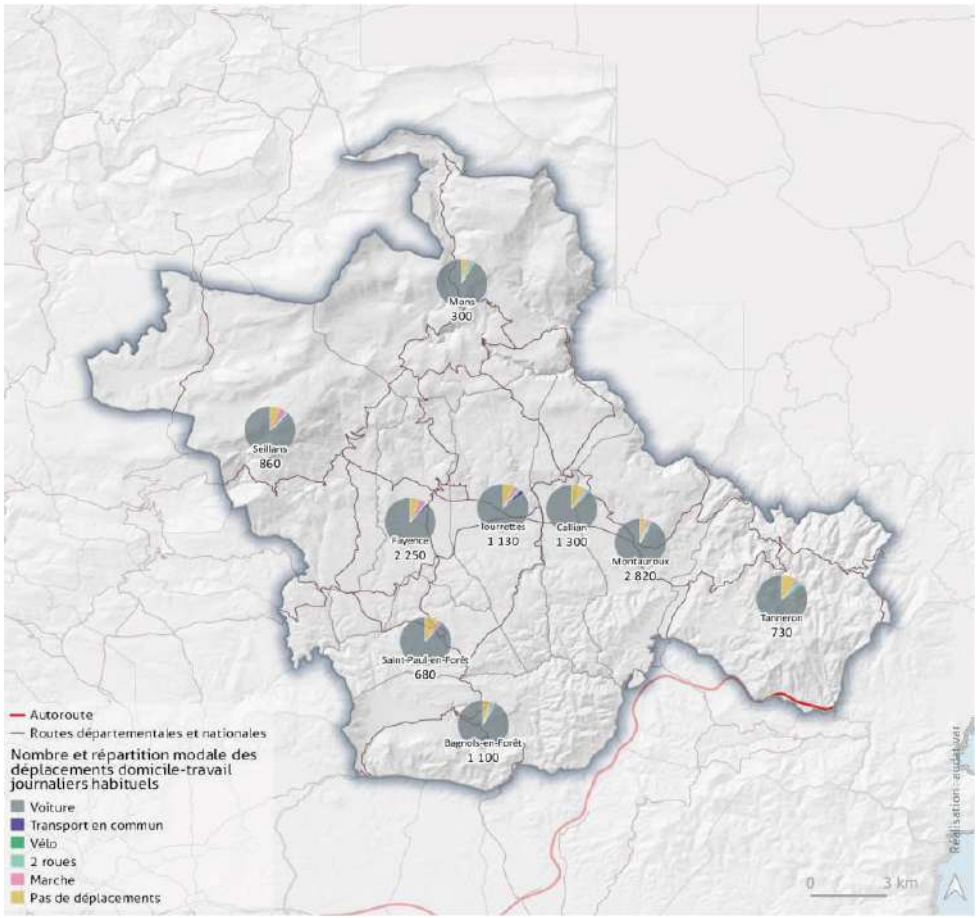
Itinéraire planifié de la voie EuroVélo 8 (de Cadix à Chypre)
Source : EuroVélo



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

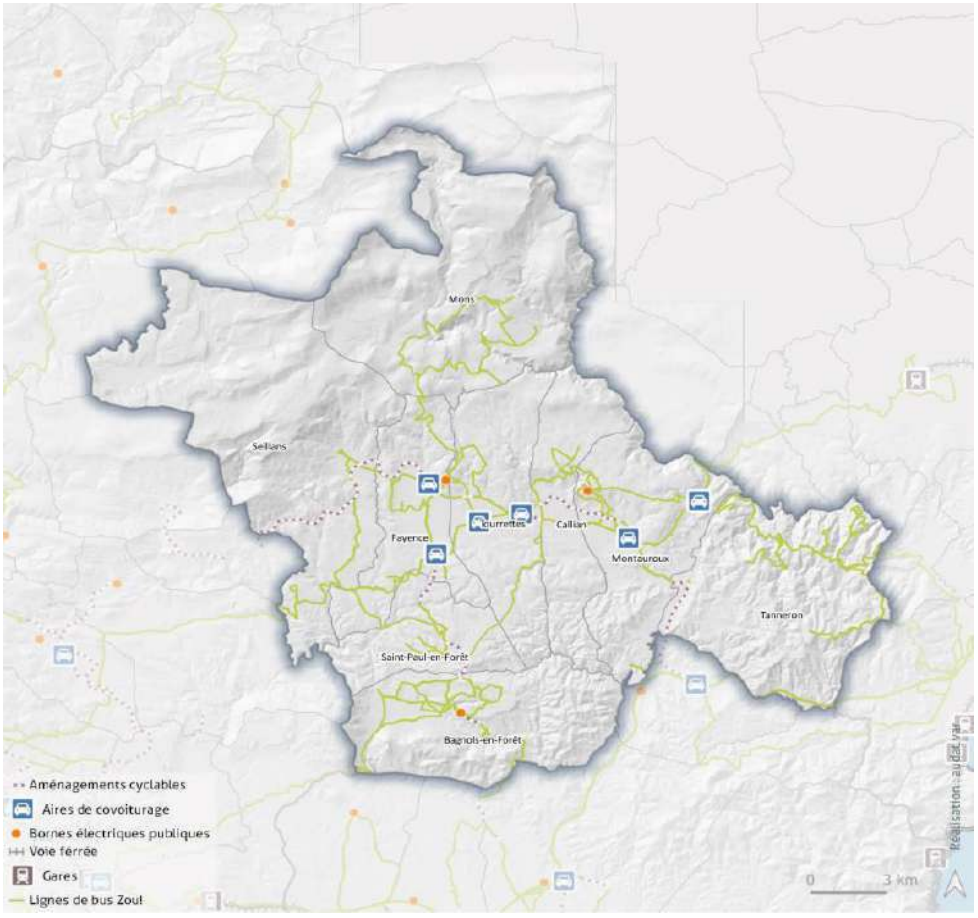
Répartition modale des déplacements domicile-travail en 2018

Sources : Audat



Aménagements cyclables, bornes électriques et pôles d'échanges multimodaux en 2021

Sources : Audat



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

3.4.4. Une importance persistante des déplacements routiers

3.4.1. Un maillage routier efficace mais en tension

L'axe principal permettant de desservir les communes du Pays de Fayence correspond à **la route départementale 562**, desservant le sud de Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux sur un axe est/ouest.

Cet axe principal se double de plusieurs axes secondaires :

- **La RD563 qui se transforme en RD4**, qui traverse Fayence sur un axe nord/sud et relie le vieux village de Mons au reste du territoire (aussi connue sous le nom de Route Napoléon) ;
- **La RD19** qui relie le village de Seillans à la RD562, au niveau de la commune de Tourrettes ;
- **La RD37** qui permet de relier l'autoroute A8 depuis Montauroux, en passant par le Sud de Tanneron ;
- **La RD4** qui relie le sud de la commune de Fayence à Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt puis descend jusqu'à Fréjus.

En plus de ce maillage secondaire, de nombreuses voies d'importance plus réduite permettent de connecter l'ensemble du territoire.

Aujourd'hui, certaines difficultés et points de tension sont identifiés sur le maillage routier du territoire.

La première résulte de la forte congestion du réseau, notamment due à une utilisation importante de la voiture individuelle et au dimensionnement insuffisant de certaines infrastructures. **Ainsi, la RD37, RD19 et RD562 sont les plus fréquentées du Pays de Fayence**, avec une augmentation de trafic constante au cours des dernières années. Cette fréquentation importante induit des phénomènes de saturation, notamment aux heures de pointe où les quatre routes principales connaissent des phénomènes d'engorgement.

Une seconde difficulté est due à **la dépendance à la RD37**, reliant le Pays de Fayence à l'autoroute, qui présente aujourd'hui certaines fragilités mettant en danger l'accessibilité à l'entièreté de la Communauté de Communes, notamment pour les poids lourds.

En effet, cet axe enjambe le lac de Saint-Cassien, augmentant le risque de pollution des eaux (qui servent à alimenter en eau potable plusieurs communes) et exposant les usagers à de possibles interruptions de trafic si le pont nécessite des réparations, comme ce fut le cas en 1992. De plus, cette route est difficilement aménageable et présente un certain nombre de dangers pouvant s'avérer accidentogènes. Enfin, le mélange des trafics à vocation touristique et des trafics à vocation de desserte du reste de la Communauté de Communes participent d'autant plus à l'augmentation de la fréquentation, et ainsi à la congestion de ces voies.

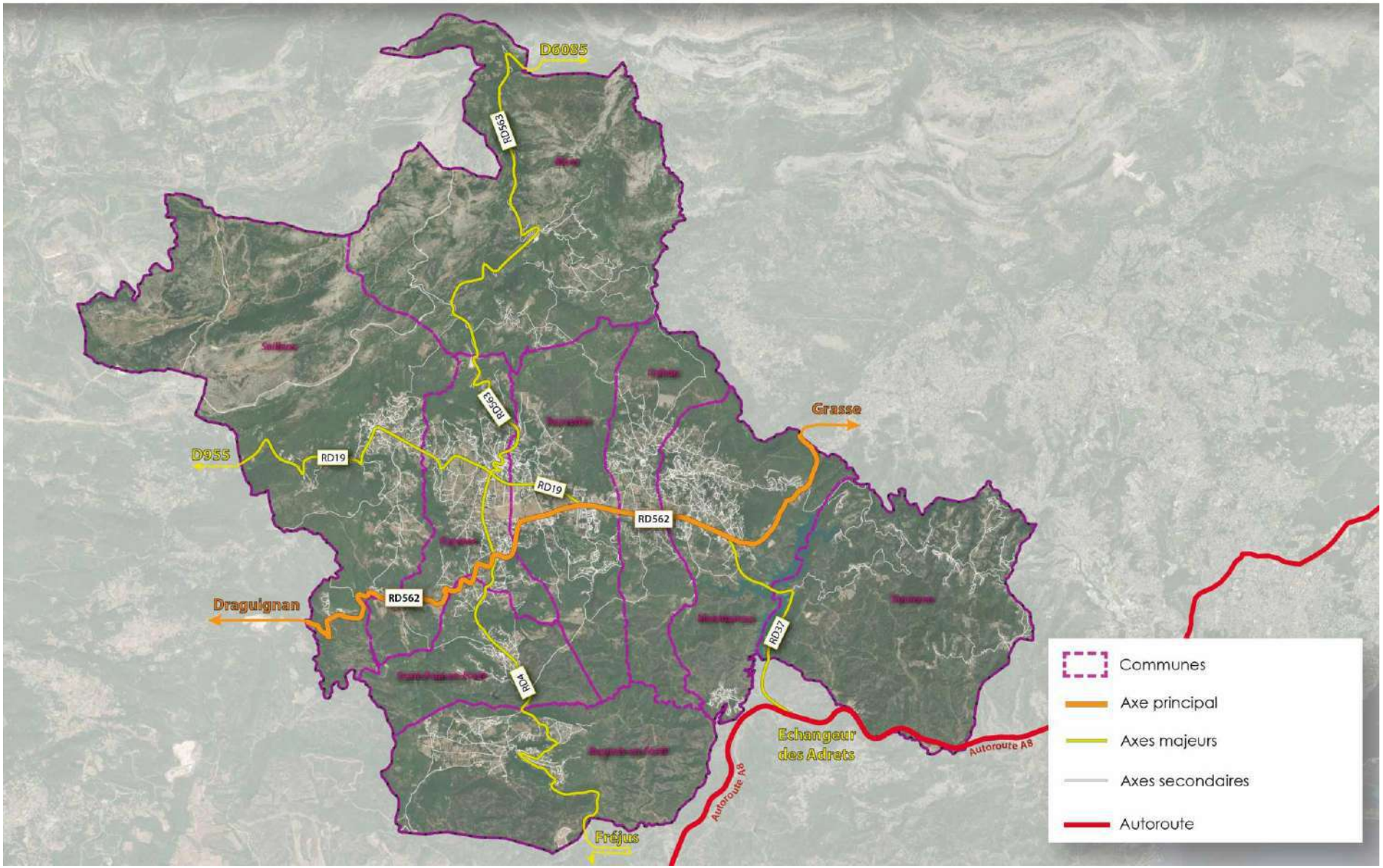
En 2015, le Conseil Général du Var faisait état de cette difficulté en répertoriant **13 000 véhicules par jour sur la RD37** avec près de 850 véhicules par heure en heure de pointe le soir. La **RD562 était elle aussi fortement congestionnée avec 20 000 véhicules par jour** et des heures de pointes pouvant atteindre une fréquentation de 1100 véhicules par heure, créant de nombreux ralentissements et embouteillages. Le Conseil Général étudiait alors des variantes pour améliorer la desserte du Pays de Fayence, imaginant l'aménagement de 9 itinéraires-bis créant de nouvelles voies de détournement, aujourd'hui encore à l'étude.

L'aménagement de contre-allées le long de la RD562 permettra aussi de réduire les congestions en réorientant les flux de desserte et en les séparant des flux de transit.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Maillage routier principal du Pays de Fayence

Source : BD Topo 2021



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

3.4.2. Une dépendance à la voiture individuelle

Le territoire du Pays de Fayence est fortement **dépendant de la voiture individuelle, notamment pour se rendre au travail**. Ainsi, les usagers empruntent majoritairement la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail (**88,6 % des habitants** de la Communauté de Communes d'après la base de données MobPro de 2019). Seuls 2,63 % de ces habitants marchent et 0,36 % utilisent leur vélo. Enfin, la part des usagers utilisant les services de transport en commun pour se rendre sur leur lieu de travail est de 1,48 %.

L'ensemble de ces données, détaillées dans le tableau ci-dessous, illustre une forte dépendance à la voiture individuelle et une rareté d'usage des mobilités douces et actives. Cette faible part d'utilisation des moyens de transports décarbonés, tels que le vélo ou la marche, **peut s'expliquer à la fois par le manque d'infrastructures adaptés mais aussi par les caractéristiques du territoire qui, de par son relief et ses multiples pôles d'activités, tend à compliquer ce type de déplacements.**

Commune	Pas de transport	Marche	Vélo	Deux-roues à moteur	Voiture	TC
Bagnols-en-forêt	4,09 %	0,91 %	0,45 %	2,27 %	91,37 %	4,09 %
Callian	8,26 %	1,63 %	0 %	1,98 %	87,73 %	8,26 %
Fayence	5,96 %	4,42%	0,22 %	0,66 %	86,98 %	5,96 %
Mons	3,35 %	1,63 %	0 %	3,32 %	91,71 %	3,35 %
Montauroux	3,67 %	1,92 %	0,17 %	1,57 %	91,96 %	3,67 %
Saint-Paul-en-Forêt	7,97 %	2,17 %	0,72 %	0 %	88,41 %	7,97 %
Seillans	6,42 %	4,66 %	0,58 %	1,16 %	86,00 %	6,42 %
Tanneron	9,02 %	2,07 %	1,38 %	2,75 %	84,78 %	9,02 %
Tourrettes	7,11 %	3,13 %	0,45 %	1,35 %	85,29 %	7,11 %

Les communes les plus dépendantes à l'utilisation de la voiture individuelle pour se rendre sur le lieu de travail apparaissent être Mons (91,71 %), Bagnols-en-forêt (91,37 %) et Montauroux (91,96 %).

Ces déplacements sont souvent induits par des **distances importantes entre lieu de résidence et lieu de travail.** Ainsi, sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, **30,1 % seulement des habitants occupent un emploi dans leur commune de résidence**. Ce chiffre est en baisse puisque cette part était de 32,8 % en 2008, démontrant une nécessité croissante de se déplacer plus loin pour se rendre au travail, et donc de se rabattre sur des modes de déplacement plus adaptés tels que la voiture individuelle.

Ces nécessités de déplacements dues à l'exercice d'une activité professionnelle en dehors de la commune de résidence varient en fonction des communes.

Commune	Part d'habitant travaillant dans la commune de résidence (2008)	Part d'habitant travaillant dans la commune de résidence (2019)
Bagnols-en-forêt	***28,5 %***	***24,3 %***
Callian	***29,8 %***	***30,2 %***
Fayence	***40,8 %***	***38,2 %***
Mons	***26,2 %***	***30,6 %***
Montauroux	***31,2 %***	***27,7 %***
Saint-Paul-en-Forêt	***25,6 %***	***20,1 %***
Seillans	***37,2 %***	***35,7 %***
Tanneron	***30,5 %***	***26,3 %***
Tourrettes	***32 %***	***30,1 %***

Ainsi, les communes de Saint-Paul-en-Forêt, Bagnols-en-Forêt, Tanneron et Montauroux voient plus de **70 % de leur population migrer quotidiennement vers une autre commune pour travailler.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Dans l'ensemble des communes, la proportion des déplacements de ce type augmente depuis 2008, excepté Mons (où elle baisse de plus de 4 points) et Callian (où elle baisse d'environ 0,4 points).

- **Un territoire localisé à proximité des grands axes et des pôles d'échange d'importance régionale (A8, aéroport, gares),**
- **Plusieurs lignes régulières de transport en commun,**
- **Une forte dépendance à la voiture individuelle (88,6 % des déplacements vers le lieu de travail se font en voiture) et des modes actifs à développer,**
- **Une maillage routier complexe devant aujourd'hui faire face à des tensions et des congestions importantes aux heures de pointe.**

3.5. Equipements publics, commerces et services

3.5.1. Les services publics et administratifs

3.5.1.1. La protection civile

La Communauté de Communes du Pays de Fayence possède plusieurs structures administratives relevant du service public. Ces équipements permettent notamment aux habitants de s'informer et assurent la protection des biens et des personnes.

Ainsi, une **caserne de gendarmerie a été construite sur la commune de Fayence, constituant une brigade territoriale**. Ces brigades territoriales, présentes dans chaque canton, sont regroupées à plus grande échelle en compagnies, puis en régions de gendarmerie (créées en 2005).

Les missions confiées à la gendarmerie départementale sont de trois types :

- Mission de police judiciaire (sous contrôle de l'autorité judiciaire),
- Missions de police administrative (sécurité publique, maintien de l'ordre),
- Missions militaires.

Plusieurs casernes de pompiers sont aussi présentes sur le territoire intercommunal, venant augmenter les capacités départementales. En 2022, le Var comptait ainsi 912 sapeurs-pompiers professionnels et 4 409 sapeurs-pompiers volontaires. Avec 1 052 véhicules opérationnels et 67 centres d'incendie et de secours, les capacités du SDIS 83 se veulent proportionnels au fort risque incendie présent sur le territoire.

Le Pays de Fayence compte **5 centres d'incendie et de secours**, basés à :

- Montauroux (61 pompiers volontaires) ;
- Bagnols-en-Forêt (34 pompiers volontaires) ;
- Saint-Paul-en-Forêt (34 pompiers volontaires) ;
- Fayence (81 pompiers volontaires et 5 pompiers professionnels) ;
- Seillans (26 pompiers volontaires).

3.5.1.2. Les services administratifs

D'après la Base Permanente des Equipements, la Communauté de Communes du Pays de Fayence compte 7 bureaux de poste sur l'ensemble de son territoire, soit 1 de moins qu'en 2016. Cette fermeture a cependant été compensée par l'ouverture d'un nouveau relais de poste.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Un centre des impôts est aussi présent sur la commune de Fayence, permettant aux usagers d'obtenir une information ou un rendez-vous à proximité de leur domicile.

3.5.2. Commerces

3.5.2.1. Les services commerciaux

Les **services de réparations automobiles et de contrôle technique connaissent un essor sur la communauté de communes**, avec 99 établissements répertoriés au sein de la Base Permanente des Equipements (BPE) de 2021, contre 28 de moins en 2016.

Les **salons de coiffure et d'esthétique se sont aussi développés**, portant à 57 le nombre de salons de coiffure sur l'ensemble du Pays de Fayence.

3.5.2.2. Les commerces

La Communauté de Communes du Pays de Fayence compte 1 hypermarché, implanté à Montauroux, ainsi que 5 supermarchés, implantés à proximité des espaces les plus dynamiques (Fayence, Montauroux, Callian et Tourrettes). Ainsi, **ces équipements participent à la satisfaction des besoins de la population, ces derniers étant accessibles puisque proches de la route principale de desserte du Pays de Fayence (RD562).**

Au-delà de ces grandes surfaces, d'autres commerces sont répertoriés sur la Communauté de Communes. Dans l'ensemble, et selon la BPE de l'INSEE, le nombre de ces commerces individuels reste plus ou moins stable dans le temps, garantissant un accès pérenne aux habitants du Pays et limitant les besoins de déplacements en dehors de la Communauté de Communes.

Commerce	Nombre en 2016	Nombre en 2021
Grande surface de bricolage	***0***	***2***
Boulangeries	***23***	***24***
Poissonneries	***2***	***4***
Librairies / papeteries / journaux	***5***	***5***
Magasin de chaussures	***5***	***4***
Magasin d'électroménager	***0***	***1***
Parfumerie	***4***	***4***
Horloger	***3***	***3***
Opticiens	***6***	***6***
Stations-service	***5***	***5***

Chacune des communes du Pays de Fayence accueille des commerces ou de l'artisanat, signe d'une vitalité économique et d'un accès pour tous aux services de base.

Néanmoins, on observe **une concentration majeure des commerces à proximité de la RD562,** sur les communes les plus urbanisées, permettant la création d'un espace dynamique au centre de la Communauté de Communes, où l'ensemble des habitants peut s'approvisionner.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.5.3. Enseignement et petite enfance

3.5.3.1. Les équipements de petite enfance

En 2019, la Communauté de Communes du Pays de Fayence regroupait 6 structures d'accueil dédiées à la petite enfance. Ces dernières sont localisées à Callian (1), Fayence (1), Montauroux (3), Seillans (1) et Tourrettes (1). Deux de ces structures sont privées, les autres relevant du multi-accueil parental ou municipal.

Un relais petite enfance (RAM) est aussi mis en place à Fayence, afin que les assistants maternels puissent se retrouver afin d'être accompagnés et d'améliorer l'accueil individuel des jeunes enfants.

L'état des lieux des structures et assistants maternels sur le territoire font état d'un **possible futur manque concernant ce type de service**, et ce d'autant plus que le Pays de Fayence est attractif pour les jeunes couples ou familles, qui ont besoin de ce type de structures.

3.5.3.2. L'enseignement

Chacune des communes composant le Pays de Fayence possède, a minima, un établissement d'enseignement du premier degré, permettant aux enfants d'aller à l'école maternelle et primaire à proximité de leur domicile. Certains équipements nécessitent cependant d'être renforcés, notamment sur la commune de Callian.

Deux établissements du second degré (collèges) sont présents au sein de la Communauté de Communes (à Fayence et à Montauroux).

Cependant, **aucun lycée n'existe à ce jour sur la Communauté de Communes, obligeant les jeunes de plus de 15 ans à réaliser d'importants déplacements quotidiens** ou à séjourner en internat afin de poursuivre leurs études.

Aujourd'hui, les jeunes lycéens sont dirigés :

- Vers le lycée du Muy (pour les communes de Mons, Saint-Paul-en-Forêt, Fayence, Seillans et Tourrettes),
- Vers le lycée de Saint-Raphaël (pour les communes de Montauroux, Callian et Tanneron).

Le projet de création d'un lycée au sein du Pays de Fayence a été lancé en 2006, alors que l'estimation des effectifs en 2016 faisait état de 996 élèves scolarisés au lycée. Une association s'est alors créé, pour mettre en avant cette problématique et défendre leurs intérêts.

En janvier 2022, et alors que 860 adolescents se rendent au Muy ou à Saint-Raphaël pour poursuivre leur scolarité, la région PACA annonce la construction de trois nouveaux lycées, dont le Pays de Fayence ne fait pas partie. Le projet semble aujourd'hui à l'arrêt, malgré **un besoin important et le soutien d'acteurs politiques locaux**.

3.5.4. Equipements sanitaires et sociaux

La communauté de Communes du Pays de Fayence, dont la population est peu importante et qui se situe à proximité de grands pôles urbains, ne dispose **pas de services d'urgences ni d'hôpital.**

Les services médicaux sont cependant assurés sur l'ensemble du territoire, avec la **présence de nombreux spécialistes, généralistes ou infirmiers, permettant ainsi le suivi quotidien des habitants.** La majorité de ces équipements sont localisés sur les communes les plus urbanisés, à savoir Fayence, Callian, Tourrettes et Montauroux. Leur accessibilité est cependant facilitée par la proximité de la route départementale 562.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Une **Maison de Santé Pluri-professionnelle a été créée puis labellisée en 2021 par l'ARS**, permettant de renforcer le service aux habitants via les 5 maisons médicales implantées (Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian, Montauroux) et d'accueillir les patients pour les soins non programmés.

L'ensemble de ces services répond globalement à la demande et aux besoins identifiés sur le Pays de Fayence. Cependant, il s'agira d'être vigilant vis-à-vis des évolutions futures de la population qui, si la dynamique se poursuit, tend à vieillir. **Certains services, notamment d'aide aux personnes âgées pourront alors être renforcés, afin de garantir aux seniors une qualité de vie maintenue**.

Services de santé	Nombre en 2016	Nombre en 2021
Etablissement psychiatrique	0	1
Médecins généralistes	21	21
Cardiologues	3	2
Gastro-entérologues	1	1
Psychiatres	2	5
Ophtalmologistes	2	2
Oto-rhino-laryngologiste	2	2
Pédiatre	0	1
Gynécologues	1	2
Dentistes	15	15
Sages-femmes	2	2
Infirmiers	46	62
Kinésithérapeutes	36	39
Orthophonistes	9	12
Audioprothésistes	2	3
Ergothérapeutes	0	1
Diététiciens	0	2
Psychologues	7	8
Hébergements de personnes âgées	7	7
Soins à domicile	2	2
Laboratoires d'analyse	2	1

3.5.5. Sport, loisirs et tourisme

3.5.5.1. Equipements culturels

Les **équipements culturels sont nombreux sur le Pays de Fayence**. Ainsi, on retrouve plusieurs bibliothèques sur le territoire. Depuis septembre 2011, les 8 communes du Pays de Fayence, la Médiathèque de Saint-Raphaël et ses 5 bibliothèques de quartier proposent aux habitants de ce territoire, une collection de près de 210.000 documents (livres, revues, CD audio ou DVD), accessibles via le réseau MEDIATEM.

L'espace culturel de Fayence est un lieu majeur de cette vie culturelle, proposant du théâtre, des spectacles, des salons, des expositions, des concerts etc. Il dispose d'une salle de spectacle de 264 places assises ainsi que d'un théâtre de verdure de 400 places et d'une salle des fêtes.

Un conservatoire de musique Fayence-Tourrettes permet aussi aux habitants d'enrichir leur vie culturelle, avec de nombreux cours proposés. Enfin, un cinéma, présent sur la commune de Montauroux, permet de compléter cette offre culturelle.

3.5.5.2. Equipements sportifs

La Base Permanente des Equipements de 2021 répertorie **plusieurs équipements sportifs d'importance sur la Communauté de Communes, permettant aux habitants d'avoir accès à ces services et de s'investir dans une pratique sportive durable, bénéfique pour la santé.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Certains de ces équipements sont gérés directement par les communes tandis que d'autres relèvent de la responsabilité intercommunale, à savoir :

- Le Stade de football intercommunal (Fayence),
- Le Gymnase Omnisports Intercommunal (Fayence),
- Le gymnase Omnisports du Collège Léonard de Vinci (Montauroux),
- Le Stade de Tourrettes (Tourrettes),
- La Base d'aviron (Montauroux).

Equipements sportifs	Nombre en 2021
Bassins de natation	***2***
Boulodromes	***3***
Terrains de tennis	***8***
Centres équestres	***8***
Athlétisme	***3***
Terrains de golf	***2***
Parcours sportif ou de santé	***4***
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	***9***
Salles spécialisées	***3***
Terrains de grands jeux	***8***
Salles de combat	***2***
Sports nautiques	***1***
Equipements de skate / roller / bicross	***2***
Salles de remises en forme	***3***
Gymnases	***4***

Il convient cependant de noter l'absence d'une salle polyvalente / gymnase qui permettrait de répondre aux besoins de la population, certaines associations trouvant difficilement des créneaux disponibles pour la pratique de leurs sports ou activités.

D'autres projets sont en cours sur le Pays de Fayence, dont un devrait voir le jour prochainement sur la commune de Saint-Paul en Forêt.

Ce programme se localise précisément dans le domaine du Château de Grime et prévoit la réalisation d'un pôle équestre. Ce dernier sera composé d'un complexe hippique, d'un centre d'élevage, d'un centre d'entrainement et d'un ensemble dédié à la compétition.

3.5.5.3. Equipements touristiques et de loisirs

Le Pays de Fayence **possède un patrimoine naturel et culturel important, que la Communauté de Communes cherche à valoriser en proposant une offre touristique adaptée.**

Un site internet est d'ailleurs dédié à cette découverte touristique, afin de renforcer l'attractivité du territoire et de diversifier les activités proposées.

Ainsi, 5 musées sont répertoriés sur le territoire de la Communauté de Communes (2 à Mons, 1 à Seillans, 3 à Fayence, 1 à Montauroux et 1 à Tanneron), recoupant des thématiques à la fois historiques et artistiques.

Plusieurs équipements sont présents autour du Lac de Saint-Cassien, centre touristique majeur pour le territoire (plages, location de matériels nautiques, pêche). Cet espace est en effet un des attraits touristiques majeurs de la région, offrant de fortes potentialités.

D'autres activités sont également proposées, comme la spéléologie à Montauroux, le vol en planeur, l'escalade dans les gorges du Blavet ou encore des parcours cyclables sur le territoire (sentiers de VTT ou parcours de l'EuroVélo 8).

La base permanente des Equipements fait état, sur l'ensemble du territoire, de 5 agences de voyage, 8 hôtels, 11 campings et 5 centres d'information touristique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Un manque est cependant à souligner concernant le logement des saisonniers sur le territoire intercommunal.

La Communauté de Communes du Pays de Fayence souhaite aussi mettre en place un projet global représentant un intérêt touristique en rénovant et en réhabilitant le **domaine Le Pré de Lavit-La Péjade**.

Parmi les 250 hectares du Domaine, le projet regroupe de nombreuses spécifications :

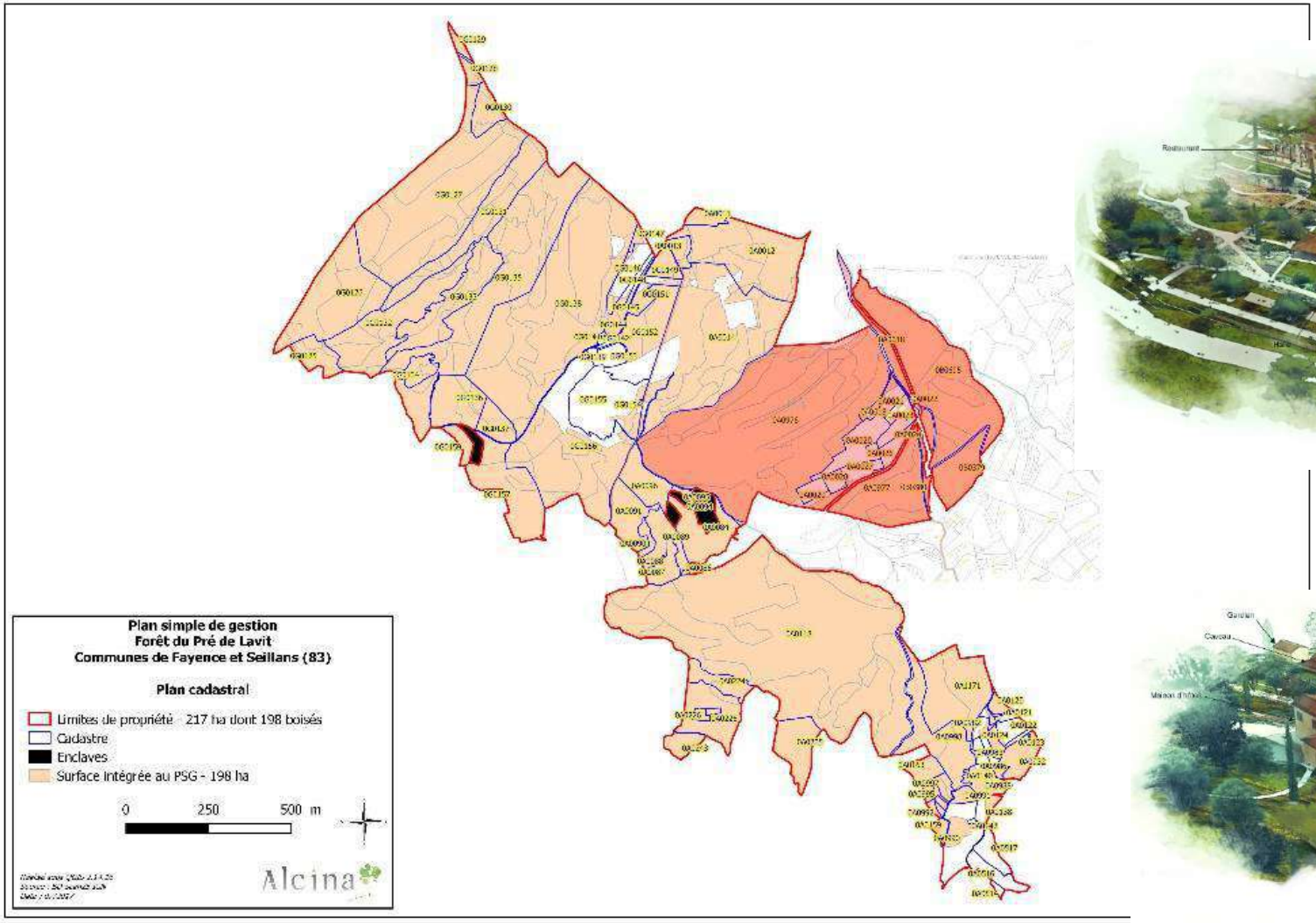
- les aires de maraichage des restanques (pour la production de légumes),
- les différentes races d'animaux (bovins-Aubrac, ovins-Brigasque, caprins-Alpine, ânes-Provençale),
- une bergerie et une chèvrerie (avec une salle de traite et son laboratoire destiné à la transformation laitière),
- différentes variétés fruitières comprenant 788 oliviers et 308 divers autres fruitiers.

L'objectif est ainsi de réaliser une oasis naturelle pour :

- La mise en place de programme pédagogiques, la participation à la valorisation du patrimoine Provençal, la création d'évènements (pour le domaine de la culture),
- La promotion des évènements et des activités des environs, la valorisation des sites, la participation associative en vue de la protection de la biodiversité (pour le domaine de la communication),
- La mise en place d'une dynamique pour les communes concernées par ce projet et la création de 8 emplois directs et 4 indirects pour la phase 1 ainsi que la création de 10 emplois directs supplémentaires prévus pour les phases à venir (pour le domaine de l'économie).

- **Une offre d'équipements répondant globalement aux besoins identifiés sur le territoire,**
- **Un maintien de l'offre concernant la santé, nécessaire pour assurer le bien-être et la sécurité des habitants,**
- **Un besoin en structure d'enseignement secondaire de type lycée confirmé.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



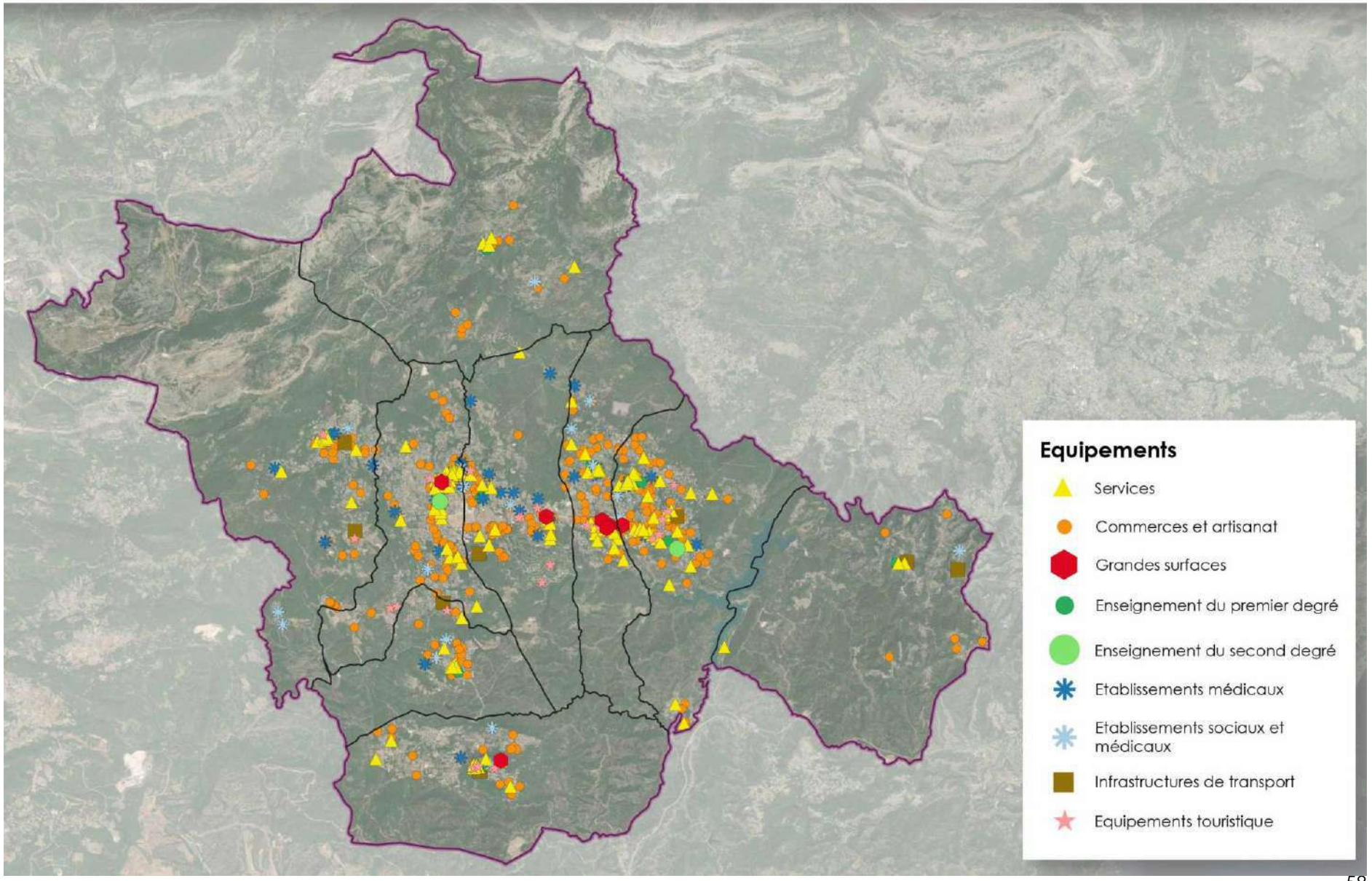




Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Equipements présents en 2021 sur la CCPF

Source : BPE 2021, INSEE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.6. L'offre touristique

3.6.1. Une offre encadrée

La filière touristique du Pays de Fayence est organisée par la Communauté de Communes, en lien avec Visit Var et les offices de tourisme. Un site internet dédié permet de retrouver l'ensemble des éléments nécessaires pour organiser un séjour complet en Pays de Fayence :

- Organiser sa venue,
- Réserver un hébergement,
- Activités disponibles,
- Patrimoine naturel et culturel à visiter,
- Evénements prévus.

Plusieurs guides et brochures sont aussi disponibles et téléchargeables via le site internet (carte touristique, route du mimosa, guide cycliste…).

Des points relais ou bureaux d'information touristique sont répartis sur le territoire de la Communauté de Communes. Ainsi, 13 de ces structures sont présentes sur le Pays de Fayence (Fayence, Saint-Paul-en-Forêt, Bagnols-en-Forêt, Montauroux, Tanneron et Mons).

3.6.2. L'hébergement

Le site de la Communauté de Communes du Pays de Fayence répertorie différents types d'hébergement touristique. Cet hébergement est réparti entre **l'hébergement marchand (hôtels, campings, gîtes) et l'hébergement non marchand (résidences secondaires).** Ce second type est très important sur le Pays de Fayence, avec 27 % des logements qui lui sont dédiés.

Cette augmentation de la population non permanente, et son importance notamment au cours de la saison estivale, **dynamise l'économie locale mais impacte dans un même temps les équilibres établis, notamment en termes de ressource en eau.**

3.6.2.1. Les campings

Le Pays de Fayence regroupe, d'après son site internet, **13 campings ainsi que 9 aires de services, de campings ou terrains indépendants**.

Communes	Hébergement en campings	Capacité en personnes	Total nuitées sur l'année 2022
Tanneron	20	60	92
Mons			
Saint Paul en Foret	135	375	13 780
Seillans	25	75	202
Bagnols en Foret	49	147	11 555
Callian	56	168	4 425
Tourrettes	212	636	35 042
Montauroux	300	900	16 739
Fayence	183	549	36 349

Cette hôtellerie de plein air, regroupant à la fois les campings mais aussi l'ensemble des hébergements plus originaux, est en pleine expansion et séduit de plus en plus d'usagers. Cette méthode d'hébergement limite le coût des vacances et permet de garantir un séjour de qualité au sein d'un environnement privilégié.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Selon l'INSEE, 11 campings sont présents sur l'ensemble de la Communauté de Communes, avec 999 emplacements permettant d'accueillir environ 3 000 personnes si l'on estime qu'un emplacement peut accueillir 3 usagers.

3.6.2.2. *L'hôtellerie et les résidences de tourisme*

Le Pays de Fayence comporte plusieurs hôtels sur son territoire. Cette offre peut être caractérisée de standard, s'adressant principalement à une classe moyenne avec des structures entre 0 et 2 étoiles. Ci-après, les évolutions des capacités d'accueil en hôtellerie et en résidences de tourismes pour les années 2019,2021 et 2022. Les données pour l'année 2020 ne figurent pas car c'est une année impactée par la présence de la Covid 19.

Communes	2019			
	Nombre de logement et chambre		Capacité en personnes	
	En hôtels	En résidences de tourisme	En hôtels	En résidences de tourisme
Tanneron				
Mons				
Saint Paul en Foret				
Seillans	14		28	
Bagnols en Foret	7		17	
Callian		215		886
Tourrettes	141	60	140	138
Montauroux		67		290
Fayence	20	154	40	798

Communes	2021			
	Nombre de logement et chambre		Capacité en personnes	
	En hôtels	En résidences de tourisme	En hôtels	En résidences de tourisme
Tanneron				
Mons				
Saint Paul en Foret				
Seillans	14		28	
Bagnols en Foret	7		17	
Callian		215		886
Tourrettes	141		302	
Montauroux		67		290
Fayence	20	154	40	798

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communes	2022			
	Nombre de logement et chambre		Capacité en personnes	
	En hôtels	En résidences de tourisme	En hôtels	En résidences de tourisme
Tanneron				
Mons				
Saint Paul en Foret				
Seillans	14		28	
Bagnols en Foret	7		17	
Callian		210		876
Tourrettes	141		302	
Montauroux		67		290
Fayence	20	153	40	778

Au-delà de l'hôtellerie traditionnelle, le Pays de Fayence compte de nombreuses **résidences de tourisme, dont le nombre croît depuis les dernières années.** Ces résidences proposent des services principalement « all inclusive », avec la mise à disposition pour les clients d'activités de loisirs et de restaurants au sein même de la résidence, limitant ainsi les retombées économiques sur le territoire dans son ensemble.

3.6.2.3. Les gîtes et hébergements par des particuliers

Les chambres d'hôtes constituent un secteur important d'hébergement touristique, prisé pour sa proximité avec les traditions locales et les habitants du Pays de Fayence. Ainsi, 46 structures de ce type sont recensées sur le site de la Communauté de Communes.

Ci-après, les chiffres clés des évolutions sur l'hébergement par des particuliers et en gîtes, sur les 2019,2021 et 2022. Les données pour l'année 2020 ne figurent pas car c'est une année impactée par la présence de la Covid 19.

Communes	2019			
	Nombre de logement et chambre		Capacité en personnes	
	En chambre d'hôtes	En gîtes	En chambre d'hôtes	En gîtes
Tanneron	7	119	14	261
Mons	10	109	26	240
Saint Paul en Foret	20	196	53	386
Seillans	26	537	1 079	46
Bagnols en Foret	15	277	33	56
Callian	41	174	102	378
Tourrettes	19	218	42	22
Montauroux	49	570	121	1 206
Fayence	57	753	130	1 578

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Communes	2021			
	Nombre de logement et chambre		Capacité en personnes	
	En chambre d'hôtes	En gîtes	En chambre d'hôtes	En gîtes
Tanneron	7	119	24	261
Mons	10	109	26	240
Saint Paul en Foret	20	196	53	386
Seillans	26	537	59	1 079
Bagnols en Foret	15	277	33	560
Callian	41	174	102	378
Tourrettes	19	218	42	461
Montauroux	49	566	121	1 200
Fayence	57	751	130	1 574

Communes	2022			
	Nombre de logement et chambre		Capacité en personnes	
	En chambre d'hôtes	En gîtes	En chambre d'hôtes	En gîtes
Tanneron	1	83	2	189
Mons	10	73	26	166
Saint Paul en Foret	16	140	43	267
Seillans	21	365	49	735
Bagnols en Foret	2	206	5	407
Callian	30	108	80	242
Tourrettes	13	135	30	277
Montauroux	40	38	101	807
Fayence	42	398	100	1 467

Au-delà des chambres d'hôtes, **plusieurs gîtes individuels sont disponibles à la location sur le territoire.** Certains d'entre eux peuvent être loués directement de particuliers à particuliers, notamment grâce à l'utilisation de plateformes en ligne dédiées, ce qui peut compliquer leur recensement exact.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.6.3. Les activités

3.6.3.1. Les activités de loisirs

Le lac de Saint-Cassien :

Créé en 1966 par EDF et concédé à ce-dernier dans un objectif de production hydroélectrique, il permet d'alimenter l'usine de Saint-Cassien. Le plan d'eau constitue aussi une réserve d'alimentation en eau potable, notamment pour l'est du Var et l'ouest des Alpes-Maritimes. Dans le futur, cette eau pourrait aussi être utilisée afin d'alimenter certaines communes du Pays de Fayence, où la ressource se fait de plus en plus rare.

Le lac est un secteur clé du tourisme sur le Pays de Fayence, attirant de nombreux visiteurs chaque année. En effet, au-delà de la qualité paysagère et de l'ambiance rafraichissante d'un point d'eau dans l'arrière-pays Varois, le lac rassemble un nombre important d'équipements et activités. Ainsi, on retrouve sur ces rives des activités nautiques (location de matériel, école de voile, aviron).

Des secteurs dédiés à la baignade, ainsi qu'à la restauration, sont aussi en place sur les berges du lac, permettant aux usagers de se rafraichir en période estivale.

La pêche constitue aussi une activité importante présente sur le lac de Saint-Cassien, avec de nombreux usagers présents. Cette pratique est accompagnée et encadrée grâce à un guide de pêche réalisée par le département du Var. Un ponton est aménagé pour les personnes à mobilité réduite, à proximité du Pré Claou. Le lac de Saint-Cassien se démarque dans la région par la présence de gros sujets (perches communes dépassant le kilo, gros sandres et brochets, silures…).

Une structure spécialisée a été installée au sud-est du plan d'eau. Ce bâtiment permet d'accueillir les visiteurs et de leur présenter le territoire de la Communauté de Communes au travers de différents enjeux (eau, énergie, patrimoine, géologie). Cet espace découverte se double d'un point d'information touristique plus général ainsi que d'une boutique du terroir présentant des produits locaux.

3.6.3.2. Les équipements sportifs de loisirs

Le Pays de Fayence recense quelques équipements sportifs et de loisirs sur l'ensemble de ses communes :

- Un centre international de vol à voile,
- Deux golfs 18 trous,
- Le Lac de Saint-Cassien Base d'aviron du lac de Saint-Cassien,
- Le site d'escalade des Gorges du Blavet
- 26 km de la Méditerranée à vélo (EV8),
- 2 gymnases - 3 stades,
- Terrains de tennis,
- 2 piscines municipales,
- 1 fit park 1 site de ball-trap,
- 1 espace de course d'orientation permanent,
- 1 ponton handi-pêche,
- **Un GR de Pays en 3 étapes,** 50 km GR 49 et GR 51 191 km de sentiers balisés pour 14 PR labellisés Canyoning sur la Siagnole et la Siagne à partir de Mons.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Selon le rapport d'activité de 2022 de l'Office de Tourisme Intercommunal, des compétitions sportives sont également organisées sur le territoire telles que :

- Les Foulées du lac à Saint-Cassien,
- Ladies Open 2022 au Golf Terre Blanche,
- Mimosa Bike à Tanneron,
- Concentration de Renault Alpines à Fayence,
- Rallye des 9 villages perchés,
- Randonnée équestre T.R.E.C de Montauroux,
- 21e Mimosa Bike VTT XC Tanneron,
- Les Furieux de l'Oppidum à Bagnols-en-Forêt,
- Grand concours de pêche au leurre au lac Saint-Cassien,
- Sakapof à Bagnols-en-Forêt,
- Rallye automobile du Pays de Fayence,
- Randonnée cycliste La Lazaridès,
- Compétition Classic Amateurs au Golf Terre Blanche,
- 3e Natura Trail de Montauroux,
- Randuro VTT Lachens-Montauroux,
- Randonnée des sources,
- Concours équestre à Fondurane,
- Rando du Père Noël à Montauroux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024









Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le domaine de Terre Blanche :

Situé sur la commune de Tourrettes, ce complexe regroupe plusieurs activités.

Un golf est tout d'abord présent, comprenant deux parcours de 18 trous chacun. Des services complémentaires sont proposés, avec un clubhouse ou une voiturette bar par exemple. Un centre d'entrainement est aussi présent, regroupant un practice, un centre biomecaswing ou encore un putting LAB.

Le domaine inclut aussi un hôtel 5 étoiles, proposant 115 suites et villas, et propose des services de conciergeries ainsi que des courts de tennis.

Cet hôtel est complété par l'existence d'un spa, permettant de bénéficier de soins mais aussi de faire du sport (fitness, biomécanique).

La présence sur le domaine de 5 restaurants vient compléter l'offre de loisirs disponibles. Il est aussi possible de tenir des séminaires ou d'organiser des évènements particuliers en privatisant certains espaces.

Enfin, le domaine possède un programme immobilier propre, proposant plusieurs terrains à la vente. Un service VEFA est aussi disponible, permettant d'acquérir des terrains, des villas au stade hors d'eau / hors d'air ou des villas « clé en main ».

Les autres activités :

Plusieurs autres activités sont accessibles sur le territoire de la Communauté de Communes.

Parmi celles-ci, on recense :

- Un laser game à Montauroux,
- Un centre de planeurs à Fayence,
- Une école de pilotage ULM à Fayence,
- Plusieurs haras et centres équestres (à Callian et Seillans notamment),
- Un spa à Fayence,
- Des parcours de spéléologie à Montauroux,
- Des parcours d'escalade à Bagnols-en-Forêt.

Au-delà des équipements, le Pays de Fayence est connu pour ses espaces naturels et sa qualité paysagère exceptionnels. Ainsi, de nombreux sentiers de randonnées sont présents sur le territoire, permettant de guider les usagers vers le patrimoine naturel et culturel (chapelles, bories, villages perchés). Un guide de randonnées regroupant 14 circuits est disponible pour parcourir l'ensemble du territoire. Des parcours de VTT sont aussi existants et disponibles.

La visite des 9 villages perchés s'avère aussi être une ressource touristique importante du Pays de Fayence. En effet, leur architecture, ainsi que les vues sur le paysage environnant, valorisent d'autant plus ce patrimoine existant. Plusieurs activités y sont alors accessibles (visites de musées, de chapelles, de lavoirs, d'églises ou encore d'expositions). A noter que le village de Seillans a obtenu le label « Plus beaux villages de France », tout comme 5 autres communes du Var.

3.6.3.3. Les musées

La Communauté de Communes du Pays de Fayence répertorie, sur son site internet, 10 musées :

- L'espace Manfredo Borsi, qui regroupe les œuvres de **Coralie Guilleman**,
- Le **musée Baston-Ostoya**, qui regroupe de nombreuses sculptures, peintures, gouaches, dessins et bas-reliefs,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Le **musée à ciel ouvert**, qui permet de découvrir l'art à travers des tableaux et sculptures exposés dans des venelles pavées,
- Le **musée d'art et d'essais**, qui permet de découvrir les œuvres originales du dinandier d'art fayençois, Paul-Maurice Perrier-Morillon, et des artisans d'Art du village,
- **L'ancien four à pain**,
- Le **musée « Marine et Monstagne »** qui regroupe des maquettes en allumettes créées par Monsieur Audibert,
- La **maison Waldberg et donation Max Ernst**, qui regroupe une centaine de lithographies de Max Ernst,
- La **Maison Monsoise**, où les éléments architecturaux de la vie d'autrefois ont été conservés,
- Le **four du Mitan**, reconstituant une scène au four à pain et proposant une animation sur l'histoire de ces fours,
- L'**écomusée agricole du Pays de Fayence**, pour découvrir l'histoire et les techniques de la meunerie d'autrefois, mais aussi la collection d'outils et de machines agricoles du siècle dernier.

3.6.3.4. Les manifestations

Le Festival de quatuors à Cordes est un élément majeur de la vie culturelle à Fayence et dont la 34è édition s'est tenue en 2022. Se déroulant en septembre, ce festival rayonne sur la scène internationale et permet d'asseoir l'attractivité du Pays de Fayence dans ce domaine. Ses retombées sont importantes concernant la vitalité économique du territoire, notamment hors saison touristique (correspondant ici à la saison estivale). Les concerts ont principalement lieu au sein des églises, limitant de fait les capacités d'accueil du public.

Le Festival de jazz de Tourrettes, qui se tient début juillet, a proposé en 2022 sa 18ème édition. Il permet d'accéder à plusieurs concerts, dont certains gratuits. La manifestation prend place sur la place du château du Puy, dont la façade est illuminée pour l'occasion.

Le Festival de guitare de Montauroux se déroule début août et attire chaque année un nombre croissant de spectateurs. L'ensemble des concerts sont gratuits, ce qui permet d'attirer un grand nombre de participants et d'ainsi participer à la vitalité économique du territoire.

Le Festival « Cello fan » se tient à Callian et a été fondé en 1996, sur une idée du violoncelliste Frédéric Audibert autour du violoncelle. Aujourd'hui, ce cercle s'élargit à d'autres musiciens, afin de proposer un programme varié autour de la musique classique, baroque et contemporaine.

D'autres manifestations ponctuelles sont organisées, telles que des balades guidées pour découvrir la faune et la flore, des carnavals ou encore des rassemblements de vieilles voitures.

3.6.4. Evolution et risques

La **fréquentation touristique est importante sur le Pays de Fayence, qui regorge de nombreux atouts** (patrimoine, activités, manifestations). Ainsi, alors que 313 853 nuitées avaient été recensées en 2019, ce chiffre passe à 404 583 en 2020 puis à 542 202 en 2021. La majorité sont situées sur la commune de Fayence, qui regroupe plus de 190 000 nuitées en 2021.

Ces nuitées ont principalement été recensées au sein des « meublés de tourisme » (plus des trois-quarts des nuits recensées). Il convient aussi de noter que la majeure partie de ces fréquentations ont lieu en saison estivale, cette-dernière permettant en effet de profiter du cadre naturel exceptionnel et notamment du Lac de Saint-Cassien.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Cependant, **cette augmentation de la fréquentation en période estivale renforce les tensions, déjà existantes le reste de l'année, sur la ressource en eau**. En effet, l'augmentation de la population présente est importante et augmente ainsi la demande en eau potable, à une période où les précipitations sont très rares et le niveau des nappes dangereusement bas.

Ce phénomène est d'autant plus important que la plupart des visiteurs sont hébergés au sein de résidences secondaires ou de logements loués par des particuliers, ce qui rend plus difficile l'estimation de l'augmentation de la population et implique des usages plus importants de l'eau (notamment pour le remplissage de piscines individuelles).



- **Une offre touristique importante avec de nombreuses activités diversifiées et une communication soignée sur ces dernières,**
- **Des secteurs porteurs en lien, entre autres, avec l'agro-tourisme et l'équitation,**
- **Plusieurs modes d'hébergement proposés, avec une augmentation des locations individuelles par les particuliers,**
- **Des tensions en période estivale, dues notamment à l'augmentation drastique de la population présente sur le territoire et concernant principalement la ressource en eau.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.7. La morphologie urbaine

3.7.1. Les unités urbaines

L'INSEE définit, sur l'entièreté du territoire nationale, des unités urbaines, qui lui permettent de croiser les statistiques de façon spatialisée. Pour cela, elle s'appuie sur une définition basée sur des recommandations internationales.

La définition retenue est la suivante :

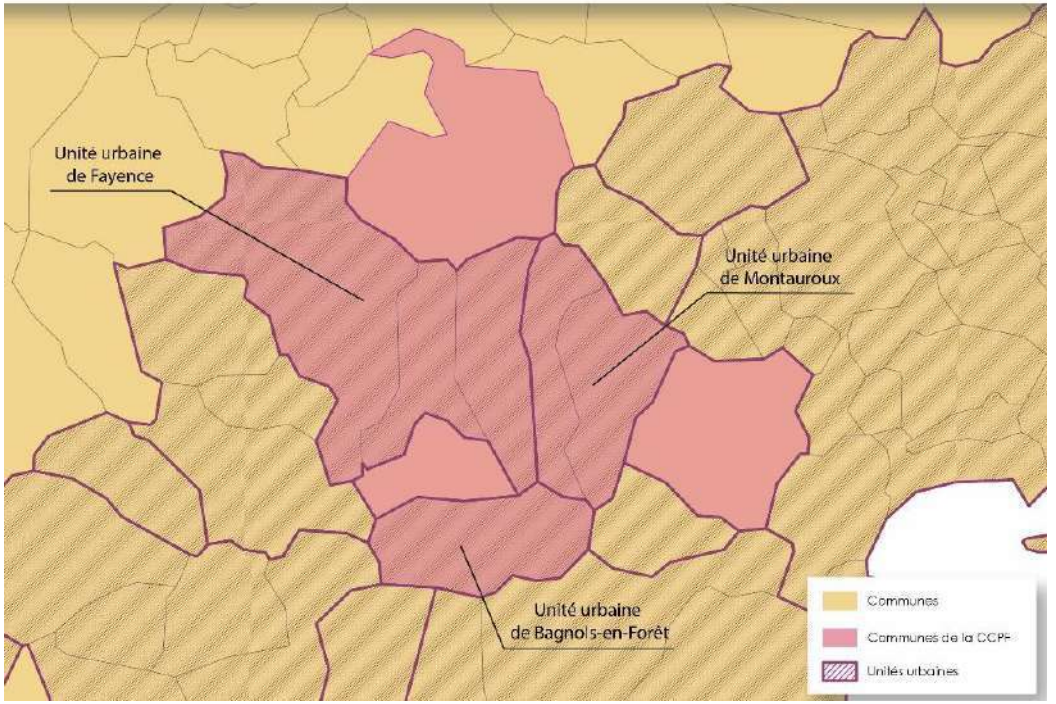
« Les unités urbaines sont construites en France métropolitaine et dans les DOM d'après la définition suivante : une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.
Si l'unité urbaine se situe sur une seule commune, elle est dénommée ville isolée. »

Ainsi, **plusieurs unités urbaines sont identifiées sur la Communauté de Communes**. Il s'agit de :

- L'**unité urbaine de Fayence** (qui inclut Fayence, Seillans et Tourrettes),
- L'**unité urbaine de Bagnols-en-Forêt** (ville isolée),
- L'**unité urbaine de Montauroux** (regroupant Montauroux et Callian).

Ainsi, les communes de Mons, Tanneron et Saint-Paul-en-Forêt ne sont pas inclues au sein d'unités urbaines car elles ne regroupent pas les critères précités.

Unités urbaines au premier janvier 2020
Source : INSEE 2020



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.7.2. Les espaces urbanisés

D'un point de vue du bâti, un traitement a pu être réalisé grâce à un système d'information géographique afin de différencier le tissu urbain composé de constructions isolées ou peu groupées du tissu urbain plus compact où les constructions sont d'avantage agglomérées.

Pour cela, des tampons de 50 mètres de rayon ont été créés autour du bâti existant en 2021 (source BD Topo). Puis, les secteurs constitués par ces tampons ont été différenciés selon deux critères : les zones de plus de 5 hectares et celles de moins de 5 hectares. Ainsi, les groupements dont la taille est supérieure à 5 hectares peuvent être considérés comme des secteurs urbains constitués. A l'inverse, ceux de moins de 5 hectares peuvent être identifiés comme des secteurs bâtis isolés, voir du mitage d'espaces naturels.

Un second travail a été réalisé afin de délimiter, grâce aux orthophotos, les centres anciens des villages, constituant un tissu urbain particulier et facilement identifiable.

Ainsi, trois types de secteurs urbains peuvent être identifiés grâce à ces traitements :

- Les centres anciens très denses ;
- Les tissus urbains constitués ;
- Les constructions ou groupes de constructions isolées.

Ce traitement de base peut faire l'objet de précisions par la suite, afin d'identifier de façon plus fidèle les typologies de morphologies urbaines présentes sur le territoire.

Ainsi, de façon plus précise, on peut retrouver au sein du Pays de Fayence :

- Des cœurs de villages anciens,
- Des zones pavillonnaires et lotissements,
- Des hameaux constitués,
- Des collectifs de petite taille,
- Des constructions groupées consommatrices de grands espaces,
- Un tissu urbain libre et très diffus.

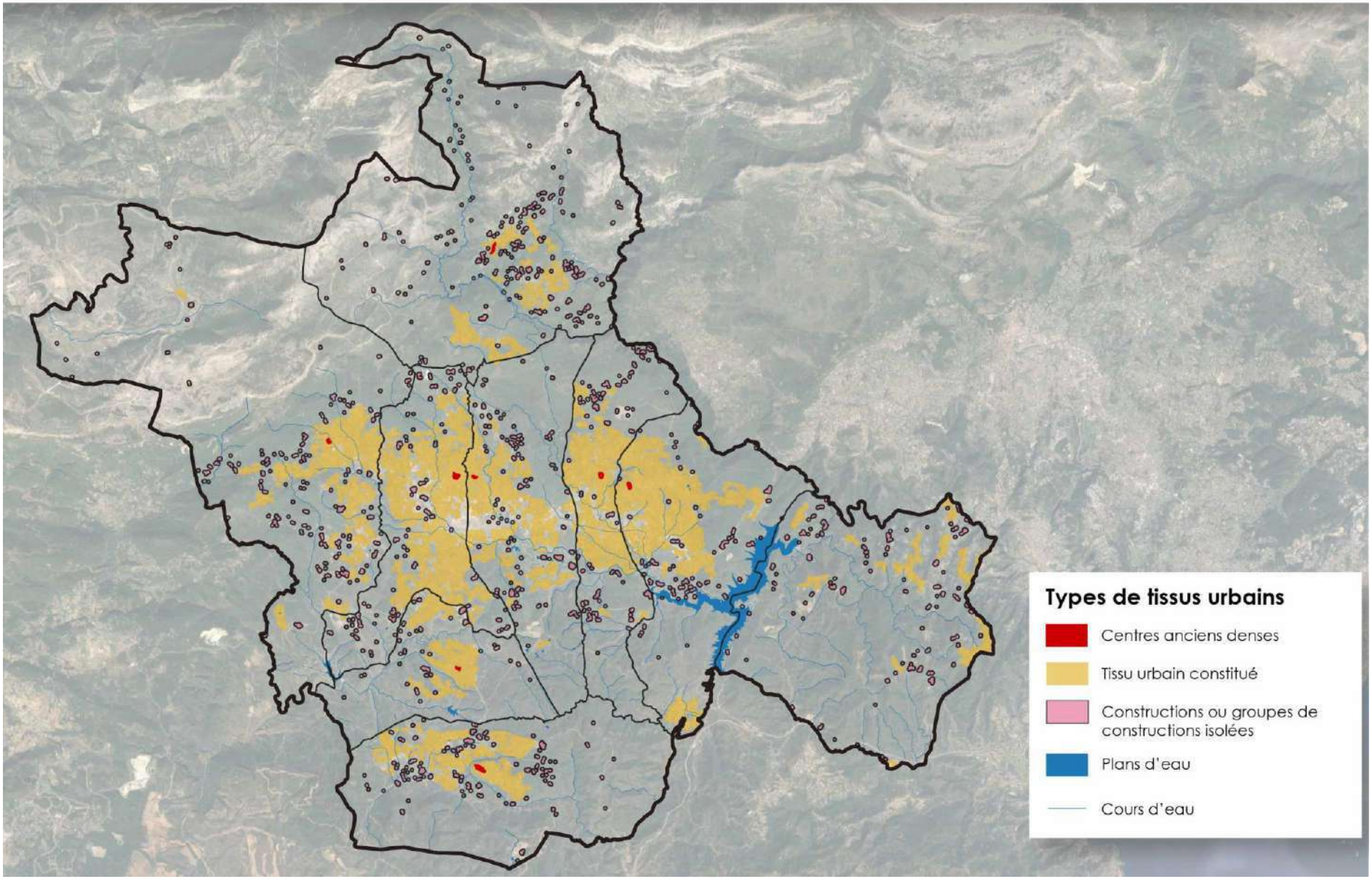
Au-delà de ces tissus urbains à vocation d'habitat, on peut retrouver des zones d'activités, notamment le long de la RD 562, ainsi que des secteurs dédiés aux activités et équipements publics.

Ainsi, la **morphologie urbaine du Pays de Fayence est complexe et résulte d'une agglomération de différents tissus urbains dont l'implantation diffère en fonction des années de construction**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Typologies de tissu urbain sur le Pays de Fayence

Echelle : 180 000 / Source : BD Topo 2021



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Type d'urbanisation	Architecture	Exemple	Photographie vue du ciel	Densité estimée	Fréquence
Centre des villages anciens	Maison de villages typiques de l'arrière-pays varois R+2 à R+4 	***Village de Mons***		Environ 100 bâtiments par hectare	*8 centres anciens sont identifiés (la commune de Tanneron ne possédant pas de tissu urbain de ce type)*
Zones pavillonnaires et lotissements	Pavillon individuel implanté sur des terrains arborés, souvent agrémentés d'une piscine R0 à R+1 	***Domaine du Chevalier, Tourettes***		Environ 6 bâtiments par hectare	*Ce mode d'urbanisation est très fréquent sur le territoire. Il s'organise à proximité des centres anciens, des zones d'activités et des axes routiers principaux.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Hameaux constitués	Maisons individuelles de différents styles R0 à R+1 	***Belluny, Tanneron***		Environ 8 bâtiments par hectare	*Ces hameaux sont souvent constitués d'anciennes constructions implantées depuis plusieurs dizaines d'années pour des raisons stratégiques (routes, crêtes, cours d'eau) et auxquelles se sont peu à peu greffés de nouveaux bâtiments. On en trouve peu, principalement localisés au sein des espaces naturels.*
Collectifs de petites tailles	Petits immeubles mitoyens dans le style provençal R+3 environ 	***Chemin de la Garelle, Fayence***		Environ 14 bâtiments par hectare, avec une densité de logements bien supérieure	*Ce type d'urbanisation reste assez rare sur le territoire du Pays de Fayence. On les retrouve à proximité des secteurs dynamiques centraux.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Constructions plus ou moins groupées, consommatrices de grands espaces	Maisons individuelles implantées dans des espaces boisés, peu perceptibles depuis la route, souvent agrémentés d'une piscine R0 à R+1 	***Le Roche Taillée, Fayence***		Environ 2 bâtiments par hectare	*Ces types de tissus sont très présents sur le territoire. En retrait des centres urbains, ils sont localisés au cœur d'espaces naturels.*
Tissu urbain libre et très diffus	Maisons individuelles isolées, difficilement accessibles et entourées d'espaces naturels souvent boisés.	***Piste de la Culasse, Bagnols-en-Forêt***		Moins d'un bâtiment par hectare	*Ce type d'urbanisation ponctuel est assez fréquent sur le Pays de Fayence. Ce mitage a lieu à proximité d'axes routiers secondaires, voire de pistes.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Zones d'activités et équipements	Zone d'activités Vincent, Montauroux		Entre 1 et 4 bâtiments par hectare, fonction de la taille de ces derniers	*Les zones d'activités sont nombreuses sur le territoire. Leurs particularités seront détaillés dans un chapitre dédié.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

L'analyse menée ici permet de démontrer la **forte proportion de constructions individuelles à usage d'habitation**. En effet, les collectifs sont très peu nombreux, ce qui **peut poser des problèmes concernant l'accession à la propriété** des ménages les plus modestes ou des primo-accédant, qui ne peuvent prétendre à l'achat d'une villa.

Ces maisons individuelles, et notamment les constructions les moins groupées, **posent aussi problème d'un point de vue de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. En effet, leur implantation au cœur de ces espaces, visant à rechercher une forme de tranquillité et des vues plus agréables, contribue à miter les secteurs préservés. De plus, elles **exposent davantage les populations au risque incendie** puisque les villas sont entourées d'espaces boisés, augmentant de fait les nécessités de moyens de protection.

Enfin, ce modèle pose question concernant l'entretien des larges parcelles de jardins privatifs, souvent agrémentés de pelouse ou de plantation d'ornement. Cette problématique, liée à celle du remplissage et de l'entretien des piscines individuelles, contribue à **renforcer les tensions déjà existantes sur la ressource en eau.**

Une véritable réflexion devra alors être menée, au sein du PAS et du DOO, afin d'anticiper les possibles mutations des tissus urbains dans un objectif de **maintien de la qualité de vie mais aussi de durabilité dans le temps du modèle**.

3.7.3. Les espaces de plaines

Les **paysages de plaines sont présents sur le Pays de Fayence**. Originellement utilisés à des fins agricoles, ces espaces ont logiquement été utilisés afin d'installer les axes de communication mais aussi les activités nécessitant de larges emprises au relief limité, telles que les zones d'activité. L'urbanisation, qui s'est d'abord effectuée à proximité immédiate des centres anciens, s'est par la suite étendue sur ces plaines, où les implantations de bâtiments étaient plus simples et où les routes étaient plus facilement accessibles.

Ainsi, la plaine agricole est peu à peu grignotée par les nouvelles constructions, dégradant de fait les paysages existants mais restreignant aussi le potentiel agricole du territoire.

En effet, au-delà de sa richesse concernant les ressources agricoles, la plaine revêt un intérêt certain concernant la qualité paysagère du Pays de Fayence. Les vues sont nombreuses depuis les différents versant et les villages perchés, nécessitant une attention particulière lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le maintien de cette qualité paysagère mais aussi de la richesse agricole propre au Pays de Fayence dépendra donc de la réglementation concernant les formes d'urbanisation autorisées au sein des zones urbaines (et leur traitement esthétique notamment), **mais aussi du soutien donné à la filière agricole** afin de lutter contre la dépréciation du foncier sur ces terres.

3.7.4. Les zones d'activités

Les zones d'activités présentes sur le territoire de la Communauté de Communes sont au nombre de quatorze. Elles sont principalement localisées sur les communes de Montauroux, Tourrettes et Callian.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Zone d'activité	Photographie aérienne	Photographie	Description
ZA La Bégude – Seillans			- Petite zone d'activités au sud du centre, - Activités variées (artisanales, matériaux, garage) - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces agricoles et d'espaces naturels boisés.
ZA des Quatre Chemins de Saint-Paul – Fayence			- Petite zone d'activité en milieu urbain, - Activités de transports, - Le long de la RD4, - A proximité d'espaces urbains à usage d'habitation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ZA Cambarras – Tourrettes			- Zone d'activités de taille moyenne, - Activités diverses (construction, garages, ameublement), - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces agricoles principalement.
ZA La Lombardie - Tourrettes			- Zone d'activités de taille importante, - Activités diverses (automobile, bâtiments, logistique), - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces agricoles et naturels boisés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ZA Les Terrassonnes - Tourettes			- Petite zone d'activités, - Activités diverses (garage, matériel électrique, piscines, restauration), - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces à usage d'habitation.
ZA Les Mercuriales – Tourrettes			- Zone d'activités de taille importante, - Activités diverses, principalement basées autour du commerce et du service. - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces résidentiels et d'espaces agricoles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ZA Les Muriers – Callian			- Zone d'activités de petite taille, - Activités diverses (restauration, automobile, commerce), - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces principalement agricoles.
ZA La Grande Vigne – Callian			- Zone d'activités de taille moyenne, - Activités diverses (automobiles, bâtiments, restauration), - Des deux côtés de la RD 562, - A proximité d'espaces agricoles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ZA du Haut Plan – Callian			- Zone d'activités de taille importante, - Activités diverses (restauration, commerces, automobile), - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces agricoles.
ZA Vincent – Montauroux			- Zone d'activités de taille importante, - Activités diverses (restauration, commerces), - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces agricoles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ZA L'Apier – Montauroux			- Zone d'activités de taille moyenne, - Activités diverses (construction, matériaux, automobile), - En retrait de la RD 562, - A proximité d'espaces naturels et d'autres zones d'activités.
ZA Fondurane - Montauroux			- Zone d'activités de taille moyenne, - Activités diverses (restauration, automobile), - En retrait de la RD 562, - A proximité d'espaces naturels boisés.

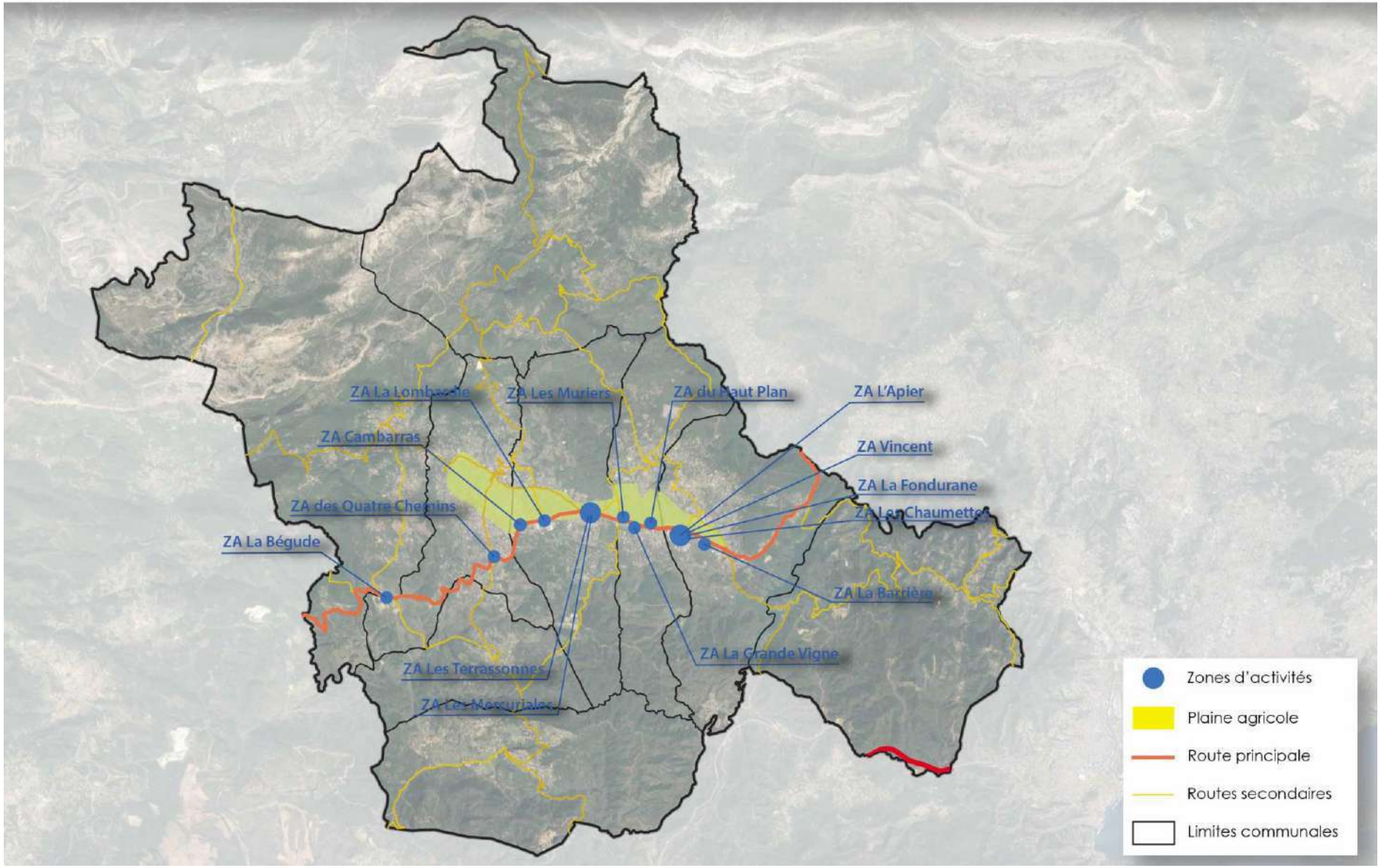
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ZA Les Chaumettes - Montauroux			- Zone d'activités de petite taille, - Activités diverses (restauration, commerces, automobile), - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces résidentiels et d'autres zones d'activités.
ZA La Barrière - Montauroux			- Zone d'activités de taille moyenne, - Activités diverses (restauration, commerces), - Le long de la RD 562, - A proximité d'espaces naturels boisés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Localisation des zones d'activités

Echelle 250 000 - Source : BD Topo 2021



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Les quatorze zones d'activités présentes sur le territoire de la Communauté de Communes sont importantes car **vecteur d'un dynamisme économique certain pour le Pays de Fayence.**

Il convient cependant de souligner, d'un point de vue de morphologie urbaine, l'impact possible de ces secteurs.

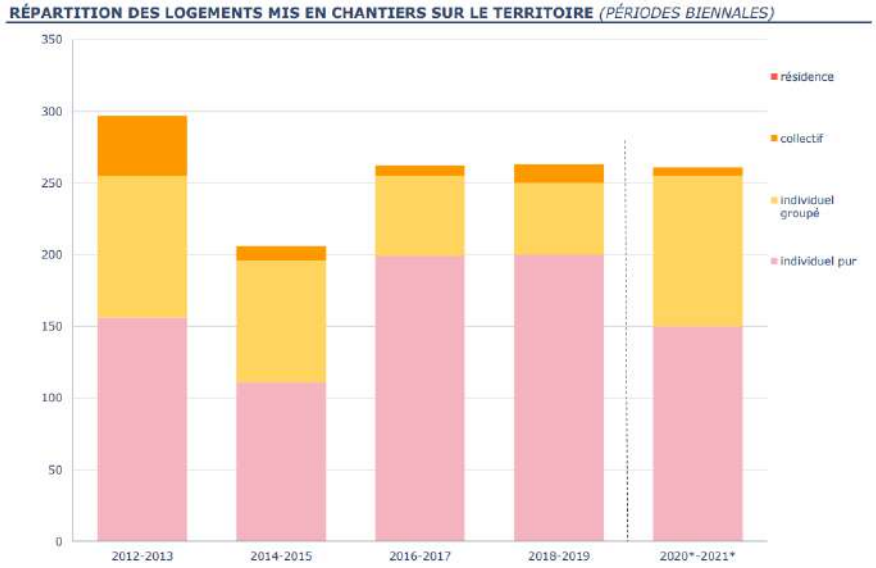
En effet, les zones d'activités peuvent dégrader le paysage et les formes urbaines en place. Cet impact peut être d'autant plus fort que ces zones sont situées le long d'un axe routier principal et souvent positionnées en entrée de ville. Ainsi, **leur intégration dans le paysage se doit d'être soignée.** La Communauté de Communes s'investit en ce sens, grâce à l'installation de panneaux unifiés sur l'ensemble du territoire, annonçant la dénomination de la zone d'activités ainsi que les commerces qui le composent.

Au-delà de l'impact paysager, les zones d'activités sont localisées, pour la majeure partie, à proximité d'espaces agricoles, sur la plaine. Leur agrandissement nécessiterait donc obligatoirement une consommation de ce foncier dédié à l'agriculture, limitant la ressource du Pays de Fayence dans ce domaine. Un encadrement de ces possibles extensions est donc à prévoir, afin **d'assurer la cohabitation entre zones d'activités, espaces résidentiels et terres agricoles sur la plaine.**

Leur potentiel agrandissement pourrait aussi se répercuter sur les problématiques de déplacements liés à l'étalement urbain et à la concentration des activités sur la plaine. Ce sujet appelle donc à l'établissement d'une stratégie précise sur le sujet.

3.7.5. Les nouvelles constructions résidentielles

L'AUDAT Var a effectué une analyse des nouveaux logements mis en chantiers au cours des 10 dernières années. Les logements individuels dominent, avec un retard marqué du collectif. On observe cependant une par importante de logements individuels groupés, qui peuvent correspondre à une volonté de densification adaptée aux caractéristiques urbaines et paysagères locales.



- **Un tissu urbain plus dense sur la zone de plaine au centre du territoire, avec concentration des bâtiments et des activités,**
- **Une présence de centres urbains denses, constitués par les vieux villages, d'espaces urbains constitués plus ou moins denses et de constructions ou groupes de constructions isolés.**
- **Un espace de plaine central qui regroupe les zones agricoles ainsi que les zones d'activités et induit une nécessité de vigilance accrue concernant leur possible développement. La requalification de ces zones devra alors être prioritaire avant d'envisager de nouveaux aménagements**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.8. Le patrimoine historique et culturel

3.8.1. Le patrimoine inscrit ou classé

3.8.1.1. Protection des monuments et des sites

Le patrimoine peut être préservé par la mise en place de protections réglementaires. Ces **protections peuvent concerner, de façon très ciblée, des monuments historiques et les sites patrimoniaux remarquables.** Elles s'appliquent alors à un ou des bâtiments précis, identifiés de façon détaillée. La réglementation associée à leur protection est édictée aux articles L. 611-1 à L. 650-3 du Code du Patrimoine.

Les protections peuvent aussi concerner de façon plus large les sites, entendus comme des espaces naturels ou bâtis de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Ainsi, il est possible de protéger différents types de patrimoine (massifs forestier, villages, trait de côte…). La réglementation associée à leur protection est édictée aux articles L. 341-1 à L.341-5-2 du Code de l'Environnement.

3.8.1.2. Inscription et classement

D'après le ministère de la culture, un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

La procédure peut être à l'initiative des services de l'État (DREAL, UDAP), de collectivités, d'associations, de particuliers... L'inscription est prononcée par arrêté du Ministre en charge des sites. En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné), de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

Cette distinction se retrouve concernant les monuments historiques. Ainsi, sont inscrits « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation » tandis que sont classés « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». Depuis le 25 février 1943, un périmètre de 500 m autour de tout monument historique est mis en place, afin de contrôler les travaux effectués.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 - SRU, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

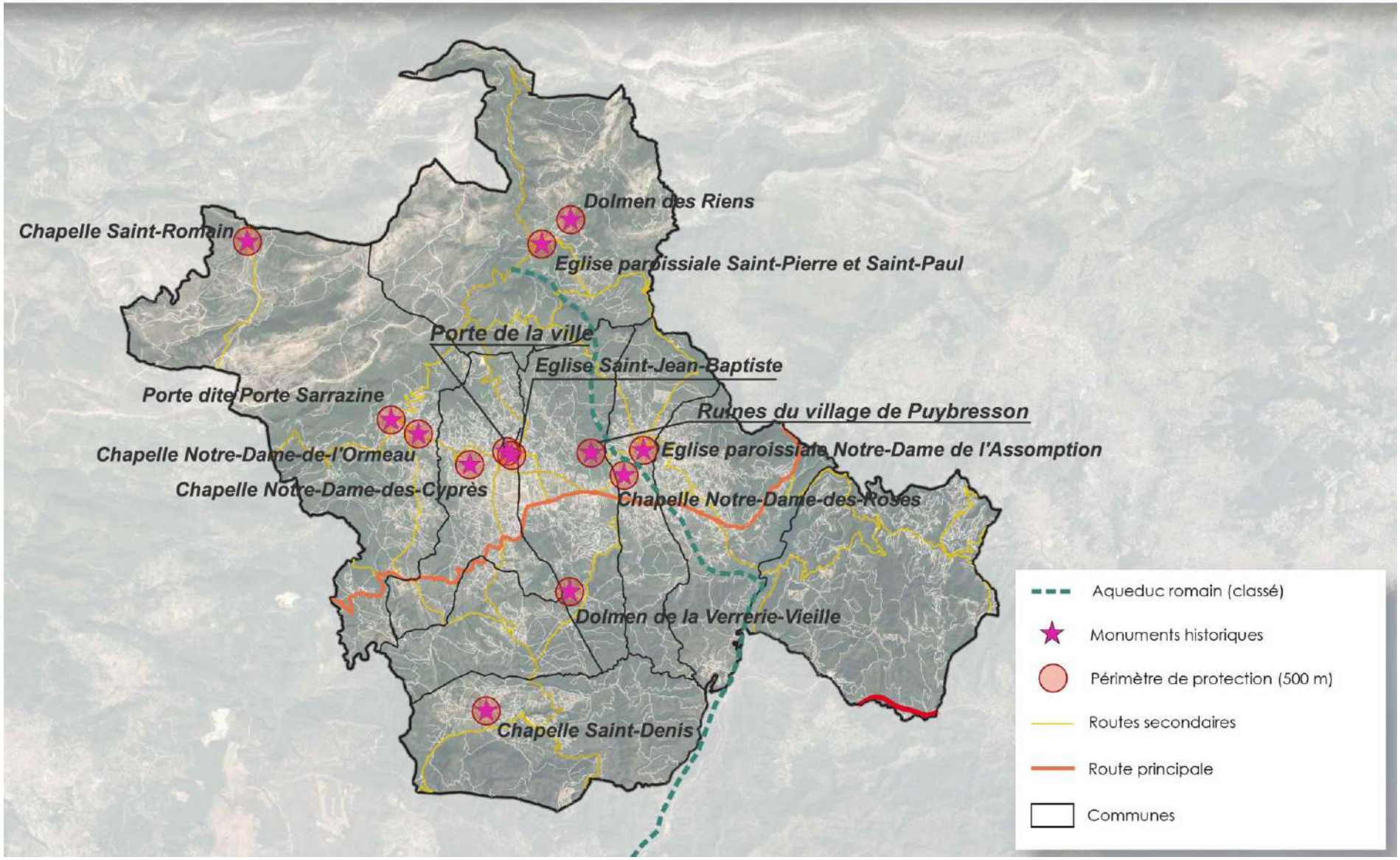
3.8.1.3. Les monuments historiques au sein de la CCPF

Communes	Monuments	Type de protection	Date
Seillans	Chapelle Notre Dame de l'Ormeau	Inscrit	16/10/1930
	Chapelle Saint Romain	Inscrit	26/01/1978
	Porte Sarrasine	Classé	31/05/1912
Fayence	Chapelle Notre Dame des Cyprès	Inscrit	23/01/1968
	Église Saint Jean Baptiste	Inscrit	01/08/1967
	Porte de la ville	Inscrit	27/01/1926
Tourrettes	Ruines du village de Puybresson	Inscrit	30/12/1980
	Dolmen de la Verrière Vieille	Inscrit	03/11/1987
Callian	Chapelle Notre Dame des Roses	Inscrit	28/12/1984
	Église Notre Dame de l'Assomption	Inscrit	23/06/2014
Mons	Dolmen de Riens	Inscrit	22/02/1988
	Église de St-Pierre et St-Paul	Inscrit	28/03/1991
Bagnols-en-Forêt	Chapelle Saint-Denis	Inscrit	15/05/1974
Callian – Montauroux – Tourrettes – Mons	Aqueduc antique de Fréjus	Classé	12/07/1886

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Monuments historiques sur le Pays de Fayence

Echelle : 250 000 - Source : data.culture.gouv



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024


https://monumentum.fr/chapelle-saint-romain-pa00081733.html





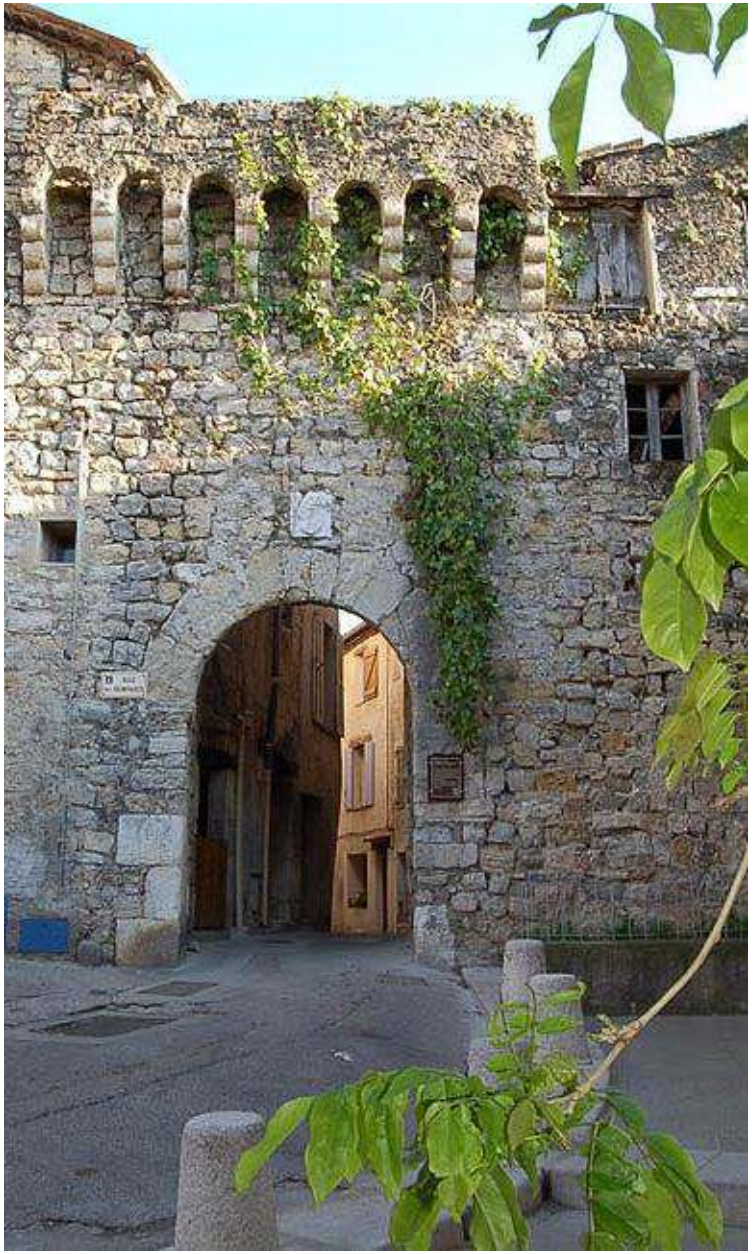




https://fr.wikipedia.org/wiki/Dolmen_des_Riens

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



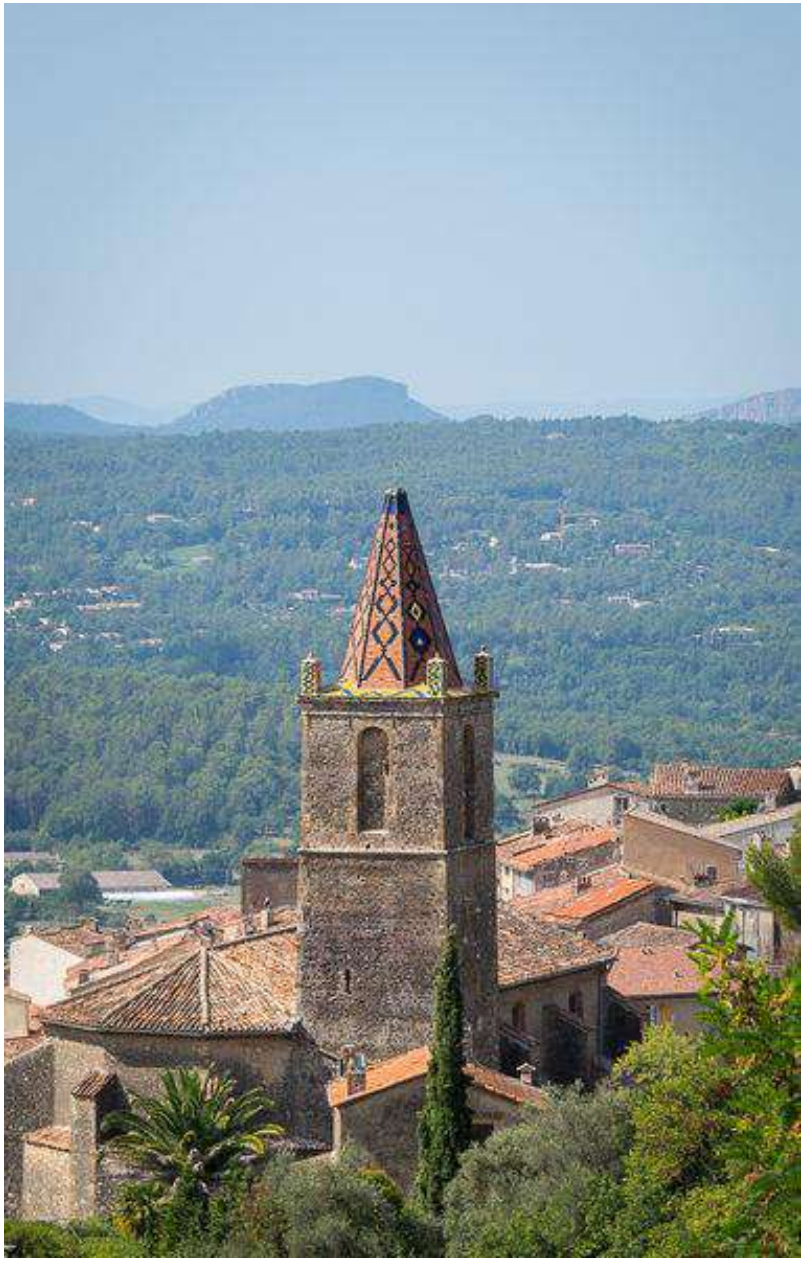






https://monumentum.fr/dolmen-verrerie-vieille-pa00081760.html

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024





https://fr.wikipedia.org/wiki/Dolmen_des_Riens



https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89glise_Saint-Pierre-et-Saint-Paul_de_Mons-en-Laonnois



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.8.1.4. Les sites classés et inscrits au sein de la CCPF

Deux sites classés recoupent le territoire de la Communauté de Communes. Le premier se situe à l'extrémité sud de la commune de Tanneron. Il s'agit du massif de l'Estérel Oriental (93C00002), situé au sud de la Communauté de Communes, et qui englobe, sur une surface limitée d'environ 30 hectares, une partie du territoire de Tanneron, jusqu'à l'autoroute. Ce site, classé le 3 janvier 1996, est classé comme monument naturel.



Massif de l'Estérel, Site d'Estérel Côte d'Azur

Un second site classé, dont le périmètre est réduit, concerne les blocs de pierres attenant à la porte Sarrasine à Seillans (93C83038). Ce site, classé depuis le 11 mars 1963, est considéré comme un monument naturel.

A proximité de la Communauté de Communes, on retrouve le site classé des Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts (93C06046), localisé 6,3 km à l'Est de Mons. On retrouve aussi, 2,3 km plus au nord, le village de Bargème (93C83039).



Blocs de pierre attenant à la Porte Sarrasine

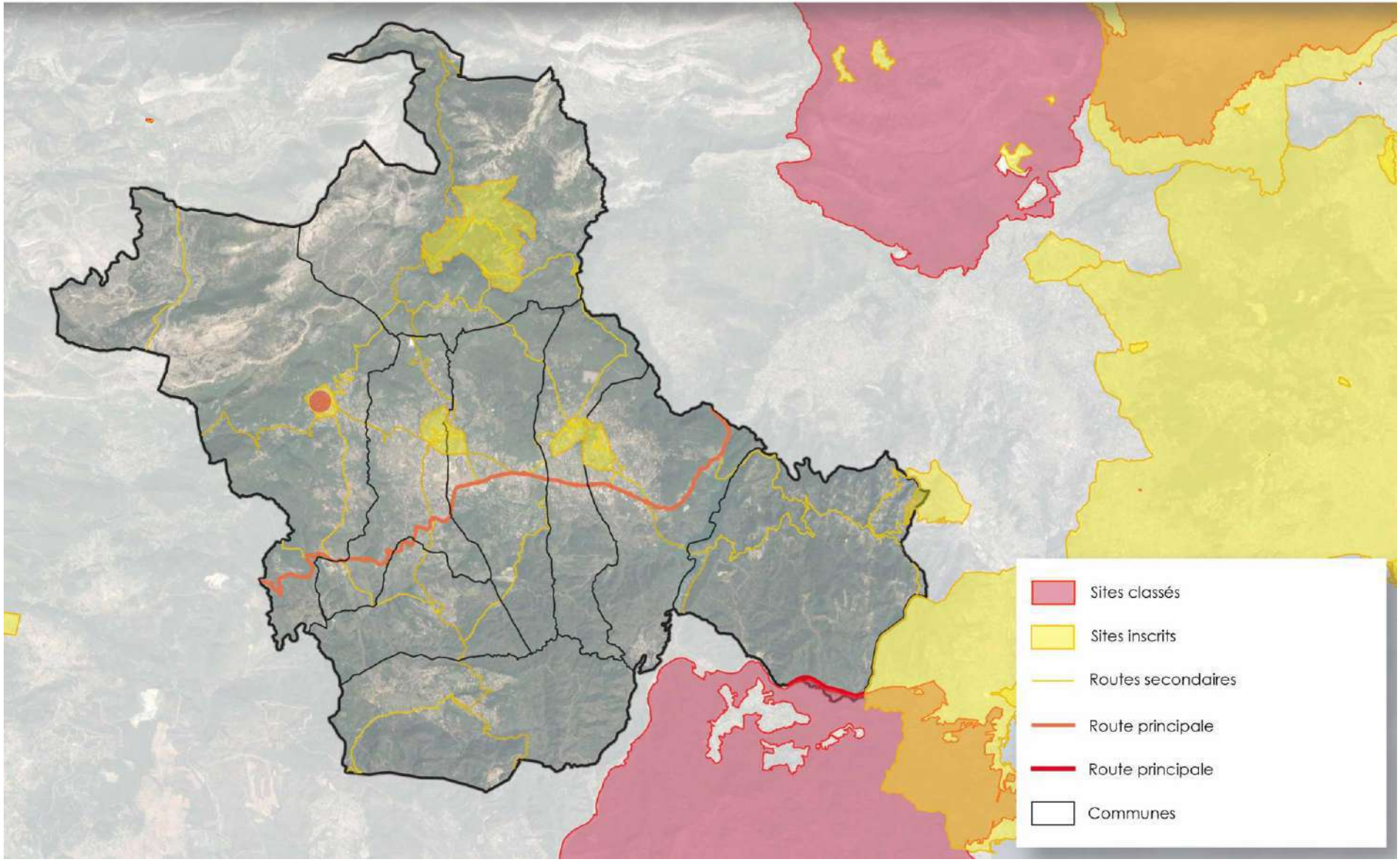
On retrouve aussi **plusieurs sites inscrits, répertoriés sur l'ensemble de la Communauté de Communes**. Ils sont au nombre de six, et concernent la protection des vieux villages et de leurs abords, caractéristiques de l'arrière-pays varois et constituant un patrimoine à préserver. Seuls les villages de Saint-Paul-en-Forêt et de Bagnols-en-Forêt ne sont pas concernés par ces inscriptions.

Commune	Site inscrit	Date d'inscription
Mons	Village de Mons et ses abords	01/08/1974
Seillans	Village de Seillans et ses abords	26/09/1967
Fayence et Tourrettes	Ensemble formé par les villages de Fayence et de Tourrettes	10/05/19673
Callian	Village de Callian et ses abords	26/09/1967
Montauroux	Village de Montauroux et ses abords	26/09/1967
Tanneron (extrémité Est)	Village d'Auribeau-sur-Siagne et ses abords	18/09/1973

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Sites classés et inscrits sur le Pays de Fayence

Echelle : 250 000 - Source : DREAL PACA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024


Mons


Callian


Montauroux


Tourrettes


Seillans


Fayence


Auribeau-sur-Siagne

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.8.2. Le patrimoine vernaculaire

Au-delà du patrimoine identifié réglementairement et bénéficiant de mesures de protection propres, il existe sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de **nombreux éléments de patrimoine qui représentent la richesse et l'histoire du Pays de Fayence.**

Ces éléments, souvent architecturaux, sont **localisés pour la plupart dans les centres anciens, et sont témoins du mode de vie provençal traditionnel d'autrefois** (lavoirs, fours, dolmens, fontaines…). Certains de ces éléments sont aussi **liés au patrimoine architectural religieux** (églises, chapelles, oratoires, calvaires).

Il représente à la fois un vecteur d'attractivité pour les visiteurs, qui recherchent l'authenticité des villages varois, mais aussi une richesse historique qu'il convient de préserver.

Etablir un inventaire précis de ces éléments de patrimoine vernaculaire semble difficile étant donné leurs particularités propres. Il convient cependant d'adopter des stratégies individuelles d'identification lors des possibles opérations d'aménagement afin de les préserver en fonction de leur intérêt patrimonial.

Un recensement non exhaustif permet de mettre en évidence certains monuments illustrés ci-contre et ci-dessous.


Chapelle Notre-Dame-de-Pitié, Mons


Fontaine de la Siagnole, Bagnols-en-Forêt


Fontaine « la plus louancho fouan », Mons

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024


Lavoir du Boudoura, Tourrettes © Nico Gomez


Chapelle Saint-Barthélémy, Montauroux


Fontaine de la Cascade, Callian


Fontaine du Thouron, Seillans

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.8.3. *Le patrimoine archéologique*

Le Code du Patrimoine permet d'établir, commune par commune, des **zones dites de « présomption de prescription archéologique**. Ainsi, ces zones sont **délimitées par une compilation de plusieurs données issues de la carte archéologique**, puis les périmètres et dispositions particulières sont précisées au sein d'un arrêté préfectoral.

Dans ces zones de présomption de prescription archéologique, le préfet de région doit être saisi dans le cadre :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers *"lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage*".

La Communauté de Communes du Pays de Fayence regroupe 5 zones de ce type sur son territoire :

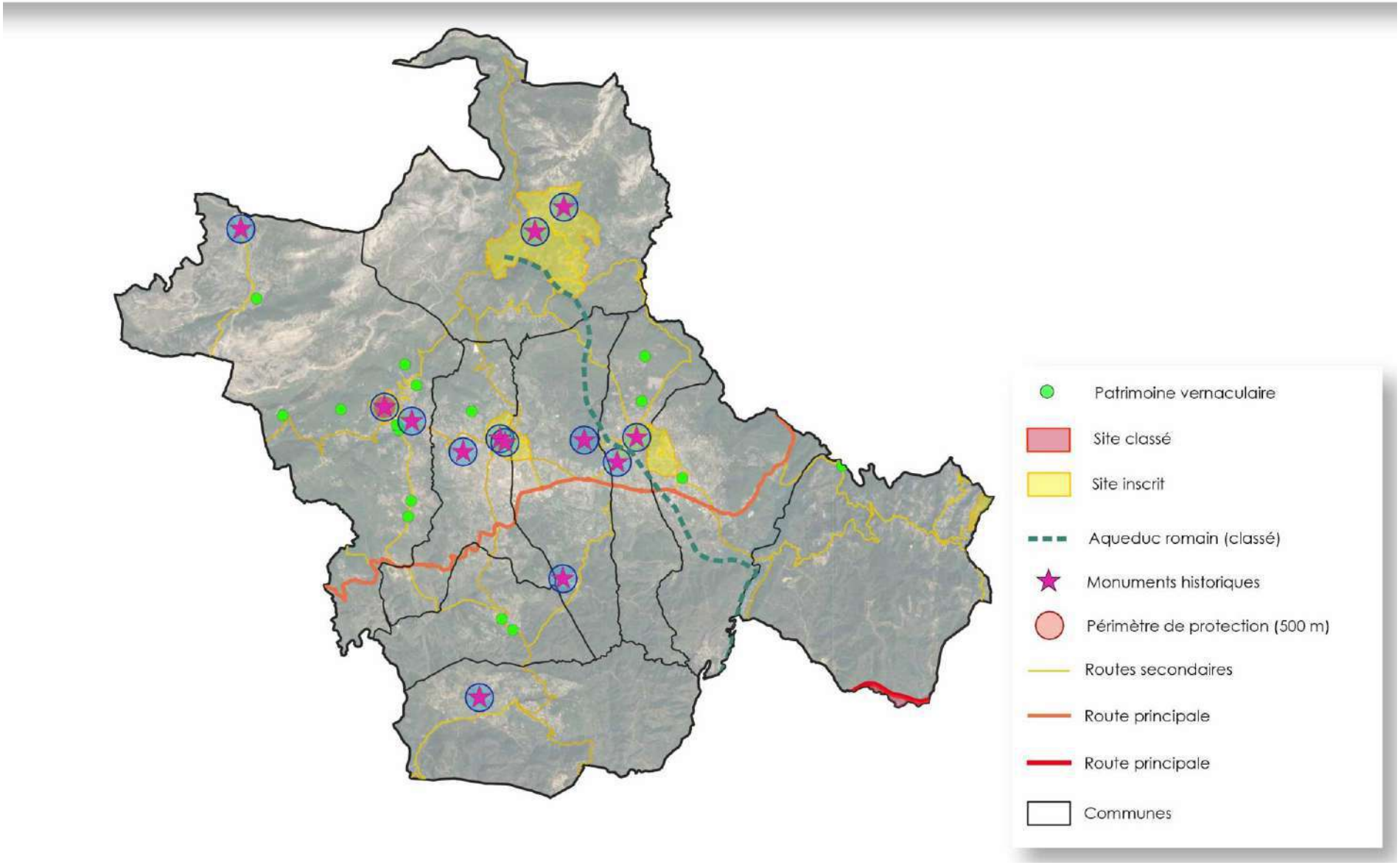
- Fayence (arrêté du 29 avril 2005),
- Bagnols-en-Forêt (arrêté du 12 juillet 2011),
- Callian (arrêté du 29 avril 2005),
- Montauroux (arrêté du 29 avril 2005),
- Mons (arrêté du 4 février 2010).

- **Plusieurs monuments historiques répartis sur le territoire, nécessitant une mise en valeur mais aussi une protection accrue,**
- **Plusieurs sites inscrits correspondant aux vieux villages, marqueurs de l'identité provençale,**
- **L'existence d'un patrimoine vernaculaire riche, témoin de l'histoire de la Communauté de Communes,**
- **Des enjeux archéologiques à prendre en compte.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Patrimoine du le Pays de Fayence

Echelle : 250 000 - Source : data.culture.gouv, DREAL PACA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

3.9. La consommation foncière passée

3.9.1. L'occupation du sol

L'analyse de la consommation foncière peut s'effectuer grâce au **croisement de différentes bases de données d'occupation du sol**. Ces bases de données sont utiles pour dégager une tendance générale d'évolution et identifier les espaces en tension. Cependant, étant données leurs dates de parution et le manque de données récentes dû à la durée de traitements des informations, elles ne peuvent, à elles seules, permettre d'établir un état des lieux fidèle de la consommation d'espaces passée.

Ici, les études ont porté sur la comparaison entre les occupations du sol en 2014 et 2006 et les occupations du sol en 2019 (BD OccSol), ces bases de données étant facilement mobilisables conjointement du fait des champs identiques utilisés pour déterminer l'occupation du sol sur chacun des espaces.

Le croisement de ces bases de données en format SIG ont permis de quantifier l'espace consommé durant ces années, mais aussi de localiser les nouvelles poches d'urbanisation. Ce travail permettra également d'identifier les secteurs porteurs d'enjeux particuliers, soit en termes de structuration de l'urbanisation, soit du point de vue de la protection de milieux sensibles.

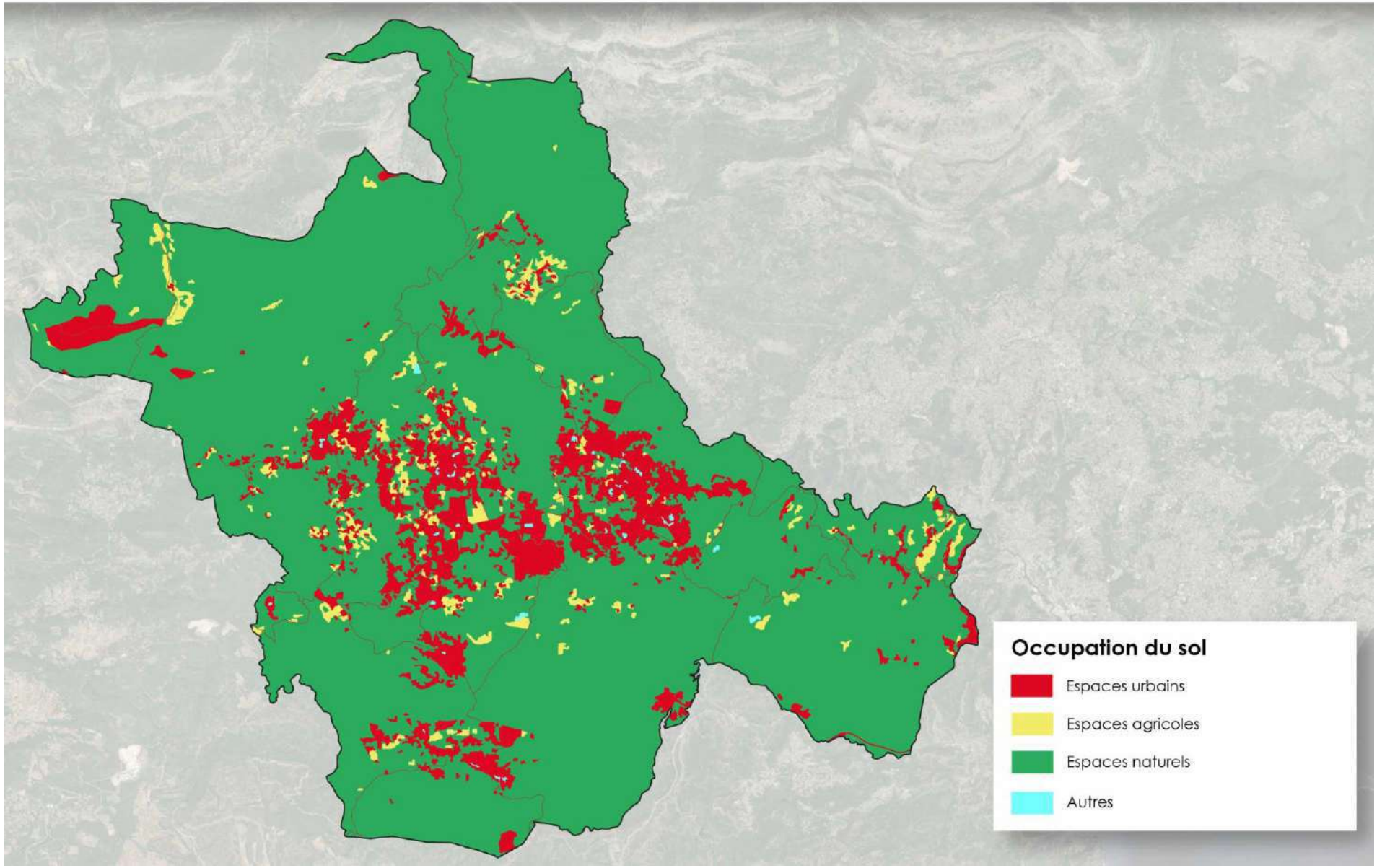
Pour ce faire, et d'un point de vue plus technique, les champs contenus dans chacune des couches ont été regroupés afin de constituer 4 ensembles généraux, plus simples à comparer par la suite, qui sont décrits dans le tableau ci-après.

Espaces urbains
Aéroports
Décharges
Equipements sportifs de loisirs
Espaces de bâti diffus et autres bâtis
Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés
Tissu urbain continu
Tissu urbain discontinu
Zone d'activité et d'équipements
Espaces agricoles
Arboriculture
Oliveraies
Pelouse et pâturages naturels
Terres arables
Vignobles
Zones à forte densité de serres
Territoires principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation (item disponible uniquement dans la BD OccSol de 2019)
PAPAM (item disponible uniquement dans la BD OccSol de 2019)
Espaces naturels
Autres zones humides intérieures
Cours et voies d'eau
Forêt et végétation arbustive en mutation
Forêts de conifères
Forêts mélangées
Forêts de feuillus
Landes et broussailles
Maquis et garrigues
Plans d'eau
Prairies
Roches et sols nus
Végétation clairsemée
Autres
Extraction de matériaux
Chantiers (item disponible uniquement dans la BD OccSol de 2019)
Espaces ouverts urbains

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Occupation du sol simplifiéeen 2014 sur la CCPF

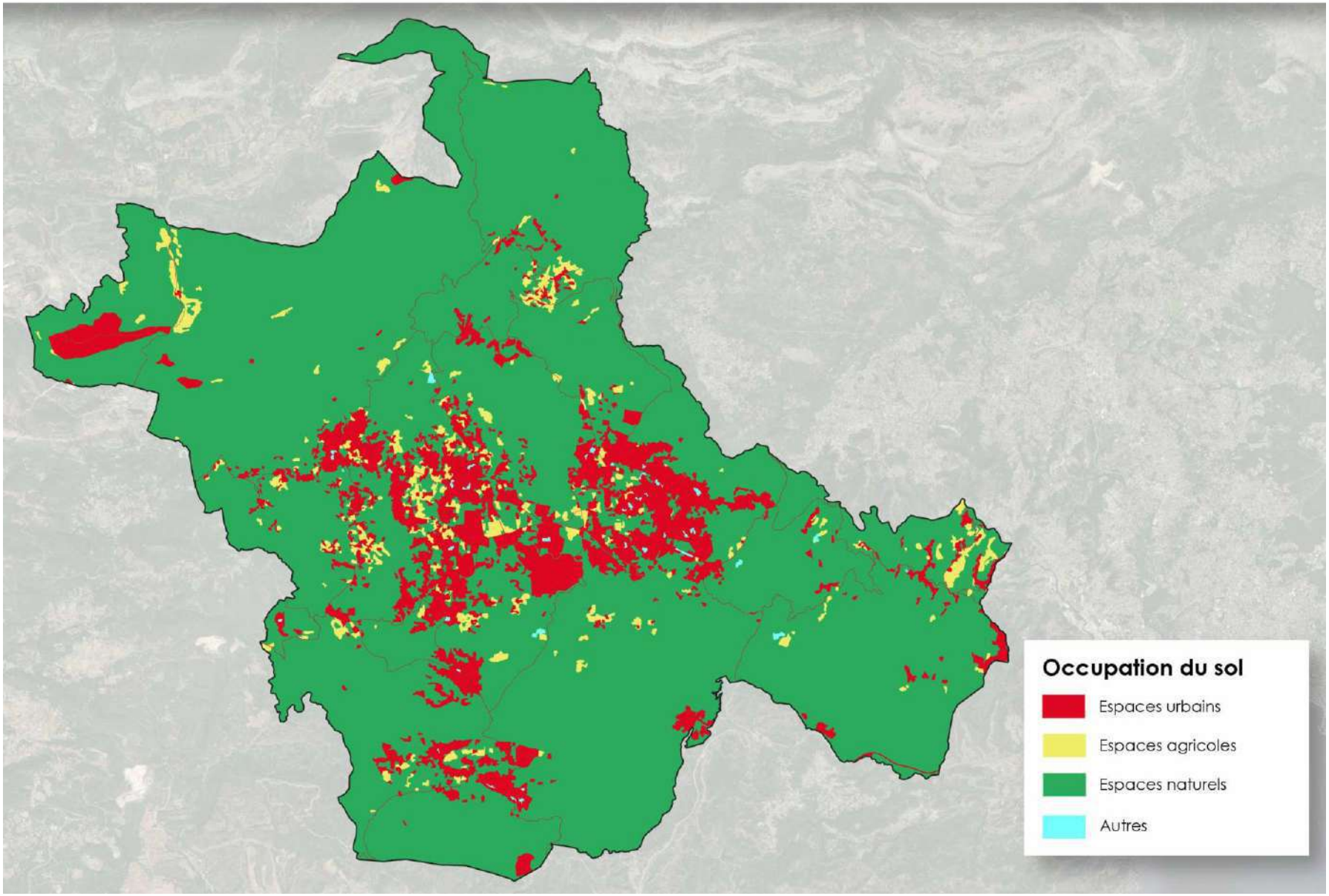
Source : BD OccSol 2014



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Occupation du sol simplifiéeen 2019 sur la CCPF

Source : BD OccSol 2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Un second traitement a permis d'identifier les espaces urbains présents au sein de la base de données OccSol de 2019 mais non présents sur celle de 2014, témoins par conséquent d'une urbanisation nouvelle effectuée au cours des 5 années.

Cette différence a aussi été effectuée concernant les espaces agricoles et naturels, le résultat étant moins fiable car l'identification différenciée des espaces agricoles et naturels n'est pas toujours fidèle à la réalité du territoire (des espaces classés naturels en 2014 puis agricoles en 2019 étaient en réalité déjà agricoles en 2014, mais n'avaient pas été différenciés du fait des moyens techniques moins développés). Ainsi, il est plus intéressant de fixer la comparaison sur les espaces urbains d'un côté et les espaces naturels et agricoles de l'autre, afin d'identifier les dynamiques de consommation de l'espace en œuvre.

Les traitements effectués ont amené aux résultats suivants :

	2014 (ha)	2019 (ha)	Différence (ha)
Espaces urbains	4640,56	4814,72	+ 174
Espaces agricoles	1181,32	1181,25	- 0,07
Espaces naturels	34893,62	34712,65	- 181
Autres	80,72	87,61	+ 6,9
dont Espaces ouverts urbains	58,10	55,91	- 2,18
dont Extraction matériaux	22,62	22,62	0
dont Chantiers	x	9,07	+ 9

Ainsi, d'après les résultats obtenus, les espaces urbains auraient été augmentés de 174 hectares en 5 années, soit environ 34,8 hectares annuels. Ce chiffre doit être compris comme relevant de la consommation d'espaces, et non comme de l'artificialisation (dont le calcul est bien plus précis et s'effectue de manière plus fine).

Ce résultat peut permettre d'engager un raisonnement partant du principe que les dynamiques observées entre 2014 et 2019 se poursuivront pendant les cinq prochaines années, envisageant une consommation de 174 hectares d'espaces agricoles et naturels d'ici 2024.

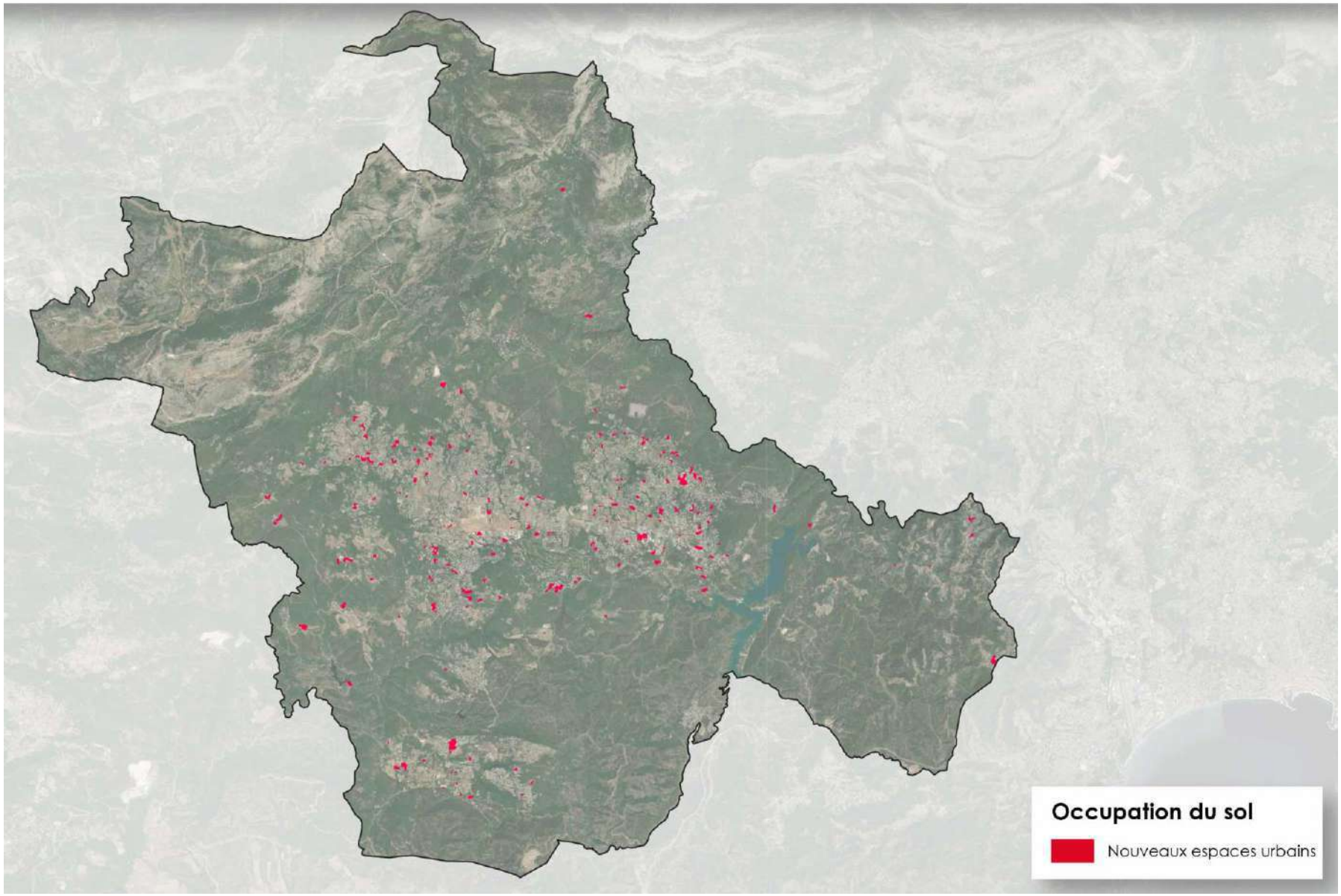
On observe cependant des tendances localisées. Ainsi, la plupart des espaces nouvellement consommés entre 2014 et 2019 sont principalement répartis au sein du tissu bâti de Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux. En effet, ces espaces sont les plus dynamiques et sont, de plus, traversés par la RD562, ce qui renforce d'autant plus l'attractivité.

La plupart des espaces consommés étaient d'anciennes terres agricoles ou friches, ce qui est confirmé par vérification sur photo aérienne de 2014. Ainsi, l'enjeu pour les années futures semble se fixer sur la préservation prioritaire de ces terres agricoles proches des zones urbaines, en fonction de leurs qualités et de leurs usages.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Nouvelle urbanisation entre 2014 et 2019

Source : BD OccSol 2014 et BD OccSol 2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Cette première analyse sur les dernières années (2014-2019) peut être complétée par la prise en compte des années précédentes, grâce à la base de données OccSol datant de 2006 et rendue disponible par le CRIGE PACA.

Ainsi, les mêmes traitements peuvent être appliqués à cette couche, permettant de dégager l'emprises des espaces urbains, agricoles et naturels de la même façon que pour les deux versions plus récentes. Les surfaces obtenues peuvent alors être comparées à la fois à l'occupation du sol en 2014, mais aussi à l'occupation du sol en 2019, donnant une vision globale de la quantité et du rythme de consommation des espaces naturels et agricoles.

Les résultats obtenus par ces traitements sont résumés dans le tableau suivant :

	2006 (ha)	2014 (ha)	2019 (ha)	Différence 2014 - 2019 (ha)	Différence 2006 - 2019 (ha)
Espaces urbains	4511,44	4640,56	4814,72	+ 174	+ 303,2
Espaces agricoles	1098,50	1181,32	1181,25	- 0,07	+ 82,8
Espaces naturels	35068,48	34893,62	34712,67	- 181	- 355,8
Autres	117,80	80,72	87,61	+ 6,9	- 30,2
dont Espaces ouverts urbains	*53,95*	*58,10*	*55,91*	*- 2,18*	*+ 1,9*
dont Extraction matériaux	*63,85*	*22,62*	*22,62*	*0*	*- 41,2*
–dont Chantiers	*x*	*x*	*9,0765*	*+ 9*	*+ 9*

Il convient de noter le manque de précision et les incertitudes liés à l'utilisation des données OccSol, notamment concernant les résultats portant sur les espaces agricoles et naturels pour lesquels la différenciation n'est pas optimale. Ainsi, les résultats concernant la reconquête agricole sont à nuancer largement.

Ainsi, si l'on se réfère aux chiffres avancés dans ce tableau, près de 300 hectares ont été consommés et nouvellement urbanisés entre 2006 et 2019, soit un rythme moyen de 23,3 hectares par an. Si l'on rapporte de la même façon la quantité d'espaces consommés entre 2014 et 2019, on obtient une consommation annuelle moyenne de plus de 34 hectares, signifiant une accélération de cette consommation et une pression croissante sur les ressources.

Ainsi, si l'on tente d'estimer au mieux la consommation d'espace passée entre 2009 et 2019 (dix dernières années pour lesquelles des données sont disponibles), le calcul suivant peut-être mis en place :

Consommation 2009 - 2019

Consommation 2009 - 2014 **+** Consommation 2014 - 2019

À estimer :

$= \frac{\text{consommation 2006-2014}}{\text{8 (années)}} \times 6$ = 174 hectares

$= \frac{129 \text{ ha}}{8} \times 6$

= 16,14 ha x 6

= 96,84 ha

96,84 hectares **+** 174 hectares

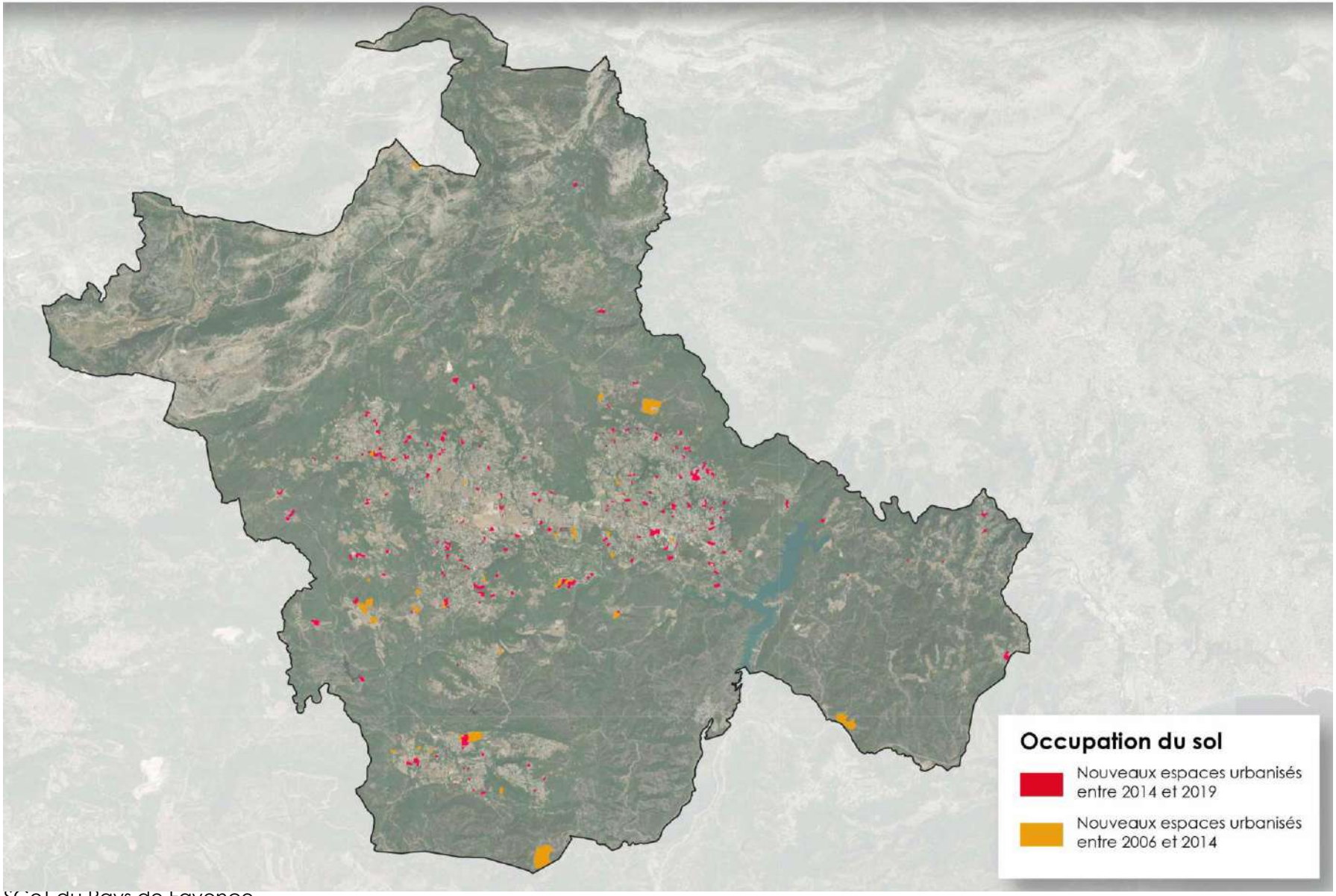
=

270,84 hectares (soit 27 ha/an)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Nouvelle urbanisation entre 2006 et 2019

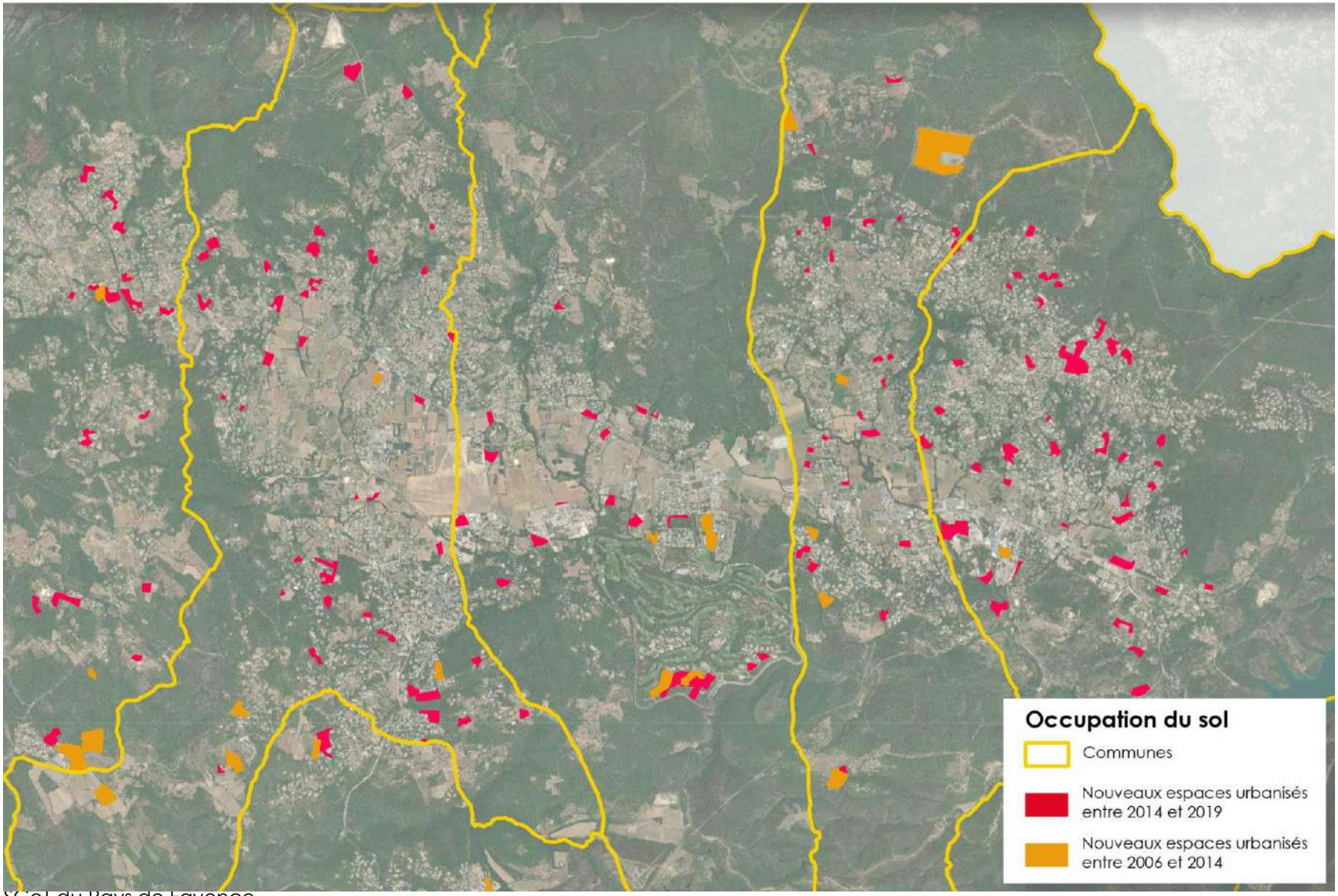
Source : BD OccSol 2014, BD OccSol 2006 et BD OccSol 2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Nouvelle urbanisation entre 2006 et 2019 (zoom)

Source : BD OccSol 2014, BD OccSol 2006 et BD OccSol 2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.9.2. Le portail de l'artificialisation

Le portail de l'artificialisation est un outil mis en place par le CEREMA afin d'anticiper la mise en œuvre des objectifs de limitation de consommation de l'espace et d'artificialisation des sols prévus au sein de la Loi Climat et Résilience. Cependant, il répertorie à ce jour uniquement les données concernant la consommation de l'espace, les données sur l'artificialisation des sols n'étant pas encore disponible sur l'ensemble des territoires.

Les résultats communiqués sur ce portail permettent d'obtenir des précisions concernant la répartition des consommations passées. Cependant, la méthode utilisée pour parvenir à ces résultats n'est pas clairement explicitée et les espaces nouvellement consommés ne sont pas représentés de façon spatialisée sur une carte.

Consommations sur la période 2009-2021 :

Commune	Surface consommée	Dont habitat	Dont activités	Part de surface totale
Bagnols-en-forêt	***345 822 m²***	*334 889*	*6 951*	***0,81 %***
Callian	***361 801 m²***	*340 397*	*14 811*	***1,42 %***
Fayence	***348 699 m²***	*323 750*	*10 798*	***1,26 %***
Mons	***18 612 m²***	*18 612*	*0*	***0,02 %***
Montauroux	***672 954 m²***	*559 324*	*91 285*	***1,81 %***
Saint-Paul-en-Forêt	***242 405 m²***	*197 489*	*25 000*	***1,19 %***
Seillans	***187 424 m²***	*150 794*	*24 389*	***0,21 %***
Tanneron	***159 234 m²***	*120 323*	*6 835*	***0,29 %***
Tourrettes	***228 779 m²***	*155 090*	*41 674*	***0,67 %***

Ainsi, d'après le portail de l'artificialisation des sols, 233,69 hectares ont été consommés sur la période 2009-2021 (soit 19,5 ha/an) sur l'ensemble des communes.

Ces données sont disponibles directement à l'échelle de la CCPF :

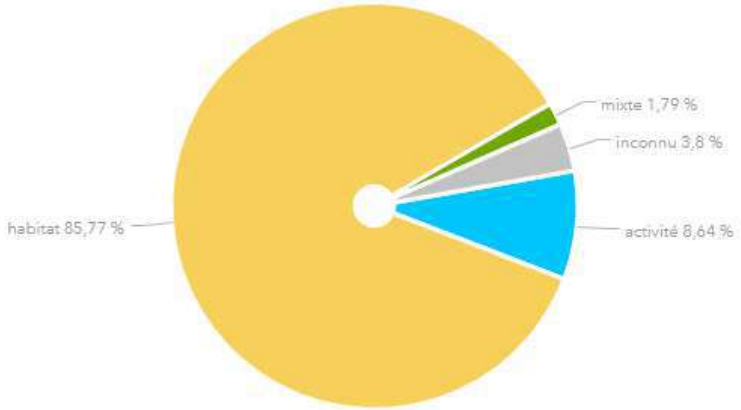
Année	Conso totale (ha)	Dont habitat (ha)	Dont activité (ha)	Dont mixte (ha)	Dont incconu (ha)
2010	***40,2***	*35*	*3*	*1*	*1*
2011	***40,2***	*35*	*3*	*1*	*1*
2012	***20,8***	*19*	*2*	*0*	*0*
2013	***18,9***	*16*	*1*	*0*	*2*
2014	***22,5***	*19*	*1*	*1*	*2*
2015	***19,6***	*17*	*2*	*0*	*1*
2016	***20,8***	*17*	*1*	*0*	*2*
2017	***13,3***	*12*	*2*	*0*	*0*
2018	***14,2***	*14*	*0*	*0*	*0*
2019	***13,7***	*13*	*0*	*0*	*0*
2020	***10,5***	*10*	*1*	*0*	*0*
2021	***21,7***	*14*	*8*	*0*	*0*

Le CEREMA fait donc état de **176 ha consommés sur la période 2011-2021 (soit 14,7 ha/an).** C'est cette période qu'il convient de retenir en vue de l'application des objectifs de la Loi Climat Résilience, et notamment de l'objectif de division par deux de la consommation passée.

Cependant, et afin de pouvoir apporter une analyse complémentaire plus fine et notamment de localiser les zones nouvellement consommées, l'analyse reposant sur les données OccSol du CRIGE réalisée reste pertinente.
Ainsi, même si **les données du portail de l'artificialisation restent pertinentes pour conserver une hétérogénéité des modes de calcul à une échelle plus large et appliquer les exigences de la Loi Climat et Résilience,** il est intéressant d'observer les résultats de cette analyse secondaire, notamment d'un point de vue cartographique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2021



- **Sur la période 2009-2019 (période de référence pour laquelle on dispose des données nécessaires), 176 hectares ont été consommés sur la Communauté de Communes.**
- **Cette consommation a principalement eu pour but de développer le secteur résidentiel.**
- **La déclinaison des exigences issues de la loi Climat et Résilience font donc état d'un maximum de 88 hectares consommés dans les dix prochaines années.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

4. Synthèse des enjeux dégagés

4.1. Les principaux enjeux sur le Pays de Fayence

L'attractivité du territoire

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence est caractérisé par une croissance démographique importante, expliquée notamment par la proximité du territoire avec plusieurs bassins de vie et l'autoroute, mais aussi par la qualité de vie qu'offrent les différentes communes.

Cette croissance démographique est majoritairement due à un solde migratoire important et se concentre principalement dans les communes centrales. Ainsi, le dynamisme est important sur ces mêmes communes, avec une prédominance du secteur du commerce, des transports et des services.

Le patrimoine local possède un intérêt certain, tant concernant les monuments et sites protégés réglementairement que les éléments de patrimoine vernaculaire.

Pistes de développement à privilégier :

- S'assurer des capacités à garantir la qualité de vie actuelle pour l'ensemble des populations actuelles et futures,
- Développer les infrastructures nécessaires au développement économique du territoire,
- Valoriser le patrimoine de façon durable.

Des secteurs porteurs à développer

Le secteur agricole présente aujourd'hui des potentialités importantes, notamment par l'existence de foncier fertile mais aussi car une demande importante doit être satisfaite sur le territoire. Ainsi, un Plan Agricole Territorial est actuellement mis en place pour valoriser les filières locales et garantir une commercialisation des denrées produites sur le Pays de Fayence.

Les équipements aujourd'hui présents sur le territoire sont de qualité et permettent globalement de répondre aux attentes et besoins de la population. Cependant, des manques sont observés concernant notamment l'offre scolaire au-delà du niveau collège et les équipements sportifs. Enfin, l'offre d'équipements touristiques pourrait être développée pour varier les activités proposées aux visiteurs.

Ce secteur touristique occasionne, notamment en période estivale, une forte augmentation de la population sur le territoire, impactant les consommations d'eau sur le territoire, la ressource étant déjà en tension.

Pistes de développement à privilégier :

- Poursuivre la politique ambitieuse en matière de soutien et de développement de l'activité agricole raisonnée, locale et durable,
- Envisager la possible implantation des équipements manquants sur le territoire et anticiper leur localisation,
- Penser un tourisme adapté aux tensions observées sur les différentes ressources.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Une structure urbaine propre au territoire

Les logements sont caractérisés par une taille importante, avec près de 40 % de ces-derniers comportent cinq pièces ou plus. La part des résidences secondaires est importante, représentant plus d'un quart des logements. Il convient aussi de noter la hausse des prix de l'immobilier, résultant d'une demande croissante sur le territoire, avec un prix moyen aux alentours de 3 700 euros.

Le tissu bâti est varié sur le territoire. On retrouve ainsi des centres urbains anciens plus denses, ainsi que des quartiers pavillonnaires ou les villas sont implantées sur des parcelles de jardin plus larges. Des zones d'activités sont implantées, principalement à proximité de la RD562, souvent non loin de terres agricoles exploitées.

Pistes de développement à privilégier :

- Favoriser une densification raisonnée au sein des enveloppes urbaines constituées,
- Valoriser le développement de nouvelles centralités dans les villages historiques grâce à la reconquête et à la réhabilitation des logements vacants et/ou dégradés,
- Lutter contre l'exclusion de certains ménages dont les revenus sont moins importants,
- Assurer l'insertion paysagère des zones d'activités et préserver les fonciers agricoles à proximité.

Une mobilité complexe

Le territoire du Pays de Fayence est localisé à proximité de grands axes et de pôles d'échange importants (A8, aéroport, gares). L'offre de transports en commun n'est à ce jour pas assez performante pour répondre aux besoins, induisant une forte dépendance à la voiture individuelle. Ce flux crée des tensions sur les axes routiers, avec des congestions importantes aux heures de pointe.

Pistes de développement à privilégier :

- Favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, notamment les modes doux,
- Penser des aménagements routiers permettant de fluidifier la circulation au niveau des points de tension identifiés.

4.2. Les premières évolutions envisagées

4.2.1. La croissance démographique

Afin de calculer les besoins, un objectif de croissance démographique a été décidé par la communauté de communes. Etant données les pressions qui s'exercent actuellement sur le territoire, cette croissance est fixée à 0,1%. Il convient aussi de noter l'instauration d'une pause de 5 ans (2023-2028) au cours de laquelle aucun permis ne devrait être délivré, le temps de sécuriser l'approvisionnement en eau potable du territoire. Cette question de la ressource en eau est traitée en détail dans l'état initial de l'environnement.

Type de scénario	Croissance annuelle visée	Population en 2019 (INSEE)	Population en 2025	Population en 2035	Population en 2045
Très modéré	**0,1%**	**28266**	**32539**	**32800**	**33129**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Ce taux de croissance annuel peut être décliné en fonction des spécificités locales de chaque commune et de leurs besoins particuliers. Les conditions de cette évolution seront précisées au sein du PAS afin de cadrer de façon plus détaillée ces modalités.

4.2.2. Les besoins en foncier

Grâce à cette simulation de croissance démographique d'ici 2045, le besoin en foncier a pu être précisé concernant les logements. Pour ce faire, une densité de 10 logements par hectare pour les dix premières années a été choisie, cette-dernière permettant de combler les dents creuses des espaces urbanisés tout en respectant les caractéristiques paysagères et architecturales locales. Pour les 10 années suivantes, et dans l'objectif de tendre vers l'absence d'artificialisation nette en 2050, la densité retenue comme hypothèse pour le projet de territoire du SCoT est fixée à 15 logements par hectare.

Ainsi, les résultats peuvent être explicités dans le tableau ci-dessous :

Population en 2025	Population en 2035	Population en 2045	Nombre de logements nécessaires	Besoin en foncier estimé	
32539	**32800**	**33129**	Jusqu'en 2035 : 113	10 log/ha	**11 ha**
			De 2035 à 2045 : 143	15 log/ha	**10 ha**

Ces besoins en foncier pour la réalisation des logements nécessaires devront être augmentés en fonction des besoins en équipements et en activités qui sont avérés sur la communauté de communes. Ainsi, il faudra prévoir, entre autres, la réalisation d'un nouveau complexe sportif ainsi que de nouveaux pôles économiques et agro-touristiques. L'ensemble de ces projets et leurs impacts sur la consommation foncière future seront développés au sein du PAS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pays de Fayence
Provence d'Azur

SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Tome 1 : État initial de l'environnement



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SOMMAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Table des matières

1. L'état initial de l'environnement 4
1.1. La structuration physique 4
1.1.1. Le relief, la géologie et la géomorphologie 4
1.1.2. L'hydrologie 6
1.1.3. Le climat 20
1.2. Les ressources naturelles 24
1.2.1. La ressource en eau 24
1.2.2. La ressource énergétique 36
1.2.3. La ressource forestière 44
1.2.4. Les carrières 47
1.3. Les milieux naturels et la biodiversité 50
1.3.1. La végétation 50
1.3.2. Protection réglementaire 51
1.3.3. Les inventaires 54
1.3.3.4. Définition et contexte de la trame verte et bleue 60
1.4. Les risques 67
1.4.1. Définition et notion de prévention et de protection contre les risques 67
1.4.2. Les risques naturels sur le Pays de Fayence 69
1.4.3. Les risques technologiques sur le Pays de Fayence 75
Les nuisances et les pollutions : 76
1.5. air, sol, bruit 76
1.5.1. Les pollutions 76
1.5.2. La pollution de l'air 78
1.5.3. La pollution des sols 84
1.5.4. Les nuisances 92
1.6. Le paysage 99
1.6.1. Eléments identitaires 99
1.6.2. Atlas paysager 101
1.6.3. Dynamique urbaine 111
1.7. Les déchets 112
1.7.1. Le cadre juridique et les tendances nationales 112
1.7.2. Les déchets sur le Pays de Fayence 112
1.7.3. Les actions de la CCPF 116
2. Synthèse des enjeux dégagés 121
3. Annexes 127
3.1. Aléa feu de forêt 128
3.2. Atlas des zones inondables 131
3.3. Aléas sismiques dans le département du Var 137

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1. L'état initial de l'environnement

1.1. La structuration physique

1.1.1. Le relief, la géologie et la géomorphologie

Le relief du Pays de Fayence est particulier, puisqu'il est enclavé entre deux massifs constitués par l'Estérel au Sud et les premiers contreforts des Alpes au Nord. Ainsi, les altitudes varient considérablement entre les différents secteurs, avec la présence d'un espace de plaine entre Montauroux et Fayence, où les activités ont pu se développer de façon plus aisée (agriculture, urbanisation, zones d'activités).

L'altitude moyenne de cette plaine avoisine les 250 mètres. On retrouve cette même valeur approximative au niveau des secteurs urbanisés à Bagnols-en-Forêt ou encore du lac de Saint-Cassien.

Au Nord du secteur de plaine principal, on observe des pentes très fortes qui mènent à une succession de plateaux dont l'altitude est proche des 1 000 mètres. Le plateau de Canjuers est l'un des plus connus de ces derniers, établi à environ 900 mètres d'altitude. Les monts les plus hauts sont localisés sur la commune de Mons, avec plusieurs sommets qui dépassent les 1 200 mètres, dont la Montagne de Lachens qui culmine à plus de 1 715 mètres.

Au Sud du secteur de plaine, les reliefs sont bien moins importants. On observe davantage une succession de collines et de vallées, dont l'altitude moyenne avoisine les 300 mètres, entrecoupée par différents cours d'eau. Des pentes plus importantes sont identifiées au Sud de la commune de Bagnols-en-Forêt ainsi qu'à l'Est de la commune de Tanneron, où le massif porte ce même nom.

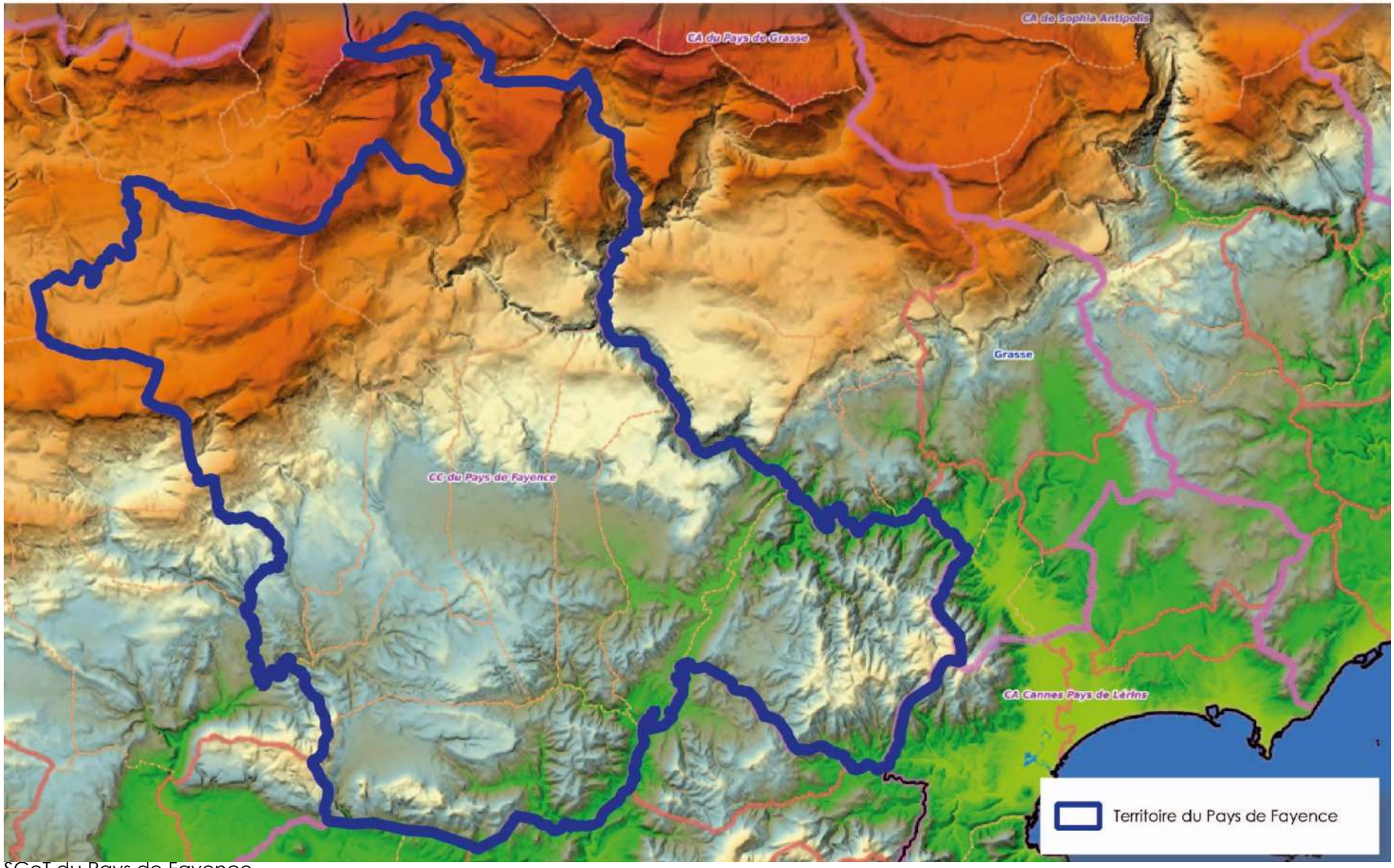
Ainsi, il apparait que l'ensemble de la communauté de communes possède un relief accidenté, où alternent plateaux, monts, vallées et cours d'eau. Des espaces de plaine, résiduels, sont cependant observables. Longtemps occupés par l'agriculture, ces secteurs sont aujourd'hui ciblés par l'urbanisation croissante du Pays, l'implantation sur les reliefs étant plus complexe et couteuse. On observe donc l'existence de villages perchés sur les reliefs, puis d'une urbanisation plus récente s'étendant sur les espaces les moins accidentés.

La topographie organise donc l'urbanisation mais aussi la structuration des axes de communication. Ainsi, la plaine de Fayence à Montauroux abrite la RD 562, axe de desserte principal du territoire. L'ensemble des axes routiers secondaires a dû, lui aussi, s'adapter aux contraintes de reliefs et de pentes afin de relier les différents secteurs. Une majeure partie des contreforts et versants restent cependant boisée et peu investie par les activités humaines.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Topographie sur le Pays de Fayence

Echelle : 185 000 / Source : Géoportail



SCoT du Pays de Fayence

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Concernant la géologie du territoire, le Pays de Fayence recoupe deux principales unités géologiques, à savoir l'entité calcaire correspondant à l'axe Toulon-Draguignan et l'entité cristalline localisée plus à l'Est de ce même axe.

Ainsi, on retrouve des caractéristiques qui diffèrent entre le nord du territoire et le sud. La majeure partie de la communauté de communes est composée de formations sédimentaires calcaires et volcaniques (au sud, à proximité du massif de l'Estérel). A savoir que la plaine centrale de Fayence à Montauroux est principalement constituée d'alluvions modernes.

Au nord de cette plaine, on retrouve des formations sédimentaires calcaires, tout d'abord composées de roches datant du Keuper. L'altitude s'élevant, on retrouve des formations datées du Rhétien puis, des dolomies du jurassique. Enfin, à proximité de la commune de Mons, on retrouve des formations calcaires datant du Bathonien. Les calcaires du Jurassique constituent une zone de transition entre les faciès calcaires subalpins (de type provençal) et les faciès dolomitiques de la Basse Provence orientale.

Le plateau de Canjuers se caractérise quant à lui par sa relative homogénéité avec des formations calcaires de l'Ère Secondaire remaniées lors du plissement pyrénéo provençal orientés sud-ouest/nord-est

Au sud du Pays de Fayence, on retrouve des formations calcaires plus ou moins dolomitisées alternant parfois avec quelques marnocalcaires.

Au niveau de Saint-Paul-en-Forêt, une formation gréseuse fait la transition avec le domaine cristallin, représenté par des gneiss migmatitiques. On notera également des formations plus ponctuelles et locales, comme des formations granitiques à l'ouest et au sud-est de Saint-Paul-en-Forêt.

À l'est du Lac de Saint Cassien, le massif du Tanneron est un massif cristallin constitué de gneiss gris ou noirs typiques. Associé à un relief accidenté, le contexte géologique calcaire va largement conditionner la végétation en place et notamment le couvert forestier et arbustif. Le sous-sol calcaire permet quant à lui la résurgence d'un grand nombre de sources et la formation d'entités karstiques.

1.1.2. L'hydrologie

1.1.2.1. L'hydrologie

De nombreux cours d'eau sont présents sur le territoire du Pays de Fayence, dus notamment à la topographie et au contexte géologique particulier (vallées, reliefs accidentés). Ces cours d'eau sont cependant, pour la plupart, alimentés de façon saisonnière, avec de nombreux cours d'eau et vallons à sec durant la période d'étiage (juillet à septembre).

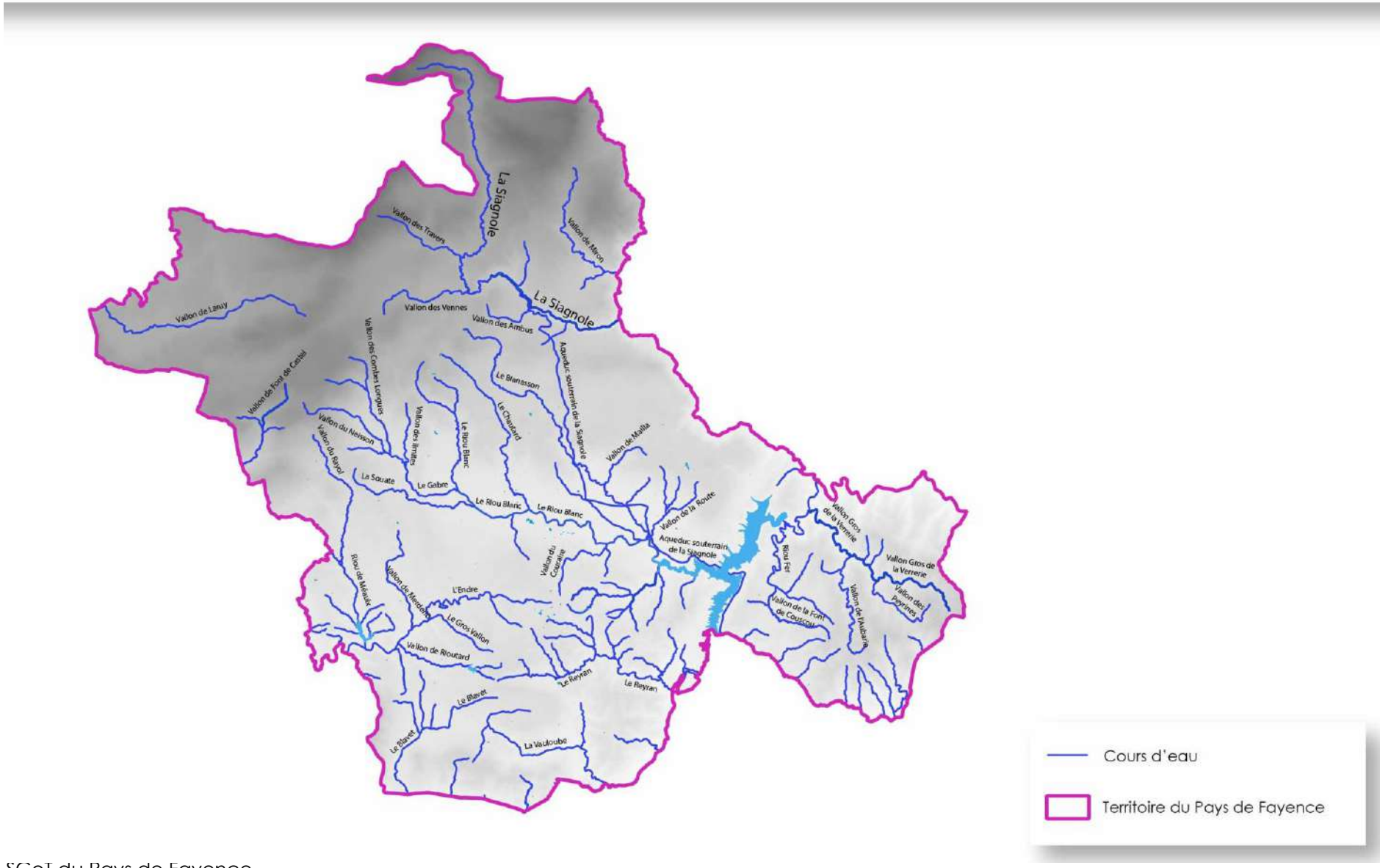
Ainsi, les eaux de surface sont largement dépendantes des précipitations et du contexte climatique. Les nombreux épisodes de sécheresses qui ont eu lieu ces dernières années rendent les périodes d'assèchement de plus en plus fréquentes et perturbent même les cycles de certains cours d'eau, d'ordinaire permanents même en période d'étiage, comme le Biançon.

Témoin de l'activité liée aux cours d'eau, de nombreux anciens moulins jalonnent les rivières telles que le Riou Blanc ou encore la Siagnole.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Hydrographie sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : BD Topo



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

La Siagne et la Siagnole :

La Siagnole, qui prend sa source à la Source romaine de Mons, est un des affluents principaux de la Siagne qui coule à l'est du territoire de la communauté de communes. La Siagne, fleuve de 44 km, se jette dans la Méditerranée à Mandelieu. Dérivée sur la commune de Saint-Cézaire pour former le canal de la Siagne, elle permet l'alimentation de plusieurs communes des Alpes-Maritimes telles que Cannes ou Grasse.

La Siagnole traverse l'extrémité nord-est du territoire au sein de gorges peuplées par une ripisylve importante, dont les intérêts en termes de biodiversité sont avérés. Les résurgences qui constituent sa source sur la commune de Mons sont exploités afin de garantir l'alimentation en eau potable du Pays de Fayence. Elle est donc un élément central du territoire, à préserver sur de nombreux aspects.

Le Riou Blanc :

Le Riou Blanc, qui devient le Biançon après la confluence avec la Camiole, est un des cours d'eau principaux du Pays de Fayence. Il traverse en effet la plaine agricole reliant Fayence à Montauroux, avant de se jeter dans le lac de Saint-Cassien. Ses nombreux affluents, dont la plupart prennent leur source à Mons, constituent un bassin versant important, vital pour l'alimentation du Lac. Cependant, son régime hydrologique reste contrasté, avec une alternance entre périodes de sécheresse où son niveau est faible et périodes de crues intenses soudaines et importantes.

L'Endre :

L'Endre prend sa source sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt. Elle fait partie du bassin versant de l'Argens, dans lequel elle se jette plus à l'ouest. Elle possède de nombreux affluents, dont le Riou de Clavier qui constitue la frontière ouest de la communauté de communes. Elle est notamment alimentée par le lac de Méaulx.

Le Reyran :

Le Reyran constitue un cours d'eau important sur la communauté de communes. Prenant sa source sur la commune de Bagnols-en-Forêt, il s'écoule ensuite le long de la frontière sud-est du Pays de Fayence, avant de se jeter dans la Méditerranée à Fréjus. Son régime hydrologique particulier mène à des périodes d'assec fréquentes une majeure partie de l'année.

Le Riou Fer et le Vallon de la Verrerie :

Enfin, sillonnant tous les deux le territoire de Tanneron avant de se jeter dans le lac de Saint-Cassien, ces cours d'eau revêtent un intérêt particulier pour la commune, notamment en termes de biodiversité.

1.1.2.2. Les zones humides

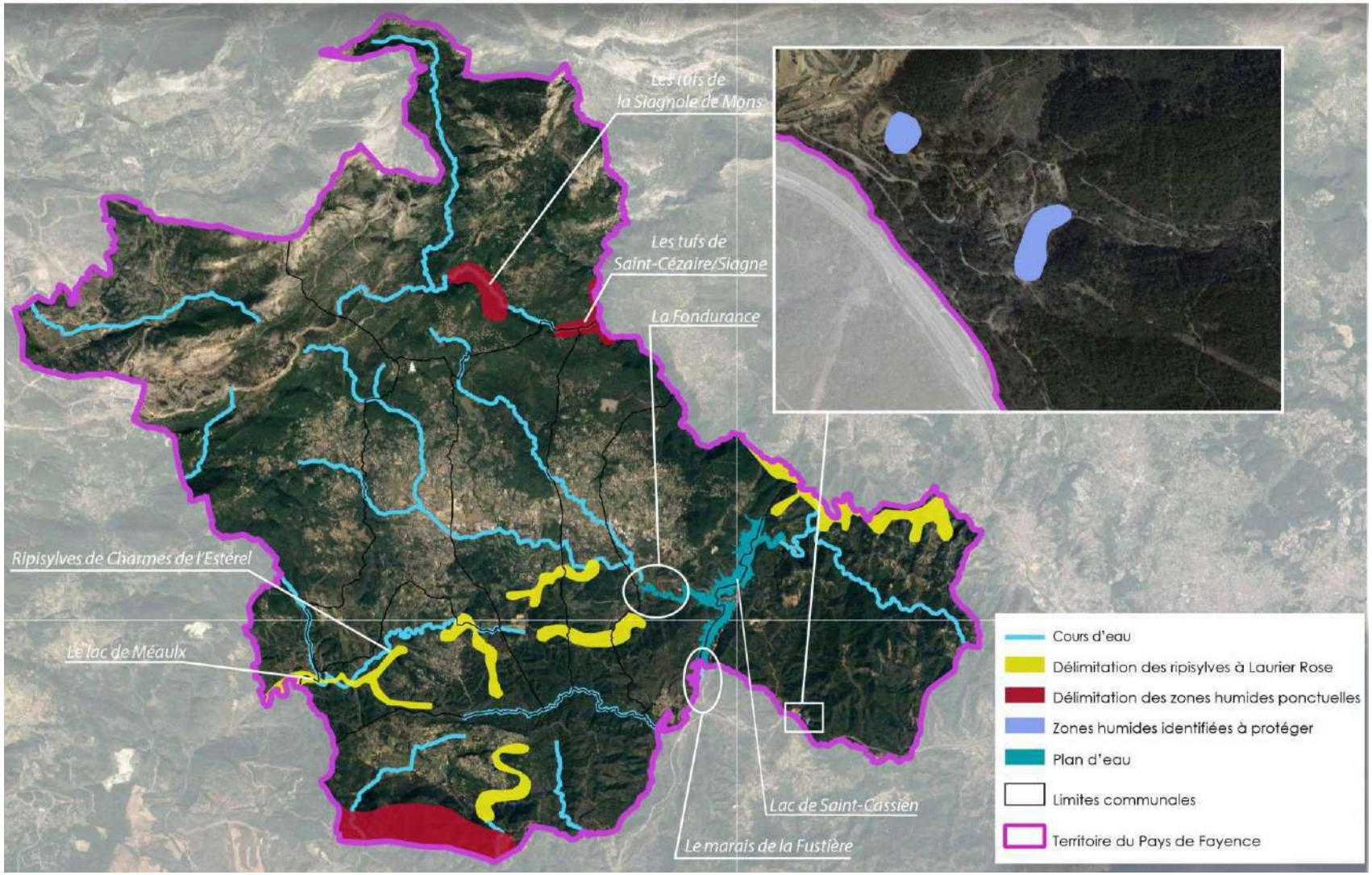
L'article L. 211-1 du Code de l'environnement définit les zones humides comme des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Réglementairement parlant, les travaux en zone humide sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau, selon la rubrique « 3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais en zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure ou égale à 1 hectare (autorisation) ou supérieure à 0,1 hectare mais inférieure à 1 hectare (déclaration) ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Inventaire des zones humides sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : CEN PACA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

L'inventaire des zones humides réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels du Var recense un milieu naturel caractéristique sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence :

- **La Fondurance** situé sur la partie ouest du Lac de Saint Cassien constitue un paradis pour la biodiversité. Avec une superficie de 43 ha, elle est caractérisée par des zones humides (roselière, saulaie, ripisylves…), chênaie, charmaie, et pinède. Pour la faune, des Cistude d'Europe, Bihoreau gris, Busard des roseaux, Héron pourpré, Sarcelle d'hiver sont emblématiques de cette zone humide. Et pour la flore, ce sont des Chêne crénelé, Chêne chevelu, Orchis à fleurs lâches.

Il convient aussi de noter la présence du Marais de la Fustière situé aux Adrets-de-L'Estérel, à proximité immédiate de la communauté de communes. D'une superficie de 7 hectares, il se compose de deux marais distincts, dont un qui rentre en contact avec le Lac de Saint Cassien. Des espèces emblématiques s'y nichent. Pour la flore, on y retrouve, entre autres, des Serapias méconnu et des Mauves de Tournefort et pour la faune, des spécimens de Cistude d'Europe, et d'Hirondelle rousseline.

Ces deux sites font l'objet d'un plan de gestion commun et bénéficient depuis 2018 d'un Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) "Anse de Fondurane-Marais de la Fustière".

Le Conseil Départemental du Var a également réalisé un inventaire des zones humides sur le département, en mettant l'accent sur celles supérieures à 1 hectares. Ainsi, 5 zones ont été relevées sur le territoire d'étude.

- **La ripisylve de Charmes de l'Estérel** : une forêt qui représente un intérêt patrimonial par la présence d'habitats naturels en limite d'aire de répartition. Située le long de l'Endre à Saint-Paul-en-Forêt, l'habitat 92A05 « Aulnaies-Tillaies de Provence siliceuse » est reconnu d'intérêt communautaire. Un grand nombre d'espèces protégées sont présentes sur le site : le Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), Fougère en épi (*Blechnum spicant*), Laîche de Griolet (*Carex grioletti*), Circée de Lutèce (*Circaea lutetiana*), Osmonde royale (*Osmunda regalis*), Polystic à frondes soyeuses (*Polystichum setiferum*).

- **Le Lac de Saint Cassien** (plan d'eau et ses annexes humides), très connu, abrite-lui aussi un habitat d'intérêt communautaire ainsi que des prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion (6420), et le chêne faux-liège (Quercus crenata). Toutefois, l'intérêt écologique de ce lac qui joue de multiples rôles (hydrauliques, touristiques, écologiques…), semble remis en cause en raison des assèchements périodiquement constatés.



https://www.barrages-cfbr.eu/IMG/jpg/saint-cassien_10_frc0830003_edf_f_oddoux.jpg

- **Les tufs de Saint-Cézaire/Siagne,** une zone humide conséquente caractérisée par des cours d'eau et sa ripisylve se localise à hauteur de la confluence avec la Siagnole. Malheureusement d'après l'inventaire départemental, les activités de loisirs et les nombreuses fréquentations du site représentent une menace directe pour la préservation de cette zone humide. Des espèces végétales protégées y sont

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

présentes telles que la Scolopendre (Asplenium scolopendrium), ainsi que la grenouille agile et un habitat d'intérêt communautaire (7220 sources pétrifiantes avec formation de travertins) y est identifié.

- **Les tufs de la Siagnole**, une zone humide caractérisée par un ruisseau ses berges tufigènes et la ripisylve associée se situe sur la partie amont du cours d'eau. Des espèces végétales protégées s'y abritent comme la Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), ainsi que la grenouille agile. Ce milieux d'intérêt communautaire (7220 sources pétrifiantes avec formation de travertins), est signalé comme étant menacé par les nombreuses fréquentations du site.

- **Le Lac de Meaulx**, zone humide artificielle abritant des habitats de berge comprenant des phragmitaies, scirpaies, typhaies, magnocariçaies, se situe à Saint-Paul-en-Forêt. Ce lac abrite plusieurs oiseaux inféodés aux milieux humides comme le Grèbe castagneux, le Rousserole effarvate, et le Galinule poule d'eau. Il joue un rôle important pour le stockage des eaux de pluie et constitue un fort intérêt paysager.

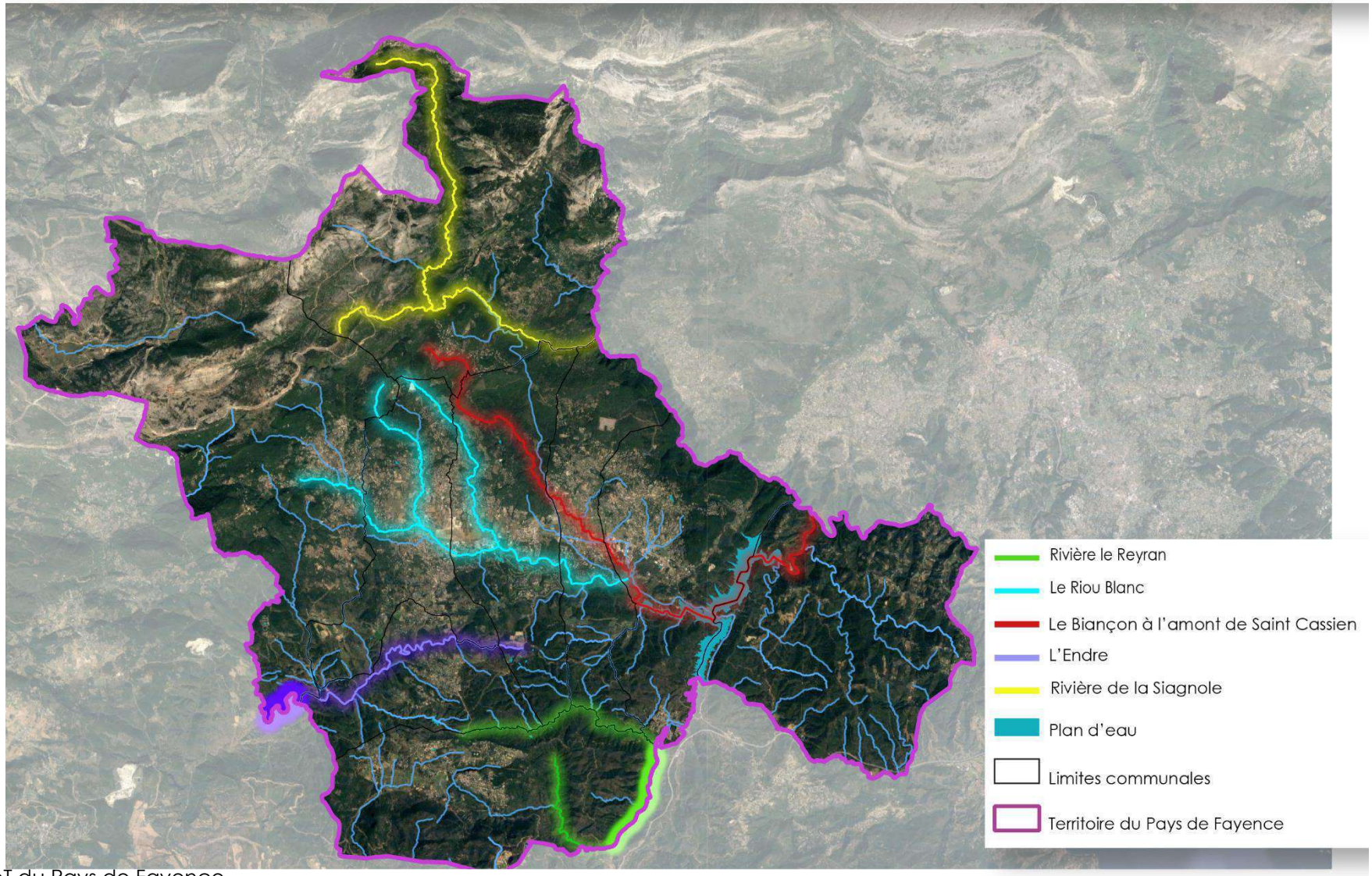
Enfin, **deux nouvelles zones humides** ont été identifiées sur la commune de Tanneron près de l'autoroute A8. Constituées de plans d'eau et de végétation hydrophile, elles sont aujourd'hui valorisées par la commune qui souhaite les protéger.

S'ajoutent à cet inventaire des ripisylves, de plus petites zones humides ainsi que des marres et quelques plans d'eau artificiels. Ces hydrosystèmes jouent de multiples rôles sur le territoire : stockage des eaux, ou encore réservoirs de biodiversité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Masses d'eau superficielles sur le Pays de Fayence

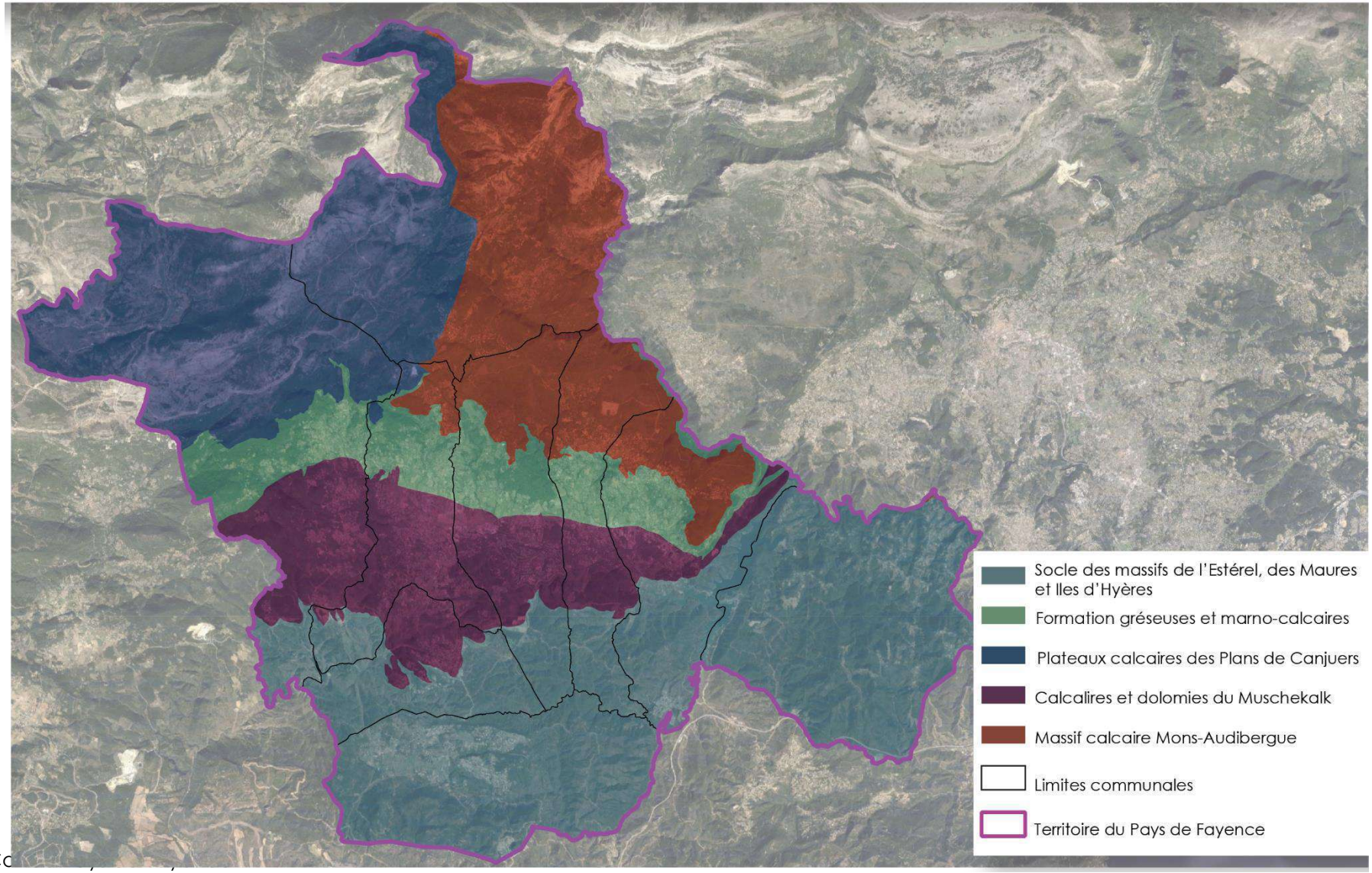
Echelle : 200 000 / Source : eaufrance



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Masses d'eau souterraines sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : SDAGE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.1.2.3. Les masses d'eau et bassins versants

Les eaux souterraines de la communauté de communes du Pays de Fayence sont caractérisées par cinq masses d'eau souterraines répertoriées par la Directive Cadre sur l'Eau.

-La masse d'eau n°FRDG169 « Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-pays provençal ». Elle est subdivisée en plusieurs entités et traverse le territoire du SCoT dans sa largeur au sud de Fayence. Cette vaste masse d'eau constitue un réservoir karstique rechargé par les pluies et les pertes de cours d'eau. En dehors du territoire, elle est exploitée pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP)au maximum de son potentiel.

-La masse d'eau n°FRDG165 « Massif calcaire Mons-Audibergue » est localisée sur la partie nord-est du territoire. Dans le périmètre du SCoT, c'est l'une des plus vaste masse d'eau en termes de surfaces. Caractérisée par un domaine karstique et un réseau de fissures, elle est drainée par la Siagnole, et la Siagne, et l'eau peut y être retenue par les couches marneuses imperméables. Cette ressource est alimentée par une infiltration importante et rapide des eaux de surface et constitue un réservoir important avec des débits d'émergence élevés. Cette masse d'eau est utilisée pour l'AEP (environ 50 millions de m3/an) ainsi que pour l'irrigation de golfs (environ 2 millions de m3/an). Elle s'étend jusqu'à Cannes dans les Alpes-Maritimes, et un grand nombre de golfs sont concernés. La masse d'eau est classée milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale.

-La masse d'eau n°FRDG139 « Plateaux calcaires des Plans de Canjuers, de Taverne-Vinon et Bois de Pelenq ». Constituée principalement par un ensemble Karstique, cette partie de la masse d'eau irrigue les sources de la Siagnole à Mons, et est utilisée pour l'AEP du territoire. Localisée à l'extrémité nord-ouest du territoire et alimenté par les infiltrations rapides des précipitations, l'est de la masse d'eau est drainé. En dehors du territoire, des prélèvements pour l'AEP sont pratiqués, reconnaissant un intérêt logistique de cette masse d'eau.

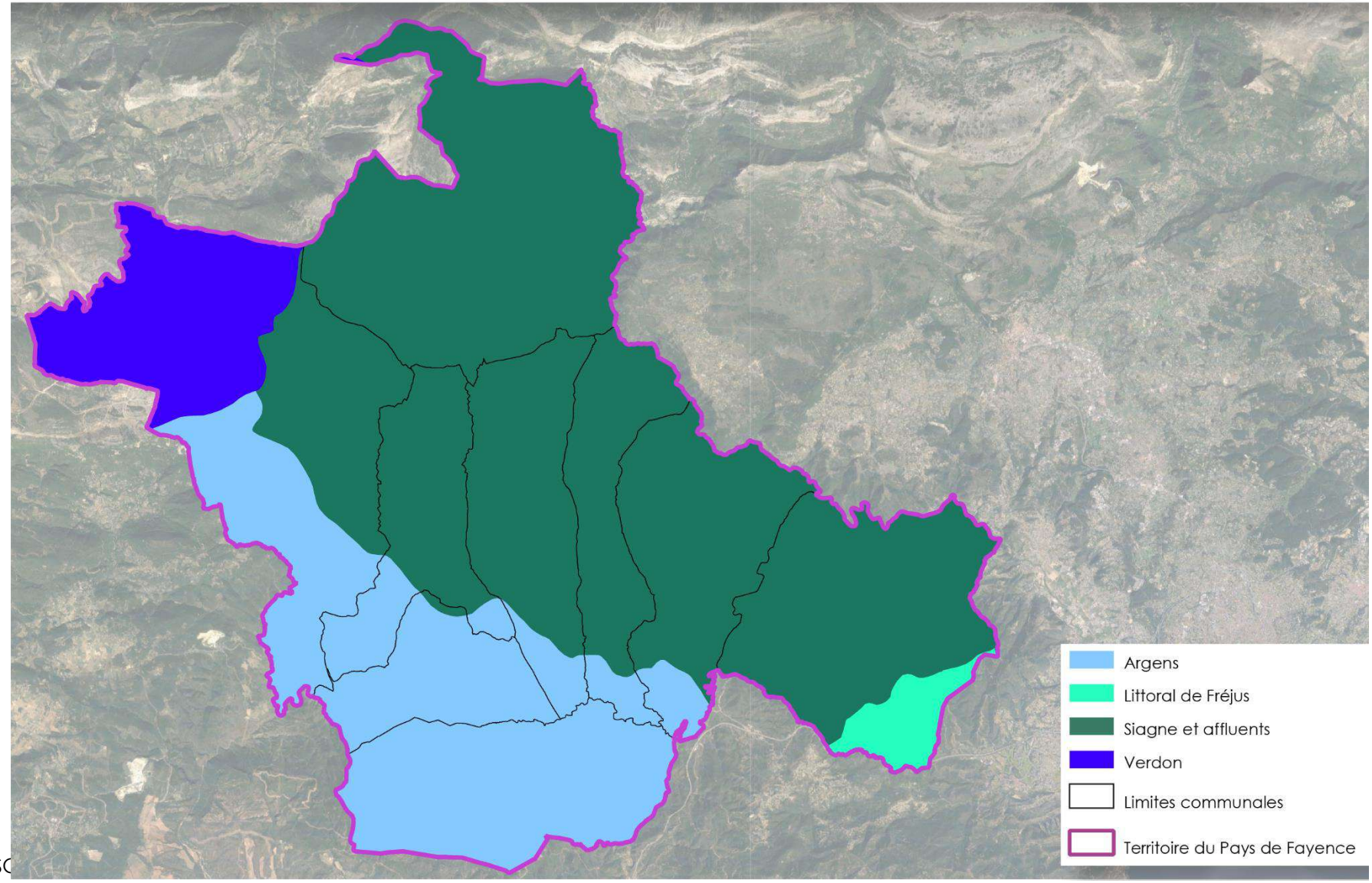
-La masse d'eau n°FRDG520 « Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-pays Provençal ». Caractérisées par les calcaires avec quelques cavités karstiques, les sources alimentées sont peu nombreuses. De ce fait, cet aquifère est considéré comme imperméable et son alimentation se fait par infiltration dans les secteurs karstifiés.

-La masse d'eau n°FRDG609 « Socle du massif de l'Estérel, des Maures et îles d'Hyères ». Cette masse d'eau est distinctive, elle est implantée dans les massifs cristallins (sans nappes particulières) et est en partie reliée au massif de l'Estérel et à Tanneron plus précisément. En termes surfacique, c'est la masse d'eau la plus importante du SCoT. Les terrains volcaniques qui la composent peuvent cependant être localement perméables et constituer des ressources en eau superficielles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Bassin versant du Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : SDAGE

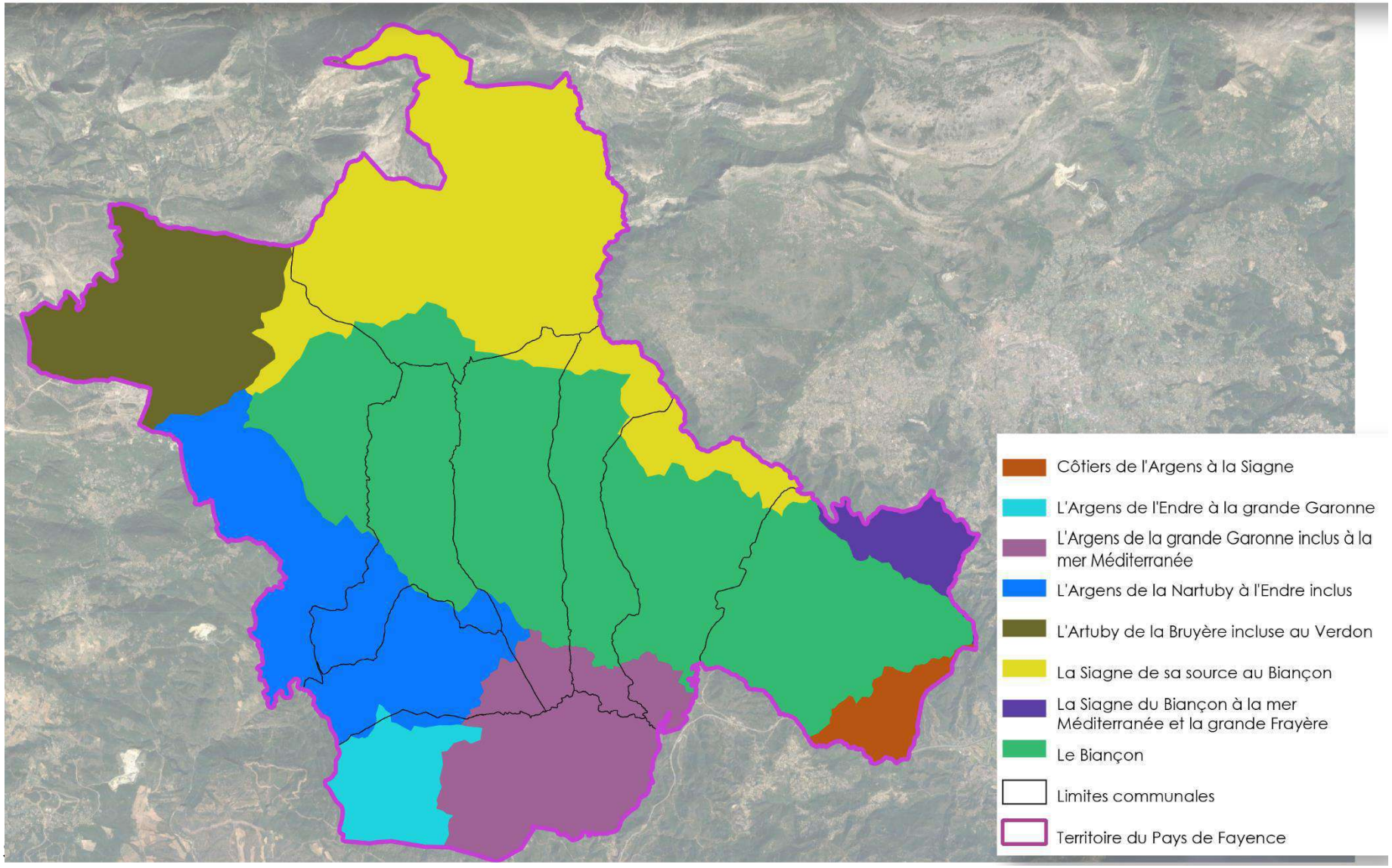


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SCoT arrêté - décembre 2024

Sous-bassin versant du Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : SDAGE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

1.1.2.4. Qualité des eaux

Le réseau du bassin Rhône Méditerranée fournit des données qualitatives sur les eaux de la communauté de communes du Pays de Fayence.

Nom de la masse d'eau	Code	Type	Etat hydraulique	Etat quantitatif et chimique		Pression
Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-pays provençal	FRDG 169	Dominante Sédimentaire	Libre, captif sous couverture du Keuper	Bon	Bon	Prélèvements (faible)
Massif calcaire Mons-Audibergue	FRDG 165	Fissuré/ karstique	Ecoulements karstiques libres, plus ou moins compartimentés selon la complexité structurale.	Bon	Bon	Prélèvements (faible)
Plateaux calcaires des Plans de Canjuers, de Taverne-Vinon et Bois de Pelenq	FRDG 139	Dominante Sédimentaire	Les écoulements se font au sein du réseau de fissures qui parcourent le massif et empruntent très largement des conduits karstifiés. La nappe est libre. Le fort dénivelé entre le massif et ses exutoires induit un écoulement gravitaire important dans la zone non saturée.	Bon	Bon	Prélèvements (faible)
Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-pays Provençal	FRDG 520	Imperméable localement aquifère	Ecoulement de type milieux fissurés pour les grès, pélites et marno calcaires. Possibilité de karstification dans les séries carbonatées du Lias et dans les gypses du Keuper	Bon	Bon	Prélèvements (faible)
Socle du massif de l'Estérel, des Maures et îles d'Hyères	FRDG 609	Socle	Ecoulements libres de type fissural ou très localement poreux en surface dans les arènes.	Bon	Bon	Prélèvements (faible)

Tableau descriptif des masses d'eau souterraines selon le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Les eaux souterraines du SCoT sont de bonnes qualités et sont peu minéralisées. Il existe cependant des masses d'eau qui présentent des dégradations de diverses natures (hydrocarbures de ruissellement, solvants, pesticides) liées aux activités du bassin-versant et à l'urbanisation.

Très peu de données de qualité sont disponibles pour la masse d'eau n°FRDG609. Les 7 captages de source sur la commune de Collobrières et 4 forages sur l'Ile de Porquerolles sont tous en bon état.

Les pressions sont peu nombreuses sur la masse d'eau n°FRDG139. Le camp militaire de Canjuers en est la principale explication. Toutefois, la confidentialité qui affecte cette zone ne permet pas d'avoir une idée précise des produits présents dans l'enceinte du camp et du risque réel qu'ils représentent.

Concernant les masses d'eau superficielles de la communauté de communes du Pays de Fayence, elles sont globalement de bonne

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

qualité pour les paramètres physico-chimiques et biologiques suivis. Cette qualité est confirmée par la présence de l'Écrevisse à pieds blancs, espèce très sensible aux pollutions, dans la Siagnole et la Siagne. L'Endre et ses affluents sont également identifiés comme réservoir biologique selon le projet du SDAGE.

Selon les fiches des masses d'eau superficielle réalisées par eau France en 2021, certaines sources ont des points de pressions à traiter :

Cours d'eau	code	Etat écologique		Etat chimique		Pressions
		Etat	Objectif	Etat	Objectif	
Siagne de pare	FRDR10615	Bon	Bon état 2015	Bon	2015	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
Rivière la grande frayère	FRDR10085	Bon	Bon potentiel 2015	Bon	2015	Polluée ponctuellement par les zones urbaines et industrielles et où la volonté est de réhabiliter et ou de créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors directive eaux résiduaires urbaines (EUR)
Le Biançon à l'amont de St Cassien	FRDR97	moyen	Bon état 2015	Bon	2015	Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances : > Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) > Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau Directive concernée Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole : > Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates > Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive Nitrates > Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates
Rivière la Mourachonne	FRDR11997	Moyen	Bon potentiel 2027	Bon	2015	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide est souhaitée ainsi que l'obtention de la maitrise foncière d'une zone humide.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Le riou blanc	FRDR10 106	Bon	Bon état 2015	Bon	2015	Sur sa partie amont à Fayence, des altérations importantes sont visibles et se répètent. La qualité est mauvaise pour les matières phosphorées, et est médiocre pour les nitrates et la température. L'objectif est de mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

Cependant, en dehors des principaux cours d'eau du bassin de la Siagne, listés ci-après, la connaissance de la qualité des eaux est très variée et la situation du territoire reste incertaine.

- La Rivière la Frayère d'Auribeau,
- La rivière la Siagnole des Mons,
- Le vallon des vaux,
- Le vallon gros de la verrerie,
- La Siagne de sa source au barrage de Montauroux,
- La Siagne du barrage de Montauroux au barrage de Tanneron y compris le Biançon à l'aval de St Cassien,
- La Siagne du barrage de Tanneron au parc d'activité de la Siagne,
- La Siagne du parc d'activité de la Siagne à la mer,
- Le lac de Saint-Cassien.

Le niveau de ces masses d'eau superficielles, en particulier pour celles qui sont les plus exploitées, est fortement lié aux périodes de sécheresse et de pluies.

De plus, les masses d'eau dites « plan d'eau » telles que le lac de Saint-Cassien constituent une réserve d'eau pour le territoire du Pays de Fayence. La capacité de rétention d'eau de ce bassin représente une source de production d'énergie avec le barrage hydroélectrique qui y est installé. Présentement, il est alimenté par un canal de dérivation de la Siagne au niveau de la prise d'eau de Montauroux ainsi que par le Biançon (2/3 et 1/3 respectivement). Sa superficie est de 430 hectares qui se répartissent sur les communes de Tanneron, Montauroux, Callian et les Adrets-de-l 'Estérel.
L'alimentation en eau, la production hydro-électrique, l'écrêtement des crues du Biançon sont les trois usages recensés dans le cahier des charges de gestion de la retenue d'eau.
Définie par la concession de EDF, s'ajoutent à ces fonctions la gestion de la réserve biologique de Fondurane et du marais de la Bustière confiée par EDF au CEN PACA ainsi que l'encadrement du développement touristique du site.

La partie est du Pays de Fayence appartient au **bassin versant de la Siagne**. Situé entre les départements des Alpes-Maritimes et du Var, il couvre une superficie de 548 km². Il est bordé au sud, par le massif du Tanneron, à l'ouest, par les montagnes de Malay et du Lachens, au nord, par la montagne de l'Audibergue dont le point culminant est à 1642 m d'altitude, et à l'est, par les plateaux de Calern et de Caussols. Son eau est mise à disposition pour l'alimentation en eau potable sur le territoire, et est également utilisée pour la production de l'hydro-électricité qui représente la proportion la plus importante des volumes d'eau consommés. A ce jour, il est classé comme déficitaire par le SDAGE.

De même, ce bassin est caractérisé par la présence de la réserve d'eau du Lac de Saint-Cassien, estimée à 60 000 000 m³, et par une forte hétérogénéité hydrogéologique entre l'amont, l'aval du bassin et les affluents. Parallèlement, le territoire est sous équipé en réseau d'irrigation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

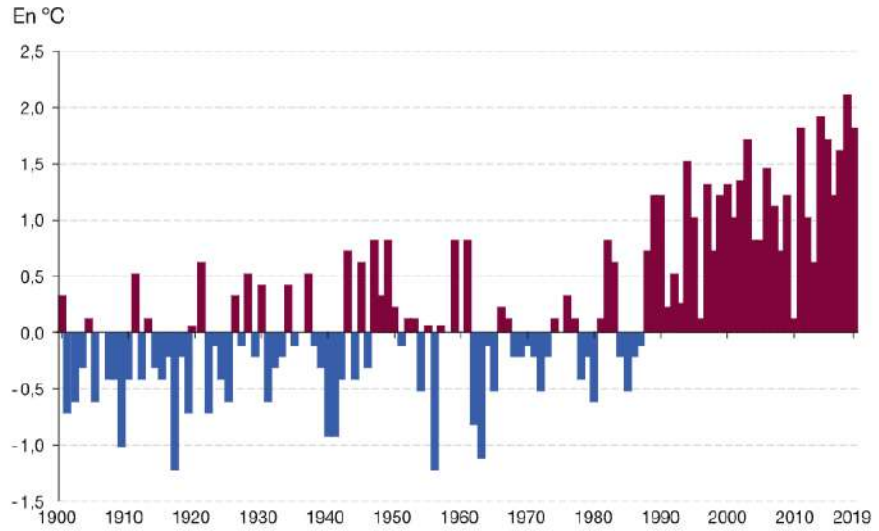
Les autres bassins versants du territoire correspondent à l'Argens, au Littoral de Fréjus, et au Verdon. Les sous bassins-versants sont au nombre de huit et constituent les bassins élémentaires de la Siagne :

- Côtiers de l'Argens à la Siagne,
- L'Argens de l'Endre à la grande Garonne,
- L'Argens de la grande Garonne inclus à la mer Méditerranée,
- L'Argens de la Nartuby à l'Endre inclus,
- L'Artuby de la Bruyère incluse au Verdon,
- La Siagne de sa source au Biançon,
- La Siagne du Biançon à la mer Méditerranée et la grande Frayère,
- Le Biançon.

- **Un relief contrasté, avec la présence d'une plaine centrale concentrant les activités,**
- **L'existence de plusieurs zones humides revêtant un intérêt en termes hydrologiques et écologiques,**
- **La présence de quatre bassins versants différenciés sur l'ensemble du territoire,**
- **Une qualité des masses d'eau parfois difficiles à évaluer, indiquant des possibles dégradations fonction des activités mais aussi du contexte climatique.**

1.1.3. Le climat

L'intensification du changement climatique se répercute directement sur les composantes sociales et environnementales des territoires. Les enjeux sont de plus en plus forts en termes de confort thermique et de santé publique. L'urbanisation croissante des villes génère des changements non négligeables sur le climat urbain et les vagues de chaleur sont de plus en plus récurrentes. Les zones urbaines sont particulièrement sensibles à cette hausse des températures, notamment à travers les ilots de chaleur urbain (ICU), qui sont des élévations de chaleur locales des températures ambiantes. Cette hausse des températures se fait de plus en plus ressentir en France (voir schéma ci-dessous).

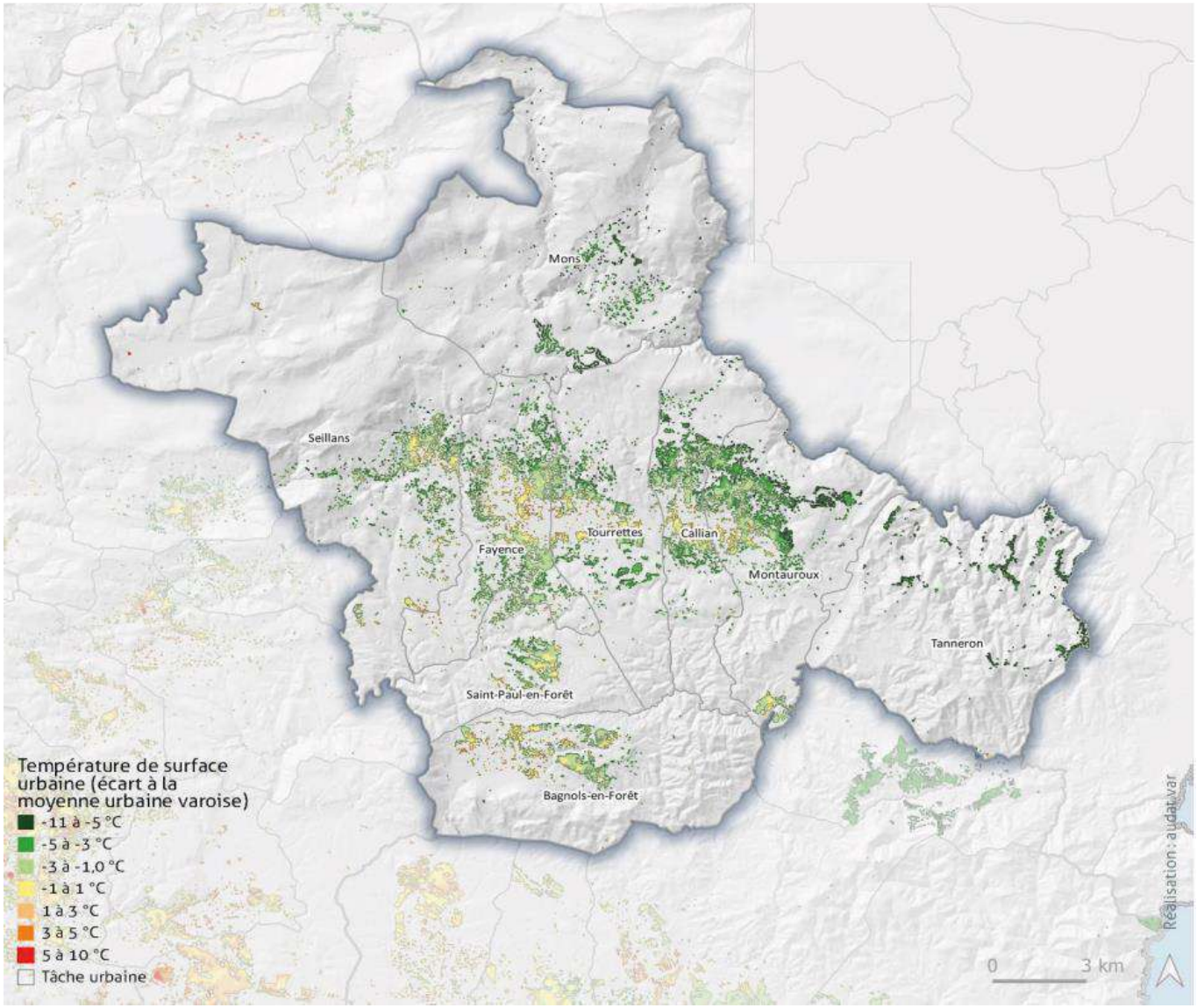


Note : l'évolution de la température moyenne annuelle est représentée sous forme d'écart de cette dernière à la moyenne observée sur la période 1961-1990 (11,8 °C).
Champ : France métropolitaine.
Source : *Météo-France*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Zones urbaines de chaleur en 2020

Sources : Audat



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

En France métropolitaine, l'année 2014, avec un écart de + 1,9°C par rapport à la moyenne 1961- 1990, a été l'année la plus chaude jamais enregistrée. D'après la National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA), 2015 a été de loin l'année la plus chaude à l'échelle du globe depuis le début des relevés en 1880, faisant de la période 2011-2015 la période de cinq ans la plus chaude. En France métropolitaine, 2015 se classe 3ème au rang des années les plus chaudes.

Dans le but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, un nouvel outil de planification, Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) est en cours de construction sur la communauté de communes depuis 2020.

Ce PCAET constitue un dispositif opérationnel dans la lutte contre le changement climatique et est un outil de la transition énergétique locale qui a pour objectif de :

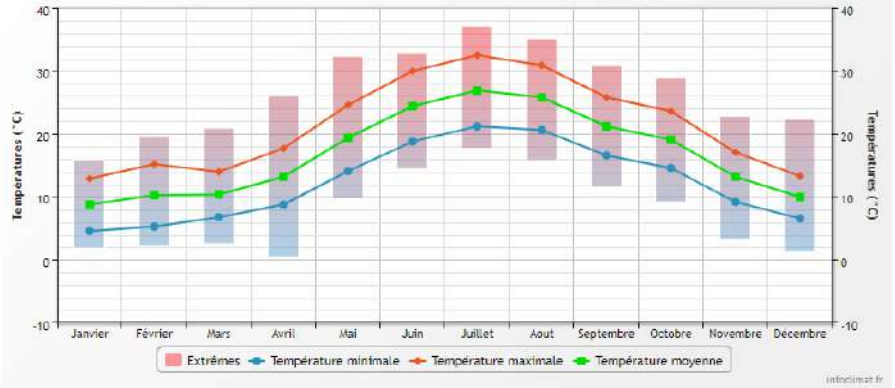
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES)
- Adapter le territoire au changement climatique et de réduire la vulnérabilité face à ces hausses de températures.

L'objectif à terme est d'adapter l'offre touristique aux conséquences du changement climatique, de limiter les situations de précarité énergétique et de réduire la vulnérabilité de l'approvisionnement en eau et en énergie. La vulnérabilité est le degré auquel les éléments d'un système sont affectés par les effets défavorables des changements climatiques incluant l'évolution du climat moyen et les phénomènes extrêmes.

De manière générale, les conséquences de la hausse globale des températures seront des étés plus chauds, avec des tendances caniculaires marquées, et plus secs, pouvant engendrer un stress hydrique régulier, ainsi que des périodes de sécheresses plus importantes. Les hivers seront également plus doux, avec des périodes de gel plus courtes.

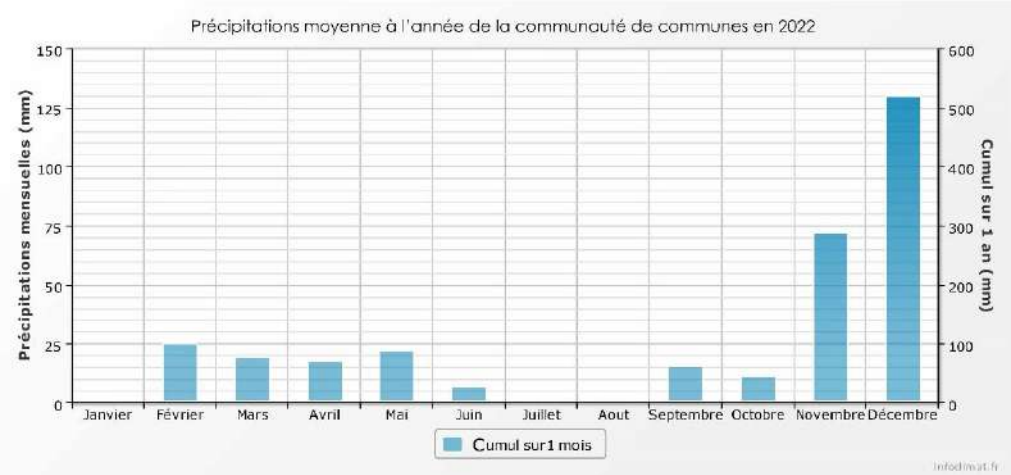
Dans la communauté de communes, le climat est typique de la région méditerranéenne. L'ensoleillement global sur le Pays de Fayence est important avec 2 700 heures par an, et la température moyenne à l'année est de 14 °C.

Températures moyennes de la CCPF en 2022



Par ailleurs, ce territoire est situé en milieu karstique, et les principales masses d'eau du territoire sont dépendantes des pluies pour se recharger.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Cependant, les pluies sont inégalement réparties au cours des années et sur le territoire. Avec 850 à 950 mm de précipitations annuelles, la pluviosité est plus forte en bordure côtière, et les orages d'été engendrent des précipitations intenses près des reliefs intérieurs.

Les nombreux épisodes de sécheresse sur le territoire ont conduit à des tensions au niveau de la ressource en eau.

- **Le changement climatique se répercute directement sur les composantes sociales et environnementales,**
- **Des épisodes de sécheresses de plus en plus importants sur le territoire et des chaleurs plus importantes,**
- **Des tensions qui persistent au niveau de la ressource en eau.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2. Les ressources naturelles

1.2.1. La ressource en eau

1.2.1.1. Le cadre juridique

La ressource en eau est un élément central constitutif du projet de territoire. Les sécheresses consécutives et à un déficit exceptionnel de précipitations viennent renforcer la forte tension qui s'exerce sur les masses d'eau du territoire.

Aussi, la gestion de cette ressource est largement encadrée par les textes de loi et les programmes dédiés. La première loi sur l'eau a été adoptée en 1964, donnant naissance notamment aux comités de bassin. Puis, en 1992, une seconde loi sur l'eau vise à définir l'impératif de protection de la qualité et de la quantité de ressources en eau, notamment via la création de SDAGE et de SAGE.

Le SDAGE permet, à l'échelle du bassin Rhône Méditerranée, de définir la stratégie pour l'atteinte du bon état, à la fois qualitatif et quantitatif, des milieux aquatiques d'ici 2027, avec un programme de mesures définissant les actions à mener pour atteindre cet objectif. Entré en vigueur le 4 avril 2022, ce document permet de structurer les grands enjeux en termes de ressource en eau.

Au niveau local, il existe un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours d'élaboration concernant la Siagne. L'état des lieux et diagnostic du SAGE Siagne a été validé en novembre 2019. Depuis 2019, un travail de concertation est mené dans le cadre du développement de la stratégie du SAGE, à travers des ateliers, des entretiens individuels, et des réunions de la CLE et des commissions thématiques. Il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités du territoire. L'eau du bassin versant de la Siagne est partagée entre deux départements, couvrant 26 communes réparties entre les intercommunalités du Pays de Grasse, du Pays de Fayence, de Cannes Pays de Lérins et d'Estérel Côte d'Azur.

Il convient également de noter l'existence d'un SAGE du Verdon, actuellement en cours de mise en œuvre, et du SAGE de l'Argens, en émergence. Ces deux SAGE interceptent des territoires directement voisins.

Enfin, il convient de mentionner l'importance juridique de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), promulguée le 30 décembre 2006, sur la gestion de la ressource en eau. Cette dernière vise en effet à reconnaitre le droit à l'eau pour tous et la prise en compte des impacts du changement climatique, tout en garantissant une gestion plus durable de la ressource.

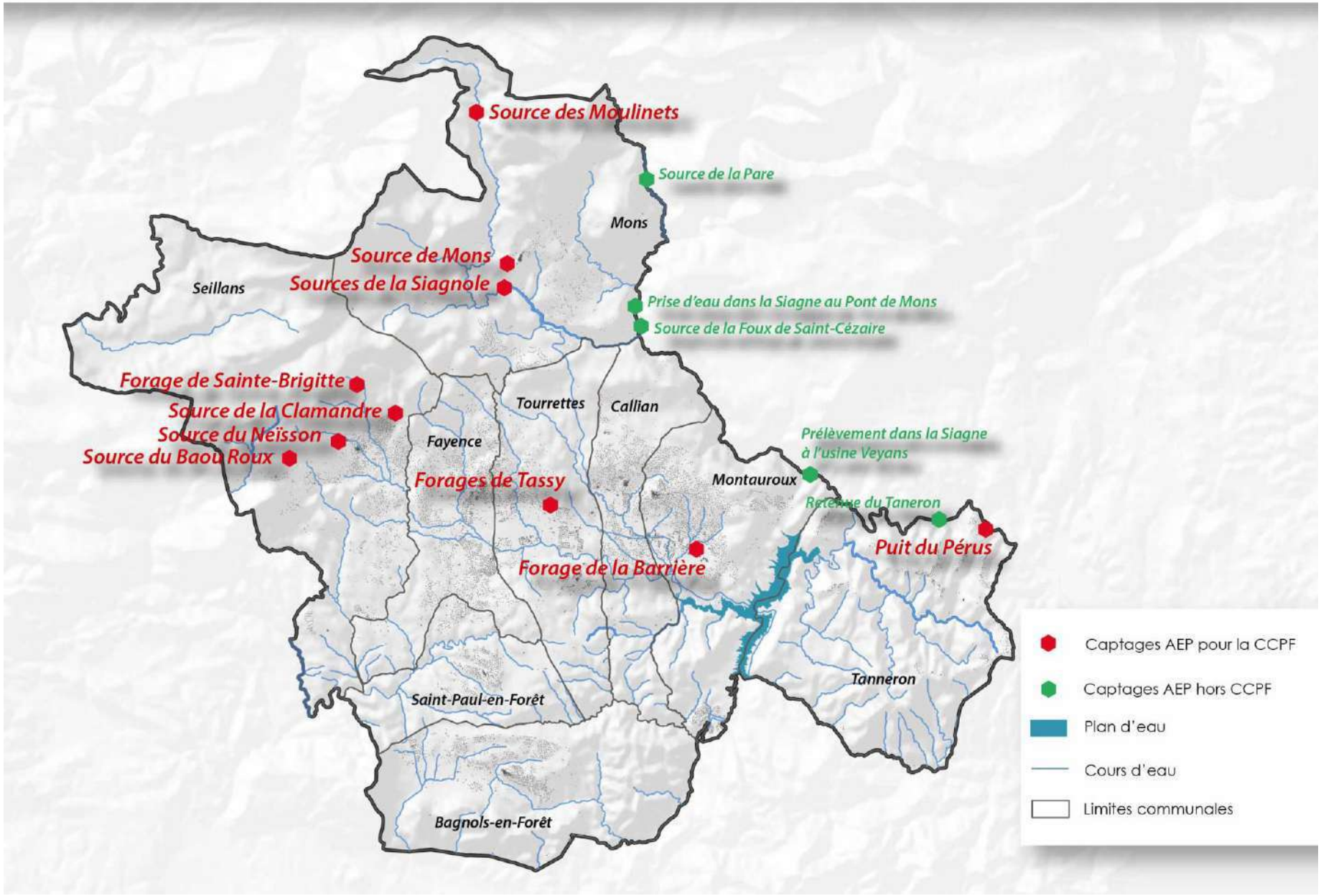
Dans un premier temps, la loi fixe une obligation visant l'ensemble des travaux ou activités susceptibles de porter atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques, qui doivent alors faire l'objet d'un dossier dit « loi sur l'eau », dont la nomenclature exacte est définie au sein de l'annexe à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

La LEMA permet aussi de mettre en place différents outils pour atteindre les objectifs de bon état des eaux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Alimentation en eau potable sur la Pays de Fayence

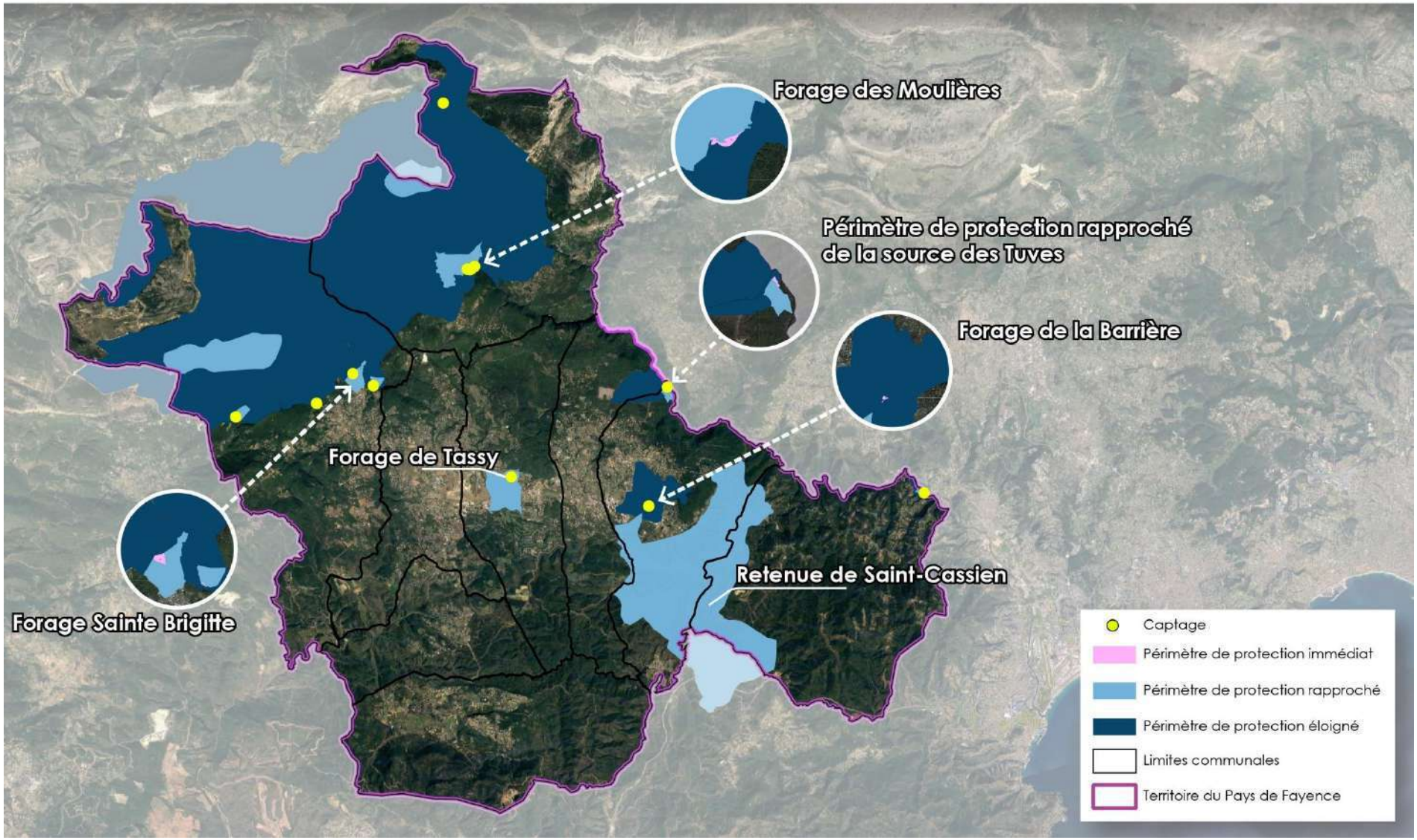
Source : BD Topo 2021, CCPF - Echelle 1/180 000



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Captage et périmètre de protection sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : CCPF



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2.1.2. L'alimentation en eau potable sur le Pays de Fayence

A ce jour, l'alimentation en eau potable (AEP) est fragile sur l'ensemble du territoire. En effet, l'enchainement de plusieurs périodes de sécheresse, notamment durant l'été 2022 puis au cours de l'hiver 2023, a largement fragilisé la capacité des différents captages, avec une forte baisse de productivité sur les forages Sainte-Brigitte, Tassy et Barrière. Ces manques d'eau sont tels qu'un approvisionnement par camion-citerne a dû être mis en place sur le secteur de Sainte Brigitte pour la commune de Seillans au cours de l'été 2022.

La ressource en eau provient actuellement de trois origines principales :

- Les sources d'origines karstique, dont le débit varie largement en fonction des saisons et des précipitations,
- La nappe multi-usage (eau potable, agriculture et loisirs) de la Plaine de Fayence captée par forage. Il est précisé que les forages de la plaine prélèvent l'eau dans le Muschelkalk qui est une ressource karstique.
- La nappe alluviale de la Siagne, captée directement dans le cours d'eau et alimentant la commune de Tanneron.

Ces différentes ressources sont captées afin d'alimenter principalement (90 % des AEP et 10 % de l'agriculture) les communes du Pays de Fayence.

Il s'agit notamment de la source de la Siagnole à Mons, dont l'eau est captée afin d'être distribuée de manière gravitaire jusqu'aux différentes communes du territoire, à l'exception de Tanneron, du quartier de Saint de Cannes et de la commune des Adrets de l'Estérel. Le périmètre de protection a été approuvé en 2012, et peut donc être appliqué juridiquement. Ce principal captage constitue une ressource limitée avec des débits sujets à de fortes disparités saisonnières. Ainsi, alors que les consommations sont plus élevées, son débit est de 360 l/s en période estival normal, contre 175 l/s (débit historique de 2022) en période hivernale, car des étiages sévères peuvent survenir.

Afin de sécuriser ce captage et répondre à l'augmentation des besoins en eau potable au captage de la Siagnole, un nouveau forage a été effectué en 2006 à Montauroux pour puiser directement dans la nappe de la plaine de Fayence en cas de besoin lors de la saison estivale (forage de la Barrière). En ce même sens, le forage de Tassy a été réalisé en 2012.

D'autres captages et sources secondaires viennent compléter la ressource disponible :

- Le puit de Pérus, qui permet d'alimenter la commune de Tanneron grâce au pompage dans la nappe alluviale de la Siagne,
- Différents captages sur la commune de Seillans (Neïsson, Camandre, Baou roux et Sainte-Brigitte), permettant d'assurer 50 % environ de l'alimentation en eau de la commune,
- La Siagnole de Mons, qui permet d'approvisionner la moitié de la commune,
- Deux forages de Tassy, à Tourrettes qui permettent d'alimenter Fayence, Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt ainsi qu'une partie du réseau d'irrigation agricole,
- Deux forages supplémentaires à Montauroux, destinés à sécuriser l'alimentation en eau pour la commune de Montauroux (Barrière 1) et pour les communes des Estérets et Saint-Jean-de-cannes (Barrière 2),
- Plusieurs forages particuliers prélevés dans la nappe de la Plaine de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Il convient aussi d'évoquer la situation du lac de Saint-Cassien, qui constitue une réserve d'eau importante sur le territoire de la communauté de communes. A ce jour, les droits d'eau du lac ne bénéficient pas aux communes du Pays de Fayence en termes d'alimentation en eau potable

La réserve est cependant exploitée l'arrosage du Golf de Terres Blanches à Tourrettes.

Aujourd'hui, la réserve du lac de Saint-Cassien est mobilisée :

- Par le SICASIL, qui distribue 10 millions de m3 d'eau à 23 communes des Alpes-Maritimes,
- Par la SCP, qui approvisionne les communes de l'Est Varois de 10 millions de m³ d'eau.

Il convient aussi de noter la convention datant de 1963 relative à la concession du lac auprès d'EDF qui fixe des débits et volumes prélevables, en lien avec l'exploitation électrique du barrage.

1.2.1.3. Les besoins en irrigation agricole et autres

La ressource en eau est aussi exploitée, au-delà de l'alimentation en eau potable, afin d'irriguer les terres agricoles, notamment concernant l'arboriculture et le maraîchage. Dans le diagnostic du SAGE Siagne, 4 millions de m3/an de prélèvements agricoles sont mentionnés pour le bassin-versant de la Siagne.

Au-delà de l'usage agricole, la ressource en eau est aussi utilisée pour les loisirs, comme l'arrosage du Golf de terres Blanches (500 000 m³/an environ, pompée dans le lac de Saint-Cassien) ou encore les prélèvements domestiques pour les jardins et les piscines (estimés entre 425 000 et 715 000 m³/ an sur le bassin-versant de la Siagne par le SAGE). Des prélèvements industriels minimes sont aussi à retenir, notamment avec la centrale à béton Lafarge, qui prélevait, en 2011, 5 200 m³/an environ.

1.2.1.4. Des tensions exceptionnelles et préoccupantes sur la ressource

Le Pays de Fayence est caractérisé par des nappes phréatiques peu nombreuses, dont la capacité est très limitée. Ainsi, la ressource est peu importante et inégalement répartie dans l'espace, la majeure partie des ressources étant puisées dans la Siagnole, mais aussi dans le temps, avec des périodes d'assec et de sécheresse aux moments où la demande est la plus forte (tourisme, besoins d'arrosage etc.)

Ainsi, la tension connue sur le territoire, avec une conscience des difficultés en approvisionnement, ont poussé par le passé les communes à anticiper de possibles forages de sécurisation comme le forage de la Barrière à Montauroux qui a permis d'accroître la marge avec un débit de 100l/s en été. A ce jour, ces forages sont aussi en tension et ne permettent plus de répondre aux besoins, tel que démontré au sein du bilan actualisé en 2022.

Au-delà des captages, des politiques de modération de la consommation ont pu être mises en place. Ainsi, la loi sur l'eau de 1992 permet au préfet de prendre des mesures exceptionnelles concernant l'usage de l'eau sur le territoire.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable du Var, en date de 2006, a identifié le territoire du Pays de Fayence comme « risquant de se retrouver en déficit de production à l'horizon 2016 ». A ce jour, ce déficit est plus que confirmé, avec des situations catastrophiques dues notamment à une forte croissance démographique doublée de périodes de sécheresse exceptionnelles (avec un déficit de pluie enregistré depuis l'automne 2021). Ce diagnostic a été confirmé en 2014.

En ce sens, un bilan besoins/ressources approuvé en juillet 2021 sur la base de l'été 2017 a été actualisé à l'automne 2022, pour prendre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

conscience de l'état des réserves et des mesures à appliquer en urgence.

1.2.1.4.1. Une augmentation exponentielle des besoins

Les calculs du bilan besoins-ressources ont été effectués sur la base de la consommation de 2017, estimée à 354,52 litres par jour et par habitant, soit environ 0,4 m³.

Si l'on prend en compte les nouveaux raccordements effectués, on observe une augmentation de 1 224 m³ par jour entre 2017 et 2022, soit 3 600 nouveaux habitants en 5 ans. (*Données issues du rapport besoins-ressources de 2022*).

Cette croissance exponentielle doit être augmentée, dans un second temps, des droits à bâtir déjà accordés par les communes par le biais de permis de construire délivrés notamment. Au total, d'ici 2025, on peut estimer une croissance démographique supplémentaire représentant 2 273 habitants environ, impliquant une consommation supplémentaire de 291 747 m³ par an.

Au-delà de la population résidente, il convient de considérer le tourisme estival important, qui vient de fait gonfler les chiffres de consommation en eau. En effet, 256 175 nuitées ont été enregistrées à l'été 2022 (sur les mois de juillet et août), soit 4 132 personnes par jour, venant accroître d'autant plus les besoins en eau en période estivale (augmentation estimée à 1650 m³/jour).

Il convient aussi de noter les besoins nécessaires au maintien de l'agriculture, avec des volumes de 15 litres/seconde depuis le forage de Tassy et de 30 litres/seconde pour les canaux de la Siagnole.

A cela s'ajoute le droit d'eau de 48 litres/secondes du SEVE (voire 88 litres/seconde sur la Siagnole qui produit plus de 381 litres/seconde). Il faut aussi garder en tête les prescriptions du PGRE de la Siagne approuvé en 2021, qui exige de rehausser de 30 l/s pour la Siagnole soit 70 l/s en été au lieu de 40, et 100 litres/seconde en hiver.

Communes	Logements supplémentaires 2017-2025	Habitants supplémentaires 2017-2025	Consommation supplémentaire journalière (m3) (2017-2025)
Bagnols-en-Forêt	353	833	268
Callian	377	901	328
Fayence	337	741	244
Mons	47	97	36
Montauroux	680	1747	505
Saint-Paul-en-Forêt	180	460	140
Seillans	86	189	76
Tanneron	114	274	150
Tourrettes	273	627	273
TOTAL	**2447**	**5873**	**2024**

Données de la régie des eaux en 2022

Ainsi, l'ensemble des besoins d'ici 2025 implique une consommation d'eau potable supplémentaire de 2024 m³/jour.

1.2.1.4.2. Ressources effectivement disponibles

La ressource en eau diminue notablement sur le territoire, du fait des périodes de sécheresse mais aussi des nouveaux prélèvements organisés et des exigences réglementaires visant la préservation des milieux aquatiques.

Ainsi, les consommations constatées lors de la sécheresse de l'année 20200 sont les suivantes :

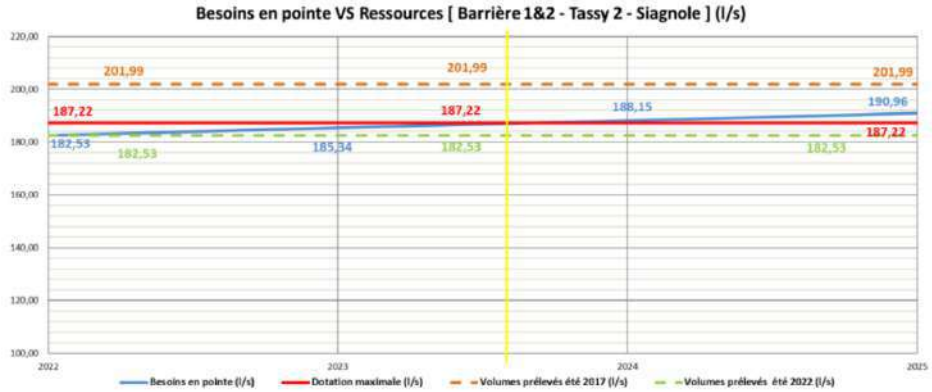
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

	Dotation hiver 2022 (m³/j)	Dotation été 2022 (m³/j)	Dotation été 2017 (m³/j)
Dotation maximum	13 275	30 337	41 690
Seillans	828	1 627	3 417
Fayence	607	3 643	5 054
Tourrettes	602	2 648	3 197
Callian	585	2 341	2 721
Montauroux	1 095	4 038	6 520
Saint-Paul-en-Forêt	303	1 470	2 238
Bagnols-en-Forêt	421	2 003	2 756
Mons	369	644	1 137
Tanneron	4 320	4 320	5 616
TOTAL CCPF	9 128	22 734	32 657
Les Adrets	959	2 149	X
Gargalon	3 188	5 454	X
TOTAL SEVE	4 147	7 603	X

Ces informations démontrent que la situation vis-à-vis des besoins en eau face aux ressources est finalement plus tendue en hiver qu'en été (lorsque les ressources ont été épuisées lors d'un été sec et après un déficit notable de pluie retardant la recharge de la ressource).

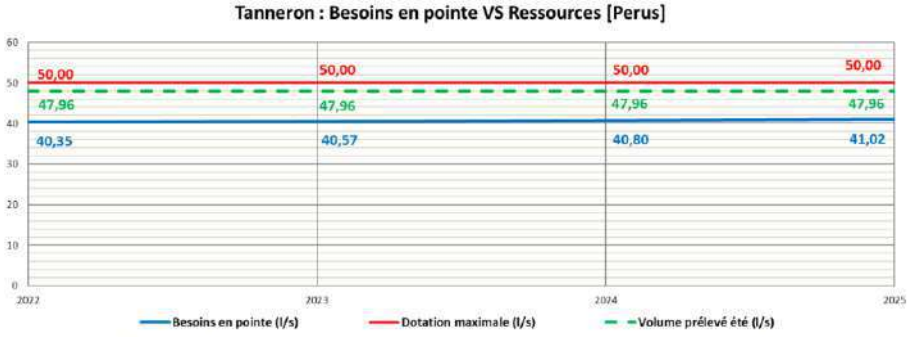
1.2.1.4.3. Bilan besoins VS ressources et nécessité d'action

Le bilan besoins-ressources établi pour les communes de Fayence, Tourrettes, Montauroux, Callian, Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt démontre que la capacité maximale de la ressource en été a été quasiment atteinte à l'été 2022 et sera dépassée vers mi 2023, en jour de pointe estivale et année sèche. En hiver, la capacité maximale est atteinte depuis décembre 2022 et la ressource sera insuffisante dès l'hiver 2023.



Équation 1:Evolution des besoins en pointe de 2022 à 2025 – E2S + TASSY2 + BARRIERE 1 &2 – Situation ETE

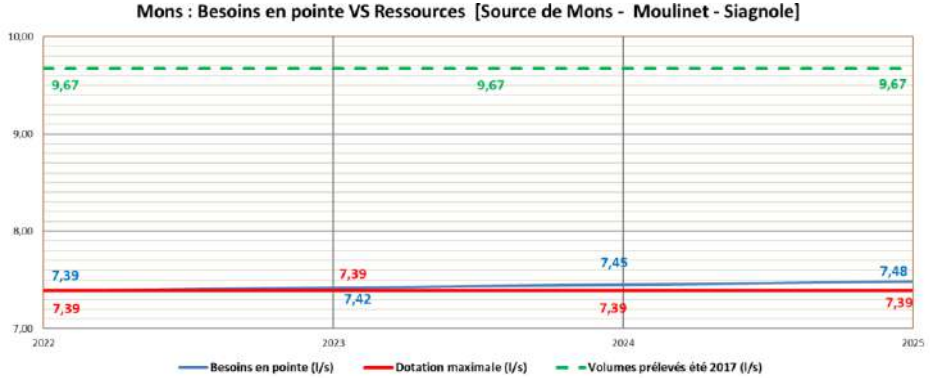
Le même bilan établi pour la commune de Tanneron, alimentée par le puit de Pérus où la ressource est moins en tension, démontre une capacité maximale de la ressource supérieure au volume actuellement prélevé.



Équation 2: Evolution des besoins en pointe de 2022 à 2025 – PERUS (Tanneron) - Situation ETE

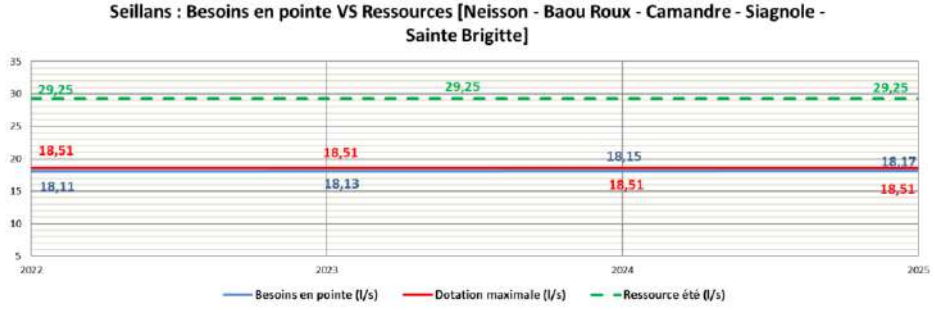
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Concernant la commune de Mons, la capacité maximale de la ressource en été est atteinte depuis l'été 2022. La ressource sera donc insuffisante dès l'été 2023. En hiver, la capacité maximale est atteinte depuis décembre 2022, avec une ressource insuffisante dès l'hiver 2023.



Équation 3: Evolution des besoins en pointe de 2022 à 2025 – MONS – Situation ETE

Enfin, concernant la commune de Seillans, la capacité maximale de la ressource a été dépassée dès l'été 2022, avec une nécessité d'acheminer des camions citerne d'eau pour approvisionner les réserves et rester à l'équilibre.



Équation 4: Evolution des besoins en pointe de 2022 à 2025 – SEILLANS – Situation ETE

Il convient de noter le lien entre les pluies automnales et la remontée de la nappe, expliquant la raréfaction de la ressource due au déficit pluviométrique enregistré. Plus les pluies automnales sont importantes, plus la remontée de la nappe est forte et rapide consécutivement aux pluies. Les très faibles précipitations enregistrées au cours des automne 2020, 2021 et 2022 expliquent la chute vertigineuse du niveau des nappes depuis 3 ans. Sur le forage de Tassy, le manque de recharge déjà constatée par le passé, laisse à penser que sans pluie significative le forage ne permettra pas de compenser la Siagnole à l'été 2023.

En conclusion, il apparait inexorable de recourir à des restrictions d'eau sur une longue période, voire des coupures d'eau et à l'adoption d'un plan d'urgence (Plan Marshall) basé sur :

- Un abaissement des pressions (plus rapide que le renouvellement de la ressource),
- Une économie d'eau (pour limiter la période de restriction à l'été),
- Une recherche de solutions alternatives pour approvisionner les communes.

La situation est d'autant plus préoccupante que plusieurs intrants n'ont pas été inclus dans les calculs exposés ci-avant, comme la nécessité de restitution d'un débit précis dans le cadre du PGRE de la Siagne ou encore du maintien de la réserve dédiée à l'agriculture (qui a été consommée en 2022 pour faire face à la situation d'urgence).

Ainsi, des actions doivent être menées concernant trois axes principaux :

- L'augmentation du rendement des réseaux sur le territoire de la communauté de communes, ce dernier étant estimé en 2020 à 67,6 % sur l'ensemble du Pays de Fayence, avec des

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SCoT arrêté - décembre 2024

communes où la réhabilitation est particulièrement urgente comme Seillans (taux de rendement évalué à 54,92%),

- La recherche d'une nouvelle solution en approvisionnement, notamment en organisant un raccord au lac de Saint-Cassien, permettant d'alimenter les communes en eau potable, des études de faisabilités devant être réalisées.
- Une limitation drastique des droits à bâtir sur l'ensemble de la CCPF tant que cette nouvelle solution n'est pas mise en œuvre, pour ne pas augmenter la pression sur la ressource et permettre de limiter la fréquence et la durée des coupures d'eau qui sont, à ce stade, inévitables.

Au-delà des actions mises en évidence au sein du plan Marshall de l'eau, les volumes maximum prélevables sur le bassin versant de la Siagne ont été étudiés et notifiés par le préfet des Alpes-Maritimes le 29 juin 2023. Les premiers résultats de cette étude sont répertoriés au sein du tableau apposé ci-contre.

Il convient aussi de mentionner la future étude Var Eau 2050 portée par le Département du Var, qui donnera une tendance sur l'évolution de la ressource d'ici 2050.

	Volumes maximum prélevables Siagne Global bassin amont Point de contrôle = Station hydrométrique de Callian/Ajustadoux		Volumes maximum prélevables Siagne Global bassin aval Point de contrôle = Station hydrométrique de Pégomas	
Volumes prélevés bruts en période d'étiage (juillet à octobre) (en milliers de m³) (2017)	juillet	2 430	juillet	
	août	2 173	août	
	septembre	1 652	septembre	
	octobre	1 106	octobre	
	TOTAL étiage	7 360	TOTAL étiage	
Volumes à économiser en période d'étiage (juillet à octobre) (en milliers de m³) (2017)	juillet	348	juillet	
	août	665	août	
	septembre	635	septembre	
	octobre	263	octobre	
	TOTAL étiage	1 911	TOTAL étiage	
% de réduction à consentir pour l'atteinte du bon état écologique (juillet à octobre)	juillet	14 %	juillet	
	août	31 %	août	
	septembre	38 %	septembre	
	octobre	24 %	octobre	
	TOTAL étiage	26 %	TOTAL étiage	
Volumes prélevables bruts en période d'étiage (juillet à octobre) (en milliers de m³)	juillet	2 082	juillet	1 818
	août	1 508	août	2 151
	septembre	1 016	septembre	3 421
	octobre	843	octobre	1 470
	TOTAL étiage	5 450	TOTAL étiage	8 860

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.2.1.5. Le système d'assainissement

Le système d'assainissement sur le Pays de Fayence relève des compétences intercommunales depuis le premier janvier 2020 et est composé d'un réseau d'assainissement collectif, mais aussi de systèmes d'assainissement individuels gérés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Ainsi, l'ensemble des neuf communes est relié à un réseau d'assainissement collectif, notamment sur les parties les plus urbanisées à proximité des centres-bourgs. Les habitations et constructions davantage isolées doivent faire l'objet d'un aménagement individuel de traitement des eaux usées (assainissement individuel).

Le territoire de la CCPF est ainsi couvert par 10 stations. La STEP des Estérêts du Lac, pour laquelle la commune de Montauroux avait lancé depuis 2015 une réhabilitation, fait aujourd'hui l'objet de travaux afin de mettre en place un nouveau projet dimensionné pour 2500 EH, dans le cadre du CRTE.

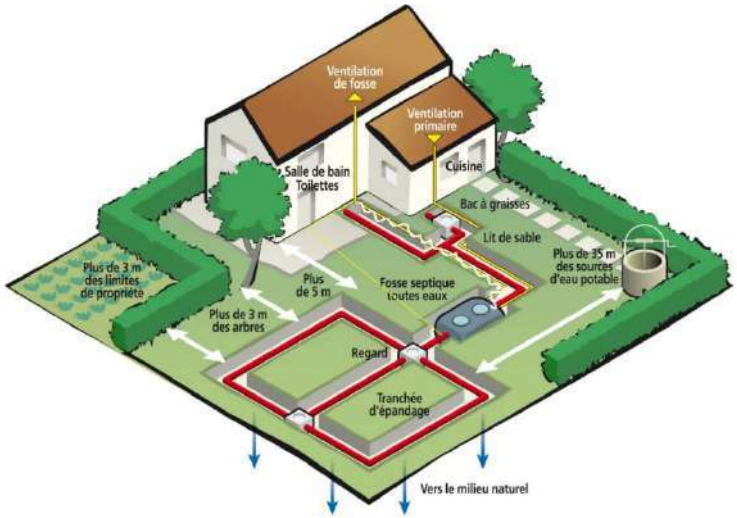
Nom	Type	Capacité	Charge entrante (2023)	Etat capacitaire
Mons	STEP communale	900 EH	NR	NR
Montauroux et Callian	STEP intercommunale	9 200 EH	5 698 EH	Bon
Tourrettes	STEP communale	5 000 EH	4 681 EH	Bon
Seillans Village	STEP communale	2 800 EH	2 790 EH	Proche de la saturation
Seillans Broves	STEP communale	400 EH	NR	NR
Saint-Paul-en-Forêt	STEP communale	1 600 EH	1 315 EH	Bon
Tanneron	STEP communale	400 EH	NR	NR
Fayence	STEP communale	7 000 EH	5 750 EH	Bon
Bagnols-en-Forêt	STEP communale	4 500 EH	1 585 EH	Bon
Estérets du lac	STEP intercommunale	1 800 EH	887 EH	Bon

L'ensemble de la capacité en termes d'assainissement collectif sur le Pays de Fayence équivaut à environ 33 600 EH, tandis que la charge supportée par ces structures représente environ 23 000 EH (sans compter les trois stations pour lesquelles la charge supportée n'est pas renseignée).

Ainsi, la capacité résiduelle concernant l'assainissement collectif pour le territoire est d'environ 10 000 EH.

Au-delà des infrastructures d'assainissement collectif, un grand nombre d'installations individuelles sont présentes sur le territoire, notamment pour permettre la gestion des eaux usées sur les hameaux de taille réduite ou les constructions isolées. Ce dernier est géré par le SPANC, qui s'assure de la conformité des nouvelles installations mais aussi qui contrôle l'entretien des fosses existantes afin d'assurer l'absence d'impact sur l'environnement et les milieux voisins.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

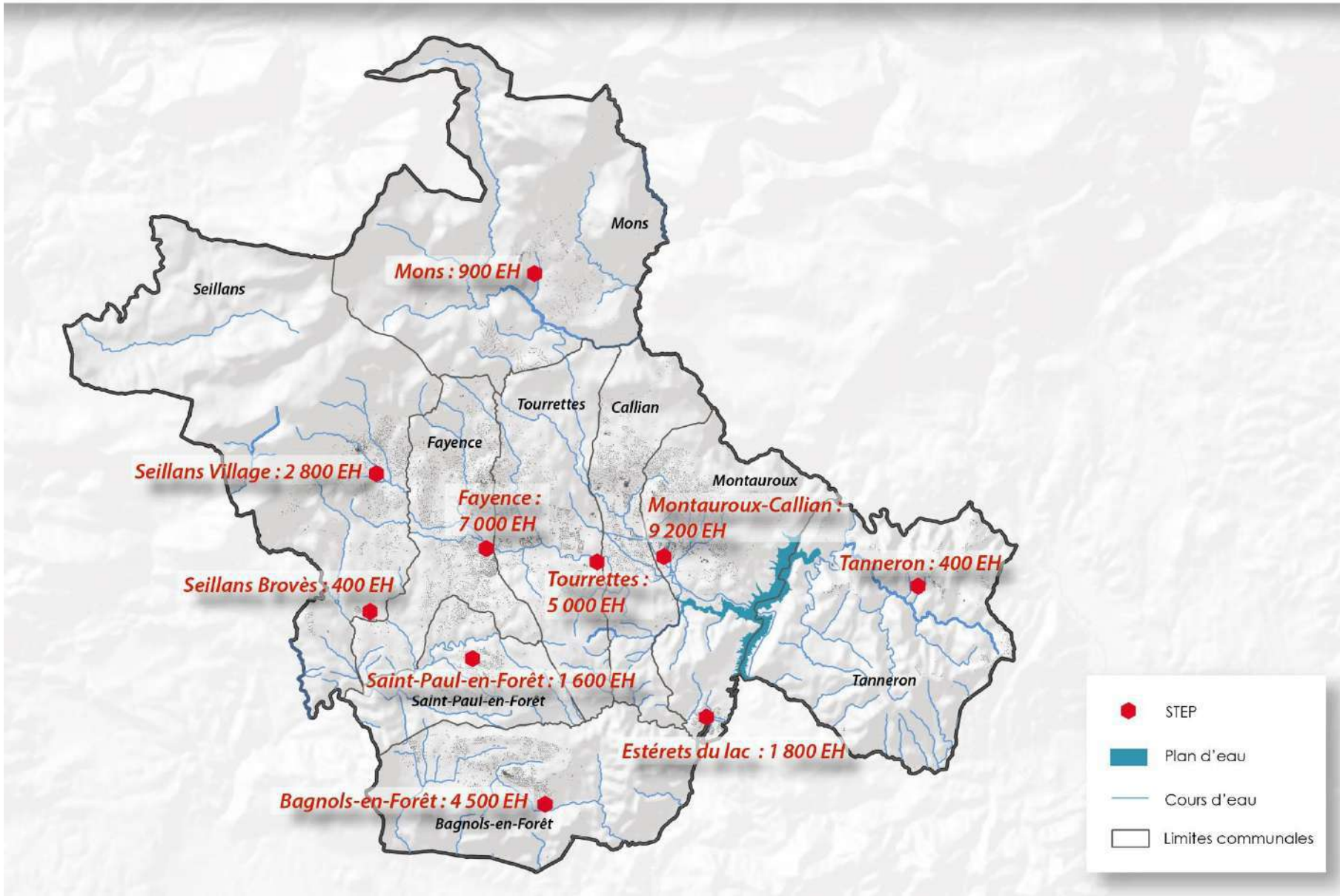


- **Une forte tension sur la ressource en eau, déjà avérée à l'hiver 2023,**
- **Une ressource en eau à partager avec les territoires voisins et à répartir équitablement,**
- **Une augmentation prévue des besoins dans les prochaines années à freiner et réguler,**
- **Une situation de crise dans la majorité des communes,**
- **Un système d'assainissement à renforcer selon les secteurs, car 3 stations nécessitent des travaux.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Assainissement collectif sur le Pays de Fayence

Source : BD Topo 2021, CCPF - Echelle 1/180 000



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2.2. La ressource énergétique

1.2.2.1. Cadre réglementaire

Adopté en mars 2009, le Plan Climat Énergie européen s'est engagé dans la voie des trois fois vingt à horizon 2020. Un engagement qui a été décliné au niveau national par l'adoption de deux ordonnances (14 septembre 2011 et 28 juin 2012), qui sont les suivantes :

- 20 % en moins d'émissions de GES par rapport à 1990 (-30 % si accord international)

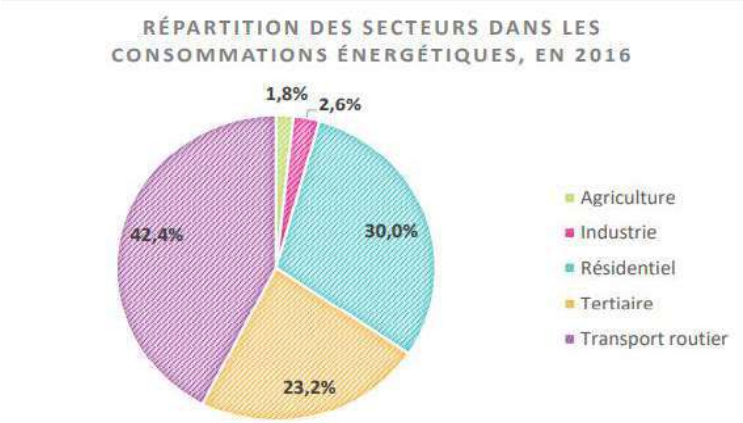
- 20 % d'économie d'énergie primaire par rapport à un scénario tendanciel

- 20 % d'augmentation d'énergies renouvelables dans la consommation finale (objectif pour la France de 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 dont 10 % dans le secteur des transports).

La France a rajouté à ses engagements européens de nombreux objectifs s'établissant notamment à travers la loi « Grenelle I » débattue en 2008 et en 2009. Il s'agit d'une série de dispositions et d'objectifs dans le secteur du transport, de l'urbanisme, des déchets, du logement ou encore de l'agriculture. Cette loi a elle-même été par la suite complétée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ».

1.2.2.2. Contexte en évolution

En lien avec le Plan Climat Énergie européen, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration depuis 2020 sur la communauté de communes du Pays de Fayence, met l'accent sur la ressource énergétique du territoire. Les consommations totales d'énergies de chaque commune, tous secteurs confondus en 2016, montrent que les secteurs résidentiels, routiers et tertiaires sont les trois premiers secteurs en matière de consommation d'énergie.



Source : Diagnostic du PCAET en cours d'élaboration -2020

Le premier enjeu est de développer les alternatives à la voiture pour les déplacements, car le secteur du transport routier est le principal secteur énergivore sur le territoire.

Le second enjeu est de mettre en place un programme de rénovation de l'habitat. Depuis 2020, la France est passée d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction. L'objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant les impacts carbones émis. Elle s'articule autour de trois axes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement des exigences sur l'indicateur de besoin bioclimatique.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

Les projets de construction de maisons individuelles et de logements collectifs faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er janvier 2022 et les projets de construction de bureau et de bâtiment d'enseignement primaire et secondaire faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er juillet 2022 sont ainsi soumis à la RE2020.

1.2.2.3. La consommation d'énergie

La répartition des sources d'énergie montre que l'électricité est la première énergie employée dans la consommation résidentielle. En plus des usages de l'électricité spécifique, sa part est liée au fait que le chauffage est souvent électrique et d'un usage important de la climatisation. La surreprésentation de l'électricité dans les modes de chauffage est un phénomène commun à l'ensemble de la région PACA. Cela peut poser des problèmes de sous-tension sur le réseau électrique, lorsque de la demande est trop importante, notamment dans les zones en bout de réseau, comme le territoire de Fayence.

1.2.2.3.1. L'énergie électrique

L'énergie électrique constitue un enjeu pour le territoire. L'utilisation importante de cette énergie sur la communauté de communes et les difficultés liés à son approvisionnement, rendent ce secteur stratégique dans le mix énergétique sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence.

L'alimentation électrique du Pays de Fayence est assurée par le système électrique national, avec un ajustement de l'offre et de la demande. Le Réseau Transport d'Electricité (RTE) assure ainsi l'alimentation en électricité et gère les flux entre les utilisateurs directement raccordés au réseau et les concessions de distribution publique.

Le Réseau Transport d'Electricité souhaite depuis 2020 optimiser l'utilisation du réseau existant et préparer les évolutions d'infrastructures nécessaires à l'accueil du nouveau mix énergie. Les objectifs à court terme sont de trouver des adaptations pour faire face à l'arrivée des nouvelles installations d'énergie renouvelables. Puis à plus long terme, des modifications structurelles sur le réseau de transport qui dépendront de nombreux facteurs tels que la nature des nouveaux moyens de production et de leur localisation géographique. Ces solutions permettront d'optimiser au maximum l'utilisation des infrastructures existantes.

La communauté de communes dispose de la compétence facultative de Service de la Distribution Publique de l'Énergie Électrique.

Le réseau est constitué de :

- Réseaux « basse tension » (BT) fonctionnant sous une tension de 230V*/400V, dédiés aux usages domestiques et issus des postes de distribution publique (DP) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Réseaux « moyenne tension » (MT ou HTA) fonctionnant sous une tension de 20 000 V alimentant soit des entreprises importantes, soit un poste de DP ;
- Postes de distribution publique (HTA/BT) permettant de transformer la tension du réseau MT en BT.

Toutefois, le réseau régional reste insuffisamment sécurisé sur le Pays de Fayence. Ce territoire souffre d'une inadéquation entre les fortes consommations électriques et les possibilités offertes par son réseau.

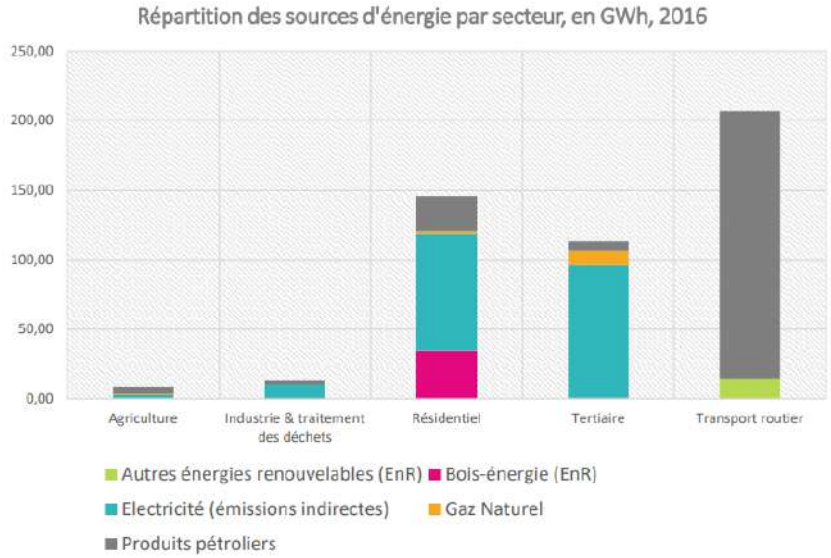
La région n'est en effet alimentée que par Tavel, par où transitent les productions de la Vallée du Rhône et du reste de la France. L'électricité est ensuite acheminée par deux lignes de 400 00 Volts, l'une qui suit la côte, alimentant Marseille et Nice, l'autre de Tavel à Boutre, pour desservir le nord, en complément de la production hydraulique de la Durance et du Verdon. Ces deux lignes parallèles ne se rencontrent jamais, empêchant l'électricité d'emprunter un chemin alternatif si un incident intervient sur l'une des deux.

Localement, même si la production électrique du barrage n'est pas attribuée au territoire du Pays de Fayence, cet ouvrage peut également fournir une alimentation de secours au territoire. Il permet, par ailleurs, une production d'énergie renouvelable ne produisant pas de gaz à effet de serre. Ce barrage correspond ainsi aux orientations nationales en matière de lutte contre les gaz à effet de serre et de lutte contre le changement climatique.

1.2.2.3.2. Les sources d'énergies sur le territoire

Le bois énergie et les produits pétroliers représentent respectivement 24% et 18% des consommations du résidentiel, pour un usage de chauffage. Le bois est plus souvent utilisé comme mode de chauffage dans les communes plus rurales, telles Mons ou Tanneron, tandis que les communes de Tourrettes et Montauroux disposent d'une petite alimentation en gaz de ville, selon les données issues du projet en cours du PCAET.

Le premier secteur consommateur d'énergie sur le territoire est celui des transports routiers (42%). Le territoire est traversé par des axes routiers fréquentés, notamment la D562 qui traverse le territoire d'Est en Ouest. L'A8 est également à proximité de la communauté de communes sur la frange sud de la commune de Tanneron.



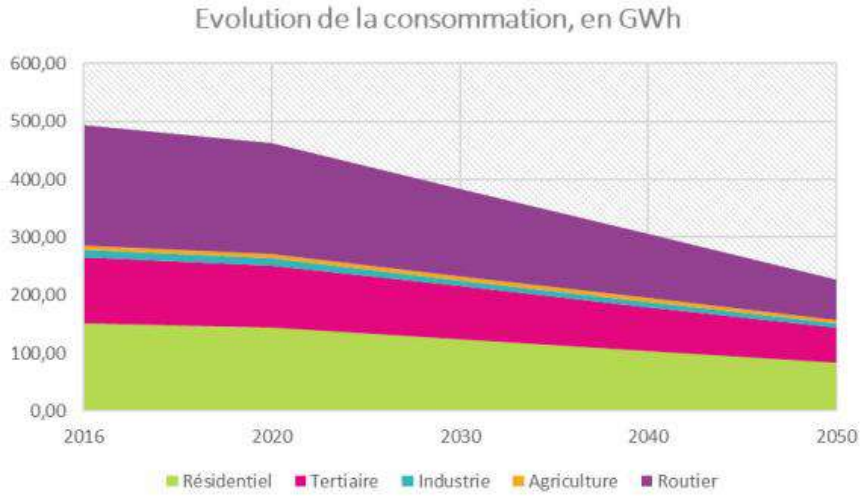
Source : Diagnostic du PCAET en cours d'élaboration - 2020

Des potentielles économies d'énergies sont à réaliser sur l'ensemble des secteurs mentionnés. Les détails sont inscrits dans le PCAET en cours d'élaboration.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ces objectifs possiblement fixés dans le futur PCAET représentés ci-dessous dans le graphique, ont pour ambition de réduire les consommations d'énergie sur le territoire. L'évolution estimée de la consommation pour l'atteinte du potentiel maximum d'économie d'énergie des différents secteurs, est ainsi inscrit dans le PCAET en cours.

Le Scot devra concourir à la mise en œuvre des objectifs fixés par le PCAET.

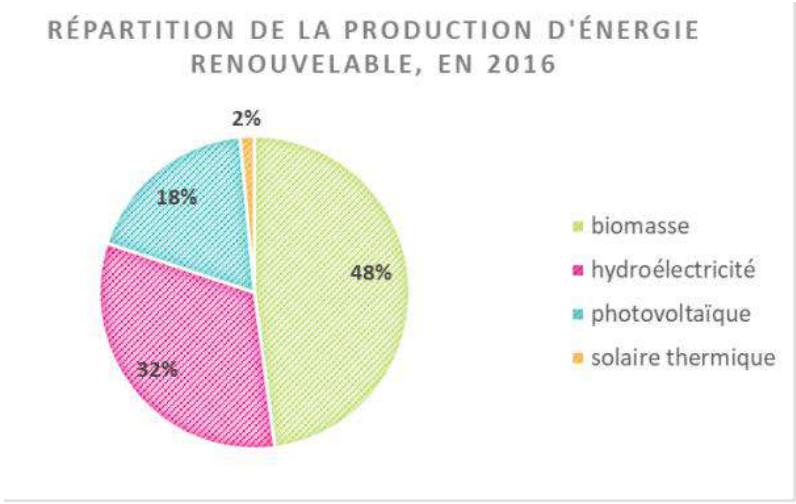


Source : Diagnostic PCAET en cours d'élaboration - 2020

1.2.2.4. La production d'énergie

La production d'énergie renouvelable représente 15 % de la consommation d'énergie (en 2016). Les enjeux de ce mode de production sont de renforcer les filières de production d'énergie renouvelable locale, en prenant en compte les enjeux environnementaux locaux, et de monter des projets citoyens pour une meilleure acceptation. Les filières comme le solaire et le thermique sont encouragées à se développer sur le territoire. Toutefois, il conviendra de faire attention sur le sujet de l'hydraulique, en raison du contexte actuel de la communauté de communes, du point de vue de la ressource en eau.

Le graphique ci-dessous explique l'état des lieux de la production d'énergie renouvelables sur le territoire en 2016.



Source : Diagnostic PCAET en cours d'élaboration - 2020

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2.2.4.1. Filière bois énergie

Le bois énergie est une source importante en énergie dans le secteur résidentiel, du fait qu'un nombre important de maisons individuelles sont chauffées au bois.

1.2.2.4.2. Filière solaire thermique

Le **solaire thermique** est la production de chaleur (essentiellement d'eau chaude sanitaire) par un système de panneaux en toiture permettant de chauffer de l'eau circulant dans ces panneaux. Ce système convient bien à la production d'eau chaude sanitaire pour les habitations résidentielles, avec une structure légère et de seulement 4 à 5 m² en moyenne.

Le développement du solaire thermique dans cette région à fort ensoleillement serait un moyen efficace de remplacer des sources fossiles dans la production d'eau chaude.

La faiblesse du solaire thermique développé actuellement sur le territoire, s'explique par des besoins moindres en chauffage par les ménages qui favorisent un chauffage au bois. Toutefois, le photovoltaïque est bien développé en raison des conditions favorables sur le territoire.

1.2.2.4.3. Filière solaire photovoltaïque

Pour le **solaire photovoltaïque**, l'énergie produite provient d'une transformation du rayonnement solaire en électricité. C'est un des moyens de rattacher directement la production d'électricité aux bâtiments.

Une majorité des installations se trouve souvent chez des particuliers, ou posées sur des bâtiments publics ou sur des toitures d'entreprises, disposant d'une superficie de toit intéressante.

La principale centrale photovoltaïque est celle de Callian et constitue la seconde source de production électrique renouvelable locale. L'électricité produite est de 11 GWh par an à partir d'une puissance installée de 7,4 MW (en 2016).

Des parcelles de la communauté de communes du Pays de Fayence sont également misent à l'étude pour considérer différents projets photovoltaïques en cours sur les communes de Mons, Tanneron, Callian et Montauroux et Seillans.

1.2.2.4.4. Filière hydroélectricité

L'hydroélectricité représente la seconde source d'énergie produite sur le territoire, et la première source d'électricité, en raison de la centrale hydroélectrique du lac de Saint Cassien. La centrale de la Siagne, le barrage de Tanneron - le Tignet, font également partie de ces sources de production en électricité. En effet, l**e barrage de Saint-Cassien** se compose d'une digue en alluvion constituée d'un million de m^3 de matériaux. Il mesure 210 m de long et 66 m de haut et sa capacité de rétention est de 60 millions de m^3 d'eau pour une superficie de 430 hectares. Alimenté par les eaux du Biançon et par les eaux de la Siagne, ce barrage capte également l'arrivée d'eau de Montauroux à l'aval de Saint-Cézaire, et termine son approvisionnement par une dérivation constituée d'un canal et d'une galerie souterraine de 3 km. **La centrale de Saint-Cassien** exploite l'eau stockée dans le barrage, et la restitue dans la retenue d'eau de Tanneron-le-Tignet, située immédiatement à l'aval.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Deux cours d'eau sont également identifiés comme « Cours d'eau au potentiel mobilisable sans conditions particulières » par la DREAL PACA, et semblent présenter le meilleur potentiel en matière d'hydroélectricité : **le Riou Blanc** et **la Camiole** (issu de l'étude sur le potentiel hydroélectrique résiduel mobilisable sur les cours d'eau de la région PACA). En effet, la commune de Montauroux dispose d'un accès direct à l'eau situé sur le fleuve côtier de la Siagne. Ainsi, elle peut dériver les eaux de Siagne vers la retenue du lac de Saint-Cassien par un canal libre d'écoulement.

Cependant, il ne faut pas oublier que d'importantes tensions sur les cours d'eau et les risques de feux de forêt sont présentes sur le territoire.

1.2.2.4.5. Filière géothermique

En termes de ressource énergétique, ce territoire peut aussi bénéficier d'un **potentiel géothermique** favorable selon les communes. Afin de déterminer cette ressource énergétique géothermique très basse énergie, la région PACA a distingué la géothermie « en nappe », issue des eaux souterraines et la géothermie « hors nappe », issue d'une extraction des échanges entre une sonde géothermique verticale et les roches du sous-sol. C'est avant tout le Sud du territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence qui est particulièrement propice à la géothermie. Ainsi les communes de Tanneron, Montauroux, Callian, Tourrettes, Saint-Paul-en-forêt, Bagnols-en-forêt ainsi que Seillans, disposent des meilleurs potentiels de géothermie.

1.2.2.4.6. Filière éolien

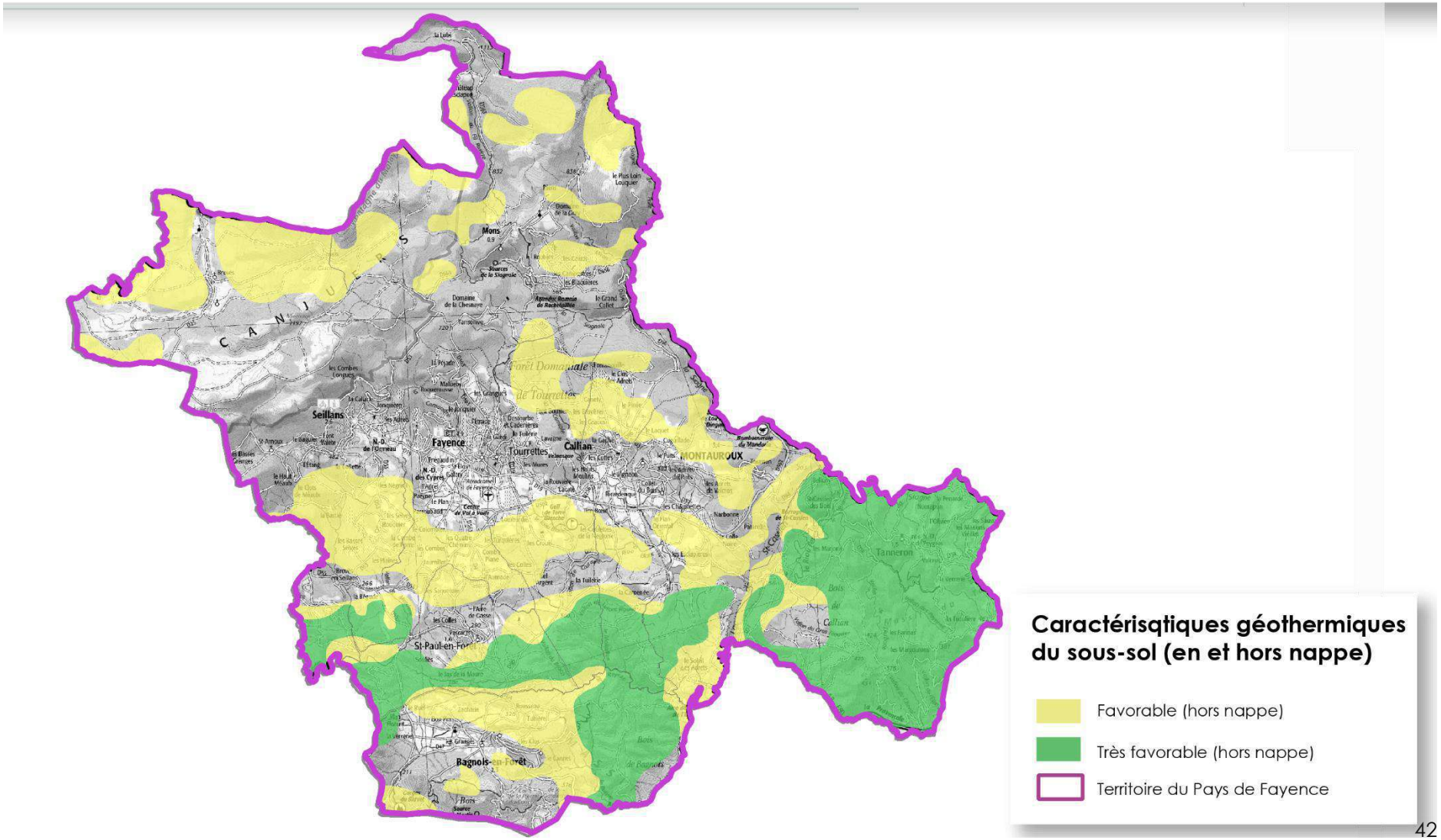
En matière **d'énergie éolienne**, le « Schéma Régional Eolien » identifie différentes zones pour le petit et le grand éolien sur le territoire. Pour le grand éolien, les préférences d'installation se localisent au nord et au sud du territoire. Tandis que pour le petit éolien, c'est plutôt au centre du territoire que les opportunités d'équipements sont propices et plus particulièrement sur Callian, Fayence, Montauroux et Bagnols-en-forêt, sur les zones plus urbanisées.

- **Des consommations d'énergies qui sont principalement dans les secteurs résidentiels et transports routiers,**
- **Des filières de production d'énergie renouvelables prometteuses sur le territoire, notamment grâce au potentiel photovoltaïque,**
- **Un point d'attention à apporter sur la filière hydroélectricité,**
- **Le Scot qui devra concourir à la mise en œuvre des objectifs fixés par le PCAET en cours.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pententiel géothermique

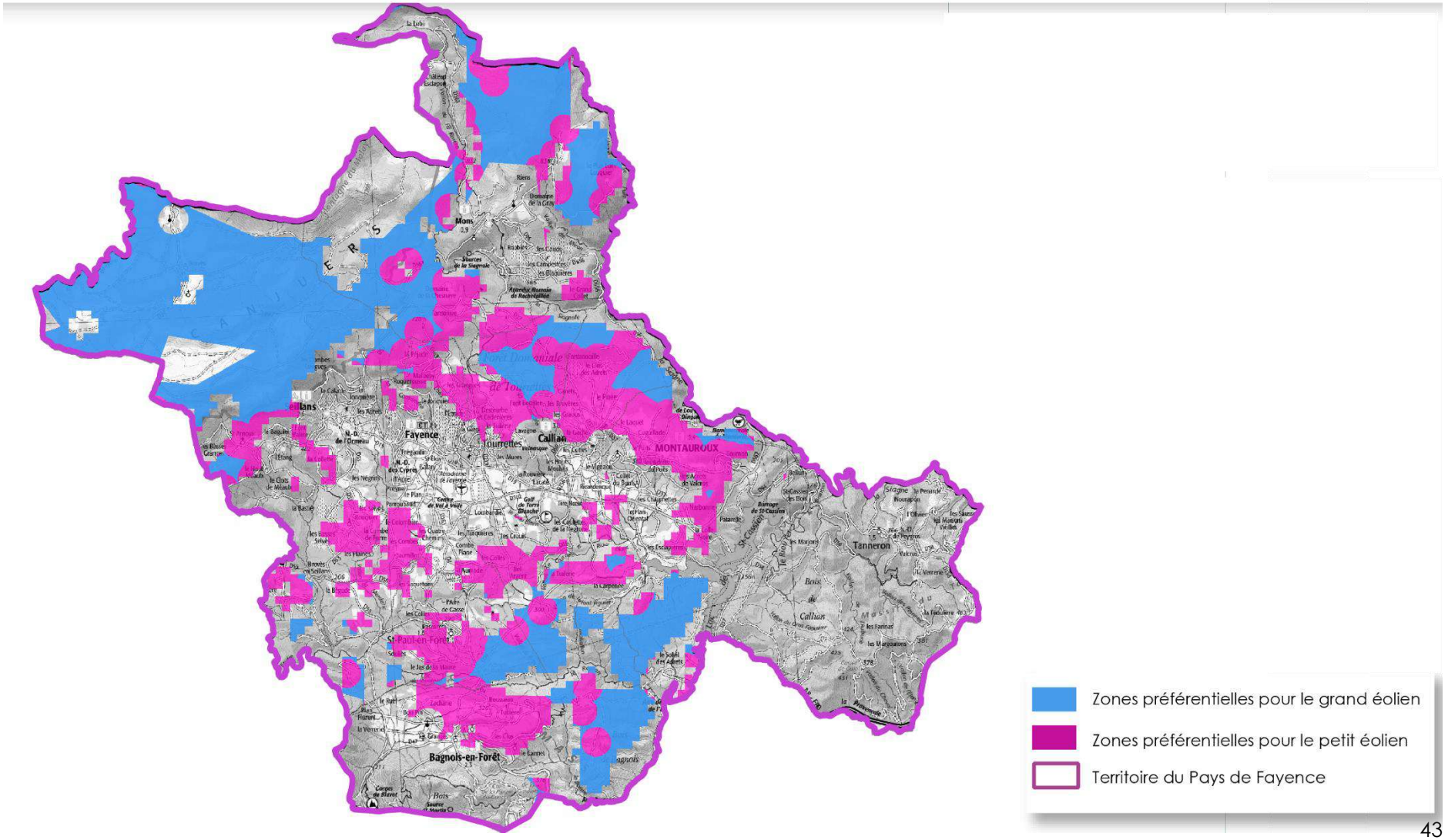
Echelle : 200 000 / Source : DREAL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pententiel éolien

Echelle : 200 000 / Source : DREAL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2.3. La ressource forestière

Dans la région Provence-Alpes-Côte-D'azur, la filière de l'énergie renouvelable dite « biomasse » est encore insuffisamment développée, mais dispose d'un fort potentiel, notamment pour la production de chaleur, en raison des nombreux ménages qui se chauffent au bois.

1.2.3.1. Forêt

Grâce à l'appui de l'Association des Communes Forestières du Var (moteur d'une dynamique d'aménagement des territoires forestiers), la communauté de communes du Pays de Fayence a décidé fin 2014 d'élaborer et de mettre en œuvre une Stratégie Locale de Développement Forestier (SLDF) sur ses 9 communes. L'objectif étant d'avoir une connaissance du territoire forestier et d'en connaître son potentiel, surtout au niveau de l'économie forestière locale.

Sur l'ensemble du Pays de Fayence, la forêt couvre plus de 21682 ha. C'est la ressource en bois la plus importante, avec une exploitation actuelle d'environ 6 300 m^3 par an, selon le PCAET en cours d'élaboration.

Ainsi, la filière bois-énergie présente des avantages remarquables pour atteindre une gestion durable de la ressource forestière. En effet, peu de polluants sont émis par rapport aux énergies fossiles, et aucun rejet de SO2 n'est produit. Cette ressource présente localement permet la création d'emplois pour la filière locale, et ne nécessite pas forcément d'importation.

Le bois disponible (hors surface protégée, Arrêté de Protection de Biotope et enceinte militaire) pour une valorisation énergétique, représente un gisement mobilisable de 50,15 GWh, soit l'équivalence de la consommation d'une ville d'environ 90 000 habitants.

La plupart des forêts publiques bénéficient du régime forestier et leur gestion est confiée à l'Office National des Forêts (ONF). Ce cadre réglementaire constitue un statut de protection contre les abus dans un objectif de gestion durable des forêts qui tient compte de ses quatre fonctions :

- Production de bois,
- Préservation de la biodiversité,
- Accueil du public,
- Prévention des risques naturels.

Cet objectif se matérialise par l'élaboration d'un « aménagement forestier », cadre d'un programme annuel de coupes, de travaux d'entretien et d'infrastructures en forêt.

Mise à part les communes de Tourrettes et Fayence qui ont cédé au Conseil Général leur forêt, chaque commune dispose d'une forêt communale gérée par l'ONF, représentant au total 13 382 ha (soit 33 % environ du territoire).

L'ONF gère également trois forêts domaniales : Tourrettes (640 ha), Saint-Paul-en-Forêt ou la forêt de la Colle-Du-Rouet (182 ha), ainsi que l'espace forestier du camp militaire de Canjuers, en contrat avec l'armée. Cette part non négligeable de forêt publique est favorable à la préservation et à la bonne gestion de ces espaces naturels.

L'espace forestier communal de Tanneron fait figure d'exception car il est confié à des agriculteurs qui y exploitent le mimosa et l'eucalyptus. Aucun boisement ne dépend du régime forestier. Plus de 1 200 ha de forêt sont situés sur la commune de Tanneron et appartiennent à la commune de Callian.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2.3.2. Plan de gestion

Les forêts du territoire sont en partie privées. Elles appartiennent à de petits propriétaires qui possèdent des petites parcelles inférieures à 25 ha. Ces propriétaires de forêts privées doivent respecter les dispositions figurant dans le Code Forestier et le Schéma Régional de Gestion Sylvicole. En effet, les forêts privées de plus de 25 hectares doivent être gérées selon un plan simple de gestion agréé par le centre national de la propriété forestière (CNPF) afin de pouvoir y réaliser des coupes et des travaux.

Ce fort morcellement parcellaire rend plus délicate la gestion de cette ressource et peut compliquer l'exploitation des gisements de la ressource forestière.

1.2.3.3. Bocage

Les bocages font partie des milieux dans lesquels il est possible d'exploiter la ressource en bois. Grâce aux haies et aux pâturages présents sur le territoire, les résidus qui résultent de leur entretien sont valorisable et permettent la production d'énergie. Selon le PCAET en cours, cette ressource représente une superficie de 1 100 ha. Le gisement de cette production est estimé à 3,2 GWh.

1.2.3.4. Autres ressources en bois

Parmi les ressources qui peuvent être exploitées dans l'énergie « biomasse », les vignes, les vergers et les espaces verts urbains sont considérés comme mobilisables pour leur ressource en bois.

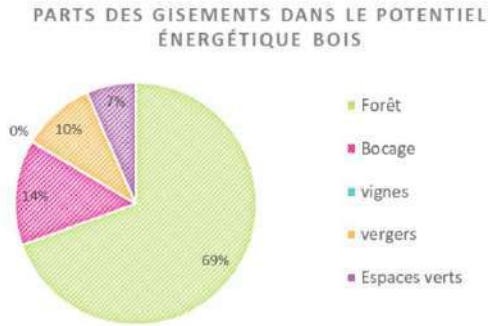
Les vignes, couvrent plus de 85 ha du territoire et représentent un gisement de 0,05 GWh (par la mobilisation des sarments et des ceps arrachés).

Pour les vergers présents sur plus de 1 130 ha sur le territoire, les tailles et les entretiens représentent un gisement de 7 GWh.

Les espaces verts urbains, les équipements sportifs et de loisirs représentent une ressource qui constitue un gisement de 4,8 GWh.

Sur l'ensemble du territoire, le potentiel énergétique bois mobilisable est estimé à 65,24 GWh (difficultés d'accès aux parcelles privées, morcellement forestier qui réduisent cette exploitation), soit la consommation en énergie d'environ 118 618 habitants.

Le graphique ci-dessous montre que le bois de forêt est la principale ressource mobilisable concernant la ressource forestière, suivi par le bocage et les autres ressources en bois.



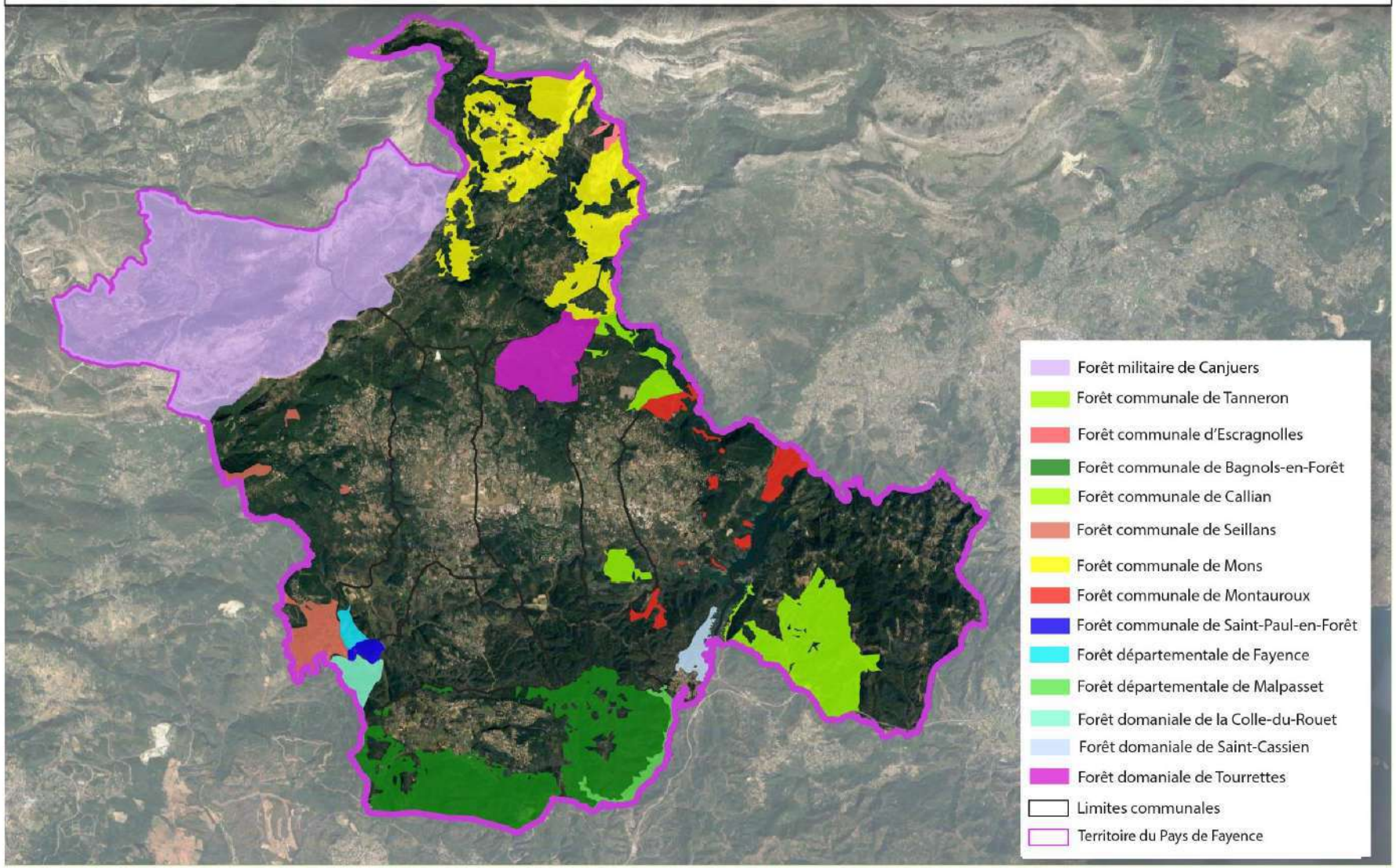
Source : Diagnostic PCAET en cours d'élaboration - 2020

Selon le diagnostic du PCAET en cours, la mobilisation de ce gisement est disponible sur 73 % sur le territoire. Toutefois, en raison de la part des forêts privées et des prairies en zone Natura 2 000 et arrêté de biotope, le PCAET considère que l'exploitation destinée au bois énergie est de 60 %.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ressources forestières sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : IGN 2015



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2.4. Les carrières

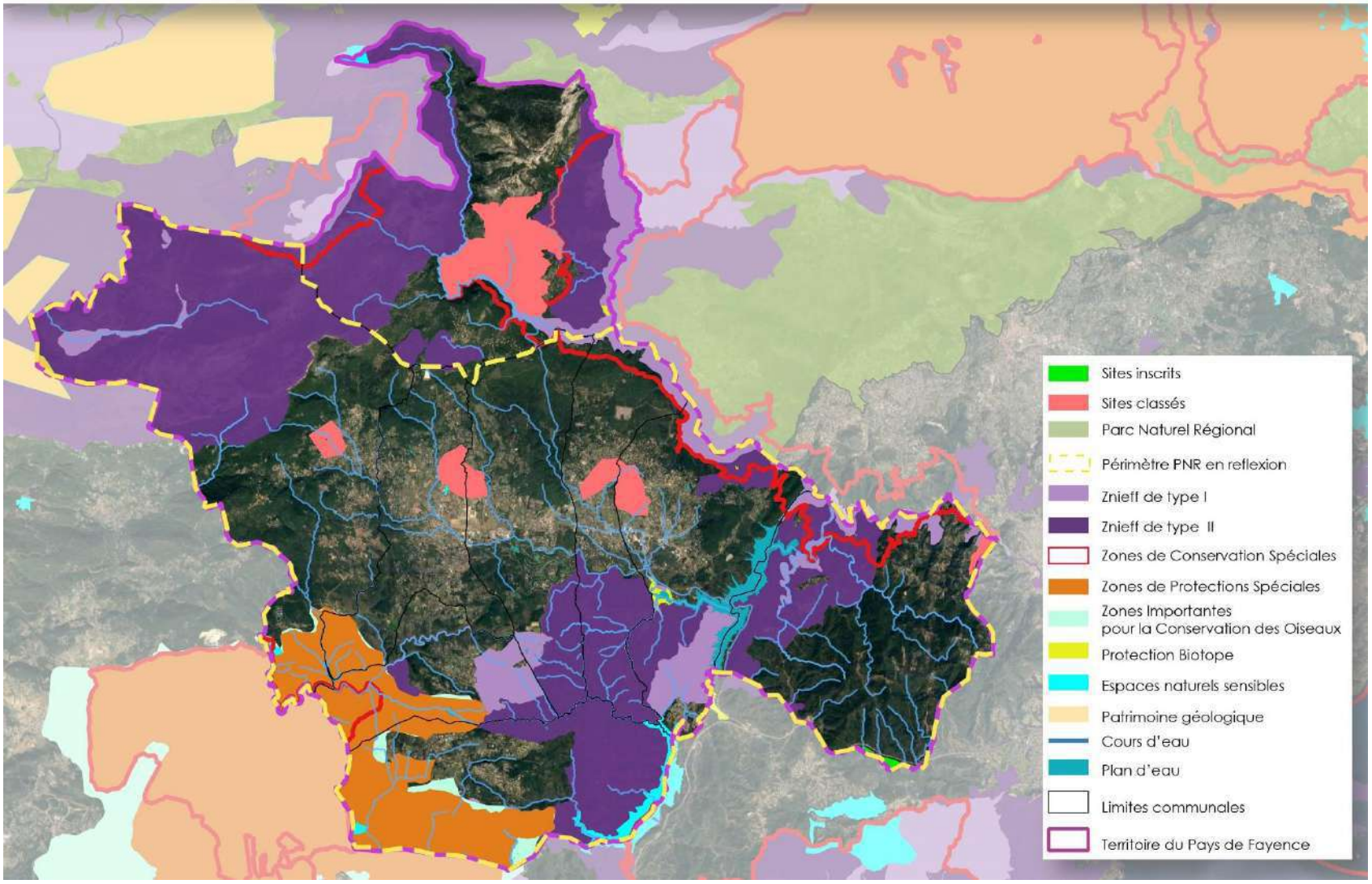
Cinq Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation (non Seveso) sont présentes sur le territoire. La carrière de la Péjade à Fayence fait partie de ces installations classées.

D'après la vue aérienne du Pays de Fayence, plusieurs sites semblent s'apparenter à des carrières sur l'ensemble des communes. Toutefois, elles n'ont pas d'état particulier recensé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Milieux naturels sur le Pays de Fayence

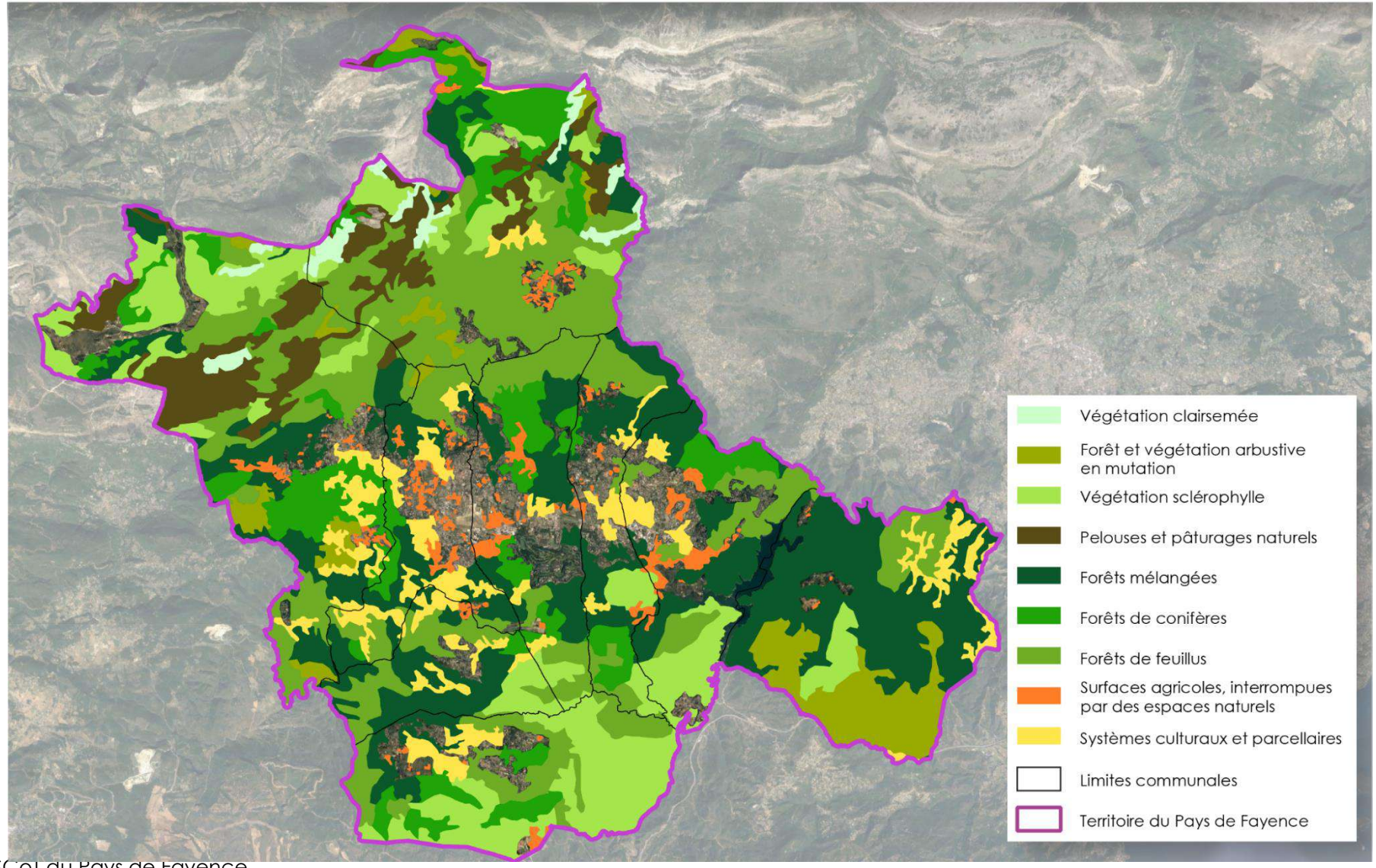
Echelle : 200 000 / Source : INPN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Type de végétation sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : Corine Land Cover 2018



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.3. Les milieux naturels et la biodiversité

1.3.1. La végétation

Associé à un relief accidenté et à un contexte géologique calcaire, la végétation présente sur le territoire est de ce fait conditionnée. En effet, le couvert forestier et arbustif, ainsi que la formation d'entités karstiques sont liés au sous-sol calcaire de la communauté de communes du Pays de Fayence.

Les types de végétation du territoire occupe 75 % de sa superficie et sont largement caractérisés par des essences forestières.

Sur la partie sud de la communauté de communes, la forêt et le maquis méditerranéen composé de chênes lièges, de pins maritimes, arbousiers et châtaigniers dominent. Les champs de mimosas cultivés et d'eucalyptus y sont nombreux et occupent un espace important en particulier sur la commune de Tanneron. Cette commune est également caractérisée par la présence de nombreux espaces agricoles.

La partie nord est caractérisée par la présence de chênes blancs et chênes verts, ainsi que de buis (jusqu'à 600 m d'altitude) et de sapins et érables champêtres (à partir de 800 m d'altitude). Les espaces ouverts de garrigue composés de thym, sarriette, lavande fine et genévriers occupent un espace important.

Enfin, la partie centrale du territoire est constituée d'un couvert forestier composé de chênes blancs, pin d'Alep avec des espaces plus ouverts (plaine agricole).

Le territoire du Pays de Fayence comporte ainsi trois étages de végétation qui se caractérisent par des types de végétation spécifiques, déterminés par le climax de la région. Ce dernier se définit comme l'équilibre d'un milieu (en biogéographie), où la végétation tend vers état naturel et est en équilibre avec les conditions édaphiques et climatiques.

L'étage méditerranéen constitue la plus grande occupation du sol, dominé par du chêne-liège et du chêne pubescent et du chêne vert.

Le climax qui caractérise la présence du chêne-liège est une suberaie à quercus suber. Ce dernier se développe sur roche mère siliceuse. La couverture végétale est irrégulière de couleur claire et certains secteurs sont envahis par le mimosa qui constitue une espèce invasive sur le territoire.

Le chêne pubescent se développe aussi sur une roche mère calcaire et le climax qui permet son développement est constitué de chêne pubescent et de chêne vert. Ces espèces permettent le développent de nombreux arbustes transgressifs des chênaies vertes, tels que le lentisque et le genévrier.

Enfin, le chêne vert s'établit dans un climax composé de taillis de chênes et se développe sur un substrat calcaire et siliceux. Une garigue assez haute composée de romarin, pistachier lentisque et térébinthe, s'est formée par les déperditions de la chênaie. Toutefois, cette espèce est dominée par le chêne-liège et le chêne pubescent, dans cet espace.

L'étage collinéen localisé au nord du plateau de Fayence est composé d'une végétation de type supra méditerranéenne, dominée également par le chêne pubescent.

Ce dernier s'établit dans un climax composé de chênaie pubescente à buis, alisier torminal, alisier blanc, érable de Montpellier, et fusain à large feuille. Les garrigues sont constituées de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

lavande vraie, buis, genêt cendré, et aphyllanthe de Montpellier. En raison des conditions d'humidité qui s'y trouvent, des bois de charme rattachés à l'étage collinéen de type médio-européen peuvent s'y abriter également.

Enfin, **l'étage montagnard** se répand sur une plus petite partie de l'espace au nord du territoire, sur la commune de Mons où les altitudes sont supérieures à 1 200 m.

Le pin sylvestre est la seule espèce qui se développe dans les montagnes calcaires à caractère méridional marqué. Le climax qui lui est caractéristique se compose d'orchidées, de pinède à pin sylvestre à pyroles et buis, de sapinière à buis et androsace de chaix (où domine une race spéciale de sapin pectiné). Sa petite garrigue est constituée de buxaies et de lavandaies.

1.3.2. Protection réglementaire

1.3.2.1. Arrêtés Protection Biotope

Les milieux naturels du Pays de Fayence sont reconnus pour leur qualité. Des Arrêtés Préfectoraux de Protection Biotope (APPB) destinés à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales, et végétales sauvages protégées, concernent certains de ces milieux naturels. Cet outil établit des mesures de conservation pour protéger le milieu et les espèces qui le composent ; en assurant le maintien du couvert végétal, le niveau de l'eau et en interdisant le dépôt d'ordures.

Trois APPB sont présents et répertoriés sur le territoire pour assurer cette protection :

- L'arrêté préfectoral du 20 septembre 2018 portant création de la zone de protection de biotope dénommée « anse de Fondurane et marais de La Fustière » sur le territoire des communes de Montauroux et de Callian. 39,22 ha sont situés sur la commune de Montauroux dont 17 ha caractérisés par des zones humides de type roselière. Sur la commune de Callian, se sont 0,76 ha qui sont réparties respectivement à 0,38 ha sur la Basse Carpinée et Saint Martin du Serminier.

Cette zone de protection de biotope dispose d'un plan de gestion qui comprend :

- La description et l'analyse de l'état initiale de la zone protégée,
- L'évaluation de la valeur patrimoniale des espèces et habitats,
- La définition des objectifs de conservation,
- La programmation des actions de gestion,
- Les modalités d'évaluation du plan.

La Fondurane, est un site (43 ha) qui abrite de nombreuses espèces faunistiques (182 espèces d'oiseaux observés) et floristiques remarquables.

Les inventaires menés révèlent une grande diversité d'insectes avec une trentaine d'espèces d'odonates (libellules, demoiselles…) et des oiseaux migrateurs et hivernants d'intérêt patrimonial qui y font escale chaque année.



Marais de la Fondurane - CEN Paca

Les seules stations varoises à chêne chevelu et faux chêne-liège sont répertoriées dans ce secteur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Les espèces emblématiques sont pour la flore, chêne crénelé, chêne chevelu, orchis à fleurs lâches ; pour la faune, la cistude d'Europe, blongios nain, bihoreau gris, busard des roseaux, héron pourpré, et sarcelle d'hiver.



La Cistude d'Europe – CEN Paca

- Un arrêté préfectoral du 9 juin 2011 portant création d'une zone de protection de biotope de la grotte aux peintures sur la commune de Mons (4 ha). Ce site est particulièrement important pour la protection de certaines colonies de chauves-souris.
- Un arrêté préfectoral du 9 juin 2011 portant création d'une zone de protection de biotope de l'avenc de Montauroux, (0,72 ha). Un site qui garantit la protection des espèces protégées suivantes : murin de capaccini, minioptère de schreibers, le petit rhinolophe, le rhinolophe euryale et le grand rhinolophe.

De plus, le CEN PACA a pour objectif la conservation des espèces et des espaces naturels remarquables et la préservation du patrimoine naturel de la région Provence Alpes Côte d'Azur. Il est chargé d'assurer la protection des sites fragilisés par l'importante fréquentation touristique. Le CEN PACA œuvre pour un équilibre entre l'Homme et la nature et pour le maintien d'un patrimoine naturel vivant pour les générations actuelles et futures.

1.3.2.2. Sites Natura 2 000

Outils de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2 000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines, et repose sur la création d'un réseau écologique cohérent.

Ce réseau écologique européen d'espaces réglementés doit permettre de répondre aux objectifs de la convention mondiale sur la préservation de la biodiversité (adoptée au sommet de la Terre, Rio 1992), tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles.

Ce réseau est fondé sur la mise en application de deux directives européennes :

- La directive Habitats faune flore 92/43/CEE du 21 mai 1992, qui a pour objet la conservation des habitats naturels, la faune et la flore sauvages. Elle est représentée par les Zones Spéciales de Conservation (**ZSC**).
- La directive Oiseaux 2009/147/CE du 30 novembre 2009, qui a pour objet la conservation de toutes les espèces d'oiseaux sauvages et définit les règles encadrant leur protection, leur gestion et leur régulation. Des Zones de Protection Spéciale (**ZPS**) permettent la protection des espèces migratrices et des espèces nécessitant une attention particulière.

Les espèces et habitats naturels qui nécessitent, sur la base de ces deux directives, la désignation de zones de protection spéciale ou de zones spéciales de conservation sont dites d'intérêt communautaire, car représentatives de la biodiversité européenne.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Cinq sites désignés Natura 2000 sont présents sur le territoire :

- Le site FR9301574 « **Gorges de la Siagne** », désigné le 16 mars 2010 comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC), localisé sur les communes de Callian, Mons, Montauroux, Tanneron, Tourrettes. L'animation du site Natura 2000 des Gorges de la Siagne est gérée par le SMIAGE et initialement menée par le SIIVU de la Haute Siagne depuis le 18 avril 2019.
- Le site FR9301617 « **Montagne de Malay** », désigné le 6 juin 2010 comme ZSC, présent sur les communes de Mons et Seillans.
- Le site FR9301628 « **Estérel** », désigné le 26 juin 2014 comme ZSC, en partie présent sur la commune de Bagnols-en-Forêt. Préserver les mosaïques d'habitats forestiers, rocheux, littoraux, ouverts et humides, notamment dans les secteurs les plus riches, et assurer une pérennité des espèces qui y vivent sont deux enjeux majeurs.
- Le site FR9301628 « **Forêt de Palayson – Bois du Rouet** », désigné le 23 juin 2014 comme ZSC, est présent sur les communes de Bagnols-en-Forêt, Saint-Paul-en-Forêt et Seillans. La préservation des milieux favorables à la conservation et aux déplacements de la tortue d'Hermann constitue un enjeu majeur.
- Le site FR9312014 « **Colle de Rouet** », classé Zones de Protection Spéciales (ZPS) depuis mars 2006 et dont le dernier arrêté date du 4 juillet 2018, est présent sur les communes de Bagnols-en-Forêt, Fayence, Saint-Paul-en-Forêt et Seillans.

La présence de l'Aigle de Bonelli a également permis à ce site d'être classé au réseau Natura 2000. La Forêt royale de Saint-Paul-en-Forêt inscrite dans un petit périmètre du SCoT ainsi qu'une partie de l'Endre et ses affluents présentent des niches pour l'Aigle de Bonelli.



Aigle de Bonelli – CEN PACA

1.3.2.3. Les parcs naturels régionaux

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Les territoires des Parcs naturels régionaux sont classés par décret et obtiennent la marque « Parc naturel régional ». Elle est attribuée par l'Etat à chacun des parcs lors de leur classement et correspond à une charte graphique nationale.

Sur la communauté de communes du Pays de Fayence, des projets d'intégration des communes dans les parcs naturels régionaux sont en cours.

- La commune de Mons rejoindrait le parc des Préalpes d'Azur.
- Les autres communes rejoindraient le parc du Massif des Maures, de l'Estérel et de Tanneron.

L'objectif est d'améliorer l'habitabilité des centres anciens, notamment en termes de stationnements et de renouvellement urbain.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.3.2.4. Les espaces naturels sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (**ENS**), sont des sites situés en milieux littoraux, humides ou forestiers. Ils sont remarquables par leur diversité biologique et sont par nature, fragiles, rares ou menacés.

Ces espaces sont ouverts au public dans un souci de partage, (excepté en cas d'extrême fragilité). Des aménagements appropriés valorisent ainsi leurs richesses et évitent une sur-fréquentation néfaste sur les milieux.

Le Conseil Départemental s'attache à :

- Préserver les sites remarquables et les paysages,
- Assurer la sauvegarde des habitats naturels,
- Accueillir le public.

Le département du Var a identifié 239 Espaces Naturels Sensibles, répartis sur 13 154 hectares. Onze sites sont situés sur le territoire du Pays de Fayence. Ce ne sont pas uniquement des sites naturels qui sont identifiés dans le réseau ENS du Var, certains édifices appartenant au patrimoine architectural ou paysager local sont aussi présents.

Communes	Nom	Niveau d'intérêt de préservation des ENS	Superficie (ha)
Bagnols-en-Forêt	Forêt de Malpasset	Départemental	338,84
Callian	La Chapelle Notre-Dame	Local	0,08
Mons	Lachens	Local	41,82
Mons	Le Baou Gros	Local	7,91
Bagnols-en-Forêt	Le Plan des Granges	Local	0,58
Seillans	Le Village	Local	0,08
Saint-Paul-en-Forêt	Les Prés Longs	Local	0,33
Fayence	Malbeque et Saint Eloi	Local	2,1
Seillans	Maure de Garron	Local	13,13
Bagnols-en-Forêt	Mueron – Colle Rousse	Local	12,17
Seillans	Notre Dame	Local	0,29

Selon le Cerema, les ENS peuvent servir à préserver des sensibilités écologiques et paysagères et peuvent également contribuer à la prévention des risques naturels d'inondation. Ils permettent en particulier aux Conseils Départementaux de créer des zones de préemption (DPENS) en vue d'acquérir les terrains permettant d'assurer la préservation des enjeux paysagers et écologiques.

Ces sites participent à la constitution d'une "Trame Verte et Bleue" sur la communauté de communes du Pays de Fayence.

1.3.3. Les inventaires

1.3.3.1. Les zones importantes pour la conservation des oiseaux

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages.

Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Elles sont d'importance communautaire ou européenne, et font partie de l'inventaire du patrimoine naturel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Elles constituent ainsi un inventaire scientifique qui vise à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

La communauté de communes du Pays de Fayence comprend une partie de la ZICO PAC28 « Bois de Palayson, du Rouet et Malvoisin » qui se trouve sur les communes de Saint-Paul-en-Forêt et de Bagnols-en-Forêt.

Les périmètres des ZICO n'ayant pas évolué depuis 1994, certains en jeux identifiés peuvent être nuancés. En effet, selon le Cerema, les ZICO présentant le plus d'enjeux en matière de conservation des oiseaux ont été classées (en tout ou partie) en zones de protection spéciales (ZPS), autrement dit, en site Natura 2000.

1.3.3.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Le Pays de Fayence comprend des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**).

Les ZNIEFF sont des inventaires scientifiques qui localisent et décrivent les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones.

- Les ZNIEFF de type I : caractérisées par des espaces homogènes écologiquement et des associations d'espèces ou d'habitats rares. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire avec des caractéristiques du patrimoine naturel régional mis en avant. La superficie de ces espaces est généralement limitée.
- Les ZNIEFF de type II : caractérisées par des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, elles comptent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés. Une cohésion plus riche que les milieux aux alentours est observable et offre des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Cet outil de connaissance, permet d'établir une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains ensembles fragiles.

Dans la communauté de communes du Pays de Fayence, cela correspond aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Cependant, les milieux naturels ne cessent d'évoluer et les espaces remarquables restent à identifier et à inventorier. Pour ce faire, l'inventaire des ZNIEFF devient continu sur les zones caractérisées, et permanent sur le territoire national. Un nouveau guide méthodologique du programme, achevé en 2014 et diffusé sur le site de l'INPN (inventaire nationale du patrimoine naturel) en 2016, permet des modifications plus opérationnelles de cet inventaire.

A ce jour, cet inventaire est devenu un des éléments majeurs de la politique de conservation de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

Ainsi, huit ZNIEFF de type I sont répertoriées sur le territoire :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communes	Nom	Code ZNIEFF	Superficie (ha)
Fayence, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans	Vallée de l'Endre et ses affluents	83-100-166	277,82
Saint-Paul-en-Forêt, Bagnols-en-Forêt, Seillans	Forêt Royale de Saint-Paul-en-Forêt	83-100-165	449,47
Tanneron, Montauroux	Charmaies et cours moyen de la Siagne	83-100-162	396,78
Montauroux, Callian, Tourrettes, Mons	Gorges de la Siagne et de la Siagnole	83-100-161	856,13
Montauroux, Callian	Marais de Fondurane	83-100-132	44,91
Bagnols-en-Forêt	Massif de la Colle-du-Rouet et de Malvoisin	83-100-131	2 794,33
Mons, Seillans	Montagnes de Lachens et de Malay - bois de Séranon - bois de Cornay	83-100-127	5 149,77
Montauroux	Marais de la Fustière	83-100-108	8,37

Sur le territoire du Pays de Fayence, l'Endre est, parmi les cours d'eau du secteur, celui qui accueille la biocénose la plus exceptionnelle, sur le point de vue faunistique et floristique (ZNIEFF 83-100-166). Sa ripisylve présente des faciès de végétation variés et certaines stations sont occupées par des espèces végétales peu communes.

Onze ZNIEFF de type II sont aussi identifiées :

Communes	Nom	Code ZNIEFF	Superficie (ha)
Seillans	Plan de Luby - prés de Bovès - barre des Noyers	83-127-100	367,64
Seillans	Karst du Clos Magnan et barres de Gaudissart	83-128-100	1 806,49
Mons	Montagne des Louquiers	83-131-100	1 042,7
Mons, Seillans, Fayence	Colline de Peygros	83-136-100	233,41
Fayence, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Bagnols-en-Forêt	Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt	83-144-100	2 839,48
Tourrettes, Saint-Paul-en-Forêt	Domaines de Grime et de Rémillier	83-145-100	424,81
Callian, Montauroux, Tourrettes, Saint-Paul-en-Forêt, Bagnols-en-Forêt	Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols	83-146-100	1 928,34
Callian, Montauroux, Tourrettes, Saint-Paul-en-Forêt	Bois de l'Ermite	83-147-100	1 807,32
Tanneron	Bois de Callian et de Saint-Cassien-des-Bois	83-148-100	1 256,91
Montauroux	Le Mont	83-149-100	216,12

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Bagnols-en-Forêt	Bois de Palayson et Terres Gastes	83-198-100	3 811,6

La communauté de communes comprend également une **ZNIEFF géologique** qui est spécifique à la région Provence Alpes Côte d'Azur (PACA). Elle correspond à des secteurs qui concernent principalement des stratotypes et des gisements paléontologiques, riches en fossiles et en strates géologiques, qui sont généralement de surface limitée.

La ZNIEFF de type géologique présente sur le territoire est la suivante :

Communes	Nom	Code ZNIEFF	Superficie (ha)
Tanneron, Montauroux	Coupe de Pré-Claou	83-108-G0	27,14

1.3.3.3. Les espaces naturels remarquables du SCoT

Le territoire du Pays de Fayence est marqué par des grands ensembles qui peuvent se distinguer au titre d'espaces naturels « remarquables ». Il s'agit des environs du lac de Saint-Cassien au sud-est, le plateau de Canjuers et les montagnes de Mons au nord-est, les gorges de la Siagne et ses abords, qui marquent la limite est, et le massif de la Colle du Rouet au sud-ouest.

Les **environs du lac de Saint-Cassien** sont caractérisés par les bois de Callian et de Saint-Cassien-des-Bois, le marais de Fondurane et du marais de la Fustière.

Ces bois présentent un intérêt marqué pour la faune. En effet, une espèce de chauve-souris menacée (le petit rhinolophe), des insectes remarquables tels que le carabe de solier, libellules, y sont présents.

Bien qu'étant d'assez petites dimensions (10 ha), les zones humides, représentées par les marais de Fondurane et de la Fustière, abritent une mosaïque de roselières, ripisylves, qui comprennent 6 espèces animales patrimoniales. Cinq oiseaux présentant des enjeux particuliers de conservation semblent se reproduire ici : le butor étoilé, le héron pourpré, le guêpier d'Europe, la huppe fasciée, l'hirondelle rousseline. La cistude d'Europe (tortue aquatique) y est également signalée.

Le plateau de Canjuers et les montagnes de Mons situés au nord-est du territoire, présentent une cohabitation de faune et de flore méditerranéennes et alpines.

Cet ensemble correspond aux montagnes de Malay et de Lachens, au camp militaire de Canjuers, au plan de Luby, au karst du clos magnan et aux barres de Gaudissart (également identifiée en (ZNIEFF Continentale de type 2).

Interdit au grand public, il abrite de nombreuses espèces remarquables de divers groupes :

- L'aigle royal, la chouette de tengmalm, le monticole de roche, l'alouette calandrelle ;
- Le cerf, le chat sauvage et 13 espèces de chauves-souris pour les mammifères ;
- Des espèces de reptiles (10 espèces), dont l'une des 12 populations françaises de vipère d'Orsini ;
- La rosalie des Alpes, le criquet hérisson et le sphynx nicéa ;
- L'ancolie de bertoloni, la doradille du Verdon (fougère endémique), le lis de Pomponne, la pivoine voyageuse.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Les gorges de la Siagne et ses abords abritent divers milieux naturels remarquables. Elles sont caractérisées par des falaises percées d'importantes grottes à chauves-souris.

D'un point de vue faunistique, le site présente un intérêt particulier pour la conservation des chauves-souris.

Treize espèces y sont recensées dont certaines en effectifs d'importance nationale :

- Le minioptère de scheibers (1 000 à 3 000 individus),
- Le vespertilion de capaccini (500 à 1 000 individus),
- Le grand murin,
- Le grand rhinolophe, le petit murin.

Plusieurs grands rapaces nichent également dans les gorges de la Siagne : aigle royal, faucon pèlerin, circaète jean-le-blanc et grand-duc d'Europe.

La rivière aux eaux calcaires qui forment les tufs, héberge des espèces rares telle que le charme, certaines fougères, le perce-neige, la scille d'Italie et une espèce endémique localisée spécialement dans cet espace remarquable : le bec-de-grue de rodié (Erodium rodiei).



Bec-de-grue de Rodié – Flore Alpes

La rivière comprend également des espèces d'écrevisses à pattes blanches ainsi que de barbeau méridional. Le cincle plongeur fréquente aussi le cours d'eau.

Trois collines calcaires situées à proximité des gorges de la Siagne ont également été inventoriées en ZNIEFF : la montagne du Louquiers (nord-est de Mons), la colline de Peygros (au nord de Fayence sur la commune de Mons) et le Mont (au nord du lac de Saint-Cassien sur la commune de Montauroux).

Le massif de la Colle du Rouet au sud-ouest, représente un espace remarquable par l'association de boisements, de zones ouvertes, naturelles ou agricoles qui s'y trouvent.

La forêt royale abrite des espèces telles que l'autour des palombes, la bécasse des bois et le martin-pêcheur. Le rare rollier d'Europe et diverses rapaces nocturnes sont également présents dans le massif boisé de Saint-Paul-en-Forêt.

La forêt royale de Saint-Paul-en-Forêt, les massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt et une partie de la vallée de l'Endre et ses affluents, sont inclus dans les ZPS du Pays de Fayence.

Le fond de ces gorges est défini par des forêts galeries de charmes, assez rares en région méditerranéenne.



La Forêt royale -Office national des forêts

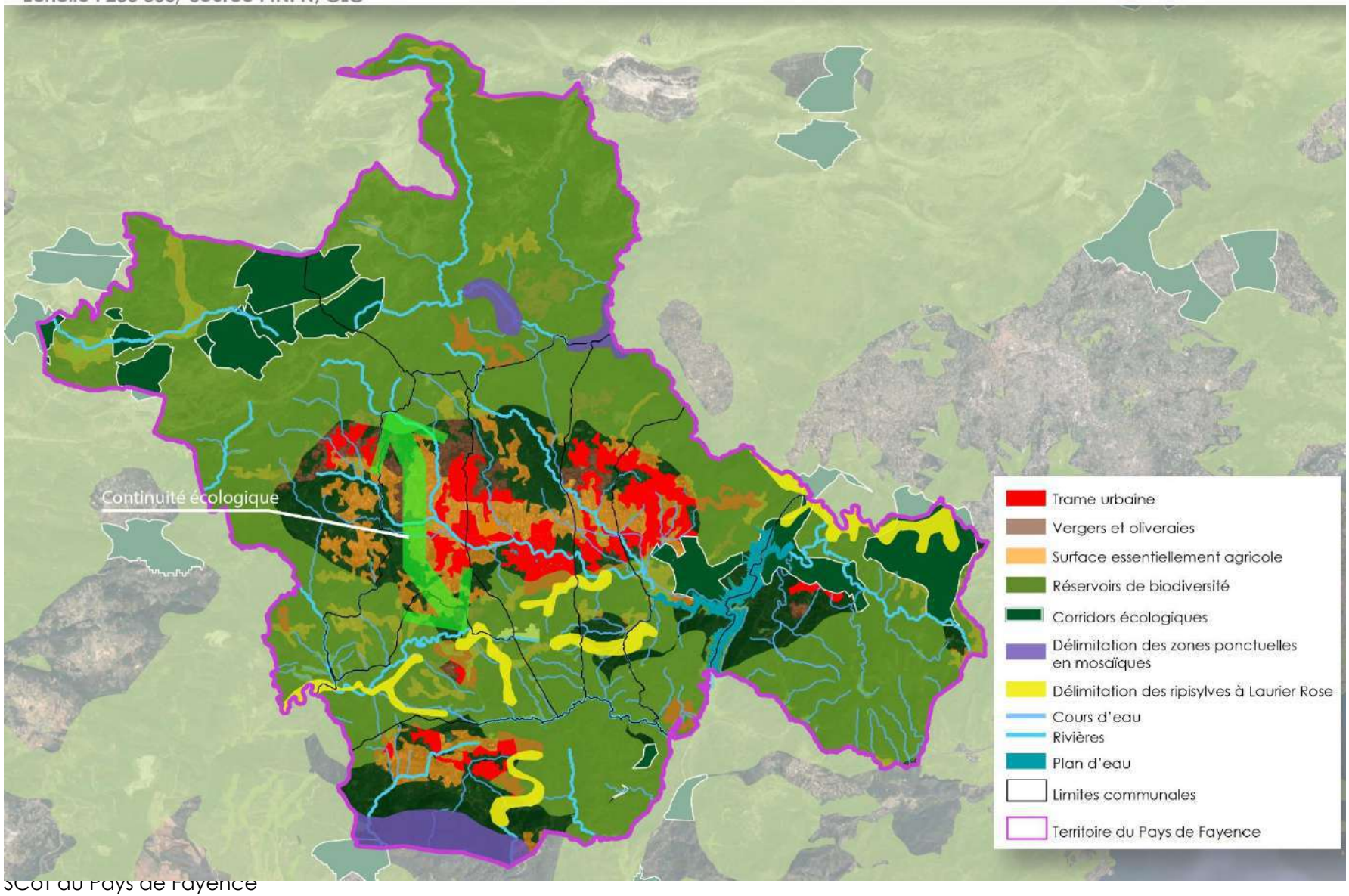
De ce fait, la présence d'espèces rares dans ces espaces naturels remarquables indique un fort intérêt patrimonial pour la communauté de communes, mais implique également une vigilance accrue face à la protection de ces espèces. En effet, ces espaces naturels remarquables sont répartis de manière ponctuelle sur le territoire et constituent ainsi un enjeu de protection pour le territoire du Pays de Fayence.

Ces sites représentent une liaison naturelle à établir pour la construction d'une "Trame Verte et Bleue" sur la communauté de communes du Pays de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Trames vertes et bleues et trame urbaine sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000/ Source : INPN, CLC



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.3.3.4. Définition et contexte de la trame verte et bleue

1.3.3.4.1. Définition

La trame verte et bleue (**TVB**) représente un ensemble de continuités, de corridors écologiques, et de réservoirs de biodiversité. Elle vise à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle représente l'association des milieux de vie et des zones de déplacements pour les espèces présentes sur un territoire.

Cette notion de « Trame verte et bleue » a vu le jour dans le contexte du Grenelle de l'environnement et a pour ambition de pallier au déclin de la biodiversité. La préservation et la restauration des corridors et des réservoirs écologiques est nécessaire pour aboutir à cet objectif.

La couleur verte représente les milieux naturels et semi-naturels, et la couleur bleue représente les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides. La liaison à travers l'espace urbain entre les deux trames représente un défi pour les territoires. Le maintien des sites naturels afin de préserver voire de reconstituer les continuités écologiques est également un enjeu majeur du territoire.

Les espaces agricoles peuvent également participer à la TVB. En effet, la TVB vise à concilier les activités agricoles avec les enjeux de biodiversité. Elle ne constitue ni un obstacle ni un frein au développement des territoires ruraux mais plutôt un cadre pour la cohérence écologique de ce dernier. Selon les Schémas Régionaux de Cohérence Écologiques (SRCE), l'agriculture agit sur la biodiversité naturelle de plusieurs façons : en modifiant la nature de la végétation, en modifiant directement la concurrence entre espèces, en modifiant les conditions de milieux par des aménagements, en intervenant sur la dynamique des milieux et en particulier sur la vitesse d'évolution ou de régression des stades de végétation potentiellement présents dans un même biotope.

Une continuité écologique peut être définie selon l'office français de la biodiversité comme un élément de la trame verte et bleue comprenant des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques, (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

Selon la même source, **les réservoirs de biodiversité** se définissent comme étant des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche, la mieux représentée, et où les espèces peuvent effectuer (tout ou une partie) de leur cycle de vie. D'après l'article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement, ces réservoirs de biodiversité comprennent des espaces protégés et des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. Les habitats naturels sont d'une taille suffisante, et peuvent assurer le cycle biologique des espèces et abriter le noyau des populations à partir desquels les individus se disperseront, ou permettre l'accueil de nouvelles espèces.

Pour **les corridors écologiques**, il s'agit de garantir des connexions entre les réservoirs de biodiversité, afin d'offrir aux espèces des conditions favorables à leur évolution, ainsi qu'à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces corridors écologiques peuvent avoir des formes différentes selon les territoires. En effet, il est possible qu'ils soient discontinus, linéaires ou encore paysagers. Comme mentionné dans l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III), les corridors écologiques comprennent les espaces naturels et semi-naturels ainsi que les formations végétales correspondant à la forme de ces corridors (linéaires, ponctuelles). Cette végétation permet de relier les réservoirs de biodiversité entre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

eux, en assurant une couverture végétale permanente le long des cours d'eau par exemple.

De ce fait, certains cours d'eau, canaux et zones humides sont classés selon l'article L. 214-17 du code de l'environnement, afin de préserver la biodiversité. Ils constituent à la fois les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides font également partie des espaces importants à protéger pour la préservation de la biodiversité. Ce sont des zones de reproduction pour certaines espèces rares qui peuvent également constituer des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

1.3.3.4.2. Contexte

Le SCoT détermine à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. C'est un outil particulièrement intéressant pour la prise en compte de la TVB.

Le SCoT doit prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologiques (SRCE) de sa région et intégrer les enjeux en matière de continuités écologiques. Les espèces animales et végétales ne connaissant pas de limites administratives, les démarches de protection et de conversation misent en œuvre à l'échelle du territoire du SCoT, doivent à minima prendre en compte les territoires voisins.

La TVB est ainsi prévu sur quatre niveaux de mise en action :

- À l'échelle nationale, l'État propose un cadre pour déterminer les continuités écologiques à diverses échelles spatiales. L'identification des enjeux nationaux et transfrontaliers au travers d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques est défini. Les critères de cohérence nationale pour la Trame Verte et Bleue, sont également normés.

- À l'échelle du bassin hydrographique, la politique de l'eau vise des objectifs de bon état écologique des cours d'eau. Cela intègre les continuités écologiques qui s'établissent également dans le SDAGE. Son programme de mesures est décliné à une échelle plus locale, dans les SAGE. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a la possibilité de compléter les SDAGE en identifiant des cours d'eau ou des zones humides importants au titre de la biodiversité, qui devront être pris en compte dans les SDAGE au moment de leur révision.

- À l'échelle régionale, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologiques (SRCE) définissent les enjeux et les représentations cartographiques de la TVB pour chaque région. Le SRCE PACA a été arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que le SRCE soit intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) élaboré par la Région. Le SRADDET a été approuvé en région le 15 octobre 2019.

- À l'échelle locale, communale ou intercommunale, les documents de planification (en particulier SCoT, PLU, PLUI) prennent en compte les SRCE et identifient tous les espaces et éléments qui contribuent à la TVB. Ces documents ont pour objectif d'assurer la fonctionnalité de ce SCRE, et peuvent fixer les recommandations dans leurs domaines de compétences pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.3.3.5. La trame verte et bleue dans le SCoT du Pays de Fayence

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, et de se reproduire. L'objectif est d'assurer leur survie et de permettre aux écosystèmes de perdurer. La gestion de ces réservoirs de biodiversité vise à limiter la fragmentation de ces milieux (engendrée par les activités humaines, pour des projets d'infrastructures, ou d'urbanisation par exemple), et à améliorer la perméabilité des infrastructures existantes par exemple.

En effet, la composante verte de l'acronyme TVB, correspond aux boisements, prairies, parcelles agricoles, jardins en ville et les parcs. Les continuités aquatiques et humides telles que les rivières, les zones humides et les mares, font référence à la composante bleue. Les deux trames forment ainsi un milieu de vie pour les espèces dont la plupart ne se limite pas à une seule forme d'habitat (aquatique ou terrestre).

Le besoin de circulation de ces espèces est alors à prendre en compte dans un ensemble indissociable pour la création de corridors écologiques. Les différents habitats forment un réseau écologique, sur lequel l'accent doit être porté afin de préserver leur qualité et de remédier à leurs éventuels dysfonctionnements.

Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (document cadre, annexe du décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques) finalisent le socle réglementaire de la Trame verte et bleue.

Ce document-cadre indique les grandes continuités de cohérence nationale et permet au SRCE d'identifier, à son échelle, les espaces correspondant à ces continuités d'importance nationale qui seront intégrées à la trame verte et bleue régionale.

Le SRCE (Provence-Alpes-Côte d'Azur) PACA est constitué de 8 pièces : le rapport du SRCE, le résumé, l'évaluation environnementale, la déclaration environnementale et les pièces cartographies et leur légende commentée. 3 jeux de cartes sont proposés au 1/100 000e. Cet outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région a été approuvé en PACA par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 et annexé au SRADDET en 2019. Ce document à portée réglementaire est opposable aux documents de planification tel que le SCoT ou le SDAGE.

Le SCRE identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Il se base pour cela sur les traits de vie des espèces animales et végétales, et sur l'analyse de la qualification des milieux les plus favorables aux espèces pour réaliser leur cycle de vie. La qualité de l'occupation des sols pour chaque espèce est également évaluée dans une approche biogéographique.

1.3.3.6. Les sous- trames vertes et bleues dans le SCoT du Pays de Fayence

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence, le SRCE se traduit au niveau de la trame verte par la présence d'un important couvert végétal et des réservoirs écologiques. **Les sous-trames des milieux forestiers** sont identifiées comme des corridors pour les espèces qui y sont présentes.

Ces secteurs sont localisés sur les communes de Bagnols-en-Forêt, Saint-Paul-en-Forêt, Fayence et Tourrettes, puis à Callian, Seillans et

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Montauroux. Ci- après, un tableau récapitulatif des définitions des TVB et sous-trames, définies dans les fiches TVB PACA du SRCE :

Trames et sous-trames de l'habitats de l'espèce	Exemple d'espèces potentiellement déterminantes
Sous-Trame EC	Espèce occupant la sous-trame EAUX COURANTES
Sous-Trames ZH	Espèce occupant la sous-trame ZONES HUMIDES (Mares, étangs, tourbières, marais,…)
Sous-Trame FB	Espèce occupant la sous-trame FORETS ET BOISEMENTS (Conifères, feuillus, etc…)
Sous-Trame OX	Espèce occupant la sous-trame MILIEUX OUVERTS (XERIQUES (Pelouses, prairies,… souvent secs et chauds)
Sous-Trame 1/2O	Espèce occupant la sous-trame MILIEUX SEMI-OUVERTS (Garrigues, maquis, landes,…)

Les fragmentations de la trame verte dues aux infrastructures routières, notamment la départementale 562 qui traverse le territoire d'est en ouest, rend difficile la continuité des corridors écologiques.

La prise en compte des réservoirs en zones urbaines n'a pas la même portée que pour les réservoirs de biodiversité situés dans des milieux ruraux, naturels ou forestiers. Cette prise en compte peut s'exprimer au travers de projets de ville qui intègrent des éléments de nature très divers au niveau des zones urbaines (parcs, alignements…).

Au niveau de la trame bleue, le SRCE prend en compte les réservoirs de biodiversité, les zones humides ou plan d'eau qui sont : le lac de Saint-Cassien, le Lac de Méaux, le Lac du Rioutard et le plan de Luby (secteurs de zone humides).

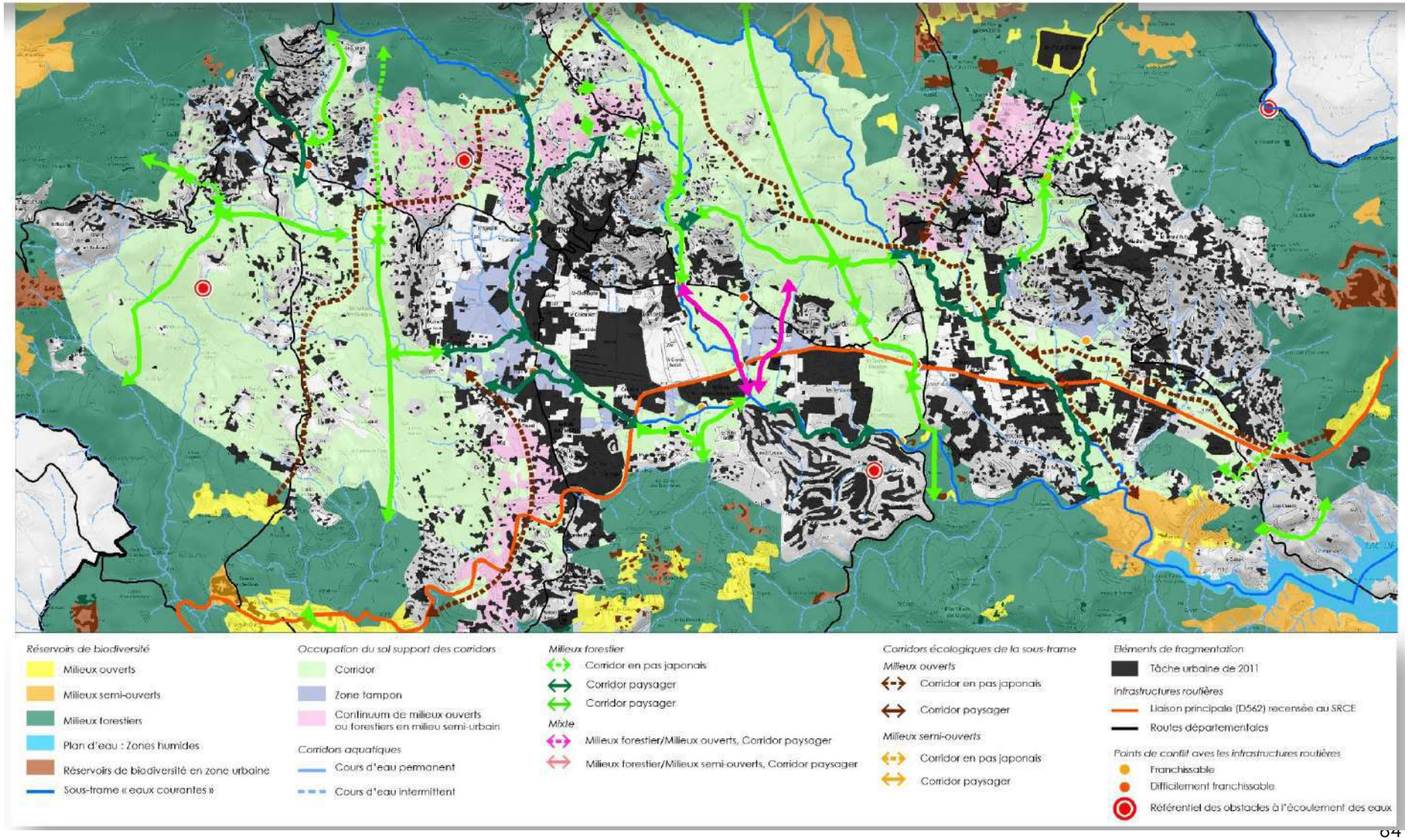
Les sous-trames bleues qui représentent les eaux courantes sur le territoire sont : le Biançon, le Reyran, l'Endre, la Siagne, la Siagnole, la Bruyère et le Blavet. De même, les ruisseaux tels que le Riou Blanc, la Camandre, le Chautard ou le vallon des Vennes, font également parties de ces sous-trames des eaux courantes. La sous-trame des eaux courantes, correspond aux cours d'eau classés réservoirs biologiques dans le cadre du SDAGE.

Le SRCE recense également les espaces de mobilité des cours d'eau, parce qu'il s'agit d'un élément de fonctionnalité important pour les eaux courantes. Une vingtaine d'obstacles à l'écoulement des eaux sont répertoriés sur le territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Trames vertes et bleues de la plaine de Fayence

Echelle : 7 000 / Source : CCPF, SRCE PACA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.3.3.6.1. La plaine de Fayence comme espace de fragilité et d'enjeux forts de la TVB du SCoT

La **plaine de Fayence** constitue un élément important pour la TVB. Elle est considérée comme un espace à enjeux et un espace de fragilité dans le SCoT. C'est le secteur ou les enjeux liés à la TVB sont le plus concentrés.

Située au cœur du territoire, les connexions écologiques sont nombreuses et relient les cours d'eau qui irriguent le territoire du nord au sud. Les milieux naturels tels que les rivières et les zones agricoles, sont des lieux de fréquentation pour de nombreuses espèces.

De plus, les zones agricoles (cultures, vignes, oliveraies) ont d'ailleurs un rôle de zone tampon important qui limite l'avancée du bâti aux abords immédiats des milieux naturels ou semi-naturels et des cours d'eau et qui peut participer à la bonne fonctionnalité de ces corridors.

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le plaine de Fayence sont définis comme des zones importantes pour la préservation des espèces caractéristiques des différentes sous-trames.

Cependant, certains secteurs sont déjà atteints par des éléments de fragmentation difficilement remédiables et entachent le développement de certaines espèces. En effet, l'urbanisation à proximité immédiate du lit des cours d'eau interrompt à terme la circulation des espèces (réduction des forêts rivulaires, clôtures érigées, pollution engendrées, etc.). Le développement urbain linéaire le long des infrastructures vient ajouter des barrières supplémentaires à la circulation des espèces.

Les corridors écologiques du Pays de Fayence sont déterminés par une interprétation visuelle des corridors délimités dans le SRCE. Ils sont caractérisés par une certaine typologie :

- Corridors linéaires (haies, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau),
- Corridors en "pas japonais" ('îlots-refuges, mares Permanentes, bosquets,
- Corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

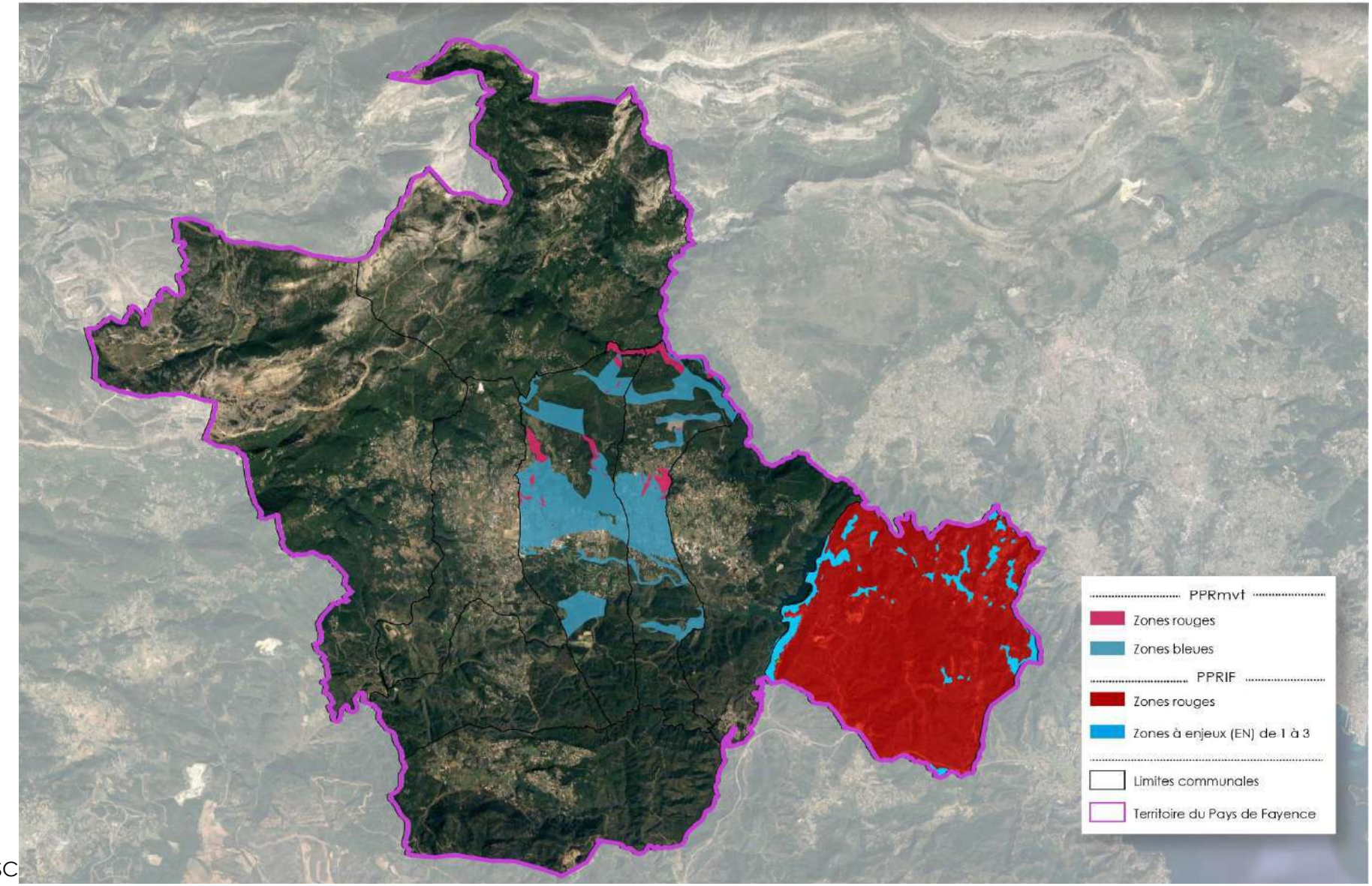
Ces éléments révèlent ainsi les fragmentations qui peuvent être présentes sur le Pays de Fayence. Il s'agit principalement des infrastructures routières et de l'habitat diffus qui sont identifiés comme des barrières pour les espèces au sein des espaces naturels.

- **Une trame verte et bleue complexe à préserver sur le territoire,**
- **Des milieux naturels à protéger, relevant de protections réglementaires ou d'inventaires particuliers,**
- **De nombreuses continuités écologiques à valoriser, tant en milieu naturel que sur la plaine et en milieu urbain.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Les PPR sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : DDTM Var 2020



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.4. Les risques

1.4.1. Définition et notion de prévention et de protection contre les risques

La notion de risque peut se définir comme une superposition d'un **aléa** et d'un **enjeu** dans un même lieu. Un aléa est un phénomène résultant de facteurs ou de processus qui échappent (au moins en partie), au contrôle humain. L'enjeu peut être défini comme l'ensemble de biens exposés pouvant être affectés par un phénomène naturel.

Sur un territoire, il existe deux types de risques majeurs qui peuvent se distinguer :

- **Les risques naturels**, qui comprennent les avalanches, feu de forêts, mouvements de terrain, ou encore inondations,
- Et **les risques technologiques** qui correspondent aux risques industriel, nucléaire, rupture de barrage et minier.

La politique de prévention des risques définie par l'Etat s'articule autour de trois axes :

- Ne pas installer de nouvel enjeu là où existe un aléa ;
- Ne pas créer d'aléa là où préexistent des enjeux ;
- Lorsque la superposition aléa-enjeu préexiste, mettre en œuvre des protections adaptées quand cela est possible, et réaliser une information préventive pour les populations.

Les collectivités ont un rôle non négligeable dans le domaine de la prévention et de la protection des risques. En effet, si l'Etat conserve les missions de :

- Surveillance générale ;
- D'information : il collecte l'ensemble des informations existantes et transmet aux différents acteurs l'information qui leur est utile, ceci notamment à l'occasion des portés à connaissance ;
- De contrôle : à travers le contrôle de légalité.

Les collectivités locales et particulièrement les communes ont les charges primordiales suivantes :

- Informer la population sur les risques encourus ;
- Prévenir le risque.

La communauté de communes du Pays de Fayence a de ce fait une responsabilité en matière de prévention des risques. Son rôle est d'informer la population sur les risques encourus et de réaliser une prévention des risques sur son territoire.

1.4.1.1. Outils de prévention et d'information des risques

Des outils de prévention du risque sont inscrits sur le territoire à travers la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée. Cette loi est relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Elle précise le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées, ainsi que les modalités de leur diffusion, (décret du 11 octobre 1990).

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 sur les risques naturels prévisibles, modifiant la loi n°87-565 précédente, institue la mise en place de Plans de Prévention des Risques **(PPR)**, sur des zones délimitées du territoire exposé aux risques naturels. L'objectif est de prendre en compte les potentiels risques dans les projets d'aménagement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Les PPR, qui sont de la compétence de l'Etat, comportent :

- Une note de présentation du risque sur le secteur géographique concerné (avec la nature du phénomène et les conséquences possibles) ;
- Un document graphique délimitant spatialement la zone avec la nouvelle contrainte avérée et son niveau ;
- Un règlement qui détermine les différents types de règles applicables dans les zones considérées ;

Ces outils de prévention et de protection contre les risques naturels et technologiques, que sont les plans de prévention des risques suivants, sont déclinés par type de risques :

- Le plan de prévention des risques incendie feu de forêt (**PPRIF**). Il a pour but de prendre en compte le risque feu de forêt dans le développement urbain de la commune ;

- Le Plan de prévention des risques inondation (**PPRI**). C'est l'un des outils de la mise en œuvre de la politique de l'État en matière de prévention des inondations. Il met en évidence les zones à risques, réglemente l'aménagement et les usages du sol, et définit des mesures pour réduire la vulnérabilité des enjeux ;

- Le Plan de prévention des risques mouvement de terrain (**PPRmvt**). Dans un premier temps, le PPRmvt implique un repérage des zones vulnérables exposées aux aléas. Dans ces zones, le PPRmvt prescrit des mesures d'urbanisme qui seront transcrites dans les plans locaux d'urbanisme (PLU), telles que la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et usées. Des mesures constructives, telles que l'adaptation des fondations au contexte géologique, peuvent également être préconisées.

- Le Plan de prévention des risques miniers (**PPRM**). Il permet de délimiter les zones exposées aux risques miniers et d'y prévoir des interdictions ou des prescriptions spécifiques (portant sur des constructions, ouvrages, aménagements, exploitations…) afin de ne pas aggraver le risque. Il délimite les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des mesures d'interdictions ou des prescriptions (pour les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations) sont utiles afin de ne pas aggraver les risques existants et de ne pas en provoquer de nouveaux. Enfin, il permet de fixer des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre ou à mettre en œuvre, dans ces deux types de zones, par divers acteurs (collectivités territoriales, utilisateurs…).

Le PPR est une servitude d'utilité publique obligatoirement annexée au document d'urbanisme, et s'imposant à toute personne publique ou privée étant propriétaire ou gestionnaire d'un bien concerné par le PPR. Il prévoit également des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde pour les propriétaires, les collectivités locales, et les établissements publics.

A noter que depuis le 11 octobre 1995, date de publication du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les anciens Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles (PER), Plans de Surfaces Submersibles (PSS), équivalent à ce jour aux PPR.

1.4.1.1.1. Outils d'information

L'information préventive consiste à renseigner le citoyen sur les risques majeurs susceptibles de se manifester dans son environnement. Pour mettre en place cet outil, le préfet met à

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

disposition les informations permettant d'établir un état des risques naturels et technologiques. Il transmet à chaque commune identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), un porter à connaissance (PAC) sur des informations spécifiques à la commune.

Ces PAC, formalisés dans un premier temps au sein des documents communaux synthétiques (DCS), ont été transmis jusqu'alors à 89 communes du département.

Le document Communal Synthétique (DCS) permet aux maires de développer l'information préventive dans leur commune ; il a été établi conjointement entre l'Etat et la Commune, à partir du DDRM.

De même, en application de l'article R125-11 du Code de l'environnement, le maire assure l'information de ses concitoyens exposés aux risques majeurs, à travers ce document qui reprend les informations transmises par le préfet et indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Il établit pour cela un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

1.4.2. Les risques naturels sur le Pays de Fayence

Toutes les communes du Pays de Fayence sont exposées aux différents risques naturels majeurs que sont :

- Le risque feu de forêt,
- Le risque inondation,
- Le risque mouvement de terrain,
- Le risque retrait gonflement des sols argileux
- Et le risque sismique (niveau 3, zone de sismicité modérée).

1.4.2.1. Le risque feu de forêt

Depuis le 19 juin 2018, un arrêté préfectoral, modifié par un nouvel arrêté du 10 juillet 2020, règlemente dans le département du Var, la pénétration des massifs forestiers, la circulation et le stationnement sur certaines voies les desservant, ainsi que l'usage de certains appareils et matériels à l'intérieur de ces massifs.

Pendant la période estival, l'accès aux 9 massifs forestiers varois est réglementé du 21 juin au 20 septembre suivant le niveau de risque feu de forêt fixé quotidiennement par la préfecture du Var.

Cet arrêté considère également la nécessité de garantir le maintien des conditions opérationnelles des ouvrages de défense des forêts contre l'incendie (DFCI) ; et de limiter la pénétration dans les massifs forestiers varois en période de risque d'incendie, face aux feux de forêt qui les affectent fréquemment et à la fragilité des milieux naturels qui les composent.

Une carte interactive accompagne ces arrêtés afin de renseigner les usagers sur les réglementations d'accès et les réalisations de travaux dans les différents massifs forestiers du Var, qui sont en cours.

A échelle plus locale, dans la communauté de communes du Pays de Fayence, l'importante couverture forestière conjuguée à certaines essences pyrophiles (pin sylvestre), au Mistral et aux périodes de sécheresse, fait du risque feu de forêt le risque majeur du territoire.

Le préfet peut prescrire un **PPRIF** pour atténuer ce risque s'il est avéré. Si tel est le cas, ce PPRIF définit les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou soumises à des prescriptions. Il s'impose aux documents d'urbanisme et la commune est associée à

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

son élaboration. Une fois le PPRIF approuvé par le préfet, la commune contribue à sa mise en œuvre. Elle doit l'annexer au PLU en tant que servitudes d'utilité publique, et le prendre en compte dans le PLU pour qu'il soit compatible avec le PPRIF.

Par ailleurs, sur la commune de Tanneron, un PPRIF a été rendu immédiatement opposable le 6 août 2014 par le préfet du Var. Les dispositions prises s'appliquent aux constructions, aux ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux.

Toutes les communes du Pays de Fayence ont au moins connu un feu de forêt depuis les années 1958 et peuvent donc être concernées par un PPRIF. En effet, les points sensibles identifiés par les Dossiers Communaux Synthétiques des risques majeurs (DCS) sont les zones urbanisées des communes suivantes :

- En 1982 à Callian, un sinistre enregistré dans le centre du village ;

- En 1973, à Seillans, le principal sinistre s'est déclenché dans le sud de la commune ;

- En 1983, à Tourrettes, le principal incendie a eu lieu au sud de la commune ;

- En 1973, à Fayence, un incendie signalé dans l'extrême sud-ouest de la commune ;

- En 1973 et 1985, à Bagnols-en-Forêt, les principaux incendies ont sévi à l'ouest de la commune ;

- En 1970, à Tanneron, où 80 % de la surface forestière de la commune de Tanneron a brûlé. En 1986, ce sont deux incendies de 2 438 ha et 945 ha qui ont ravagé 20 % du territoire. Le dernier incendie a parcouru une surface supérieure à 50 ha sur la commune en 2007. Ces nombreux incendies qui souvent se superposent représentent une situation aggravante et peuvent conduire à la désertification du territoire communale ;

- Les incendies constatés à Montauroux n'ont pas causé d'importants dégâts.

Le développement d'une urbanisation non maîtrisée et le développement de constructions au sein des massifs forestiers contribue à augmenter ce risque. Le mitage urbain participe également à l'augmentation des enjeux exposés.

En revanche, une urbanisation prenant en compte ce risque de feu de forêt lors de la planification des aménagements urbains, pourrait permettre de créer des pare-feu importants qui limiteraient l'étendue des sinistres.

L'activité agricole peut jouer un rôle dans la limitation du risque incendie grâce à l'entretien des terrains ouverts qui peuvent également créer des pare- feu. Il en va de même pour les plans d'eau qui peuvent agir comme pare-feu afin de contrer ce risque. La présence du lac de Saint-Cassien assure aussi un rôle pour le ravitaillement des bombardiers d'eau en cas d'incendie avéré. A noter que la zone d'écopage des canadairs, située sur la partie nord du lac (secteur Belluny), est délimitée par l'arrêté préfectoral du 16 juin 1977, et impose un certain nombre de restrictions dont l'interdiction de la navigation.

NB : les cartographies des aléas feu de forêt sont fournies en annexes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.4.2.2. Le risque inondation

Le risque inondation est engendré par une augmentation rapide du débit d'un cours d'eau causé par des pluies torrentielles. Les rivières ont du mal à évacuer le volume d'eau venant des ruisseaux asséchés de part et d'autres du territoire. Il en résulte ainsi l'élévation rapide du niveau d'eau et l'extension de son lit, provoquant la submersion de ses rives.

L'ampleur de la crue dimensionnée par l'inondation se définit par les dégâts causés selon la durée des précipitations et selon l'intensité du débit du cours d'eau. Cette intensité est plus ou moins forte suivant le type de surface, de pente et la capacité d'absorption des sols.

Toutes les communes du Pays de Fayence sont exposées au risque inondation, ce dernier étant précisé au sein du PAPI d'intention Siagne et du PGRI. Seulement une commune possède des outils sur son territoire pour atténuer ce risque :

- La commune de Callian possède un **PER multirisques** approuvé par arrêté préfectoral du 26 février 1992, qui a notamment valeur de PPRI à ce jour.

Même s'il n'est pas formellement identifié sur les autres communes, l'aléa inondation existe à partir du moment où un cours d'eau est susceptible de recevoir un volume d'eau de ruissellements important lors des fortes pluies. Certains facteurs aggravent ce risque :

- L'artificialisation des sols sur le bassin-versant du cours d'eau, qui va augmenter les ruissellements ;
- L'absence de gestion des eaux pluviales lors des aménagements urbains ;
- L'absence de ripisylve le long des cours d'eau, ce qui accélère les écoulements.

Par exemple, l'absence d'aménagement du lit du Riou Blanc encombré par de gros rochers, laisse ses rives non protégées et rend ce cours d'eau dangereux en cas de crues.

En revanche, le maintien et l'entretien des boisements des berges ainsi que la protection des zones humides, vont permettre de stocker l'eau lors des fortes précipitations et participer à réduire les conséquences de ce risque inondation.

Les Dossiers Communaux Synthétiques des risques majeurs (DCS) identifient toutefois des points sensibles sur certaines communes du Pays de Fayence. Il s'agit des communes suivantes :

- A Callian : Les points sensibles identifiés sont les vallées encaissées avec des ruisseaux, et la plaine de la Camiole par hydromorphisme des sols.
- A Montauroux : Les vallées de la Camiole et du Riou Blanc, les quartiers de la Verrerie, Saint Vincent et Chambarot ainsi que les vallons de la Route, des Adrets, de Font d'Olivier et des Laouves. Au nord de la commune les quartiers de l'Aubéquier, du Laquet, de la Matade et l'Engueiraou. Le risque inondation sur le territoire communal est surtout lié à la nature du sous- sol qui génère des possibilités d'inondation par hydromorphisme, et à la présence de nombreux vallons qui peuvent engendrer des crues de plaine.

Dans certains territoires, ont été établis des atlas des zones inondables (**AZI**). L'AZI est un document de connaissance qui délimite le champ d'inondation d'un cours d'eau sur la base d'une méthode dite hydrogéomorphologique (approche géographique qui étudie le fonctionnement naturel d'un cours d'eau en analysant la structure

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé de réception en préfecture
SCoT arrêté décembre 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

de la plaine alluviale). Ces atlas sont des documents d'information sans portée réglementaire directe.
Toutes les communes du territoire du Pays de Fayence, excepté celles de Mons et de Saint-Paul-en-Forêt, sont concernées par un AZI, (qui figurent en annexe).

1.4.2.3. Le risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain se caractérise par un déplacement du sol et du sous-sols au niveau des couches géologiques. Selon la localisation du mouvement de terrain, ce risque se traduit par des écoulements de boues ou des chutes de blocs rocheux. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Ce risque concerne particulièrement les communes suivantes :

- Callian : Un **PER multirisques** approuvé par arrêté préfectoral du 26 février 1992, qui a notamment valeur de **PPRmvt.** Les terrains délimités et annexés à cet arrêté sont reconnus comme étant soumis à des risques naturels (glissements de terrains, chute de pierres et de blocs, effondrements liées au cavités souterraines).

- Tourrettes : Un PER multirisques approuvé le 29 novembre 1990, ayant valeur de PPRmvt.

Les Dossiers Communaux Synthétiques des risques majeurs (DCS) ciblent également quelques points sensibles sur les communes suivantes :

- Sur **Seillans** : éboulis, glissements de terrains et effondrements sur les Hautes Granges, le Baguier, Eouvière de la Caille, les Fabres, le Haut Meaulx, le Foulon, Saint Sauveur ;

- Sur **Fayence** :
  - Mouvements de terrains qui affectent la partie nord de la commune.
  - Tassements de terrains résultant d'inondations par hydromorphisme des sols suite à de violents orages, sont localisés le long de la rivière Camandre de la basse vallée du ruisseau de Gabre et de la rivière la Souate ;

- Sur **Tourrettes** :
  - Chutes de blocs au niveau des falaises de la Siagnole, et Vallons de la Camiole et du Chautard,
  - Glissements de terrain sur le quartier du Puy, quartier du Raton
  - Effondrements sur le Chautard, Etangs du Chautard ;

- Sur **Tanneron** : Glissements de terrain dus aux fortes pentes et importants incendies sur la commune de Tanneron ont accéléré le phénomène d'érosion des sols et de ravinement ;

- Sur **Montauroux** : affaissements, effondrements, et tassements sur le village, les Adrets du Puits, les Adrets de Valcros, Narbonne, la Font Pascal, la Laquet, le Touar et l'Engueiraou.

- Sur **Bagnols-en-Forêt** : effondrements dus à la dissolution du gypse et des chutes de pierres et de blocs localisés aux falaises sur la Plaine du Blavet, les pents du Bois du Défends, le Plateau de Molières, le Pont de Loume, la Coumbe, Beaumont, le Ribas, quartier Ste Anne, les Camps.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le risque mouvement de terrain est lié à la pente, à la nature des sols et dépend de la condition hydromorphiques des sols. Ainsi, les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales peuvent contribuer à augmenter le risque.

Par ailleurs, certaines communes (Bagnols en Forêts, Tanneron, Montauroux et Callian) sont caractérisées par des exploitations minières qui sont susceptibles d'augmenter les fragilités des sols et donc d'engendrer des effondrements et des glissements de terrains. (Cf. ci-après).

Ces communes sont dotées d'un **PAC** (Porter à connaissance) de 2013, toujours en vigueur.

1.4.2.4. Le risque retrait-gonflement argileux

Ce risque résulte des mouvements des sols argileux suite à l'enchainement d'épisodes de pluie et de sécheresse. Ce risque présente un aléa globalement faible sur le territoire à l'exception notable de la plaine de Fayence pour lequel l'aléa est qualifié de « moyen », ainsi que sur certains secteurs localisés sur les communes de Mons, Bagnols -en-Forêt et Saint-Paul en Forêt.

Toutes les communes du Pays de Fayence possèdent un PAC « retrait-gonflement des sols argileux » édité en 2011, toujours en vigueur à ce jour.

1.4.2.5. Le risque de séisme

Toutes les communes sont concernées par le risque sismique. Ce danger est engendré par une fracturation brutale des roches en profondeur qui crée des failles dans le sol. Il se traduit par des vibrations du sol transmis aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

Un nouveau zonage sismique est en vigueur depuis le 1er mai 2011 et s'établit sur toutes les communes du Var. La communauté de communes est concernée par un risque modéré sur l'ensemble de son territoire (niveau 3 sur 5).

Un PAC établi par la direction départementale des territoires et de la mer a été transmis aux communes du Pays de Fayence par le préfet le 28 juillet 2011. Il rappelle la nature et les caractéristiques de l'aléa sismique puis fournit une actualisation des mesures à mettre en œuvre ; et présente la réglementation en vigueur relative à cet aléa. (Voir cartographie en annexes).

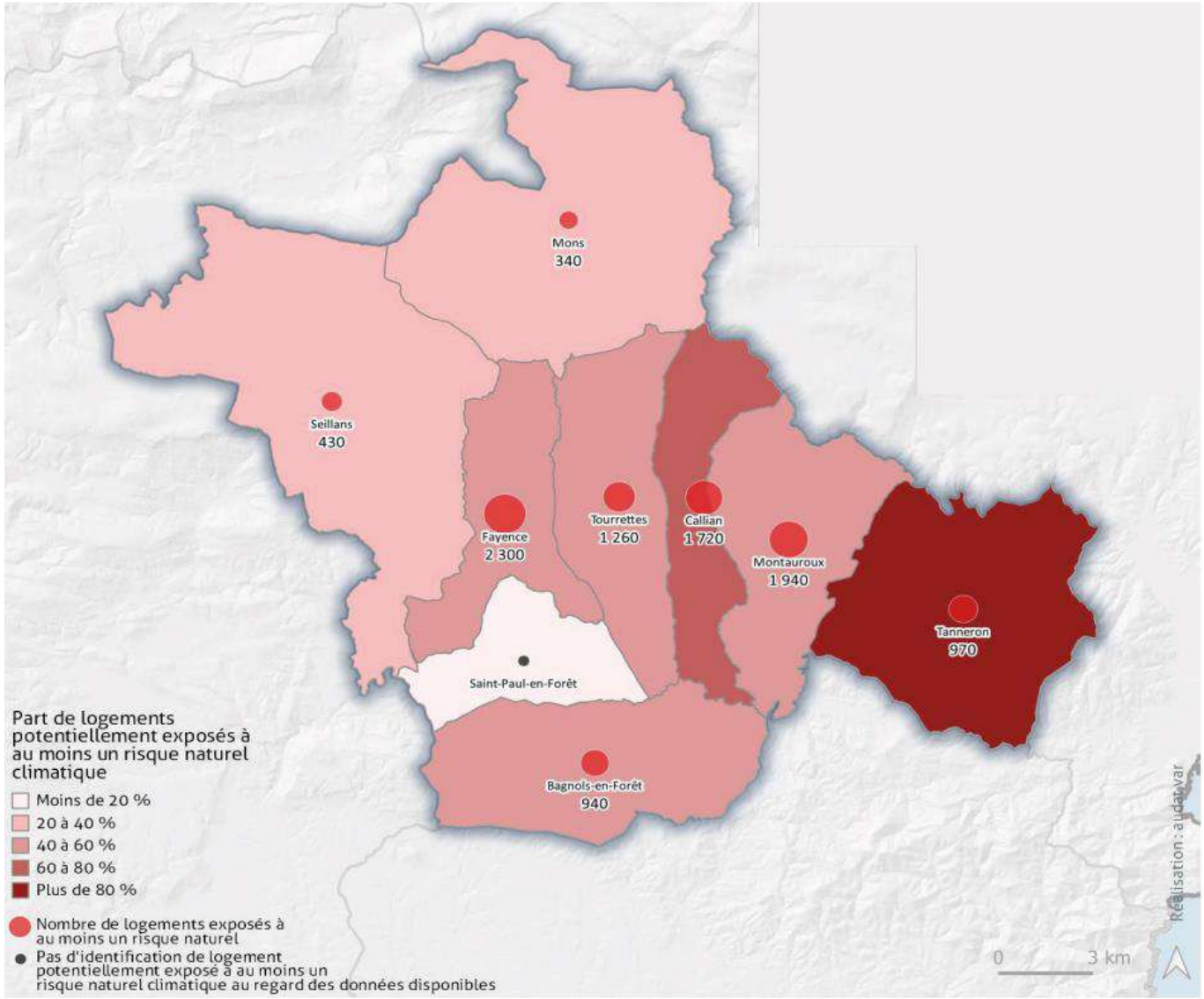
Le territoire du Pays de Fayence peut ainsi suivre une démarche préventive visant à mieux informer les maires, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs, de façon à renforcer l'exigence à l'égard des constructions futures pour faire face ou s'adapter au risque sismique.

Les nouvelles règles de construction parasismique ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles R.563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrés en vigueur depuis le 1er mai 2011. Elle s'applique aux bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Logements potentiellement exposés à au moins un risque naturel climatique

Sources : Audat



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.4.3. Les risques technologiques sur le Pays de Fayence

1.4.3.1. Le risque rupture de barrage

Le Pays de Fayence est concerné par ce risque par la présence du barrage hydro-électrique du lac de Saint-Cassien mis en service en 1966 sur le territoire. Il dispose d'un noyau étanche de 66 m de haut, ce qui signifie qu'une rupture partielle ou totale de ce barrage provoquerait une onde de submersion importante. Les caractéristiques de cette potentielle rupture ont été étudiées dans le cadre du plan particulier d'intervention (**PPI**). Le PPI permet :

- D'identifier le danger ;
- De définir le périmètre de protection des populations ;
- D'identifier les sites sensibles ou populations fragiles ;
- D'alerter et d'informer ;
- De mettre en place des mesures de protection de la population.

Des plans de secours ont également été établis lors de la conception du barrage, afin de limiter le risque de la zone de submersion, et particulièrement la zone du "premier quart d'heure" qui représente les dommages potentiellement créés par l'onde en moins d'un quart d'heure.

Les Dossiers Communaux Synthétiques des risques majeurs (DCS), ont constatés certains points sensibles à ce niveau. Ces derniers se localisent sur la commune de Tanneron avec la présence de l'usine hydro-électrique, sur les secteurs de Saint-Cassien des Bois, à Gabre-Jean, les Palanques, le camping La Rivière, ainsi que la station de pompage.

De même, ce risque est signalé le long des berges par une signalétique particulière à l'attention des pêcheurs, promeneurs et baigneurs.

1.4.3.2. Le risque minier

Le risque minier se caractérise par l'évolution des cavités souterraines et des vides résiduels liés aux anciens sites miniers abandonnées et sans entretien, après arrêt de l'exploitation. Il en résulte la présence de nombreuses cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes présentant des risques d'effondrement.

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent se produire trois types de mouvements résiduels de terrain.

- Les effondrements localisés. Ils résultent de l'éboulement de cavités proches de la surface et créent un entonnoir de faible surface.
- Les effondrements généralisés. Ils se produisent quand les terrains cèdent brutalement sans signe précurseur.
- Les affaissements. Ils se produisent généralement lorsque les travaux sont de plus grande profondeur.

Les communes de Callian, Montauroux, Tanneron et Bagnols-en-Forêt sont dotées d'un **PAC minier** (Porter à connaissance) du 5 septembre 2013, toujours en vigueur.

1.4.3.3. Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Le transport de matières dangereuses concerne essentiellement les voies routières. Sur la route, le développement des infrastructures de transport, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se rajouter les effets du produit transporté. Les accidents de TMD combinent un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

Sur le territoire du SCoT, le principal risque industriel est lié à un gazoduc qui traverse les communes de Callian (sud de la commune), Montauroux (du sud-ouest au nord-est), Tourrettes (sud de la commune), Bagnols en Forêt et Saint-Paul-en Forêt. Les principaux axes structurants sont également soumis au risque TMD par route.

Les points sensibles identifiés sur les communes du Pays de Fayence par les DCS sont :

- Montauroux : les routes Départementales 562 et 37 qui assurent un flux de transit génèrent des risques de TMD ;
- Tanneron : flux de transit sur les RD 37, 38, 138, 94, et l'A8.

- **Le risque feu de forêt est le risque majeur du territoire,**
- **Toutes les communes sont concernées par l'Atlas des Zones Inondables (excepté Mons et Saint-Paul-en-Forêt) et le risque « retrait gonflement argileux »,**
- **Il existe un PER sur Callian ayant valeur de PPRi et PPRmvt, ainsi qu'un PER ayant valeur de PPRmvt sur Tourrettes.**

1.5. Les nuisances et les pollutions : air, sol, bruit

1.5.1. Les pollutions

1.5.1.1. Cadre réglementaire de la pollution de l'air

L'Etat assure, avec le concours des collectivités territoriales et dans le respect de leur libre administration et des principes de la décentralisation, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, intégrée dans le Code de l'environnement, a renouvelé le cadre réglementaire national et instauré une nouvelle dynamique dans la gestion de la qualité de l'air. Elle a en particulier placé la préservation de la santé au cœur de ses dispositions, mettant en avant "le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé".

Ces objectifs, ainsi que les seuils d'alerte et valeurs limites établis, sont régulièrement réévalués afin de prendre en compte les résultats des études médicales et épidémiologiques réalisées sur la population. Au sens de la présente loi, les objectifs de qualité de l'air peuvent se définir comme :

- Un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire leurs effets nocifs pour la santé humaine ou l'environnement, à atteindre dans une période donnée ;

- Les seuils d'alerte, se définissent selon un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement. A partir de ce seuil, des mesures d'urgence doivent être prises ;

- Enfin, les valeurs limites, tel qu'un niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, sont fixées sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement.

En France, un arrêté interministériel définit la procédure d'information et d'alerte, en cas d'épisode de pollution et organise les mesures d'urgence visant à informer les populations et réduire et/ou limiter l'émission des polluants dans l'atmosphère afin de limiter les effets sur la santé (arrêté du 07 avril 2016 relatif au déclenchement des procédures préfectorales en cas d'épisodes de pollution de l'air ambiant).

La qualité de l'air est un enjeu majeur de santé publique. Ses effets sur la santé sont avérés. Ils peuvent être immédiats ou à long terme (affections respiratoires, maladies cardiovasculaires, cancers…).

Les dispositions et les outils de planification permettant de maîtriser ou d'améliorer la qualité de l'air peuvent s'exprimer à travers des documents d'urbanisme qui comportent des leviers mobilisables en matière de qualité de l'air.

Il existe au niveau national, un Plan de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (**PREPA**), qui combine les différents outils de la politique publique. Il regroupe dans un document unique les orientations de l'État en faveur de la qualité de l'air sur le moyen et long termes dans de nombreux secteurs : industrie, transport, résidentiel-tertiaire et agriculture.

Au niveau régional, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (**SRCAE**) approuvé en 2013, définit les grands objectifs et les grandes orientations de la région en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre : maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Ce document stratégique est intégré au SRADDET et permet notamment de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Au niveau local, les Plans de Protections de l'Atmosphère (PPA) à objectif 2025, approuvé le 17 mars 2022, rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée. Le PPA est un outil et une démarche de territoire pour accélérer l'amélioration de la qualité de l'air. Les défis du PPA sont d'améliorer durablement la qualité de l'air sur le territoire.

Le périmètre du PPA du Var est centré sur l'agglomération toulonnaise et correspond au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée. Il est piloté par le comité de suivi présidé par le préfet.

La prise en compte des problématiques « air et bruit » dans le futur SCoT, rend nécessaire l'articulation entre urbanisme et déplacements, pour un aménagement global et durable. Sur le sujet, l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme énonce que le SCoT doit permettre :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

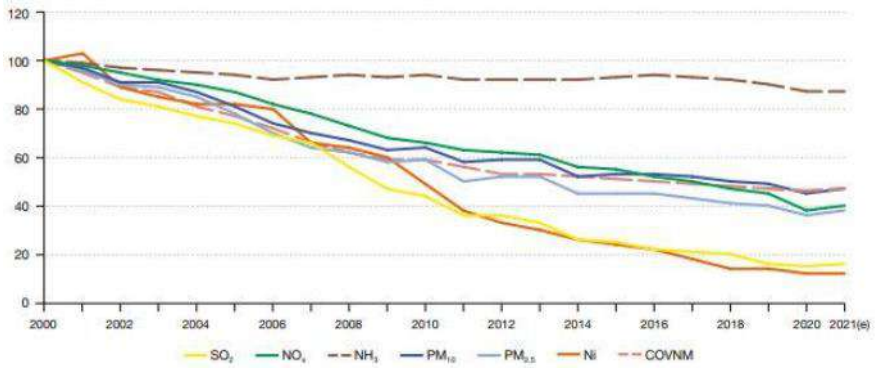
1.5.2. La pollution de l'air

Bien que la qualité de l'air ait fait l'objet d'un bilan positif sur l'ensemble du territoire au cours de ces vingt dernières années, les valeurs limites de pollution ne sont toujours pas respectées dans certaines zones, selon le gouvernement.

Le 22 septembre 2021, l'**OMS** (Organisation Mondiale de la Santé) a publié ses nouvelles valeurs-guides (appelées lignes directrices) relatives à la qualité de l'air. Il s'agit de la troisième mise à jour des lignes directrices de l'OMS. Les lignes directrices relatives à la qualité de l'air ont été élaborées pour soutenir les actions menées en vue d'améliorer la qualité de l'air.

Le ministère chargé de l'environnement coordonne et finance en partie le dispositif français de surveillance de la qualité de l'air et élabore les politiques de surveillance. La qualité de l'air en France (voir graphique ci-après), tend à s'améliorer.

Evolution des émissions anthropiques de quelques polluants



Source : Citepa, 2022

Le Centre interprofessionnel technique d'étude de la pollution atmosphérique (Citepa), élabore, vérifie et diffuse de manière impartiale les informations relatives aux émissions de GES et de polluants atmosphériques (graphique ci-dessus). Il participe à la lutte contre le changement climatique et contre la pollution atmosphérique en France et à l'international.

La pollution de l'air se forme soit par phénomène naturel (éruption volcanique, incendie de forêt), ou est provoquée par des activités humaines qui sont à l'origine d'émission de polluants, sous forme de gaz ou de particules dans l'atmosphère.

Il existe ainsi deux catégories de polluants atmosphériques :

- Les **polluants primaires,** émis directement : monoxyde d'azote, dioxyde de soufre, monoxyde de carbone, particules (ou poussières), métaux lourds, composés organiques volatils, hydrocarbures aromatiques polycycliques... ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Les **polluants secondaires** issus de transformations physico-chimiques entre polluants de l'air sous l'effet de conditions météorologiques particulières : ozone, dioxyde d'azote, particule.

Les particules de l'air sont ainsi classées en fonction de leur taille, par le ministère de la transition écologique et énergétique.

- PM10 : particules de diamètre inférieur à 10 micromètres. Elles sont retenues au niveau du nez et des voies aériennes supérieures ;
- PM2.5 : particules de diamètre inférieur à 2,5 micromètres. Elles pénètrent profondément dans l'appareil respiratoire jusqu'aux alvéoles pulmonaires et peuvent passer dans la circulation sanguine.

Le système national d'inventaires des émissions de polluants atmosphériques permet d'estimer les émissions des principaux polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre des différents secteurs d'activité. Il est réalisé en appliquant les principes méthodologiques définis par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (**GIEC**). Ces inventaires permettent de répondre aux obligations des conventions internationales et des directives européennes.

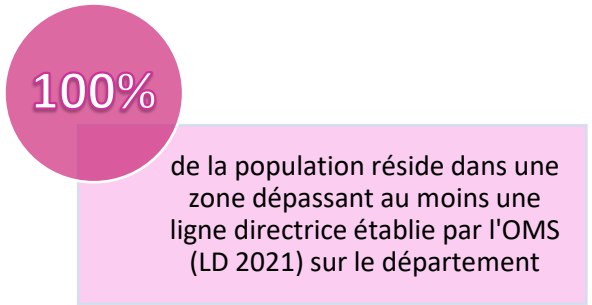
La connaissance des émissions de polluants atmosphériques dans la région permet d'identifier les sources principales de pollution et les actions prioritaires de réduction des pollutions à mener. Cela permettra également d'alimenter les modèles de prévision sur la qualité de l'air.

1.5.2.1. La qualité de l'air dans le Var

Dans le Var, la qualité de l'air varie de bonne à médiocre sur l'ensemble de l'année. En effet, certaines zones sont exposées à des polluants pouvant affecter les populations. L'ozone est le principal polluant en périphérie des agglomérations, et les particules fines sont les principales sources de pollution en zones urbaines.

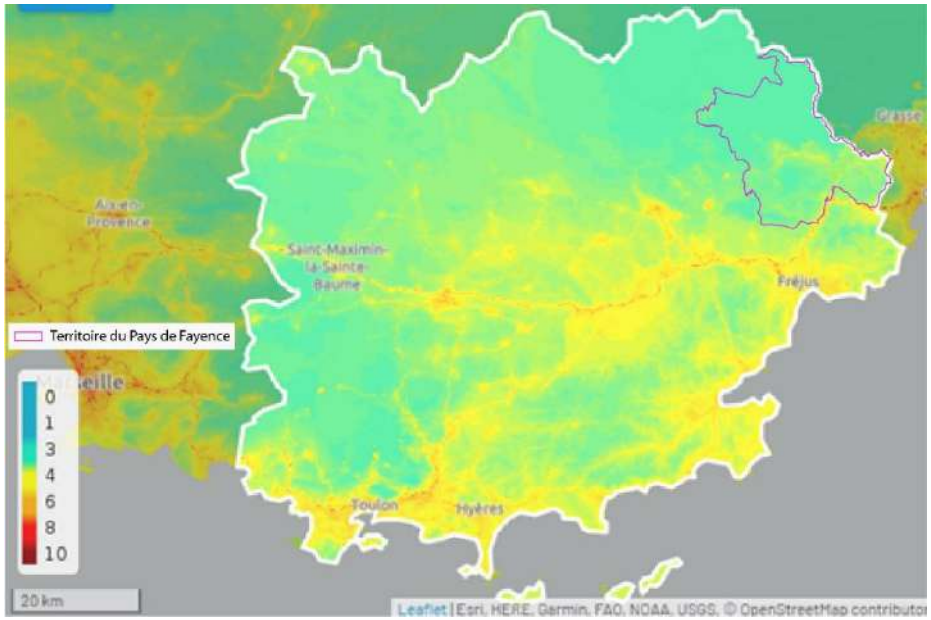
La bande côtière génère beaucoup de pollution en raison des trafics et des activités domestiques. Les polluants émis par ces activités sont le dioxyde d'azote (NO2) et les particules fines (PM10). Dans l'arrière-pays, les sources d'émissions de polluants sont moins impactantes. Le Parc Naturel Régional du Verdon (PNR) occupe toute la frange nord du département, et dans ces zones rurales et périurbaines, l'ozone y est le polluant problématique.

A noter que l'année 2020, marquée par la crise sanitaire a entraîné une réduction des activités et favorisé une amélioration de la qualité de l'air dans le département, selon Atmosud.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Indicateur cumulé de l'air sur l'année en 2021



Source : AtmoSud, 2021

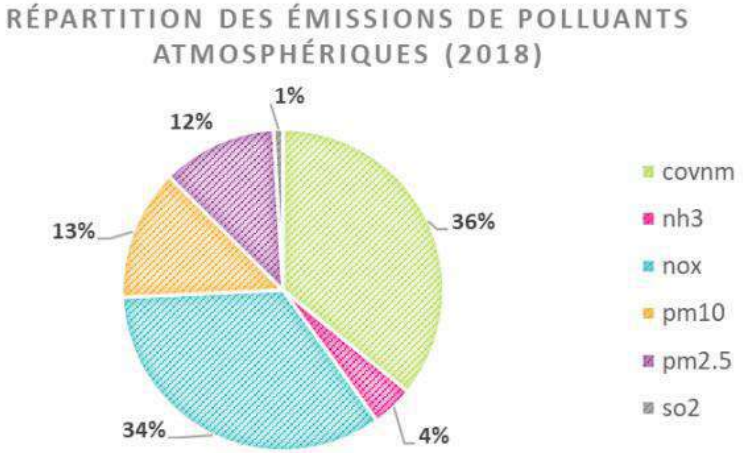
1.5.2.2. La qualité de l'air dans le Pays de Fayence

La pollution de proximité touche les zones proches des sources d'émissions de gaz polluants et affecte la santé des personnes vivant ou travaillant à proximité. Les effets sur la santé des individus peuvent être plus ou moins importants à long terme.

Les secteurs du résidentiel et du transport sont les deux premiers secteurs émetteurs de polluants atmosphériques. Selon le **PCAET** en cours, 86 % des NOX sont émis par le secteur des transports routier.

Le résidentiel est le premier émetteur de polluants atmosphériques, notamment en raison des besoins de chauffage et l'usage de solvants domestiques (COV), visibles sur le graphique ci-après à hauteur de 36 %. Le transport routier est également une source importante de polluants atmosphériques en raison de l'usage important de la voiture dans les déplacements, de la fréquentation de certains axes structurants du territoire et des émissions liées à la combustion de produits pétroliers.

La qualité de l'air du Pays de Fayence est déterminée par les concentrations des particules dans l'air ambiant. Sur le territoire, peu de sources d'émissions importantes de polluants sont identifiées. La qualité de l'air est encore préservée.



Source : Diagnostic PCAET en cours d'élaboration - 2020

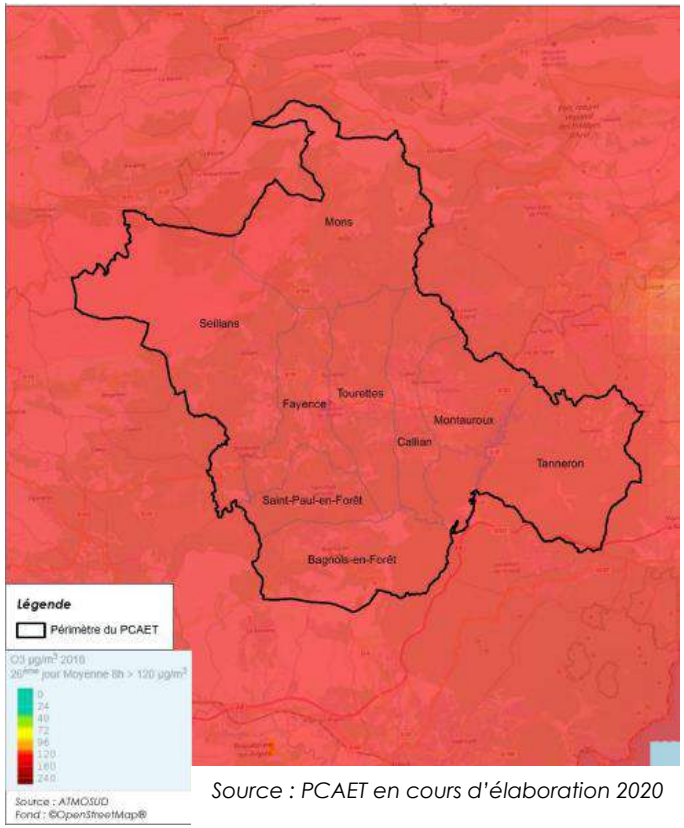
Les concentrations très élevées des NOx sur l'intégralité du territoire, avec un dépassement de la valeur cible, montre que le territoire est assez vulnérable à ce polluant. Principalement produit dans les espaces urbains et sur les routes, il s'accumule dans les espaces ruraux en raison du temps nécessaire à la formation de ce polluant

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

dit secondaire, qui se déplace en fonction du relief et des vents. Ce polluant peut entraîner des effets négatifs sur la santé et la végétation.

Il existe également sur le territoire une importante pollution à l'ozone qui représente un enjeu sanitaire. Cette pollution s'est toutefois améliorée au cours des trois dernières années sur le Pays de Fayence (voir cartes ci-après)

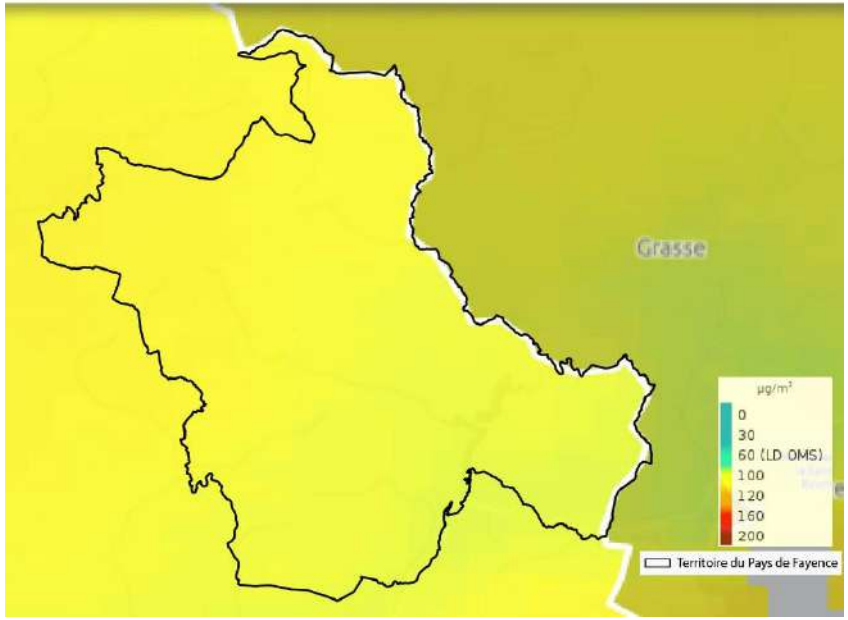
Concentration en ozone (O3) supérieur à 120µg/m3 sur plus de 8 h (en nombre de jours) en 2019



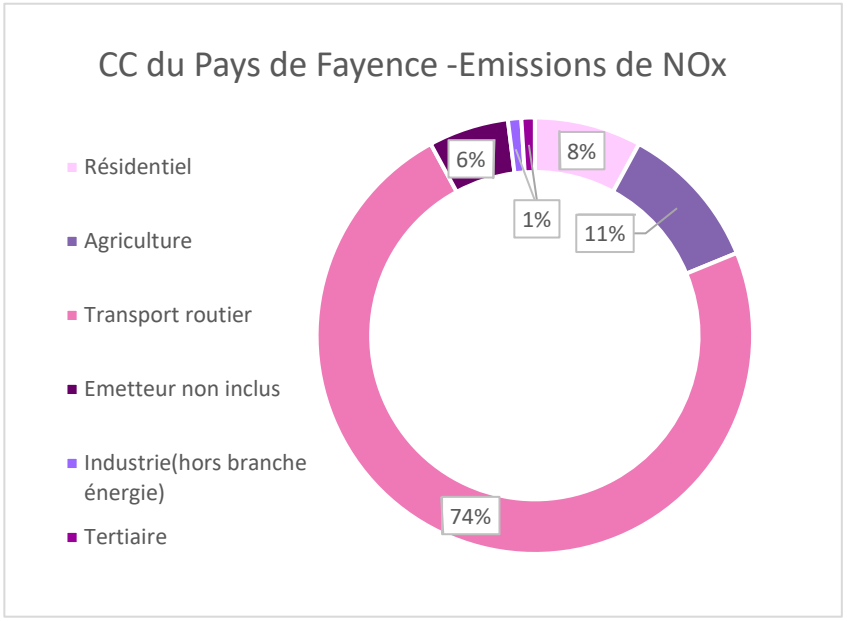
Source : PCAET en cours d'élaboration 2020

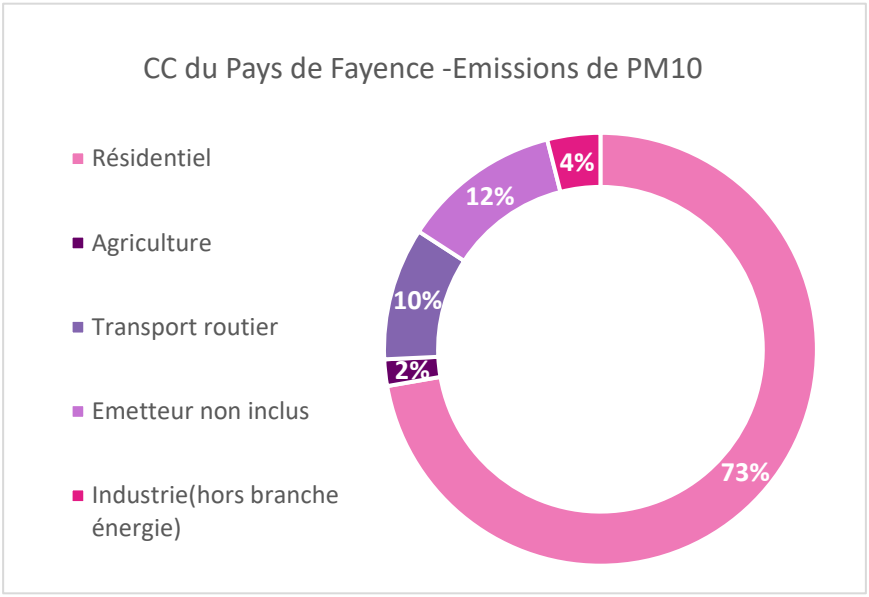
Pollution à l'ozone (O3) en 2021 sur le Pays de Fayence

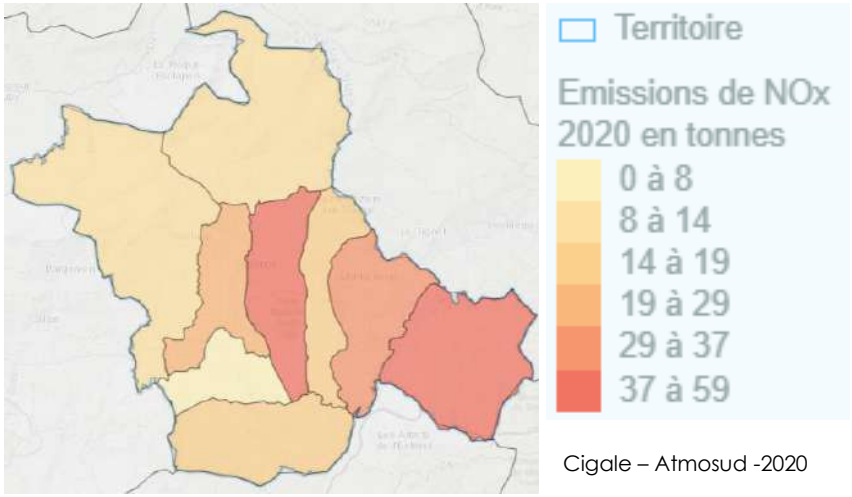
Echelle : 100 000 / Source : AtmoSud



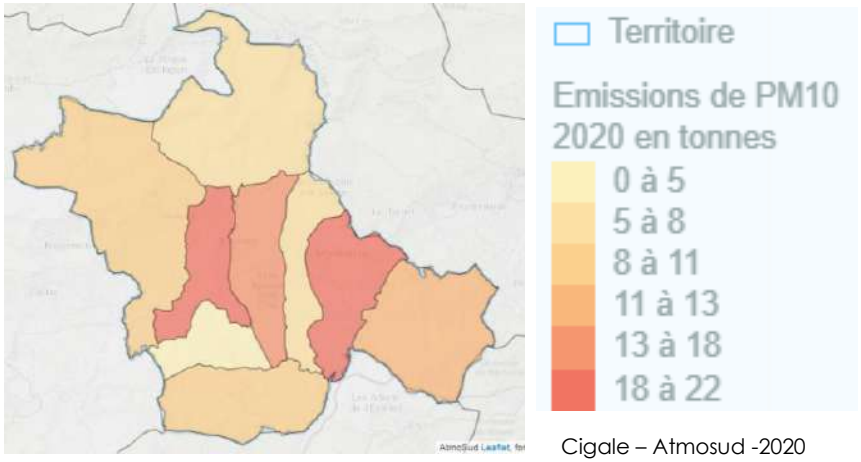
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024





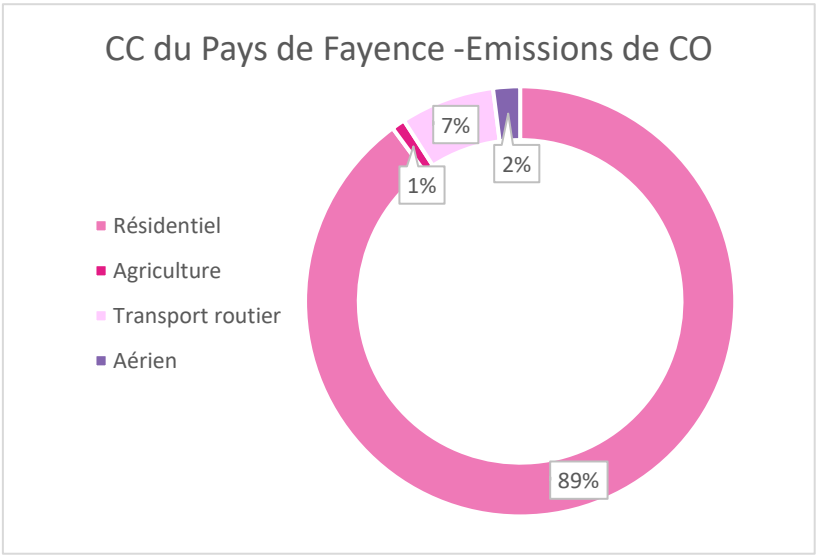


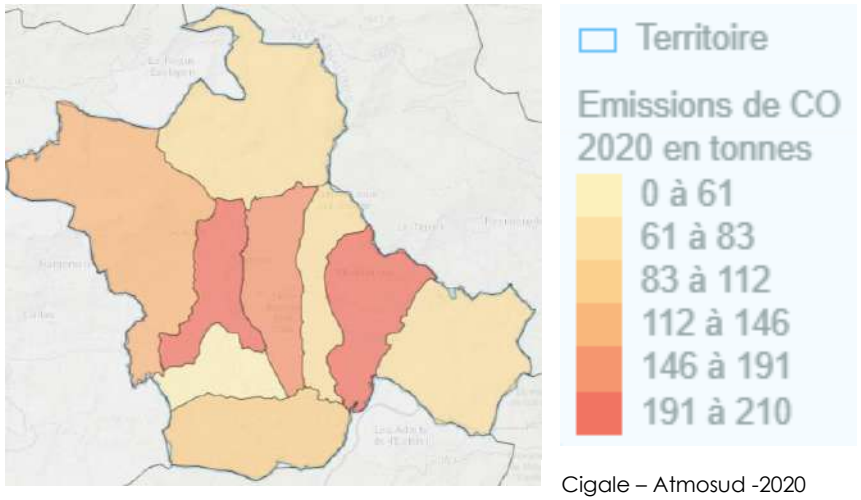
Cigale – Atmosud -2020



Cigale – Atmosud -2020

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024





Cigale – Atmosud -2020

1.5.2.3. Mesures d'urgence en cas de pic de pollution de l'air

Un épisode de pollution se caractérise par une quantité trop élevée d'un ou de plusieurs polluants dans l'air. Ils peuvent représenter un risque sur l'environnement. Si les concentrations en polluants dépassent les seuils réglementaires journaliers ou horaires, la loi confie au Préfet, la compétence pour informer la population et pour arrêter les mesures d'urgences appropriées. Ces mesures peuvent concerner les mobilités, et notamment la tarification des transports en commun lors de pics de pollution.

Selon le niveau d'impact de la qualité de l'air par ces sources de pollution, le préfet émet des recommandations ou peut prendre des mesures d'urgence contraignantes pour limiter l'ampleur de la pollution et ses effets sur les populations, selon le ministère de la transition écologique et énergétique.

- **Le seuil d'information** et de recommandation correspond au niveau de concentration d'un polluant au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de population particulièrement sensible au sein de la population générale. Si ce seuil est dépassé, le préfet émet des recommandations pour réduire les émissions.

- **Le seuil d'alerte** correspond à un niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population. Si ce seuil ou si le seuil d'information et de recommandation est dépassé, le préfet peut compléter les recommandations par des mesures d'urgence contraignantes afin de réduire les émissions.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.5.3. La pollution des sols

Les sols subissent sous l'effet des activités humaines, des dégradations multiples, telles que l'érosion, la diminution de matière organique, et la contamination diffuse et ponctuelle. De ce fait, la disponibilité en eau de qualité, la préservation de la biodiversité, la sécurité alimentaire ou la lutte contre le changement climatique, deviennent des enjeux environnementaux importants. De plus, les sols ne se renouvellent que très lentement et les sources de pollution pourraient se multiplier et s'aggraver sur les sols identifiés comme pollués.

Les sols sont considérés comme pollués lorsqu'il existe des produits altérants et compromettant la qualité du sol et des sous-sols. A long terme, cette pollution peut causer des dommages sur l'environnement, voire directement sur les personnes à proximité des sites pollués.

Les actions régionales concernant les sols et les sites industriels pollués s'appuient sur la circulaire ministérielle du 3 décembre 1993. L'objectif est d'inventorier les sites pollués, grâce au Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ; qui a récolté des données sur les sites ayant hébergés des infrastructures industrielles par exemple. Ces sites sont inscrits dans la base nationale de données BASIAS en vue d'en conserver la mémoire.

L'objectif de cet inventaire est d'identifier les sols les plus pollués afin de hiérarchiser les priorités sur les interventions qui seront potentiellement réalisées sur ces sols. Par la suite, des travaux de réhabilitation et des opérations à long terme pourront être réalisés. Ces sites seront alors répertoriés dans la base de données BASOL.

Sur le territoire du Pays de Fayence, le site de l'ancienne mine de *spath fluor* Fontsante (7ha) située sur la commune de Tanneron, est identifié comme pollué. La pollution est due aux résidus de lavage des minerais et à l'extraction de fluorine. En 1998, des travaux qui ont permis de traiter le site ont été réalisés. L'ancien site minier de Fontsante est un ancien dépôt répertorié de liquide inflammables d'après les données BASIAS. Ce site fait l'objet d'une surveillance après mine réalisée par l'Unité Territoriale Après-Mine Sud (UTAM Sud), pour le compte de l'État représenté par la DREAL PACA.

Les friches industrielles, les anciens sites industriels et activités de service susceptibles d'avoir entraîné une pollution des sols, sont répertoriés dans le tableau suivant. Les données sont issues de la base BASIAS et complétées avec la base de données Géorisques (carte interactive).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
BAGNOLS-EN-FORET	Tuilerie					
	Four à chaux					
	Moulin à huile					06/09/1921
	Extraction de Spath Fluor	Activité terminée	Oui	Non		14/01/1934
	Extraction de Spath Fluor	Activité terminée	Oui	Non		14/04/1835
	Moulin à huile					
	Moulin à huile et essence				Avenue Saint-Antoine	
	Usine de traitement des OM	En activité	Non	Oui		01/08/1976
	Moulin à huile					

Il est à préciser qu'une station-service est présente au carrefour contact, et localisé le long de la D4 sur la route de Saint-Paul-en-Forêt.

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
SAINT-PAUL-EN-FORET	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)					
	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)					
	Départ ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)					

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
FAYENCE	Stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)					
	Départ de liquides inflammables (D.L.I.),Départ de liquides inflammables (D.L.I.)	En activité				
	Départ de liquides inflammables (D.L.I.)				Route de Mons	
	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé					
	Dépôt d'essence	En activité				18/03/1936
	Verrerie					
	Briqueterie					
	Moulin à huile					
	Départ de gaz combustibles liquéfiés (propane)					
	Atelier de concassage de pierres					
	Départ de gaz combustibles liquéfiés					
	Départ de gaz combustibles liquéfiés					
	Moulin Ã huile					
	Station-Service TOTAL	En activité			25 rue Gare de l'ancienne route de la gare	19/01/1971
	Atelier serrurerie & mécanique générale					01/10/1977

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
MONTAUROUX	Distillerie					
	Atelier de verre mosaïque et de verrerie d'art	En activité				17/01/1972
	Atelier de mécanique	En activité			Chemin du Moulin	17/01/1972
	Extraction du Spath Fluor					
	Atelier de ferronnerie					
	Atelier de ferronnerie					
	Départ d'hydrocarbures					
	Distillerie					
	Garage automobile	Activité terminée	Oui			11/09/1968
	Moulin à huile d'olives sous ressences					08/12/1927
	Station-service LECLERC					
	Station-service ELF				Quai Chambarot	
	DLI de FOL " Le Plan Occidental "					20/12/1971
	Station-service au " Chambarot "					08/11/1974

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
MONS	Dépôt de propane					

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
CALLIAN	Papeterie	Activité terminée	Oui	Non		
	Verrerie	Activité terminée	Oui	Non		
	Station-service TOTAL	En activité				01/01/1111
	Extraction du Spath Fluor	Activité terminée	Non	Oui		
	Dépôt d'hydrocarbures	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Partiellement	Partiellement		02/11/1972
	Moulin à huile d'olives	En activité	Non	Non		31/12/1912
	Atelier de serrurerie-ferronnerie	Activité terminée				01/01/1979
	Abattoirs	Activité terminée	Oui	Non		

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
TANNERON	Dépôt d'hydrocarbures	Activité terminée	Oui	Non	Lieu-dit FONSANTE	04/02/1971
	Station-service	En activité				31/10/1972
	Mine de fluorine	Activité terminée	Non	Oui	Lieu-dit FONSANTE	
	DLI mine de Fontsante Ã Tanneron	Activité terminée				

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
TOURRETTES	Ressence	Activité terminée	Oui	Non		
	Appareil producteur d'acétylène	Activité terminée	Oui	Non		
	Atelier d'extraction de parfums	Activité terminée	Oui	Non		
	Dépôt de gaz					
	Station-service	En activité		Non		

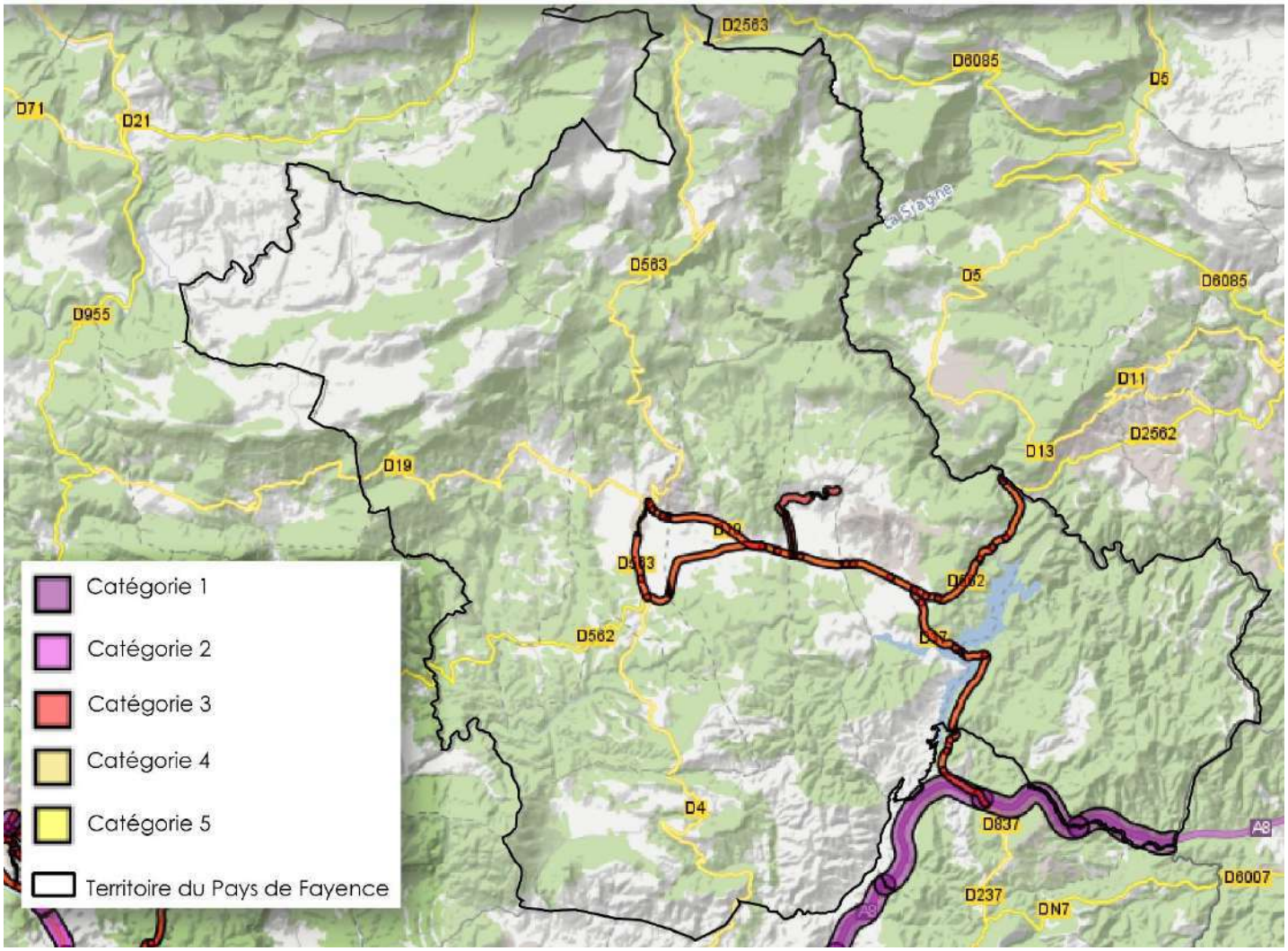
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

Communes	Site	Etat du Site	Site en Friche	Site réaménagé	Adresse	Date de première activité
Base de donnée BASIAS						
SEILLANS	Fabrique de tuiles et de briques					
	Tuilerie					17/01/1972
	Verrerie	Activité terminée	Oui	Non		17/01/1972
	Ressence à huile					
	Four à chaux					
	Four à chaux					
	Tuilerie					
	Four à chaux	Activité terminée	Oui	Non		
	Moulin et four Ã plâtre	Activité terminée				11/09/1968
	Dépôt de gaz					08/12/1927
	Dépôt d'hydrocarbures	En activité				27/10/1972
	Garage avec atelier de réparations mécaniques, à électricité et carrosserie	En activité	Non	Non		25/02/1972
	Dépôt de gaz	En activité				20/12/1971
	Dépôt de gaz					08/11/1974
	Dépôt d'hydrocarbures					
	Moulin à huile					
	Moulin à huile					
	Parfumerie	En activité				01/01/1883

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Classement sonore des voies bruyantes sur le Pays de Fayence

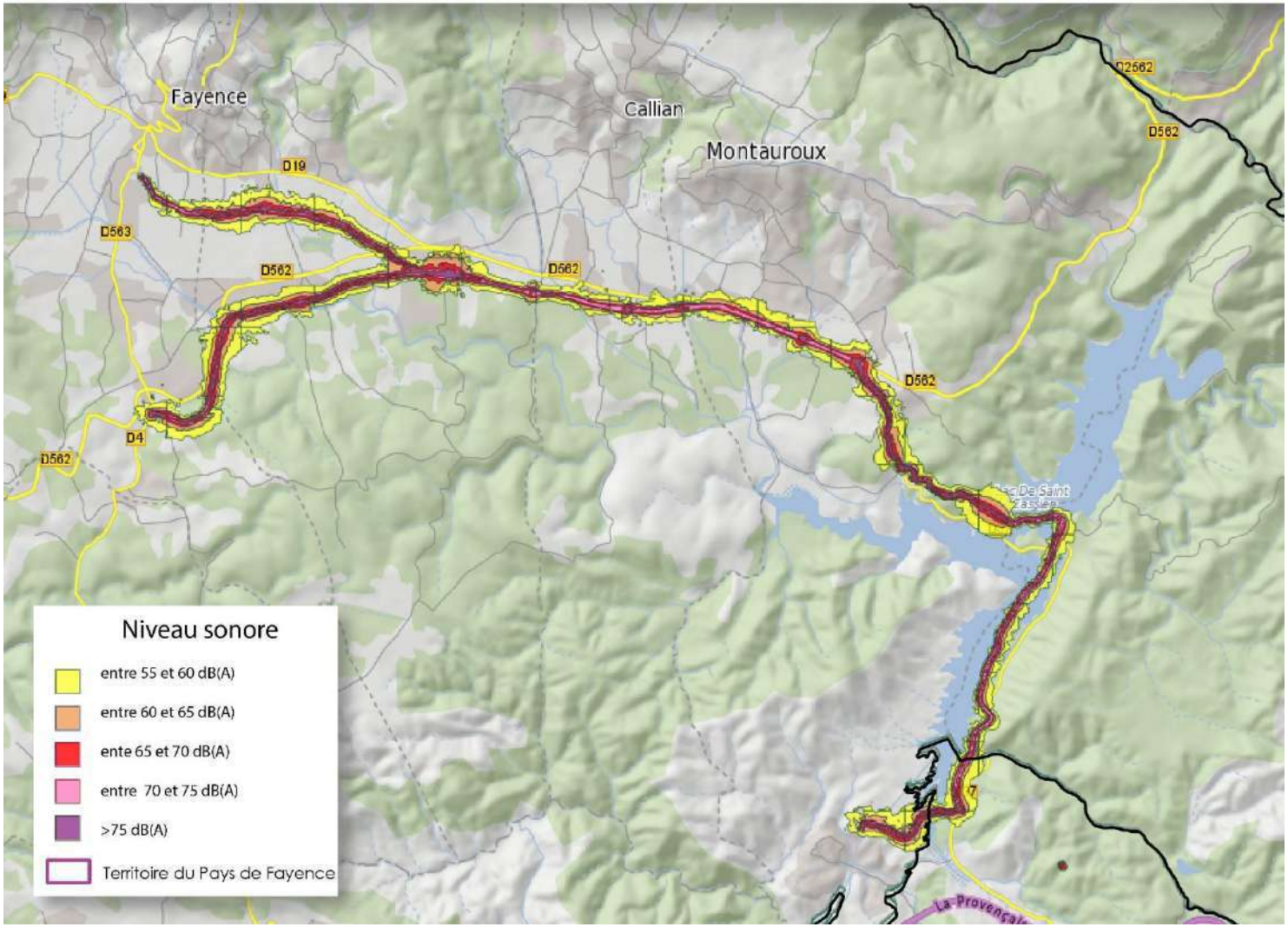
Echelle : 150 000 / Source : GEO-ide



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Zones exposées au bruit - «Lden» sur le Pays de Fayence

Echelle : 50 000 / Source : GEO-ide



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.5.4. Les nuisances

1.5.4.1. Cadre réglementaire des nuisances sonores

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application de l'article L.571-9 du Code de l'environnement, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit.

La réglementation nationale du bruit est fondée sur les articles L. 571-9 et L. 571-10 du Code de l'environnement. Cet article L.571-9 impose la prise en compte du bruit dans tout projet neuf d'infrastructure routière ou ferroviaire, et lors de la transformation significative d'une voie existante (augmentation du niveau sonore de plus de 2 dB(A) après modification).

Afin de respecter les niveaux de bruit fixés réglementairement, les maîtres d'ouvrage d'infrastructures sont tenus de mettre en place des protections (écrans antibruit, traitements de façades).

Le bruit reste aujourd'hui l'une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. C'est le bruit des transports qui est le plus fortement ressenti, même si ce n'est pas celui qui engendre le plus de plaintes spontanées.

1.5.4.2. Les nuisances sonores

En France, près de 40 % des habitants des agglomérations de plus de 250 000 habitants sont exposés à un niveau sonore de jour supérieur à 60 décibels (dB) en raison du trafic routier.

Le bruit se caractérise par sa fréquence (mesurée en hertz), son niveau (mesuré en décibels) et sa durée. La pollution sonore regroupe une grande variété de bruits qui sont liés à la durée, l'intensité, l'origine du bruit ou encore les perceptions individuelles.

Trois types d'impacts sanitaires du bruit se distinguent :

- **Les effets** auditifs (baisse de l'audition, surdité, etc.), conséquences d'une exposition prolongée à un niveau élevé de bruit généralement en milieu professionnel ou lors des loisirs ;
- **Les effets extra-auditifs objectifs (**perturbation du sommeil, du système endocrinien, du système cardio-vasculaire, effets sur le système immunitaire) ;
- **Les effets extra-auditifs subjectifs**, issus d'une perception individuelle (gêne, effets sur les attitudes et le comportement social).

Les sources de bruit sont multiples. Entre le bruit du voisinage, des activités, et le bruit des transports, une forme de pollution sonore causée par les bruits peut être définie.

L'article L.571-10 du Code de l'environnement a introduit **le classement des infrastructures de transports terrestres** en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et de leur trafic.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Le classement sonore de voies bruyantes et infrastructures de transports terrestres permet de réduire les nuisances sonores par des prescriptions techniques.

Sur la base de ce classement, le préfet détermine, après consultation des communes, les secteurs affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte et les prescriptions techniques applicables lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances. Ce classement concerne :

- Les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude d'impact du projet d'infrastructure, dépasse 5 000 véhicules par jour,

- Les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen dépasse 50 trains,

- Les lignes en sites propres de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus ou trains.

Les infrastructures sont réparties en 5 catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure.

Catégorie de l'infrastructure	Catégorie sonore des voies bruyantes (en journée)	Secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure
1	>75 dB(A)	300 m
2	Entre 70 et 75 dB(A)	250 m
3	Entre 65 et 75 dB(A)	100 m
4	Entre 60 et 65 dB(A)	30 m
5	Entre 55 et 60 dB(A)	10 m

Les mesures prises au niveau des bâtiments peuvent s'appliquer à un niveau plus localisé. Cela permet également d'identifier plus précisément les effets négatifs du bruit. En effet, le confort dans les bâtiments et la qualité sanitaire du logement permettent de bonnes conditions d'hygiène de vie.

D'après le Cerema, toute activité bruyante exercée à proximité des logements peut être génératrice de nuisances. Pour une meilleure gestion de ces nuisances, une réglementation nationale a été mise en place pour chaque type d'activités :

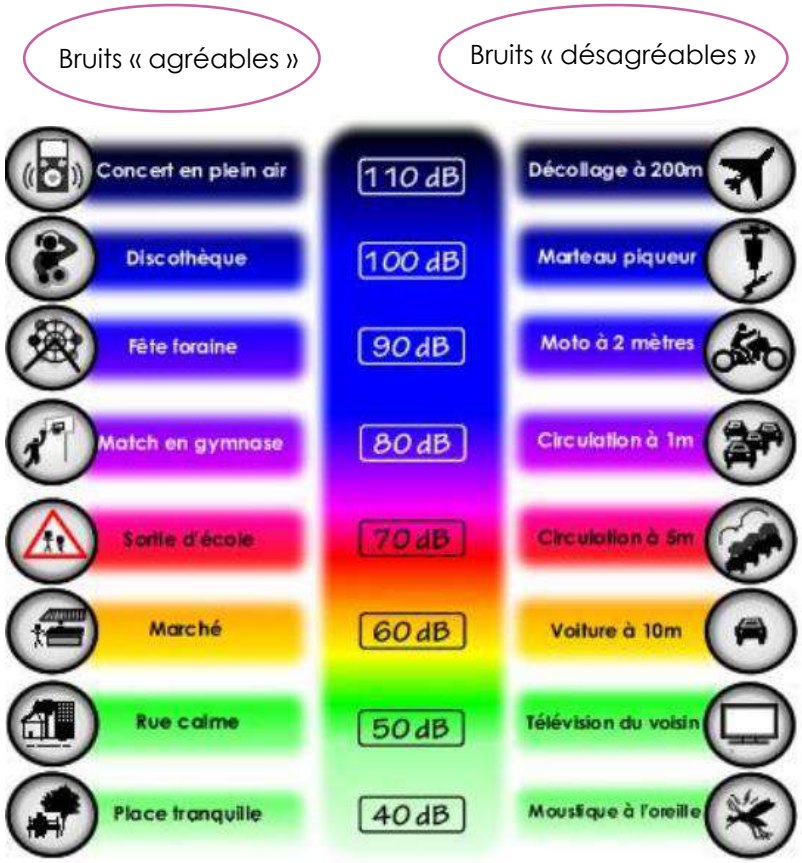
- Les activités industrielles, artisanales ou commerciales (stations de lavage de véhicules, supermarchés, boulangeries, pompes à chaleur),

- Les activités impliquant la diffusion de son amplifié à des niveaux sonores élevés (discothèques, bars, restaurants, salles de concerts),

- Les activités de sports et de loisirs (stades, gymnases, piscines, courts de tennis, aéro-clubs).

Le ministère de la santé et de la prévention avertit sur les expositions sonores les plus délétères que sont les concerts, les discothèques et les baladeurs. Ci-après, un graphique présentant des exemples de niveau de pollution sonore.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Source : *Sixense engineering, carte de bruits stratégiques - réseau Escota (Var) - décembre 2021*

1.5.4.3. Les nuisances liées au transport routier

La loi Bruit du 31 décembre 1992 fixe des règles de construction pour la réalisation des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes, afin de lutter contre les effets nuisibles.

La réglementation nationale du bruit est fondée sur les articles L. 571- 9 et L. 571-10 du Code de l'environnement. La prise en compte du bruit doit être présente dans tous les projets d'infrastructures routière et ferroviaire. Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures sont tenus de mettre en place des protections (écrans antibruit, traitements de façades).

Par ailleurs, la directive européenne 2002/49/CE prévoit la possibilité de classer comme zones de calme des secteurs reconnus pour leur intérêt environnemental et patrimonial bénéficiant d'une ambiance acoustique initiale de qualité qu'il convient de préserver. Le Code de l'environnement (Art.L.572-6) les définit quant à lui comme des « espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues ».

La circulaire interministérielle du 25 mai 2004 sur le bruit des infrastructures de transports terrestres porte sur l'ensemble des questions liées au bruit des infrastructures existantes :

- Classements sonores des infrastructures terrestres,
- Observatoires du bruit des transports terrestres,
- Recensement et résorption des points noirs dus au bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux.

Cette circulaire permet de définir comme point noir bruit (**PNB**) un bâtiment sensible (habitation, établissement de santé, d'enseignement) dont les niveaux sonores en façade dépassent les valeurs limites fixées par la réglementation (68 dB(A) pour le bruit routier en LDEN et 73 dN(A) pour le bruit ferré).

Le Lden est un indice représentant un niveau sonore, exprimé en décibels pondérés en fréquence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Sur la communauté de communes du Pays de Fayence, les voies supportant plus de 5 000 véhicules/jour sont :

- **La D562** Draguignan-Grasse desservant les Alpes-Maritimes, connaît un trafic important au niveau de la plaine de Fayence (jusqu'à 21 000 véhicules/jour),
- **La D37**, voie d'accès à l'autoroute A8,
- **L'autoroute A8** qui passe sur la commune de Tanneron est classée en catégorie 1 (bande de 300 mètres affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure).
- Une partie de **la D563,** classée catégorie 3 dont une petite partie classée en catégorie 1.
- Une partie de **la D19**, classé catégorie 3.
- Une partie de **la D56** qui relie Bagnols-en-Forêt à Fayence est classée catégorie 3, dont une petite partie classée en catégorie 1.

Ce trafic important résulte du déséquilibre créé par l'afflux de nouveaux résidents dont le lieu de travail se situe hors du territoire du Pays de Fayence (par exemple, dans les Alpes-Maritimes), et qui utilisent leur automobile quotidiennement dans leurs déplacements domicile-travail faute d'alternatives, notamment de transports en commun.

1.5.4.4. Les nuisances liées au trafic aérien

Le territoire compte un aérodrome partagé entre les communes de Fayence et de Tourrettes. Historiquement dédié à la pratique et à la promotion du vol à voile, à travers le Syndicat mixte du vol à voile, ce terrain était propriété de l'État jusqu'au 1er juillet 2007 et ouvert à la circulation aérienne publique.

D'autres activités liées à des engins motorisés (écoles d'ULM et d'hélicoptères) se sont alors implantées, profitant de leur droit d'y atterrir. La propriété du terrain a été cédé au syndicat mixte, suite aux lois de décentralisation.

Il semble que le trafic d'hélicoptères se soit intensifié ces dernières années avec deux types d'usages : la desserte du golf de Terre Blanche et des transports privés, notamment depuis l'aérodrome de Cannes-Mandelieu. Ceci n'est pas sans créer des nuisances sonores importantes pour les riverains. Le Syndicat mixte du vol à voile a voté le 8 février 2007 le déclassement de l'aérodrome de Fayence-Tourrettes en usage restreint réservé au seul vol à voile, mais cette décision n'a pas encore été entérinée par le Conseil Supérieur de l'infrastructure et de la Navigation Aérienne et ne peut donc être opposable.

Au niveau européen, la directive européenne impose l'élaboration de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (**PPBE**) établis sur la base de Cartes de Bruit Stratégiques (CBS).

L'objectif de ces PPBE est de :

- Définir les mesures de prévention et résorption du bruit ;
- Protéger les zones dites « calmes »

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 25 Mai 2018 portant approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Fayence-Tourrettes, doit permettre un développement maîtrisé des communes, sans exposer au bruit de nouvelles populations.

Le plan fixe les conditions d'utilisation des sols exposés au bruit des aéronefs. Les zones de bruit sont classées en zones de bruit fort (A et B), modéré (C), et le cas échéant, faible (D), (voir carte ci-après).

Chaque zone correspond à des prescriptions, restrictions ou interdictions spécifiques. La collectivité locale doit mettre en compatibilité ses documents d'urbanisme avec le **PEB**. Ses

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

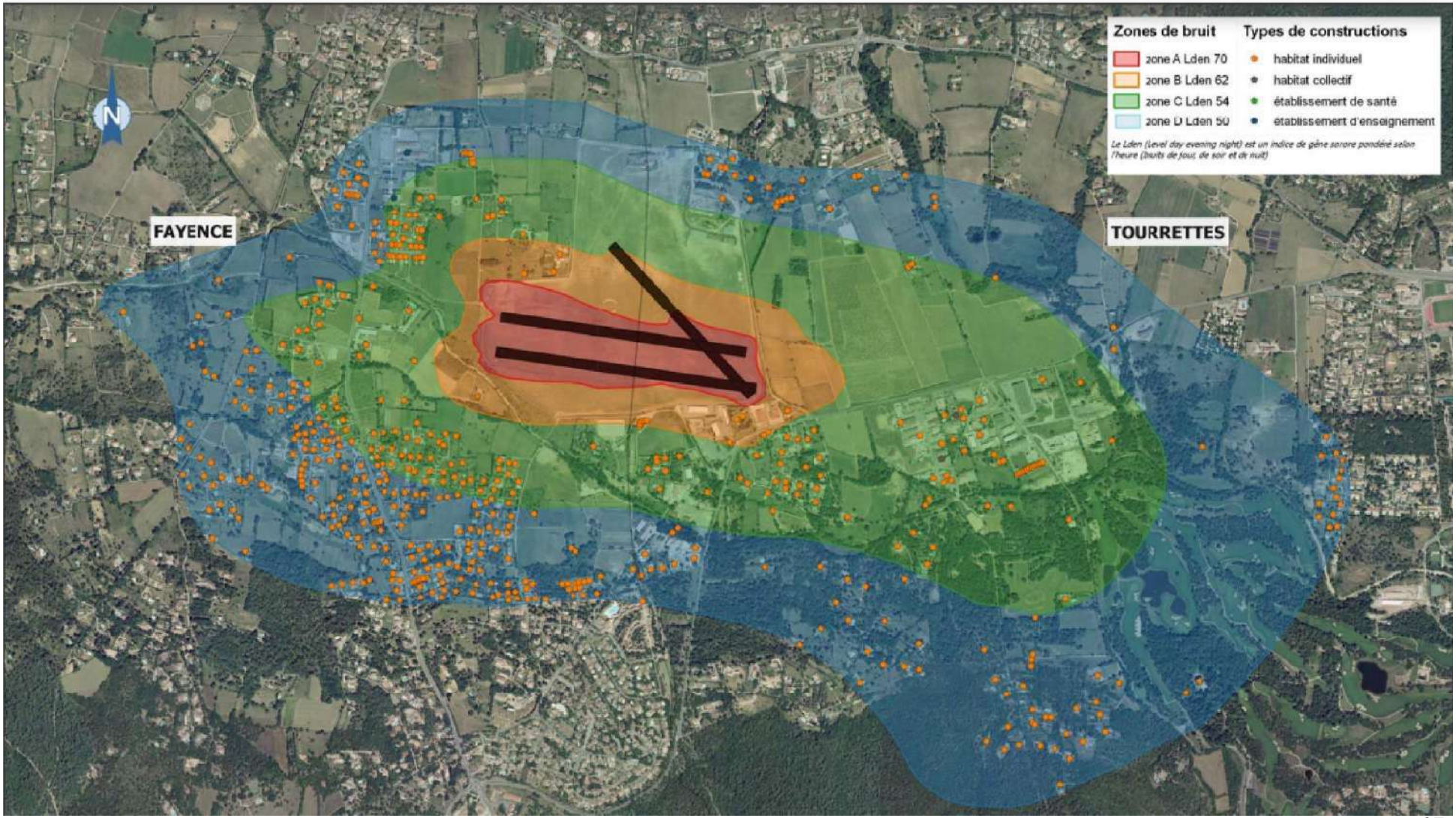
dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

- **La qualité de l'air sur le Pays de Fayence est plutôt bonne, malgré une pollution à l'ozone importante sur le territoire.**
- **Des nuisances sonores concentrées sur les principaux axes routiers qui font l'objet de mesures de prévention (cartes stratégiques, PEB).**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Plan d'exposition au bruit sur le Pays de Fayence

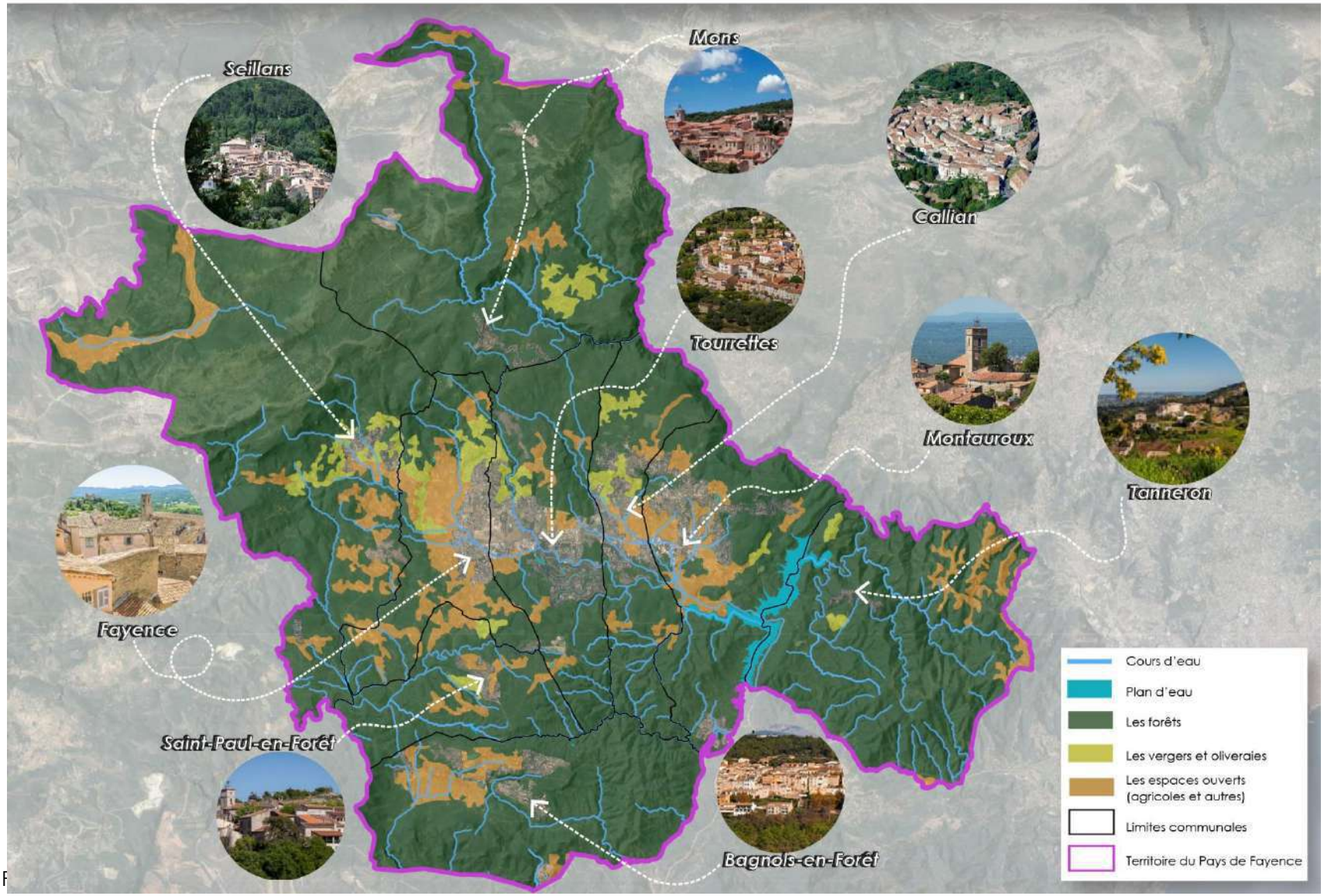
Echelle : 200 000 / Source : PEB Fayence



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le paysage du Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : Corine Land Cover 2018



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.6. Le paysage

Selon le ministère de la transition écologique, le paysage peut se définir comme une entité particulière. Cela peut se traduire comme une unité élémentaire du découpage d'un territoire, définie selon sa description paysagère. Les paysages sont définis par les caractéristiques géomorphologiques, le type de bâti, les activités, et également par les perceptions sociales et représentations que le territoire peut engendrer.

Pour avoir une référence des types de paysages sur l'ensemble des territoires, l'atlas des paysages du Var propose une démarche dynamique en soulignant par unité, les enjeux paysagers associés. (Voir chapitre 1.6.2 ci-après).

1.6.1. Eléments identitaires

La communauté de communes de Pays de Fayence possède des caractéristiques paysagères importantes. Grâce à sa composante végétale qui prédomine l'occupation du sol, et à son relief marqué, le territoire semble homogène et uni.

La plaine de Fayence constitue une centralité autour de laquelle le territoire est organisé.

1.6.1.1. Une dimension forestière

La forêt du Pays de Fayence couvre une grande partie de son territoire. Les compositions végétales multiples sont présentes sur 75 % de l'occupation du sol (voir chapitre 1.1.4 sur la végétation). Le relief du territoire atténue la perception de ces masses boisées.

Selon l'atlas paysager, le paysage se définit comme "une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leur interrelation permet, pour chacun des paysages identifiés, de saisir les valeurs particulières". Sur le Pays de Fayence, et concernant la dimension forestière du paysage, ce sont des espaces de maquis, de boisements résineux et feuillus et de nombreuses espèces méditerranéennes qui sont identifiés.

1.6.1.2. Une dimension agricole

La dimension agricole donne une impression de paysage ouvert et « travaillé » du Pays de Fayence qui provient de l'activité agricole anciennement implantée sur le territoire, et qui le structure encore aujourd'hui.

Cette occupation agricole marque le paysage actuel par l'existence d'un parcellaire complexe composé de terrasses cultivées en oliviers et de vergers, ainsi que d'espaces de mi-pente en vignes et d'espaces cultivés plats (caractérisés par des cultures annuelles).

Des éléments récurrents viennent ponctuer le paysage agricole : les terrasses et les restanques. Ce mode de valorisation du sol, constitue un moyen efficace pour lutter contre l'érosion des sols, en l'absence de boisements.

A noter que ces espaces agricoles occupent une surface assez faible par rapport à la dimension forestière sur la communauté de communes (voir partie 1.1.4 - carte de la végétation du territoire).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.6.1.3. Une valeur patrimoniale pour les villages

L'ensemble des villages du territoire du Pays de Fayence présente des qualités patrimoniales, et certains d'entre eux sont particulièrement remarquables. Ces villages perchés se démarquent sur le territoire et leur aspect patrimonial est renforcé par leur organisation en « réseau ».

Les centre-villages sont souvent bien préservés et mis en valeur et les espaces publics qui sont traités de façon qualitative afin de renforcer la qualité paysagère de ces villages remarquables.

1.6.1.4. Protection des sites

Dans certains villages du Pays de Fayence, des sites sont identifiés et reconnus comme inscrits dans les inventaires de protection. Les sites et monuments suivants sont ainsi classés ou inscrits :

- Callian :
  - Le village et ses abords classés sites inscrits en 1973,
  - La chapelle Notre Dame des Roses inscrite monument historique en 1984,
  - L'église paroissiale Notre Dame de l'Assomption inscrite monument historique en 2014.
- Fayence :
  - Les villages de Fayence et de Tourrettes sont classés sites inscrits en 1973,
  - Les "portes de la ville » classés monuments historique en 1926.
  - L'église Saint Jean Baptiste est classée monument historique en 1967,
  - La chapelle Notre Dame de Cyprès est classée monument historique en 1968.
- Mons :
  - Le village et ses abords classés sites inscrits en 1974,
  - L'église Saint Pierre et Saint Paul classées monument historique en 1991,
  - Dolmen de Riens classée monument historique en 1988.
- Montauroux : Le village et ses abords classés sites inscrits en 1967,
- Tourrettes :
  - Les villages de Fayence et Tourrettes classés sites inscrits en 1973,
  - Le village de Puybresson classé monument historique en 1980,
  - Dolmen de la Verrerie Vieille classée monument historique en 1987.
- Seillans :
  - Le village et ses abords classés sites inscrits en 1967,
  - La Porte Sarrasine classée monument historique en 1912,
  - Site classé de la Porte en 1963,
  - La chapelle Notre Dame de l'Ormeau classée monument historique en 1930,
  - La chapelle Saint Romain classée monument historique en 1978.
- Tanneron :
  - Site classé du massif de l'Esterel Oriental en 1996,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

- Site inscrit du village d'Auribeau en 1973,

- Bagnols-en-Forêt : La chapelle Saint Denis classée monument historique en 1974.

Enfin, 5 communes du territoire sont concernées par les vestiges de l'aqueduc de Fréjus classé monument historique en 1886 : Callian, Mons, Montauroux, Bagnols-en-Forêt et Tourrettes.

De même, le territoire est concerné par plusieurs zones de présomption de prescription archéologiques (ZPPA) faisant l'objet d'arrêtés préfectoraux selon l'article L.522-5 du Code du patrimoine sur les communes suivantes :

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

1.6.2. Atlas paysager

Un Atlas des paysages a pour objectif d'identifier, de caractériser et de qualifier tous les paysages de son aire d'étude, selon le ministère de la transition écologique. L'Atlas des paysages mobilise, pour se faire, les concepts d'unité paysagère, de structure paysagère et d'élément de paysage. Il fournit un socle de connaissances partagées de ces paysages et permet d'en définir les principaux enjeux.

Chaque structure paysagère identifiée rend compte de la singularité des paysages et des principaux enjeux du paysage qui peuvent se dégager. En effet, la structure paysagère correspond à des systèmes formés par des objets, des éléments matériels du territoire, des interrelations, matérielles ou immatérielles, qui sont définis par la perception des populations.

Ces structures paysagères constituent les traits caractéristiques d'un paysage. Elles participent à son identification et à sa caractérisation.

Les protections réglementaires des structures paysagères identifiées et les sites remarquables qui les composent, sont définis en partie par l'Etat et ses services (notamment la DREAL et la DRAC- direction régionale des affaires culturelles). Ainsi, chacun des sites classés et/ou inscrits, ainsi que les monuments historiques (ceux qui structurent le paysage), participent à la valorisation du paysage et bénéficient ainsi d'une protection.

1.6.2.1. Paysages des communes du Pays de Fayence

Chaque commune du Pays de Fayence possède un paysage qui lui est propre et qui s'inscrit dans une des deux entités paysagères identifiées dans l'atlas des paysages du département du Var :

- Les massifs du Tanneron et de la colle du Rouet qui constituent une des unités paysagères remarquables sur le Pays de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Les coteaux et bassin de Fayence. Le bassin de Fayence situé à la lisière méridionale des contreforts alpins, est ponctué de lacs, étangs et eaux vives qui structurent ce territoire au relief important.

Les crêtes du massif du Tanneron sont étroites et ses pentes abruptes. Le plateau ondulé de Bagnols-en-Forêt, ponctué de sommets, est structuré par la Colle du Rouet, très visible, qui se prolonge par la Colle Rousse, et par la crête du Pic Rébéquier au Pic de la Gardiette.



Atlas paysager du Var- Massif du Tanneron

L'entité paysagère des coteaux et bassins de Fayence se limite au nord. La ligne de crête des baous propose une limite claire, nette, visible en arrière-plan depuis la mer. À l'est, l'entité s'arrête à la limite départementale le long des gorges de la Siagne jusqu'au socle cultivé de Mons. Au sud, la limite suit le bord boisé de la dépression et de la D562 qui le longe. À l'ouest, l'entité s'arrête au terroir cultivé de Bargemon et de Claviers.

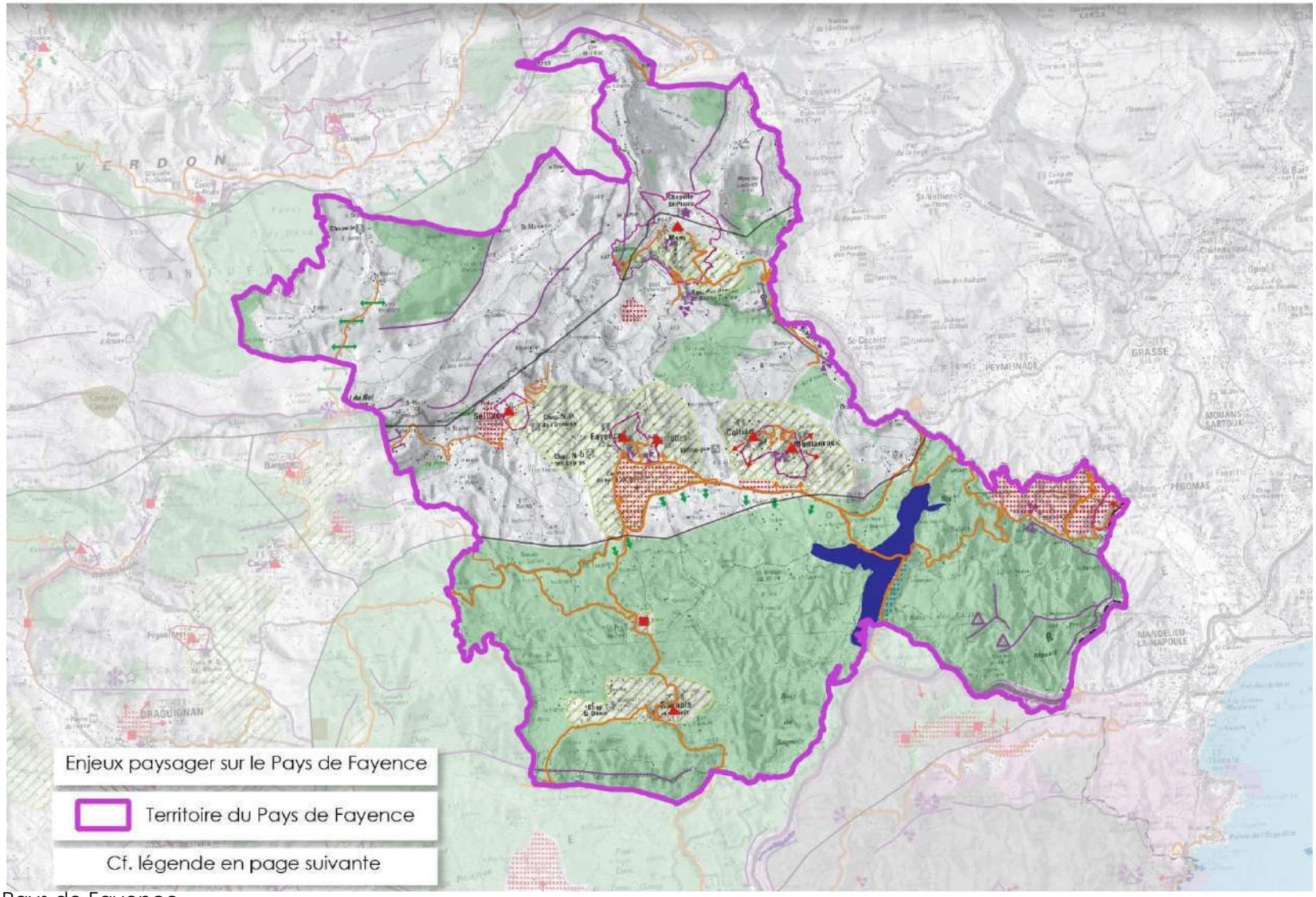


Atlas paysage du Var- Les coteaux et bassin de Fayence

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Atlas paysager sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : Atlas paysager du Var



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Légende de l'atlas paysager du Var

Source : Atlas paysager du Var

1. ACTIVITÉS AGRICOLES ET/OU PASTORALES

Zone de déprise agricole perceptible	Maintien d'espaces ouverts / Paysages diversifiés, biodiversité
Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs

2. ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Secteur marqué par les incendies	Reconstruction forestière / Cadre de vie, érosion des sols
Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière	Gestion / Maintien des équilibres
Ripisylve remarquable	Maintien d'un corridor écologique boisé / Structuration et animation de l'espace
Zone humide douce / saumâtre	Préservation des richesses écologiques et paysagères / Maintien de la diversité et de la spécificité du milieu

3. URBANISATION

Silhouette de village remarquable	Préservation et gestion du socle et de la silhouette / Diversité architecturale et urbaine
Ensemble bâti ou urbain remarquable	Maintien de la qualité / Diversité architecturale et urbaine
Entrée d'agglomération dégradée	Requalification urbaine et paysagère / Nouvelle image, nouveaux usages
Secteur d'extension urbaine	Mutations rapides, à guider dans un projet urbain / Limitation de la banalisation
Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines	Maîtrise de l'extension, densification / Amélioration de la qualité paysagère et limite de l'étalement
Progression de l'habitat diffus	Maîtrise de l'évolution / Préservation des espaces agricoles et naturels
Arrêt ou coupure d'urbanisation	Limite donnée au tissu urbain / Conservation de continuité paysagère, espace de respiration

4. RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES

Porte d'entrée du département	Point de vue à mettre en valeur / Image valorisante et identitaire
Paysage de route et point de vue offert de qualité	Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / Diversité des paysages découverts
Installation ou infrastructure à fort impact paysager	Reconquête paysagère / Valorisation des paysages et cadre de vie

5. PERCEPTIONS ET ÉLÉMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLE

Site protégé

Site classé	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain / Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
Site inscrit	
Projet de classement (Gros cerveau, Coudon, Plaine des Maures, Concors)	
Propriété du Conservatoire du Littoral	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	

Éléments de patrimoine à fort enjeu paysager

Élément bénéficiant d'une protection (chapelle, fort)	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine / Valorisation du patrimoine
Élément non protégé	
Élément paysager formant point focal	Sensibilité des abords et des axes de vue / Valorisation des éléments paysagers
Ligne de crête forte	
Point de vue remarquable	Sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas / Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus
Grand axe de vue (autoroute et voie ferrée)	
Écran ou seuil paysager (gorges, col…)	Changement de perception (resserrement ou basculement) / Compréhension de l'événement visuel

6. LITTORAL ET MER

Structure littorale ou portuaire	Gestion de l'aménagement et de la fréquentation / Accès privilégié au littoral artificialisé
Secteur de plage aménagé	
Espace littoral à dominante naturelle ou lac soumis à une forte fréquentation touristique	Gestion intégrée de milieu fragile / Conservation de la qualité paysagère et écologique
Route ou sentier littoral ou maritime offrant des points de vue remarquable	Gestion des points de vue et des panoramas / Perception privilégiée des espaces littoraux
Perception de la côte depuis les navettes maritimes	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

La commune de **Saint-Paul-en-Forêt** est caractérisée par un village avec de nombreuses ruelles qui donnent lieu à plusieurs circuits de randonnées. Le village est entouré d'une végétation luxuriante, et le territoire de Saint-Paul-en-Forêt est empreint de nombreuses traces historiques provenant des romains et d'autres périodes.



Village de Saint-Paul-en-Forêt



Forêt Royale de Saint-Paul-en-Forêt

La commune de **Seillans** est labellisée comme l'un des plus beaux villages de France. Située au cœur du Pays de Fayence, elle offre un charme provençal avec ses ruelles typiques. Le territoire est caractérisé par des traces historiques de l'époque médiévale, notamment par la présence de la fameuse porte Sarrasine. De nombreuses placettes et fontaines composent le village. C'est l'un des villages les plus riches historiquement du Pays de Fayence.



Forêt de Seillans



La Porte Sarrasine



Village de Seillans

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

La commune de **Tourrettes** bénéficie de la proximité du lac de Saint-Cassien. Située sur les bords de la route départementale 37, c'est un lieu marqué par un charme incontournable.



Village de Tourrettes



Tour de l'horloge à Tourrettes



Château du Puy à Tourrettes

La commune de **Tanneron** est caractérisée par une culture plus orientale, et par sa situation limitrophe avec les Alpes Maritimes. La commune est bordée au sud par le Riou, à l'ouest par le lac de Saint-Cassien, au nord et à l'ouest par la Siagne. Située sur des collines composées de mimosas, de fraisiers, de pins et de châtaigniers, la commune possède un potentiel remarquable. C'est la commune la plus fleurie en mimosas du Pays de Fayence, et de la métropole. Ses forêts jaunes sont ainsi un symbole de luminosité.



Village de Tanneron



Le lac de Saint Cassien



« Forêt jaune » de Tanneron

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

La commune de **Bagnols-en-Forêt** évoque par son seul nom, une proximité immédiate avec de splendides forêts. Située sur les contreforts de l'Estérel à une altitude de 300 mètres, son climat est adouci par les brises marines (proximité à la mer). L'histoire du village est rendue visible par de nombreuses traces historiques présentes sur l'ensemble du territoire.

"Le Chemin de notre Mémoire" ("Lou Camin de nostre mémori") créé par la Mairie à partir de photos datant de la fin du XIX° et du début du XX° est à destination du public dans les ruelles du village.



Village de Bagnols-en-Forêt



Le sentier des Meules à Bagnols-en-Forêt



Grotte du Muéron à Bagnols-en-Forêt

La commune de **Montauroux** est caractérisée par un village construit au XIème siècle, dont le patrimoine culturel est varié et composé d'une végétation exceptionnelle. La diversité des paysages s'exprime à travers les villages provençaux. Montauroux possède de nombreuses placettes typiquement provençales, portes aux linteaux gravés, fontaines et lavoirs, et église paroissiale.



Circuit patrimoine de Montauroux



Pont des Tuves à Montauroux



Village de Montauroux

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

La commune de **Callian** est caractérisée par un village dont les rues sont disposées en arc de cercle autour du château Féodal. Son paysage se définit à travers des maisons centenaires et des points hauts de la commune qui donnent sur une magnifique vue. Ce panorama révèle toute la diversité et la beauté de ce village qui est surplombé par les massifs du Tanneron et de l'Estérel. Le Château de Callian est un des plus beaux monuments du village.



Village de Callian



Passage voûté dans le village de Callian



Château de Callian



Chapelle Notre Dame des Roses à Callian

La commune de **Mons** est caractérisée par son village perché, le plus élevé du Pays de Fayence. Le Mont-Lachens, situé à une hauteur de 1714 m, représente le point culminant de tout le territoire. Il est classé « village de caractère » et raconte son histoire au travers de 35 enseignes en fer forgé placées au gré des rues et traverses. Le village est également caractérisé par des placettes comprenant de jolies fontaines.



Village de Mons



Point de vue le plus élevé de Mons

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

La commune de **Fayence** est caractérisée par un très beau patrimoine culturel qui comprend : la tour de l'horloge avec son splendide panorama, la porte Sarrasine, les vestiges de la tour de guet, ses fontaines, ou encore ses lavoirs.

Un itinéraire pédestre a de ce fait été réalisé par la commune et par l'office du tourisme, afin de de permettre aux personnes de découvrir ce patrimoine bâti et paysager.



Porte sarrasine de Fayence



Village de Fayence



Notre Dame des Cyprès à Fayence



Tour de l'horloge à Fayence

1.6.2.2. Plan paysage de Fayence

D'après le ministère de l'environnement, et de la transition énergétique, le plan de paysage est un outil de prise en compte du paysage, à l'échelle opérationnelle du paysage et du bassin de vie, qui sont représentés par les unités paysagères. Qu'il s'agisse de sa protection, de sa gestion ou de son aménagement dans les politiques sectorielles d'aménagement du territoire (urbanisme, transports, infrastructures, énergies renouvelables, ou agriculture), le plan paysage permet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective.

Le plan de paysage, comme document d'aménagement du territoire, constitue le point de départ d'une démarche concertée entre différents acteurs (élus, habitants, entrepreneurs, etc.). Cette démarche permettra ensuite de mettre en œuvre, de suivre, d'animer et de faire vivre dans le temps ce paysage, sur la base des préconisations contenues dans le programme d'action du document.

Le Pays de Fayence a élaboré en 2015 un plan paysage qui constitue une feuille de route pour la préservation des paysages du territoire. (Voir carte ci-après).

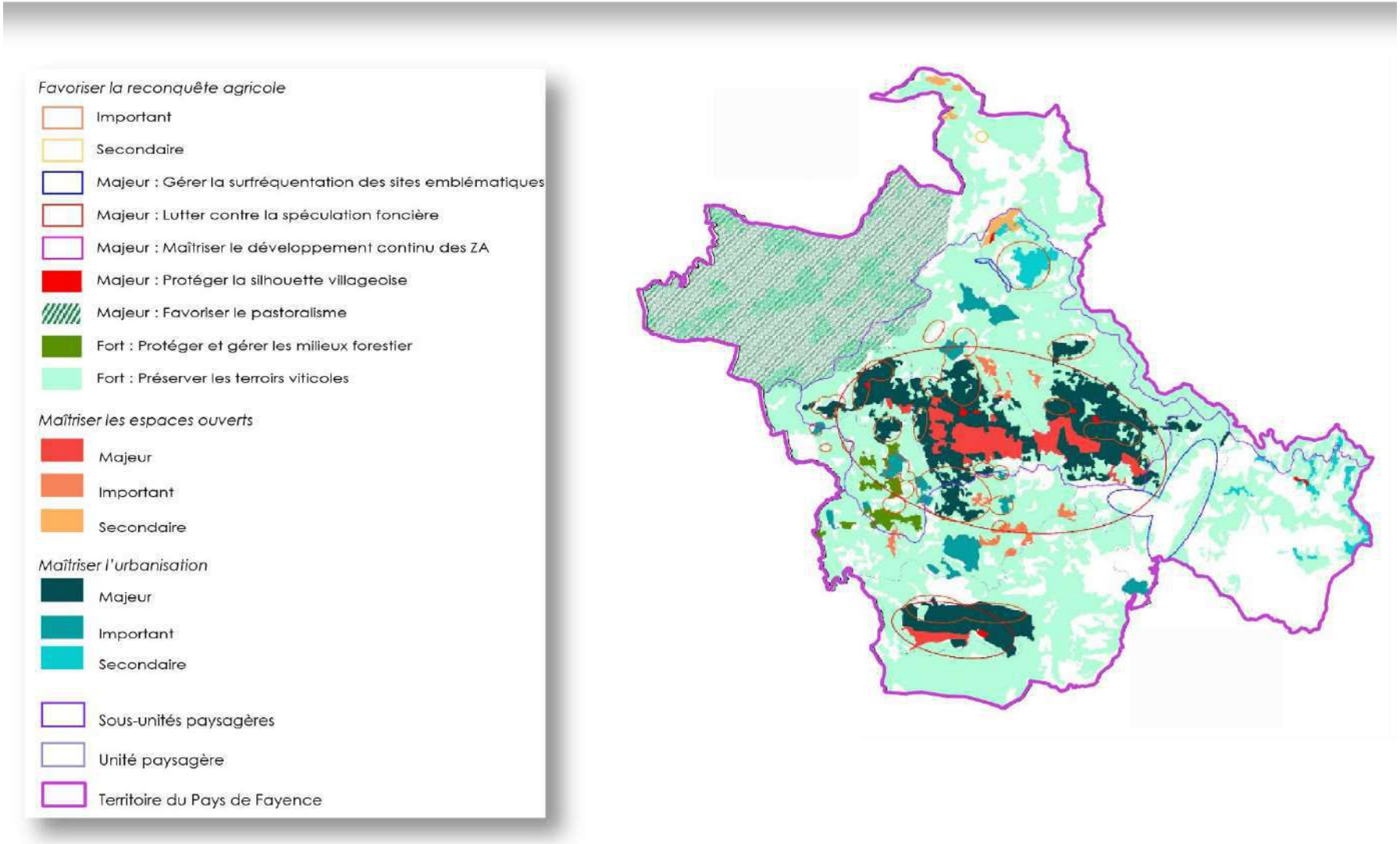
Le plan paysage a permis d'élaborer des orientations et un plan d'actions permettant de prendre en compte les enjeux paysagers dans les projets d'aménagement à partir d'un diagnostic précis du paysage du Pays de Fayence, et ce, dans le but de préserver l'identité de la communauté de communes.

Les enjeux identifiés dans le plan paysage mettent en exergue l'importance des territoires de la plaine de Fayence et des bassins urbains de Seillans et Bagnols-en-Forêt qui cumulent plusieurs enjeux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Plan paysage du Pays de Fayence

Echelle : 25 000 / Source : Plan Paysage du Pays de Fayence – CD83



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.6.3. Dynamique urbaine

1.6.3.1. Un entretien des paysages qui n'est plus garanti

L'entretien du paysage tel qu'il existe aujourd'hui n'est plus garanti sur le Pays de Fayence. Sur les espaces de coteaux et sur les terrasses, un double phénomène (parfois lié à la déprise agricole) mène à un enfrichement et/ou un mitage progressif de ces ensembles. Les phénomènes localisés sur le territoire se situent sur :

- Les espaces les plus éloignés, les moins accessibles, ou les moins bien exposés qui sont souvent plus concernés par l'arrivée de friches.
- Les espaces de terrasses directement proches de centres urbains ou bien desservis, qui sont plutôt sujets à l'urbanisation.

1.6.3.2. Une urbanisation sous forme de mitage

La forme initialement dense et concentrée autour des centres des villages a laissé place à un étalement urbain et un mitage prépondérant en périphérie. Ces formes urbaines contrastent fortement sur le territoire.

Les modes d'occupation du sol par l'urbain représentent à ce jour un enjeu car les espaces non bâtis ou non mités se font rares sur le territoire.

Le développement du territoire s'établit sur les surfaces agricoles et l'urbanisation se développe en « doigts de gant » autour des infrastructures, depuis les villages. Le risque de ce mode de développement provient du regroupement de ces extensions qui constituent un prolongement des surfaces urbanisées, notamment au niveau de la plaine où certaines extensions se rejoignent déjà. Ce risque pourrait même entacher la réputation des villages perchés car la plaine ne serait plus une entité paysagère définie.

Les espaces encore non urbanisés sont souvent peu valorisés. Il est possible que l'urbanisation imminente favorise les situations de friche ou de délaissé. En effet, l'insécurité foncière liée à l'urbanisation proche dans le temps et/ou dans l'espace permet et accentue des phénomènes de déprise.

A noter que le modèle urbain du territoire du Pays de Fayence se développe principalement à travers des maisons individuelles consommant beaucoup d'espace.

Le paysage urbain se voit donc être densifié plus qu'étendu. Ce phénomène est de ce fait préoccupant car les nouvelles constructions sont parfois localisées dans des secteurs peu accessibles et peu visibles à faible distance. Or, elles sont bien perceptibles depuis un panorama sur le territoire.

Les espaces potentiellement urbanisables se réduisent considérablement, et les surfaces agricoles tendent à disparaître. Le phénomène d'urbanisation représente de ce fait, une conséquence paysagère.

- **L'ensemble des villages du Pays de Fayence présente des qualités patrimoniales remarquables,**
- **De nombreux sites classés et/ou inscrits et monuments historiques sont présents sur le territoire.**
- **Des entités paysagères caractéristiques qu'il convient de préserver.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

1.7. Les déchets

1.7.1. Le cadre juridique et les tendances nationales

La directive-cadre sur les déchets constitue l'élément central de l'ensemble de la réglementation à l'échelle européenne. Adoptée en 2008, elle se base sur les principes :

- Prévention : l'objectif est de réduire les déchets produits mais aussi de prévenir les possibles impacts de ces déchets et les dommages associés,
- Pollueur-payeur : l'objectif est de faire supporter par le producteur des déchets les coûts induits par leur gestion ou leur traitement,
- Responsabilité élargie du producteur : l'objectif est de valoriser les méthodes de récupération des déchets et le recyclage notamment.

A l'échelle nationale, la loi 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte comporte un volet concernant les déchets, avec un objectif de réduction de 50 % de la quantité de déchets mis en décharge d'ici 2025. Elle prévoit notamment la progression des collectivités territoriales vers la généralisation d'une tarification incitative en matière de déchets, avec pour objectif que quinze millions d'habitants soient couverts par cette dernière en 2020 et vingt-cinq millions en 2025.

La loi Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire (AGEC), promulguée le 10 février 2020, structure elle aussi la réglementation concernant les déchets. Elle s'organise autour de cinq grands axes :

- Sortir du plastique jetable,
- Mieux informer les consommateurs,
- Lutter contre le gaspillage et pour le réemploi solidaire,
- Agir contre l'obsolescence programmée,
- Mieux produire.

A l'échelle régionale, le Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets (PRPGD) fixe les moyens de réduction des déchets, de recyclage et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2025 et 2031, conformément à l'article R. 541-16 du Code de l'Environnement. Il décline ainsi des objectifs de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets qui se décomposent eux-mêmes en différentes actions. Ces actions concernent à la fois les déchets inertes et l'économie circulaire.

Enfin, à l'échelle de la communauté de communes, un Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés a été adopté le 28 février 2023 pour la période 2023 à 2028.

L'objectif principal est de mettre en œuvre les préconisations issues de la loi AGEC, avec notamment la réduction de 15 % de la quantité de déchets ménagers et assimilés entre 2010 et 2030. Il décline en ce sens 8 axes de travail et 28 actions.

1.7.2. Les déchets sur le Pays de Fayence

1.7.2.1. Les déchets produits

En 2021, près de 30 000 tonnes de déchets ont été collectés sur le territoire du Pays de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ordures ménagères	Bacs roulants	9 790.39t
	Semi-enterrés	915.22t
	TOTAL	**10 706.31t**
Collecte sélective	Verre	1 165.22t
	Papiers	322.58t
	Emballages	961.88t
	TOTAL	**2 449.68t**
Déchetteries	Bagnols	1 557.71t
	Tourrettes	12 962.03t
	TOTAL	**14 249.74t**
Cartons	**TOTAL**	**444.72t**
TOTAL		**27 450.45t**

La comparaison des données de 2015 avec celles de 2021 tendent à montrer une augmentation de la production de déchets par habitant, passant de 803 kg en 2015 à 995 en 2021. Cependant, il convient de noter la réduction d'ordures ménagères produites, de l'ordre de 10% entre ces deux mêmes années. A l'inverse, la quantité de cartons jetée a plus que doublé.

Parmi cette production de déchets, seule une partie de la collecte sélective et des déchets provenant des déchetteries peuvent être valorisés. Les ordures ménagères doivent, à l'inverse, être enfouies. La proportion de déchets valorisés augmente de 2 points entre 2020 et 2021, témoin d'un engagement de la CCPF à réduire l'impact des apports sur le territoire.

	2020		2021	
	Enfouissement	Valorisation	Enfouissement	Valorisation
Ordures ménagères	10 606.20 t	-	10 706.31t	-
Collecte sélective	69.18t	2 677.66t	110.62t	2 783.78t
Déchetteries	914.45t	12 049.37t	1 157.51t	13 904.37t
TOTAL	**11 589.83t**	**14 727.01t**	**11 974.44t**	**16 688.16t**
	44%	**56%**	**42%**	**58%**

Les déchets issus du BTP doivent être gérés par les entreprises elles-mêmes. Cependant, les collectivités, comme la CCPF, peuvent veiller au respect des réglementations, notamment en luttant contre les dépôts illégaux de chantier.

Ces déchets sont de trois types (déchets banals, déchets inertes et déchets dangereux), dont la gestion est explicitée au sein du Plan départemental de gestion des déchets du BTP élaboré par le Préfecture du Var.

1.7.2.2. Les moyens techniques et sites de traitement

Sur son territoire, la CCPF exerce les compétences collecte et traitement pour l'ensemble des communes à l'exception de Bagnols-en-Forêt pour laquelle elle n'exerce que la compétence collecte.
La compétence traitement pour la commune de Bagnols-en-Forêt a été transférée au Syndicat Mixte du Développement Durable de l'Est Var (SMIDDEV), auquel Bagnols-en-Forêt adhérait avant d'être

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

rattachée à la communauté de communes. Ainsi, la communauté de communes rembourse au SMIDDEV tous les frais relatifs au traitement des déchets ménagers et assimilés de Bagnols-en-Forêt.

1.7.2.2.1. Le compostage

Afin de réduire la fraction fermentescible des déchets ménagers et assimilés, la communauté de communes facilite la pratique du compostage en aidant financièrement les habitants à acquérir des composteurs individuels moyennant une participation unitaire de 15 €. Cette campagne de compostage a débuté en 2010.
Les composteurs sont remis sur rendez-vous aux habitants. Lors de la distribution des composteurs, un guide du compostage ainsi qu'une formation est dispensée aux futurs utilisateurs par un agent de la communauté de communes.la omm
En 2022, 540 composteurs ont été distribués, portant à 4 340 le nombre de composteurs distribués depuis 2010.

Pour les habitants qui n'ont pas de jardin, la communauté de communes déploie progressivement sur le territoire des composteurs collectifs. En 2023, 9 composteurs collectifs ont déjà été installés sur le territoire.

1.7.2.2.2. Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères pour les 9 communes est effectuée en régie à l'exception de la collecte des conteneurs semi-enterrés qui est réalisée par le groupe Pizzorno.

Pour les communes de Bagnols-en-Forêt et Saint-Paul-en-Forêt , les ordures ménagères sont majoritairement collectées en porte-à-porte. Des points de regroupement sont installés dans les cœurs de village et au bout des impasses que les camions de collecte ne peuvent emprunter. La commune de Saint-Paul-en-Forêt est également équipée de 2 conteneurs semi-enterrés pour le cœur de village.

Pour les communes de Callian, Fayence, Montauroux, Seillans, Tanneron et Tourrettes, les ordures ménagères sont majoritairement collectées en points de regroupement.
La commune de Fayence est également équipée de 11 conteneurs semi-enterrés, celle de Montauroux de 12 et celle de Tourrettes de 9.
Pour la commune de Mons, les ordures ménagères sont collectées dans des conteneurs semi-enterrés au nombre de 15.

1.7.2.2.3. Les encombrants

La collecte des encombrants pour les 9 communes est effectuée en régie. Lors de cette collecte, les dépôts sauvages sont également collectés.
Dans chaque commune, un jour précis est dédié à cette prestation, suivant un calendrier établi en début d'année.

1.7.2.2.4. Collecte sélective (emballages, papiers, verre)

La collecte des emballages et des papiers est organisée soit via des points d'apport volontaire en colonnes aériennes (PAV), collecté par le groupe Pizzorno, ou via des conteneurs de regroupement collectés en régie.

Après les collectes des différents flux, les camions vident les déchets collectés au quai de transfert de Montauroux :

- Pour les emballages, dans des caissons à compaction dédiés,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

- Pour les papiers, dans des remorques FMA (Fond Mouvant Alternatif).

Les caissons et remorques FMA sont ensuite acheminés par un transporteur vers le centre de tri du Muy pour les emballages et vers l'Eco pôle au Capitou pour les papiers.

La collecte sélective du verre est organisée en points d'apport volontaire en colonnes aériennes (PAV) disposés dans les différents quartiers pour l'ensemble des communes.

Après les collectes, les camions vident le verre collecté directement au centre de tri du Muy.

1.7.2.2.5. Déchetteries

La CCPF dispose de 3 déchetteries opérationnelles. L'accès aux déchetteries est un service gratuit aux particuliers qui résident dans les communes du territoire dans la limite de 2 tonnes de végétaux, 2 tonnes de gravats et 1 tonnes d'autres apports par an. Au-delà, les apports sont facturés.

Déchets verts	60€/t
Gravats	50€/t
Autres apports	60€/t

Pour les professionnels, les apports sont payants suivants les tarifs suivants.

Déchetteries de Tourrettes et Bagnols-en-Forêt :

	Professionnels du Pays de Fayence	Professionnels hors Pays de Fayence
Tarifs déchets verts	60€/t	80€/t
Tarifs pour les autres apports de déchets	45€/t	55€/t
Gravats refusés		

Déchetterie automatique de Montauroux :

Tarifs gravats propres	10€/apport
Tarifs bois	12€/apport
Tarifs gravats sales	38€/apport

L'offre de service de déchetterie est complétée par des prestataires privés qui permettent d'absorber une partie des déchets de chantier notamment (Var Environnement à Tourrettes ou FC aménagement à Montauroux par exemple). Deux recycleries sont aussi présentes, l'une à Montauroux et l'autre à Seillans.

Il apparait cependant que cette offre de service de déchetterie est actuellement en tension face aux apports de déchets. L'ouverture d'une quatrième déchetterie pourrait être envisagée, en privilégiant l'aménagement parallèle d'une structure de type recyclerie afin de favoriser le réemploi et l'économie circulaire.

1.7.2.2.6. L'enfouissement

L'enfouissement des déchets non valorisables est rendu possible sur le territoire même de la communauté de communes grâce à l'aménagement d'une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) sur le site du Vallon des Pins.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

L'installation, inaugurée en 2022, vise à accueillir les 100 000 tonnes de déchets annuelles des collectivités du Pays de Fayence, de Dracénie, d'Estérel Côte d'Azur Agglomération et de l'agglomération de Grasse. Elle permettra de sécuriser l'enfouissement des déchets pour les 25 prochaines années.

1.7.3. Les actions de la CCPF

1.7.3.1. La redevance incitative

A l'horizon 2025, afin de pouvoir enfouir ses déchets sur l'ISDND du Vallon des Pins, la collectivité devra respecter les prescriptions de son arrêté préfectoral :

- Avoir une valorisation matière de 65% de déchets non dangereux non inertes),
- Mettre en place le tri à la source des biodéchets,
- Avoir une production d'ordures ménagères résiduelles de 8 000 tonnes.

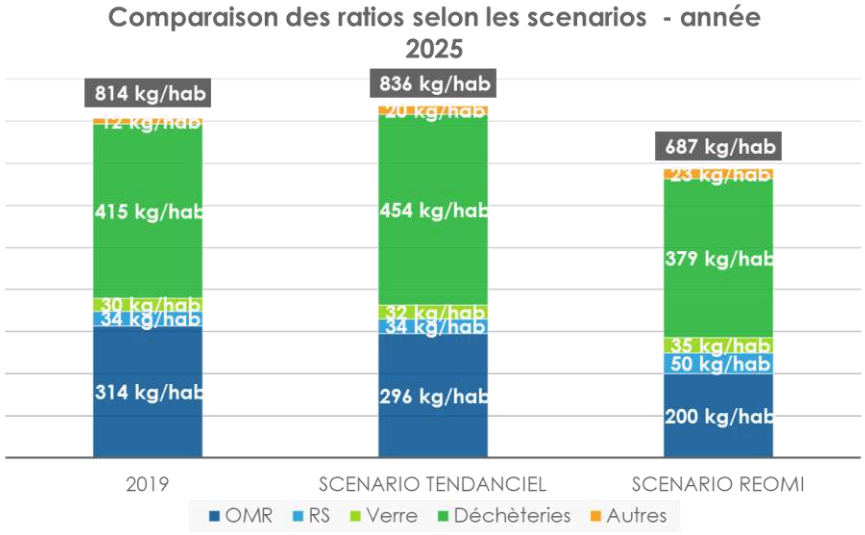
La communauté de communes devra également faire face à une forte hausse de la TGAP (Taxe Générale sur les Activités Polluantes) qui va passer de 26,40€ TTC en 2019 à 71,50€ TTC en 2025 pour chaque tonne enfouie.
Ainsi le conseil communautaire en date du 8 décembre 2020 a acté le passage à la redevance incitative (RI) afin de financer le service public de prévention et gestion des déchets en substitution de la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) qui finance actuellement le service.
Les objectifs de la mise en place de la redevance incitative sont :

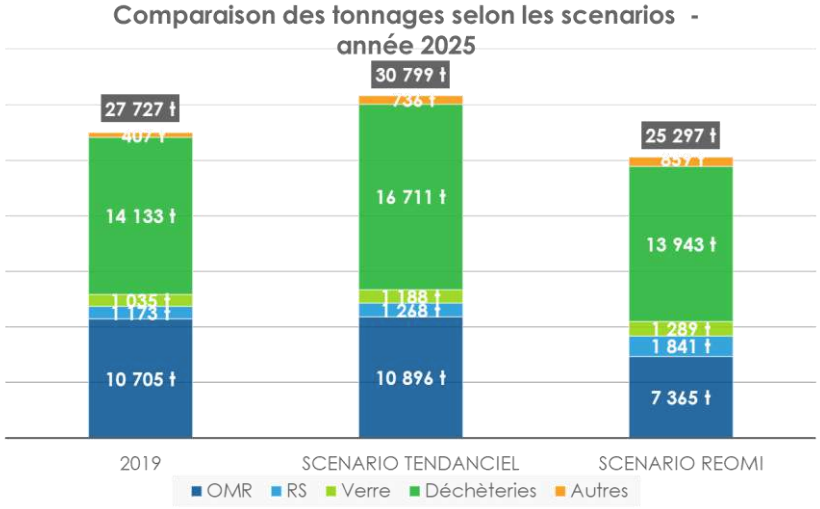
- De réduire les quantités d'ordures ménagères collectées et enfouies
- D'augmenter la quantité de déchets valorisés,
- De responsabiliser l'usager sur sa production de déchets et son utilisation du service,
- D'anticiper la forte hausse de la TGAP.

La redevance s'évaluera à la levée des déchets et non à la pesée, étant donné le relief important présent sur le territoire qui permet difficilement une pesée efficace par les camions. Ainsi, des bacs individuels pucés, avec serrure mais aussi des bacs collectifs pucés ou encore des colonnes équipées d'un tambour de contrôle d'accès seront mis en place.

Le graphique suivant présente les ratios de collecte des principaux flux pour les scénarios tendanciels et de redevance incitative en 2025, comparés à 2019 :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024





D'après les tendances observées sur la collectivité et les retours d'expériences de collectivité en Redevance Incitative, les simulations réalisées se traduisent par l'évolution suivante en ce qui concerne les ratios par habitant en Redevance Incitative :

- Une **baisse du ratio OMR** (Ordures Ménagères Résiduelles) avec un transfert sur les autres flux ;
- Une **hausse du ratio de collecte sélective** (l'extension des consignes de tri est en place sur le territoire depuis 2012);
- Une hausse légèrement plus faible du ratio de verre ;
- **Un effet prévention global** (moins de déchets ménagers).

1.7.3.2. Le PLPDMA

Un **Programme Local de Prévention des déchets ménagers et assimilés** est un document de **planification territoriale** obligatoire depuis le 1er janvier 2012, règlementé par le décret n° 2015-662 du 10 juin 2015, qui en précise le contenu et les modalités d'élaboration. Ce décret indique que les collectivités territoriales ou les groupements de collectivités territoriales responsables de la collecte des déchets ménagers et assimilés doivent définir un programme local de prévention indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre.

Adopté en 2023, le PLPDMA du Pays de Fayence part d'un constat multiple :

- La campagne de caractérisations menée en 2018 sur le territoire de la CCPF relève que les premiers gisements dans les ordures ménagères résiduelles sont les **déchets compostables** (c'est-à-dire les déchets alimentaires et les déchets verts) avec 25% de la poubelle grise, suivis des **déchets valorisables** (emballages plastiques, papiers, cartons) qui représentent environ 14 %.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Seuls **33 % des déchets présents dans les OMR sont effectivement des déchets résiduels** soit environ 123 kg/hab.
- La caractérisation montre une **importante marge de réduction** des déchets, notamment des bio déchets, des déchets recyclables, du gaspillage alimentaire et des textiles sanitaires.
- Les actions autour du compostage et du développement du faire soi-même ou de l'achat de produits réutilisables plutôt que jetables seraient ainsi pertinentes.

Ainsi, le PLPDMA vise à réduire les déchets de 200kg/hab., soit près de 6 000 tonnes de déchets évitées à la fin du plan (2023-2028). Il s'appuie pour cela sur la loi AGEC mais aussi sur le PRPGD. Ainsi, il s'agit d'atteindre à minima 882 kg/hab/an en 2028 puis 849 kg/an/hab en 2030.

Pour atteindre ces objectifs, 28 actions sont déclinées, énoncées ci-après.

Sensibiliser et communiquer :

- Un vrai plan de communication,
- Des vidéos pédagogiques,
- Un réseau d'acteurs vivant et actif,
- Une sensibilisation en habitat collectif,
- Une sensibilisation des résidences touristiques.

Etre exemplaire :

- Former tous les agents publics aux bonnes pratiques,
- Diminuer les consommables dans les bureaux,
- Intégrer la prévention dans les achats publics,
- Créer un kit Evènement Zéro Déchets et ne verser de subventions qu'aux associations engagées.

Lutter contre le gaspillage alimentaire :

- Distribuer des Gourmet Bag,
- Sensibiliser les agents des cantines et les scolaires,
- Mettre en place des Marchés 0 Déchet.

Réduire et gérer les biodéchets :

- Favoriser le compostage individuel et partagé (y compris dans les résidences de tourisme),
- Développer le jardinage naturel,
- Proposer une prestation de broyage à domicile.

Augmenter la vie des produits :

- Créer une recyclerie communautaire,
- Organiser des journées réemploi dans les déchèteries et sur le territoire,
- Développer les vide-greniers et les repair-cafés.

Consommer responsable :

- Développer l'utilisation des langes lavables en crèche,
- Distribuer des STOP PUB,
- S'engager dans la Charte Zéro Plastique.

Réduire les déchets des pros :

- Rappeler leurs responsabilités aux entreprises du territoire,
- Accompagner les entreprises volontaires dans une démarche environnementale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Payer les déchets au juste prix :

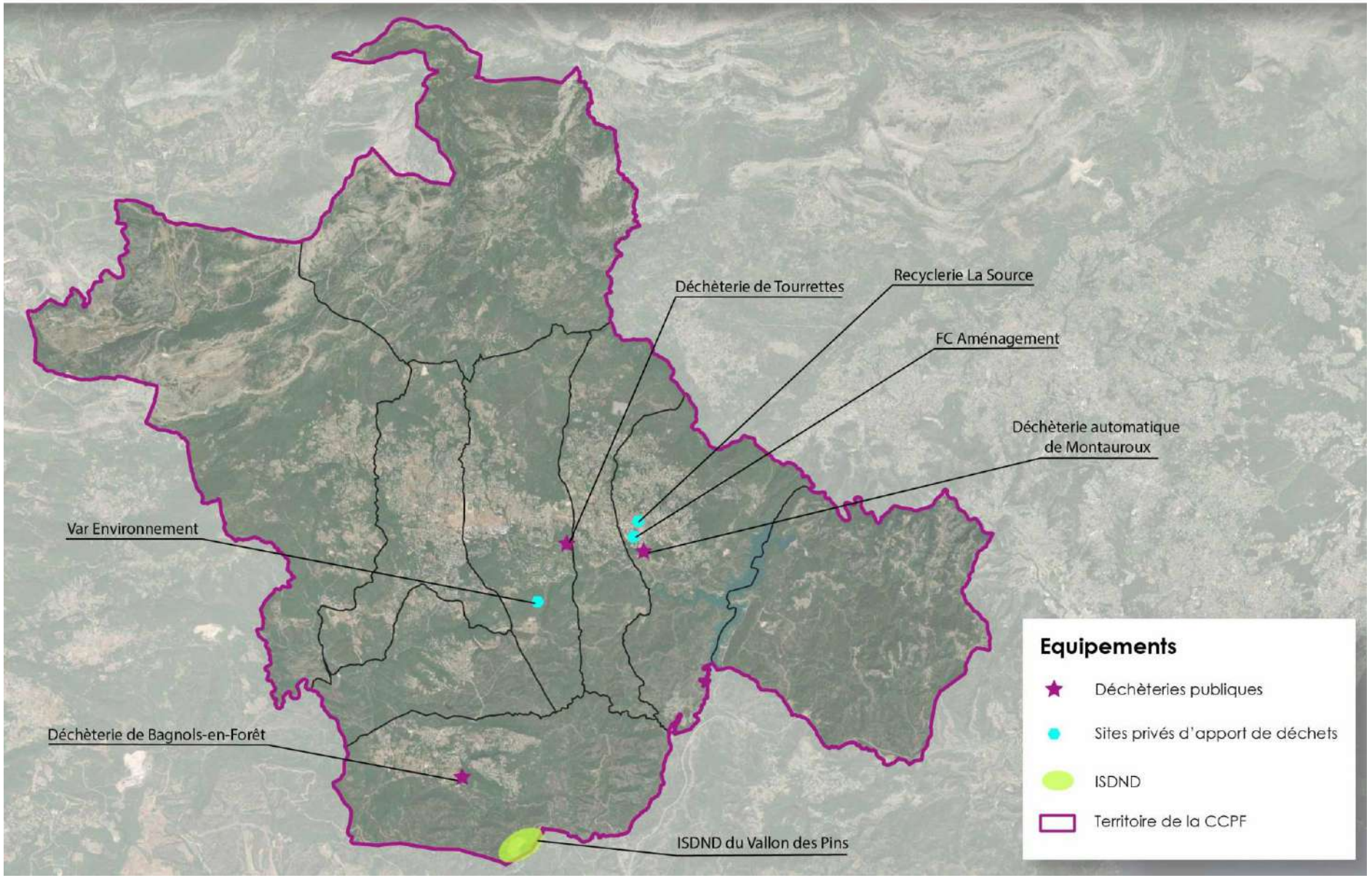
- Mettre en place la redevance incitative,
- Réserver les déchèteries du territoire aux habitants.

- **Un total de 995 kg/hab d'ordures ménagères produites en 2021,**
- **L'existence de 3 sites publics de collecte des déchets sur le territoire de la CCPF,**
- **L'existence d'une ISDND permettant l'enfouissement des déchets sur le site du Vallon des Pins,**
- **Une action vertueuse de la CCPF pour permettre l'instauration d'une redevance incitative.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Collecte et traitement des déchets sur la communauté de communes

Echelle : 1/200 000 - Source : CCPF



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

2. Synthèse des enjeux dégagés

L'état initial de l'environnement présenté ci-avant permet de dégager les principaux enjeux du territoire du Pays de Fayence. Ces grands enjeux peuvent être classés en fonction des principaux objectifs environnementaux d'ordinaire mobilisés au sein des politiques environnementales, à savoir :

- Protéger les milieux naturels remarquables,
- Maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel,
- Protéger les ressources naturelles et diminuer les pollutions,
- Garantir une gestion économe de l'espace,
- Gérer les risques et garantir la sécurité des biens et personnes,
- Protéger le patrimoine culturel, paysager et le cadre de vie,
- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.

En fonction de ces thèmes, les différents enjeux relevés sur le territoire peuvent être hiérarchisés selon leur importance et appellent des réponses et des mesures au sein du SCoT. Ces dernières pourront être déclinées au sein du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ou du Document d'Orientation et d'objectif (DOO).

Ainsi, et en fonction de ces thématiques, le tableau récapitulatif suivant peut être réalisé, synthétisant les grands enjeux environnementaux dégagés par cet état initial :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
Protéger les milieux naturels remarquables	Protéger les espaces naturels identifiés au niveau local ou national	→ La présence de nombreux secteurs relevant d'une protection réglementaire sur le territoire (sites Natura2000, APPB…) ; → Une large partie du territoire concernée par des inventaires ou identifiés comme relevant d'un intérêt particulier, démontrant la qualité écologique de ces secteurs ; → Des zones humides dont l'importance est avérée et cruciale pour la biodiversité.	- Identifier les secteurs à protéger de l'urbanisation et de l'étalement urbain ; - Limiter l'artificialisation des espaces ; - Encourager la mise en place de protection sur les secteurs naturels remarquables.	**Fort**
Maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel	Préserver la qualité des milieux aquatiques et humides	→Une forte pression sur la ressource en eau due aux prélèvement et au contexte climatique, impactant les masses superficielles et souterraines ; → Une qualité variable selon les cours d'eau et les masses souterraines ; → De nombreuses zones humides dont l'importance écologique est avérée et qui sont particulièrement sensibles aux pollutions ; → Un assainissement collectif performant et des solutions individuelles à contrôler.	- Garantir la préservation des zones humides et de leur espace de fonctionnalité ; - Conditionner l'urbanisation à la présence de systèmes d'assainissement de qualité, en privilégiant la densification ; - Contrôler les prélèvements pour limiter les impacts sur les masses d'eau, notamment superficielles ; - Garantir la préservation des ripisylves sans constructions en bord des cours d'eau.	**Moyen**
	Préserver et restaurer la trame verte et bleue	→ De nombreux réservoirs de biodiversité, notamment au sein des espaces boisés ; → Des milieux ouverts propices à la circulation des espèces ; → Une trame bleue fragilisée par des périodes d'étiage de plus en plus longues et des tensions sur la ressource ; → Une fréquentation de certains milieux naturels sensibles impactant le développement de la faune et de la flore ; → Des continuités écologiques fragiles sur la plaine, où les corridors doivent être préservés.	- Préserver les coteaux en y limitant le mitage ; - Penser la continuité de la trame verte en milieu urbain ; - Garantir le maintien des milieux ouverts, notamment en protégeant le foncier agricole ; - Préserver les ripisylves et les abords des cours d'eau et zones humides pour pérenniser la trame bleue.	**Fort**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

	Préserver l'activité agricole et sylvicole	→ Un foncier agricole à préserver pour garantir le maintien de milieux ouverts, notamment au sein de la plaine ; → Une pression urbaine qui menace les activités agricoles et sylvicoles en consommation des espaces forestiers et agricoles ; → Une qualité paysagère affirmée par les terres agricoles et forestières caractéristiques du territoire.	- Protéger le foncier agricole et encourager les nouvelles exploitations ; - Garantir les accès pour la mobilisation des bois ; - Préserver la qualité paysagère des terres agricoles, caractéristiques du Pays de Fayence.	**Fort**
Protéger les ressources naturelles et diminuer les pollutions	Gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau souterraine et superficielle	→ Une recharge des nappes dépendantes de la pluviométrie locale, cette dernière étant largement impactée par le contexte climatique actuel ; → Des objectifs de bon état des masses d'eau dans le cadre du SDAGE et un contexte karstique sensible aux pollutions ; → Une forte pression sur les masses d'eau superficielles, due aux prélèvements.	- Prendre en compte la disponibilité de la ressource comme un facteur limitant du développement du territoire ; - Garantir la protection des captages existants ; - Lutter contre les pollutions en exigeant un assainissement de qualité et en préservant les zones humides.	**Fort**
	Garantir l'AEP du territoire	→ Une forte demande fonction de la croissance démographique et du tourisme saisonnier ; → Des fuites sur les canalisations augmentant les pertes et diminuant la ressource ; → Une multiplicité d'usages de la ressource à équilibrer (agriculture, résidentiel, loisir).	- Prendre en compte la disponibilité de la ressource comme un facteur limitant du développement du territoire ; - Promouvoir les économies d'eau, notamment pour l'usage résidentiel et agricole ; - Anticiper les possibilités de nouveaux raccordements pour approvisionner le territoire.	**Fort**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Garantir une gestion économe de l'espace	Limiter la consommation et améliorer la densification et le renouvellement urbain	→ Une consommation d'espace principalement due à une urbanisation diffuse et à un mitage ; → Une concurrence de certains usages, notamment sur le secteur de la plaine où la topographie incite à l'implantation des activités ; → Des centres anciens denses à requalifier ; → Des capacités résiduelles à mobiliser au sein des espaces bâtis afin de préserver les espaces et les paysages naturels caractéristiques du Pays de Fayence.	- Promouvoir de nouvelles formes d'habitat alternatif à la maison individuelle ; - Encourager la densification raisonnée des espaces urbanisés ; - Privilégier la réhabilitation des centres urbains, en rénovant les bâtiments et en y regroupant des commerces et des services de proximité.	**Fort**
Gérer les risques et garantir la sécurité des biens et personnes	Prendre en compte des risques naturels	→ Un aléa important concernant les feux de forêt, avec une urbanisation diffuse augmentant localement les expositions de la population ; → Une existence de risques inondation, ruissellements et mouvements de terrain localement importants ; → Une présence de caractéristiques locales limitant ces risques, telles que les ripisylves, les zones humides ou la végétation.	- Prendre en compte les documents réglementaires existants ; - Encourager la création d'une culture commune du risque ; - Préserver les zones humides, les ripisylves et les boisements pour favoriser l'infiltration et limiter les mouvements de terrains ; - Limiter l'exposition des populations en prenant en compte la gestion des eaux pluviales pour toute opération d'aménagement.	**Moyen**
Protéger le patrimoine culturel, paysager et le cadre de vie	Garantir la qualité de l'air	→ Une qualité de l'air bonne dans l'ensemble mais des dégradations locales liées à la circulation automobile ; → Une absence d'industries fortement émettrices sur le territoire.	- Proposer des alternatives au tout-voiture (transports en commun, modes doux, covoiturage) ; - Regrouper les services, commerces et emplois pour limiter les déplacements ; - Assurer une bonne articulation entre le SCoT et le PCAET.	**Faible**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

	Préserver le paysage et le cadre de vie	→ Un paysage caractéristique vecteur d'attractivité sur le territoire ; → La présence de paysages urbains et naturels renforçant l'identité locale ; → Une urbanisation diffuse menaçant les structures paysagères locales.	- Poser des limites à l'étalement urbain et conditionner la réalisation de certains aménagements impactant pour le paysage, tels que les panneaux photovoltaïques ; - Mettre en valeur le paysage remarquable mais aussi ordinaire, en garantissant un cadre de vie ; - Préserver les espaces identitaires du Pays de Fayence.	**Moyen**
	Protéger la population vis-à-vis des nuisances et pollutions	→ Plusieurs sites où les sols sont potentiellement pollués ; → Des nuisances sonores liées à la circulation automobile et à la présence de l'aérodrome (pour lequel un PEB est arrêté).	- Respecter les dispositions réglementaires existantes ; - Limiter l'urbanisation autour des infrastructures émettant des nuisances et des pollutions ; - Promouvoir les modes de transport alternatifs ; - Identifier les risques de pollution des sols liés aux activités passées en amont des nouvelles opérations d'aménagement.	**Faible**
	Gérer les déchets produits sur le territoire	→ Une forte production de déchets ménagers ; → Une structure performante permettant la gestion des déchets sur le secteur du Vallon des Pins ; → Un besoin d'une nouvelle structure pour valoriser certains déchets ; → Une volonté de mise en place d'une redevance incitative pour encourager à limiter les déchets et valoriser le tri.	- Poursuivre la mise en place de la stratégie de réduction des déchets à la source ; - Envisager la réalisation d'une nouvelle structure de type ressourcerie ; - Maintenir une exploitation performante sur l'ISDND du Vallon des Pins.	**Moyen**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté décembre 2024

Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique	Gérer l'approvisionnement en énergie	→ Une consommation énergétique croissante, liée à la démographie et aux usages ; → Un fort potentiel pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment photovoltaïques.	- Encourager les économies d'énergie par le biais de stratégie de rénovation urbaine notamment ; - Développer les projets de production d'énergie photovoltaïque sur le territoire ; - Permettre la réalisation de structures afin d'exploiter les ressources locales d'énergie (solaire, éolien, filière bois).	**Fort**
	Limiter les émissions de gaz à effet de serre	→ Une dépendance importante à la voiture individuelle, augmentant les émissions sur le territoire ; → L'absence d'industries fortement émettrices sur le territoire.	- Engager une politique de transport permettant de limiter la dépendance à l'automobile ; - Valoriser la mixité fonctionnelle pour limiter les déplacements.	**Faible**
	Garantir l'adaptation au changement climatique	→ Des épisodes de sécheresses et de canicules qui vont devenir de plus en plus fréquents, longs et impactant ; → Des tensions sur la ressource en eau qui risquent de s'accroitre.	- Tenir compte des évolutions sur le temps long et anticiper les impacts sur les différentes composantes du territoire ; - Sensibiliser la population pour mettre en place des actions cohérentes et coopératives sur le long terme.	**Fort**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCoT arrêté - décembre 2024

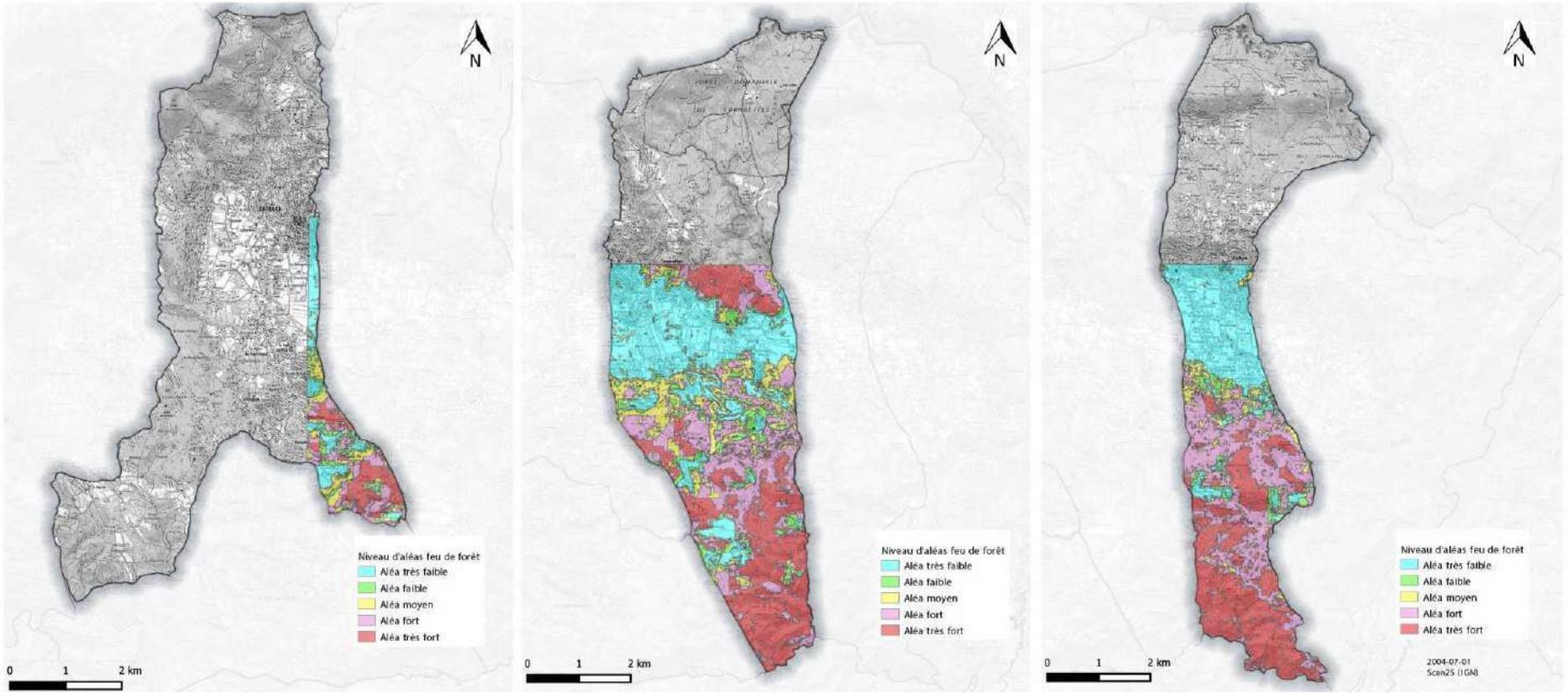
3. Annexes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1. Aléa feu de forêt

Aléa feu de forêt sur les communes de Fayence, Tourrettes et Callian

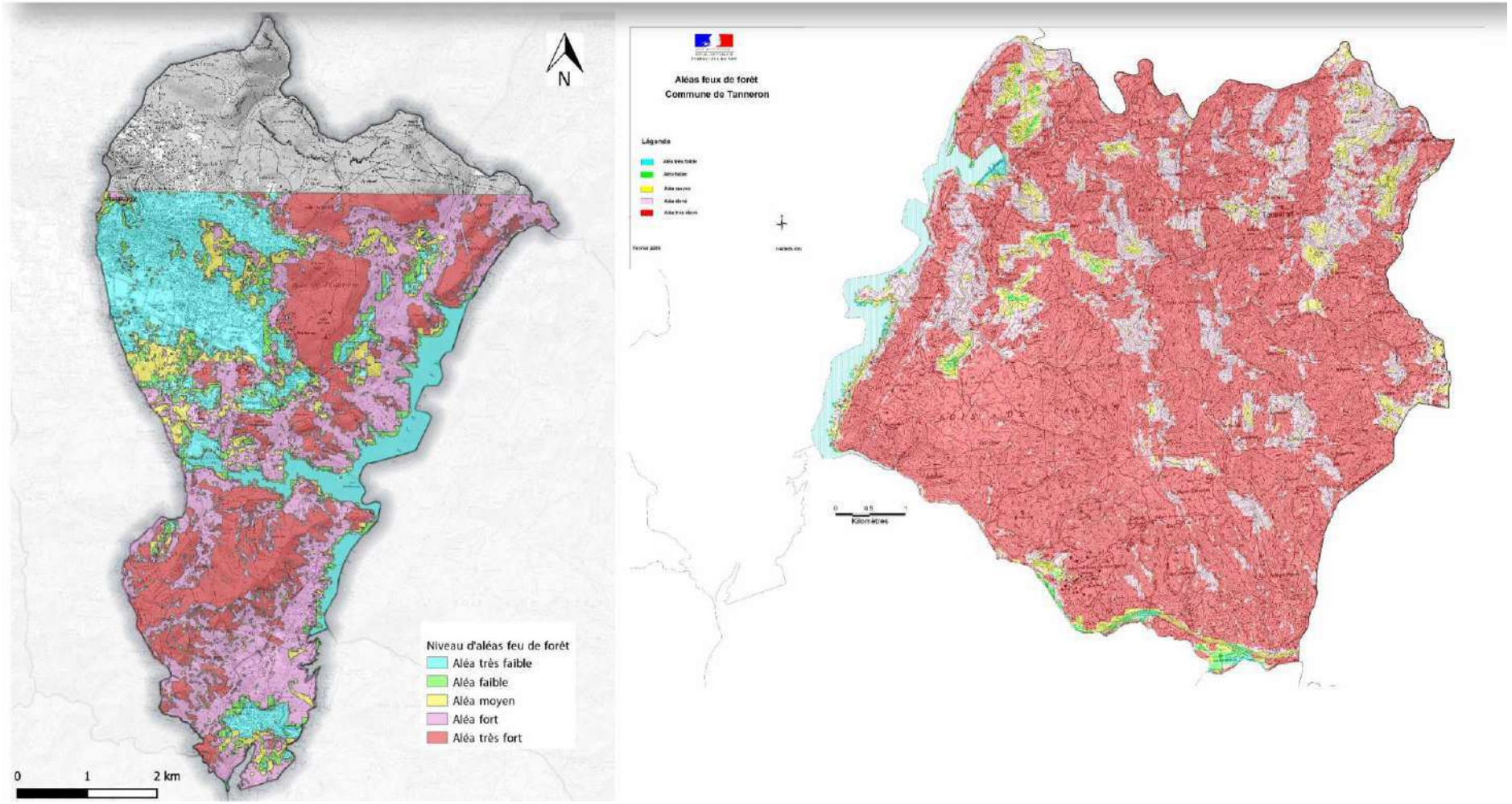
Source : Préfecture du Var



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Aléa feu de forêt sur les communes de Montauroux et Tanneron

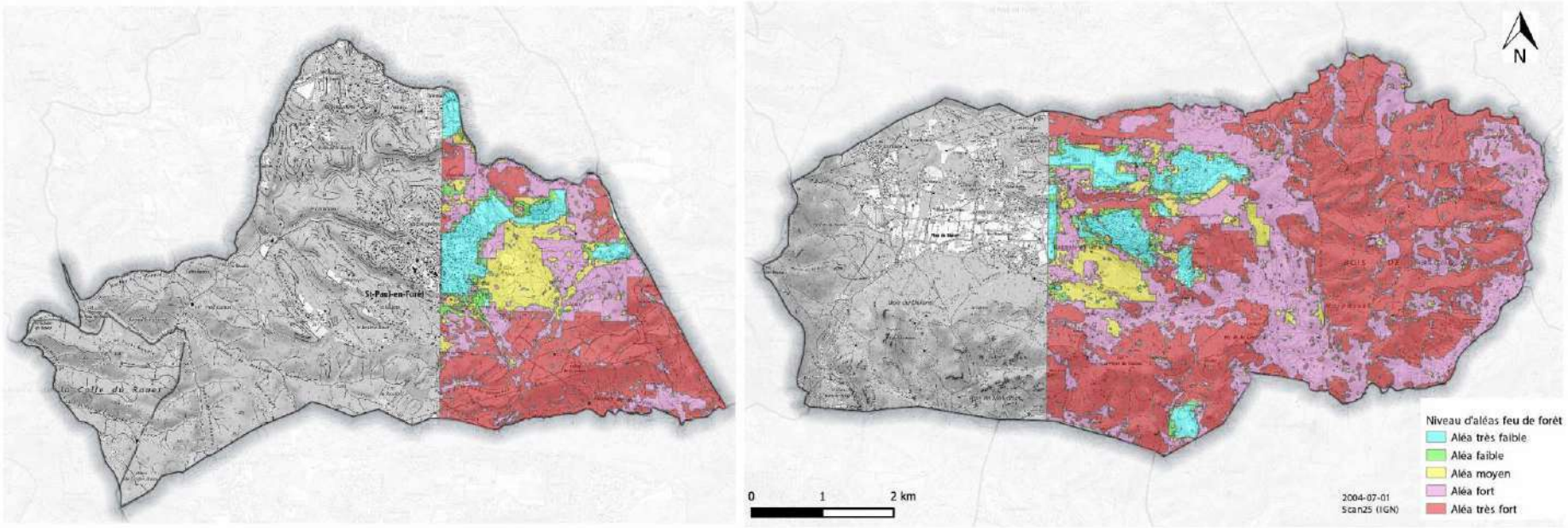
Source : Préfecture du Var



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

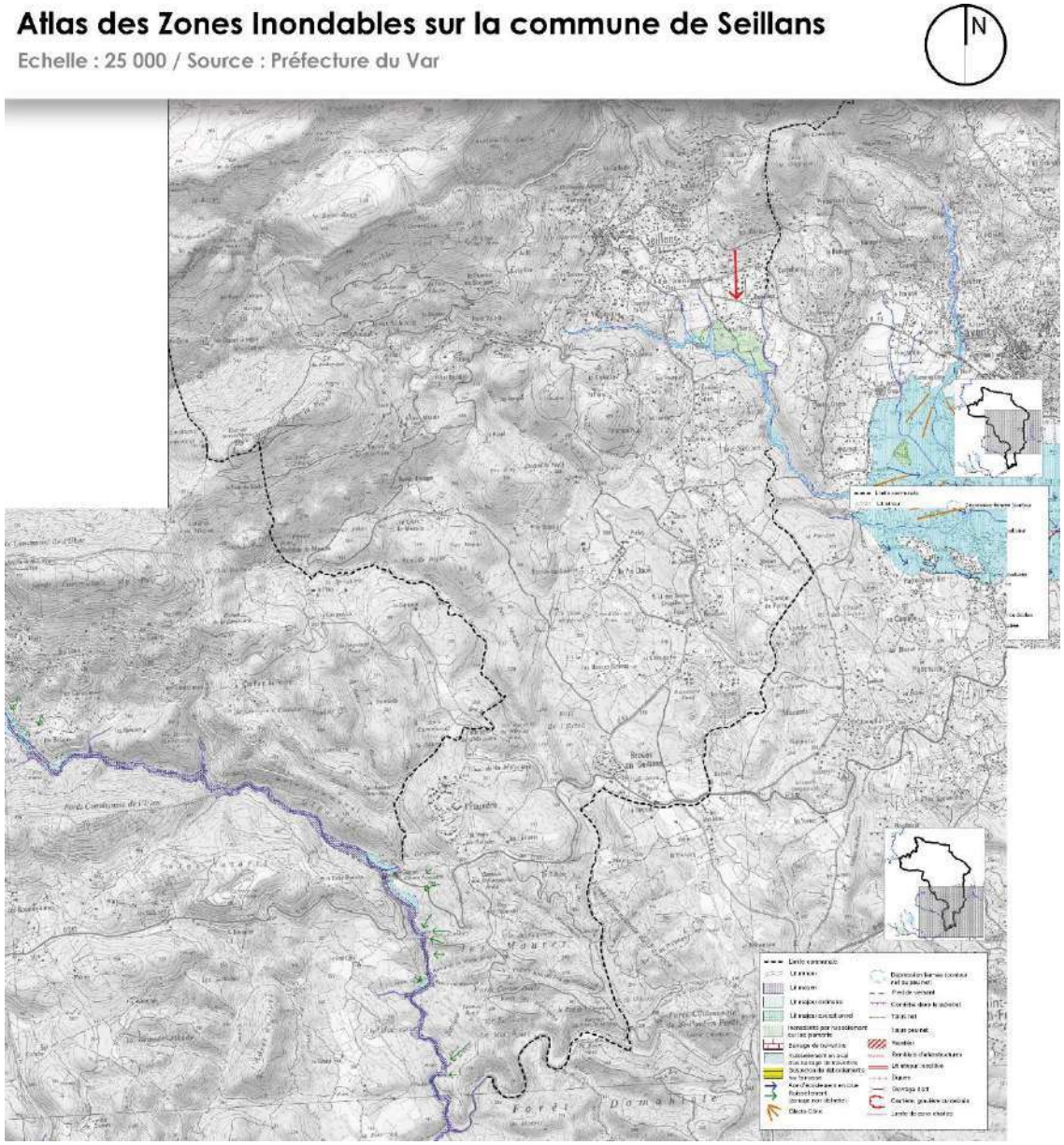
Aléa feu de forêt sur les communes de Bagnols-en-Forêt et Saint-Paul-en-Forêt

Source : Préfecture du Var



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

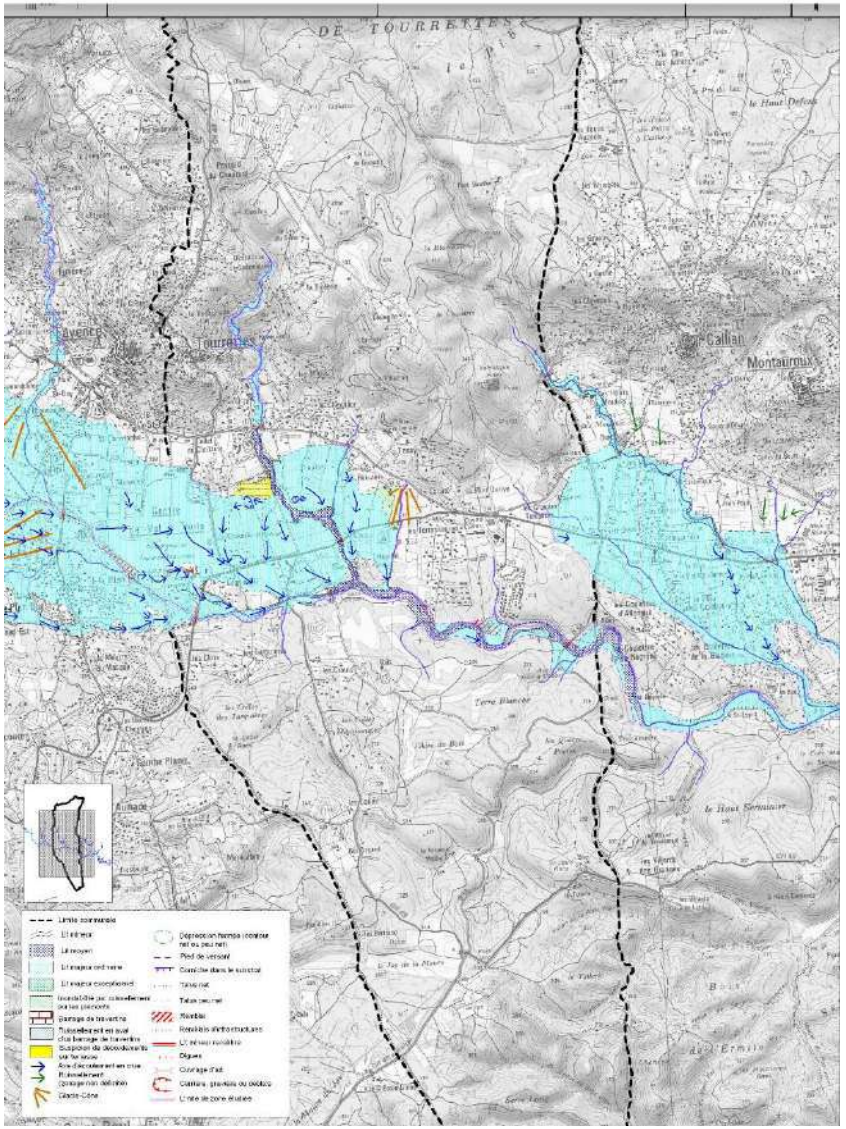
3.2. Atlas des zones inondables



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

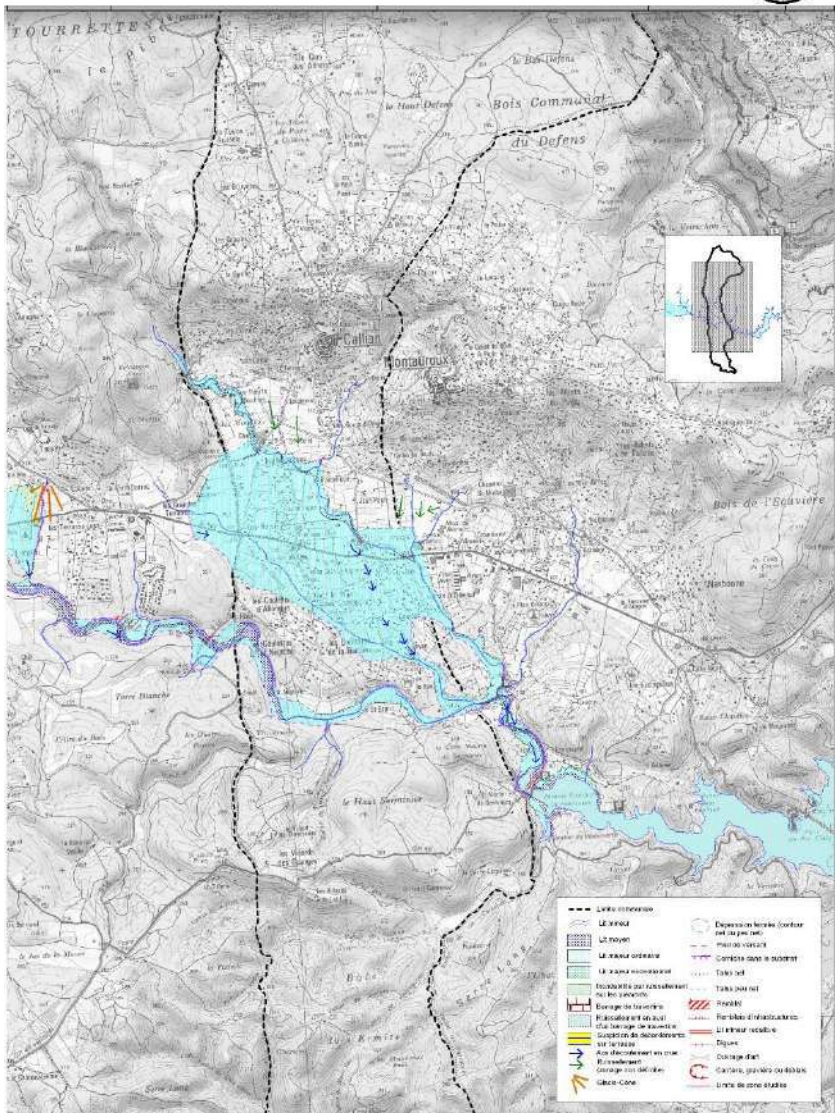
Atlas des Zones Inondables sur la commune de Tourrettes

Echelle : 25 000 / Source : Préfecture du Var



Atlas des Zones Inondables sur la commune de Callian

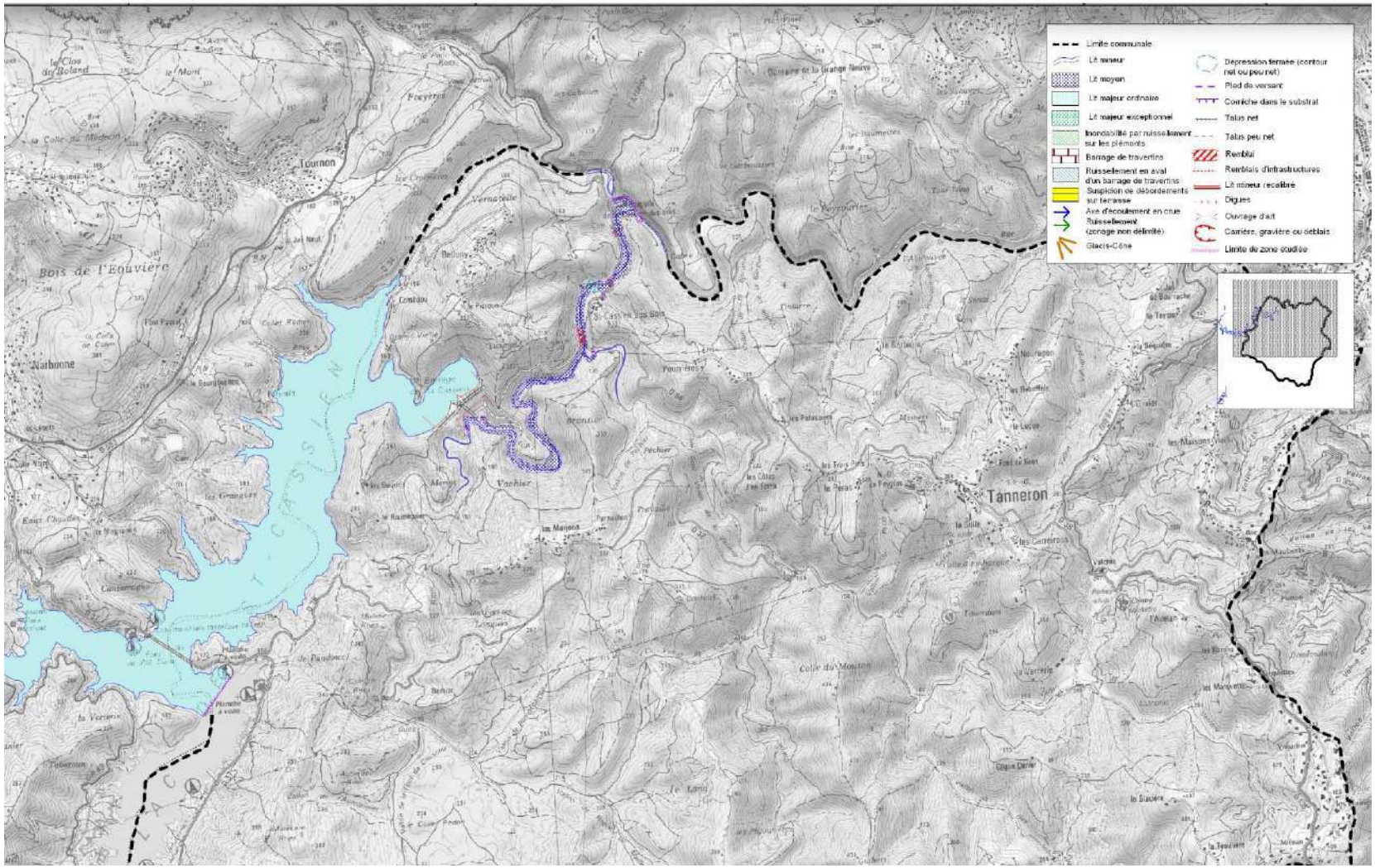
Echelle : 25 000 / Source : Préfecture du Var



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Atlas des Zones Inondables sur la commune de Tanneron

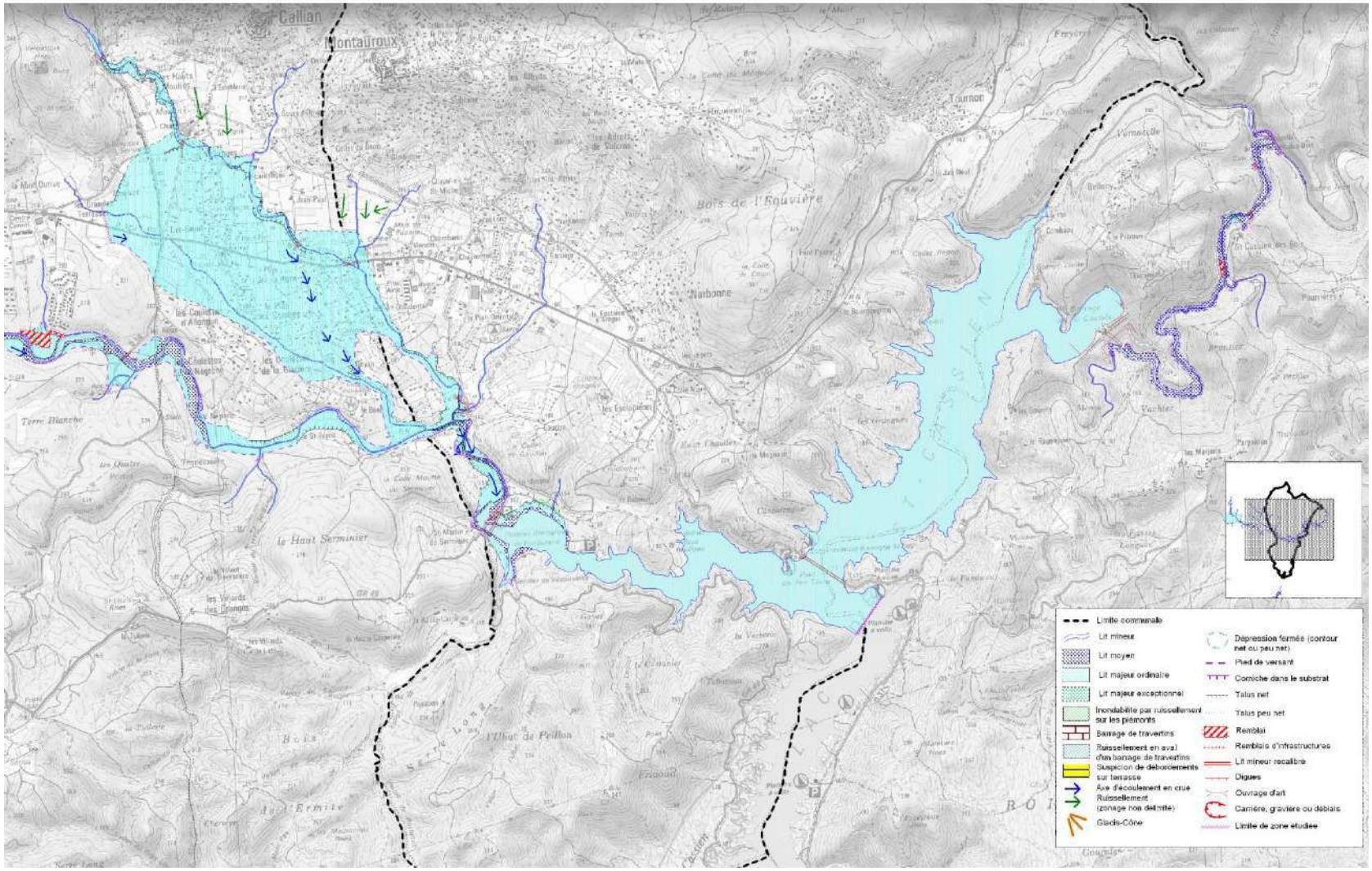
Echelle : 25 000 / Source : Préfecture du Var



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Atlas des Zones Inondables sur la commune de Montauroux

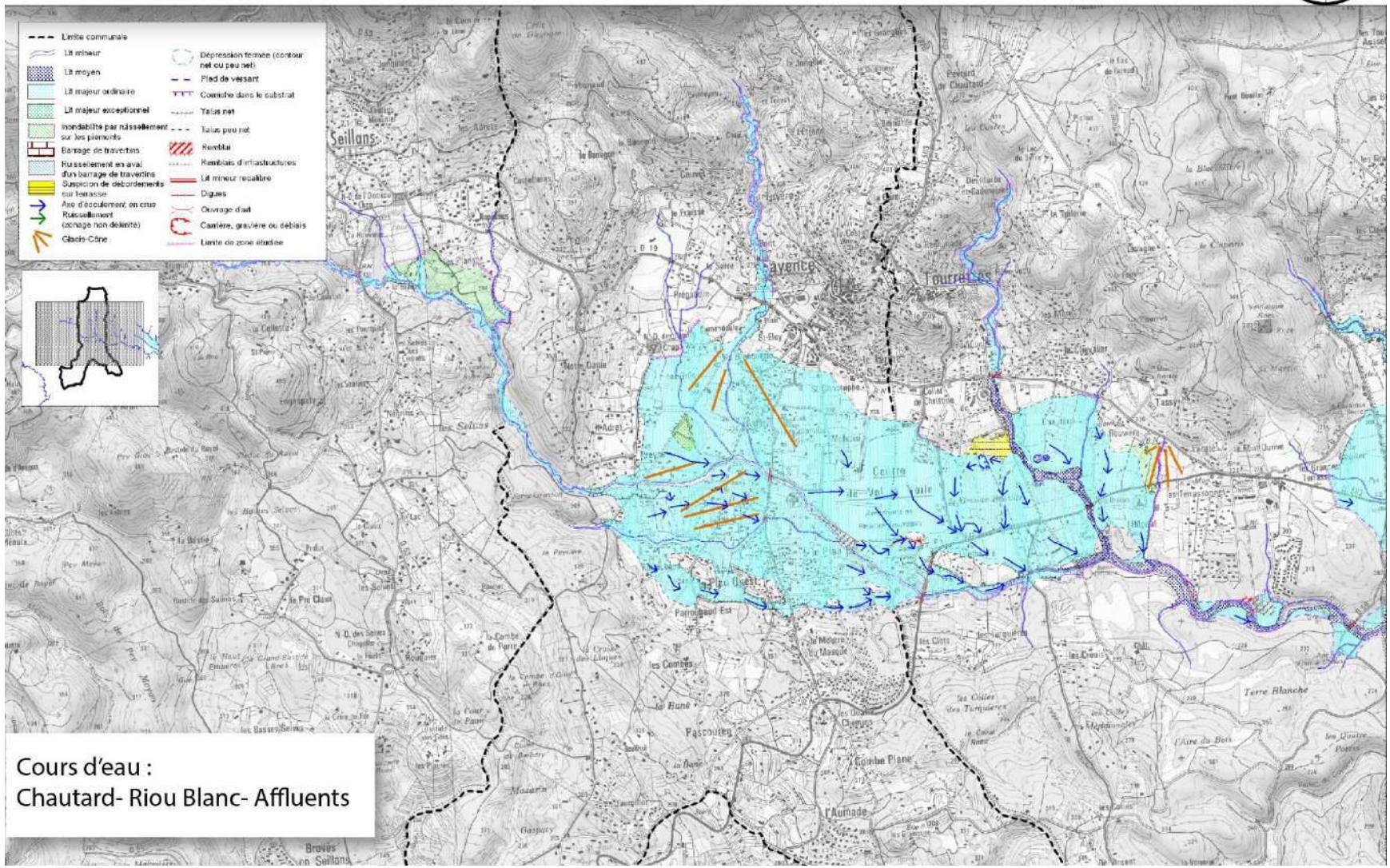
Echelle : 25 000 / Source : Préfecture du Var



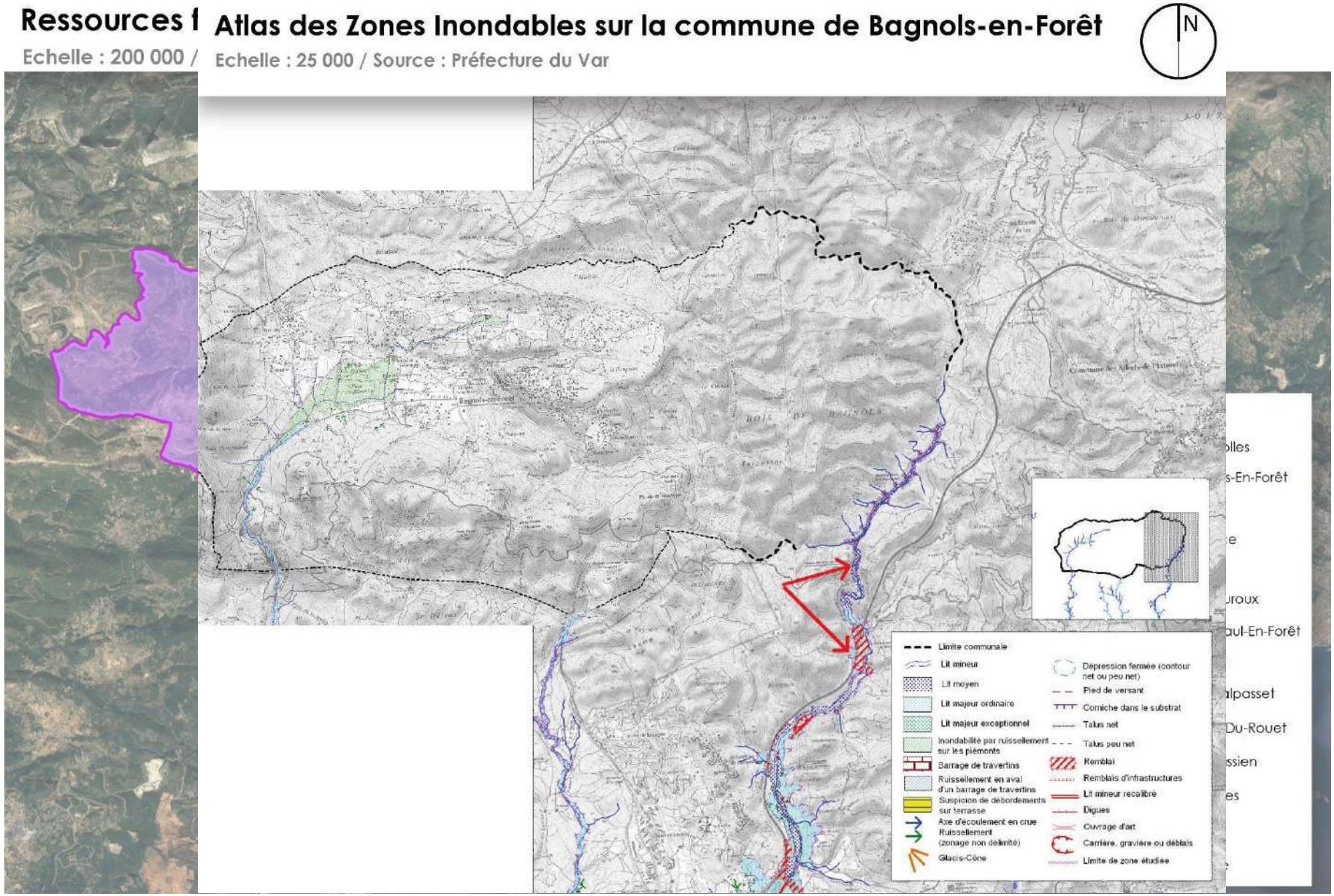
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Atlas des Zones Inondables sur la commune de Fayence

Echelle : 25 000 / Source : Préfecture du Var

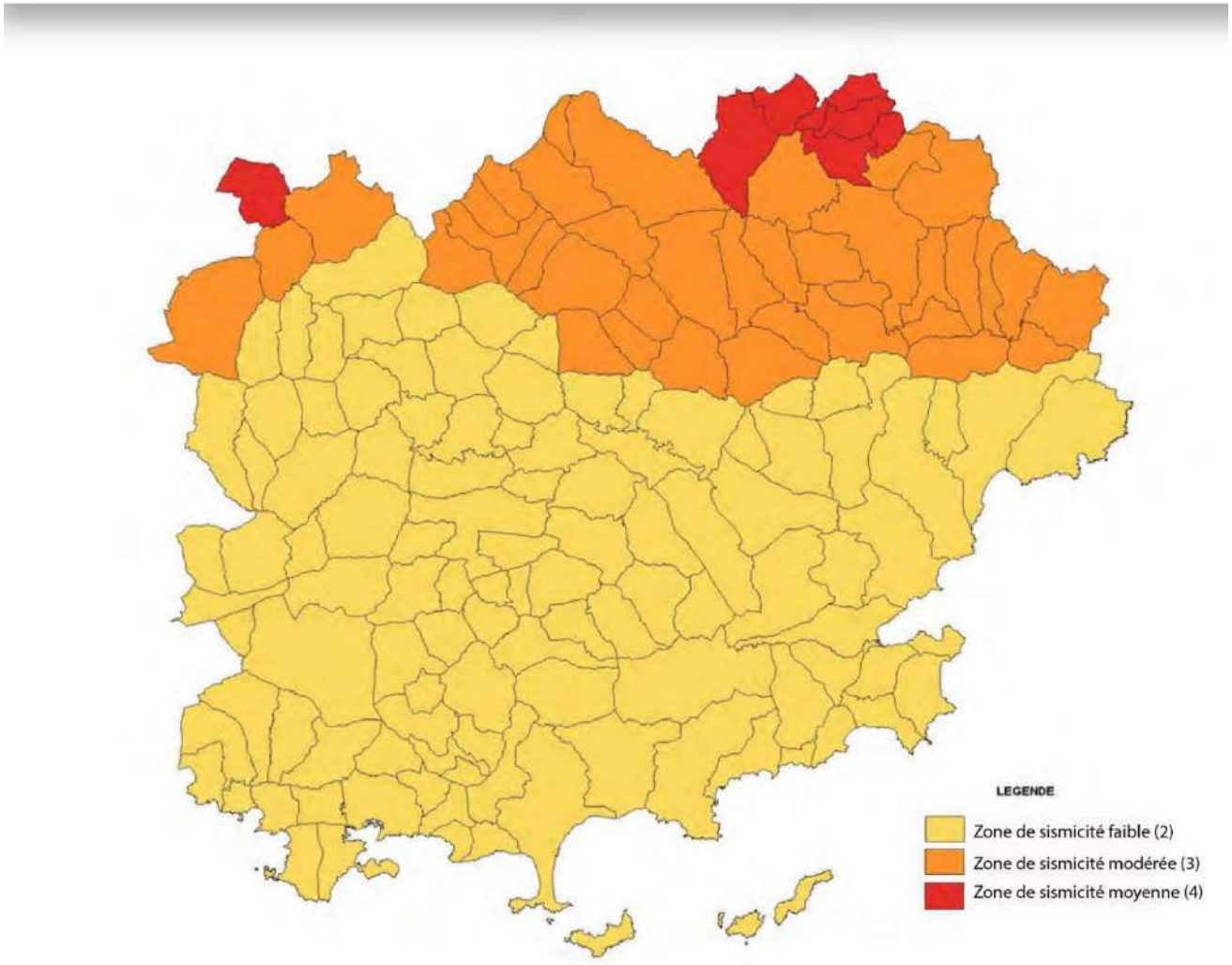


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.3. Aléas sismiques dans le département du Var



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pays de Fayence
Provence d'Azur

SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SOMMAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Table des matières

1. Fondements juridiques du PAS 4
2. Contexte territorial 5
3. Synthèse du diagnostic et des enjeux qui s'en dégagent 6
4. Projet de territoire et indication des objectifs de DD à horizon 20 ans (avec cartes pour spatialiser les objectifs et orientations) 6

Axe 1 – Equilibres et complémentarités : repenser l'interdépendance entre espaces urbains, naturels et ruraux

1) *Des enjeux de protection, fonction des caractéristiques associées aux différents espaces*
2) *Une dynamique de reconquête agricole à pérenniser et à renforcer*
3) *La qualité des paysages urbains et naturels à affirmer comme vecteur d'identité locale*
4) *Une structuration urbaine complexe à hiérarchiser*

Axe 2 – Préserver les ressources locales et assurer une gestion durable des différents milieux

1) *Une protection efficace des milieux, des habitats et de la biodiversité locale*
2) *La sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables comme leviers de développement*
3) *La ressource en eau, clé de voûte du projet de territoire*
4) *La gestion des déchets en Pays de Fayence : vers une réduction à la source*
5) *Une gestion anticipée des risques pour assurer la sécurité des biens et des personnes*

Axe 3 – Assurer un développement équilibré sur le temps long, adapté aux caractéristiques locales et aux modes de vie

1) *Une mixité sociale et fonctionnelle pour un territoire soutenable et solidaire*
2) *Un développement économique adapté au territoire et à ses atouts*
3) *Un tourisme durable pour soutenir le développement économique local*
4) *Une stratégie d'aménagement commercial au service des besoins du bassin de vie du Pays de Fayence*
5) *La construction d'une nouvelle mobilité garantissant une accessibilité de tous aux services*

Axe 4 – Réduire le rythme d'artificialisation des sols et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SCOT arrêté - décembre 2024

1. Fondements juridiques du PAS

Le contenu du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et les objectifs poursuivis par ce **document central** des Schémas de Cohérence Territorial sont précisés réglementairement au sein du code de l'urbanisme.

Article L.141-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

Pour l'application de cet article, il convient de se référer notamment aux conditions prévues à l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Il convient parallèlement de noter que **l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT en a fortement remanié le contenu.** De plus l'ordonnance publiée concomitamment, relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, a renforcé le SCoT dans son rôle de « document intégrateur », dont la vocation est, d'une part, de territorialiser les objectifs portés par les documents de rang supérieur (comme le SRADDET ou le SDAGE), et, d'autre part, d'encadrer les plans et programmes locaux (comme les PLU ou les PLH).

Par ailleurs, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 a complété cette transformation des SCoT, notamment sur les volets de la lutte contre l'artificialisation des sols, de l'aménagement commercial et logistique, de la prise en compte du recul du trait de côte.

Le SCoT est donc aujourd'hui doté du cadre et des outils lui permettant de traiter des nouveaux défis en matière de transitions climatiques, écologiques, énergétiques, économiques, démographiques et sociales.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024
SCOT arrêté - décembre 2024

2. Contexte territorial

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence (CCPF) dispose d'un SCoT approuvé en avril 2019, soit relativement récemment.

Toutefois, **les perspectives de développement du territoire inscrites dans ce SCoT se confrontent aujourd'hui avec la réalité de la situation en termes de ressource en eau**. En effet, il s'avère que la ressource en eau de manière générale, et en eau potable plus particulièrement, n'est plus suffisante pour répondre aux besoins actuels du territoire, et encore moins aux besoins induits par le développement envisagé dans le SCoT en vigueur.

Dans ces conditions**, il convient de revoir fortement les prévisions et perspectives inscrites dans le SCoT de 2019, en vue de les rendre cohérentes avec les capacités d'accueil du territoire, notamment en matière de ressource en eau.** Toutefois, des solutions sont envisagées pour remédier à ce problème de ressource en eau, mais celles-ci mettront à priori au moins 5 ans pour être mises en œuvre de manière opérationnelle. Dans ces conditions, il peut être envisagé deux phases distinctes dans les projections du SCoT : une première en l'état de la situation de tension sur la ressource en eau, et une deuxième envisagée dans le cadre de la mise en place des solutions envisagées. Cette première phase aura pour principal objectif de freiner le développement du territoire, notamment du point de vue de l'accueil de nouveaux habitants, dans l'attente de la mise en œuvre des solutions adaptées à la problématique.

Par ailleurs, comme rappelé dans le chapitre précédent « fondements juridiques du PAS » les évolutions législatives récentes ont fortement modifié le contenu et la portée des SCoT**. Il convient donc d'actualiser le SCoT de la CCPF au regard de ce nouveau contexte législatif.**

De plus, comme indiqué dans la délibération de prescription de la révision du SCOT, il conviendra de poursuivre les objectifs de préservation du caractère rural et des paysages constituant l'identité du Pays de Fayence ; de définir les modalités en matière de gestion des déchets où des alternatives au pôle environnemental de Font Sante à Tanneron seront mise en œuvre, en compatibilité avec le SRADDET ; de renforcer la résilience du territoire et d'accélérer la transition énergétique en accord avec les orientations du projet de PCAET du Pays de Fayence ; et d'engager une démarche zéro artificialisation nette, en priorisant le renouvellement urbain, la désimperméabilisation et l'intensification de la trame verte et bleue.

C'est donc pour ces principales raisons que **la CCPF a décidé de prescrire la révision de son SCoT par délibération du 8 juin 2021.**

Les évolutions législatives récentes imposent aussi au SCoT d'intégrer au sein de son document d'orientations et d'objectifs (DOO) un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) qui doit déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

En outre, le SCoT devra fixer des objectifs en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain qui devront être déclinés par secteurs géographiques, ainsi qu'en termes de réduction de l'artificialisation des sols (par tranches de 10 ans), objectifs qui pourront également être déclinés par secteurs géographiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3. Synthèse du diagnostic et des enjeux qui s'en dégagent

Le territoire du Pays de Fayence est attractif avec un solde migratoire important et un dynamisme concentré sur les communes de la Plaine notamment. Cette croissance démographique doit aujourd'hui être remise en question du fait des tensions existantes sur la ressource en eau.

Un certain degré de développement doit cependant être maintenu, avec l'existence de plusieurs secteurs porteurs tels que l'agriculture vivrière et le tourisme durable. Les équipements nécessitent aussi d'être renforcés sur certains secteurs afin de garantir une qualité de vie pour les habitants et de répondre à leurs besoins.

Enfin, la structure du territoire et les paysages devront être préservés et valorisés, avec la rénovation des anciennes centralités afin de mettre en valeur le patrimoine local, la requalification des zones commerciales et la densification raisonnée des tissus urbains existants. Cette organisation spatiale du territoire doit ainsi évoluer afin de permettre parallèlement le développement d'une mobilité plus fluide et moins impactante pour l'environnement.

D'un point de vue environnemental, le territoire présente une structuration complexe, avec des territoires de plaine et des reliefs, des secteurs boisés, et la présence structurante du lac Saint-Cassien. Le contexte climatique actuel et l'hydrologie induisent aujourd'hui d'importantes tensions sur la ressource en eau.

Plusieurs secteurs présentant des enjeux particuliers doivent être préservés, concernant la biodiversité mais aussi les continuités écologiques tant en milieu naturel qu'urbain. Certains d'entre eux sont concernés par des protections réglementaires tels que des arrêtés de biotope.

Le territoire est principalement concerné par le risque de feux de forêt, qui est présent sur une majeure partie de la communauté de communes. Des risques de mouvements de terrain et d'inondations sont aussi présents sur les communes de Callian, de Tourrettes, et Montauroux (Esterets du lac).

4. Projet de territoire

Le Pays de Fayence fait partie de l'Espace Azuréen défini dans le cadre du SRADDET PACA, pour lequel des enjeux tels que le confortement et la préservation des espaces naturels agricoles comme facteur d'attractivité résidentielle et économique sont affirmés.

Le projet de territoire établi par le Pays de Fayence pour les prochaines années se décline en **quatre axes principaux, visant à organiser le territoire en un ensemble cohérent et à assurer son développement sur le long terme tout en prenant en compte les différents enjeux dégagés et nécessitant une attention particulière.**

Ces axes recoupent les thèmes suivants :

- **Equilibres et complémentarités : repenser l'interdépendance entre espaces urbains, naturels et ruraux,**
- **Préserver les ressources locales et assurer une gestion durable des différents milieux,**
- **Assurer un développement équilibré sur le temps long, adapté aux caractéristiques locales et aux modes de vie,**
- **Réduire le rythme d'artificialisation des sols et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SCOT arrêté - décembre 2024

1 ÉQUILIBRES ET COMPLÉMENTARITÉS : REPENSER L'INTERDÉPENDANCE ENTRE ESPACES URBAINS, NATURELS ET RURAUX

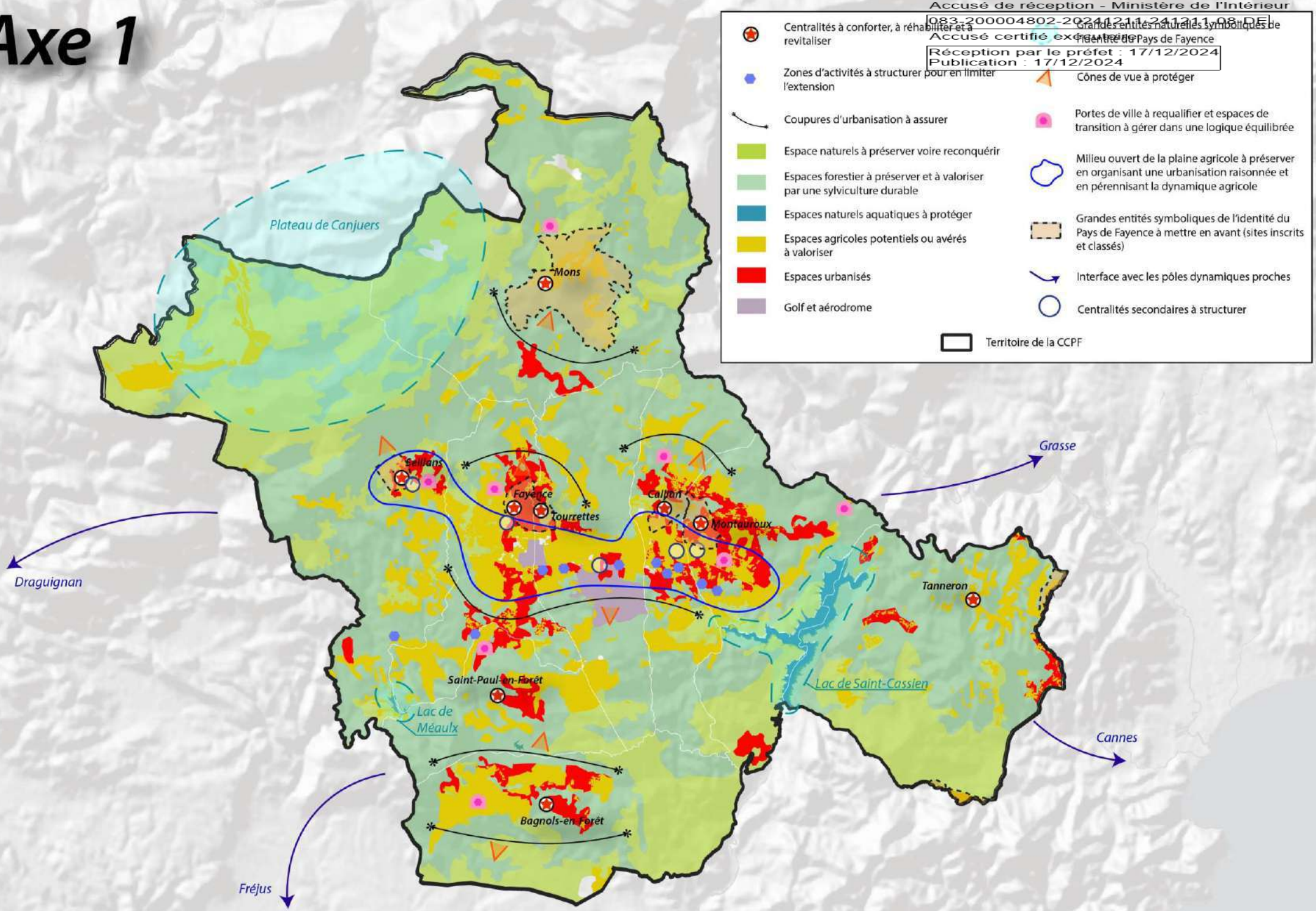
Le territoire de la Communauté de Communes demeure encore naturel sur une majeure partie de sa superficie, avec la présence de forêts et de boisements sur les versants des différents reliefs. De nombreux vallons et cours d'eau sont aussi identifiés, renforçant la caractérisation du lieu comme espace naturel. Les terres agricoles sont aussi très présentes, avec notamment la zone de plaine localisée autour de Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux.

Une urbanisation historique caractéristique formée de villages groupés et perchés est présente sur la quasi-totalité des communes, correspondant à leurs centres anciens. Depuis plusieurs années, on assiste au développement d'une urbanisation extensive, consommatrice d'espaces, tant concernant les constructions à vocation résidentielle que les bâtiments liés au développement économique, notamment sur les différentes zones d'activités. Celles-ci concourent à la perte de lisibilité paysagère sur lequel on ne lit plus aisément les typologies et les fonctionnalités des différents espaces.

Il convient aujourd'hui de redéfinir les structures et l'identité territoriale du Pays de Fayence et de les pérenniser au travers du projet de territoire, dans une logique d'interdépendance et de complémentarité. Toutes les fonctions présentes doivent être pensées pour maintenir un équilibre sur le territoire, en adaptant la consommation foncière à ces besoins de développement et de protection, tout en articulant cette structuration urbaine avec les infrastructures de mobilités qui y participent.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211_08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Axe 1



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Des enjeux de protection, fonction des caractéristiques associées aux différents espaces

CONFORTER LES CENTRALITÉS HISTORIQUES

- Renforcer l'offre d'équipements à proximité de ces centres urbains pour limiter le besoin de déplacements.
- Encourager la réhabilitation des logements dans les centres-villes pour affirmer leur attractivité à l'échelle du territoire et en préserver la qualité architecturale.
- Renforcer les capacités d'accueil au sein des centres historiques au détriment de nouvelles constructions impliquant l'extension de l'enveloppe urbaine, dans le respect des objectifs très modérés de croissance démographique.
- Renforcer, structurer et améliorer qualitativement les quartiers d'activités économiques existants afin de limiter leur extension.

PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LES ESPACES NATURELS, NOTAMMENT FORESTIERS ET AQUATIQUES

- Garantir l'existence des espaces forestiers au sein des espaces naturels pour permettre le cycle de vie des différentes espèces.
- Anticiper les possibles usages de loisirs à implanter au sein de ces espaces, dans une logique de durabilité, notamment autour du Lac de Saint-Cassien.
- Préserver les espaces naturels majeurs dont l'intérêt paysager est affirmé afin de mettre en valeur ces éléments structurants.
- Assurer des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité du territoire (massifs boisés et milieux aquatiques notamment) et donner au territoire les conditions de mise en œuvre d'une véritable Trame Verte et Bleue.

VALORISER LES ESPACES AGRICOLES

- Identifier les principaux pôles et espaces agricoles afin de conserver l'identité paysagère rurale du territoire.
- Mettre en place une politique de valorisation des terres agricoles et friches dans une logique d'approvisionnement local.
- Garantir l'accessibilité du foncier agricole aux exploitants.
- Anticiper les possibles pressions existantes au sein de la plaine afin de limiter leur impact sur les espaces agricoles locaux.

NB : Cet objectif est en lien avec l'orientation « une dynamique de reconquête agricole à pérenniser et à renforcer » en page 10.

REPENSER LES ESPACES DE TRANSITION

- Localiser les espaces de transition entre les différents espaces urbains, forestiers, agricoles ou encore aquatiques.
- Assurer les fonctionnalités de ces franges en privilégiant des aménagements paysagers, doux et fluides, pour ne pas briser les paysages et les continuités écologiques identifiées.
- Anticiper la survenue de possibles conflits d'usage entre les espaces (à vocation agricole, résidentielle, de commerce ou de loisirs par exemple) grâce à ces espaces de transition.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Une dynamique de reconquête agricole à pérenniser et à renforcer

PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE

- Identifier les secteurs regroupant de fortes potentialités agricoles afin d'organiser leur protection.
- Localiser les friches et les espaces de reconquête exploitables pour renforcer l'offre agricole sur le territoire.
- Favoriser la mise en relation entre propriétaires fonciers et porteurs de projets agricoles.
- Mettre en place, en lien avec d'autres acteurs publics ou parapublics, des stratégies d'acquisition de parcelles aux potentialités avérées.
- Poursuivre la politique menée par la Communauté de Communes en matière de création de Zones Agricoles Protégées (ZAP).
- Identifier, sanctuariser et réaménager les espaces agricoles , les friches et les espaces boisés à forte valeur économique et agronomique, au regard des enjeux d'une agriculture raisonnée et vivrière et notamment grâce aux ZAP.

ŒUVRER POUR UNE PLUS GRANDE AUTONOMIE LOCALE

- Accompagner le développement et la structuration d'un écosystème alimentaire reterritorialisé œuvrant pour une plus grande autonomie locale, notamment en poursuivant la mise en œuvre du PAT et en favorisant les filières vivrières.
- Organiser les connexions entre producteurs et systèmes de valorisation de la ressource produite localement, tels que les cantines scolaires ou les résidences pour personnes âgées.
- Renforcer les lieux de commercialisation dédiés au grand public au sein du territoire, permettant de favoriser et développer les circuits courts et la consommation de produits locaux.
- Développer des unités de transformation pour valoriser la ressource produite dans une logique de résilience territoriale et équiper le territoire d'outils locaux de logistiques agro-alimentaire.

ANTICIPER LES TENSIONS FUTURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

- Adapter et prioriser les cultures et types d'élevage en fonction de la ressource disponible, au moment de l'implantation mais aussi sur les années futures.
- Diversifier les ressources en sécurisant différents types d'approvisionnement pour les exploitants.
- Repenser le système d'apport de la ressource en eau (irrigation) sur les terres agricoles pour garantir la pérennité des exploitations.
- Sécuriser les réseaux de transport de la ressource afin d'éviter les déperditions et de limiter les restrictions en période de sécheresse.
- Encourager les modes et les pratiques de culture plus économes en eau (permaculture, irrigation au goutte à goutte…).

VALORISER LES CULTURES ADAPTÉES AUX CARACTÉRISTIQUES LOCALES

- Replacer les cultures traditionnelles au centre du système agricole afin de privilégier des cultures adaptées au climat et au terroir du Pays de Fayence.
- Permettre l'autonomie alimentaire en ciblant les besoins locaux.
- Lorsque l'approvisionnement en eau sera assuré durablement, mettre en avant l'identité locale liée à la fleur à parfum et travailler sur les cultures patrimoniales, afin de développer le secteur agricole en lien avec le secteur touristique.
- Privilégier dans un premier temps les types d'agriculture permettant de répondre à la demande locale et de renforcer l'indépendance du territoire concernant l'approvisionnement en ressource alimentaire.
- Encourager le développement des filières labellisées (AOC, AOP, IGP) sur le Pays de Fayence.
- Poursuivre la mise en place d'espaces test pour diffuser les bonnes pratiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

La qualité des paysages urbains et naturels à affirmer comme vecteur d'identité locale

UN PATRIMOINE HÉRITÉ À PROTÉGER

- Préserver les socles des villages perchés, marqueur de l'identité locale de l'arrière-pays varois et plus particulièrement du Pays de Fayence.
- Identifier le patrimoine remarquable et vernaculaire pour assurer sa protection.
- Prendre en compte les arrêtés d'inscriptions et de classements de certains sites afin de les protéger durablement.
- Mettre en avant l'identité du territoire à travers son patrimoine, afin de diversifier l'offre touristique au-delà de la saison estivale.
- Mettre en place une signalétique spécifique sur le territoire du Pays de Fayence pour informer et communiquer auprès des visiteurs.

UN MODÈLE D'URBANISATION À ADAPTER

- Limiter l'étalement urbain en garantissant l'existence de coupures d'urbanisation, permettant de préserver la continuité des paysages agricoles et naturels.
- Organiser une densification raisonnable des zones urbaines existantes pour inscrire les nouveaux tissus bâtis dans la continuité des paysages urbains existants.
- Adapter la hauteur des bâtiments aux considérations de perceptions visuelles, notamment en prenant en compte les reliefs et les cônes de vue identifiés.
- Anticiper les impacts paysagers des zones d'activités, notamment sur la plaine, afin de limiter ces derniers en assurant une intégration des bâtiments dans le paysage actuel.
- Valoriser les entrées de ville afin de privilégier une transition agréable avec les espaces agricoles et naturels, notamment sur les zones d'activités et les zones commerciales.

PRÉSERVER LES GRANDES ENTITÉS SYMBOLIQUES DE L'IDENTITÉ DU PAYS DE FAYENCE

- Identifier les points d'intérêt symbolisant le pays de Fayence et vecteur d'attractivité sur le territoire.
- Garantir l'intégration paysagère des aménagements aux abords du lac de Saint-Cassien pour assurer le maintien du cadre exceptionnel de cet espace.
- Veiller à l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage, et notamment au sein des villages perchés dont l'identité doit être préservée.
- Mettre en avant la stratégie de préservation de ces entités pour renforcer l'attractivité du territoire.

GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES STRUCTURES PAYSAGÈRES ACTUELLES

- Prendre en compte les perceptions visuelles existantes sur le territoire et les structures qui s'en dégagent.
- Limiter strictement l'étalement de l'urbanisation et la dégradation des paysages naturels et agricoles sur lesquels les perceptions visuelles sont importantes.
- Intégrer les zones de transition dans la réflexion paysagère afin d'assurer la fluidité et la qualité des perceptions.
- Poursuivre le projet de création du parc régional du massif des Maures, de l'Esterel et du Tanneron qui intègrerait les communes de la CCPF (hormis Mons qui rejoindrait le PNR des Préalpes d'Azur).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Une structuration urbaine complexe à hiérarchiser

DES POLES STRATÉGIQUES A STRUCTURER

- Permettre la mise en œuvre du projet agrotouristique du domaine de la Péjade, valorisant le patrimoine local et participant au dynamisme économique.
- Anticiper la réalisation d'un projet agro-touristique en extension du Village de Saint-Paul-en-Forêt.
- Prévoir la réalisation d'un projet agricole, écologique et touristique sur le secteur de Font Sante à Tanneron.

INITIER UN RENOUVELLEMENT URBAIN AMBITIEUX

- Identifier les potentialités en termes de renouvellement urbain, notamment dans les centralités de quartiers, et de rénovation pour cibler les secteurs propices aux opérations de réaménagement.
- Anticiper l'augmentation des besoins induits par ces opérations de renouvellement urbain et évaluer la capacité des équipements et réseaux à répondre à ces derniers.
- Revendiquer le lien entre renouvellement urbain et amélioration du cadre de vie pour les habitants.
- Profiter des opportunités de renouvellement urbain pour mettre en avant les innovations architecturales, bioclimatiques et énergétiques.

NB : Cet objectif est en lien avec celui de « conforter les centralités » en page 10.

REVITALISER LES CENTRALITÉS HISTORIQUES ET LES QUARTIERS

- Accompagner le processus par des soutiens économiques et techniques lors des opérations de développement ou de réhabilitation.
- Valoriser l'offre de commerces de proximité en lien avec les besoins identifiés dans les centres urbains.
- Garantir une accessibilité augmentée depuis ces centralités vers les quartiers regroupant commerces et services pour augmenter leur attractivité (cheminements doux, navettes, parkings adaptés).
- Améliorer l'habitabilité de ces centralités en augmentant l'offre de stationnement et en mettant en place des opérations de renouvellement urbain.

PRIVILÉGIER LES FORMES URBAINES ADAPTÉES AU TERRITOIRE

- Inciter à une densification raisonnée et réfléchie des espaces urbains, en lien avec les ressources disponibles et les réseaux en place sur le territoire.
- Privilégier les formes urbaines groupées afin de limiter le morcellement des espaces naturels.
- Préserver des espaces de respiration végétalisés au sein des zones urbaines, pour valoriser le paysage et maintenir les continuités écologiques.
- Recréer des espaces publics dans la plaine et les quartiers périphériques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SCOT arrêté - décembre 2024

2 PRÉSERVER LES RESSOURCES LOCALES ET ASSURER UNE GESTION DURABLE DES DIFFÉRENTS MILIEUX

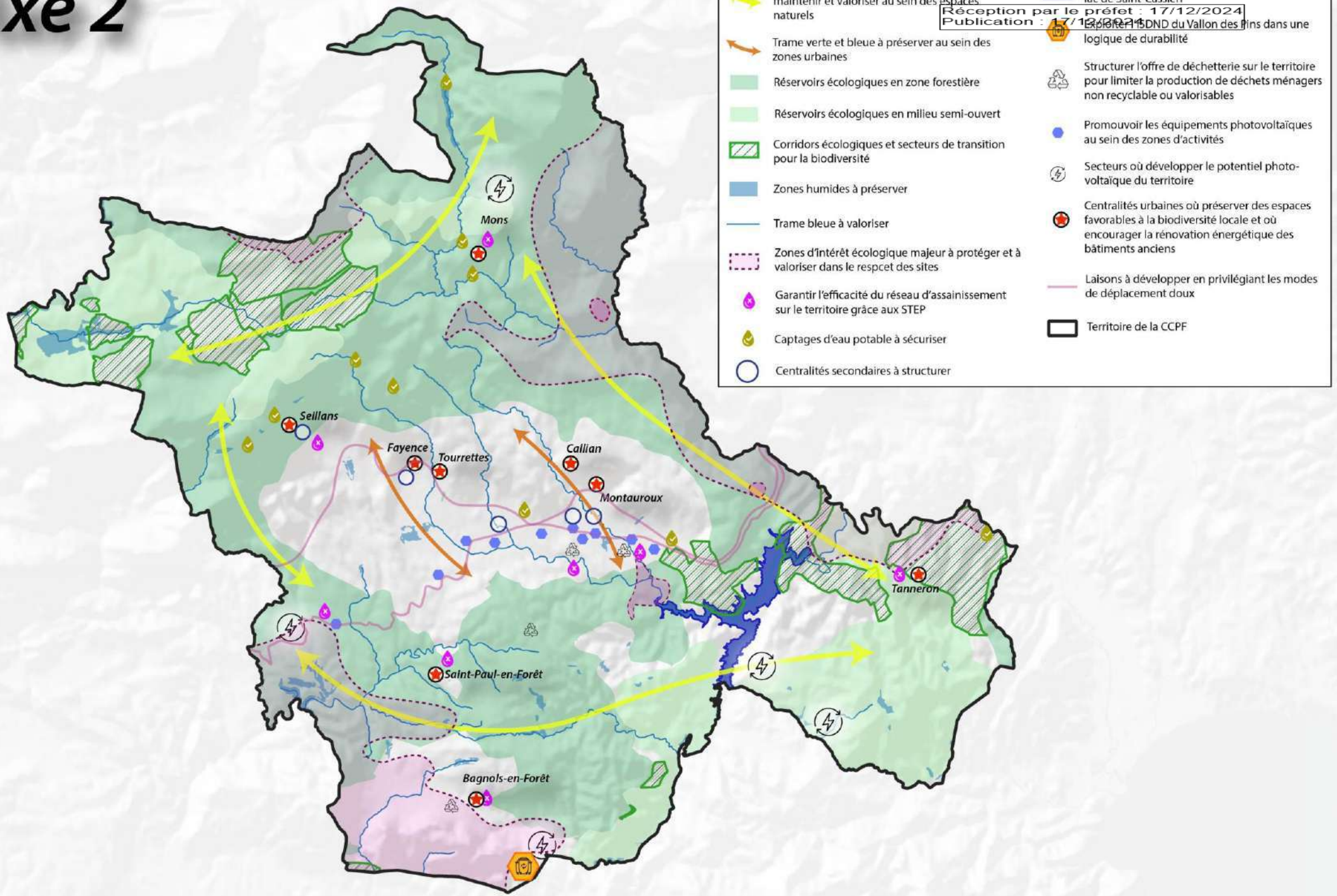
Le territoire de la Communauté de Communes dispose de ressources importantes qui lui confèrent une identité particulière. Ainsi, sa biodiversité particulièrement riche et caractéristique de l'arrière-pays varois est à souligner. Ces milieux remarquables doivent à la fois faire l'objet d'une protection particulière, mais aussi d'une valorisation auprès des habitants et visiteurs afin de construire conjointement l'identité du Pays de Fayence. Ce patrimoine naturel est aussi présent, bien que moins remarquable, au sein et en lisière des zones urbaines, contribuant au maillage de continuités écologiques du territoire qu'il convient de protéger.

Certaines de ces ressources identifiées sont cependant aujourd'hui menacées, du fait notamment du dérèglement climatique actuellement à l'œuvre. Ainsi, il est important d'anticiper les menaces qui pèsent sur le territoire afin d'adapter le projet d'aménagement stratégique à ces enjeux et de transformer cette transition contrainte en un levier de développement afin de tendre vers une gestion durable du territoire.

En ce sens, il convient tout d'abord de sécuriser l'accès à la ressource en eau pour l'ensemble de la population, cette ressource étant aujourd'hui menacée suite aux sécheresses consécutives. La gestion des déchets produits sur le territoire doit aussi être anticipée dans une logique globale, en cherchant notamment à limiter la quantité produite. Enfin, il convient de lutter contre la pollution et les émissions de carbone dans l'atmosphère, en privilégiant les solutions alternatives aux déplacements en voiture contraints, qui provoquent aujourd'hui de nombreux phénomènes de congestion, mais aussi en favorisant la production d'énergie propre localement et en limitant la consommation des bâtiments.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Axe 2



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Une protection efficace des milieux, des habitats et de la biodiversité locale

IDENTIFIER LES ESPÈCES ENDÉMIQUES ET PROTÉGÉES POUR ASSURER LEUR PRÉSERVATION

- Imposer la réalisation d'inventaires pour anticiper la possible présence d'espèces à protéger lors d'opérations d'aménagement de grande ampleur pour cibler les actions à réaliser.
- Localiser les zones d'intérêt majeur pour le développement des espèces endémiques afin de préserver leur qualité.

GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Favoriser le retour de la nature en ville, en incluant des espaces végétalisés formant un réseau intra-urbain, notamment en valorisant le parc Mailla à Montauroux.
- Limiter l'urbanisation à proximité des différents vallons et cours d'eau pour garantir la pérennité de la ripisylve.
- Limiter l'implantation d'éléments constituant des obstacles au sein des réservoirs ou des corridors de biodiversité pour ne pas impacter les milieux et permettre la libre circulation des espèces.
- Valoriser à la fois les espaces boisés sur les versants, mais aussi les espaces naturels ouverts qui sont porteurs d'enjeux majeurs en termes de continuités écologiques.

NB : Cet objectif est en lien avec celui de « préserver et reconquérir les espaces naturels, notamment forestiers et aquatiques » en page 10.

POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES SENSIBLES ET LA PRÉSERVATION DES ÉCOSYSTÈMES

- Penser la trame verte et bleue comme un écosystème large à l'échelle du territoire mais aussi à une échelle plus réduite pour anticiper les contraintes et les ressources en jeu.
- Valoriser économiquement et touristiquement les espaces sensibles dans le respect total des sites concernés.
- Permettre la poursuite des activités de loisirs (pêche, randonnée…) de façon encadrée et raisonnée sur les lacs de Méaulx et du Rioutard.
- Sanctuariser certains espaces remarquables et limiter la fréquentation touristique sur les secteurs où les enjeux sont majeurs afin de les protéger des actions anthropiques, notamment dans les Gorges de la Siagne.
- Sensibiliser la population à la protection des espaces à enjeux sur l'ensemble du territoire, pour parvenir à une bonne gestion commune.

ANTICIPER LES IMPACTS DE LE CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES MILIEUX

- Limiter la consommation d'espaces sur le territoire afin de réduire les impacts de l'étalement urbain sur les milieux et la biodiversité.
- Modérer la densification des zones urbaines afin de conserver des espaces de respiration végétalisés au sein des espaces urbains.
- Parvenir à identifier les possibles secteurs à urbaniser en fonction des intérêts écologiques identifiés afin de réduire les impacts de cette consommation sur le territoire dans sa globalité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

La sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables comme leviers de développement

VALORISER UNE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

- Réduire la dépendance énergétique du Pays de Fayence grâce à l'exploitation optimale du solaire, au renforcement de la valorisation de la biomasse (sylvicole, agricole...) et à l'étude de nouveaux modes de production d'énergie tels que la géothermie ou la méthanisation (permettant de produire du gaz et du carburant).
- Favoriser l'implantation de centrales photovoltaïques sur les secteurs identifiés sur la carte à Mons, Seillans, Tanneron et Montauroux
- Valoriser l'implantation de centrales photovoltaïques par la mise en place d'un dispositif de consignation permettant le financement de projets agricoles.
- Interdire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments des centres anciens, afin de préserver le patrimoine architectural local.
- Encourager les dispositifs de production énergétique individuels sur les bâtiments existants, et notamment au sein des zones artisanales et commerciales, tout en minimisant leur impact paysager.
- Maîtriser l'implantation des panneaux solaires sur les nouveaux bâtiments en les conditionnant à une intégration paysagère soignée et à l'absence d'impact sur les covisibilités majeures du territoire (reliefs, villages perchés).

LIMITER LES ÉMISSIONS DE POLLUANTS DANS L'ATMOSPHÈRE

- Favoriser l'usage des modes de transport décarbonnés pour les déplacements pendulaires notamment (modes actifs, véhicules électriques).
- Développer une offre de transport en commun adaptée aux besoins afin de proposer des alternatives au tout voiture en relation avec la région.
- Limiter les déplacements contraints en renforçant les centralités.
- Encourager l'installation de modes de chauffage plus propres, limitant les rejets dans l'atmosphère.
- Encadrer le développement des activités industrielles, potentiellement polluantes.

LUTTER CONTRE LES CONSOMMATIONS ET LES DEPERDITIONS DE CHALEUR POUR TENDRE VERS UNE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

- Mettre en œuvre une politique ambitieuse de rénovation des bâtiments afin de limiter leur consommation énergétique.
- Favoriser l'implantation de systèmes de production d'énergie individuels propres sur les bâtiments, notamment sur les zones d'activités, ou sur des secteurs dédiés prédéfinis pour tendre vers une autonomie.
- Valoriser l'économie circulaire afin de limiter les consommations énergétiques liées à la production et au transport.
- Anticiper les ilots de chaleur urbains en adaptant les morphologies urbaines pour limiter la consommation d'énergie en période de forte chaleur.
- Limiter les déplacements en voiture individuelle.
- Favoriser la construction de bâtiments bioclimatiques et les matériaux permettant le stockage de carbone, tels que le bois par exemple.

DÉVELOPPER DES ACTIONS VISANT A CONTENIR LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

- Préserver les activités forestières et les espaces boisés pour garantir la pérennité des puits de carbone.
- Encourager les espaces verts en ville pour lutter contre les épisodes de pollution et les îlots de chaleurs.
- S'inscrire dans la continuité du PCAET en cours d'élaboration afin d'être cohérent avec les objectifs avancés dans celui-ci.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SCOT arrêté - décembre 2024

La ressource en eau, clé de voûte du projet de territoire

GARANTIR UNE RESSOURCE SUFFISANTE POUR LES HABITANTS

- Poursuivre la stratégie de rénovation des conduites d'eau afin de limiter les pertes de ressource.
- Mobiliser de nouvelles ressources : études et travaux pour un captage au lac de Saint Cassien (eau agricole et potable) et modernisation du système « Siagnole ».
- Anticiper la réalisation de bassins d'eau potable et d'usines de potabilisation nécessaires pour sécuriser les nouveaux approvisionnements.
- Effectuer des études sur les ressources stratégiques du territoire et pour la mobilisation des ressources des lacs de Méaulx et du Rioutard.
- Limiter strictement l'arrivée de nouveaux habitants jusqu'à ce qu'une solution pérenne soit mise en place pour approvisionner les habitants et les entreprises déjà en place.
- Réduire la croissance démographique sur le temps long pour garantir l'accès à la ressource pour tous.
- Penser les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions en lien avec la desserte et la capacité du réseau d'alimentation en eau potable.
- Engager des études complémentaires concernant la réutilisation des eaux issues des STEP et les mécanismes de recharge de nappes.
- Dans le cadre de la sécurisation de la ressource en eau, des équipements structurants seront nécessaires à court terme (réservoirs d'eau potable, stations de pompage, usine de traitement…).

ENCOURAGER UNE CONSOMMATION RAISONNÉE

- Sensibiliser la population à la fragilité de la ressource et aux exigences de sobriété.
- Favoriser la diffusion de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs hydro-économes).
- Coopérer avec les entreprises pour cibler les secteurs où réduire la consommation.
- Inciter à l'aménagement de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluie pour les constructions existantes.
- Prévoir ces dispositifs de récupération des eaux de pluie individuels pour les nouveaux bâtiments.
- Garantir l'intégration paysagère et esthétique de ces dispositifs, en privilégiant leur enfouissement.
- Encourager l'instauration d'un double-réseau d'eau non sanitaire pour les eaux grises et étudier la possible réutilisation des eaux de filtrage des piscines.
- Travailler avec les partenaires concernés en vue de réutiliser au mieux les eaux usées issues des STEP et les eaux grises (arrosage des espaces verts, golfs…).
- Contrôler et mieux encadrer la réalisation et l'exploitation des forages chez les particuliers, notamment via le règlement de la régie des eaux.

ASSURER L'APPROVISIONNEMENT DÉDIÉ À L'USAGE AGRICOLE POUR LES ANNÉES FUTURES

- Cibler les cultures qui demandent un arrosage modéré lorsque ces dernières ne relèvent pas de l'agriculture vivrière.
- Assurer un accès à la ressource suffisant pour développer les cultures locales et permettre aux exploitants de maintenir leurs productions.
- Travailler de concert avec les exploitants pour limiter les pertes de ressource au sein des réseaux d'approvisionnement et favoriser la récupération d'eaux de pluie.
- Favoriser le développement des cultures vivrières économes en eau.

MAINTENIR LA QUALITÉ DES EAUX DE CONSOMMATION POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

- Protéger les périmètres de captage existants et futurs en garantissant une maîtrise foncière et en adaptant les usages établis à proximité de ces derniers.
- Conditionner l'obtention de droits à construire à l'efficacité des systèmes d'assainissement individuels ou au raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Penser les nouveaux aménagements en lien avec la desserte actuelle ou programmée en assainissement collectif sur le territoire.
- Prévoir des modalités constructives permettant de limiter l'impact des nouvelles constructions sur la ressource en eau, et en particulier sur les nappes souterraines.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

La gestion des déchets en Pays de Fayence : vers une réduction à la source

RENFORCER LE MAILLAGE DES STRUCTURES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE

- Maintenir une gestion optimisée de l'ISDND du Vallon des Pins afin de limiter les coûts et prolonger la durée de vie du site.
- Penser le développement d'une structure intercommunale de recyclerie-ressourcerie, à proximité d'une déchetterie existante afin d'encourager les usagers à mobiliser de nouvelles filières de valorisation.
- Lutter contre le dépôt sauvage de déchets sur le territoire en organisant un système de collecte efficace.
- Anticiper la localisation d'un potentiel site de compostage des déchets alimentaires et des déchets verts, comportant un dispositif où ces deux types de déchets sont mélangés ainsi qu'une plateforme dédiée aux déchets verts.

ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET LUTTER CONTRE LE GASPILLAGE

- Structurer une offre globale visant à revaloriser certains déchets produits pour limiter les pertes et proposer des biens à moindre coût, avec l'implantation d'une recyclerie notamment.
- Encourager le réemploi au sein des entreprises et des services publics.
- Organiser une stratégie de lutte contre le gaspillage alimentaire dans les établissements de restauration scolaire, notamment via la mise en place du PAT.
- Faire des déchets une ressource grâce à la valorisation des bio-déchets (compostage individuel et collectif, broyage à domicile…).

ASSOCIER LA POPULATION DANS LA LUTTE CONTRE LA PRODUCTION DE DÉCHETS

- Sensibiliser les habitants au tri sélectif par la distribution de matériel adapté et la diffusion d'informations.
- Mettre en place un système de redevance incitative pour limiter la quantité de déchets ménagers à traiter.
- Mettre à disposition des usagers des espaces de compostage ou des équipements permettant de composter soi-même ses déchets alimentaires.
- Encourager le compostage individuel mais aussi collectif, ainsi qu'au sein des établissements publics.
- Renforcer la coopération avec les communes et l'information des habitants pour limiter les dépôts sauvages, notamment au pied des lacs (notamment Saint Cassien) et à proximité des bacs de collecte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Une gestion anticipée des risques pour assurer la sécurité des biens et des personnes

APPLIQUER LES EXIGENCES ET PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- Veiller à la bonne prise en compte des dispositions législatives et réglementaires en matière de prévention du risque lié au retrait / gonflement des sols argileux (vente de terrains, construction de bâtiements).
- Adapter les règlements des PLU aux exigences issues des PPR (mouvements de terrain et incendie).
- Anticiper les aléas identifiés (sismiques, ruptures de barrage, inondation…) pour la réalisation prévue des aménagements.
- Garantir la réalisation des obligations légales de débroussaillement sur les différentes communes.

SENSIBILISER LA POPULATION AUX GRANDS ENJEUX

- Alerter sur l'exposition aux risques des personnes et sur les manières de se protéger en cas de crise.
- Penser des canaux de diffusion de l'information lors d'événements particuliers.
- Organiser des ateliers pour obtenir le retour d'expérience des populations concernées et diffuser les stratégies d'évitement envisageables.

OPTIMISER LES STRATÉGIES DE GESTION DE CRISE

- Augmenter les connaissances des risques et leurs évolutions.
- Identifier les stratégies de réduction des risques (débroussaillement, désimperméabilisation…)
- Organiser des simulations pour faire face aux possibles crises.
- Gérer les ressources et le matériel nécessaire à la défense contre certains risques (réserves d'eau…).
- Poursuivre le déploiement du réseau radio intercommunal.
- Réaliser des exercices réguliers de gestion de crise.

PARTICIPER À LA CRÉATION D'UNE CULTURE COMMUNE DU RISQUE

- Penser aux nouvelles organisations du territoire envisageables suite à des crises traversées.
- Mettre en place des outils de prospective pour s'adapter aux scénarios potentiels.
- Conditionner l'évolution du tissu bâti à la réalisation d'aménagement limitant les risques, notamment dans les secteurs exposés.
- Anticiper la réalisation d'un potentiel PICS intercommunal pour renforcer la connaissance et la coopération sur le territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SCOT arrêté - décembre 2024

3 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ SUR LE TEMPS LONG, ADAPTÉ AUX CARACTÉRISTIQUES LOCALES ET AUX MODES DE VIE

Le développement économique du Pays de Fayence doit faire l'objet d'une réflexion poussée. Ainsi, alors que la pression sur les ressources augmente, il est nécessaire de penser une refonte du modèle économique et d'organiser une transition adaptée aux nouveaux enjeux de développement durable des territoires.

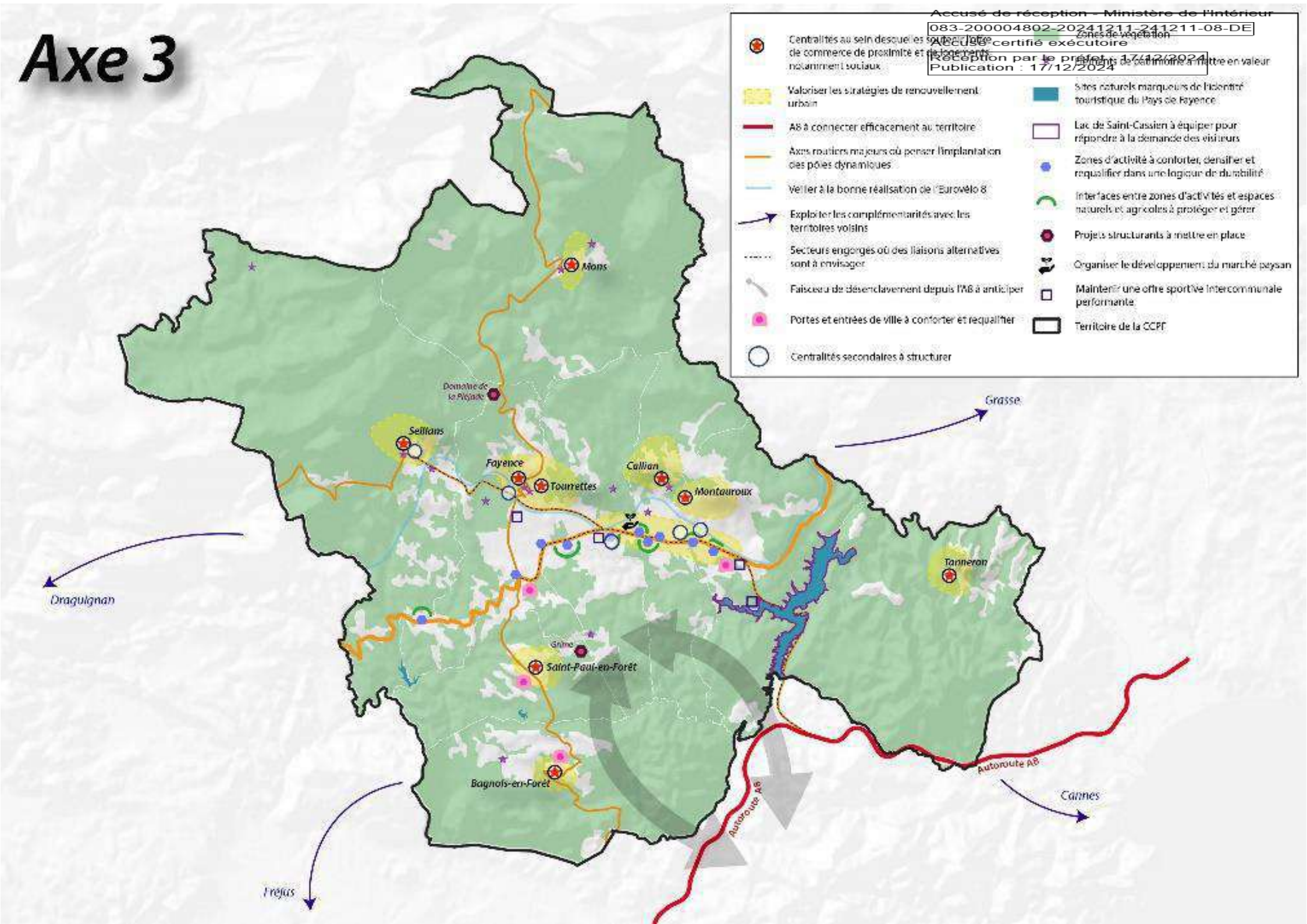
La mixité sociale et fonctionnelle devra tout d'abord être maintenue et valorisée, afin de permettre l'organisation de centralités attractives et de limiter les déplacements contraints trop importants. Cette structuration devra être pensée de façon à s'adapter aux besoins définis par les communes en lien avec le scénario démographique choisi.

Le développement économique devra plus précisément se centrer sur les atouts du territoire, en s'appuyant sur les caractéristiques et l''identité locale du Pays de Fayence. Il faudra dans un même temps repenser certains axes de développement en considérant la pression actuelle exercée sur les ressources. Le tourisme constituera aussi un axe majeur de développement du territoire, avec la mise en exergue du patrimoine naturel, matériel et immatériel local, dans une logique de durabilité.

Enfin, les commerces, équipements et services ainsi que l'artisanat constitueront des éléments majeurs de la transition souhaitée, avec la valorisation des lieux de vie et le renforcement des centralités établies. Les zones d'activités existantes devront aussi faire l'objet d'une valorisation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Axe 3



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Une mixité sociale et fonctionnelle pour un territoire soutenable et solidaire

ASSURER UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT SELON LES BESOINS

- Assurer l'existence d'une offre d'habitat adaptée aux besoins des actifs à des tarifs accessibles et à la ressource en eau disponible.
- Proposer des solutions de logements pour les plus précaires et anticiper les besoins en logements sociaux.
- Favoriser la réhabilitation des logements, notamment dans les centres anciens.
- Maintenir une offre de logements ou d'hébergement pour séniors adaptée et de qualité.
- Etudier les possibilités d'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire en vue de définir sa localisation au sein de la communauté de communes.

DÉVELOPPER LA MIXITE FONCTIONNELLE

- Adapter les documents d'urbanisme communaux pour permettre la multiplicité des usages au sein d'une même zone sans cloisonner les destinations, et plus particulièrement au sein des centres-villes et des nouvelles centralités en plaine.
- Permettre la construction de bâtiments sur plusieurs niveaux pouvant accueillir une diversité d'occupation dans les secteurs urbains denses existants, et notamment les centralités historiques et les nouvelles centralités.
- Investir sur les services de proximité pour offrir à tous les prestations de base à proximité des logements, limitant de fait les déplacements contraints souvent carbonés.

ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

- Développer les structures sportives.
- Permettre la mise en œuvre du projet agrotouristique du domaine de la Péjade, valorisant le patrimoine local et participant au dynamisme économique.
- Assurer la qualité de l'enseignement en prévoyant la réalisation d'un nouveau groupe scolaire à Callian et en permettant la construction d'un lycée sur la commune de Montauroux.
- Poursuivre la réalisation des ZAC présentes sur l'ensemble du territoire lorsque des solutions auront été mises en œuvre du point de vue de la ressource en eau.
- Envisager la réalisation de certains projets structurants et/ou particuliers pour le Pays de Fayence lorsque la ressource en eau sera sécurisée :
  - Greffe de village à Tanneron,
  - Réalisation d'un lotissement d'habitations sur Brovés à Seillans,
  - Projet agro-touristique et économique en lien avec un pôle équestre dans le secteur Grime à Saint-Paul en forêt,
  - Projet de développement d'offre hôtelière et d'habitat saisonnier dans ce même secteur Grime.

ASSURER L'ACCÈS POUR TOUS AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

- Organiser la répartition des pôles dynamiques et des équipements sur les différentes communes de façon à structurer le territoire.
- Penser l'implantation de ces nouveaux services en fonction des réseaux de transport à proximité et du trafic observé sur ces derniers.
- Participer à l'organisation des transports en commun pour desservir les pôles majeurs d'équipements, de services et d'habitats.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Un développement économique adapté au territoire et à ses atouts

INSISTER SUR L'ÉCONOMIE LIÉE AU SPORT ET À LA CULTURE

- Valoriser l'offre d'activités sportives sur le territoire, au sein des différents espaces naturels et urbanisés.
- Miser sur le développement des événements sportifs et culturels ponctuels sur l'ensemble des communes du Pays de Fayence.
- Favoriser l'inclusion de tous dans les activités culturelles et sportives.
- Accompagner les structures existantes pour garantir la pérennité de l'offre sportive et culturelle aux habitants tout au long de l'année.

INSCRIRE LE PAYS DE FAYENCE DANS UN ENSEMBLE ÉCONOMIQUE PLUS LARGE

- Affirmer l'identité du Pays de Fayence au sein de l'espace azuréen aux côtés de Grasse et de Cannes, en le différenciant par des caractéristiques propres.
- Jouer la complémentarité avec les territoires voisins pour compléter l'offre économique présente sur le secteur, notamment dans le domaine de la parfumerie.
- Baser le développement sur des filières de qualité et les labels pour rendre le secteur attractif et favoriser son rayonnement, notamment en ce qui concerne la production agricole.
- S'appuyer sur les sites touristiques remarquables existants sur les territoires environnant celui du Pays de Fayence, afin de renforcer l'attractivité de ce dernier.

DÉVELOPPER LE TOURISME DE TERROIR ET LES LOISIRS SPORTIFS

- Miser sur l'artisanat local et le patrimoine vernaculaire pour construire une identité locale typique.
- Anticiper les besoins en équipements sportifs en envisageant la réalisation d'un gymnase ou d'une salle polyvalente intercommunale.

ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE AUX BESOINS ET RESSOURCES DU TERRITOIRE

- Adapter les échéances et les types de projets à la ressource, notamment la ressource en eau, disponible.
- Définir les besoins réels du territoire, notamment en matière de services et d'équipements publics, afin de prévoir le foncier et, si besoin, l'extension de certains réseaux pour permettre leur mise en place.
- Envisager la possibilité d'aménager une nouvelle zone d'activité lorsque la requalification des zones existantes n'est plus possible ou ne permet plus de répondre aux besoins.
- Adapter le développement en fonction de la mise en œuvre de solutions effectives pour répondre à la problématique de la ressource en eau.
- Poursuivre la politique de signalisation visant à encadrer les zones d'activités existantes.
- Permettre la réalisation d'un équipement économique sur le secteur des Braquières à Mons.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Un tourisme durable pour soutenir le développement économique local

ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE AUX TENSIONS PRÉSENTES SUR LES RESSOURCES

- Développer le tourisme « hors saison » en misant sur d'autres atouts du territoire pour anticiper la possible baisse des flux estivaux qui augmentent la pression sur les ressources.
- Sensibiliser les visiteurs aux enjeux concernant la ressource en eau.
- Limiter le développement des activités touristiques particulièrement consommatrices en eau.
- Développer notamment les activités de randonnées pédestres en relation avec le GR « de Pays ».

ASSURER UN ÉQUILIBRE ENTRE PROTECTION DES MILIEUX ET TOURISME

- Valoriser et préserver les sites naturels pour la richesse de la biodiversité qu'ils abritent, afin de sensibiliser les visiteurs.
- Maintenir certains espaces sanctuarisés, notamment à proximité des berges du lac pour sécuriser les milieux sensibles.
- Veiller à la cohabitation respectueuse des activités de loisirs (pêche, nautisme, VTT, chasse…) et des exigences de préservation des milieux.
- Anticiper une possible baisse de la fréquentation en période estivale, où les tensions sur les ressources sont plus importantes par le développement d'une offre touristique « hors saison ».
- Sensibiliser les visiteurs aux enjeux concernant la préservation des milieux mais aussi des ressources.
- Favoriser un développement raisonné des loisirs sportifs en extérieur, avec l'aménagement d'un bike park sur la commune de Bagnols-en-Forêt.

DIVERSIFIER LES FILIÈRES TOURISTIQUES

- Entretenir l'offre d'activités sportives de loisirs, notamment autour du lac de Saint-Cassien et dans les massifs.
- Développer le tourisme culturel en poursuivant la mise en place d'événements ponctuels.
- Développer un tourisme lié aux activités de pleine nature en s'appuyant sur les atouts naturels et anthropiques du territoire.

VALORISER LE PATRIMOINE MATÉRIEL ET IMMATÉRIEL LOCAL

- S'appuyer sur les métiers d'art et l'identité historique locale, notamment au sein des villages anciens.
- Valoriser les cultures locales mais aussi les produits issus de ces dernières, via des filières de commercialisation propres.
- Mettre en avant le patrimoine vernaculaire et les marchés du terroir.
- Inscrire le patrimoine remarquable comme vecteur d'attractivité touristique, au sein de parcours tracés par exemple.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Une stratégie d'aménagement commercial au service des besoins du bassin de vie du Pays de Fayence

PENSER UN MODÈLE DURABLE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL LIMITANT LES DÉPLACEMENTS ET CONTRIBUANT A LA REQUALIFICATION PAYSAGERE DES ESPACES

- Améliorer la qualité et l'unité paysagère des zones d'activités commerciales en incitant à la requalification des bâtiments existants, à la végétalisation des espaces libres, et en incitant les communes à poursuivre la mise en œuvre des RLP
- Favoriser les aménagements visant à augmenter les mobilités piétonnes et cyclables.
- Limiter la consommation foncière, notamment sur les terres agricoles, en optimisant les espaces déjà bâtis et artificialisés.
- Poursuivre la politique de signalisation visant à améliorer la lisibilité du parcours marchand.
- Prioriser le groupement de commerces diversifiés au sein des centralités historiques et des nouvelles centralités pour créer des pôles dynamiques permettant de limiter les déplacements.

CONFORTER LES VILLAGES COMME DES LIEUX D'ANIMATION A L'ANNEE

- Faire du commerce et de l'artisanat local des leviers d'animation des cœurs de village à l'année
- Pérenniser les locaux d'activités existants et encourager la création de nouveaux locaux à l'occasion des opérations de renouvellement urbain.
- Développer les parcours marchands au sein des centralités villageoises en travaillant sur la continuité des locaux commerciaux et la qualité des espaces publics.

REORGANISER L'OFFRE COMMERCIALE DE LA PLAINE AUTOUR DE NOUVELLES CENTRALITES REPONDANT AUX BESOIN DU QUOTIDIEN

- Structurer des nouvelles centralités en contrebas des villages perchés pour l'accueil de commerces et services en complémentarité aux centralités historiques (espaces publics, mutualisation du stationnement, espaces verts…)
- Récréer des capacités d'accueil au sein de ces centralités pour réorganiser l'offre commerciale et artisanale de proximité actuellement répartie le long de la route départementale.
- Contenir strictement le développement commercial de proximité hors des centralités identifiées.

REPONDRE AUX BESOINS EN GRANDS COMMERCES DU BASSIN DE VIE SANS CONCURRENCER LES CENTRES VILLES ET LES NOUVELLES CENTRALITES

- Répondre aux besoins résiduels en grands commerces en s'appuyant sur les sites d'implantation périphériques existants.
- Prioriser l'implantation des secteurs de logistique commerciale en entrée de territoire dans les SIP.
- Au sein des SIP, privilégier l'implantation des commerces hebdomadaires et occasionnels en complémentarité avec l'offre développée au sein des centralités ou ne pouvant trouver places dans ces dernières.
- Anticiper les futurs besoins en eau et en énergie des commerces pour analyser leur faisabilité sur le territoire et l'échéance de leur mise en place.
- S'appuyer sur les réseaux existants et adapter la réalisation des commerces en fonction de leur capacité.

NB : Cette thématique sera traitée spécifiquement au sein du DAACL inclus dans le DOO.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Une stratégie d'aménagement commercial au service des besoins du bassin de vie du Pays de Fayence

PENSER UN MODÈLE DURABLE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL LIMITANT LES DÉPLACEMENTS ET CONTRIBUANT A LA REQUALIFICATION PAYSAGERE DES ESPACES

- Accompagner les évolutions des pratiques commerciales (e-commerce) par une stratégie de localisation des espaces de logistiques et des points de retrait.
- Améliorer les performances énergétiques et environnementales des commerces existants et à venir.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

La construction d'une nouvelle mobilité garantissant une accessibilité de tous aux services

RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE POUR DÉSENGORGER LES POINTS DE TENSION

- Réaliser des contre-allées sur la RD562 afin de séparer les flux locaux des flux de transit, et de permettre les mobilités douces de manière sécurisée.
- Envisager des alternatives à la RD562 pour limiter son engorgement aux heures de pointe.
- Étudier, en lien avec les autorités, compétentes, d'éventuels aménagements routiers permettant de fluidifier le trafic.

PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DURABLES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

- Coordonner les offres de transport en commun sur et à proximité du Pays de Fayence pour organiser la desserte du territoire, en relation avec la Région.
- Permettre la mise en place de la route EuroVélo 8 qui permettra aux cyclistes de traverser de façon sécurisée le territoire.
- Anticiper la mise en place d'aménagements dédiés aux modes doux (trottoirs larges, pistes cyclables) et adaptés à tous pour encourager leur usage dans un environnement sécurisé.
- Offrir les équipements nécessaires aux mobilités décarbonnées, tels que les aires de recharge de véhicules électriques, solution d'auto-partage, afin d'encourager la transition.

CORRÉLER LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT AUX RÉSEAUX LOCALISÉS À PROXIMITÉ

- Anticiper les impacts en termes de flux de circulation pour toute opération d'aménagement d'ampleur afin de limiter les phénomènes de congestion.
- Organiser les axes de desserte de façon efficace et sécurisée pour toute ouverture à l'urbanisation prévue.
- Inclure dans les créations ou les réaménagements de voiries des infrastructures dédiées aux modes doux, afin de favoriser leur usage.

RENFORCER LES CENTRALITÉS POUR SE DÉSENGAGER DU TOUT-VOITURE

- Développer l'offre de service autour des centres urbains.
- Limiter la sectorisation des usages en encourageant la mixité fonctionnelle afin de limiter les déplacements contraints.
- Anticiper les besoins en stationnement à proximité des ilots d'activités et d'équipements pour éviter la multiplication des trajets.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4 RÉDUIRE LE RYTHME D'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le territoire du Pays de Fayence dispose de nombreuses ressources et doit actuellement faire face à un défi majeur concernant certaines contraintes, comme l'approvisionnement en eau et la congestion de certains axes de transport.

Afin de répondre à ces problématiques, et de mettre en application les nouvelles exigences de la Loi Climat Résilience, il est donc nécessaire de limiter la consommation d'espaces par tranche de dix ans afin de tendre à un objectif d'aucune artificialisation nette à l'horizon 2050.

Cet objectif doit être décliné en fonction des besoins identifiés sur le territoire mais aussi, et en premier lieu, en fonction de la ressource en eau disponible pour les futures années. La situation étant aujourd'hui critique, il est indispensable de freiner drastiquement toute nouvelle arrivée sur le territoire pour les prochaines années, limitant de fait la consommation d'espace.

La croissance démographique sur les années futures devra ensuite s'effectuer de façon raisonnée et induire des formes urbaines adaptées aux objectifs de limitation de consommation de l'espace et d'artificialisation, mais aussi en lien avec les préoccupations paysagères et écologiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Cet objectif général est par essence transversal aux différentes thématiques traitées par les orientations du SCoT. Il constitue donc un objectif qui se décline au sein des orientations relatives au développement du territoire quel que soit sa nature (équipements publics, activités économiques, habitat, tourisme, infrastructures, etc.)

Cet objectif doit par la suite se traduire par des orientations qui seront inscrites dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pour chaque thématique susceptible de conduire à des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de manière quantifiée et spatialisée.

Il s'appuie principalement sur la projection démographique et les scénarios de croissance choisis à l'horizon du SCoT, incluant l'estimation du phénomène de desserrement des ménages, mais aussi sur les besoins en équipements identifiés par chacune des communes sur leur territoire propre, ainsi que les besoins en matière de développement économique.

I – Les projections démographiques et la consommation foncière associée

Il convient de noter le choix stratégique de la Communauté de Communes, concernant la croissance démographique, qui s'appuie sur :

- **Une pause de 5 ans (2023-2028)** concernant la délivrance de droits à bâtir sur l'ensemble du territoire afin de préserver les capacités d'alimentation en eau potable des habitants jusqu'à la mise en œuvre de nouveaux aménagements visant à sécuriser l'approvisionnement.
- Le **choix d'un scénario global visant une croissance annuelle moyenne de 0,1 %,** qualifiée de très modérée, contre 1,3% / an dans le SCoT en vigueur (0,7 % de croissance annuelle estimée par l'INSEE sur la dernière période). Cette déprise est décidée en lien avec les enjeux identifiés dans le diagnostic, et notamment les pressions sur les différentes ressources, afin de garantir une qualité de vie et un niveau d'accès aux services de base pour l'ensemble des habitants.
- Un **desserrement des ménages estimé à l'horizon 2045 à 2,2 habitants par ménage**, contre 2,31 aujourd'hui selon l'INSEE, augmentant les besoins de 34 logements supplémentaires chaque année. Cette diminution de la taille des ménages entraine un besoin en logements plus important sur le territoire (passant de 256 nouveaux logements nécessaires à l'horizon 2045 sans ce desserrement à 936 en prenant en compte ce phénomène).
- Une estimation de 1400 logements vacants, dont 35 % pourraient être réhabilités afin de devenir des résidences principales d'ici 2045, soit **24 logements à reconquérir par an en moyenne**.
- Une densification modérée des espaces bâtis, avec des objectifs déclinés selon les secteurs géographiques et adaptés aux particularités du territoire, notamment en termes d'identité architecturale et de perceptions. Ainsi, **une densité moyenne de 15 logements à l'hectare est fixée pour les dix premières années**, cet objectif nécessitant cependant d'être déclinée au sein du DOO en fonction des quartiers et secteurs géographiques, en tenant compte de la typologie et des formes urbaines existantes et dans le respect de l'identité territoriale et du paysage. **Pour les 10 années suivantes, et dans l'objectif de tendre vers l'absence d'artificialisation nette en 2050, la densité moyenne retenue comme hypothèse pour le projet de territoire du SCoT est fixée à 20 logements par hectare**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Type de scénario	Croissance annuelle visée	Population en 2019 (INSEE)	Population en 2025 (date d'approbation du SCoT) selon les estimations réelles	Population	Nombre de logements nécessaires fonction de la croissance démographique	Nombre de logements nécessaires incluant le desserrement des ménages	Nombre de logements nécessaires en prenant en compte le desserrement des ménages et le potentiel de requalification des logements vacants	Besoin en foncier estimé selon les densités (en ha) en fonction des tranches de 10 ans *	
Très modéré	**0,1%**	**28266**	**32539**	En 2035 : **32800** En 2045 : **33129**	*Jusqu'en 2035 :* ***113***	*Jusqu'en 2035 :* ***453***	Jusqu'en 2035 : **213**	15 log/ha	**14,2 ha**
					De 2035 à 2045 : ***143***	*De 2035 à 2045 :* ***483***	De 2035 à 2045 : **243**	20 log/ha	**12,1 ha**

Scénario démographique projeté sur le territoire de la communauté de communes.

Au-delà de ces objectifs moyens, les besoins en foncier dédiés à l'habitat doivent nécessairement être déclinés en fonction des communes et des perspectives d'évolution correspondant à chacune d'entre elles.

Ces objectifs de modération de consommation d'espace seront donc déclinés par secteur géographique du territoire du Pays de Fayence. Dans ce cadre, **les communes pourront, en fonction de leurs spécificités retenir un taux de croissance démographique qui devra être compris entre 0 et 0,3 % par an**, tout en cherchant à se rapprocher des 0,1 % moyen sur l'ensemble de la CCPF. L'ensemble de ces déclinaisons géographiques et territorialisées seront inscrites au sein du DOO.

Il convient tout de même de préciser que, dans ce cadre, le taux de croissance démographique global à l'échelle de la communauté de commune pourra être légèrement adapté en fonction des situations locales. Cependant, **le taux moyen de croissance annuel ne pourra dépasser 0,2 %,** ce qui indura **au maximum un besoin foncier pour l'habitat qui ne devra pas dépasser 41,2 ha à l'horizon du SCoT**.

Type de scénario	Croissance annuelle maximale	Population en 2019 (INSEE)	Population en 2025 (date d'approbation du SCoT) selon les estimations réelles	Population	Nombre de logements nécessaires fonction de la croissance démographique	Nombre de logements nécessaires incluant le desserrement des ménages	Nombre de logements nécessaires en prenant en compte le desserrement des ménages et le potentiel de requalification des logements vacants	Besoin en foncier estimé selon les densités (en ha) en fonction des tranches de 10 ans *	
Modéré	**0,2%**	**28266**	**32539**	En 2035 : **33063** En 2045 : **33730**	*Jusqu'en 2035 :* ***227***	*Jusqu'en 2035 :* ***567***	Jusqu'en 2035 : **327**	15 log/ha	**21,8 ha**
					De 2035 à 2045 : ***289***	*De 2035 à 2045 :* ***629***	De 2035 à 2045 : **389**	20 log/ha	**19,4 ha**

Consommation foncière maximale autorisée pour une croissance annuelle globale de 0,2 % (croissance maximale autorisée en fonction du choix territorialisé de chacune des commune).

** le foncier résiduel de la ZAC des Terres Blanches à Tourrettes n'est pas compatibilisé dans le volume de consommation foncière étant donné le caractère d'urbanisation acquise du périmètre.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

II – Les besoins en foncier concernant le développement des activités et équipements

Au-delà des besoins concernant l'habitat, un développement économique et la réalisation des équipements nécessaires doivent être permis, cela impliquant de fait une consommation d'espace supplémentaire.

Il a été décidé de s'appuyer sur les données de l'observatoire de l'artificialisation (CEREMA), qui analyse la consommation d'espace passée (ici de 2009 à 2021). Il définit pour ces années les proportions suivantes :

- 85,77 % de la consommation totale dédiée à l'habitat ;
- 8,64 % de la consommation totale dédiée aux activités et 1,79 % de la consommation totale à vocation mixte ;
- 3,8 % de la consommation totale à vocation inconnue.

Pour plus de simplicité, on considère ici que 85,77 % sont dédiés à l'habitat, et que les 14,23 % restant sont dédiés aux activités et équipements.

En appliquant ces taux proportionnellement à l'objectif de 26,3 hectares fixé pour le logement (41,2 hectares maximum avec croissance de 0,2% / an), on obtient le résultat suivant :

→ Un besoin de 4,4 hectares pour répondre aux besoins en équipements et activités.

L'ensemble des besoins induit donc une consommation foncière totale de 30,7 ha (45,6 hectares au maximum avec croissance de 0,2% / an).

Considérant cependant que la consommation d'espace pour l'habitat a été drastiquement diminuée afin de répondre à une situation locale critique concernant la ressource en eau et que le territoire doit tout de même faire l'objet d'un développement économique et répondre aux besoins de habitants en termes d'équipements, les 4,4 hectares alloués en proportion pour les activités et équipements semblent trop faibles, notamment pour prendre en compte certains projets économiques et d'équipements publics déjà identifiés.
Ainsi, une enveloppe globale maximale de **15 hectares de consommation foncière pourra être mobilisée en complément des besoins identifiés ci-dessus**, en vue de permettre la réalisation de certains projets structurants pour le territoire et mentionnés dans le SCoT. Les besoins en fonciers s'élèvent donc à **19,4 hectares pour les activités économiques, les équipements et les services**.

S'ajoute à ces besoins pour les activités et équipements, un besoin foncier mobilisable en urgence pour mettre en place des équipements assurant l'approvisionnement en eau potable du territoire (bassins de rétention, liaison avec le lac de Saint-Cassien). Ces besoins ont été estimés à une surface totale de **10 hectares supplémentaires**.

Ainsi, les besoins en foncier à l'horizon du SCoT sont estimés à 55,7 hectares : 26,3 (pour l'habitat) + 15,4 (pour les équipements et les activités) + 10 (pour les équipements pour l'approvisionnement en eau), dans le cas où le taux de croissance démographique de 0,1 % par an serait

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

strictement respecté. **Toutefois, ces besoins en foncier pourraient être portés jusqu'à et à 70,6 hectares au maximum** si la déclinaison par commune des perspectives de croissance démographique devait conduire à la moyenne maximale à l'échelle du Pays de Fayence fixée à 0,2 % par an**.**
Il convient de noter l'existence de plusieurs projets concernant la mise en place de centrales photovoltaïques au sol. L'ensemble de ces projets devrait impacter une surface globale de 340 hectares, cette dernière n'ayant pas vocation à être comptabilisée comme consommation d'espace. Le foncier résiduel de la ZAC des Terres Blanches n'est pas non plus comptabilisé étant donné son caractère d'urbanisation acquise.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

III – Consommation globale projetée :

Le tableau suivant reprend les principaux éléments exposés ci-avant :

	10 dernières années pour lesquelles on dispose de données fiables (2011-2021)	Horizon SCoT (2045)	1ere période 10 ans (2025-2035)	2e période 10 ans (2035-2045)
Besoin en foncier habitat	X	26,3 hectares (ou 41,2 hectares au maximum)	14,2 hectares (ou 21,8 hectares au maximum)	12,1 hectares (ou 19,4 hectares au maximum)
Besoin en foncier activités économiques, équipements et services	X	29,4 hectares	14,7 hectares	14,7 hectares
Consommation espaces NAF	176 hectares	Cette consommation devra être réduite drastiquement dans le cadre de la Loi Climat Résilience. Une étude fine portant sur les capacités résiduelles sera menée afin d'anticiper la réalisation des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine constituée.	Devra être divisée par deux comparée aux dix dernières années, ne dépassant donc pas les 88 hectares.	L'objectif est de viser la 0 artificialisation nette en 2050. Pour cela, la densification devra être plus importante sur cette seconde période de 2035 à 2045.
Artificialisation des sols	*Les moyens techniques ne permettent pas encore de mesurer cette donnée.**	*Les moyens techniques ne permettent pas encore de mesurer cette donnée.**	*Les moyens techniques ne permettent pas encore de mesurer cette donnée.**	*Les moyens techniques ne permettent pas encore de mesurer cette donnée.**
Densification	X	Viser un objectif de 17,5 logements par hectare en moyenne.	Viser un objectif de 15 logements par hectare en moyenne.	Viser un objectif de 20 logements par hectare en moyenne.

* *Il convient de noter que l'artificialisation des sols ne pourra être supérieure aux surfaces consommées, celle-ci s'effectuant au sein des espaces urbanisables (dans les secteurs déjà urbanisés ou dans ceux qui sont comptabilisés dans la consommation d'espace potentielle). Les surfaces nouvellement artificialisées seront donc nécessairement inférieures à 70,6 hectares d'ici 2045.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pays de Fayence
Provence d'Azur

SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Table des matières

1. Préambule 6
1.1. Une application concrète du projet de territoire 6
1.2. Une portée prescriptive 6
1.3. Un contenu précisé par le législateur 7
1.4. Mode d'emploi du Document d'Orientations et d'Objectifs 10
2. Formes urbaines et consommation d'espace (A) 11
2.1. Le développement démographique 11
2.2. Consommation foncière pour le logement 14
2.3. La consommation foncière pour les activités, services et équipements 17
2.4. L'organisation de la trame urbaine 20
2.4.1. La densification non-consommatrice d'espace 20
2.4.2. La mobilisation des capacités résiduelles 21
2.4.3. Les ouvertures à l'urbanisation 23
2.4.4. Un choix de densité adapté aux territoires 23
3. Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques (B) 26
3.1. De nouveaux équipements publics majeurs et nécessaires 26
3.2. Préserver la ressource en eau et assurer l'approvisionnement du territoire 29
3.3. Améliorer la gestion des déchets 34
3.4. Tendre vers une production d'énergie électrique locale 36
4. Développement agricole et gestion forestière (C) 39
4.1. Un potentiel agricole à valoriser par une politique globale ambitieuse 39
4.1.1. Une dynamique de reconquête à pérenniser 39

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.1.2. Une dynamique de reconquête à renforcer 41
4.2. L'agro-sylvo-pastoralisme comme ressource à développer 42
5. Maintien de la biodiversité et des continuités écologiques (D) 45
5.1. Protéger les réservoirs de biodiversité 48
5.2. Considérer les espaces agricoles de perméabilité écologiques comme porteurs d'enjeux écologiques majeurs 51
5.3. Les fonctionnalités des corridors terrestres et aquatiques à maintenir ou remettre en état 52
5.4. Considérer les enjeux écologiques et les espaces naturels au sein des zones urbaines 55
6. Mise en valeur des paysages et du patrimoine caractéristiques (E) 58
6.1. Les composantes des grands paysages naturels emblématiques 61
6.2. Les sites remarquables et le patrimoine vernaculaire local à préserver 63
6.3. Soigner la qualité paysagère des zones urbaines et les transitions 66
7. Mobilité, infrastructures et politique de transports (F) 69
7.1. Assurer une desserte efficace et sécurisée du Pays de Fayence 69
7.2. Requalifier les axes centraux sur la plaine 70
7.3. Développer les alternatives aux déplacements individuels en voiture 71
8. Politique de l'habitat et accès aux logements (G) 73
8.1. Une production adaptée aux besoins et à la pression existants sur les ressources 73
8.2. Logements anciens et logements neufs 75
8.3. Diversifier l'offre de logement et d'hébergement 77
9. Développement économique, touristique et commercial (H) 79
9.1. Fortifier les noyaux villageois 81
9.2. Structurer les nouvelles centralités de plaine 83
9.3. Maîtriser le développement des secteurs d'implantation périphérique 85

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

9.4. Limiter le développement des commerces de flux engendrant une perte de vitalité commerciale des centralités et des effets de saturation du réseau routier 88

10. Prévention des risques et des nuisances (I) 89

10.1 Le risque inondation 90

10.2. Le risque incendie de forêt 93

10.3. L'exposition au risque mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles 94

10.4. L'exposition aux pollutions et aux nuisances 95

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1. Préambule

1.1. Une application concrète du projet de territoire

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), en lien avec le DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique), fait partie du volet prescriptif du SCoT. Il s'appuie à la fois sur les pièces de diagnostic, et sur le projet de territoire formulé au sein du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique).

Les diagnostics, incluant à la fois le tome dédié au diagnostic territorial, mais aussi celui dédié à l'état initial de l'environnement, ont permis de mettre en lumière les grands enjeux qui sous-tendent le développement du territoire et de pointer du doigt les faiblesses et les forces qui s'exercent sur l'intercommunalité.

Ces enjeux ont été analysés afin d'inscrire au sein du PAS les orientations nécessaires à leur prise en compte. Ces orientations sont énoncées sous la forme de quatre grands axes, constituant le projet de territoire global de la communauté de communes. Ces lignes directrices permettent d'envisager le futur souhaité, à un horizon de 20 ans, soit 2045.

L'objectif du DOO est de s'inscrire dans la continuité de ce projet de territoire, en proposant des actions concrètes et spatialisées permettant de mener à bien la stratégie exposée dans le PAS. Ainsi, l'ensemble des dispositions sont déclinées par thématiques, avec des règles précises qui permettent de guider l'aménagement du territoire. Une cartographie est associée aux règles écrites, permettant de spatialiser l'ensemble des prescriptions.

1.2. Une portée prescriptive

Le DOO est le document qui s'impose aux documents d'urbanisme de norme inférieure. Il se décompose en orientations (grands principes généraux) et objectifs (règles applicables).

Les objectifs énoncés au sein du DOO s'appliquent par un rapport de compatibilité et non de conformité, ce qui implique que les documents de norme inférieure ne devront pas aller à l'encontre de ce qui est exposé au sein du DOO et devront concourir à leur mise en œuvre, sans pour autant avoir une lecture stricte des règles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.3. Un contenu précisé par le législateur

L'ensemble des dispositions réglementaires concernant l'élaboration et l'application du DOO au sein des SCoT sont énoncés au sein des articles L.141-4 à L.141-14 du code de l'urbanisme.

Ainsi, il est précisé que le DOO doit comporter le contenu suivant :

Article L. 141-4

Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

L'article L. 141-5 expose que le DOO est aussi en charge de fixer les objectifs de :

- Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;
- Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires ;
- Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.

L'ensemble des orientations concernant l'aménagement artisanal, commercial et logistique sera précisé au sein du DAACL (article L. 141-6).

Un des objectifs centraux du DOO est de réaliser les objectifs de réduction d'artificialisation des sols. Ainsi, l'article L. 141-8 précise que pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :

- 1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;
- 2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;
- 3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;
- 4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liés au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;
- 5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;
- 6° Des projets d'envergure régionale dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou l'artificialisation des sols peut ne pas être prise en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, dès lors que cette consommation ou cette artificialisation est mutualisée dans le cadre des objectifs prévus par les documents mentionnés à l'article L. 123-1 du présent code ou aux articles L. 4251-1, L. 4424-9 et L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal.

L'article L. 141-7 précise les prérogatives du DOO en matière d'offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification. Il est aussi précisé, au sein de l'article L. 141-9, que le DOO peut imposer la réalisation d'une évaluation environnementale pour chaque ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

L'article L. 141-10 précise les applications du DOO concernant les problématiques de transitions écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, l'article L. 141-11 indique la possibilité, au sein des zones de montagne de définir les caractéristiques d'unités touristiques nouvelles et définit les objectifs de la politique de réhabilitation et de diversification de l'immobilier de loisir. Les articles suivants, mentionnant les dispositions sur les territoires soumis à la Loi Littoral, ne s'appliquent pas au Pays de Fayence.

S'ajoute à ces articles, l'article L.141-11 qui stipule qu'en zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes.

Il définit, si besoin au regard des enjeux de préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager spécifique à la montagne, les objectifs de la politique de réhabilitation et de diversification de l'immobilier de loisir.

Le SCoT de du Pays de Fayence est concerné par la loi Montagne pour les communes de Seillans et Mons ; cependant aucune Unité Touristique Nouvelle n'est envisagée sur ces communes. Il est rappelé que le développement futur devra se faire dans ces communes selon les principes édictés par la Loi Montagne, à savoir :

- L'obligation d'urbaniser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations existants,
- La prise en compte de la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- La prise en compte de la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques et les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Le développement raisonné du tourisme avec les unités touristiques nouvelles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.4. Mode d'emploi du Document d'Orientations et d'Objectifs

Les différents objectifs et orientations inscrits dans le SCOT font l'objet :

- **De prescriptions et recommandations à l'attention des PLU,**
- **D'actions dites d'accompagnement qui seront portées par la communauté de communes, car n'ayant pas vocation à être traités dans un PLU.**

A ce titre, les prescriptions et recommandations qui devront être déclinées au sein des PLU sont mentionnées au sein de chaque chapitre thématique, et identifiées par un soulignage. Un symbole repère toute ce qui relève de la prescription.

Les orientations et objectifs non soulignées constituent des actions d'accompagnement et seront déclinés au sein des cadres reprenant les objectifs assignés à chaque grand thème identifié.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2. Formes urbaines et consommation d'espace (A)

2.1. Le développement démographique

L'un des grands objectifs qui a guidé la révision du SCoT sur le territoire du Pays de Fayence est la tension sur la ressource en eau, ainsi que volonté de conserver le caractère rural du territoire, qui implique de reconsidérer l'ensemble des prévisions de croissance démographique sur le territoire.

Ainsi, l'ancien SCoT, approuvé en 2019, ciblait une croissance annuelle moyenne de 1,3%, soit un total de 7500 habitants supplémentaires et une construction de 6 200 logements (résidences principales et secondaires) d'ici 2035.

La situation actuelle concernant la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire pousse à revoir ce scénario à la baisse, en limitant drastiquement le nombre de nouvelles arrivées sur le Pays de Fayence. En effet, il n'est à ce jour pas possible d'assurer l'approvisionnement en eau potable de potentiels nouveaux arrivants sur le territoire, étant donné le niveau des nappes phréatiques, l'enchainement des périodes de sécheresse et les importantes déperditions sur les réseaux d'approvisionnement.

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT révisé pose alors de nouveaux objectifs de croissance démographique, bien en-deçà de celles prévues par le SCoT de 2019. Ces choix, précisés dans le PAS, consistent à :

- Réaliser une pause de 5 ans concernant les droits à bâtir, afin d'assurer la mise en place de nouveaux aménagements permettant de sécuriser l'accès à l'eau potable sur le territoire,
- Un **taux de croissance annuelle moyenne de 0,1%** sur le territoire intercommunal. Cette croissance ne s'applique qu'après les 5 ans de suspension des droits à bâtir.

Une certaine marge de souplesse est instaurée afin d'adapter cette croissance annuelle moyenne en fonction des caractéristiques et besoins de chaque commune, ce taux pouvant varier de 0 à 0,3% (dans la **limite maximum de 0,2%** sur la population totale du Pays de Fayence).

Il s'agit alors de mettre en place un scénario adapté au niveau d'équipement actuel (réseau, services publics, routes) mais aussi réaliste quant aux possibles évolutions de la situation en termes d'approvisionnement en eau potable (fréquence des épisodes de sécheresses hivernales, fortes chaleurs). Ce scénario global se doit ensuite d'être décliné au niveau des communes en fonction de leur position dans l'armature territoriale du Pays de Fayence, de leur dotation en équipements publics, du niveau de saturation de leurs réseaux viaires et de la capacité de leurs réseaux (AEP et assainissement).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Croissance annuelle maximale visée	Population en 2019 (INSEE)	Population résidente sur le territoire en 2022 (Régie des eaux)	Population en 2025 (date d'approbation du SCoT) selon les estimations réelles (d'après les chiffres de la Régie des eaux et des autorisations d'urbanisme accordées)	Population projetée avec le taux de croissance choisi
0,2 %	**28266**	**31 119**	**32 539**	En 2035 : **33 063 maximum** En 2045 : **33 730 maximum**

Commune	Taux choisi	Explications	Population estimée en 2025	Population en 2035	Population en 2045
Bagnols-en-Forêt	0.2	Varie pour chaque commune dans la limite maximum de 0,2 sur la population totale du Pays de Fayence	3244	3297	3363
Callian	0.1		3731	3761	3798
Fayence	0.2		6740	6848	6987
Mons	0.3		951	974	1003
Montauroux	0.1		7460	7520	7596
Saint-Paul-en-Forêt	0.2		2013	2046	2087
Seillans	0.3		3106	3181	3278
Tanneron	0.3		1939	1986	2046
Tourrettes	0.3		3356	3437	3542
TOTAL	/	/	**32 539**	**33 049**	**33 700**

Source des chiffres : Régie des eaux

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Orientation A1 : Adapter la croissance démographique aux ressources actuellement disponibles

Empêcher la délivrance de tout nouveau droit à bâtir jusqu'en 2028 afin d'appliquer la pause de 5 ans nécessaire pour sécuriser l'AEP

Adapter les scénarios démographiques communaux en fonction des taux définis, permettant de limiter la croissance à 0,2% maximum sur le Pays de Fayence

- **Mettre en place l'ensemble des préconisations du Plan Marshall élaboré, afin de sécuriser la capacité de la collectivité à assurer l'approvisionnement en eau potable de ses habitants**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.2. Consommation foncière pour le logement

La croissance démographique, déclinée selon les communes, implique une consommation foncière nécessaire afin d'accueillir les nouveaux habitants sur le territoire du Pays de Fayence grâce à la construction ou à la réhabilitation de logements.

Cependant, les données de croissance présentées ci-avant doivent être enrichies de deux paramètres principaux, à savoir :

- La prise en compte du phénomène de desserrement des ménages (passant de 2,31 habitants à 2,2 à l'horizon 2045),
- La prise en compte du phénomène de réhabilitation des logements vacants (24 logements par an en moyenne).

Ainsi, le nombre de logements à rénover et à bâtir in fine varie en fonction des communes, selon leur potentiel de réhabilitation propre et leur choix de croissance démographique.

Commune	Taux de croissance annuel	Habitants supplémentaires en 2045	Taux de desserrement des ménages	Logements à réhabiliter d'ici à 2045	Logements à bâtir d'ici à 2045
Bagnols-en-Forêt	0.2	119	Passage de 2,31 à 2,2	48	82
Callian	0.1	68	Passage de 2,31 à 2,2	51	55
Fayence	0.2	247	Passage de 2,31 à 2,2	80	108
Mons	0.3	53	Passage de 2,31 à 2,2	18	82
Montauroux	0.1	135	Passage de 2,31 à 2,2	100	37
Saint-Paul-en-Forêt	0.2	74	Passage de 2,31 à 2,2	30	79
Seillans	0.3	172	Passage de 2,31 à 2,2	51	103
Tanneron	0.3	107	Passage de 2,31 à 2,2	25	100
Tourrettes	0.3	186	Passage de 2,31 à 2,2	55	105
TOTAL	/	**975**	**Passage de 2,31 à 2,2**	**458**	**749**

Les logements à bâtir au sein des communes impliqueront une consommation foncière, elle-même fonction de la densité d'implantation des nouveaux bâtiments choisie selon les secteurs. Cette densité devra, en moyenne et sur l'ensemble du Pays de Fayence, être de 15 logements à l'hectare à l'horizon 2035 et de 20 logements à l'hectare à l'horizon 2045, à minima.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

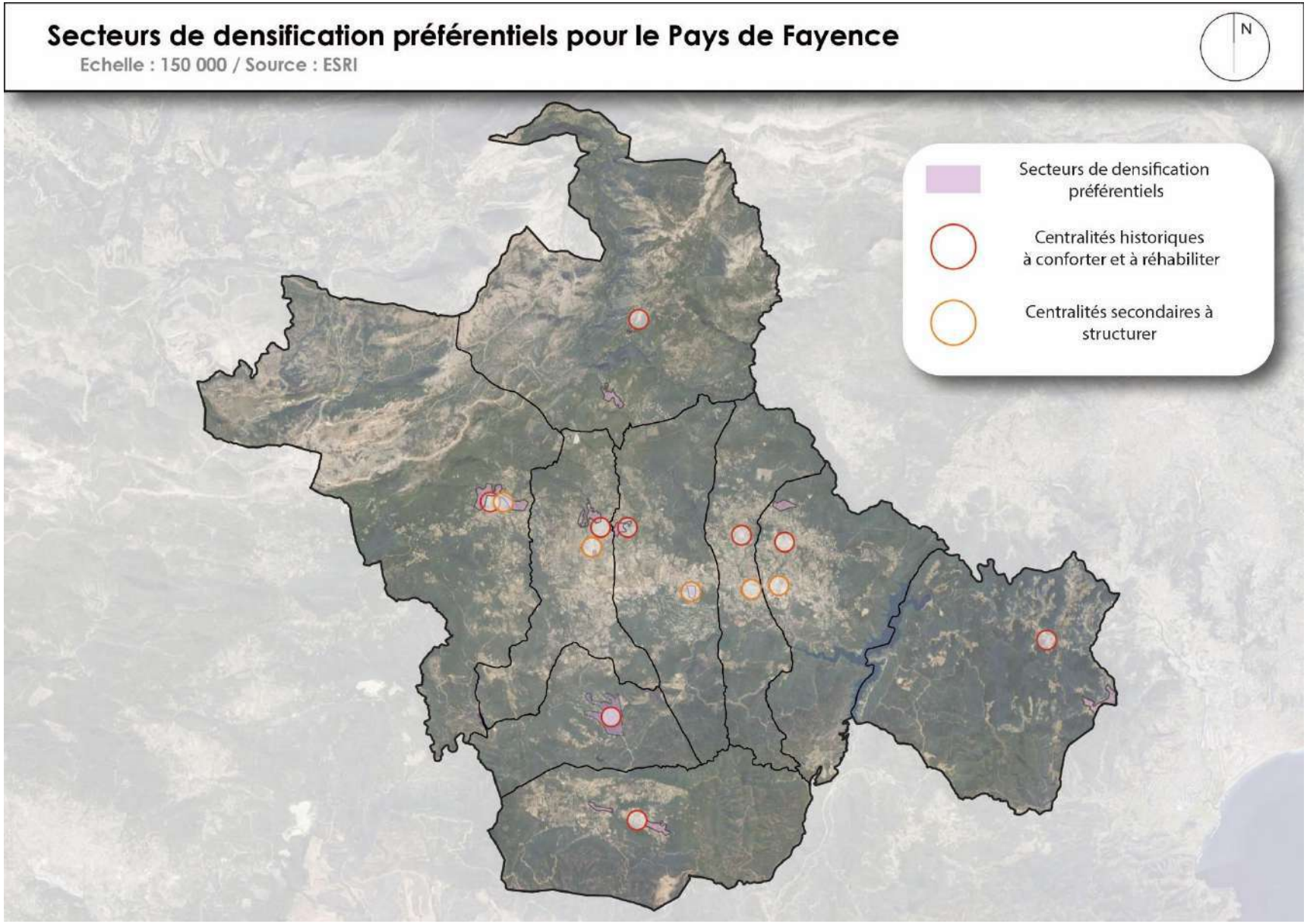
De façon territorialisée, ces objectifs de densité moyenne seront adaptés en fonction des secteurs, afin de conserver une cohérence architecturale et paysagère. A titre d'exemple, une greffe de village fera l'objet d'une densité largement supérieure à 20 logements par hectare, tandis que certains comblements de dents creuses au sein d'espaces résidentiels auront une densité plus faible, permettant de préserver des espaces de respiration végétalisés et perméables au sein de l'enveloppe urbaine.

Ces considérations sont précisées dans la partie 2.4 sur la trame urbaine. La consommation d'espace pour le logement devra cependant être comprise entre 14,2 ha et 21,8 ha d'ici 2035-et entre 12,1 ha et 19,4 ha entre 2035 et 2045.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Secteurs de densification préférentiels pour le Pays de Fayence

Echelle : 150 000 / Source : ESRI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.3. La consommation foncière pour les activités, services et équipements

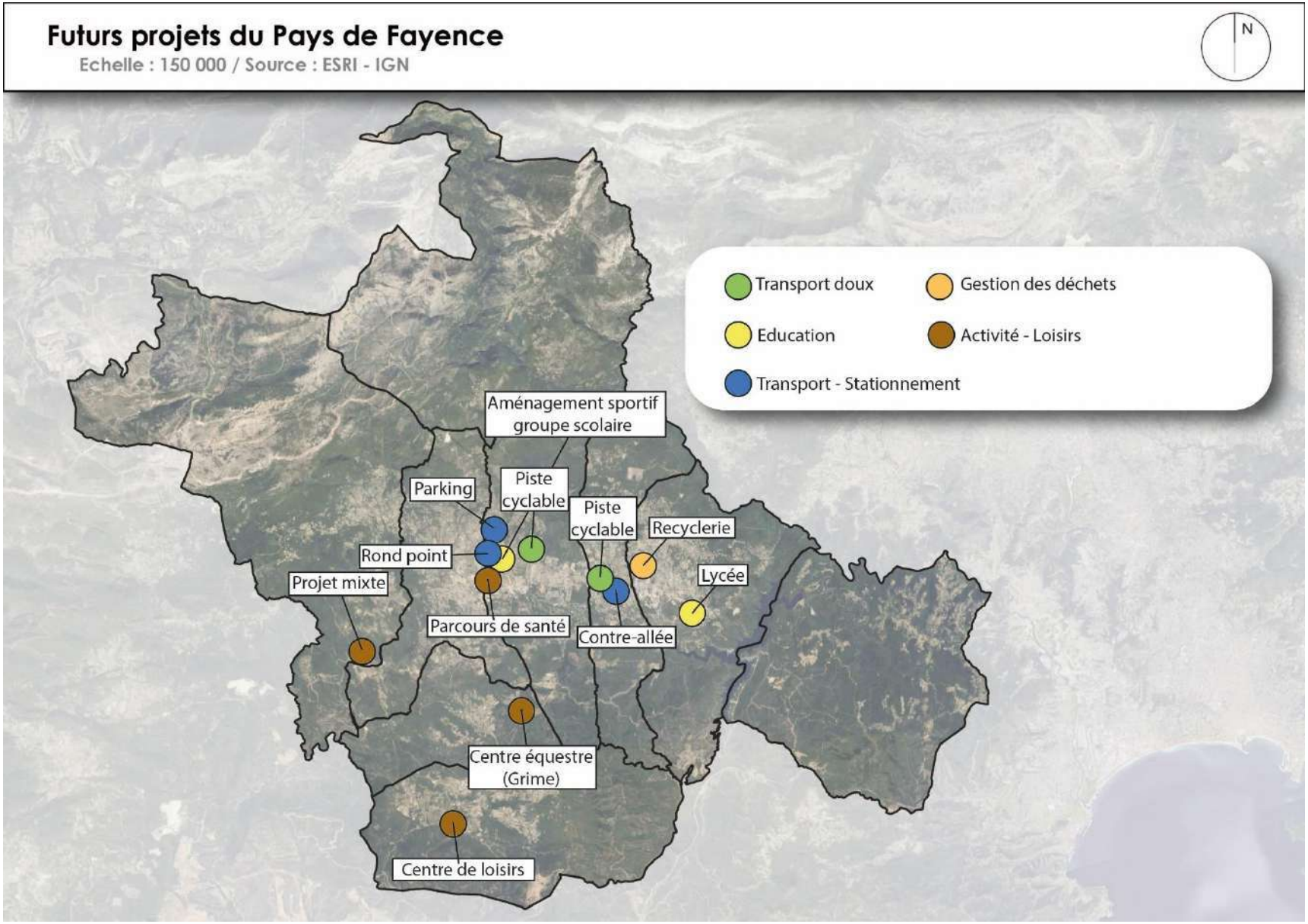
Au-delà de la consommation nécessaire à la construction de nouveaux logements, un certain nombre d'équipements doit être envisagé, impliquant une consommation d'espace supplémentaire.

L'analyse de la consommation foncière passée, grâce aux données du CEREMA, indiquent qu'environ 14% de la consommation foncière totale était dédiée aux équipements. Ainsi, si on applique ce même taux à la part de consommation foncière définie pour le logement, le besoin foncier pour les activités, services et équipements serait de 4,4 hectares.

Or, on s'appuie ici sur des ratios basés sur une croissance démographique particulièremen9t faible, ce qui n'empêche pas la réalisation de certains équipements nécessaires à l'ensemble de la population déjà présente. Ainsi, et regardant les besoins qui sont exposés ci-après, une enveloppe supplémentaire de 25 hectares est envisagée pour la réalisation des activités, services et équipements nécessaires sur le territoire du Pays de Fayence, dont 10 ha sont spécifiquement dédiés à la réalisation d'équipements à réaliser pour assurer l'approvisionnement en eau potable sur le territoire.

Type d'équipement	Surface	Localisation
Aménagements permettant de sécuriser l'approvisionnement en eau potable (bassins de rétention, unités de traitement, stations de pompage…)	10 hectares	Ensemble du territoire de la CCPF, selon les besoins.
Lycée	3.4 hectares	Montauroux
Recyclerie	0.5 hectares	Montauroux
Zone de stationnement	0.3 hectares	Tanneron
Piste cyclable	0.1 hectares	Callian
Contre-allée	0.04 hectares	Callian
Parking Boudoura	0.2 hectares	Tourrettes
Aménagement sportif groupe scolaire	0.7 hectares	Tourrettes
Rond-point	0.1 hectares	Tourrettes
Prolongement piste cyclable pour le raccordement à l'Eurovelo 8	0.1 hectares	Tourrettes
Centre équestre (Grime)	3,5 hectares	Saint Paul en forêt
Projet mixte ancienne parfumerie	1.3 hectares	Seillans
Centre de loisir sans hébergement	0,2 hectares	Bagnols-en-Forêt
Péjade - Les Mires	1.6 hectares	Fayence
Hameau agricole	0,5 hectares	Bagnols-en-Forêt

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Il est également indiqué que la commune de Bagnols-en-Forêt prévoit des équipements en faveur de l'enfance et de l'éducation sur son territoire, mais qui ne génèreront pas de consommation d'espace selon les dispositions règlementaires en vigueur.

Au-delà de la consommation dédiée aux équipements, services et commerces, des projets d'implantation d'équipements photovoltaïques sont présents sur le territoire du Pays de Fayence.

Ces équipements, conformément aux dispositions réglementaires, peuvent ne pas être considérés comme une consommation effective d'espace. Les projets sont localisés sur les communes de Mons, Montauroux, Tanneron et Seillans. Ils recouvriront une surface d'environ 350 hectares (plan au chapitre 3.4 du présent document) à noter que ces projets ne seront pas comptabilisés dans la consommation d'espace à condition qu'ils respectent les conditions définies par le décret 2023-1408 du 29/12/23 et par l'arrêté du même jour.

Objectif A1 : S'engager pour réduire la consommation foncière et tendre vers le Zéro Artificialisation Nette

- **Taux de renouvellement urbain moyen à viser (2,6 %), soit 24 logements par an sur l'ensemble du territoire, permettant de mobiliser 35% des logements vacants à l'heure actuelle**
- **Réduire de 2,5 la consommation foncière des dix dernières années**
- **Anticiper le desserrement des ménages dans les PLU de chacune des communes, avec un passage à 2,2 habitants par ménage en moyenne**
- **Maitriser la consommation foncière, avec une consommation maximale de 41,2 hectares à ne pas dépasser pour la construction de nouveaux logements**
- **Maitriser la consommation foncière, avec une consommation maximale de 25 hectares à ne pas dépasser pour la construction d'équipements, d'activités et de services**

[*]

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.4. L'organisation de la trame urbaine

2.4.1. La densification non-consommatrice d'espace

Au-delà de la nécessité de maitrise de la consommation foncière sur le territoire, et de la réponse aux besoins des habitants, en termes d'équipements mais aussi de logements, l'armature et la morphologie urbaine doivent être repensées afin de revoir le modèle de développement. L'objectif est ainsi de lutter contre l'étalement urbain dont on a pu être témoins ces dernières années et décennies, en encourageant la densification au sein des enveloppes urbaines préexistantes.

*Cet objectif de densification doit être poursuivi de façon raisonnée, en gardant à l'esprit la nécessité de préserver une qualité de vie en milieu urbain, avec des espaces végétalisés de respiration par exemple, mais aussi en respectant les caractéristiques architecturales du territoire et des secteurs urbanisés.

MÉTHODE

Pour plus de cohérence dans la suite du raisonnement, si une construction est réalisée au sein de ces capacités résiduelles identifiées (sur des terrains dont la surface est supérieure à 2 500 m²), il s'agira d'une consommation d'espace et sa superficie devra être considérée pour répondre aux objectifs de maitrise foncière exposés ci-avant.

Au contraire, si une nouvelle construction est réalisée au sein de l'enveloppe urbaine constituée mais hors des capacités résiduelles (BIMBY, démolition puis reconstruction etc), il s'agira d'un processus de densification, qui n'engendrera pas de consommation d'espace. Il convient de préciser que ce type de densification devra cependant être analysé comme de la potentielle artificialisation des parcelles dans le cadre de l'application de la loi Climat-Résilience à partir de 2031.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.4.2. La mobilisation des capacités résiduelles

Aujourd'hui, de nombreuses capacités résiduelles au sein des espaces urbanisés ont pu être mises en évidence. Ces capacités résiduelles représentant l'ensemble des surfaces non bâties et sans usage particulier (contrairement aux espaces de parking ou aux terrains de sport par exemple) au sein de l'enveloppe urbaine, dont la superficie est supérieure à 2500 m².

Sur le territoire de la CCPF, et au sein des zones urbaines en vigueur dans les PLU en 2023, l'ensemble des capacités résiduelles représente une surface de 656 ha. Ainsi, la totalité des besoins, en termes de logements et d'équipements pourrait être satisfaite par la mobilisation de ces capacités résiduelles. Cependant, des choix de préservation ou de mobilisation de certains secteurs doivent être faits, en fonction d'une grille globale de critères communs à l'ensemble du territoire et exposée ci-après :

Critères	Objectifs	Mesures
Ressource en eau	Sécuriser l'approvisionnement en eau potable et assurer l'accès à la ressource pour tous	Développement nécessairement en adéquation avec la ressource en eau, Autoriser l'urbanisation nouvelle qu'à proximité des réseaux publics existants (100 mètres maximum) et suffisamment dimensionnés et en fonction des ressources en eau suffisante. Disposer des équipements permettant d'assurer la défense contre le risque incendie.
Assainissement	Assurer l'efficacité de l'assainissement des eaux usées sur le territoire et limiter les risques de rejets et pollutions en espace naturel.	Autoriser l'urbanisation nouvelle qu'à proximité des réseaux publics existants (100 mètres maximum) et en fonction des capacités des STEP correspondant à chaque secteur. Garantir l'efficacité des systèmes d'assainissement individuelle pour toutes nouvelles constructions hors proximité des réseaux.
Mobilité	Limiter l'usage de la voiture individuelle et l'engorgement de secteurs déjà saturés en heure de pointe.	Limiter l'urbanisation à proximité des axes saturés ou non dimensionnés pour accueillir un flux plus important, Favoriser l'implantation de logements à proximité des transports en commun, parkings de covoiturage, ou pistes cyclables.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Equipements	Favoriser un accès facilité et sans nécessaire usage de la voiture aux services et équipements de base.	Privilégier l'implantation des nouveaux logements à proximité des écoles, pôles médicaux et commerces.
Agriculture	Préserver un foncier agricole ou à forte valeur agronomique	Ne pas impacter les futures ZAP, Ne pas impacter les espaces disposant de certifications, Préserver les espaces agricoles, mêmes résiduels, identifiés au MOS disposant d'une superficie minimale.
Espaces naturels et forestiers	Préserver les espaces naturels, et notamment forestiers, vecteur d'identité et de biodiversité sur le territoire.	Ne pas impacter les espaces naturels et de forêt fermée ou ouverte. Préserver des espaces de respiration (nature en ville) au sein des enveloppes urbaines avec une superficie minimale.
Risques	Ne pas exposer de nouvelle population aux risques identifiés (feux de forêt, inondations, mouvements de terrain).	Ne pas autoriser de nouvelle urbanisation sur en zone rouge des PPR, Préserver une zone tampon de 30 mètres de part et d'autre des cours d'eau
Paysage	Préserver la qualité paysagère en limitant l'urbanisation aux secteurs présentant le moins d'enjeux.	Préserver les socles villageois par le maintien d'une bande végétalisée et n'autoriser les greffes de village que sous réserve de leur parfaite intégration architecturale. Définir des prescriptions pour la préservation du grand paysage.
Densification	Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces non urbanisés, tout en préservant la qualité de vie en zone urbaine, et lutter contre l'artificialisation des sols.	Combler les dents creuses qui s'avèrent stratégiques (cf. critères précédents) tout en préservant des espaces de respiration au sein des zones bâties. Définir des densités cohérentes avec les enjeux identifiés. Spatialiser les espaces urbanisables pour répondre aux besoins de développement.

Ces capacités sont inégalement réparties sur les neuf communes et toutes ne sont pas mobilisables pour le même type de fonction (économique, habitat, services). Ainsi, une seconde sélection plus fine a été effectuée à l'échelle communale et devra être poursuivie lors de l'élaboration des PLU.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Finalement, ce sont 276 hectares de capacités résiduelles qui seront exploitées, les autres devant être figées par la mise en place de protections lors de la révision des PLU, pour tenir compte des critères et mesures susvisées.

2.4.3. Les ouvertures à l'urbanisation

Compte tenu des capacités résiduelles existantes suffisantes, il n'y a pas la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation. Dans le cas où la commune ne souhaiterait pas utiliser ces capacités, une évolution du document d'urbanisme sera à prévoir.

Dans le cas où certains projets sont susceptibles d'engendrer des nuisances, une implantation en dehors des zones résidentielles serait nécessaire.

2.4.4. Un choix de densité adapté aux territoires

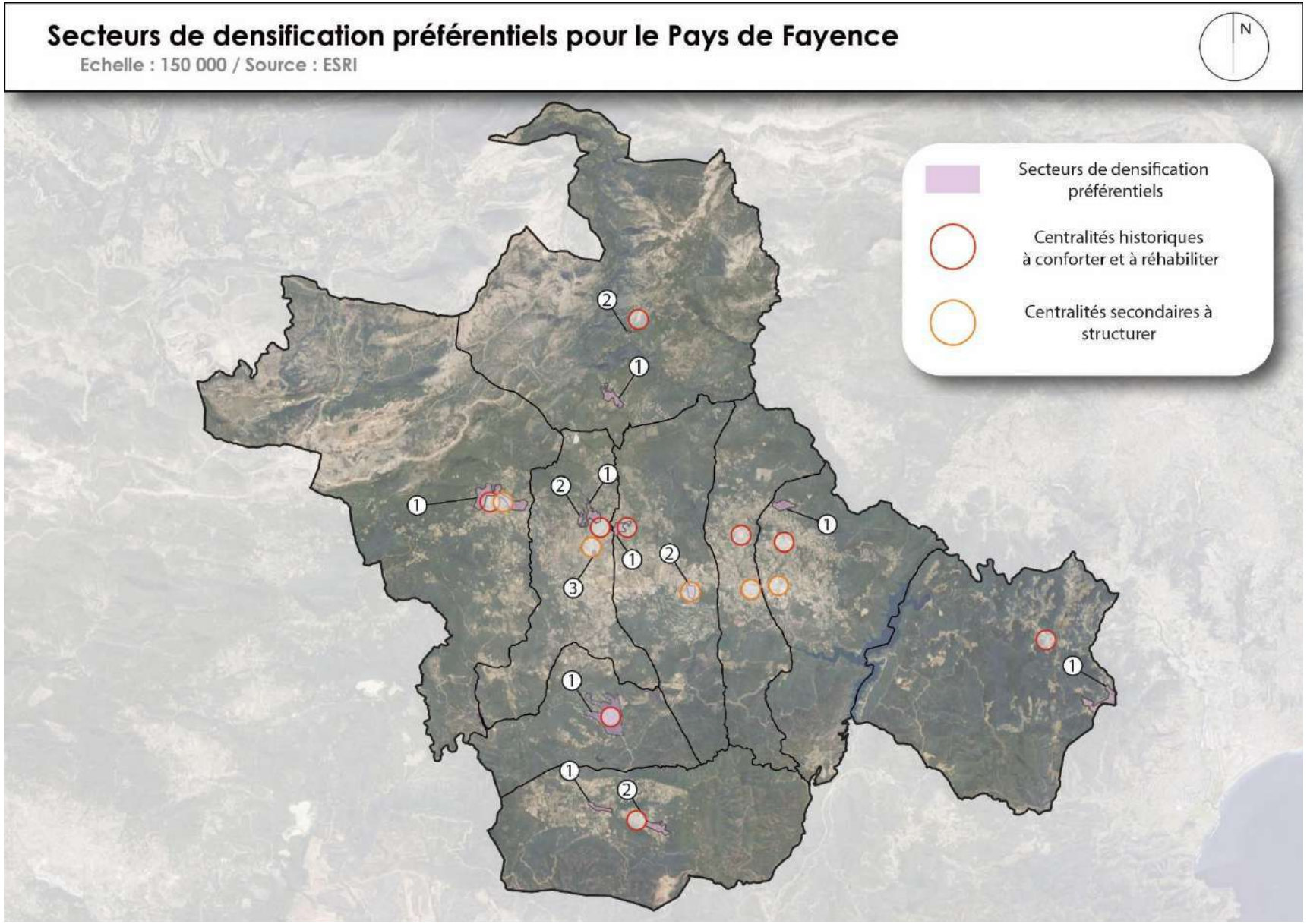
Les différents secteurs urbanisables afin de répondre aux besoins identifiés sur le Pays de Fayence sont ainsi différenciés par leur localisation, leur fonction, leur niveau d'équipement mais aussi par le type de tissu urbain au sein duquel ils s'insèrent. Ainsi, en fonction de ces particularités, les densités des nouveaux secteurs d'urbanisation seront différenciées, avec un objectif de densité moyenne de 15 à 20 logements par hectare à minima, tel qu'énoncé dans le PAS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ainsi, le tableau suivant précise les densités projetées dans les futurs espaces où la densification est possible :

Commune	Lieu	Type d'urbanisation	Fonction	Densité
Bagnols-en-Forêt	N° 1	Logement intermédiaire	Habitat	20 logements/ha
	N° 2	Logement intermédiaire	Habitat	15 logements/ha
Fayence	N° 1	Logement intermédiaire	Habitat	20 logements/ha
	N° 2	Logement intermédiaire	Habitat	15 logements/ha
	N° 3	Logement intermédiaire	Habitat	15 logements/ha
Mons	N° 1	Logement intermédiaire	Habitat	20 logements/ha
	N° 2	Logement intermédiaire	Habitat	15 logements/ha
Montauroux	N° 1	Logement intermédiaire	Habitat	15 logements/ha
Saint-Paul-en-Forêt	N° 1	Logement intermédiaire	Habitat	17 logements/ha
Seillans	N° 1	Logement intermédiaire	Habitat	15 logements/ha
Tanneron	N° 1	Logement intermédiaire	Habitat	15 logements/ha
Tourrettes	N° 1	Logement intermédiaire	Habitat	17 logements/ha
	N° 2	Logement intermédiaire	Habitat	20 logements/ha

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif A2 : Structurer le développement du territoire afin de préserver ses ressources, tant naturelles que paysagères

- **Favoriser des densités allant de 15 à 20 logements à l'hectare en fonction des secteurs et de leurs caractéristiques architecturales et paysagères, en respectant les objectifs déclinés dans le PAS**
- **Mobiliser dans un premier temps la densification des espaces urbanisés n'entrainant pas de consommation d'espace,**
- **Mobiliser dans un second temps les capacités résiduelles identifiées pour le logement mais aussi pour les activités économiques, soit une surface globale d'environ 276 ha, afin de répondre aux besoins sans dépasser les objectifs ZAN,**
- **Affiner la sélection des capacités résiduelles à l'échelle de la parcelle au sein des PLU, en prenant en considération la grille de critères préétablie**
- **Les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués page 23 sous réserve de respecter les superficies de la consommation foncière du SCoT, de justifier de leur nécessité et de réduire leur impact sur l'ensemble des composantes environnementales**
- **Les PLU déclinent les zones ouvertes à l'urbanisation au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, précisant la forme et la densité souhaitée afin d'encadrer leur réalisation. Dans la mesure du possible, les PLU proposent un échéancier pour l'ouverture de ces zones à l'urbanisation**

3. Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques (B)

3.1. De nouveaux équipements publics majeurs et nécessaires

Les projections démographiques du Pays de Fayence, à l'horizon 2045, font état de 975 (entre 2028 et 2045) habitants supplémentaires sur le territoire, qui viendront augmenter les besoins d'équipements publics. Ainsi, et afin d'assurer le même niveau de service à l'ensemble de la population pour les années à venir, certaines structures doivent être aménagées ou renforcées durant la période d'application du SCoT.

Les besoins en la matière, déjà identifié dans la partie 2.3, concernent plusieurs domaines, tels que l'éducation ou encore le transport.

Le Pays de Fayence réservera une superficie de 3 hectares afin de développer pour une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

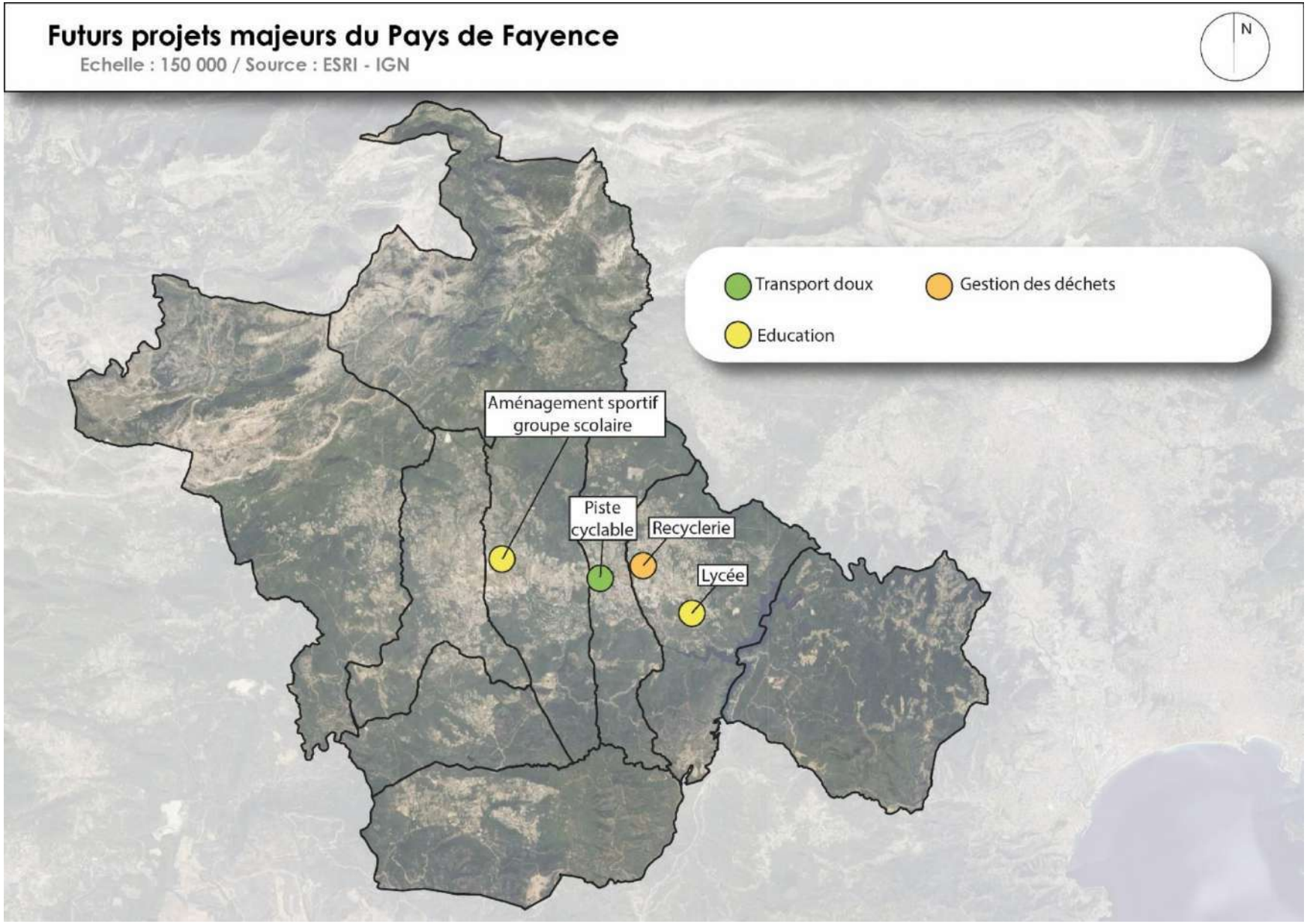
Thème	Equipement	Lieu / commune	Induit ou non une consommation d'espace
Education	Lycée	Montauroux	Oui
Ecologie	Recyclerie	Montauroux	Oui
Transport	Piste cyclable	Callian	Oui
Activité	Aménagement sportif groupe scolaire	Tourrettes	Oui

Objectif B1 : Prévoir les nouveaux équipements nécessaires pour assurer la qualité de vie et le niveau de service à tous

- **Nouveaux équipements (infrastructures routières, plateaux sportifs…)**
- **Création d'un pôle sur le site des Esclapières à Montauroux, permettant d'accueillir le nouveau lycée,**

<u>Les PLU devront préciser, en fonction de leurs projections démographiques propres, leurs besoins de réfection ou d'agrandissement de leurs équipements communaux</u>.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.2. Préserver la ressource en eau et assurer l'approvisionnement du territoire

A ce jour, la question des besoins et de la consommation en eau potable constitue un élément majeur du projet de territoire sur le Pays de Fayence. Ainsi, et sur la base de la consommation de 2017, on estime qu'un habitant consomme en moyenne 354 litres par jours, soit 0,4 m^3. L'augmentation de la population d'ici 2025, date d'entrée en vigueur du présent SCoT, induira une consommation supplémentaire de 2024 m^3 par jour. La difficulté est d'aujourd'hui assurer l'approvisionnement en eau potable de l'ensemble de la population qu'elle soit implantée sur le territoire depuis plusieurs années ou qu'elle vienne de s'y installer grâce aux droits à bâtir déjà accordés ou à ceux qui le seront au cours des 20 années d'application du SCoT.

Afin de garantir cet approvisionnement et de sécuriser la ressource aujourd'hui en tension, un « Plan Marshall » a été mis ne place par la Communauté de Communes, visant à mettre en application plusieurs mesures pour limiter les impacts sur la ressource. Parallèlement, ont été décidé l'arrêt de la délivrance de tous droits à bâtir sur l'ensemble de territoire entre 2023 et 2028, la croissance démographique ne débutant qu'à partir de cette seconde date. Cette période devant permettre la réalisation d'études et la mise en œuvre de solutions pour améliorer la situation du territoire du point de vue de la ressource en eau et de l'alimentation en eau potable.

Le choix d'une croissance modérée à partir de 2028, avec un accueil de 975 nouveaux habitants à l'horizon du SCoT, permet de limiter la pression sur la ressource en eau déjà fragilisée par la succession d'épisode de sécheresse et dont l'état risque d'empirer avec le phénomène global de dérèglement climatique.

Au-delà des mesures concernant la croissance démographique, d'autres solutions doivent être mises en place pour sécuriser l'approvisionnement du territoire. Ainsi, des actions seront menées concernant deux axes principaux :

- L'augmentation du rendement des réseaux sur le territoire de la communauté de communes, ce dernier étant estimé en 2020 à 67,6 % sur l'ensemble du Pays de Fayence, avec des communes où la réhabilitation est particulièrement urgente comme Seillans (taux de rendement évalué à 54,92%).
- La recherche de nouvelles solutions en approvisionnement, notamment en organisant un raccordement au lac de Saint-Cassien, permettant d'alimenter les communes en eau potable, des études de faisabilités devant être réalisées. D'autres solutions peuvent aussi être étudiées, par le biais notamment de nouveaux forages sur le territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif B2 : Optimiser la desserte en eau potable sur le territoire

- **Poursuivre le renouvellement des réseaux de distribution en eau potable pour garantir les meilleurs rendements et éviter les déperditions**
- **Evaluer les capacités selon les secteurs à accueillir de nouvelles constructions dans le futur en fonction des réseaux existants**

Les PLU devront s'assurer que les terrains ouverts à la construction disposent de la ressource et des réseaux suffisants en termes d'adduction en eau potable (débit et capacité), avec la présence d'un réseau AEP public à moins de 100 mètres de la parcelle

Objectif B3 : Diversifier l'approvisionnement en eau pour garantir sa pérennité

- **Identifier de nouvelles réserves d'eaux utiles pour l'alimentation de demain (forages, liaisons avec le lac)**
- **Organiser l'approvisionnement depuis le lac de Saint-Cassien (conduites, bassins, usines de potabilisation) et repenser le partage des droits d'eau avec les autres communes**

Identifier les espaces nécessaires à l'implantation des nouveaux équipements (conduites, bassins de rétention, usines de potabilisation) au sein des PLU, par le biais d'emplacements réservés

- **Engager des études complémentaires concernant la réutilisation des eaux issues des STEP et les mécanismes de recharge de nappes dans une logique de prospective quant aux situations futures**
- **Permettre la réalisation de retenues collinaires sur certains sites naturels ou agricoles appropriés**
- **Diversifier l'eau d'irrigation depuis le lac de Saint Cassien**

Au-delà de la problématique de l'approvisionnement en eau potable, la préservation de la qualité de la ressource est un point d'attention majeur, afin de ne pas impacter le milieu aquatique. Maintenir un débit biologique satisfaisant en conformité avec le PGRE de la Siagne. L'objectif est donc d'assurer l'absence de rejets polluants au sein des milieux naturels, notamment les plus fragiles, en garantissant une performance du réseau d'assainissement, qu'il soit individuel ou collectif.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif B4 : Limiter les consommations d'eau sur le territoire pour garantir la pérennité de la ressource

- **Définir une priorisation des usages à satisfaire dans les arbitrages en amont et pendant les situations de crise (eau potable, agriculture, défense incendie)**
- **Engager à l'échelle du territoire une action de recensement des forages privés**
- **Limiter la croissance démographique pour ne pas augmenter les tensions sur la ressource et appliquer les taux de croissance maximale définis pour chacune des communes au sein des PLU**
- **Mener des opérations de sensibilisation aux enjeux de préservation de la ressource auprès des habitants et des entreprises du territoire**
- **Inciter à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie sur les constructions existantes**

Imposer la réalisation de ce type d'équipements pour les constructions neuves dans les PLU, en privilégiant leur enfouissement pour garantir une qualité paysagère maintenue

- **Rester vigilant quant aux forages domestiques et à la justification d'absence alternative**
- **Renforcer la connaissance sur les prélèvements**
- **Organiser une potentielle réutilisation des eaux grises pour l'arrosage des espaces verts, ou sous forme de circuit séparatif dans les nouvelles constructions (chasse d'eau par exemple)**
- **Favoriser le développement des cultures vivrières économes en eau et travailler de concert avec les agriculteurs pour limiter les pertes et favoriser la récupération des eaux de pluie**
- **Mettre en adéquation les surfaces cultivables vis-à-vis des ressources en eau du territoire dans le cadre des projets de reconquêtes agricoles**

Les PLU comporteront des orientations d'aménagement et de programmation portant spécifiquement sur cette question de la gestion de l'eau et qui permettront de préciser localement les orientations et objectifs du SCOT

- **Inciter à la sobriété en eau potable sur les usages non prioritaire**

A ce jour, le territoire du Pays de Fayence est couvert par 10 stations d'épuration, dont certaines, comme celle de Seillans Village, sont proches de la saturation. L'ensemble de la capacité résiduelle est cependant proche des 10 000 équivalents-habitants, ce qui certifie l'efficacité globale du réseau. Les communes étant rurales, une majorité du territoire est aujourd'hui couvert par des dispositifs d'assainissement individuels. Le contrôle de ces installations, assuré par le SPANC, constitue donc un objectif majeur.

La qualité des rejets et la gestion du milieu aquatique passe aussi par la prise en charge des eaux pluviales et des différents écoulements. Ainsi, le risque inondation est présent sur le Pays de Fayence, avec sa caractérisation de Territoire à Risque d'Inondation (TRI). La question de l'imperméabilisation des sols est donc à considérer, en lien avec une approche globale à l'échelle des bassins versants, celle-ci étant en lien avec la recharge des nappes permettant de garantir la meilleure ressource en eau

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif B5 : Garantir la qualité de la ressource en eau potable ainsi que des rejets d'eaux usées dans l'environnement

- **Protéger de la pollution les nappes d'eaux souterraines ainsi que les cours d'eau et plan d'eau, notamment le lac de Saint-Cassien**

Promouvoir et amplifier les effets bénéfiques de la protection des milieux à travers la trame verte et bleue

- **Contrôler de façon régulière l'efficacité des systèmes d'assainissement individuels sur le territoire**
- **Maintenir les capacités épuratoires des milieux**

Conditionner dans les PLU l'obtention de droits à construire de préférence au raccordement au réseau d'assainissement collectif et à moins de 100 mètres des parcelles

- **Penser les nouveaux aménagements en lien avec la desserte actuelle ou programmée en assainissement collectif sur le territoire et avec les capacités des STEP.**
- **Assurer une maitrise foncière sur les périmètres de captage pour en contrôler les usages**
- **Doter tous les dix ans le Pays de Fayence d'un schéma directeur d'assainissement qui s'assure de la corrélation entre le choix d'urbanisation et l'aptitude des sols à l'assainissement et qui envisage les actions et travaux à mener**

Prévoir au sein des PLU des emplacements réservés dédiés et un zonage adapté aux potentiels travaux à mener pour assurer l'efficacité du réseau d'assainissement, fonction de la croissance démographique de chaque commune et secteur

Inciter, au sein des PLU, chaque projet structurant du SCoT à se doter de solutions décentralisées de traitement des eaux usées pour soulager les stations d'épurations actuelles

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif B6 : Intégrer la problématique pluviale lors des opérations d'aménagement

- **Inclure une forte prise en compte des problématiques de ruissellement, d'exposition et de rétention des eaux pluviales au sein de chaque document et opérations d'urbanisme en gardant à l'esprit le statut de Territoire à Risque Inondation (TRI) du Pays de Fayence et son impact sur les nappes phréatiques.**
- **Elaborer un schéma directeur des eaux pluviales, à l'échelle de l'intercommunalité pour appréhender la problématique pluviale sous tous ses aspects (inondation, pollution, assainissement, aménagement)**
- **Délimiter des espaces végétalisés protégés de l'urbanisation au sein des zonages des PLU, pour permettre la perméabilité**
- **Intégrer dans les PLU des mesures de protection des abords des vallons et cours d'eau, sur une zone tampon de 30 mètres à compter du bord de la berge du lit mineur**
- **Encourager la désimperméabilisation des sols de façon à renforcer les capacités d'infiltration des eaux pour recharger les nappes et les karsts**
- **Contribuer à la mise en œuvre des PAPI Argens et Riou de l'Argentière et le PAPI de la Siagne en cours d'élaboration**
- **Les PLU délimiteront, en application de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme, les zones mentionnées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales. Il s'agira en particulier des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales.**
- **Au sein des PLU, l'ensemble du projet urbain est tourné vers la prise en compte d'une gestion intégrée des eaux pluviales à partir :**
  - *** d'une approche globale par bassin versant**
  - *** d'une maîtrise de l'imperméabilisation des sols**
  - *** d'une organisation des espaces publics et des espaces communs contribuant à la rétention pluviale**
  - *** de solutions de stockage et de valorisation à grande échelle**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.3. Améliorer la gestion des déchets

En 2023, on dénombre près de 26 500 tonnes de déchets collectées sur l'ensemble du territoire. Seul 3 150 tonnes relèvent de la collecte sélective, contre 8 850 tonnes des ordures ménagères. La quantité de déchets produits par habitant n'a cessé d'augmenter depuis 2015 jusqu'en 2021 passant de 812 kg à 995 kg. Depuis 2022, on constate une baisse de 9 % (911 kg en 2023). Aucune structure intercommunale dédiée aux réemplois n'existe sur le territoire, toutefois, plusieurs structures associatives sont présentes.

A ce jour, la communauté de communes dispose de 3 déchetteries réparties sur son territoire (Tourrettes, Bagnols-en-Forêt, Montauroux). Il convient de noter la présence de l'ISDND du Vallon des Pins à Bagnols-en-Forêt, qui doit permettre l'enfouissement des ordures ménagères de plusieurs intercommunalités voisines durant 25 ans.

Afin de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral à ce sujet, il faudra à l'horizon 2025 :

- Avoir une valorisation matière de 65% de déchets non dangereux non inertes,
- Mettre en place le tri à la source des biodéchets,
- Avoir une production d'ordures ménagères résiduelles maximale de 8 000 tonnes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif B7 : Réduire et gérer plus efficacement les déchets produits sur le territoire

- **Imposer, au sein des PLU, dans chaque projet structurant (habitat collectif, des équipements collectifs ou construction à destination de commerce, activités de service et activités des secteurs secondaires et tertiaire) une unité de valorisation locale du tri (déchets verts, compost…) et une unité de valorisation local biodéchets (compostage partagé). Ces équipements seront imposés au PLU dans que le cas où la construction génère de la production de déchets.**
- **Les PLU concernés devront prévoir les emplacements réservés en vue d'accueillir les équipements publics nécessaires pour la gestion des déchets (recyclerie, compostage).**
- **Développer des filières de collecte et de traitement des déchets adaptées aux particularités des petites entreprises du commerce et de l'artisanat et aux structures de santé**
- **Ne traiter sur le site du Vallon des Pins que les ordures ménagères résiduelles**
- **Poursuivre la mise en place de la redevance incitative au-delà de la phase de test**
- **Accompagner la mise en place de l'ensemble des mesures du PLPDMA**
- **Développer les aménagements dédiés à la collecte sélective pour augmenter le ratio dédié et limiter les ordures ménagères résiduelles**
- **Déployer des composteurs collectifs sur les sites touristiques**
- **Créer une structure de recyclerie permettant de favoriser le réemploi, avec positionnement d'un emplacement réservé dédié au sein du PLU concerné,**
- **Implanter une nouvelle déchetterie en Seillans et Fayence**
- **Implanter un site de compostage des déchets alimentaires et des déchets verts, comportant un dispositif où ces deux types de déchets sont mélangés ainsi qu'une plateforme dédiée aux déchets verts, avec positionnement d'un emplacement réservé dédié au sein du PLU concerné**
- **Sensibiliser la population sur le sujet des déchets verts**
- **Poursuivre la lutte contre les dépôts sauvages : les PLU pourront identifier ces lieux de dépôt dans leur rapport de présentation, ainsi que les**

La communauté de communes de Pays de Fayence mène une politique ambitieuse en matière de traitement des déchets, avec la mise en place de la redevance incitative, qui s'effectuera à la levée des déchets. Cette opération vise à baisser le ratio d'ordures ménagères résiduelles, augmenter le ratio de la collecte sélective et pousser la population à un effort de prévention global de production des déchets. Le PLPDMA, approuvé en 2023, reprend ces objectifs ainsi que d'autres mesures visant à améliorer la gestion des déchets.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.4. Tendre vers une production d'énergie électrique locale

Le Pays de Fayence subit aujourd'hui de plein fouet les effets du dérèglement climatique sur leur territoire. Ainsi, la question de l'implication dans la lutte contre ce dernier et dans le processus de transition énergétique est donc majeur et se veut être une des composantes majeures du projet de territoire aujourd'hui exposé.

Les caractéristiques du Pays de Fayence poussent à envisager plusieurs pistes de diversification concernant la production d'énergie. Ainsi, la filière solaire photovoltaïque dispose d'un fort potentiel, qu'il convient d'exploiter sur les secteurs les plus propices. Le PCAET en cours d'élaboration permet de préciser ces ressources et les potentialités d'exploitation à mettre en œuvre.

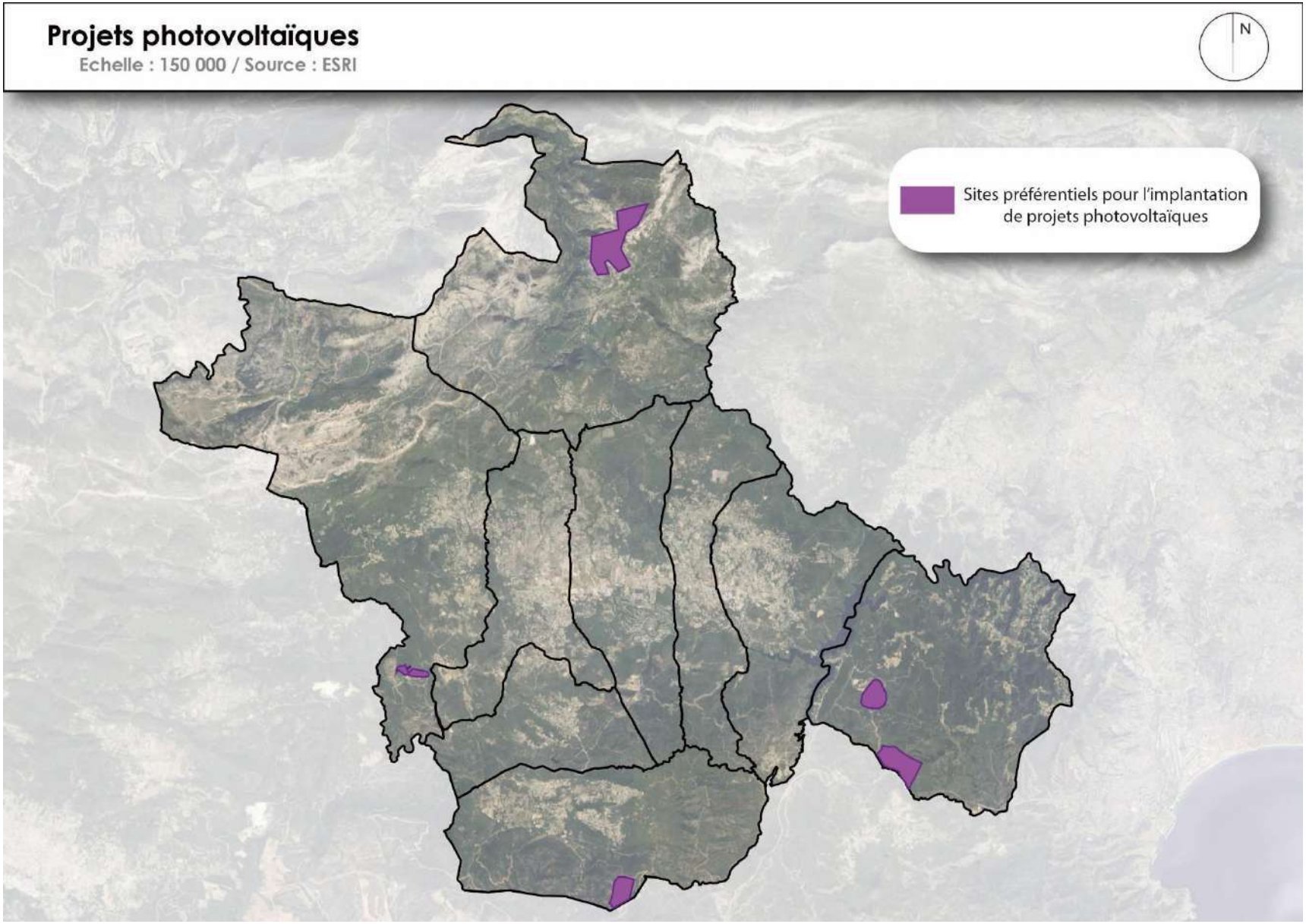
La communauté de communes du Pays de Fayence s'implique donc dans cette transition énergétique et pose une vision ambitieuse du projet de territoire, en lien avec l'élaboration de son PCAE.

Il est précisé que le site de Fontsante sur la commune de Tanneron sera utilisé pour un projet photovoltaïque. Des études seront faites au niveau des zones anthropisées (motocross, ancienne mine et emplacements des bâtiments)

Orientation B8 : Limiter la consommation d'énergie et améliorer le mix énergétique

- **Axer prioritairement la stratégie du mix énergétique sur le photovoltaïque, en application du SRCAE**
- **Réduire de 25% la consommation d'énergie d'ici 2030, en application du SRCAE**
- **Prendre en compte le PCAET et favoriser la mise en œuvre de l'ensemble des actions qui y sont exposées**
- **Valoriser le biogaz au niveau du Vallon des Pins**
- **Encourager la rénovation des bâtis anciens, notamment dans les villages, pour viser une réhabilitation de 458 unités d'ici 2045, compris dans la réponse au besoin en logements identifié, et le préciser au sein des PLU**
- **Les PLU prendront en compte les éléments de connaissance sur le développement de l'agrivoltaïsme, d'après l'étude en cours par la DDTM du Var et la Chambre d'agriculture.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif B9 : Valoriser les atouts énergétiques du territoire

- Etudier les ressources géothermiques favorables, notamment dans le Sud-Est du territoire

<u>Miser sur le potentiel solaire du territoire en encourageant l'installation de panneaux solaires sur les toitures des bâtiments, lorsque l'impact paysager et patrimonial est négligeable, en identifiant au sein des PLU les secteurs à enjeux (ensoleillement, intégration architecturale)</u>

<u>Les PLU devront instaurer les dispositions réglementaires adaptées, permettant la réalisation des projets de centrales photovoltaïques identifiés dans le SCOT sur Mons, Tanneron, Seillans et Montauroux</u>

<u>Inciter l'implantation d'ombrières sur les parkings existants, tout en conditionnant leur implantation aux covisibilités et perceptions paysagères identifiées, et inscrire des dispositions à cette fin dans les PLU</u>

<u>Conditionner, au sein des PLU, la création de parkings de plus de 1500 m² et de bâtiments non résidentiels de plus de 500 m² à la mise en place de panneaux solaires</u>

- Organiser la gestion, l'accès et l'entretien des grandes forêts du Pays de Fayence pour stimuler la filière bois

Objectif B10 : Engager un processus de diversification énergétique

<u>Dans les sites appropriés sans enjeu de paysage ou d'équipements, des bonifications de droits à construire pourront être accordées aussi lorsque les projets de construction respectent des normes supérieures à la réglementation minimale actuelle (bonus de constructibilité prévus à l'article L.151-28-3°). Ces dispositions seront précisées dans le règlement des PLU.</u>

<u>Les PLU ciblent dans le cadre de leurs études de densification les parties de territoire sous optimisées ou sous bâties (zones d'activités, aires techniques, parcelles délaissées dans les zones constructibles…) et le foncier mobilisable pour la production d'énergies renouvelables.</u>

- Engager des études concernant de nouveaux moyens de production d'énergie, comme la méthanisation.
- Mener une action en faveur des exploitants agricoles afin de les accompagner dans le cadre de la transition énergétique.

<u>Une attention particulière devra être apportée sur la gestion des eaux pluviales sur le site de Mons situé dans le périmètre des sources de la Siagnole.</u>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4. Développement agricole et gestion forestière (C)

4.1. Un potentiel agricole à valoriser par une politique globale ambitieuse

4.1.1. Une dynamique de reconquête à pérenniser

Le Pays de Fayence possède une identité rurale forte et l'on retrouve, notamment sur la plaine, des parcelles à la valeur agronomique importante. Certaines d'entre elles sont exploitées tandis que d'autres sont dans un état de friche. La pression foncière à l'égard de ces parcelles, qui jouxtent des espaces résidentiels ou des zones d'activités, est forte, et un nombre important de celles-ci a déjà été consommé par le passé.

Aujourd'hui, la communauté de communes s'investit afin de mettre en œuvre une politique ambitieuse de préservation du patrimoine et du foncier agricole sur les 9 communes. Ainsi, une démarche de projet alimentaire territorial (PAT) est en cours. Des opérations en lien avec la SAFER pour préserver le foncier agricole sont aussi mises en place. Enfin, plusieurs espaces de zones agricoles protégées (ZAP) sont à l'étude sur l'ensemble du territoire, avec des procédures plus ou moins avancées selon les communes.

L'objectif, au-delà de la préservation de ces espaces agricoles, est de favoriser les filières courtes et la consommation locale des ressources produites, notamment à travers les cantines scolaires. Les préoccupations tendent aussi vers la nécessité d'adaptation de la pratique agricole au contexte environnemental actuel, et notamment aux tensions sur la ressource en eau et au phénomène de changement climatique.

Orientation C1 : Affirmer l'ambition du Pays de Fayence en matière de suffisance alimentaire

- **Poursuivre la mise en œuvre du PAT, en anticipant les potentielles infrastructures nécessaires au respect de ses différentes actions (cuisines, logistique)**
- **Poursuivre les procédures de création de Zones Agricoles Protégées (ZAP) sur les communes, afin de figer le foncier possédant une valeur agronomique certaine et de préserver règlementairement ces espaces de l'urbanisation**

Les PLU annexeront les ZAP une fois ces dernières approuvées et s'assureront de la compatibilité de leur règlement à ces ZAP

- **Conserver 2658 ha d'espaces agricoles stratégiques sur le territoire (terres cultivées, vignobles, serres, oliveraies, prairies), en évitant que la consommation foncière à venir n'érode les terrains les plus fertiles**

Adapter le zonage des PLU à ces zones agricoles, en instaurant un règlement adapté en fonction des types et caractéristiques (qualitatives et quantitatives) des terrains agricoles visés et des usages qui y sont prévus

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif C1 : Anticiper les tensions sur les ressources (eau, énergie) pour adapter le modèle agricole

- **Permettre, au sein des règlements des PLU, l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles dans le cadre d'une activité existante, et conditionner leur pose sur les serres en fonction des impacts paysagers et de enjeux patrimoniaux identifiés**
- **Mettre en avant le patrimoine lié à la fleur à parfum pour préserver le paysage local et développer le tourisme à travers la mise en place de labels et la création de circuits de découverte autour de cette activité**
- **Développer les cultures traditionnelles adaptées au climat et au terroir du Pays de Fayence**
- **Mettre en place des espaces test et encourager des pratiques plus économes (permaculture, irrigation au goutte-à-goutte)**
- **Anticiper, dans les projections et les nouveaux aménagements prévus pour l'approvisionnement en eau potable, un système permettant l'irrigation durable des terres exploitées, en limitant les déperditions**
- **Encourager l'installation d'équipements permettant la récupération et le stockage des eaux pluviales, en adaptant les règlements des zones agricoles au sein des PLU**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.1.2. Une dynamique de reconquête à renforcer

La communauté de communes du Pays de Fayence s'investit pour préserver les terres agricoles exploitées existantes, mais porte aussi une politique ambitieuse visant à reconquérir certains espaces dont la valeur agronomique est identifiée. Certaines d'entre elles, à l'état de friche, sont actuellement imbriquées au sein de zones d'activités ou à proximité d'espaces urbains, ce qui menace leur pérennité.

La reconquête et la préservation de ces espaces agricoles résiduels en friche est donc un objectif majeur, s'inscrivant dans la poursuite du PAT et de la procédure de mise en place de ZAP sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cependant, un des objectifs majeurs du SCoT est de compléter ces types de protection, en identifiant l'ensemble des terres qui pourraient présenter un potentiel agronomique, y compris au sein des enveloppes urbaines, et en incitant à l'évaluation précise, au sein des PLU et à l'échelle de la parcelle, de cette dernière afin d'appliquer un niveau de protection correspondant.

La reconquête agricole passe aussi par la mise en place de projets structurants, qui mettent en valeur l'identité rurale du territoire. Ainsi, plusieurs projets sont portés sur le territoire du Pays de Fayence, visant à développer des exploitations de prestige, comme à Saint-Paul-en-Forêt, mais possédant aussi une valeur pédagogique afin de sensibiliser la population à ce type d'enjeux, comme à Tanneron.

Le SCoT du Pays de Fayence a identifié une vocation agricole sur une partie du site du Château Grime mais ne peut en l'état ouvrir seul à l'urbanisation l'ensemble du site de Château Grime. Il entend préparer en associant les SCoT voisins un projet global dont les vecteurs et les conditions d'aménagement seront compatibles avec le SRADDET. Ce projet global ayant différentes vocations d'habitat, d'équipement sportif, de développement de l'activité agricole, pourra être étudié lorsque les nouvelles ressources en eau seront disponibles et nécessitera une révision du SCOT. **Compte tenu du risque d'incendie du site et des travaux nécessaires sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt pour assurer la DECI et l'alimentation en eau potable du projet (nouvelles ressources, bassins de stockage, dilatation des conduits existants, …). Le site sera étudié et nécessitera une révision du SCOT.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif C2 : Poursuivre la politique ambitieuse engagée sur le territoire

- **Anticiper la mise en place d'un pôle permettant de transformer les productions locales, pouvant faire l'objet d'un secteur adapté au PLU concerné.**
- **Donner la possibilité aux communes de protéger les espaces agricoles résiduels et cultivés au sein des secteurs urbanisés, dont la valeur agronomique est avérée, grâce à des prescriptions déclinées à l'échelle de la parcelle dans les PLU (protection L.151-23 du CU)**
- **Des espaces boisés classés seront instaurés dans les PLU, en fonction de leur pertinence, pour une meilleure prise en compte des cultures de feuillages dans le massif de Tanneron, de l'oléiculture, de la viticulture… A condition de ne pas compromettre l'activité agricole**
- **Développer des projets structurants sur le territoire afin de renforcer le potentiel agricole du territoire (Grime, Font Sante), y compris en lien avec des services ou entités publiques**
- **Les PLU pourront permettre les constructions agricoles tout en luttant contre le mitage de l'espace agricole**
- **Les PLU pourront porter à l'échelle communale une analyse multifactorielle des sols pour en identifier la valeur en termes de services écosystémiques rendus, et de prendre des décisions d'urbanisme éclairées**
- **Les PLU pourront intégrer un zonage Af (Agricole futur) permettant de faire figurer les secteurs ciblés pour la reconquête agricole**

4.2. L'agro-sylvo-pastoralisme comme ressource à développer

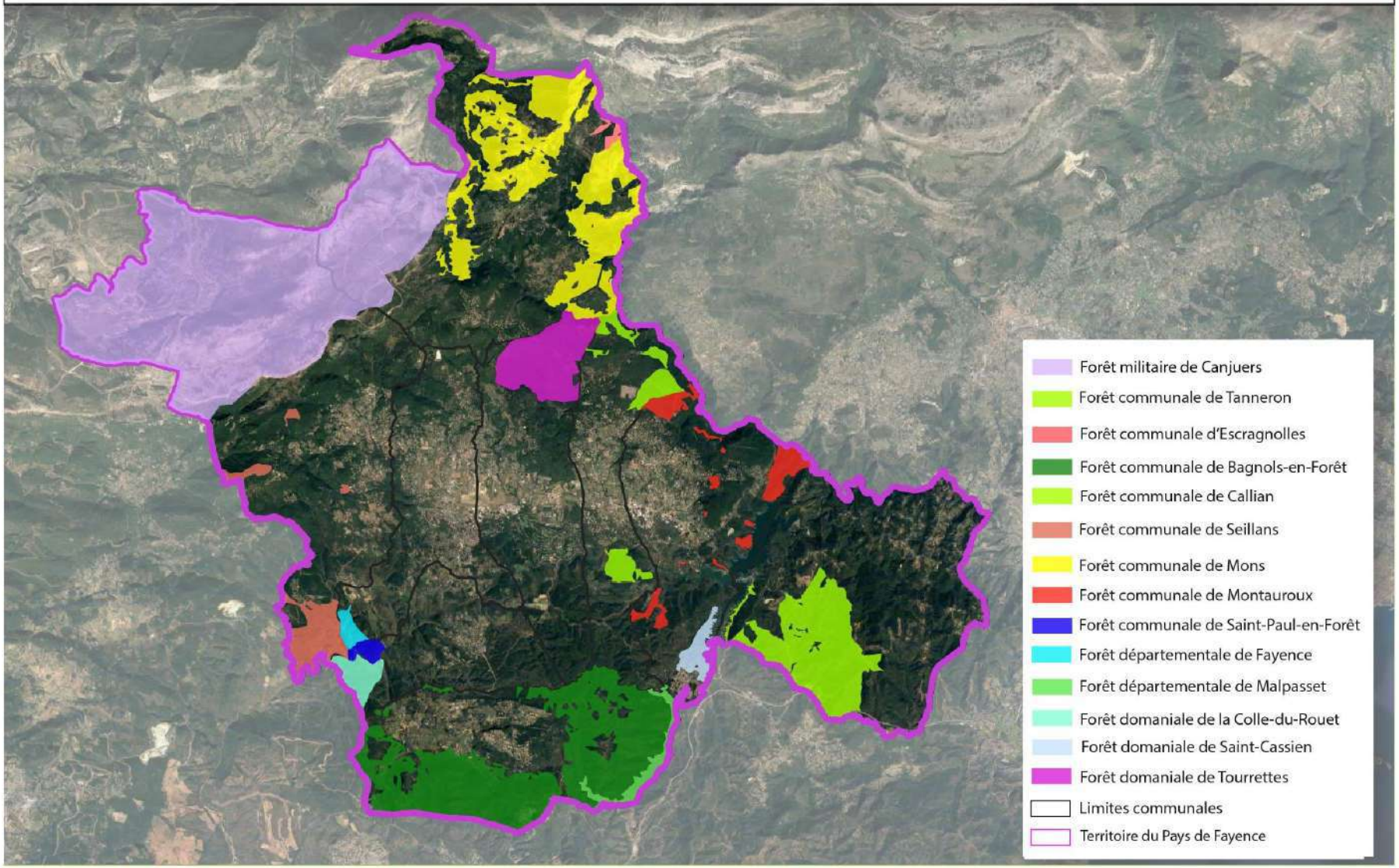
Les surfaces boisées représentent une importante surface du Pays de Fayence, avec des forêts qui s'étendent sur les versants des reliefs autour de la plaine centrale. Ainsi, plus d'un tiers du territoire est considéré comme forestier. L'importance de ces espaces, dont l'intérêt pastoral est avéré, ainsi que la présence de 48 éleveurs répartis sur 23 territoires pastoraux a amené la communauté de communes à élaborer un POPI (Plan d'Orientations Pastorales Intercommunal) arrêté en 2016. Celui-ci vise à soutenir le développement pastoral et à aménager les territoires en ce sens, avec, entre autres, la création de groupements pastoraux ou encore l'implantation de panneaux d'information concernant les chiens de protection.

Il convient parallèlement de noter que la commune de Bagnols-en-Forêt est incluse au sein du territoire Grand Estérel, nécessitant ainsi d'appliquer sa charte forestière et le plan d'action qui s'y rapporte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ressources forestières sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : IGN 2015



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Orientation C2 : Valoriser le territoire forestier du Pays de Fayence, porteur d'identité et de richesses

- **Soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme en garantissant l'application des actions déclinées au sein du POPI sur l'ensemble du territoire intercommunal**
- **Encourager le pâturage sur les espaces forestiers du Pays de Fayence pour permettre une réduction de masse combustible et améliorer la situation de défense face aux risques incendie**
- **Elaborer des PLU laissant l'opportunité, lorsque cela est possible, de développer des activités d'agro-foresterie et de pastoralisme au sein des zones naturelles (PADD, zonage et règlement)**
- **Entretenir la forêt et valoriser l'exploitation de ressources historiques, comme le liège ou la mycosylviculture**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5. Maintien de la biodiversité et des continuités écologiques (D)

Le Pays de Fayence est caractérisé par de nombreux espaces naturels, qui recouvrent une majeure partie de la communauté de communes. On y retrouve de nombreuses entités boisées, recouvrant les versants et concernant près d'un tiers du territoire intercommunal. Plusieurs espaces constitués de milieux ouverts, particulièrement bénéfiques pour les continuités écologiques, sont aussi identifiés, notamment sur la plaine centrale où l'on retrouve des secteurs de plaines et des espaces agricoles. Enfin, plusieurs zones humides sont présentes sur le Pays de Fayence, certaines étendues comme le Lac de Saint-Cassien et d'autres plus réduites. Les cours d'eau, ainsi que les ripisylves associées, présentent aussi des enjeux importants en termes de biodiversité. Sont notamment reconnus pour leur biodiversité une partie du terrain de Canjuers (géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur), quatre sites Natura 2000, trois arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), une vingtaine de Zones naturelles d'intérêts faunistique et floristique (ZNIEFF) ainsi que 38 réservoirs de biodiversité et 28 cours d'eau identifiés comme réservoirs et corridors écologiques dans le SRCE annexé au SRADDET.

Au total, trois grands réservoirs de biodiversité sont identifiés sur la communauté de communes, à savoir :

- Le camp militaire de Canjuers et Mons,
- Le massif du Tanneron,
- L'Est de Montauroux et Bagnols-en-Forêt (gorges de la Siagne et Siagnole).

La trame verte et bleue est définie sur le territoire grâce aux différentes sous-trames identifiées par le SRCE (eaux courantes, zones humides, forêts et boisements, milieux ouverts, milieux semi-ouverts). Cette trame est potentiellement fragmentée, notamment par les infrastructures routières. Enfin, il est nécessaire d'anticiper la continuité de cette trame en milieu urbain, où la biodiversité est présente et nécessite de se déplacer pour accomplir son cycle de vie.

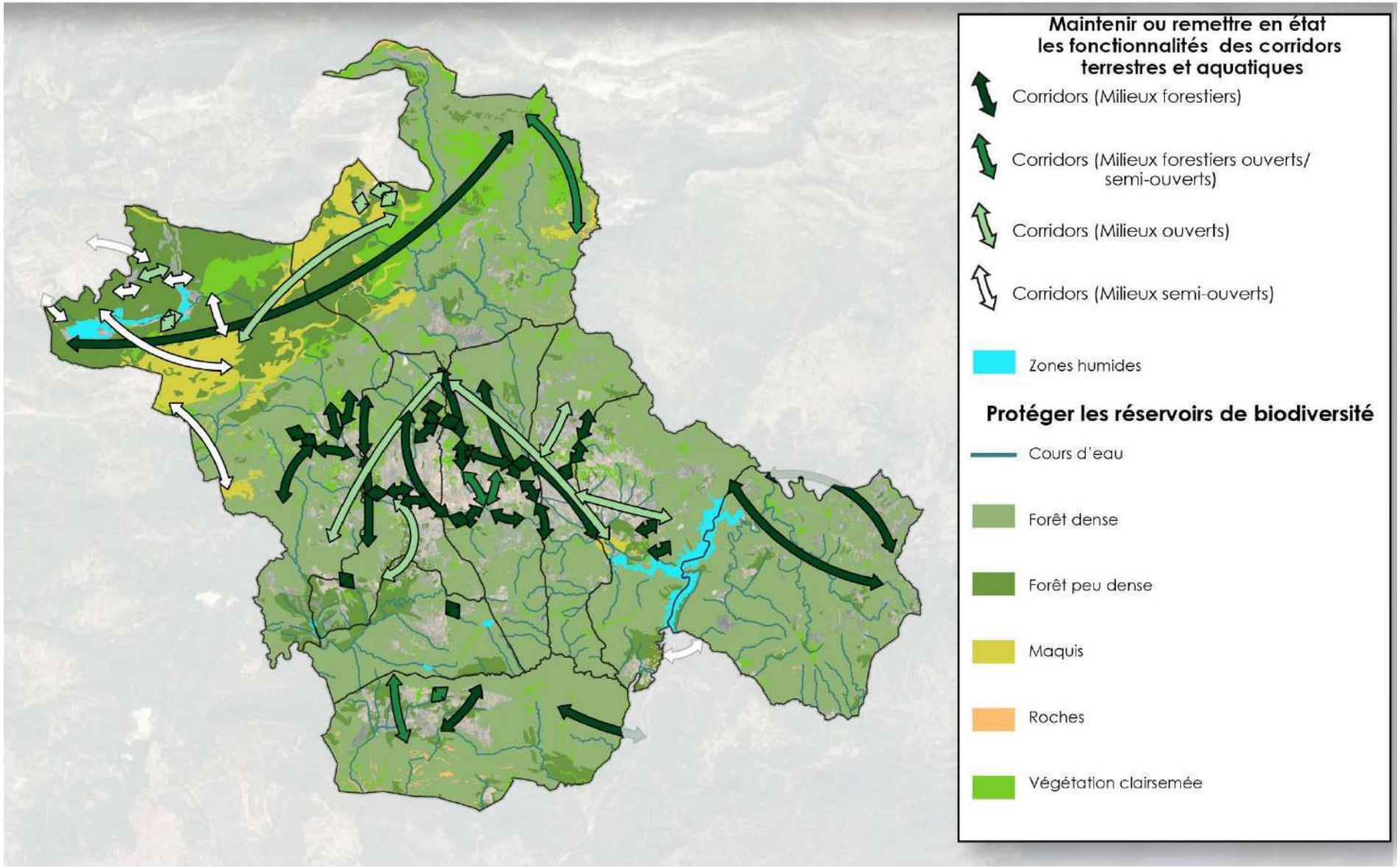
L'objectif est de préserver, voire de restaurer, les éléments majeurs de cette trame et des continuités écologiques qui lui sont associées. Pour cela, la stratégie déclinée au sein des orientations et objectifs s'articule autour de trois principes généraux : éviter – réduire – compenser.

A noter que le territoire porte le projet d'intégration de 8 communes (Partie Sud du territoire excepté Mons), intégrées au secteur paysager de la Provence Calcaire, au Parc Naturel Régional Maures-Estérel-Tanneron.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Maintien de la biodiversité et des continuités écologiques (D)

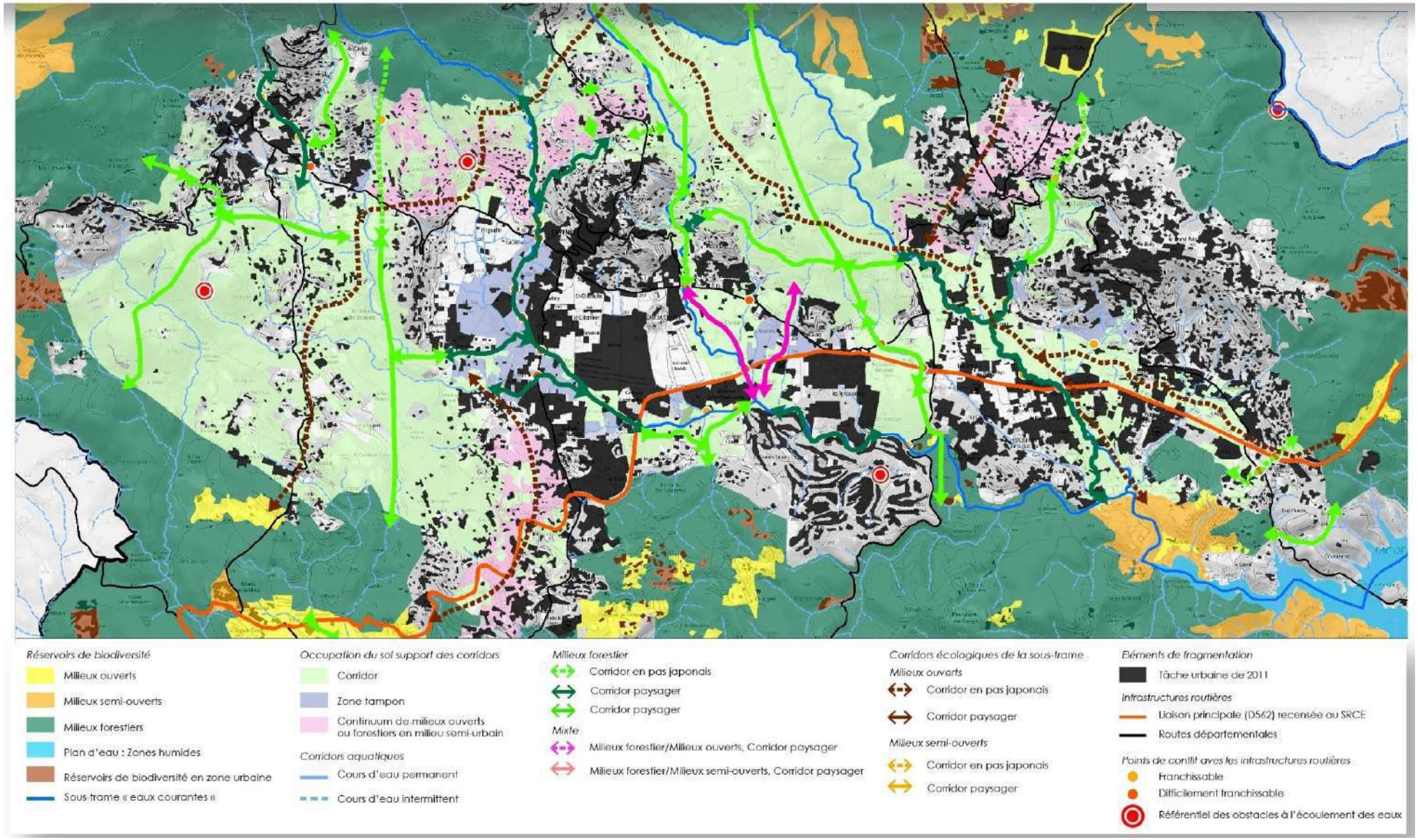
Echelle : 200 000 / Source : Data gouv - Google satellite



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Trames vertes et bleues de la plaine de Fayence

Echelle : 7 000 / Source : CCPF, SRCE PACA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Orientation D1 : Préserver l'ensemble des continuités écologiques sur le territoire

- **De plus, en application de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme, les PLU intègreront au sein de leurs orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques de leur territoire, en cohérence avec les communes voisines**
- **Les PLU pourront également comporter une OAP thématique Trames Vertes et Bleues en s'appuyant sur la trame identifiée au SCoT.**
- **Penser les continuités sur le Pays de Fayence mais aussi avec les territoires alentours, en élargissant la réflexion au-delà des frontières communales au sein des PLU, notamment dans le cadre de création des parcs naturels planifiée**
- **Les PLU devront prévoir des règles adaptées, selon les différentes zones concernées, afin d'assurer la préservation, voire la remise en état de la TVB**
- **Les PLU devront s'appuyer sur les Atlas de la biodiversité communale, le cas échéant, comme socle de connaissance pour la formalisation de leur TVB**
- **Les PLU pourront identifier la trame noire communale**
- **Poursuivre la politique de sensibilisation aux problématiques de préservation des ressources environnementales, grâce à des opérations de sensibilisation et de communication notamment**
- **Dans le cadre de la mise en place des nouveaux projets structurants ou des extensions de l'urbanisation, l'intégration écologique des modifications apportées devra être évaluée**
- **Justifier du respect des continuités majeures identifiées dans le SCoT lors de l'élaboration des trames vertes et bleues déclinées à l'échelle communale.**

5.1. Protéger les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité représentent le socle des enjeux de biodiversité et de continuités écologiques sur le territoire. Ils comprennent notamment les espaces protégés, mais aussi l'ensemble des secteurs où la valeur écologique des milieux est avérée (reproduction, alimentation, habitat…).

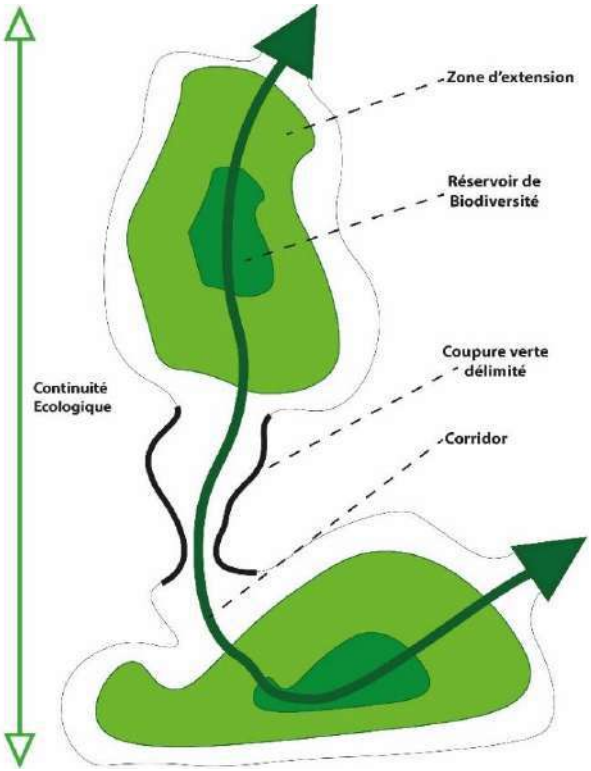
Ils sont composés à la fois de milieux terrestres (forêts, milieux ouverts, terrains agricoles) mais aussi de milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau). La trame noire est aussi à prendre en compte, avec la présence de la réserve internationale de ciel étoilé Alpes Azur Mercantour qui implique une attention particulière à ce sujet.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ces réservoirs sont définis au sein du SRCE et déclinés sur le territoire du Pays de Fayence en y intégrant des considérations plus précises concernant les zones humides par exemple, ou les secteurs d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB). Le SRCE précise par ailleurs l'état et les actions à mettre en œuvre en priorité sur les réservoirs identifiés.

Ainsi, les trames considérées pour réaliser la cartographie des continuités écologiques, mettant en évidence les réservoirs de biodiversité à une échelle intercommunale sur le Pays de Fayence, sont les suivantes :

- Les milieux ouverts,
- Les milieux semi-ouverts,
- Les milieux forestiers,
- Les cours d'eau,
- Les zones humides.



Ainsi sont retenus comme réservoirs de biodiversité les espaces où des milieux remarquables (à l'échelle régionale ou intercommunale) sont identifiés, et où ces derniers sont peu fragmentés.

L'objectif et de certifier que les potentielles activités mises en place sur ces secteurs ne nuisent pas aux continuités écologiques globales du Pays de Fayence et ne remettent pas en question les fonctionnalités écologiques de ces réservoirs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif D1 : Protéger les secteurs primordiaux pour le développement de la biodiversité

- **A une échelle communale, les PLU devront préciser les limites des réservoirs de biodiversité et renforcer leur protection réglementaire en édictant des dispositions adaptées pour les différents espaces concernés, que ce soit en zones urbaines, agricoles ou naturelles**
- **Les PLU devront intégrer les cartographies des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau identifiés par le SMIAGE sur le bassin de la Siagne, le cas échéant**
- **Certains aménagements et installations pourront y être autorisés en vue de maintenir voire conforter les activités agricoles, pastorales et forestières, d'assurer la lutte contre les risques naturels, de gérer la fréquentation dans les espaces naturels, et d'y accueillir certains projets d'équipements à vocation touristique, sportive, éducative, à condition d'être légers et de ne pas compromettre la qualité et la fonctionnalité de ces réservoirs de biodiversité.**
- **La question des interfaces avec les espaces de réservoirs de biodiversité sera à traiter plus particulièrement, en adaptant les types d'aménagements prévus afin de ne pas impacter la fonctionnalité des milieux et de ne pas les fragmenter (actions 8 et 9 du SRCE)**
- **Les projets routiers structurants qui impactent un réservoir doivent faire l'objet d'aménagements dédiés pour permettre la circulation des espèces et limiter leur dérangement**
- **Mettre en place des préconisations, au sein de chaque commune, limitant l'éclairage public au sein des réservoirs de biodiversité pour permettre la continuité de la trame noire**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.2. Considérer les espaces agricoles de perméabilité écologiques comme porteurs d'enjeux écologiques majeurs

Les espaces agricoles, qu'ils soient aujourd'hui exploités ou non, constituent un double enjeu du fait de leur potentielle valeur économique et du souhait de développement de l'autonomie alimentaire sur le Pays de Fayence et de reconquête de ces parcelles. Parallèlement, la valeur écologique de ce type de milieux est forte, avec la présence de mosaïques de milieux séparés par des haies, de cours d'eau et d'espaces ouverts favorables à l'accueil d'une biodiversité riche. La proximité avec les espaces urbanisés renforce d'autant plus la pression sur ce type d'espaces, et induit une vigilance particulière et une nécessité de préservation accrue.

Ainsi, l'un des objectifs majeurs du SCoT est de préserver ces espaces agricoles, qu'ils soient agglomérés ou résiduels, afin de favoriser les espaces de perméabilité écologique et leur rôle de corridor.

Finalement, il conviendra de prendre en considération cinq grands espaces constituant des secteurs de perméabilité écologique. Ils sont principalement localisés au sein des entités suivantes :

- Le plan de Fayence,
- Le plan du Blavet,
- Le Font de l'Abbey à Saint-Paul-en-Forêt,
- Le plan de Seillans,
- Les Ferrages à Mons

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif D2 : Garantir la pérennité des espaces agricoles, secteurs de perméabilité à enjeux forts pour la biodiversité

- **Maintenir la vocation agricole des secteurs au sein des PLU et favoriser le maintien de milieux ouverts et entretenus (cf. actions 2, 4, 11, 12, 13 du SRCE)**
- **Les PLU instaureront les dispositions réglementaires adaptées en zone A, selon les typologies et caractéristiques des différents espaces agricoles, afin de préserver leur fonction écologique, notamment en termes de trame verte et bleue. Ils veilleront dans ce cadre à assurer des espaces de transition entre zones agricoles en activités et/ou à fort potentiel et les zones urbaines et/ou bâties.**
- **Les PLU devront protéger les haies et boisements existants qui jouent un rôle important en termes de continuité écologique. De même, les PLU édicteront les dispositions pertinentes en vue de préserver les espaces et milieux participants à la trame bleue au sein des zones agricoles (cours d'eau, canaux d'irrigation, mares…)**
- **Les PLU s'attacheront à préserver des espaces de transition en interface avec les espaces agricoles (zone de prairie notamment), en limitant les aménagements sur ces secteurs, sur une largeur de 10 mètres environ.**

5.3. Les fonctionnalités des corridors terrestres et aquatiques à maintenir ou remettre en état

Le territoire du Pays de Fayence est caractérisé par les espaces qui permettent à la biodiversité d'accomplir son cycle de vie, mais aussi par les interconnexions entre ces espaces qui garantissent la circulation des espèces qui y sont contraintes. Un maillage complexe d'espaces à forte valeur écologique est donc créé grâce aux corridors de biodiversité.

Ces corridors sont nombreux et peuvent prendre des formes multiples (linéaires, discontinus, paysagers) et s'appuient notamment sur des milieux particuliers tels que les espaces agricoles, les linéaires boisés, les canaux et les cours d'eau et leur ripisylve.

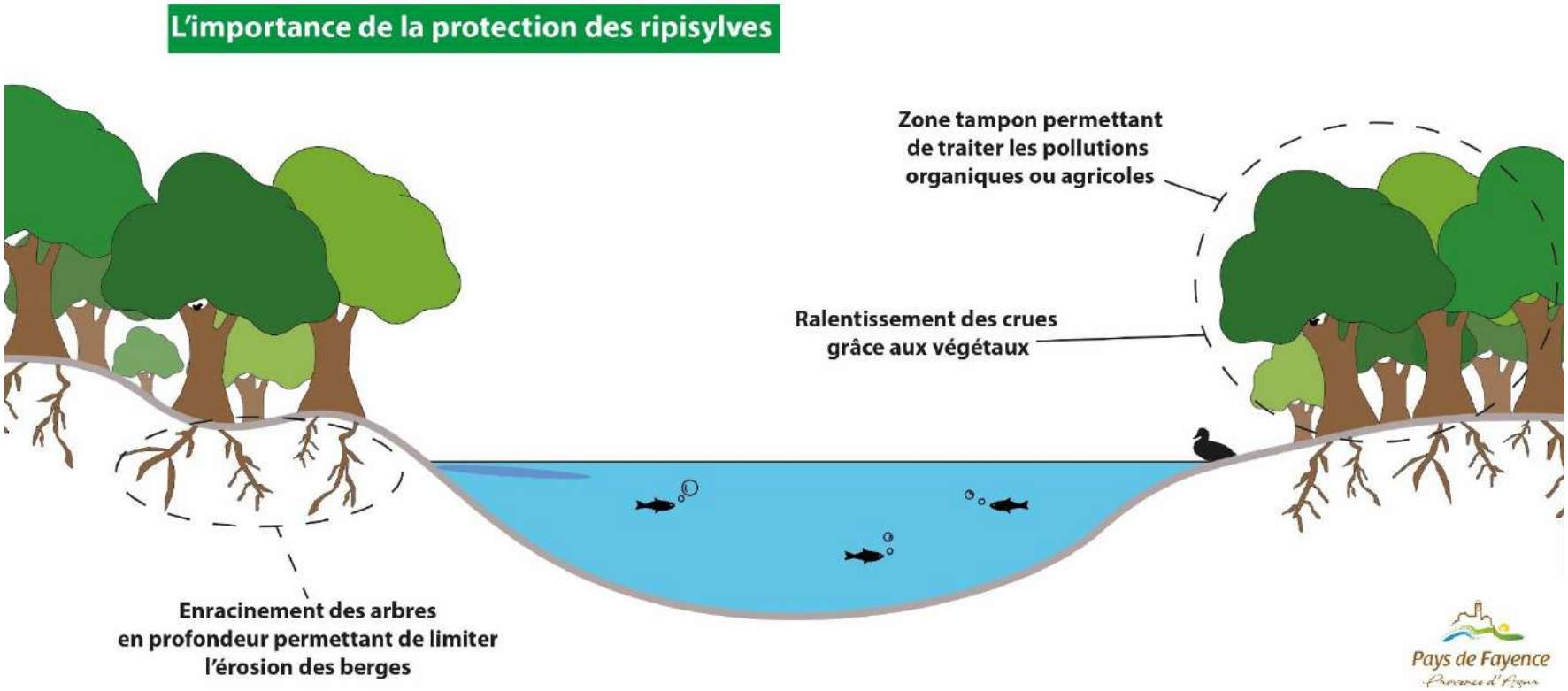
Au total, huit principaux corridors sont identifiés à l'échelle du SCoT, cette identification n'étant pas exhaustive et devant être précisée par la suite à l'échelle communale. Certains d'entre eux devront faire l'objet d'une attention particulière due à leur fragilité (présence d'une infrastructures routière, urbanisation). Les principaux corridors sont donc :

- Le corridor de Canjuers au Mont Lachen,
- Le corridor sud de la Colle du Rouet au lac de Saint-Cassien,
- Le corridor du Bois de Bagnols,
- Le corridor du massif du Tanneron,
- Les traverses du plan de Fayence, présentant des fragilités,
- Le corridor correspondant à la RD19 entre Bargemon et Fayence, présentant des fragilités,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Le corridor entre Callian et Montauroux,
- Le corridor du Bois du l'Eouvière à Montauroux.

Au-delà des corridors terrestres identifiés ci-avant, la trame bleue est constituée des zones humides, des cours d'eau mais aussi des espaces de fonctionnalité qui les entourent. Ainsi, les protections à édicter ne se limitent pas au simple lit du cours d'eau, mais à un périmètre élargi incluant, par exemple, la ripisylve associée. La distinction entre trame verte et trame bleue est donc floue, tout comme celle entre réservoirs et corridors, la fonctionnalité écologique d'un territoire devant être considérée dans son ensemble.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif D3 : Assurer le maintien des corridors permettant aux différentes espèces de réaliser leur cycle de vie

- Les PLU devront, à leur échelle, préciser les tracés des corridors écologiques identifiés dans le SCOT, afin d'y assurer leur bon fonctionnement et la préservation de leur qualité ; ils pourront définir des corridors ou continuités écologiques supplémentaires ayant un intérêt à l'échelle communale
- Au sein des zones urbaines ou bâties ou à proximité, les PLU veilleront à préserver, voire à reconquérir, les corridors et continuités écologiques et leur fonctionnalité, par la définition des limites à l'urbanisation et à l'artificialisation des espaces concernés, par l'instauration de dispositions réglementaires adaptées, par la mise en place de protections pertinentes selon les caractéristiques des espaces à préserver (espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, édictions de protections paysagères ou écologiques en applications des articles L.151-19 et 23 du même code). Certains espaces à préserver dans ce cadre, au sein des zones urbaines, s'ils représentent une superficie relativement conséquente ou un linéaire important pourront être classés en zone naturelle disposant d'un règlement adapté en vue de leur protection
- Les PLU veilleront tout particulièrement à la préservation des éléments constitutifs de la trame bleue, en instaurant les dispositions permettant de s'assurer de la protection des zones humides, des cours d'eau et de leur ripisylve, grâce notamment à la mobilisation des outils réglementaires susvisés.
- Valoriser les corridors en tant que lieux pédagogiques pour la découverte de la nature
- Conditionner, dans les PLU, l'urbanisation et la densification au maintien de couloirs non bâtis et à la préservation des berges et des ripisylves associées
- Affirmer la préservation des zones humides identifiées au SCoT dans les PLU et affiner leur identification à une échelle plus fine
- Les PLU veilleront à traduire la préservation des berges et des ripisylves par :
  * un classement adapté (classement EBC, art L151-19 et 23 du code urbanisme, servitudes…) ;
  * la promotion des espaces verts interstitiels dans les zones d'habitat diffuse pour protéger les masques végétaux (les jardins habités)
  * des prescriptions dans le règlement de nature à assurer leur protection et leur gestion (marge de recul, zone tampon autour des canaux)
  * l'interdiction de couvrir les cours d'eau, pérennes ou temporaires, autrement que par des ouvrages destinés aux déplacements

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.4. Considérer les enjeux écologiques et les espaces naturels au sein des zones urbaines

Au-delà des espaces naturels, qui sont largement mis en avant dans la définition des réservoirs et corridors de biodiversité, les continuités écologiques en milieu urbain représentent un enjeu majeur de fonctionnalité écologique pour le territoire. En effet, le maintien et la circulation de la biodiversité à travers ces espaces est indispensable à la préservation de la trame verte et bleue dans son ensemble.

La protection et la restauration de la trame en milieu urbain permet le maintien de la biodiversité, mais possède aussi d'autres effets bénéfiques tels que l'amélioration du cadre de vie, la limitation des ilots de chaleur, la diffusion de la nature en ville et le support de mobilités douces. Elle peut s'illustrer par la création de parcs urbains, la conservation de friches agricoles, la valorisation des jardins privés et la modération de la densification sur les espaces à enjeux, la préservation d'interfaces avec les espaces urbanisés et la valorisation des espaces verts.

Ainsi, de nombreux secteurs urbains, et la plaine de Fayence notamment, qui se situent sur un corridor majeur reliant le Nord et le Sud du Pays de Fayence, constituent un enjeu particulier de préservation qui nécessite que des préconisations soient édictées en leur faveur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif D4 : Maintenir les espaces de fonctionnalité écologique en milieu urbain

- **Au sein des zones urbaines ou bâties ou à proximité, les PLU veilleront à préserver, voire à reconquérir, les corridors et continuités écologiques et leur fonctionnalité, par la définition des limites à l'urbanisation et à l'artificialisation des espaces concernés, par l'instauration de dispositions réglementaires adaptées, par la mise en place de protections pertinentes selon les caractéristiques des espaces à préserver (espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, édictions de protections paysagères ou écologiques en applications des articles L.151-19 et 23 du même code)**
- **Certains espaces à enjeux au sein des zones urbaines, s'ils représentent une superficie relativement conséquente ou un linéaire important pourront être classés en zone naturelle disposant d'un règlement adapté en vue de leur protection**
- **Les PLU veilleront à la préservation de la « nature en ville », en protégeant par des dispositions réglementaires adaptées certains espaces, situés au sein des zones urbaines, ayant une importance pour la préservation de la biodiversité (jardins d'agrément publics ou privés, alignements d'arbres ou haies, terrains en friche…)**
- **Les PLU édicteront des règles pertinentes en vue de limiter les effets de coupure dans les continuités écologiques résiduelles au sein de ces zones urbaines : gestion des implantations des constructions, murs et/ou clôtures perméables pour la petite faune, superficies minimales en « espaces verts » en application de l'article L.151-22 du code de l'urbanisme**
- **Des orientations d'aménagement et de programmation dites sectorielles pourront être instaurées dans les PLU sur des secteurs urbains, auquel cas elles devront définir les conditions permettant de garantir la bonne prise en compte des enjeux écologiques au sein de ces zones urbaines en fonction des caractéristiques locales. Dans tous les cas, ils devront intégrer dans les OAP une composante trame verte et bleue soit dans une OAP thématique soit au sein des OAP de projets urbains.**
- **Favoriser les surfaces de pleine terre**
- **Les communes pourront réaliser en ville un traitement végétal des espaces publics en favorisant la diversité des essences et des structures (multiplier les strates végétales, privilégier des essences autochtones, prévenir les concurrences néfastes entre végétaux en limitant l'introduction d'espèces invasives, utiliser une palette végétale urbaine inféodée aux espaces agricoles et naturels limitrophes afin de favoriser les échanges biologiques)**
- **Densifier de manière raisonnée les secteurs bâtis, afin de préserver des espaces de respiration et de permettre aux espèces de circuler au sein des quartiers**
- **Préserver la trame noire, en maintenant les zones non éclairées (notamment les réservoirs de biodiversités et les éléments de la trame bleue) et en proposant des alternatives aux espaces naturels éclairés**
- **Mettre en place des éclairages adaptés (intensité, orientation…) afin de permettre la circulation de la faune nocturne sans pour autant détériorer la situation sécuritaire des habitants**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

6. Mise en valeur des paysages et du patrimoine caractéristiques (E)

Le paysage est un des atouts majeurs du Pays de Fayence, qui peut s'appuyer sur cette ressource pour renforcer son attractivité auprès des usagers. En effet, son patrimoine naturel exceptionnel ainsi que ses villages historiques perchés participent au rayonnement du territoire.

Ce patrimoine et ces paysages caractéristiques constituent ainsi un capital en héritage qu'il convient de protéger, mais aussi de mettre en valeur de façon raisonnée et équilibrée. En effet, ces atouts constituent une ressource économique qui encourage la fréquentation de certains lieux réputés, comme le lac de Saint-Cassien, induisant une nécessaire surveillance des impacts inhérents à cette fréquentation.

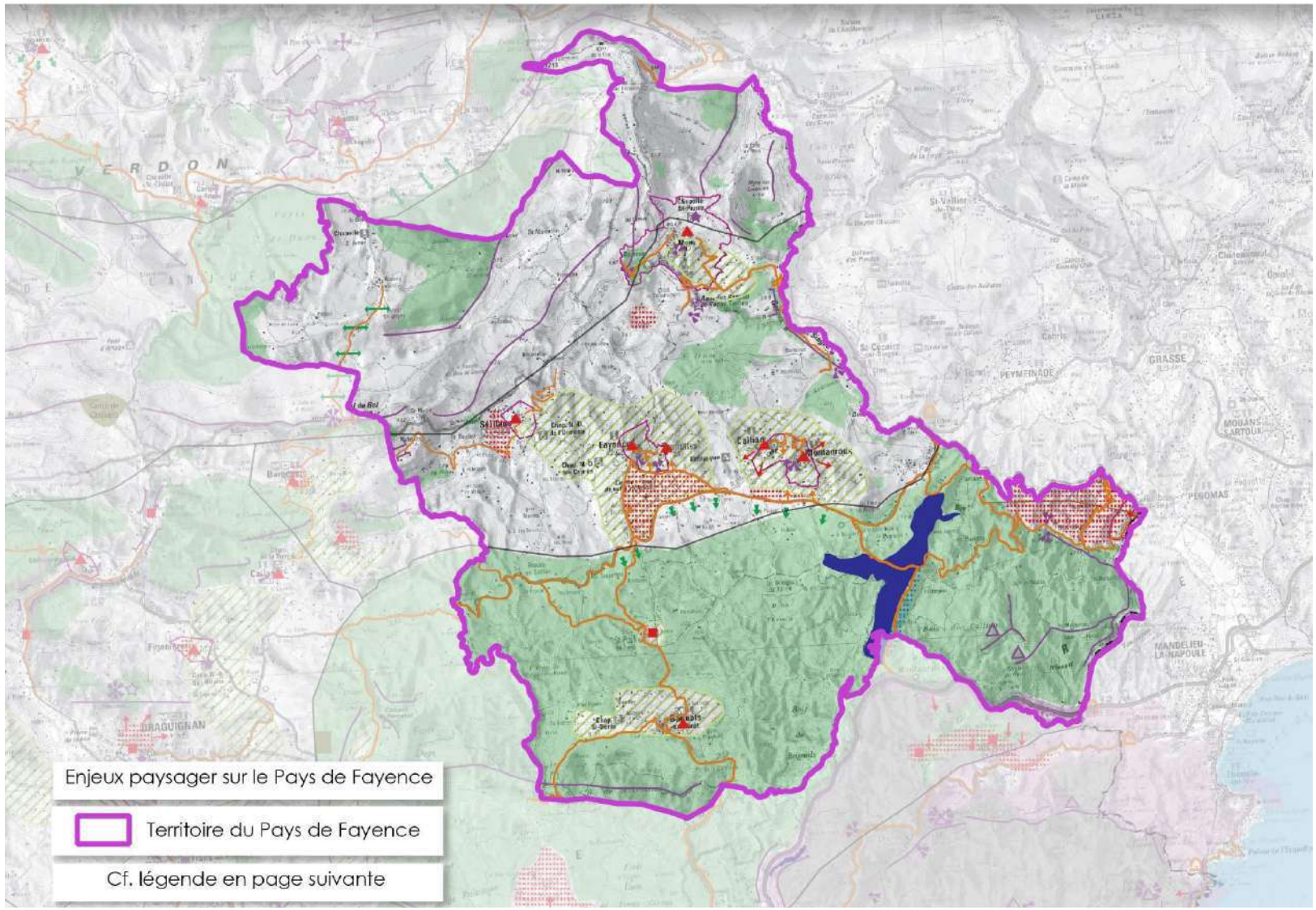
De plus, on remarque que certains paysages, et notamment ceux perçus depuis les versants ou les villages perchés, sont parfois impactés par des aménagements et une urbanisation qui s'étend sur la plaine centrale.

Au-delà du patrimoine paysager et architectural, l'histoire du pays de Fayence et son positionnement entre mer et montagne induit une identité particulière et un patrimoine vernaculaire lié à cette dernière, qui constitue ici aussi un point d'intérêt à préserver.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Atlas paysager sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : Atlas paysager du Var



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Légende de l'atlas paysager du Var

Source : Atlas paysager du Var

1. ACTIVITÉS AGRICOLES ET/OU PASTORALES

Zone de déprise agricole perceptible	Maintien d'espaces ouverts / Paysages diversifiés, biodiversité
Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs

2. ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Secteur marqué par les incendies	Reconstruction forestière / Cadre de vie, érosion des sols
Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière	Gestion / Maintien des équilibres
Ripisylve remarquable	Maintien d'un corridor écologique boisé / Structuration et animation de l'espace
Zone humide douce / saumâtre	Préservation des richesses écologiques et paysagères / Maintien de la diversité et de la spécificité du milieu

3. URBANISATION

Silhouette de village remarquable	Préservation et gestion du socle et de la silhouette / Diversité architecturale et urbaine
Ensemble bâti ou urbain remarquable	Maintien de la qualité / Diversité architecturale et urbaine
Entrée d'agglomération dégradée	Requalification urbaine et paysagère / Nouvelle image, nouveaux usages
Secteur d'extension urbaine	Mutations rapides, à guider dans un projet urbain / Limitation de la banalisation
Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines	Maîtrise de l'extension, densification / Amélioration de la qualité paysagère et limite de l'étalement
Progression de l'habitat diffus	Maîtrise de l'évolution / Préservation des espaces agricoles et naturels
Arrêt ou coupure d'urbanisation	Limite donnée au tissu urbain / Conservation de continuité paysagère, espace de respiration

4. RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES

Porte d'entrée du département	Point de vue à mettre en valeur / Image valorisante et identitaire
Paysage de route et point de vue offert de qualité	Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / Diversité des paysages découverts
Installation ou infrastructure à fort impact paysager	Reconquête paysagère / Valorisation des paysages et cadre de vie

5. PERCEPTIONS ET ÉLÉMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLE

Site protégé

Site classé	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain / Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
Site inscrit	
Projet de classement (Gros cerveau, Coudon, Plaine des Maures, Concors)	
Propriété du Conservatoire du Littoral	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	

Éléments de patrimoine à fort enjeu paysager

Élément bénéficiant d'une protection (chapelle, fort)	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine / Valorisation du patrimoine
Élément non protégé	
Élément paysager formant point focal	Sensibilité des abords et des axes de vue / Valorisation des éléments paysagers
Ligne de crête forte	
Point de vue remarquable	Sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas / Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus
Grand axe de vue (autoroute et voie ferrée)	
Écran ou seuil paysager (gorges, col…)	Changement de perception (resserrement ou basculement) / Compréhension de l'événement visuel

6. LITTORAL ET MER

Structure littorale ou portuaire	Gestion de l'aménagement et de la fréquentation / Accès privilégié au littoral artificialisé
Secteur de plage aménagé	
Espace littoral à dominante naturelle ou lac soumis à une forte fréquentation touristique	Gestion intégrée de milieu fragile / Conservation de la qualité paysagère et écologique
Route ou sentier littoral ou maritime offrant des points de vue remarquable	Gestion des points de vue et des panoramas / Perception privilégiée des espaces littoraux
Perception de la côte depuis les navettes maritimes	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Orientation E1 : Préserver l'identité paysagère du Pays de Fayence

- **Maintenir les structures paysagères naturelles emblématiques, en limitant les impacts des aménagements et de l'urbanisation sur les grands paysages identifiés, et définir les dispositions adaptées à cette fin dans les PLU**
- **Préserver les sites patrimoniaux remarquables ainsi que le patrimoine vernaculaire marqueur de l'identité et de l'histoire locale, dont la liste non exhaustive réalisée dans le diagnostic du SCoT pourra être modérée ou amendée par les communes lors de la réalisation de leur document d'urbanisme**
- **Les PLU pourront définir précisément les éléments du patrimoine vernaculaire marqueurs de l'identité communales en vue de les protéger grâce à l'instauration de protections en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**
- **Soigner les paysages urbains et leur insertion sur le territoire, notamment en préservant les socles villageois mai aussi en conditionnant les greffes de village ou les densifications des espaces urbains à la prise en compte des caractéristiques architecturales locales, et définir les dispositions adaptées à cet objectif dans les PLU**
- **Identifier formellement, le as échéant, les sites archéologiques, en annexant au PLU la carte et la liste de l'ensemble des sites archéologiques connus**

A noter que le territoire porte le projet d'intégration de 8 communes (Partie Sud du territoire excepté Mons), intégrées au secteur paysager de la Provence Calcaire, au Parc Naturel Régional Maures-Estérel-Tanneron.

6.1. Les composantes des grands paysages naturels emblématiques

Aujourd'hui, le patrimoine naturel du Pays de Fayence est une des composantes majeures caractérisant le territoire, où les secteurs urbains sont réduits et concentrés sur des espaces bien définis. Ainsi, les espaces naturels occupent une grande partie du territoire et constituent donc la majorité des paysages perceptibles lorsque l'on se déplace en Pays de Fayence.

Au total, ce sont quatre grandes typologies paysagères qui peuvent être mises en avant :

- Les grandes masses boisées, présentes au Sud du territoire au sein du massif des grandes Maures. Ces espaces, dont la fonctionnalité écologique et le rôle de réservoir de biodiversité sont prégnants, sont aujourd'hui préservés de l'extension de l'urbanisation dont on peut être témoins sur d'autres secteurs. Le maintien de cette protection est aujourd'hui indispensable, tout en encourageant une potentielle valorisation de ces espaces (pastoralisme, foresterie, éco-tourisme…) et une mise en sécurité face au risque incendie notamment.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Les adrets constituent l'ensemble des collines, plus ou moins prononcées, qui encadrent les espaces de plaines, offrant de nombreuses covisibilités sur le territoire. Les enjeux de cette entité sont nombreux, du fait des perceptions qui sont nombreuses sur et depuis les collines, mais aussi de la pression de l'urbanisation qui tend à conquérir le bas des versants. Or, le maintien de ces espaces naturels est indispensable, tant pour la préservation des grands paysages que pour la stabilité des sols et la préservation des terres à forte valeur agronomique exploités historiquement (restanques, oliveraies…).
- Les espaces de plaines, qui, autrefois majoritairement agricoles, se retrouvent maintenant sous pression face à l'urbanisation croissante et à l'implantation de nombreuses zones d'activités. Aujourd'hui morcelés, ces espaces nécessitent la mise en place d'une protection stricte afin de permettre la préservation des espaces agricoles exploités ou résiduels, mais aussi d'accompagner la restructuration des espaces urbains, et en particulier des zones d'activités.
- Les villages et leurs socles constituent la quatrième entité paysagère, qui est sous pression aujourd'hui du fait de l'étalement urbain sur les coteaux, sans respect des caractéristiques architecturales historiques. Des effets de rupture urbaine sont alors observables, avec un passage d'une urbanisation villageoise dense à une urbanisation diffuse permise par les anciens POS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif E1 : Protéger l'identité paysagère du Pays de Fayence

- **Concernant les massifs boisés, il conviendra de les protéger dans les PLU, tout en permettant une gestion de la forêt et son éventuelle exploitation dans le cadre d'activités sylvicoles. Des espaces boisés classés pourront être instaurés sur des boisements particulièrement importants du point de vue de la préservation de la biodiversité ou des paysages, ou parce qu'ils participent à la stabilisation des sols, notamment. Il est important néanmoins de préserver les travaux sylvicoles possibles.**
- **L'implantation d'exploitations sylvopastorales, d'unités de production d'énergie renouvelable, par la création de Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limités (article L.151-13 du code de l'urbanisme) doit rester possible après analyse des potentiels impacts et quand les conditions de sécurité et de sensibilité écologique le permettent, sous réserve de faire l'objet d'une justification particulière**
- **En compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT, les PLU délimiteront les zones urbaines constructibles en fonction des besoins identifiés, en privilégiant la densification des espaces déjà bâtis et l'utilisation des capacités résiduelles de construction en leur sein afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles**
- **Une attention particulière devra être portée dans les PLU sur la protection des grandes plaines agricoles du territoire, afin de mettre fin à leur mitage et de préserver le potentiel agronomique de ces terres (plaine agricole de Fayence, plan du Blavet à Bagnols en forêt, par exemple). Dans ce cadre, des dispositions réglementaires strictes devront être instaurées, afin de limiter les possibilités de construire aux stricts besoins des activités agricoles, dans le respect des enjeux présents, et de favoriser les coupures d'urbanisation**
- **Adapter les processus de densification et d'urbanisation aux typologies d'habitat présents à proximité afin de garantir l'insertion paysagère des nouveaux aménagements (greffe de villages, espaces verts…)**
- **Interdire le mitage des défends des villages (plateaux en arrière-plan) et des adrets en maintenant leur classement en zone naturelle au sein des PLU**

6.2. Les sites remarquables et le patrimoine vernaculaire local à préserver

Au-delà des grandes structures paysagères emblématiques, le Pays de Fayence est caractérisé par des sites remarquables, protégés réglementairement, et un patrimoine vernaculaire qui permettent de créer une identité propre au territoire. Cette identité est un vecteur d'attractivité sur la communauté de communes, qui induit une dualité entre mise en valeur et préservation face aux possibles tensions.

Le paysage naturel remarquable est principalement constitué de grandes entités naturelles, qui nécessitent un arbitrage afin de mettre en avant leurs atouts tout en garantissant leur préservation des espaces selon leurs fragilités identifiées, suivantes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Le site de Canjuers (qui présente un enjeu particulier pour ne pas faire obstacle à la Défense Nationale),
- Le Mont Lachens,
- Les falaises de la Colle du Rouet,
- Les Gorges du Blavet,
- Les Gorges de la Siagne et de la Siagnole,
- Les parties naturelles et préservées du lac de Saint-Cassien (notamment à l'Ouest sur la réserve de Fondurane),
- Les chênes centenaires,
- Les oliveraies,
- Les restanques,
- Puits/cabanons/lavoirs,
- Les autres lacs (le rioutard et meaulx).

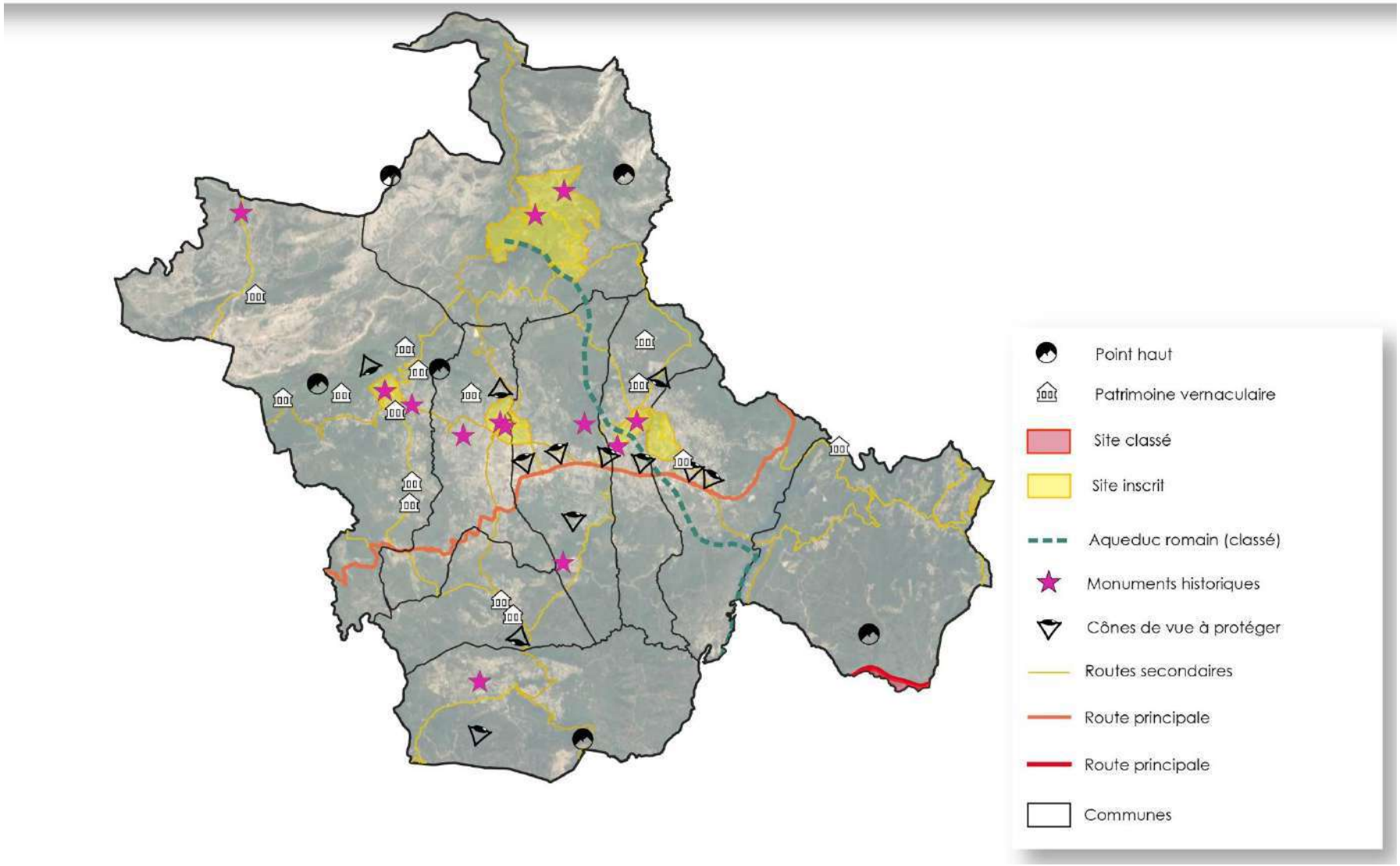
Les sites remarquables issus de l'urbanisation et de la présence de l'homme sur le territoire sont principalement identifiés comme les socles des villages perchés, les panoramas perçus à partir des routes en encorbellement, les abords du lac de Saint-Cassien et les aménagements et équipements qui y sont liés, les vestiges de l'aqueduc romain et les sites archéologiques.

Certains des sites présentés ci-dessus sont parfois protégés par des dispositions réglementaires. Cependant certains éléments plus localisés relèvent du patrimoine vernaculaire et ne doivent cependant pas être négligés dans les préconisations de protection édictées sur l'ensemble du Pays de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Patrimoine et paysage du Pays de Fayence

Echelle : 200 000 - Source : data.culture.gouv, DREAL PACA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif E2 : Trouver un équilibre entre mise en valeur et protection des espaces et sites remarquables

- **Il pourra être créé, dans les PLU, des zones naturelles ou agricoles particulières disposant d'un règlement spécifique. Ces espaces n'auront vocation qu'à accueillir des aménagements légers en vue de leur mise en valeur, de la gestion de leur fréquentation, de la lutte contre les risques naturels, ou nécessaires à certaines activités agro-pastorales ou sylvicoles. Les règles qui y seront instaurées permettront de protéger les sites remarquables concernés par des pressions.**

- **Une attention particulière sera portée dans les PLU afin de préserver les vues sur et depuis ces espaces remarquables (notion de co-visibilité), et en particulier pour les sites classés existants sur le territoire et les grandes routes panoramiques. A ce titre, il conviendra dans les PLU de définir une limite à l'urbanisation tenant compte de cette dimension paysagère, et d'édicter des dispositions réglementaires en vue d'encadrer les constructions à réaliser dans ces espaces de co-visibilité (règles de hauteur, d'implantation, de préservation de cônes de vues, de végétalisation…). Les co-visibilités avec le site de l'Estérel devront faire l'objet d'une attention particulière, même en dehors du territoire de SCoT.**

- **Maintenir les caractéristiques des silhouettes des villages perçues à partir du lointain (échelles de bâtiments, protection des grands jardins et des jardins familiaux environnants les villages), en préservant une bande végétalisée autour des socles et en créant, au sein des PLU, des règles de volumétrie et d'implantation adaptées aux caractéristiques architecturales locales pour de potentielles greffes de village**

- **Préserver les vues depuis les villages et celles en partie Nord de la D562.**

- **Identifier et protéger si nécessaire dans les PLU les éléments du patrimoine vernaculaire (ex : murets en pierre, fontaines, croix, etc…), un patrimoine ordinaire vecteur d'identité.**

6.3. Soigner la qualité paysagère des zones urbaines et les transitions

Les paysages urbains revêtent une importance particulière sur le Pays de Fayence. Bien que la surface de zone urbaine soit peu importante face à la part d'espaces naturels, l'existence de reliefs collinaires et de secteurs de plaine où se concentre l'urbanisation induit de nombreuses perceptions. Ainsi, les espaces urbanisés sont presque omniprésents car visibles depuis de nombreux points de vue. La qualité de ces derniers est donc primordiale.

La question des paysages urbains se pose à différentes échelles. La question des entrées de ville, souvent réalisées par le passage au sein de zones d'activités, est alors majeure, car elle présente un effet de vitrine pour les nouveaux arrivants sur la communauté de communes. Leur perception doit donc être soignée, notamment le long de la RD562, avec des efforts de requalification engagés qui doivent donc être poursuivis.

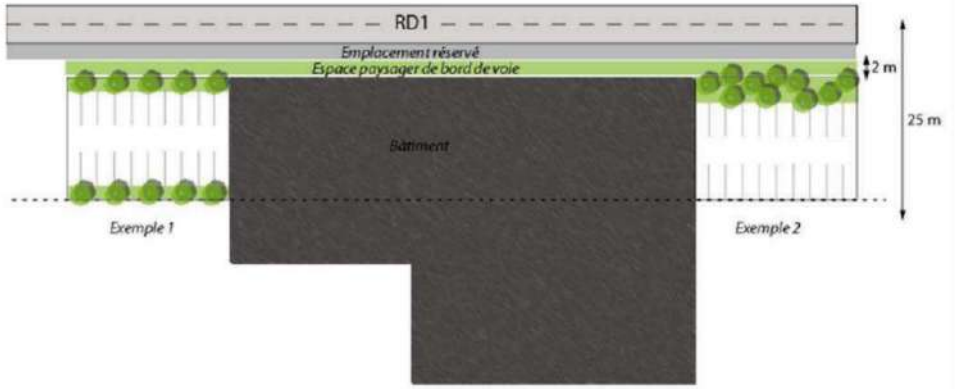
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Afin d'apaiser cette entrée en ville, de nombreux outils peuvent être mobilisés (marges de recul, organisation du stationnement et des espaces de stockage, végétalisation, ombrage, …)

Au-delà de ces entrées de ville, il convient de conserver une unité architecturale et de respecter les caractéristiques urbanistiques locales, notamment au sein des villages perchés typiques de l'arrière-pays provençal. Ce respect de l'architecture typique se retrouve aussi dans les espaces de plaine, où les nouveaux bâtiments collectifs peuvent s'inspirer des mas provençaux pour s'intégrer au paysage environnant par exemple. Ainsi, la densification peut se faire de manière raisonnée, sans pour autant surcharger les quartiers et supprimer les espaces de respiration.

Objectif E3 : Promouvoir une qualité des projets urbains, des entrées de villes et des zones d'activités

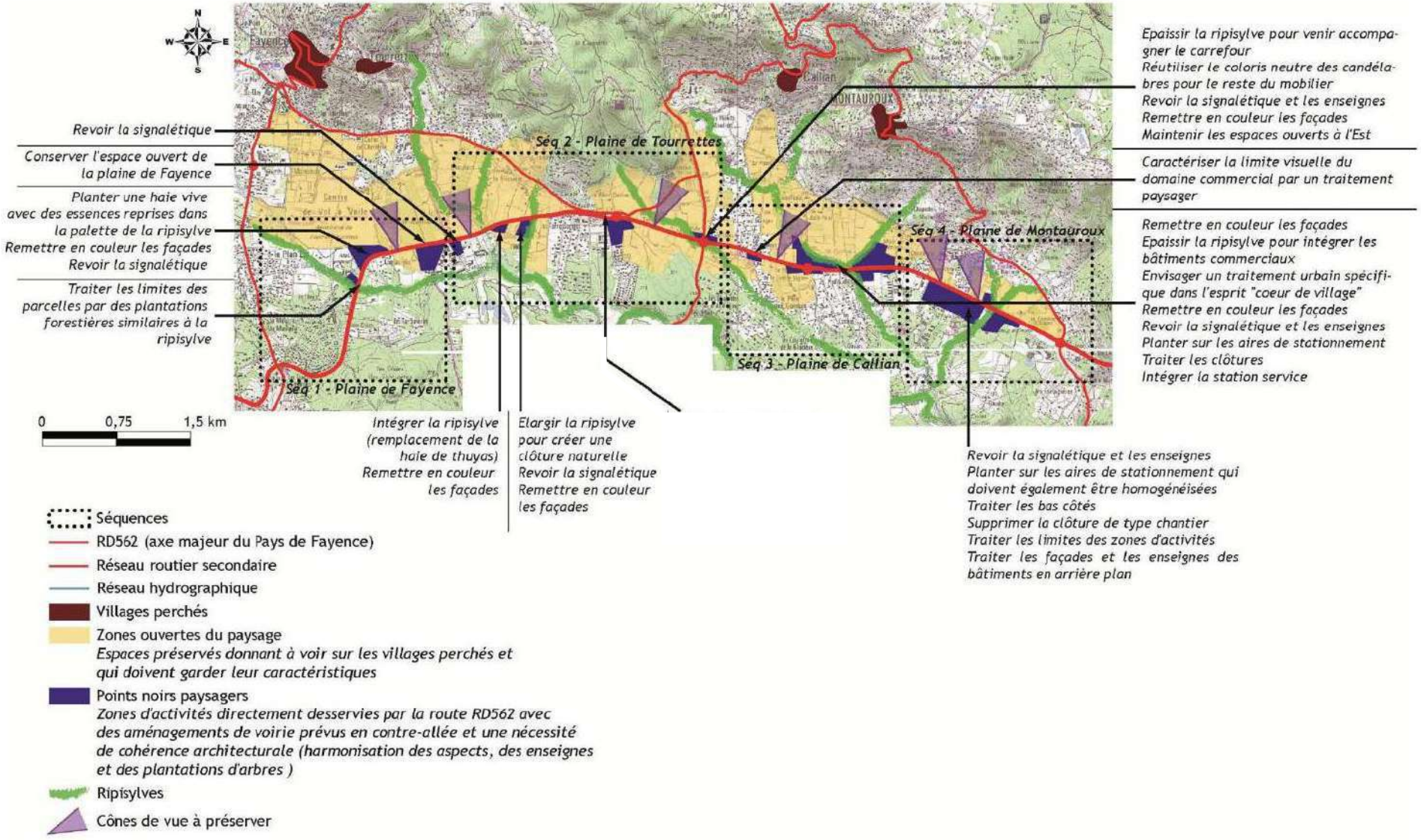
- **Les PLU devront définir un règlement permettant la réalisation d'opérations de renouvellement urbain qui permettront de requalifier certains espaces aujourd'hui peu qualitatifs (points noirs paysagers), notamment le long de la RD 562**
- **Les dispositions réglementaires qui seront fixées dans les PLU devront tenir compte de la dimension paysagère du territoire, et favoriser l'insertion des futures constructions au sein de ce paysage (règles de hauteur, emprise au sol, végétalisation des projets, implantation des constructions vis-à-vis des voies, traitement des aires de stationnement, caractéristiques architecturales…**
- **Les PLU seront amenés à créer des OAP dites sectorielles sur certains quartiers ou secteurs qui devront intégrer des orientations en matière de prise en compte du paysage, lorsque ces quartiers ou secteurs le méritent : situation en entrée de ville, résorption de points noirs paysagers, fortes co-visibilités, secteurs propices à la densification… A ce titre, les PLU pourront mettre en œuvre les dispositions édictées aux article L.111-6 à 8 du code de l'urbanisme, relatives aux entrées de ville**
- **Penser le maintien d'espaces de respiration au sein des zones urbaines, en préservant certaines capacités résiduelles grâce à la mise en place de protections réglementaires dédiées dans les PLU (espaces boisés classés, protections paysagères…)**
- **Promouvoir sur les sites de renouvellement urbain du Plan de Fayence une nouvelle architecture : intégrer les questions de bioclimatisme, d'isolation performante et de production d'énergie renouvelable dans les projets urbains en cohérence avec les préoccupations paysagères, notamment en cas de co-visibilités**



Exemple d'un frontage en renouvellement urbain d'une zone d'activités le long d'un grand axe routier du Pays de Fayence

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Plan paysage pour la restructuration et mise en valeur du Plan de Fayence (source - CAUE 83)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

7. Mobilité, infrastructures et politique de transports (F)

7.1. Assurer une desserte efficace et sécurisée du Pays de Fayence

La saturation des axes routiers, et notamment de la RD562 sur le secteur central de la Plaine, pose de réelles difficultés aux usagers et aux habitants du Pays de Fayence pour lesquels la mobilité devient problématique. En effet, l'éloignement des grandes agglomérations, mais aussi le relief accidenté du territoire, pousse la majorité des habitants à utiliser leur voiture régulièrement et en particulier pour emprunter l'autoroute A8, accessible par l'échangeur n° 39 des Adrets de l'Estérel, saturant les axes routiers du territoire dont le dimensionnement est limité.

Ainsi, de nombreux points noirs routiers sont identifiés au niveau des jonctions entre les axes les plus empruntés, les deux principaux étant le pont du lac sur la RD37 et la traversée de la plaine sur la RD562 avec ses nombreux ronds-points.

La dépendance à l'axe autoroutier de l'A8 positionne l'Est et le Sud du Pays de Fayence difficilement accessible au regard de la nature du territoire et des infrastructure routières existantes. Des solutions de désenclavement de ces espaces peuvent donc être étudiées, afin de faciliter la mobilité des habitants sur ces secteurs. La CCPF se réserve une possibilité de réaliser une infrastructure routière permettant de désenclaver le territoire par le sud en relation avec l'A8, en relation avec les autorités compétentes en la matière. La question des routes de montagne et de leur sécurisation devra aussi être menée, notamment sur les communes de Mons et de Tanneron.

Parallèlement, il convient de mener une réflexion sur les modes de déplacement au sein du Pays de Fayence afin de favoriser un report modal permettant de limiter l'usage de la voiture individuelle, et donc les congestions sur les axes les plus saturés. Ce report modal reste cependant un défi important, étant donnée la morphologie du territoire et son caractère rural qui l'éloigne des axes de transport en commun.

Orientation F1 : Solutionner les problématiques de desserte de la CCPF sur le long terme

Les PLU devront prévoir les dispositions permettant de réaliser les projets identifiés, en instaurant notamment les emplacements réservés nécessaires dans le règlement graphique. Il s'agit en particulier de :

- **Renforcer les ouvrages d'infrastructures existants**
- **Penser la mise en place d'itinéraires bis, notamment pour desservir la partie Sud du territoire depuis l'A8**
- **Sécuriser les espaces piétonniers et de loisirs autour du lac de Saint-Cassien**
- **Repenser les fonctionnalités de la RD562 pour réduire les congestions en heure de pointe**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

7.2. Requalifier les axes centraux sur la plaine

Le contexte des déplacements sur les axes centraux localisés dans le secteur de la plaine est particulièrement dégradé, notamment en heures de pointe. Ainsi, la RD562 et la RD19 sont les deux axes de déplacement majeurs du Pays de Fayence, constituant ainsi la ligne de force de mobilité du territoire. Ils permettent alors de diffuser les flux sur le Nord et le Sud du territoire, mais aussi vers l'autoroute et les communes limitrophes. Aujourd'hui, cette ligne de force est largement concernée par les phénomènes de forte congestion inhérents au secteur d'arrière-pays provençal.

Ces flux et ces fortes congestions identifiées sur la plaine participent à la dégradation du paysage et au développement de nuisances (bruits, pollution) qui desservent l'ambiance générale de la plaine, pourtant portée par un dynamisme économique et une attractivité dus à la présence des zones d'activités.

Il convient de préciser qu'au-delà des déplacements en voiture, qui participent à la congestion des axes de la plaine, les mobilités actives sont peu valorisées, avec l'absence de cheminements piétons ou cyclables sécurisés dédiés. Toutefois, les quelques expériences menées sur le territoire pour favoriser l'usage des vélos rencontrent un réel succès, ce qui incite à poursuivre cette politique.

Objectif F1 : Améliorer la mobilité le long de la ligne de force de mobilité du Pays de Fayence

- **Les règlements et les emplacements réservés créés au sein des PLU devront permettre la réalisation des contre-allées et des infrastructures dédiées aux piétons et aux modes doux sur la RD562, afin de permettre le report modal des usagers et limiter les engorgements**
- **Coordonner les offres de transport en commun avec les autres acteurs régionaux**
- **Anticiper les impacts des ouvertures à l'urbanisation sur les réseaux et les itinéraires bis à développer, en justifiant des capacités du réseau routier à absorber les flux supplémentaires générés par ces nouveaux secteurs bâtis**
- **Les PLU devront s'assurer que les conditions de desserte par les infrastructures de mobilité permettent l'ouverture à la construction de nouveaux terrains. Si de nouveaux espaces doivent effectivement être ouverts à la construction pour répondre aux besoins du territoire, dans le cadre fixé par le SCOT, ils devront prioritairement être définis en prenant en compte les possibilités de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. En conséquence, il conviendra d'anticiper la mise en place de ces infrastructures de mobilité, permettant l'utilisation de modes doux (piétons, vélos) ou alternatifs (transports collectifs), en préalable à cette ouverture à la construction**
- **Prévoir, au sein des PLU, des emplacements réservés permettant la réalisation d'aires de covoiturage afin de limiter l'autosolisme, ainsi que de points d'intermobilité équipés**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

7.3. Développer les alternatives aux déplacements individuels en voiture

Les caractéristiques topographiques et l'éclatement des pôles urbains induisent nécessairement un usage prioritaire de la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens.

En effet, les alternatives actuellement disponibles sont peu performantes qui ne permettent pas de répondre à l'ensemble des besoins identifiés. Les transports en commun sont limités, du fait du caractère rural et de la faible densité de population qui ne permettent pas la mise en place d'une ligne dont les couts d'exploitation restent supportables.

Les mobilités actives sont difficiles à mettre en place car les distances entre les lieux d'intérêt sont souvent importantes, du fait de l'éclatement des centralités, et car la topographie est accidentée. Les liaisons sont cependant possibles au sein des pôles dynamiques, ainsi que quelques axes transversaux permettant d'offrir une alternative à la voiture et de constituer la colonne vertébrale d'un maillage cyclable plus fin.

Enfin, l'autosolisme peut être réduit par l'incitation au covoiturage, notamment avec la mise en place d'aires aux endroits stratégiques du territoire (secteurs fréquentés, sur le trajet vers l'autoroute par exemple).

L'un des leviers d'action parallèle afin de désengorger les axes et de limiter l'usage de la voiture s'appuie sur la limitation des déplacements contraints, en regroupant les activités et services majeurs à proximité des zones urbaines et en conditionnant les nouvelles poches d'urbanisation à la proximité des équipements.

Par ailleurs, des expériences de navettes locales par des minibus ont également été mises en œuvre sur certains secteurs du territoire et ont eu un certain succès, ce qui incite à développer cette solution de transport collectif local adapté au contexte du territoire, tout en respectant l'enveloppe budgétaire dédiée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif F2 : Réduire l'importance des déplacements contraints et favoriser les usages alternatifs à la voiture individuelle

- **Dans les PLU communaux, les principaux équipements commerciaux (cf. DAACL), ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif devront être positionnés en tenant compte de la capacité des infrastructures de mobilité les desservant, notamment en termes de déplacements doux et de transports collectifs**
- **Les PLU prévoiront un maillage de pistes cyclables sur leur territoire, en relation avec les communes voisines. Pour les communes concernées, le PLU organisera un réseau de piste cyclable permettant de créer des itinéraires depuis et vers l'Euro Vélo 8 et en relation avec les parcours autour du lac de Saint Cassien (V65). Ces plans seront intégrés au sein des PLU.**
- **Les PLU fixeront des normes pour imposer la réalisation de places de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (en application de l'article L.151-30 du code de l'urbanisme). Ils inciteront également à la création de place de stationnement équipées de système de recharge pour les véhicules électriques (cf. article L.151-31 du même code)**
- **Recenser et hiérarchiser les points d'intermodalité identifiés au sein des PLU pour évaluer précisément leur capacité d'aménagement (stationnements vélo, lieu d'attente pour les transports en commun, covoiturage…)**
- **Les PLU inciteront au déploiement d'une architecture bioclimatique**
- **Lors des aménagements routiers en ville, prévoir des sas dédiés aux cycles afin d'encourager les déplacements actifs**
- **Créer des zones partagées où la vitesse est réduite en zone urbaine pour sécuriser et faciliter les mobilités actives**
- **Accompagner les entreprises touristiques pour favoriser la location de vélos sur le territoire, positionnées à proximité des lieux stratégiques et attractifs**
- **Développer les services (type covoiturage et autopartage) permettant d'apporter des solutions limitant l'usage du véhicule individuel**
- **Poursuivre le développement du haut débit pour faciliter l'usage du télétravail**
- **Anticiper l'implantation de modes de déplacements alternatifs permettant d'accéder aux villages (navette)**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

8. Politique de l'habitat et accès aux logements (G)

8.1. Une production adaptée aux besoins et à la pression existants sur les ressources

L'objectif de la CCPF est d'assurer, à l'horizon 2045, l'ensemble des besoins en logements des habitants qui seront alors présents sur son territoire. Conscientes des difficultés inhérentes au territoire et au contexte climatique et environnemental actuel (saturation des axes routiers, tensions sur la ressource en eau), la satisfaction de ces besoins est parfois difficile et nécessite une adaptation. Ainsi, le nombre de nouveaux habitants accueillis est limité, avec un arrêt total des nouvelles arrivées jusqu'en 2028, puis un taux de croissance drastiquement limité.

Le nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon du SCoT est donc de 975. Ce nombre d'habitants est réparti de façon différenciée sur les neuf communes du Pays de Fayence, en fonction de la position dans l'armature territoriale, de la dotation en équipements publics, du niveau de saturation de leurs réseaux viaires, de la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement et des capacités résiduelles existantes au sein des enveloppes urbaines des différentes communes.

Au-delà de cette croissance démographique, le phénomène de desserrement des ménages doit être pris en compte, induisant un besoin supplémentaire en logements. Ainsi, il est estimé que le nombre de personnes par ménage passera de 2,31 à 2,2 à la fin de la période de mise en œuvre du SCoT.

Ainsi, la création de 1047 nouveaux logements est nécessaire d'ici 2045 sur l'ensemble du pays de Fayence, pour répondre aux besoins et bien que ceux-ci aient été largement réduits en comparaison des dernières années.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Commune	Taux de croissance annuel	Habitants supplémentaires en 2045	Taux de desserrement des ménages	Logements nécessaires en 2045
Bagnols-en-Forêt	0.2	119	Passage de 2,31 à 2,2	130
Callian	0.1	68	Passage de 2,31 à 2,2	106
Fayence	0.2	247	Passage de 2,31 à 2,2	188
Mons	0.3	53	Passage de 2,31 à 2,2	99
Montauroux	0.1	135	Passage de 2,31 à 2,2	137
Saint-Paul-en-Forêt	0.2	74	Passage de 2,31 à 2,2	109
Seillans	0.3	172	Passage de 2,31 à 2,2	154
Tanneron	0.3	107	Passage de 2,31 à 2,2	124
Tourrettes	0.3	186	Passage de 2,31 à 2,2	160
TOTAL	/	**975**	**Passage de 2,31 à 2,2**	**1047**

Orientation G1 : Une offre d'habitat en relation avec la structuration du Pays de Fayence

- **Permettre l'accueil des nouveaux habitants et anticiper le desserrement des ménages afin que chacun puisse être hébergé dans un logement décent, dans les PLU, selon les objectifs et orientations spatialisées du SCOT**
- **Organiser la répartition des nouveaux logements à bâtir de façon raisonnée en fonction des espaces dynamiques mais aussi des contraintes, tel qu'exprimé dans la partie 1**
- **Conditionner la future offre en logements à la disponibilité de la ressource en eau**
- **Les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués sous réserve de respecter les objectifs généraux de limitation de la consommation foncière exposés au sein du présent document.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

8.2. Logements anciens et logements neufs

Pour satisfaire les besoins émanant de la croissance démographique visée et du phénomène de desserrement des ménages, un nombre de logements nécessaires est défini. Sur le Pays de Fayence, et compte tenu des choix guidés par les contraintes techniques notamment, 1047 logements seront nécessaires à l'horizon 2045.

Ces logements peuvent être mis à disposition par deux processus que sont la réhabilitation de logements vacants (n'induisant pas de consommation d'espace) ou la construction de nouveaux logements (qui peut se faire préférentiellement en densification ou en comblement de dents creuses).

Sur le Pays de Fayence, le nombre de logements vacants et la forte proportion de résidences secondaires, qui peuvent être mobilisées pour devenir des résidences principales, porte à 458 le nombre de logements « vacants » qui serviront à satisfaire les besoins communaux. Ces logements ne sont pas répartis équitablement sur le territoire, fonction du patrimoine immobilier de chacune des communes, et vise notamment les villages anciens et les quartiers les plus anciens. La mobilisation de ces logements et la réhabilitation permet de soutenir le secteur de la construction dans un nouveau domaine, alors que le nombre de nouveaux logements neufs va largement diminuer. Cette démarche permet d'augmenter la performance énergétique de bâtiments anciens, augmentant le confort des populations et limitant les déperditions d'énergie.

La totalité des besoins en logements ne pouvant être satisfait par le phénomène de réhabilitation, il conviendra de bâtir 749 nouveaux logements d'ici 2045. Comme explicité plus précisément dans la partie 1, ces nouveaux logements ont été localisés en fonction d'une grille de critères élaborée de façon conjointe par l'ensemble des communes, afin de garantir pour l'ensemble des habitants l'accès à tous les services et équipements du territoire. La densité de ces nouveaux logements se veut augmentée, tout en respectant les codes architecturaux locaux et en maintenant un cadre paysager agréable. Ainsi, peuvent être envisagés des petits collectifs de type bastides ou des ensembles de maisons mitoyennes. L'objectif est alors de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Commune	Taux de croissance annuel	Nombre de logements nécessaires	Nombre de logements à reconquérir / réhabiliter	Nombre de logements à bâtir
Bagnols-en-Forêt	0.2	130	48	82
Callian	0.1	106	51	55
Fayence	0.2	188	80	108
Mons	0.3	99	18	82
Montauroux	0.1	137	100	37
Saint-Paul-en-Forêt	0.2	109	30	79
Seillans	0.3	154	51	103
Tanneron	0.3	124	25	100
Tourrettes	0.3	160	55	105
TOTAL	/	**1047**	**458**	**749**

Sur ce sujet, certains enjeux particulièrement prégnants sont relevés :

- Importance de favoriser la réhabilitation de logements vacants (rénovation) pour relancer le secteur de la construction,
- Favoriser la rénovation énergétique des logements existants et permettre l'installation de dispositifs pour les rendre plus performants,
- Favoriser la construction de logements neufs denses, avec des formes urbaines choisies (petits collectifs en bastide, ensemble mitoyen = habitat intermédiaire),
- Conditionner la réalisation des logements neufs à l'existence des ressources nécessaires et des réseaux adaptés, et privilégier les greffes de village pour permettre un maillage équilibré du territoire et limiter la consommation d'espaces NAF.

Objectif G1 : La réhabilitation de logements et le renouvellement urbain

- **Inscrire au sein des documents d'urbanisme des objectifs pour la réhabilitation du parc immobilier vacant et de résidences secondaires selon le tableau exposé ci-avant**
- **Permettre et encourager le déploiement des panneaux photovoltaïques en toiture d'ouvrages et de construction sur des secteurs en l'absence d'enjeux paysagers majeurs, pour les logements neufs mais aussi pour la rénovation du bâti existant, en adaptant le règlement des PLU**
- **Conditionner la réhabilitation à la capacité des réseaux et des infrastructures localisées à proximité, afin de ne pas surcharger les aménagements existants (notamment en termes de stationnement)**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

8.3. Diversifier l'offre de logement et d'hébergement

L'offre de logements à établir sur le territoire ne se résume pas à un unique chiffre. En effet, afin de répondre aux besoins identifiés, il convient de préciser dans quelle mesure cette nouvelle offre de logements doit être diversifiée.

Des besoins précis ont ainsi été identifiés, permettant aux différentes populations d'être hébergées sur ou à proximité du Pays de Fayence. L'ensemble des produits de la gamme de logements devra alors être proposé : locatif libre, locatif social, locatif intermédiaire, accession aidée et accession privée. Les populations aux besoins particuliers, tels que les saisonniers, les gens du voyage ou encore les personnes âgées devront aussi faire l'objet d'une réflexion plus approfondie.

Objectif G2 : La construction de nouveaux logements performants

- **Favoriser la construction d'ensembles plus denses (densité moyenne visée entre 15 logements et 20 logements à l'hectare sur le Pays de Fayence), tout en respectant les caractéristiques locales, en adaptant les règles des PLU à cette augmentation de densité sur les secteurs prédéfinis par le SCoT**
- **Anticiper la localisation des nouveaux secteurs à urbaniser pour favoriser une mixité fonctionnelle sur le territoire (équipements, services, réseaux de transport en commun), permettant à la population d'accéder aux services et équipements du quotidien tout en limitant les déplacements en automobile**
- **Limiter les phénomènes de division parcellaire trop fréquents dans les secteurs où les réseaux sont surchargés et où la qualité paysagère est dégradée, en adaptant les règles des PLU concernant les emprises au sol et les limites séparatives, notamment**
- **Les PLU fixeront les conditions de desserte par les voies et réseaux, notamment par les réseaux de chaleur lorsqu'ils existent, des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements, en application de l'article L.151-39 du code de l'urbanisme.**
- **Les PLU intègreront des dispositions en faveur de l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments, lorsque d'éventuels enjeux paysagers ou patrimoniaux ne s'y opposent pas. En outre, les PLU inciteront, voire imposeront pour les nouvelles constructions, lorsque cela est pertinent la mise en œuvre de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables (cf. articles L.151-21 et 28 du code de l'urbanisme)**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif G3 : Une offre d'habitat diversifiée

- **Les PLU pourront matérialiser des servitudes garantissant la réalisation des objectifs de mixité sociale sur les nouveaux secteurs mobilisés pour la création de logements, tels qu'identifiés dans le tableau ci-avant**
- **Prévoir des structures adaptées à l'hébergement de saisonniers sur courte durée et accessible pour ces derniers, notamment sur les communes de Tanneron et Fayence, grâce à la mise en place d'emplacements réservés au sein des PLU**
- **Créer des conditions favorables à l'offre de logements pour les agriculteurs exploitants sur le territoire**
- **Privilégier l'implantation des structures dédiées à l'habitat des séniors à proximité des centres urbains où les services de santé et les petits commerces sont plus facilement accessibles, et l'inscrire dans les PLU concernés**
- **Composer les règlements d'urbanisme afin de permettre les dispositions du bâti nécessaires au maintien des personnes âgées à domicile et l'accessibilité facile aux équipements et aux espaces publics**
- **Pour toute opération de plus de 1 hectare, les PLU devront élaborer une OAP dédiée, imposant, entre autres, des performances énergétiques minimales, des dispositifs de rétention des eaux pluviales et des considérations paysagères garantissant sa bonne intégration, tout en respectant la qualité paysagère du quartier**
- **Si nécessaire, définir les objectifs de la politique de réhabilitation et de diversification de l'immobilier de loisir (L.141-11 du CU) pour les communes de montagne et en particulier sur la commune de Seillans sur le site de l'ancienne parfumerie.**
- **Dans le cadre de la formalisation des futures zones AU des PLU, et de leur OAP, il sera étudié la possibilité de faire des zones de mixité sociale.**
- **Maintenir et renforcer une identité architecturale et paysagère d'hébergement**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

9. Développement économique, touristique et commercial (H)

Les orientations et objectifs définis en matière de développement économique, touristique et commercial sur le territoire du Pays de Fayence tiennent compte de ceux édictés précédemment, notamment en matière de développement démographique, des choix de positionnement des futurs lieux d'habitat et de services, mais aussi des infrastructures et de l'armature territoriale.

Ainsi les PLU pourront instaurer des dispositions permettant de renforcer, structurer et améliorer qualitativement les quartiers ou secteurs d'activités économiques existants, et de limiter leur extension. A ce titre, des limites claires à ces zones d'activités devront être fixées dans les PLU.

Pour rappel, le PAS a identifié des enjeux relatifs au confortement des centralités existantes, et à leur désengagement du tout-voiture, mais aussi à la revitalisation de certaines d'entre elles par le développement de commerces de proximité. Ce document s'est aussi appuyé sur l'intérêt d'adapter le modèle d'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain.

A ces enjeux, le DAACL précise l'évolution des pratiques, et s'intéresse à l'accessibilité des commerces de proximité et à la qualité urbaine des espaces commerciaux.

La politique de développement de l'économie circulaire voulu par la communauté de communes sera inscrite dans les futurs objectifs du territoire. De plus, le SCOT considère l'artisanat comme un atout vecteur de richesse et d'identité.

Le développement économique devra s'inscrire dans le principe de gestion économe de l'espace, et sera conditionné à la mise en œuvre de solutions en matière de ressource en eau.

Le développement touristique devra également être adapté aux tensions observées sur les différentes ressources et offrir des loisirs pour toute la famille.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Orientation H1 : Un développement économique adapté au territoire

- **Privilégier les zones d'activités existantes pour le développement économique et la restructuration des centralités périphériques, pour lesquelles le besoin est identifié, afin de permettre le développement de l'emploi et une meilleure lisibilité de ces espaces**
- **Favoriser l'accueil ou le développement de sociétés d'artisanat local**
- **Renforcer l'attractivité des lieux de coworking**
- **Développer une offre de logement décente et abordable pour le personnel saisonnier**
- **Maîtriser le développement des résidences secondaires et des locations de meublés de tourisme, et limiter les lits froids touristiques générés par la construction de résidences de tourisme.**
- **Permettre et favoriser la montée en gamme des hébergements touristiques en développant la labellisation environnementale pour l'hôtellerie.**
- **Les PLU pourront intégrer le développement des infrastructures nécessaires au développement économique du territoire**

Les PLU identifieront des objectifs en matière de préservation et développement des capacités d'hébergement touristique, en s'appuyant sur la disponibilité des ressources, les demandes des consommateurs, la localisation adaptée des hébergements (au réseau de transports en commun notamment) et l'exigence d'une exemplarité environnementale.

- **Les PLU pourront organiser le développement de l'hébergement agritouristique, en le conditionnant à la présence d'un réseau d'offres touristiques « terroirs » ou culturelles (route des vins, etc)**

Les PLU anticiperont, le cas échéant, la relocalisation des campings les plus vulnérables aux risques naturels

- **Les PLU pourront identifier et cadrer des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination à des fins de valorisation touristique**

Les PLU obligeront au développement du stationnement dédié au cycles et au stationnement comportant des bornes de recharges pour les véhicules électriques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

9.1. Fortifier les noyaux villageois

Des centres des villages à conforter comme des lieux d'animation à l'année

Au sein des anciens centres villageois, et compte tenu de l'enjeu de revitaliser certains lieux, et de conforter ces centralités urbaines, les objectifs retenus sont les suivants :

- Assurer la réponse aux besoins de proximité et pérenniser l'offre existante,
- Organiser certaines contraintes réglementaires pour l'installation de nouveaux commerces et protéger les linéaires commerciaux,
- Privilégier l'installation de nouveaux commerces et de services dans les noyaux villageois, de toute typologie,
- Privilégier l'accueil d'activité de loisirs
- Privilégier l'embellissement.

Les centralités villageoises ont vocation à accueillir tous les types de commerce compatibles avec le fonctionnement urbain et la mixité fonctionnelle attendue sur ces espaces. Elles sont retenues comme les lieux d'implantation préférentiels du commerce de proximité accessibles en modes doux (courtes distances) et permettant de répondre à des actes de consommation de la vie courante.

Orientation H2 : Conforter les centralités villageoises comme lieux d'animation et de vie à l'année en priorisant l'implantation de commerces et des services

- **Prioriser l'implantation des commerces dans les centralités pour permettre aux habitants d'accéder aux besoins de proximité**
- **Conforter la multifonctionnalité des centralités de villages pour en faire des lieux d'animation à l'année**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif H2 : Renforcer le commerce dans les centralités villageoises

Délimiter au niveau communal des périmètres d'actions en faveur de l'animation commerciale au sein des centralités villageoises.

- **Les PLU pourront identifier des linéaires commerciaux à protéger en mettant en place des dispositions visant à pérenniser le maintien d'une continuité commerciale et la définition de boucle marchande attractive.**
- **Les PLU pourront moduler les contraintes réglementaires pour favoriser l'installation de nouveaux commerces en fonction des opportunités de mutualisation de stationnement et d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.**
- **Les opérations de réhabilitation et de rénovation villageoise s'attacheront à maintenir et à développer des rez-de-chaussée d'activité attractifs (luminosité, hauteur sous plafond…).**
- **Les PLU pourront mettre en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation permettant de réaliser les principes de qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale définis dans le DAACL.**

Objectif H3 : Faciliter la fréquentation des centralités de village

- **Privilégier l'implantation des points et lieux de retrait (drive piéton, casiers) recevant du public dans les centralités,**
- **Orienter en priorité la localisation des activités de services comme le médical vers les noyaux villageois, lieu de résidence des personnes les fragiles du territoire**
- **Les PLU pourront définir un projet urbain à l'échelle du périmètre de centralité à travers une OAP permettant de structurer l'offre de logement, d'améliorer l'espace public et d'encourager les déplacements cyclables et piétons**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

9.2. Structurer les nouvelles centralités de plaine

Les évolutions des modes de vie et l'augmentation des navetteurs vers les Alpes-Maritimes couplées aux contraintes géographiques du territoire ont fait émerger de nouveaux espaces multifonctionnels dans la plaine, autour de commerces de flux au bord de la route départementale, jouant des rôles de centralités grandissants. Ces centralités nouvelles ont permis de répondre aux besoins du territoire en équipement et services au regard des contraintes des villages historiques.

Il s'agit aujourd'hui d'acter leur rôle fonctionnel et d'engager une politique ambitieuse sur le long terme de réaménagement de ces espaces, aujourd'hui peu qualitatifs, et en faire de véritables lieux de vie.

Il convient de définir une nouvelle centralité maximum par village et d'y limiter l'installation des grands commerces.

Orientation H4 : Structurer les nouvelles centralités de plaine pour en faire des lieux de vie et redonner de la lisibilité autour de la route départementale

- **Faire des centralités de plaine des centralités fonctionnelles complémentaires aux noyaux villageois**
- **Faire des nouvelles centralités de plaine des lieux de vie, connectés et répondant aux besoins des habitants**

Les nouvelles centralités de plaine offrent une concentration d'équipements commerciaux et de services qui ne saurait trouver leur place au sein des centralités villageoises par manque de locaux d'activités disponibles ou adaptés aux besoins. Elles n'ont pas vocation à constituer des polarités nouvelles touristiques et de loisirs.

Elles sont les lieux d'implantation préférentielle des commerces de – de 300m² et des points et lieux de retrait recevant du public selon les conditions définies par le DAACL.

Elles sont dotées de capacités d'évolution permettant la relocalisation des commerces de flux implantés hors armature commerciale et des activités de service dont la présence au sein des ZAE n'est pas justifiée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ces nouvelles centralités de plaine ont vocation à constituer des cœurs de quartiers animés et apaisés, structurant le développement urbain autour de la route départementale. Les documents d'urbanisme préparent et anticipent l'évolution de ces secteurs sur le long terme sur la base d'un projet d'ensemble cohérent sur l'échelle de la plaine.

Objectif H4 : Définir des conditions de développement de ces nouvelles centralités de plaine

- **Les PLU pourront délimiter les nouvelles centralités de plaine sur la base de localisation déterminée dans le DAACL et préciseront un zonage et un règlement adaptés à leur évolution.**

Au sein des PLU, le règlement et les futures OAP permettront de :

- **De reconstituer des espaces publics de qualité en termes de paysage urbain, d'environnement et d'architecture et en faveur des mobilités actives ;**
- **D'orienter la production de logements au sein et à proximité de ces secteurs pour en faire de véritables centralités de vie ;**
- **De connecter ces espaces et les lieux d'habitation avec des liaisons de modes de déplacements actifs vers les ZAE, les SIP et les cœurs villageois historiques ;**
- **De mutualiser les espaces de stationnement pour garantir l'accès en voiture tout en libérant de l'espace public pour d'autres fonctions (mobilités douces, aménagement paysager, création de véritables espaces publics etc.) ;**
- **Garantir les interconnexions avec les axes de mobilités douces d'échelles intercommunales.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

9.3. Maîtriser le développement des secteurs d'implantation périphérique

Pour rappel, les secteurs d'implantation périphérique (SIP) se caractérisent par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines dans lesquels se posent des enjeux spécifiques (revitalisation des centres-villes, maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, cohérence de localisation des équipements et maîtrise des flux, consommation économe de l'espace et préservation des paysages…).

Le SCoT identifie les secteurs d'implantation périphérique dédiés uniquement à l'accueil des nouvelles surfaces de ventes potentielles pour des unités de vente supérieures à 300 m² :

- Secteur Vincent,
- Secteur Sud d'Agora,
- Secteur Bas de Bagnols en forêt.

Le SIP s'appuie sur la présence observée d'un ou plusieurs grands commerces.

Ces secteurs, identifiés et localisés dans le DAACL ont vocation à :

- Clarifier les équilibres au sein des zones d'activités économiques du territoire pour limiter les effets de concurrence foncière entre activités commerciales et les autres activités économiques ;
- Accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et les dimensions sont incompatibles avec un cadre de vie apaisé au sein des centralités.

Ces SIP n'ont pas vocation à accueillir des activités et services qui seraient susceptibles de nuire à l'attractivité et à l'animation des centralités villageoises et des nouvelles centralités de plaine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Orientation H5 : Répondre aux besoins du bassin de vie en grands commerces au sein des secteurs d'implantation périphérique (SIP) sans concurrencer les centralités

- **Garantir la complémentarité entre les SIP et les centralités**
- **Contenir le développement du grand commerce au sein des SIP**
- **Optimiser l'existant pour répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux**

Le développement du grand commerce au sein des SIP est limité à :

- La stricte réponse aux besoins propres des habitants du territoire sans faire du Pays de Fayence une destination commerce en tenant compte du niveau d'équipement commercial actuel, la démographie actuelle et projetée et des changements des modes de consommation en cours et à venir ;
- La relocalisation des grands commerces non-inscrits aujourd'hui dans un secteur préférentiel d'accueil.

Les extensions et les nouvelles installations sont à réaliser prioritairement sur des espaces déjà artificialisés, à défaut, elles devront être compensées par une désimperméabilisation d'une surface équivalente au sein du SIP.

Les extensions et nouvelles installations de commerce doivent intégrer des performances énergétiques et environnementales, une insertion paysagère et une accessibilité en modes actifs.

Le stationnement sera mutualisé entre plusieurs bâtiments ou directement intégré dans l'emprise du bâtiment pour permettre un aménagement paysager cohérent et libérer de l'espace public.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif H5 : Encadrer le développement des secteurs d'implantation périphérique

- **Privilégier la mobilisation de parcelles en situation de dent creuse et limiter les effets d'urbanisation linéaire le long de la route départementale en respectant des espaces de respiration entre chacun des SIP et entre les SIP et les autres parties des ZAE du territoire.**
- **Interdire l'implantation de commerces de proximité au sein des SIP, c'est-à-dire les commerces inférieurs à 300m² et les commerces de fréquence d'achat quotidienne.**
- **Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales (ensembles commerciaux et galeries marchandes), la surface plancher associée à chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) devra respecter le seuil minimum de 300m².**
- **Contenir l'extension des surfaces de vente commerciale à 20% maximum sur la base des surface observées à la date d'approbation du présent document. Les surfaces de grands commerce relocalisés ne sont pas décomptées de cette capacité maximale d'extension.**
- **Les PLU pourront déterminer des orientations d'aménagement et de programmation permettant d'organiser les capacités d'accueil résiduelles selon les orientations du SCoT et définiront notamment : la trame des espaces publics et des circulations en modes actifs, la promotion de formes urbaines économes en espace, la végétalisation et l'infiltration des eaux pluviales sur site.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

9.4. Limiter le développement des commerces de flux engendrant une perte de vitalité commerciale des centralités et des effets de saturation du réseau routier

Afin de limiter la multiplication des commerces de flux le long des axes routiers, engendrant un accroissement des déplacements automobiles et une perte de qualité paysagère, il convient de recentrer les pôles économiques autour de services publics majeurs.

Orientation H6 : Limiter l'accueil de nouvelles constructions commerciales supplémentaires en dehors des centralités identifiées

- **Contenir la création de nouvelles surfaces de vente en dehors des espaces dédiés identifiés et localisés par le SCoT**
- **Conditionner les extensions des activités existantes hors armature commerciale**

La construction de nouveaux locaux commerciaux, de services et de restauration sont interdits hors des polarités de l'armature commerciale identifiées par le SCoT. Cette prescription peut faire l'objet de dérogations à deux conditions :

- S'il s'agit d'un showroom ou magasin d'usine qui s'appuie sur une activité artisanale ou industrielle (<15% de la surface dédiée à l'activité)
- S'il s'agit de vente directe à la ferme

Les extensions et les mises aux normes des commerces existants, situés hors de l'armature commerciale doivent concourir à l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des bâtiments existants.

Elles ne doivent pas entrainer une consommation d'espace et limiter l'artificialisation en privilégiant notamment les espaces de stationnements existants et les espaces déjà bâtis.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif H6 : Encadrer les extensions et modifications des commerces existants hors centralités identifiées

<u>Les documents d'urbanisme veilleront à encadrer les changements de destination en interdisant celles relevant des activités commerciales soumises au DAACL et prenant en compte le confortement attendu des centres villageois</u>.

- **L'augmentation de la surface de vente doit être limitée et proportionnée au regard des surfaces de vente préexistantes.**
- **Le changement de destination des cellules commerciales existantes vers d'autres destinations devra être encouragé dans une logique de relocalisation à termes de ces activités au sein des secteurs préférentiels d'implantation commerciale.**

Le SCoT entend par caractère limité et proportionné une augmentation de la surface de vente de l'ordre de 15% dans la limite de 50m² supplémentaires.

10. Prévention des risques et des nuisances (I)

Les aléas et les risques naturels sont présents sur le territoire du Pays de Fayence, avec des caractéristiques géographiques qui accentuent certains phénomènes (reliefs collinaires, forêts denses, cours d'eau parfois torrentiels, précipitations peu fréquentes). Le changement climatique aujourd'hui à l'œuvre induit une augmentation de ces aléas, présentant parfois des risques accrus pour la population. Il est donc nécessaire d'anticiper ces risques et d'adapter l'aménagement du territoire en fonction de ceux-ci, afin de protéger les biens et les personnes.

De manière générale, les PLU devront prendre en compte la connaissance du risque existante sur le territoire. Les PPR approuvés, ayant valeur de servitude d'utilité publique, seront annexés aux PLU ; ils s'imposent directement aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Il conviendra donc que les PLU soient totalement cohérents avec les dispositions des PPR. En outre, la connaissance du risque acquise au travers des PAC transmis par l'Etat, des différentes études réalisées en la matière, les retours d'expériences suite à des phénomènes intervenus sur le territoire, etc. devra également être traduite dans les règlements des PLU afin de ne pas exposer les biens et personnes à des risques naturels.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

10.1 Le risque inondation

Les caractéristiques topographiques du Pays de Fayence favorisent les ruissellements le long de reliefs collinaires, vers les espaces de plaine. L'enjeu premier est donc de ne pas augmenter l'aléa par les aménagements urbains, en limitant l'imperméabilisation des sols notamment, mais aussi en favorisant la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales adaptées. Un deuxième enjeu fondamental est de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, en augmentant d'une part la connaissance du risque, et notamment de son évolution dans une situation de dérèglement climatique, mais aussi en adaptant les aménagements selon les enjeux.

Aujourd'hui, de nombreux cours d'eau sont présents sur le territoire intercommunal, avec des risques existants face à de potentielles crues torrentielles. Le Territoire est classé en TRI (Territoire à Risque important Inondation) il fait donc l'objet d'objectifs fixé par l'Etat dans le cadre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI), notamment dans le cadre du PAPI Argens et du PAPI du Riou de l'Argentière.

Orientation I1 : Réduire l'exposition à l'aléa et l'ampleur des risques inondation

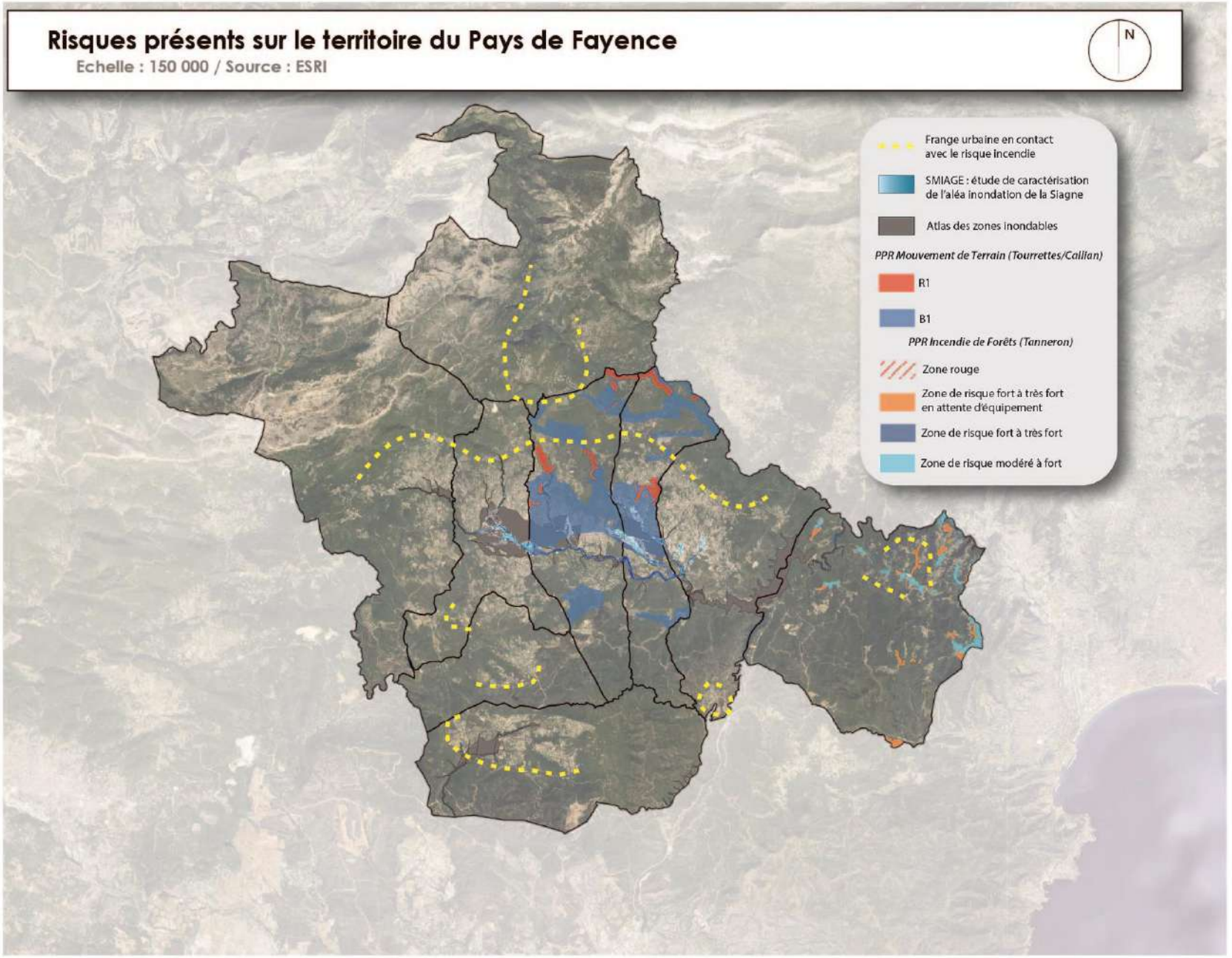
- **Ne pas aggraver, par l'action humaine, le risque existant en limitant l'exposition (maitrise de l'urbanisation)**
- **Anticiper la potentielle accentuation des phénomènes météorologiques extrêmes**
- **Mettre en place une stratégie commune de résilience et de solidarité intercommunale autour des risques, incluant une vision globale et par bassin versant**
- **Les cartes d'identification de l'aléa inondation, en cours d'élaboration, devront être prises en compte dans les PLU**
- **Sensibiliser la population vis-à-vis du risque inondation. Possibilité de mettre en place des actions telles que le dispositif « Alabri » qui permets de diagnostiquer la vulnérabilité et améliorer la résilience des habitations**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif I1 : Les actions à mettre en place face au risque inondation

- **Intégrer la problématique de la rétention pluviale en amont et de l'infiltration sur place à chaque opération d'aménagement (y compris maison individuelle), en instaurant un coefficient de végétalisation de pleine terre au sein des PLU notamment afin de permettre une pénétration accrue des eaux de pluie (meilleure porosité du sol)**
- **Protéger les ripisylves le long des vallons et ruisseaux temporaires ou permanents afin de rétablir les espaces de fonctionnalité des cours d'eau**
- **Les PLU devront mener une expertise fine sur les vallons existants sur leurs territoires afin d'augmenter leur connaissance du risque et de définir les règles adaptées, les PLU devront intégrer les cartographies d'aléa réalisées dans le cadre du PAPI-étude animé par le SMIAGE sur le bassin de la Siagne, le cas échéant**
- **Proscrire toute urbanisation nouvelle dans les territoires exposés à des risques forts ou à proximité des vallons**
- **Les PLU devront identifier des zones d'expansion de crues et des marges de recul aux vallons adaptées au risque, les principaux cours d'eau devant comportant une zone tampon de part et d'autre de l'axe central d'écoulement**
- Collaborer aux mesures retenues pour le traitement du risque inondation (PAPI) à l'échelle du bassin versant de l'Argens, de la Siagne, de l'Argentière et du Verdon
- Engager une politique de désimperméabilisation des secteurs aujourd'hui artificialisés en encourageant la plantation d'espaces verts en pleine terre, notamment à proximité des vallons et zones humides doit nécessairement d'être augmenté. **Des actions spécifiques pourront être inscrites dans les PLU sur ce point**
- **Conditionner au sein des PLU l'évolution du tissu bâti à la réalisation d'ouvrages de rétention pluvial aux dimensions suffisantes au regard des besoins du projet et inciter à la rétention et à la valorisation des eaux de pluie à la parcelle**
- **En secteur de risques modérés, l'urbanisation sera à éviter si possible, et dans le cas où des terrains ouverts à la construction seraient situés en zone de risque modéré, le PLU devra prévoir toutes les dispositions constructives nécessaires, afin de limiter l'exposition des biens et personnes. Dans ce type de secteurs, l'évolution du bâti (densification, nouvelles constructions) pourra être conditionnée à la réalisation d'ouvrages de rétention pluvial, dimensionnés en fonction du projet et de l'aléa potentiel. Dans ce cadre, des règles limitant l'emprise au sol des constructions et imposant une part importante d'espaces perméables et végétalisés pourront être édictées**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

10.2. Le risque incendie de forêt

Le Pays de Fayence, avec sa couverture forestière importante, est sujet au risque d'incendie de forêt. Un PPRIF est approuvé sur la commune de Tanneron, où la plupart du massif est classé en zone rouge. Au-delà des PPR réglementaires, il convient de considérer qu'une majeure partie du territoire est boisée et donc concernée par ce risque. Les départs de feux, combinés avec des vents violents peuvent avoir des conséquences dramatiques sur les espaces naturels touchés mais aussi sur les zones urbaines à proximité.

L'objectif est alors de réduire le risque de départ et de propagation d'un incendie de forêt sur le territoire. Ainsi, le Pays de Fayence est couvert par un PIDAF (plan intercommunal du débroussaillement et d'aménagement forestier) qui est en cours de révision. Au-delà de ces opérations de sécurisation de la forêt, des dispositifs visant à protéger les biens et les personnes sont mis en place, avec des réseaux d'hydrants, des pistes DFCI, des réserves d'eau en cas de départ de feu et tout autre moyen de défensabilité. Ces dispositifs nécessitent cependant une disponibilité assurée de la ressource en eau, notamment en période estivale où les risques sont accrus.

Enfin, il est nécessaire de limiter au maximum l'implantation d'équipements ou de logements dans les secteurs où la défense contre les incendies n'est pas pleinement assurée, afin de limiter les risques d'atteinte des biens ou des personnes. La localisation des espaces à urbaniser doit donc se faire de manière raisonnée en considérant l'ensemble des critères exposés ci-avant.

Orientation I2 : Réduire l'exposition à l'aléa et l'ampleur des risques incendies

- **Remettre en place l'exploitation forestière dans les secteurs à risque, afin de permettre une gestion continue des massifs, lorsque cela est pertinent**
- **Aménager des zones tampons totalement débroussaillées entre les espaces bâtis et les forêts, celles-ci pouvant être créées par coupure de combustible mais aussi grâce au maintien d'activités agricoles**
- **Les voies de desserte et d'accès conformes devront être raccordées aux pistes et un débroussaillement spécifique pourra être réalisé dans ces zones d'interface habitat/forêt**
- **Identifier les hameaux où le risque est important pour anticiper les types d'aménagements à créer afin d'assurer leur défense et l'intervention des secours**
- **Sensibiliser la population à la posture à tenir en cas de déclenchement d'une situation de crise liée au risque incendie**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif I2 : Les actions à mettre en place face au risque incendies de forêt

- **Les PLU devront proscrire toute urbanisation nouvelle dans les secteurs exposés à un risque fort d'incendies de forêt**
- **Les PLU devront veiller à ne pas permettre le mitage du territoire par une urbanisation diffuse qui expose davantage la population au risque d'incendies de forêt**
- **Des emplacements réservés devront être instaurés pour permettre la création d'équipements de lutte contre les incendies de forêt dans les secteurs exposés (aires de retournement, citernes, débroussaillement, vigies...)**
- **Les espaces à vocation agricole, permettant de créer des espaces tampons en jouant un rôle de coupe-feu, seront automatique préservés et protégés par un zonage adapté au sein des PLU**
- **Assurer l'approvisionnement nécessaire et eau, avec des réseaux d'hydrants performants pour l'ensemble des secteurs urbanisés et interdire toute urbanisation nouvelle dans les secteurs où cet approvisionnement n'est pas garanti**
- **Inscrire, autant que possible, sur les interfaces agglomérations/forêts des obligations de recul des constructions d'une profondeur de 30 à 50 mètres en y assurant les obligations collectives et individuelles de débroussaillement**
- **Prévoir et autoriser les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs et à la défense contre les incendies**

10.3. L'exposition au risque mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles

Les épisodes pluvieux importants et localisés sur des secteurs réduits provoquent une infiltration dans les sols qui peut les fragiliser, notamment sur les versants collinaires où la pente est parfois importante. Les mouvements de terrain induits par la nécessité de réaliser certains aménagements accentuent cet effet et participent d'autant plus à fragiliser la stabilité des sols.

Une fois cette stabilité fragilisée, les sols sont davantage sujets aux mouvements de terrain, avec des glissements ou reptations qui peuvent détériorer les bâtiments voire provoquer des catastrophes naturelles de grande ampleur. L'ensemble de ces types de risques sont identifiés sur le Pays de Fayence au sein de DCS (documents communaux synthétiques des risques majeurs) mais aussi via deux PER multirisques ayant valeur de PPR mouvements de terrain sur les communes de Tourrettes et Callian.

Au-delà du risque de mouvements de terrain, l'aléa retrait-gonflement des argiles est aussi présent sur le Pays de Fayence, provoquant des dégâts sur les bâtiments déjà en place et induisant une obligation de normes particulières pour les fondations des nouveaux bâtis. Ce risque présente un aléa globalement faible sur le territoire à l'exception notable de la plaine de Fayence pour lequel l'aléa est qualifié de « moyen », ainsi que sur certains secteurs localisés sur les communes de Mons, Bagnols-en-Forêt et Saint-Paul-en-Forêt.

Il convient enfin de préciser que l'ensemble de la communauté de communes est concerné par un risque sismique modéré.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif I3 : Les actions à mettre en place face aux risques sismique et mouvement de terrain

- **Les PLU devront veiller à la préservation de certains éléments qui participent à la stabilité des sols et à ralentir les dynamiques de ruissellement comme les restanques ou les boisements, sur les versants notamment. A ce titre, des espaces boisés classés pourront être instaurés de manière judicieuse sur des secteurs dont les boisements doivent être maintenus**
- **Les PLU devront proscrire toute urbanisation nouvelle dans des secteurs soumis à des risques forts de mouvements de terrain. En secteur de risques modérés l'urbanisation sera à éviter si possible, et dans le cas où des terrains ouverts à la construction seraient situés en zone de risque modéré, le PLU devra prévoir toutes les dispositions constructives nécessaires, afin de limiter l'exposition des biens et personnes à ce risque de mouvements de terrain**
- **Les PLU pourront utilement rappeler dans leurs dispositions les normes constructives liées à la situation en zone de risque sismique modéré, ainsi qu'en zone de risque de retraits – gonflements des sols argileux**
- **Poursuivre la construction d'une connaissance globale du risque en identifiant les secteurs les plus exposés pour permettre une meilleure prise en compte de l'aléa lors de l'établissement des dispositions constructives particulières (murs de soutènement, typologie de fondation, désimperméabilisation…)**
- **Privilégier une implantation des bâtiments adaptée aux pentes sur les secteurs de relief, afin de limiter les risques de glissement ou d'éboulement, en adoptant des dispositions réglementaires adaptées dans les PLU**

10.4. L'exposition aux pollutions et aux nuisances

Les pollutions et nuisances impactent potentiellement la santé des habitants du Pays de Fayence. Principalement due aux déplacements motorisés et carbonés, la pollution génère des émissions de particules qui atteignent les poumons et peut détériorer la santé des habitants.

Sur le territoire de la CCPF, les émissions de polluants sont principalement dues à la circulation automobile puisqu'aucune industrie majeure n'est présente sur les communes où à proximité immédiate. Le principal levier pour réduire ces émissions consiste donc en la mise en œuvre de solutions alternatives aux déplacements carbonés, tel que présenté dans les parties précédentes.

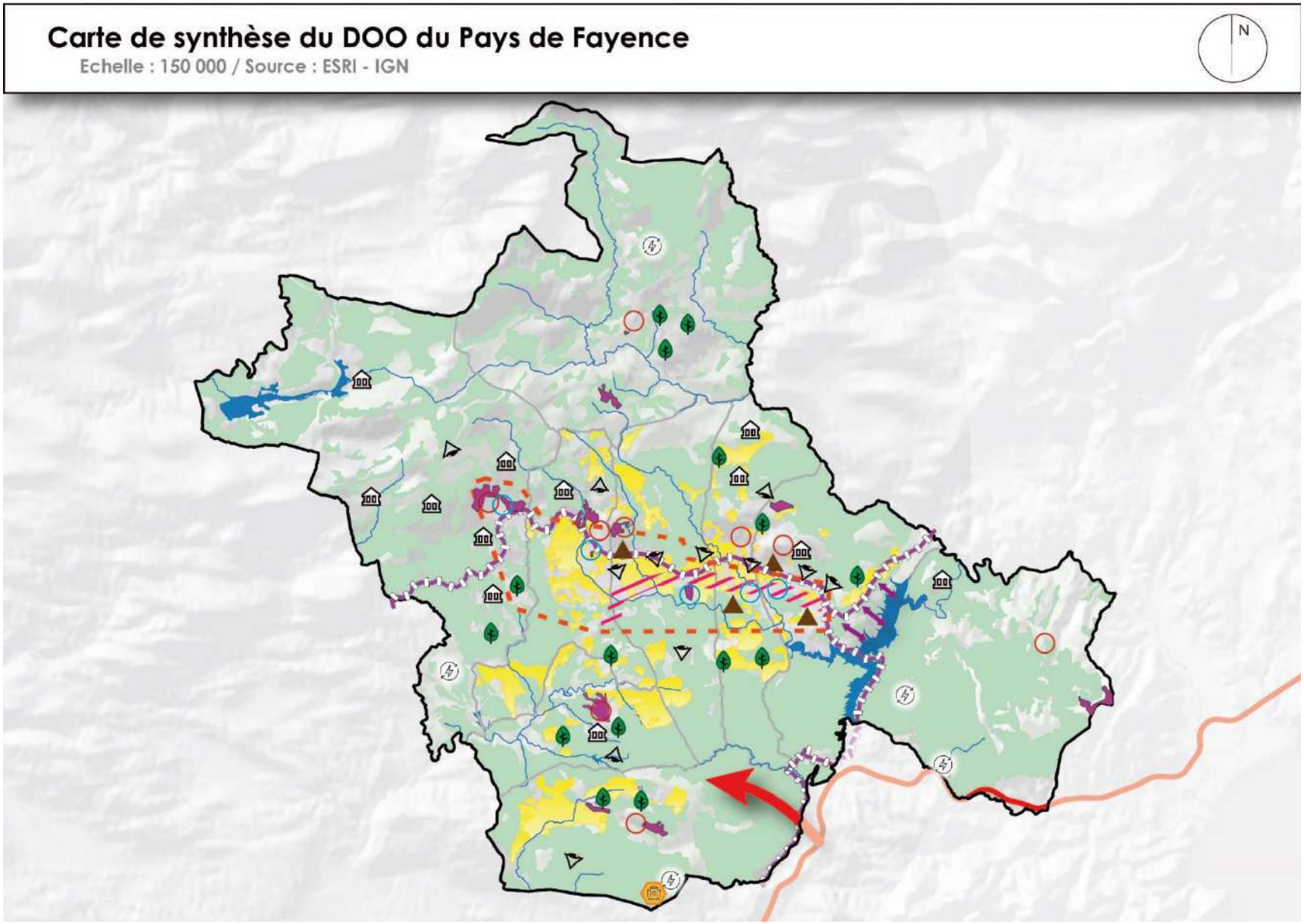
Les nuisances sonores peuvent également impacter la santé des habitants du Pays de Fayence. Elles sont principalement liées aux transports, aux voisinages et aux activités. Une exposition à ces nuisances peut perturber l'organisme de l'audition ainsi qu'avoir un impact psychologique (perturbation du sommeil ou de comportement).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Orientation I3 : Réduire l'exposition aux nuisances et aux pollutions

- **Prendre en considération les nuisances sonores afin de limiter l'implantation de secteurs résidentiels à proximité des axes les plus bruyants**
- **Implanter les industries présentant un potentiel risque à l'écart des zones habitées, pour éviter toute incidence sur la population**
- **Mettre en œuvre la réglementation issue du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Tourrettes – Fayence**
- **Pacifier les grands axes routiers l'origine de nuisances sonores dans les traversées d'agglomération (encourager les nouveaux modes de déplacement)**
- **Les PLU devront prendre toutes les mesures en vue de limiter l'exposition de la population aux différentes nuisances et pollutions, en particulier celles générées par le trafic automobile. Ces mesures relèvent de différents niveaux et pourront concerner :**
  - **Les actions concourant à limiter l'usage de la voiture individuelle, par la réalisation d'équipements en faveur d'autres modes de mobilité (piétons, vélos, transports collectifs, covoiturage, etc.), par l'instauration d'emplacements réservés en vue de la réalisation de ce type d'équipements, par un projet communal visant à rapprocher les usagers des lieux permettant de répondre à leurs besoins quotidiens. Il s'agit là d'actions en faveur de la mixité fonctionnelle au sein des différents quartiers, notamment en apportant une offre en matière de services et de commerces de proximité dans les secteurs d'habitat, et en particulier dans les centres anciens.**
  - **Les dispositions permettant de ne pas exposer de nouvelles habitations à ces nuisances, en évitant la création de nouvelles zones constructibles à proximité des axes de circulation générateurs de ces nuisances, en intégrant cette problématique dans les opérations d'aménagement, en édictant des règles d'implantation des constructions permettant de minimiser l'impact de ces nuisances.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Préserver les éléments constitutifs de la trame bleue

Maintenir les structures paysagères naturelles emblématique, en limitant les impacts des aménagements et de l'urbanisation sur les grands paysages identifiés

Secteurs de densification préférentiels

Poursuivre les procédures de création de ZAP

Soigner la perception d'entrée de ville

Centralités à conforter et à réhabiliter

Protéger les espaces agricoles résiduels au sein des secteurs urbanisés, dont la valeur agronomique est avérée

Cône de vue à protéger

Centralités secondaires à structurer

Espace forestier à préserver et à valoriser par une sylviculture durable

Euro-Vélo 8

Cours d'eau

Sites préférentiels photovoltaïques

Créer des itinéraires depuis et vers l'Euro-Vélo 8

Ne traiter sur le site du Vallon des pins que les déchets non valorisables

Mettre en place des itinéraires bis pour desservir l'Ouest du territoire depuis l'A8

Identifier et protéger les éléments du patrimoine vernaculaire

Projets majeurs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pays de Fayence
Provence d'Azur

SCoT Communauté de communes du Pays de Fayence

DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

DIAGNOSTIC

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

©OTIPF - Jean-Paul VILLEGAS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SOMMAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Table des matières

TABLE DES MATIERES 2

1. PREAMBULE : CE QUE DEMANDE LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL ET LOGISTIQUE 3

1.1. QU'EST-CE QU'EST LE DAACL ? 4
1.2. LES CHAMPS D'APPLICATION 6
1.3. ÉVOLUTION LEGISLATIVE RECENTE CONCERNANT LA CREATION DE NOUVELLES SURFACES COMMERCIALES 8

2. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE DU PAYS DE FAYENCE : UN BASSIN DE VIE INTEGRE AU SYSTEME AZUREEN 9

2.1. UN TERRITOIRE FORTEMENT TOURNE VERS L'EXTERIEUR ET EN PARTICULIER LES ALPES-MARITIMES 10
2.2. DES AIRES D'ATTRACTIONS EXTERIEURES FORTES MAIS UN ROLE TOUJOURS CENTRAL DE FAYENCE 13
2.3. BILAN 15

3. ARMATURE COMMERCIALE : UN GLISSEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE DEPUIS LES CENTRALITES VERS LA PLAINE 16

3.1. UNE IMPLANTATION DES COMMERCES DANS LA PLAINE ACCOMPAGNANT LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RECENT DU TERRITOIRE 17
3.2. UNE ARMATURE COMMERCIALE TERRITORIALE ADAPTEE AUX MODES DE VIE PERIURBAIN 23
3.3. BILAN 31

4. EQUIPEMENT COMMERCIAL : UN TERRITOIRE GLOBALEMENT BIEN EQUIPE EN GRANDS COMMERCES AU REGARD DE SES CARACTERISTIQUES 32

4.1. UNE OFFRE REPONDANT AUX BESOINS A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE 33
4.2. DES EVOLUTIONS RECENTES DU MARCHE ENTRAINANT UN RISQUE DE SUROFFRE 39
4.3. BILAN 41

5. LES DYNAMIQUES OBSERVEES AU SEIN DE L'ARMATURE COMMERCIAL : UN PAYSAGE COMMERCIAL DESEQUILIBRE ET FRAGMENTE 42

5.1. VERS UNE SPECIALISATION TOURISTIQUE DES NOYAUX VILLAGEOIS 43
5.2. LES NOYAUX VILLAGEOIS CONNAISSENT UNE PERTE DE VITALITE COMMERCIALE 46
5.3. UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DANS LA PLAINE ENTRAINANT UNE FRAGMENTATION DU PAYSAGE ET UNE DEPENDANCE EXCESSIVE A LA VOITURE 52
5.4. BILAN 55

6. LOGISTIQUE : UNE LOGISTIQUE COMMERCIALE LOCALISEE EN ENTREE DE TERRITOIRE, AUTOUR DE LA RD 526 56

6.1. LE POSITIONNEMENT LOGISTIQUE DU TERRITOIRE AU SEIN DE LA REGION 57
6.2. DES ACTIVITES DE LOGISTIQUES CONCENTREES AUTOUR DE LA RD 526 59
6.3. BILAN 63

8. GLOSSAIRE 65

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1. Préambule

Ce que demande le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.1. Qu'est-ce qu'est le DAACL ?

1.1.1. Objet du DAACL

Le documents d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est défini par l'article L141-6 du code de l'urbanisme. Le DAACL organise et règlemente le commerce de détail (alimentaire, équipement de la personne ou de la maison…), l'artisanat commercial (boulangerie, boucherie, coiffeur, fleuriste…) et la logistique commerciale. Les documents d'urbanisme locaux (pour les autorisations de construire) et les décisions soumises à la Commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC) (pour les autorisations d'exploitation commerciale) doivent être compatibles avec les prescriptions du SCoT et du DAACL. Le DAACL est une pièce obligatoire du SCoT. La révision ou l'annulation du DAACL est sans incidence sur les autres documents du SCOT.

Le volet logistique commercial a été intégré au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) par la loi Climat & Résilience. Il est appuyé par le SRADDET qui fixe les objectifs de moyen et long terme en matière de développement et de localisation des constructions logistiques.

1.1.2. Article L141-6 du Code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le DAACL localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2. Les champs d'application

1.2.1. Le volet commercial et artisanat commercial

Définition du commerce

Toute activité de vente de biens ou services dans des conditionnements adaptés à une clientèle générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée. Sont exclus de cette définition les restaurants dont les caractéristiques d'insertion urbaine et d'animation locale sont spécifiques, les concessions automobiles et espaces de ventes de véhicules de loisirs compte-tenu de besoins en foncier spécifique et d'une influence réduite sur les flux de circulation. Les show-rooms, magasins d'usines ne rentrent pas dans cette classification sous réserve que leur surface ne dépasse pas 15% de la surface de l'unité bâtie et que l'impact sur les flux de véhicule est réduit. La typologie d'activité est prise en compte et pas seulement le type de distribution. Ainsi sont intégrés sous le terme commerce : les formes de commerce physique accueillant du public, les formes dites de drives ou de retraits par des particuliers, les formes de distributeurs dits automatiques ou automates.

Les activités concernées

Les orientations et prescriptions du DOO et du DAACL en matière de commerce concernent les équipements commerciaux entendus au sens du Code de l'Urbanisme par la sous destination « commerce de détail et artisanat » qui recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par le décret n°2023-195 du 22.03.2023, définissant les destinations et sous-destinations de constructions).

Sans que leur caractère soit exclusif, les activités ci-dessous rentrent, quel que soit leur mode de distribution (à partir du moment où il génère des flux de véhicules particuliers), dans le champ d'application du DOO et du DAACL.

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, primeur, vins et spiritueux, crémerie, fromagerie, café, bonbon, poissonnerie, boucherie, charcuterie, traiteur, boulangerie.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- **Les services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Les activités non concernées

Sans que leur caractère soit, de nouveau exclusif, les activités ci-dessous ne rentrent pas dans le champ d'application du volet commerce du DOO et du DAACL. Compte tenu de leur typologie et des flux qu'elles génèrent, ces activités peuvent ou doivent pouvoir s'implanter en dehors des localisations préférentielles dédiées au commerce :

- **Les hôtels-restaurants** y compris les campings,
- **La vente directe de produits agricoles** domiciliée sur le lieu de production,
- **Les stations de distribution de carburants**,
- **Les concessionnaires automobiles**, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance,
- **Les cinémas**, bowling, parc de loisirs, salle de fitness,
- **Les pépinières** avec espace de production.

1.2.2. Le volet logistique commerciale

Les orientations et prescriptions du DAACL en matière de logistique commerciale concernent :

- Les équipements logistiques destinés à l'approvisionnement du commerce de détail et/ou des livraisons à domicile générées par le commerce en ligne ;
- Les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (drive, « click and collect »…).
- La logistique industrielle et du BTP sont exclues.

La logistique commerciale s'inscrit dans un champ d'activité très large comprenant les agences de messagerie, les entrepôts du e-commerce, points et lieux de retrait du e-commerce, les entrepôts de la grande distribution, les grossistes effectuant des services de livraison, les transporteurs et logisticiens.

Elle est rattachée aux destinations et sous-destinations suivante :

- « **Commerce de gros** » (Destination commerce et activité de services) concerne les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle ;
- « **Entrepôt** » (Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire).

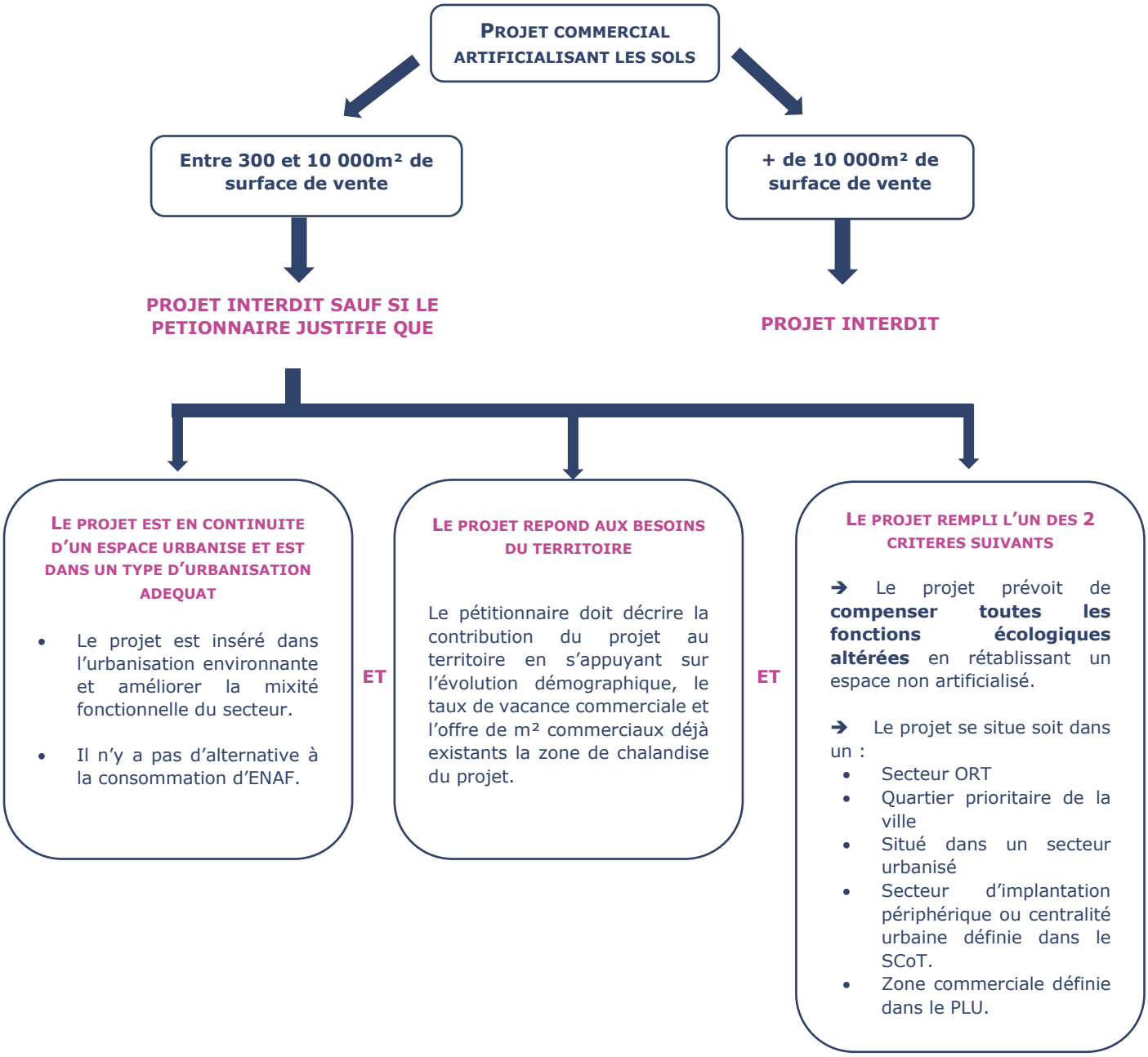
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.3. Évolution législative récente concernant la création de nouvelles surfaces commerciales

La loi Climat et résilience inscrit des principes généraux concernant les conditions d'implantation de nouvelles surfaces commerciales.

Effectivement, l'article 215 de la loi pose d'une part, un principe général d'interdiction de création ou d'extension de toutes nouvelles surfaces commerciales entrainant une artificialisation des sols. Cette interdiction est absolue pour tout projet générant plus de 10 000m² de surface de vente et reste soumis à conditions pour les projets entre 300m² et 10 000m². Tout projet d'aménagement commercial qui ne génère pas d'artificialisation reste également soumis à autorisation commerciale.

Dans quels cas peut-on artificialiser les sols pour construire de surfaces commerciales ?



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

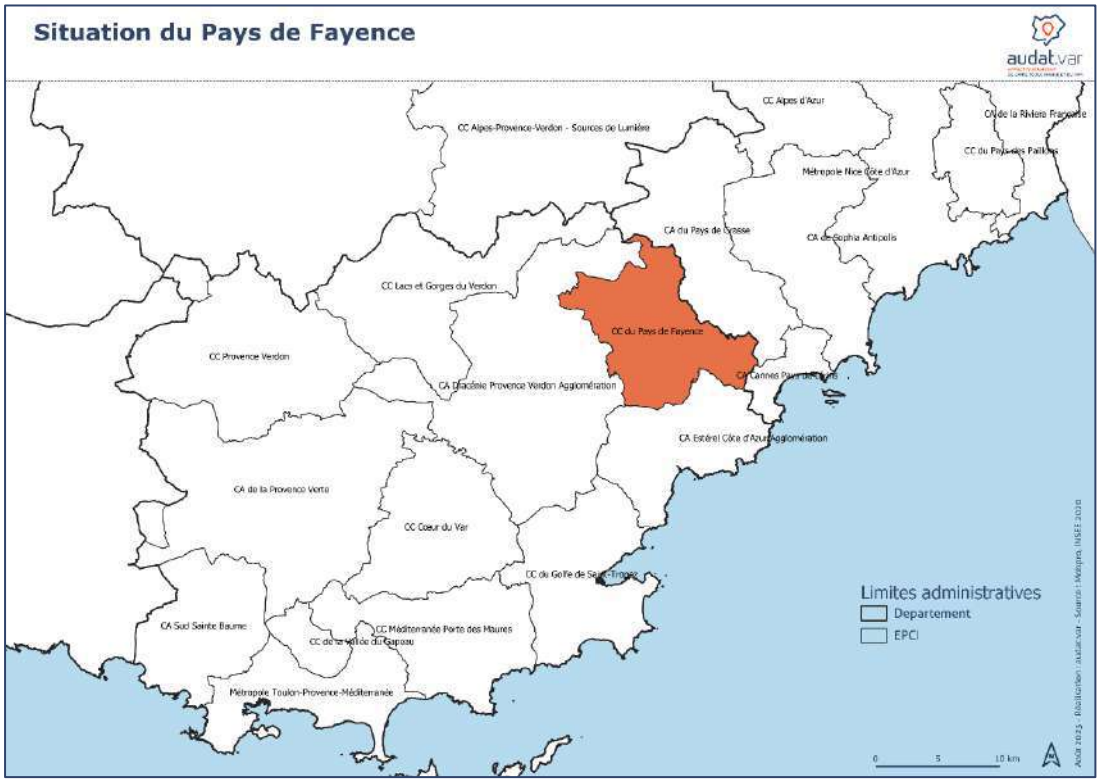
2. Fonctionnement du territoire du Pays de Fayence

Un bassin de vie intégré au système azuréen

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.1. Un territoire fortement tourné vers l'extérieur et en particulier les Alpes-Maritimes

2.1.1. Un territoire rural de près de 30 000 habitants



Le Pays de Fayence est une communauté de communes rurale comptant 28 550 habitants en 2020 et située à l'est du département du Var. Le territoire comporte 9 communes : Mons, Seillans, Fayence, Tourette, Callian, Montauroux, Tanneron, Saint Paul-en-Forêt et Bagnols en Forêt.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

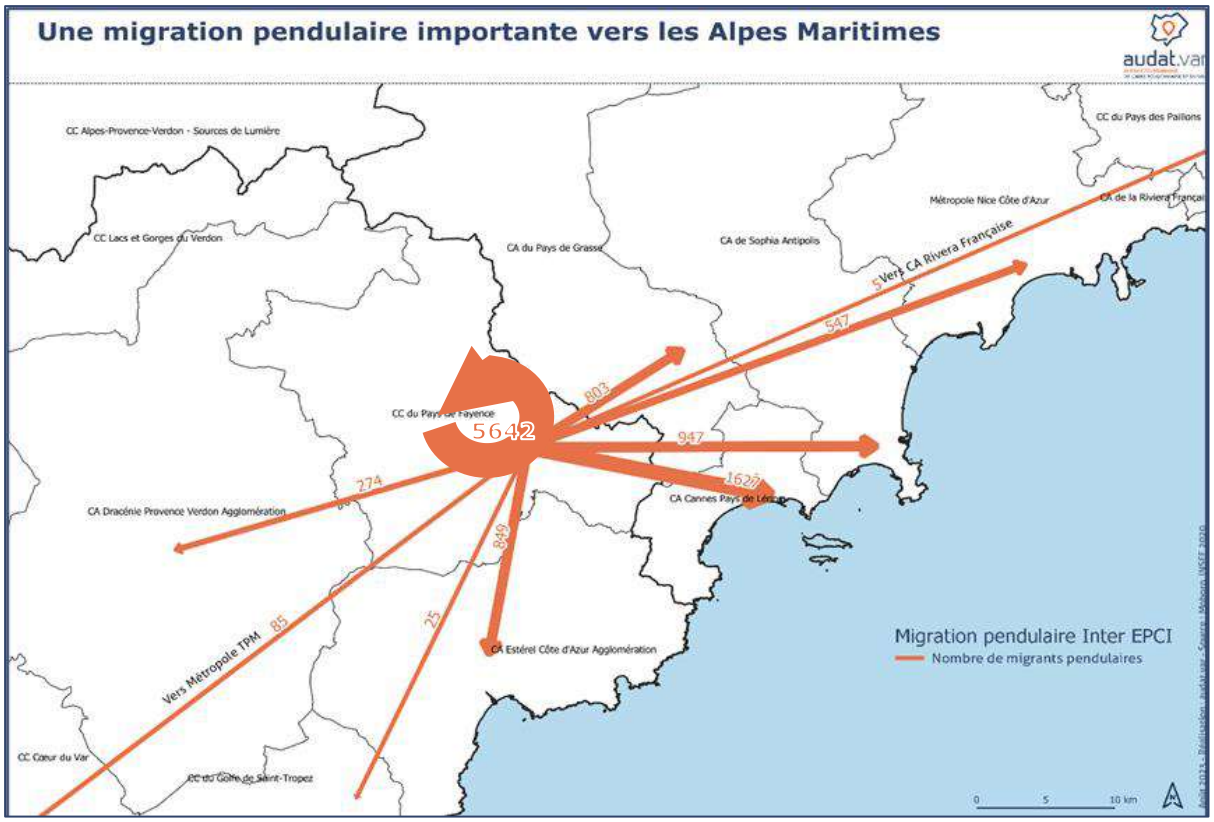
2.1.2. Des liens domicile/travail important avec les autres territoires azuréens

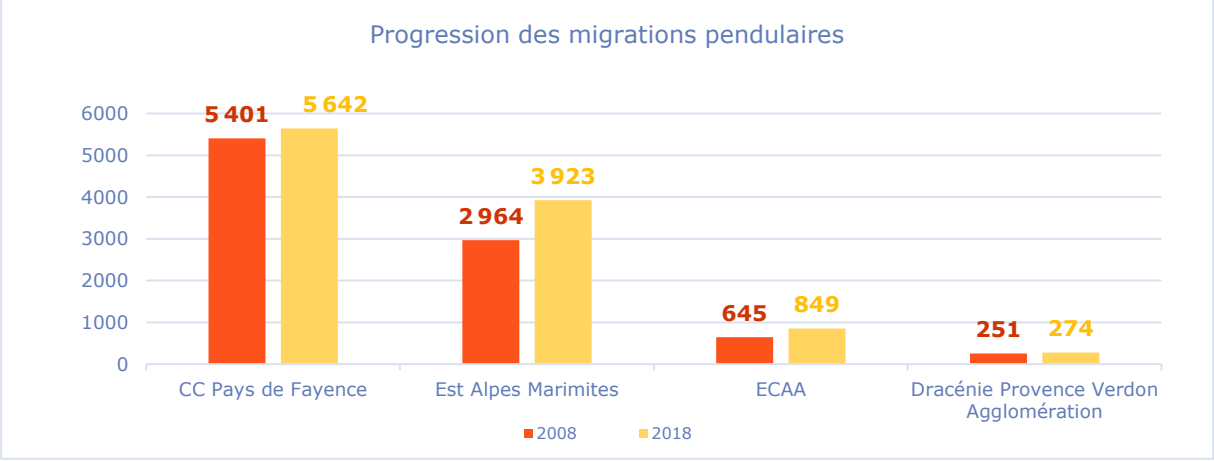


Le territoire fait partie intégrante de l'espace Azuréen définit dans le SRADDET PACA, et entretient des relations étroites avec les agglomérations qui le constituent (Fréjus, Cannes, Sophia-Antipolis, Nice Métropole et Grasse).

Cette imbrication géographique est étayé par l'importance des déplacements domicile-travail en direction des agglomérations voisines (*carte ci-dessous*). En effet, 42,5% des actifs exercent une profession hors du territoire (INSEE, 2020). Plus précisément, 3929 habitants travaillent quotidiennement dans les Alpes-Maritimes et 849 au sein d'Esterel Cote d'Azur Agglomération en 2020 (mobpro, INSEE 2020).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024





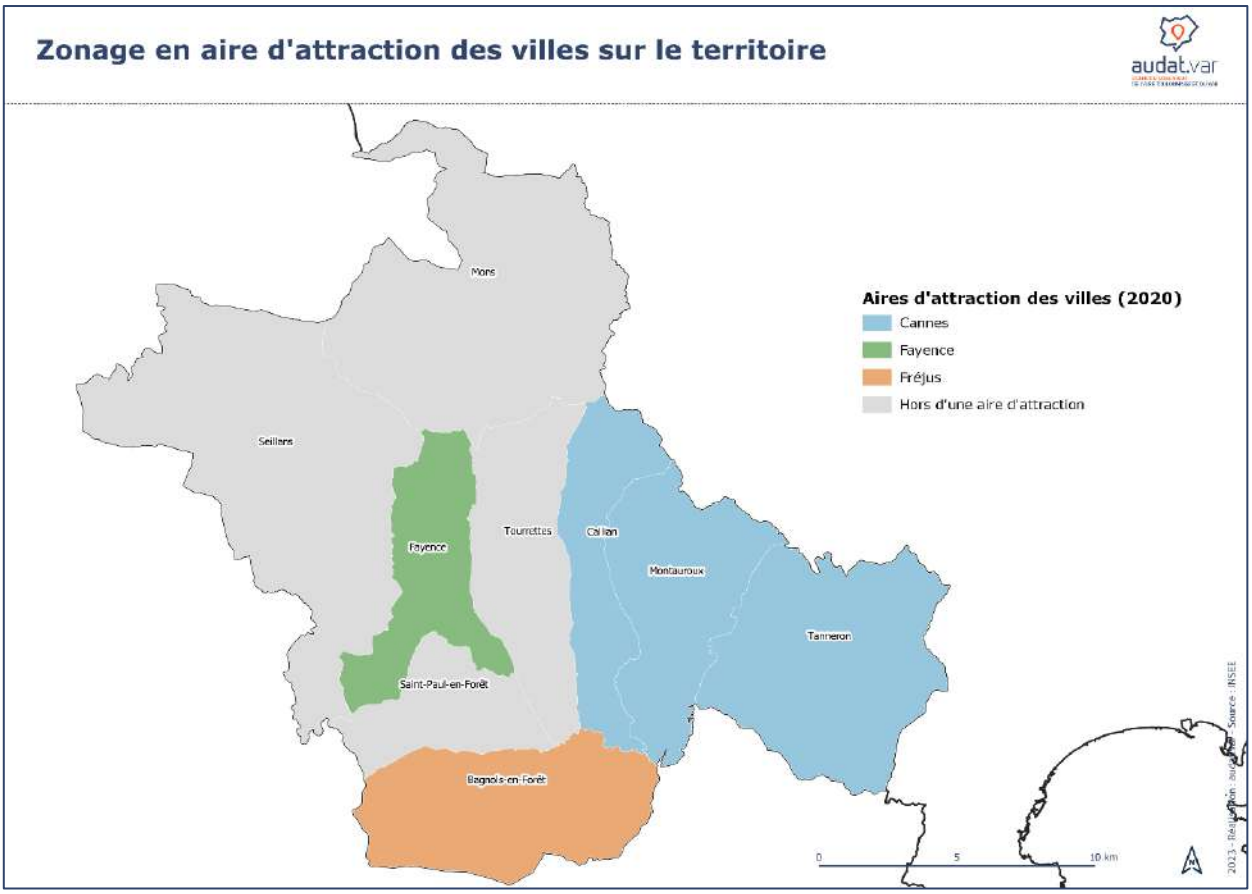
Le nombre de navetteurs a connu une forte augmentation depuis 15 ans, rendant le territoire de plus en plus résidentiel avec une fonction périurbaine grandissante au sein du bassin de vie azuréen. L'indice de concentration de l'emploi est ainsi passé de 64,7% en 2009 à 57,5 en 2020, soit près de 10 points en moins. Environ, 1 000 navetteurs supplémentaires se dirigent vers les Alpes maritimes tous les jours. Il est à noter que le nombre de navetteurs au sein du Pays de Fayence augmente également mais dans une moindre proportion.

Indice de concentration de l'emploi *(INSEE, 2024)*		
2009	2014	2020
64,7%	61,7%	57,5%

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.2. Des aires d'attractions extérieures fortes mais un rôle toujours central de Fayence

2.2.1. Un territoire entre 3 aires d'attractivités



Selon les aires d'attractions* de l'INSEE, 3 communes sont particulièrement structurantes pour le territoire, dont 2 appartiennent à des EPCI extérieurs.

Fayence conserve un rôle structurant au centre-ouest : La commune est catégorisée comme une polarité structurante du territoire, notamment dans sa partie centrale. De plus, la moitié de la création d'emplois entre 2009 et 2020 est localisée à Fayence.

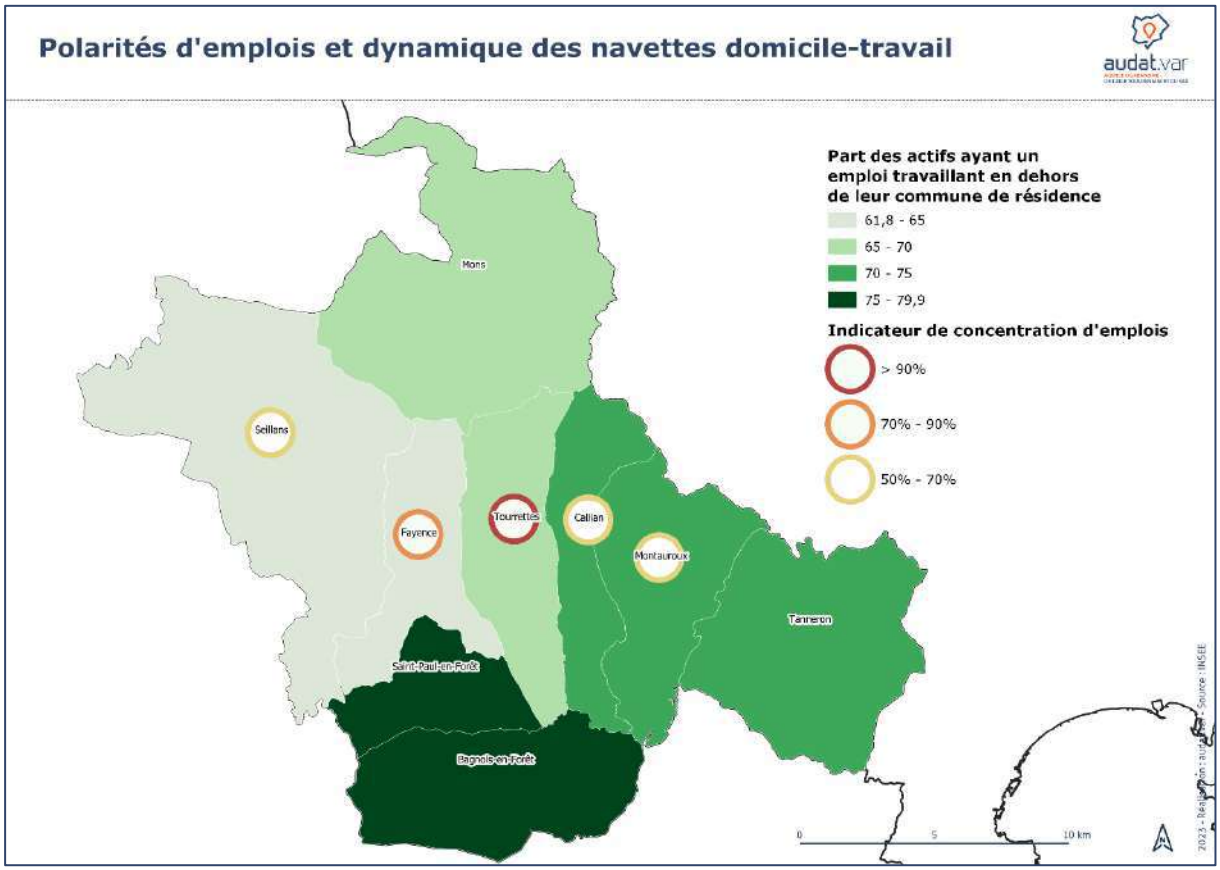
L'est tourné vers Cannes : Les 3 communes de l'est du territoire sont sous influence de l'agglomération de Cannes, soit 41% de la population du Pays de Fayence.

Le sud tourné vers Fréjus/Saint Raphaël : Bagnols-en-Forêt au sud est sous influence de Fréjus, soit 10% de la population du Pays de Fayence.

51% des habitants du territoire du SCoT se situent donc dans une aire d'influence extérieure impactant les comportements d'achats et entrainant ainsi une évasion commerciale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.2.2. *Les communes sous aire d'influence extérieure accueillent le nombre de navetteurs le plus important du territoire*



Sur l'ensemble du SCoT, le taux de personnes travaillant hors de leur commune de résidence est élevé, avec des chiffres plus importants à l'est et surtout au sud du territoire. Excepté, Saint-Paul-en-Forêt, toutes les communes avec un taux supérieur à 70% se situent dans les aires d'influences de territoires extérieurs : Bagnols-en-forêt avec Fréjus et Callian, Montauroux et Tanneron avec Cannes. Plus les communes sont éloignées de ces pôles d'emplois, plus la part de personnes travaillant hors de la commune se réduit.

Par ailleurs, aucune commune n'a d'indicateur de concentration de l'emploi (IDC) supérieur à 100%, c'est-à-dire que le nombre d'actifs sur le territoire est globalement inférieur aux emplois. Les communes centrales de Tourrettes et de Fayence accueillent les taux les plus élevées avec respectivement 90,8% et 72,6%. Il est à noter, que dans la plaine, les IDC sont décorrélées des taux d'actifs ayant un emploi en dehors de la commune de résidence. Entre les communes de la plaine, la localisation résidentielle semble donc déconnectée du lieu de travail, entrainant une augmentation du trafic routier.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.3. Bilan

- Un **territoire périurbain situé au cœur de plusieurs aires d'attractivités** (Fréjus/Saint-Raphaël et Cannes), entrainant une concurrence commerciale à l'échelle de l'espace azuréen.
- **Fayence continue de jouer un rôle structurant** à l'échelle du territoire du SCoT, car plus éloigné des bassins d'emplois extérieurs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

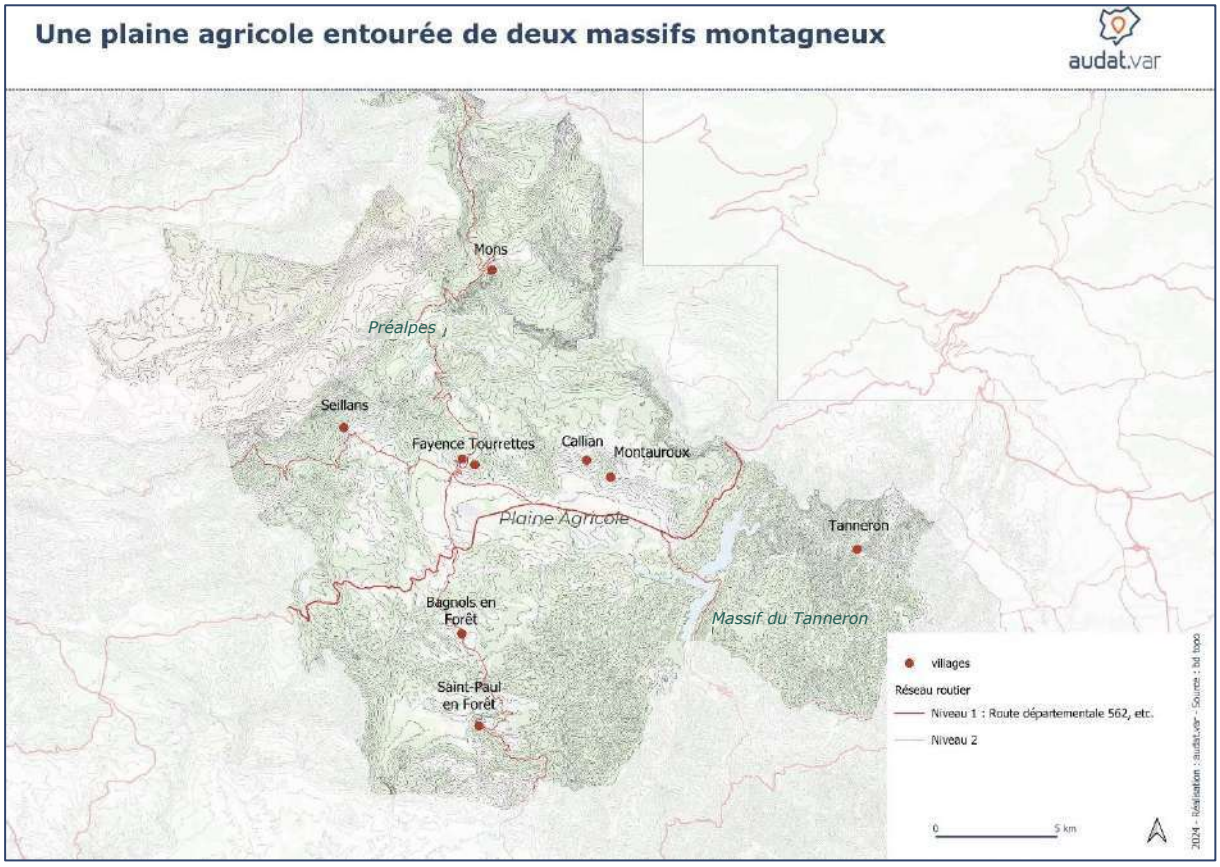
3. Armature commerciale

Un glissement de l'offre commerciale depuis les centralités vers la plaine

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1. Une implantation des commerces dans la plaine accompagnant le développement résidentiel récent du territoire

3.1.1. Des villages perchés en flanc de montagne autour d'une plaine centrale

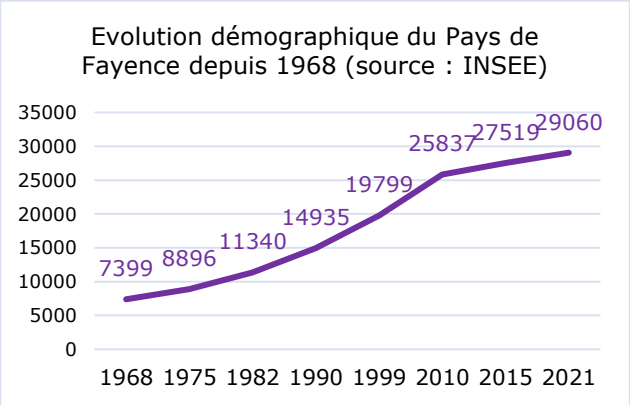


La géographie du Pays de Fayence se caractérise par ses montagnes, sa plaine et ses villages perchés. Ainsi, le territoire s'étend du Nord du massif du Tanneron dans sa partie sud-est aux Préalpes dans sa partie nord. Ces entités sont reliées par une plaine agricole traversée par l'axe majeur de communication du territoire, la RD562. Avant les années 1960, les villages perchés regroupaient la majorité de la population et la plaine était essentiellement agricole.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

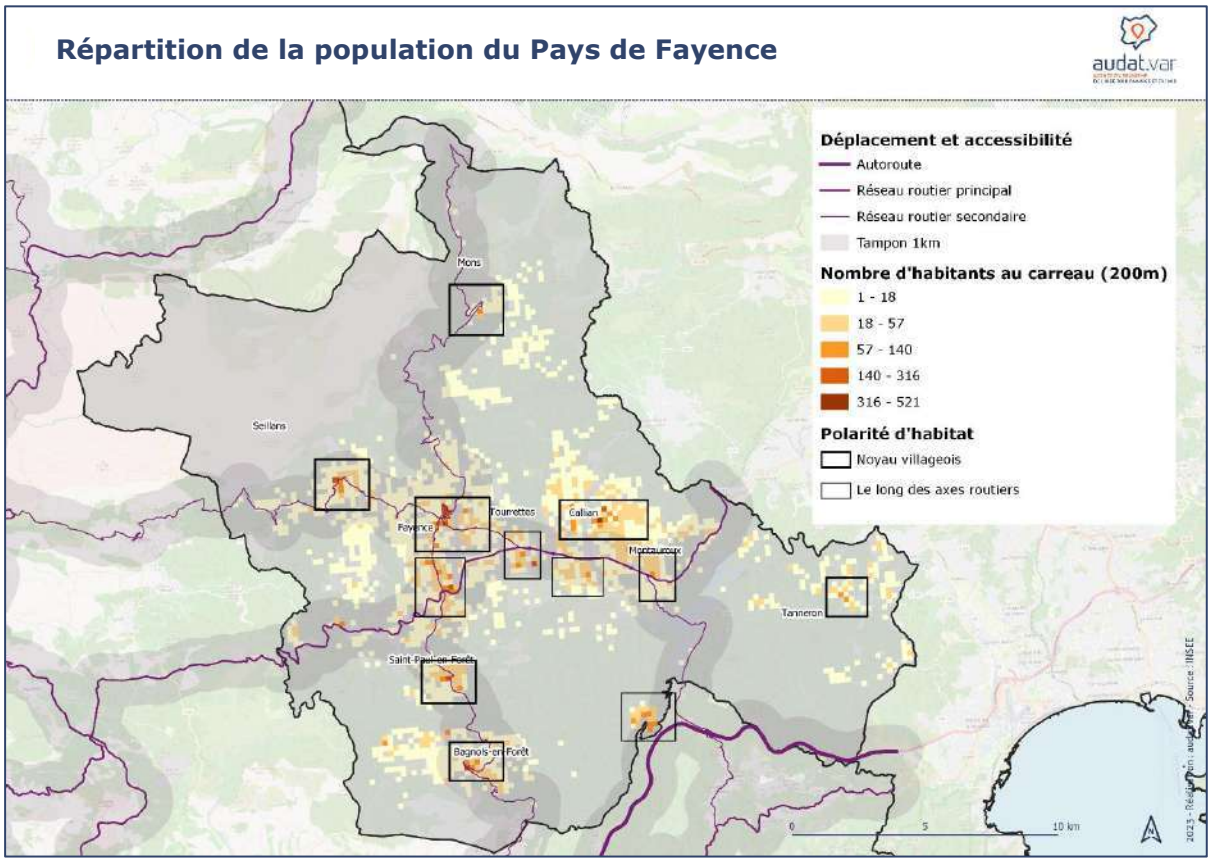
3.1.2. Une population quadruplée depuis 1968

La situation géographique du Pays de Fayence, à proximité de grandes agglomérations et de zones d'emplois (Cannes, Nice, Fréjus etc.) et son cadre paysager rural et remarquable, ont entrainé une forte attractivité résidentielle depuis les années 60 et la massification de l'usage de la voiture. En effet, entre 1968 et 2021, la population a été multipliée par 4 avec une croissance démographique annuelle souvent supérieure à 3%.



3.1.3. Emergence de nouvelles concentrations de populations dans la plaine

La croissance démographique s'est traduite par un développement important et très diffus de résidences individuelles en périphérie des noyaux villageois et notamment dans la plaine.

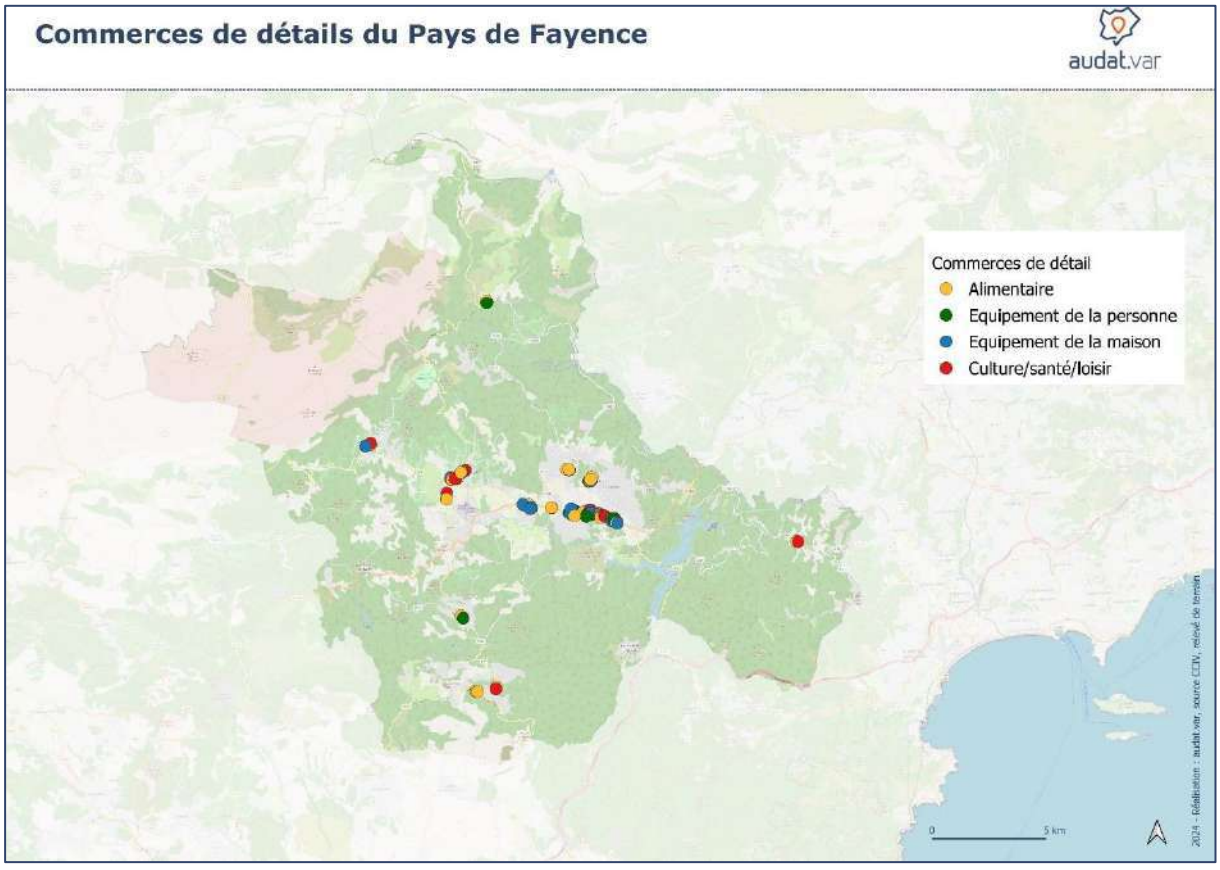


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Cette évolution a radicalement changé la répartition géographique des habitants. En effet, même si les centralités historiques des noyaux villageois conservent les plus fortes densités de population, elles ne regroupent aujourd'hui plus que ¼ des habitants du territoire. La population a tendance à se concentrer autour du réseau routier avec 29% de la population qui habitent à moins d'un km de la RD 562 et 65% qui habitent à moins d'un km des routes principales (RD 562 et secondaires). De nouvelles polarités d'habitat se sont ainsi formées le long de la route départementale.

Répartition de la population		
Localisation	**Population**	**Pourcentage**
Noyau villageois	**6 876**	**24%**
<1km RD562	**8 255**	**29%**
<1km RD562 + routes 2nd	**18 487**	**65%**

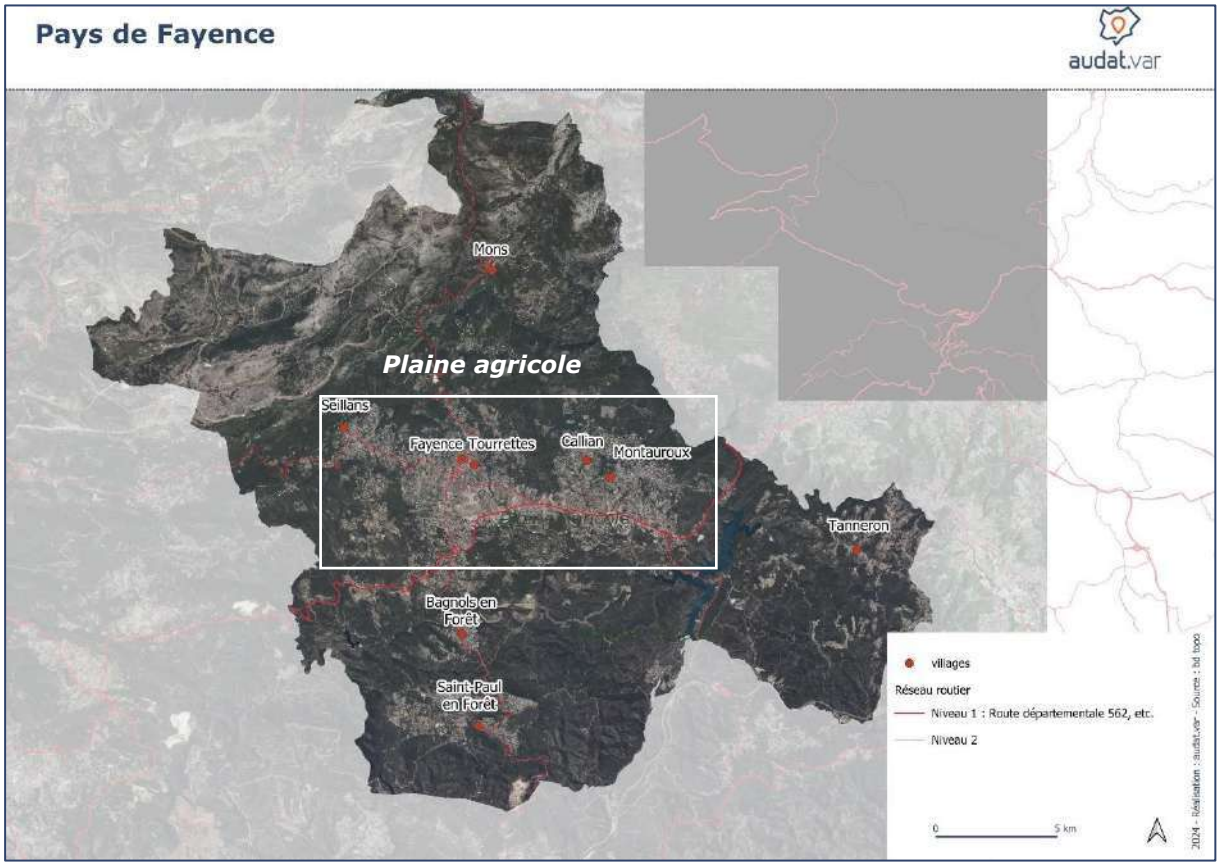
3.1.4. Une dynamique accompagnée par des implantations de commerces de flux en contre-bas des villages et le long de la route départementale



Le développement commercial du territoire a suivi les évolutions urbaines récentes et s'est adapté aux nouveaux modes de vie. En effet, de nombreux commerces de flux se sont implantés le long des routes, en contre-bas des villages perchés, représentant aujourd'hui 90% de la surface commerciale (tout type de commerce) du Pays de Fayence (CCIV 2018),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

soit le taux de périphérisation le plus élevée du Var. Les commerces situés dans la plaine jouent ainsi un rôle majeur dans le quotidien des habitants. Le caractère périurbain du Pays de Fayence et son intégration au bassin de vie azuréen, a donc fortement remodelé l'offre marchande et restructuré l'armature commerciale du territoire.

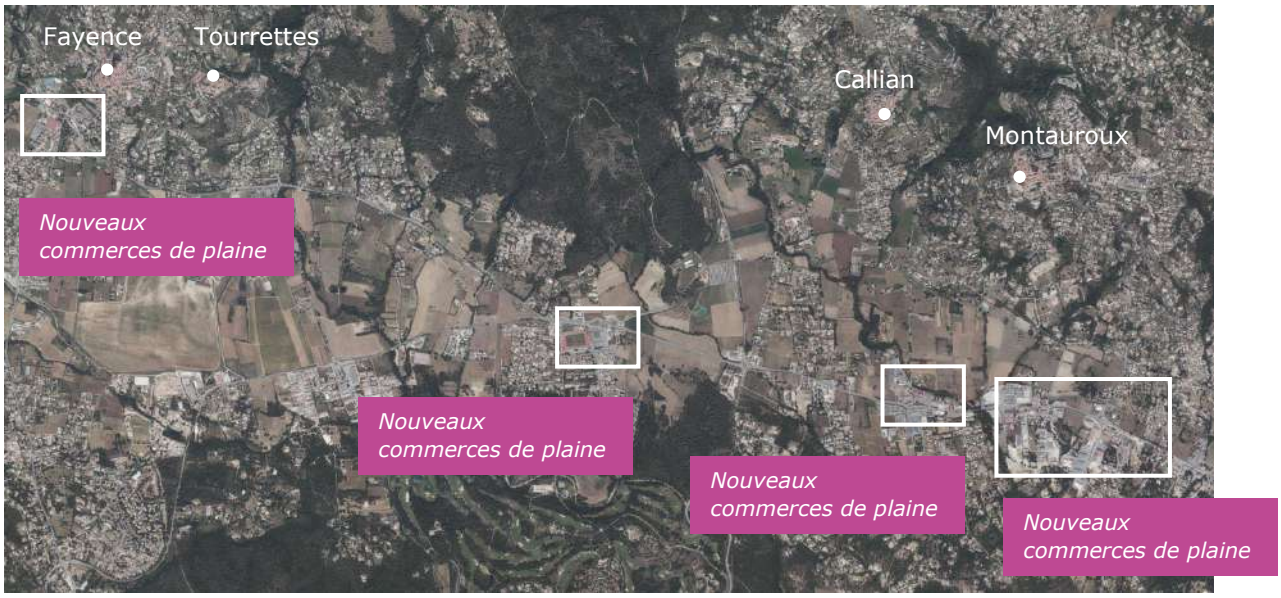


Photographie aérienne de la plaine du Pays de Fayence en 1965



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

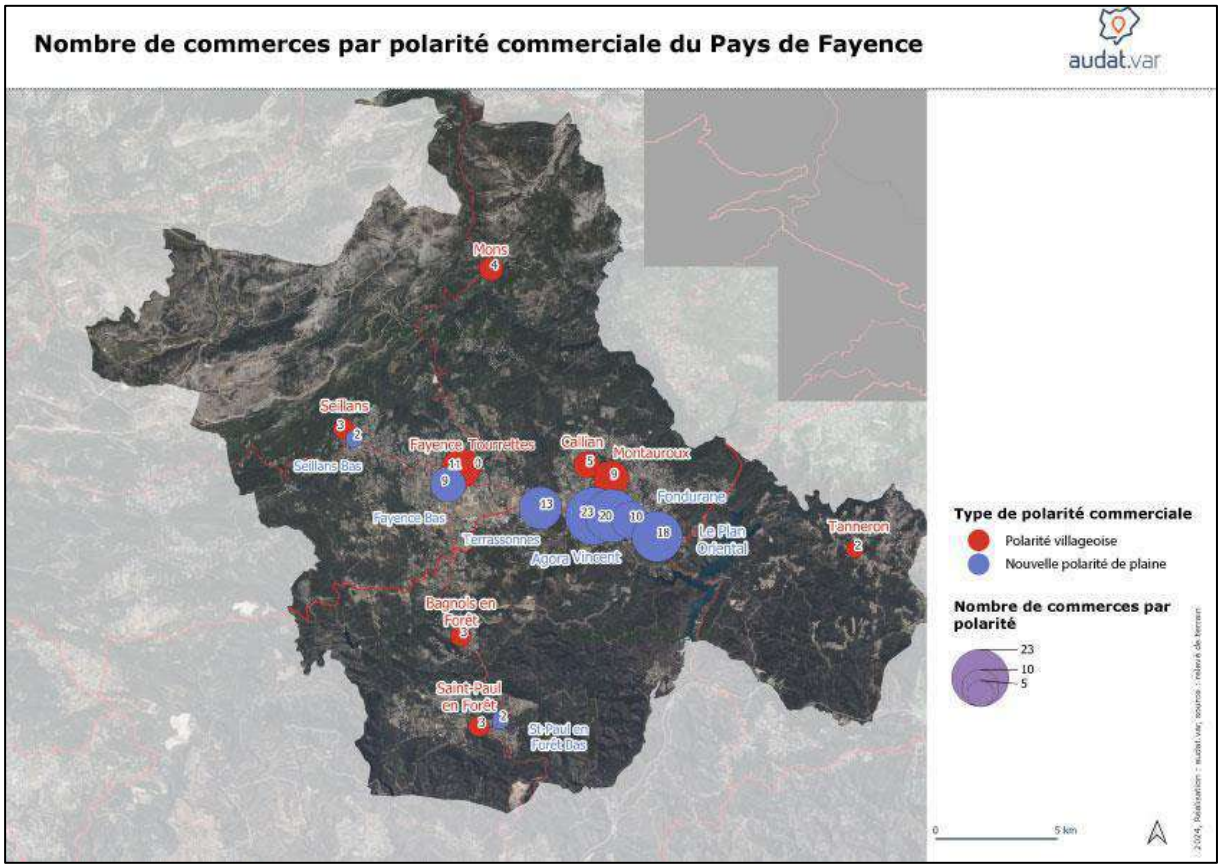
Photographie aérienne de la plaine du Pays de Fayence en 2021



Certains secteurs sont même devenus de véritables polarités commerciales structurantes *(cartes ci-dessus)* avec le regroupement de commerces, de services marchands (coiffeur, banques, etc.), de santé (médecins, vétérinaires, pharmacies, etc.) et publiques (Poste, etc.) et d'équipements (école, service communautaire ; etc.). La plaine agricole est particulièrement impactée mais cette dynamique se retrouve également à Seillans et à Saint-Paul en Forêt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1.5. *Un développement qui a entrainé un fort déséquilibre entre les polarités périphériques et villageoises, au détriment de ces dernières*



97 commerces inférieurs à 300 m² sont situés dans les polarités commerciales (*cf ; définition dans le glossaire*) dans la plaine et en contrebas des villages contre 40 au sein des noyaux villageois, soit 2,5 fois plus. La majorité de ceux-ci sont positionnés le long la route départementale en direction des Alpes-Maritimes et notamment au sein des ZAE d'Agora, de Vincent et du Plan Oriental. 61% des commerces faisant partie d'une polarité commerçante est situé le long de la route. Il est à noter que le noyau villageois de Tourettes ne contient pas de commerces et ne constitue donc pas une polarité commerçante du territoire.

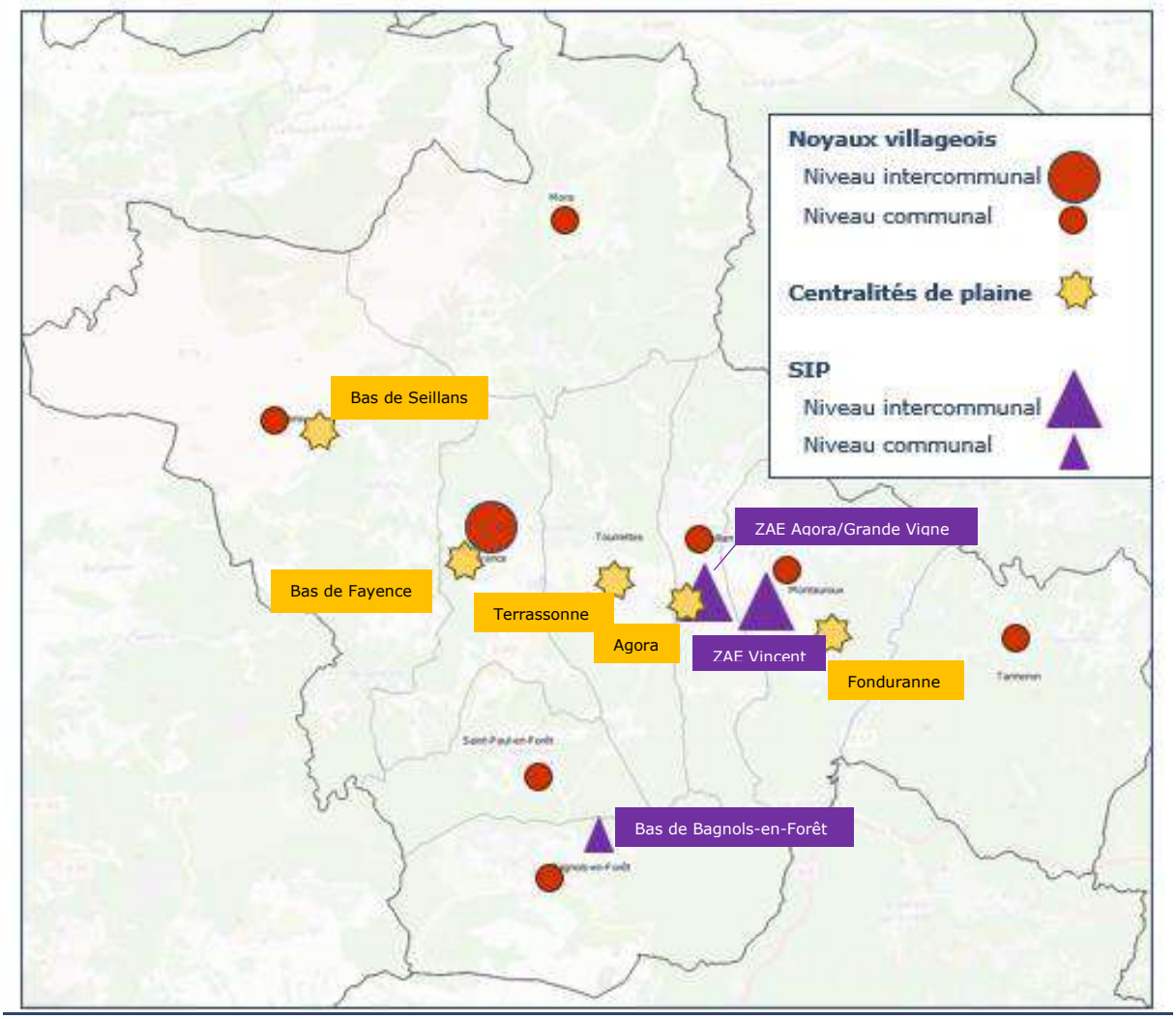
Le diagnostic comprend en annexe des fiches détaillant les équipements commerciaux et les caractéristiques urbaines par secteur. Au regard de ces analyses, le territoire comprend trois types de centralités commerciales :

- les centralités villageoises historiques ;
- les nouvelles centralités de plaine comportant des regroupements de commerces inférieurs à 300m² et des services ;
- et les secteurs d'implantation périphérique avec une majorité de grandes et moyennes surfaces (>300m²).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.2. Une armature commerciale territoriale adaptée au mode de vie périurbain

3.2.1. Carte de l'armature



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

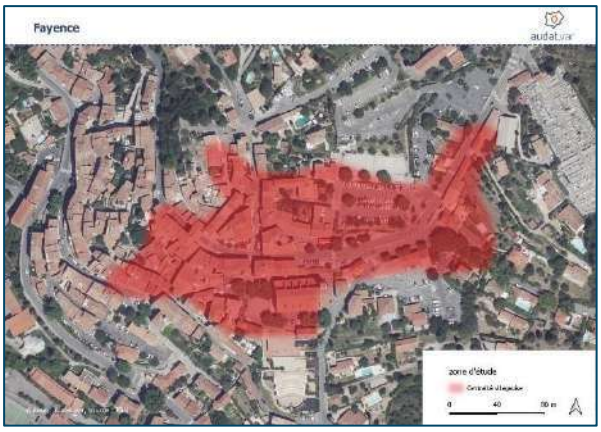
Niveau de polarité		Définition
Centralités villageoises		• Offre commerciale répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens. • Tous les types de commerces de détail sont représentés • Zone de chalandise intercommunale
		• Offre correspondant à des besoins quotidiens • Présence de commerces alimentaires de proximité • Zone de chalandise recentrée sur le noyau villageois
SIP		• Offre commerciale répondant à des besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels • Bâti commercial > 20 000m² sur le secteur
		• Offre commerciale répondant à des besoins quotidiens et hebdomadaire • Bâti commercial < 20 000m² sur le secteur
centralités de plaine		• Regroupement des commerces inférieurs à 300m² et des services dans la plaine, en contrebas des noyaux villageois et/ou le long de la route départementale.

3.2.2. Les centralités villageoises

Ce sont les cœurs commerçants des villages historiques. Ils polarisent, à différents degrés, une diversité de fonctions urbaines (habitat, économie, commerces, service, équipement, sociabilisation, etc.). Ils sont souvent difficiles d'accès pour les personnes résidants hors du village, à cause de la topologie mais sont les marqueurs de l'identité locale. *(Voir détails dans les fiches des centralités villageoises en annexe)*

Niveau dans l'armature commerciale	Village
Centralité intercommunale	Fayence
Centralité locale	Mons, Tanneron, Montauroux, Callian, Seillans, Saint-Paul-en-forêt, Bagnols-Forêt

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

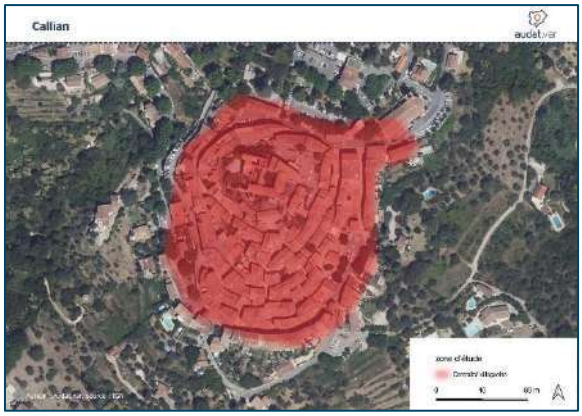
















Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024






@ audat.var

3.2.3. Les nouvelles centralités de plaine

Les nouvelles centralités de plaine sont situées en contrebas des villages perchés, accolées ou détachées de ces derniers, et souvent le long de la route départementale. Elles regroupent une multitude de fonctions urbaines (loisirs, équipements, commerces, services, habitat, etc.) répondant aux besoins de proximité des habitants à l'année et sont parfois issus d'opération d'aménagement d'ensemble. Certaines de ces centralités ont des formes urbaines se rapprochant de celles des villages avec la présence de façades de bâtiments ocres et de toits en tuile. Les places de stationnements prennent une part importante et les aménagements paysagers sont limités. Ces nouvelles centralités sont aisément accessibles en voiture car elles sont situées à proximité de la route et sur les itinéraires quotidiens des habitants, notamment ceux travaillant dans les Alpes-Maritimes. *(Voir détails dans les fiches des nouvelles centralités de plaine en annexe)*

Niveau dans l'armature commerciale	Centralité de la plaine
	ZAE Agora, Bas de Fayence, bas de Seillans, ZAE les Terrassonnes, ZAE de Fonduranne

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024











Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



@ Quartier de la gare – Fayence (audat.var)



@ Terrassonnes – Tourrettes (audat.var)



@ Terrassonne - Tourrettes (audat.var)



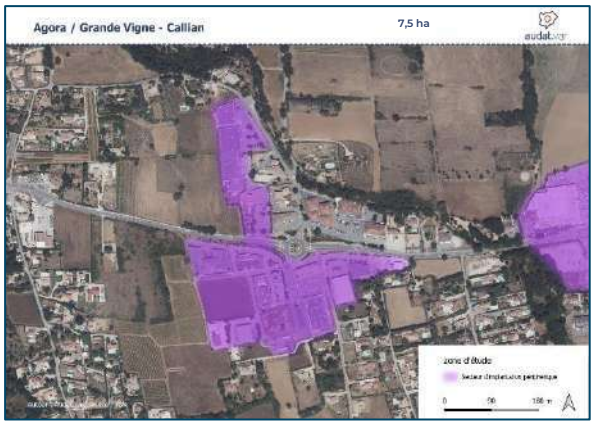
@ Agora - Callian (audat.var)

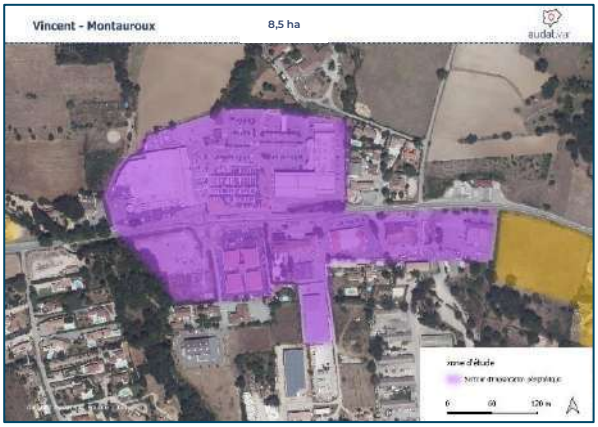
3.2.4. Les Secteurs d'implantation périphériques

Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) sont majoritairement situés dans les zones d'activités économiques (ZAE) de la plaine et/ou en contrebas des noyaux villageois. Ces secteurs peuvent être isolés ou en continuité des centralités de plaine. Ils regroupent essentiellement des grands commerces de plus de 300m² et occupent 16,4 ha sur l'ensemble du territoire du Pays de Fayence.

Niveau dans l'armature commerciale	SIP
Centralité intercommunale	ZAE Agora et Grande Vigne, ZAE Vincent
Centralité locale	Bas de Bagnols en Forêt

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024









@ ZAE Grande Vigne (audat.var)



@ ZAE Vincent (audat.var)



@ ZAE Vincent (audat.var)



@ SIP Bas de Bagnols-en-Forêt (audat.vat) (audat.var)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.2.5. Secteur diffus

Certains commerces isolés le long de la route ne font pas partie d'une polarité commerçante. Ils peuvent être situés hors des ZAE ou au sein de certaines ZAE ne regroupant pas assez de commerces pour constituer une polarité commerciale. Ils peuvent être au sein de constructions existantes ayant fait l'objet d'un changement de destination (ancienne bâti agricole par exemple). Ces emplacements diffus sur le territoire génèrent des flux de circulation importants et accentuent la saturation du réseau routier.

Ces commerces ont des typologies variées comme l'alimentaire (boulangerie, boucherie, etc.), l'équipement à la personne (vêtements, etc.), la restauration ou la santé (pharmacie) et rentrent en concurrence directe avec ceux présents dans les centralités du territoire.



@ Montauroux (audat.var)



@ Tourrettes (audat.var)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.3. Bilan

- Emergence de nouvelles centralités de plaine en contrebas des villages et le long de la route départementale, répondant aux nouvelles pratiques des habitants

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

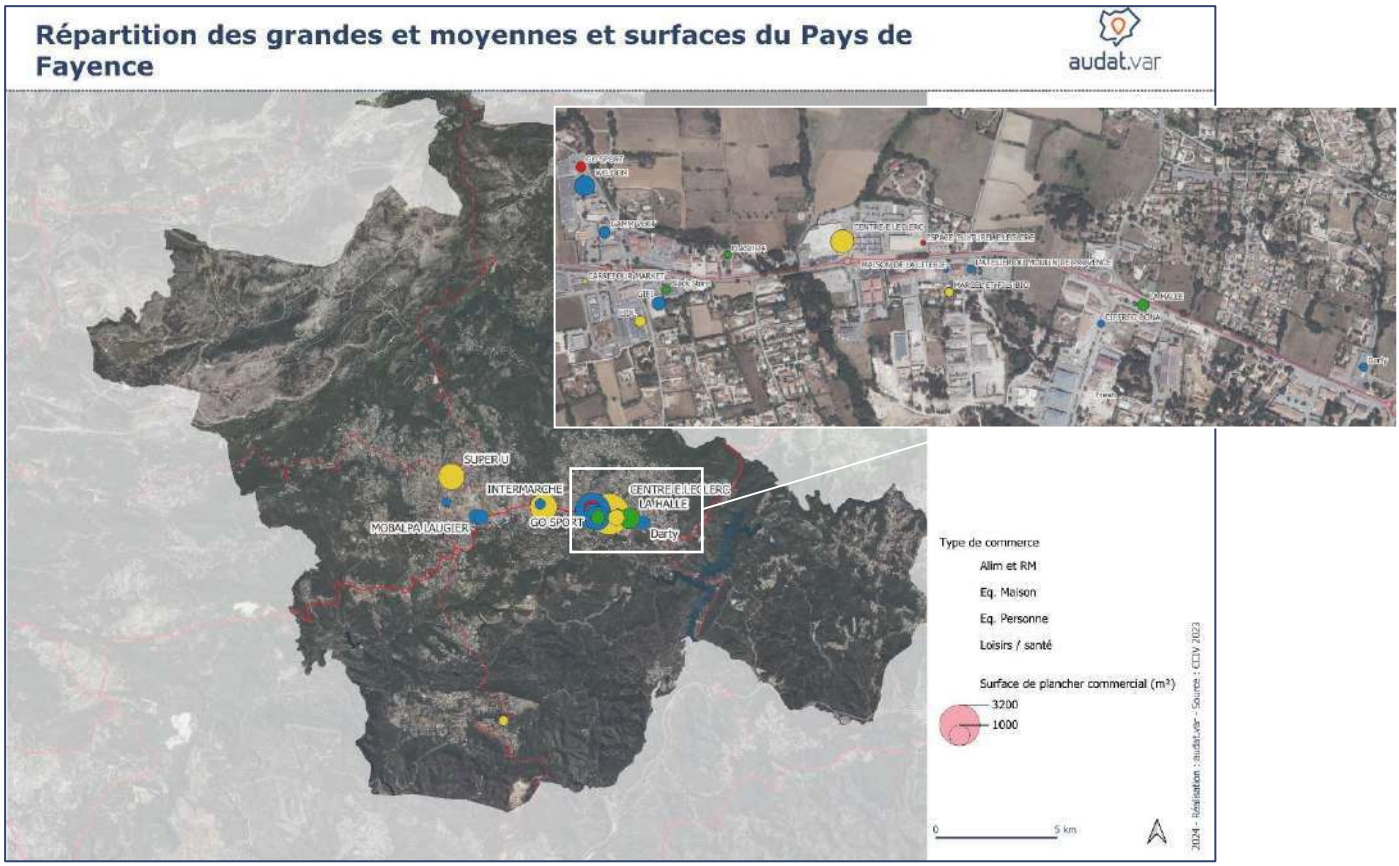
4. Equipement commercial

Un territoire globalement bien équipé en grands commerces au regard de ses caractéristiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.1. Une offre répondant aux besoins à l'échelle du bassin de vie

4.1.1. Des grands commerces se concentrant le long de la route départementale

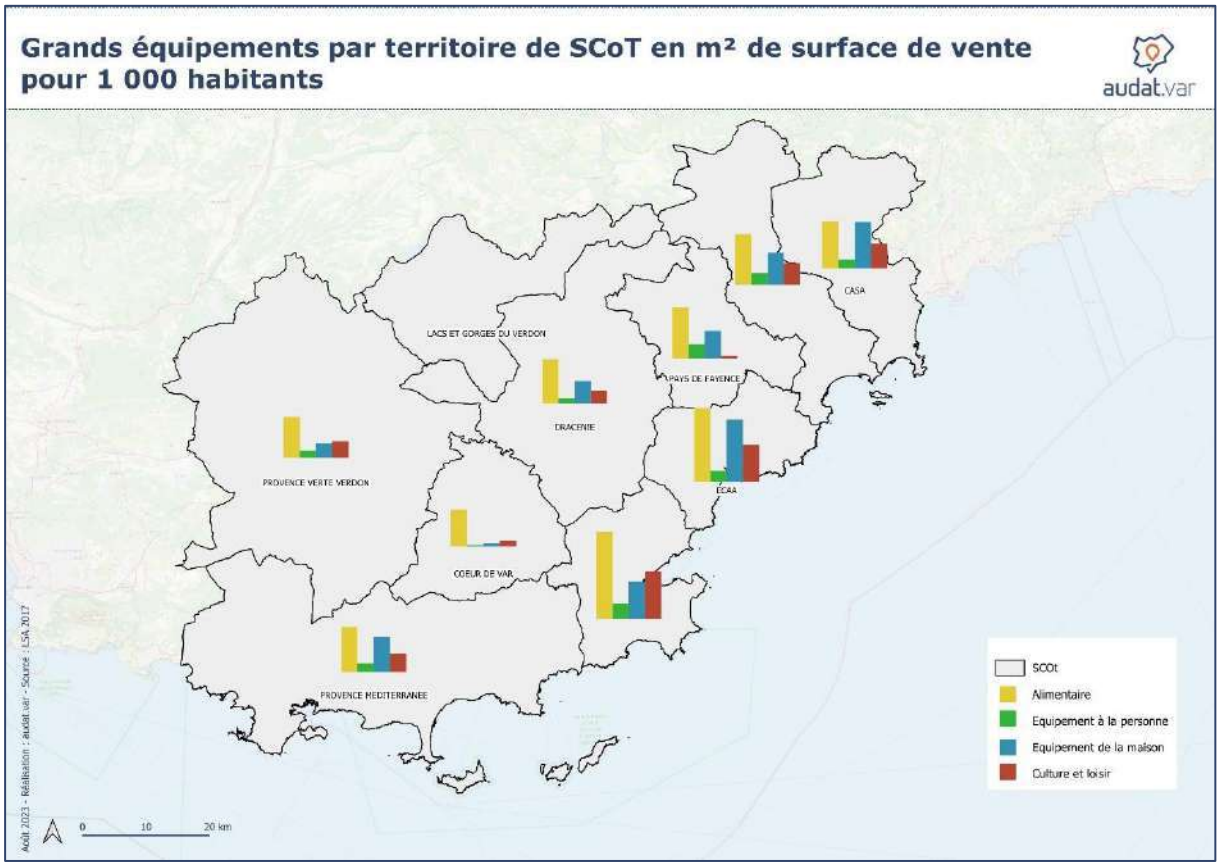


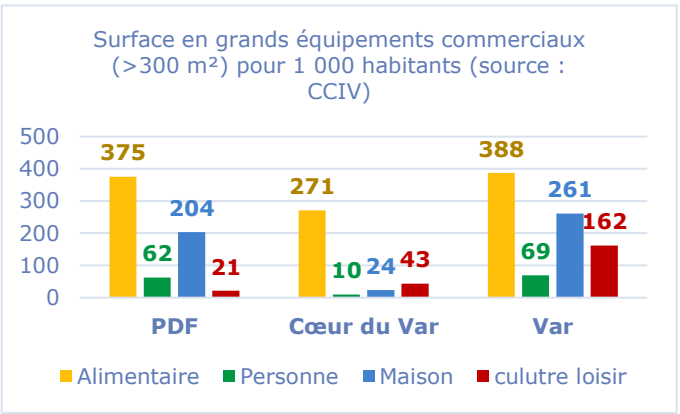
Le territoire du Pays de Fayence compte 21 grandes et moyennes surfaces commerciales recouvrant les 4 typologies commerciales, c'est-à-dire l'alimentaire, l'équipement de la personne, l'équipement de la maison et de la santé/loisir/culture. Celles-ci sont majoritairement situées le long de la route départementale ; dans les ZAE d'Agora, de Grande Vigne, de Vincent et de Fondurane. Ce positionnement stratégique est central sur le territoire et permet de capter les flux d'usagers.

Les ZAE de Grande vigne et d'Agora regroupent la plus grosse polarité de grands commerces du territoire, notamment pour l'équipement à la personne et de la maison. Les grandes surfaces alimentaires sont réparties sur 4 secteurs avec des supermarchés en contrebas des villages de Seillans, Bagnols-en-Forêt, Tourrettes et de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.1.2. Une offre générale proche de celle du Var exceptée en équipement de loisir et culture



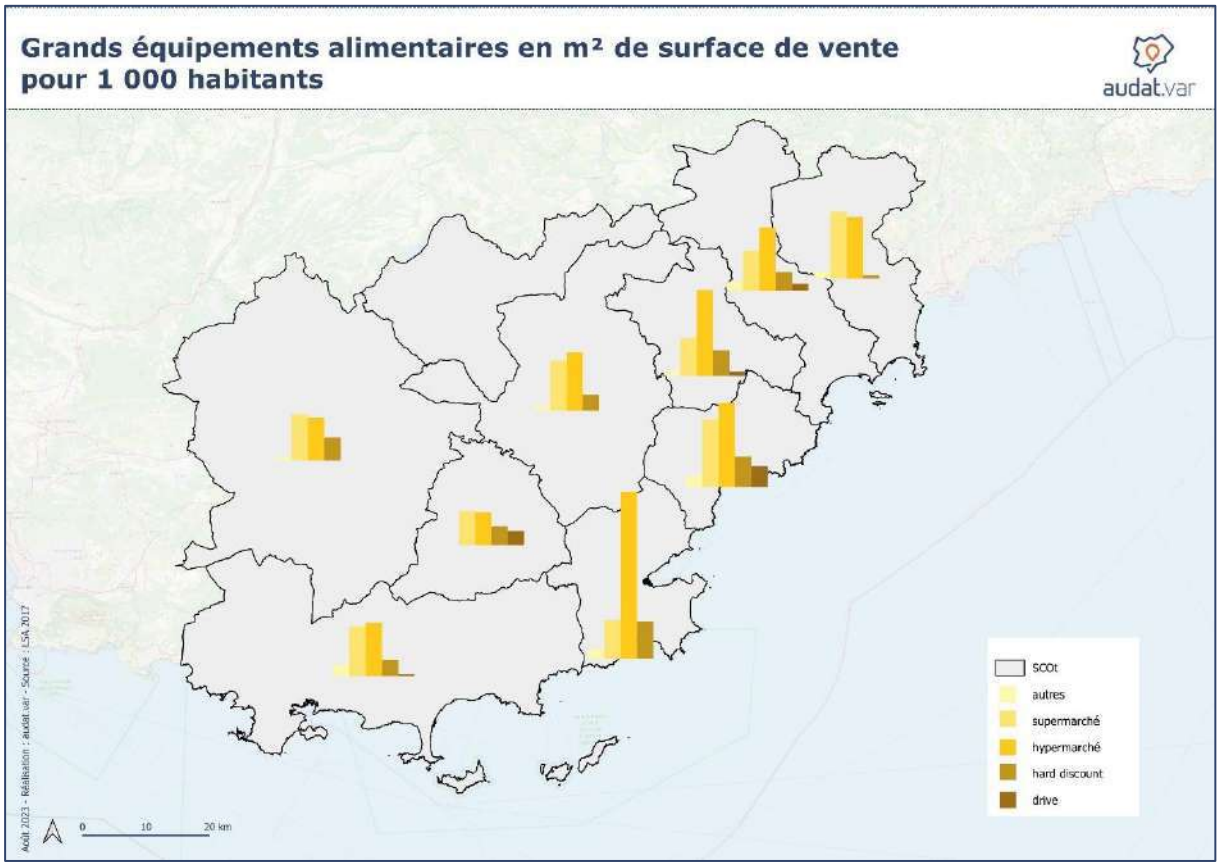


Le Pays de Fayence possède une offre en grands équipements commerciaux bien étoffée dans l'ensemble. En effet, excepté dans le domaine de la culture et loisirs, l'offre est équivalente à la moyenne varoise. La comparaison avec d'autres territoires périurbains, comme Cœur du Var, indique même une offre abondante en équipement de la personne et de la maison. Cela est à relativiser car au regard du faible nombre d'habitant, la surface commerciale reste faible en chiffre absolue et la diversité de l'offre n'est pas très importante.

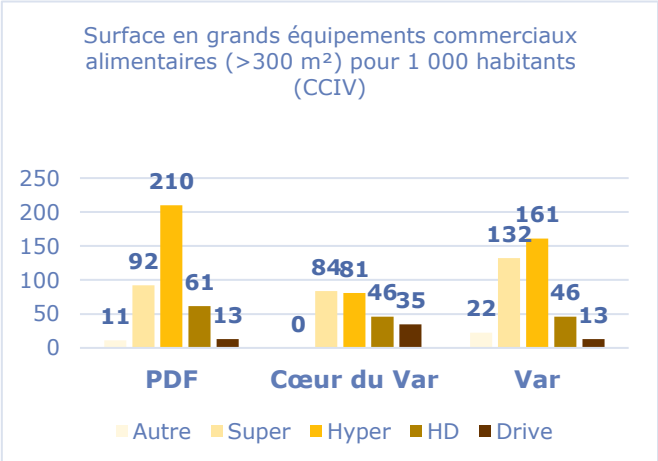
L'offre importante en alimentaire et en équipement de la maison peut s'expliquer par le profil touristique du territoire et notamment par la présence importante de résidences secondaires. Les visiteurs augmentent effectivement la demande dans la première catégorie et les résidents secondaires dans les deux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.1.3. Alimentaire : Une offre étoffée, centrée sur le format hypermarché



Avec 375 m² pour 1 000 habitants contre 388m² dans le Var, l'offre en grands commerces alimentaires est dans la moyenne du département.



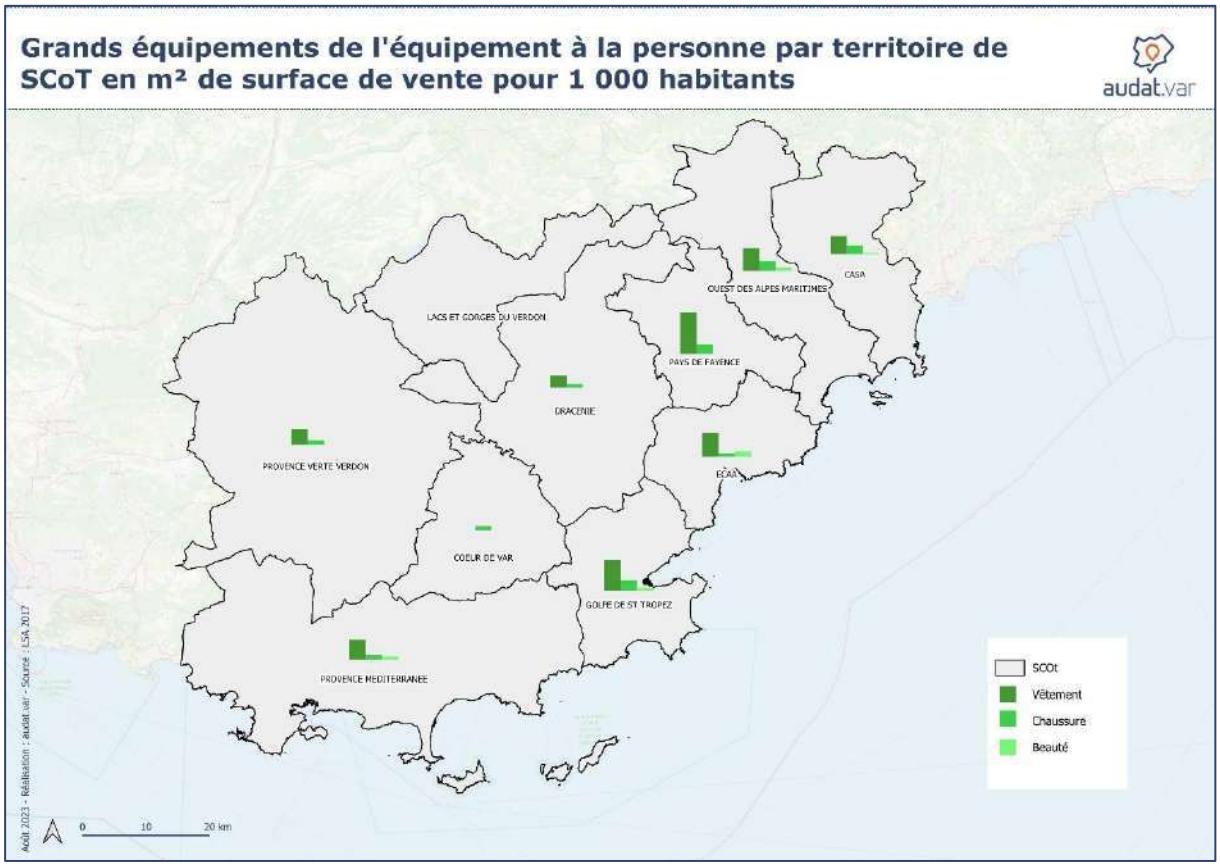
Cependant, avec 1,3 fois plus de surface commerciale par habitant que dans le Var et 2,6 fois plus qu'en Cœur du Var, le format hypermarché est prépondérant sur le territoire, signalant ainsi la place forte de l'usage de la voiture pour faire les achats du quotidien et la forte pression concurrentielle subie par les centralités.

L'offre alimentaire comporte une typologie d'enseignes diversifiée, allant du hard discount au bio, en passant par les magasins généralistes et le surgelé.

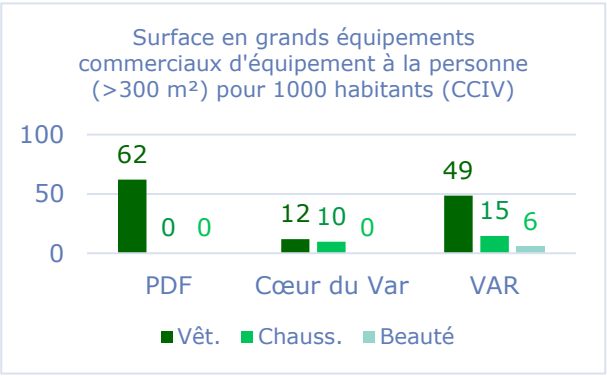
Enseignes présentes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.1.4. Equipement à la personne : Une offre importante en vêtements



Avec 62 m² pour 1 000 habitants contre 69 m² dans le Var, l'offre en grands commerces d'équipements à la personne est globalement similaire à la moyenne départementale. A titre de comparaison, elle est 6 fois supérieure à celle de Cœur du Var.



Le territoire n'a pas de grand magasin spécialisé dans la vente de chaussures mais ces produits peuvent se retrouver dans les enseignes classifiés en vêtement comme la Halle. Les habitants vont cependant chercher plus de diversité en vêtements vers les grandes enseignes présentes sur les territoires limitrophes.

La typologie rurale du territoire et le nombre d'habitant réduit, ne permet pas d'avoir une demande suffisante pour l'installation de grands équipements commerciaux de beauté.

Enseignes présentes

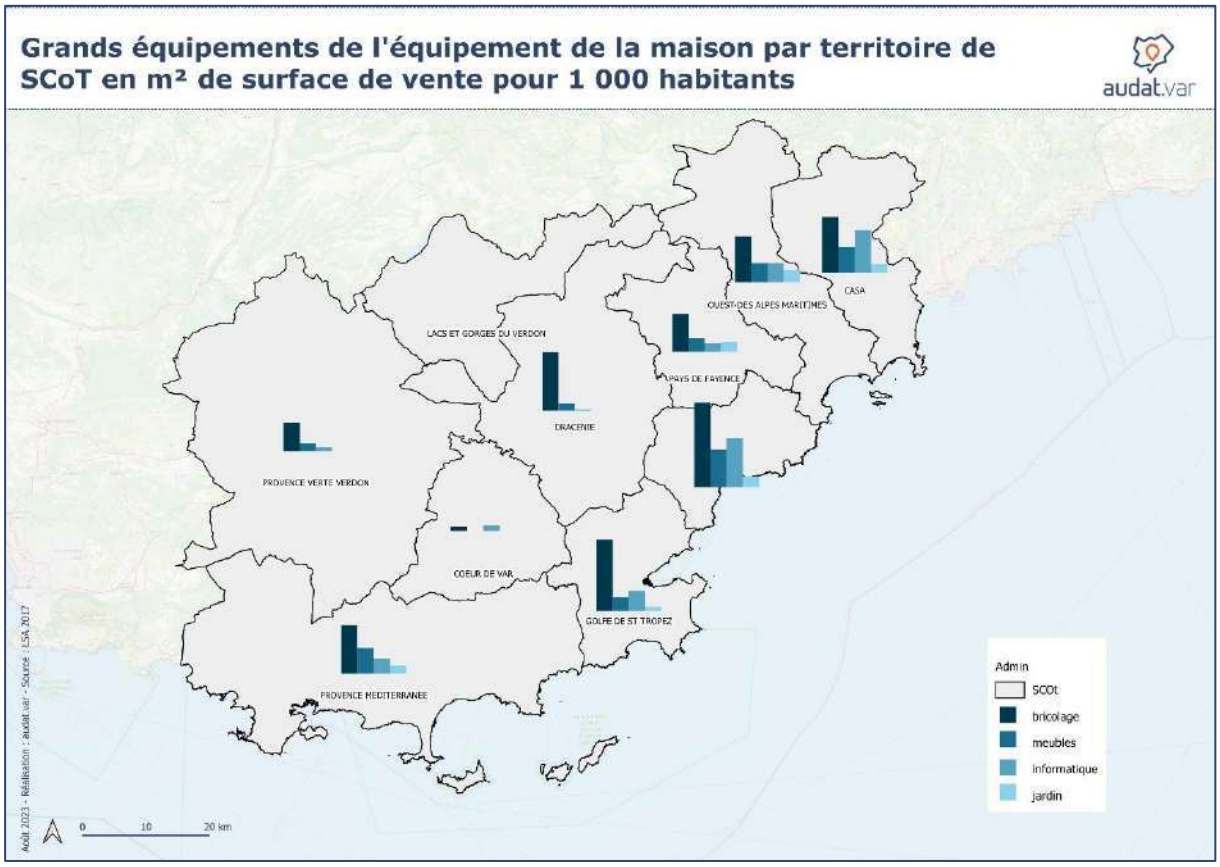
BLACK STORE

LA HALLE Chaussures et Vêtements

F24

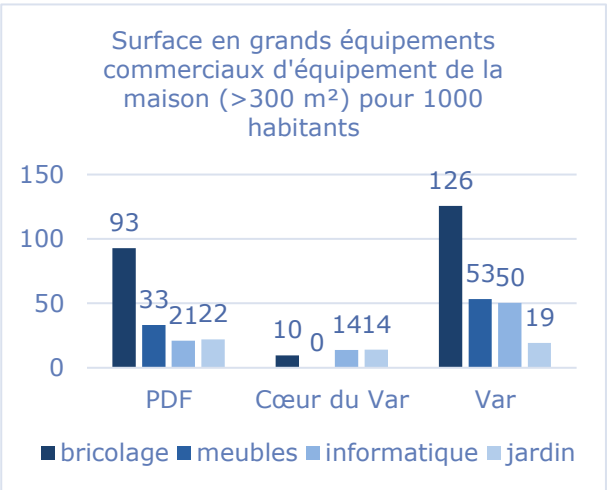
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.1.5. *Equipement de la maison : Une offre proche de la moyenne varoise, dynamisée par les résidences secondaires*



Avec 204 m² pour 1 000 habitants contre 261 m² dans le Var, l'offre en grands commerces d'équipement de la maison est légèrement inférieure à la moyenne départementale. Elle reste cependant 10 fois supérieure à celle de Cœur du Var.

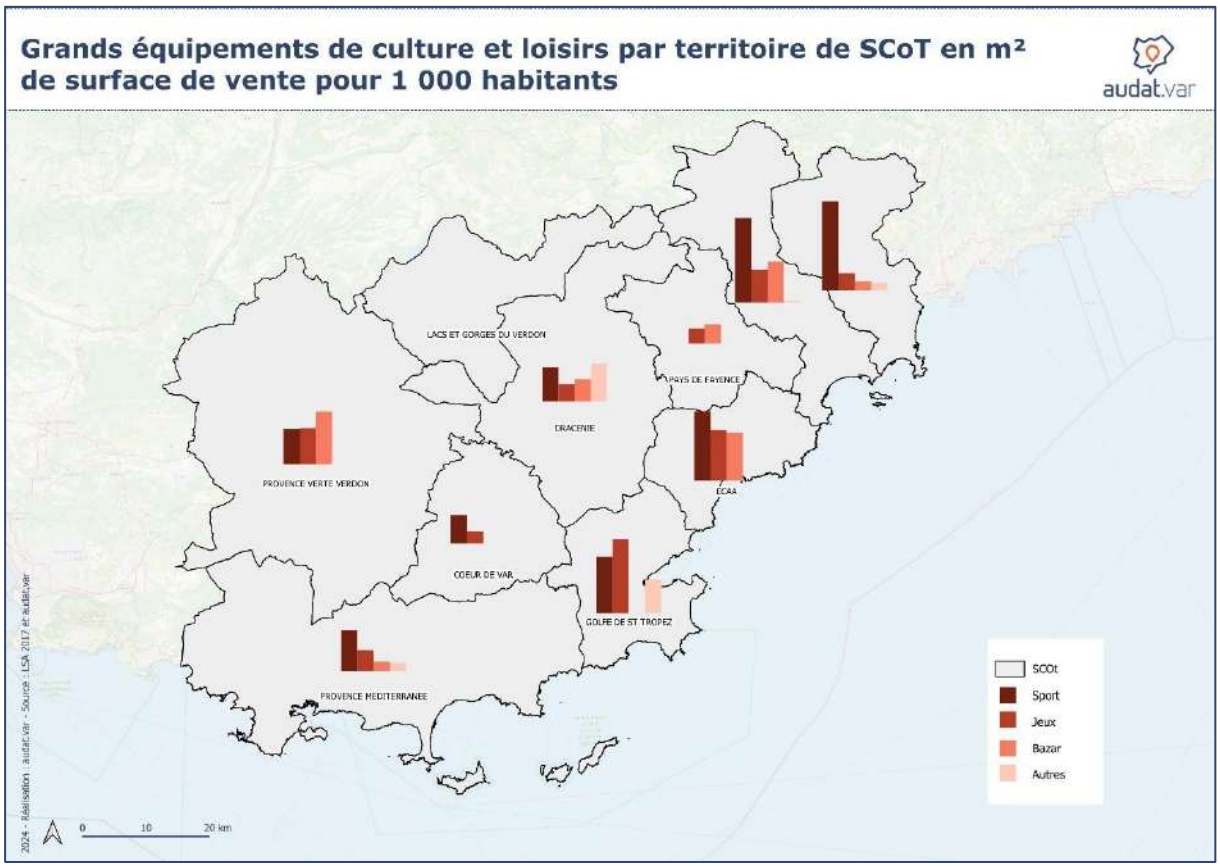
Toutes les catégories sont présentes sur le territoire, avec une présence relativement importante des magasins de meuble et de bricolage. Ceci est le corrélère du taux important de résidences secondaires, augmentant les achats d'équipement de la maison de ce type. Il est à noter qu'une évasion commerciale existe à destination du Castorama et du Leroy Merlin d'ECAA.



Enseignes présentes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

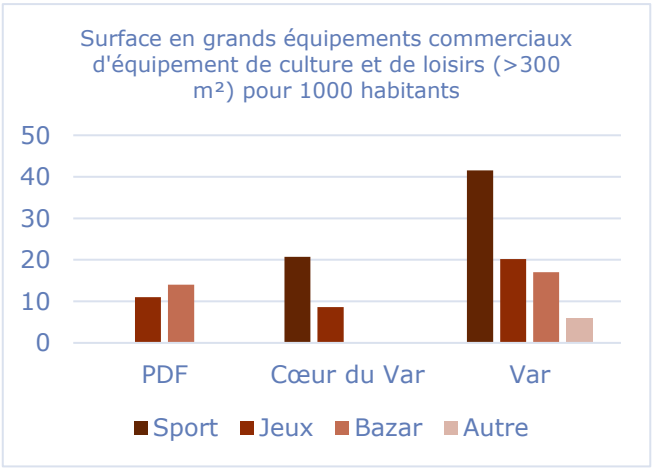
4.1.6. Santé, loisirs : Des manque en enseigne de sport



Avec 21 m² pour 1 000 habitants contre 162 m² dans le Var (8 fois plus) et 42 m² au Cœur du Var, le territoire du Pays de Fayence semble sous équipé en grands équipements commerciaux culturels et de loisirs.

Depuis la fermeture de Sport 2000 à Callian, la collectivité ne comporte aucun grand magasin de sport.

Concernant les catégories jeux et bazar, le territoire semble bien équipé au regard de sa typologie.



Enseignes présentes

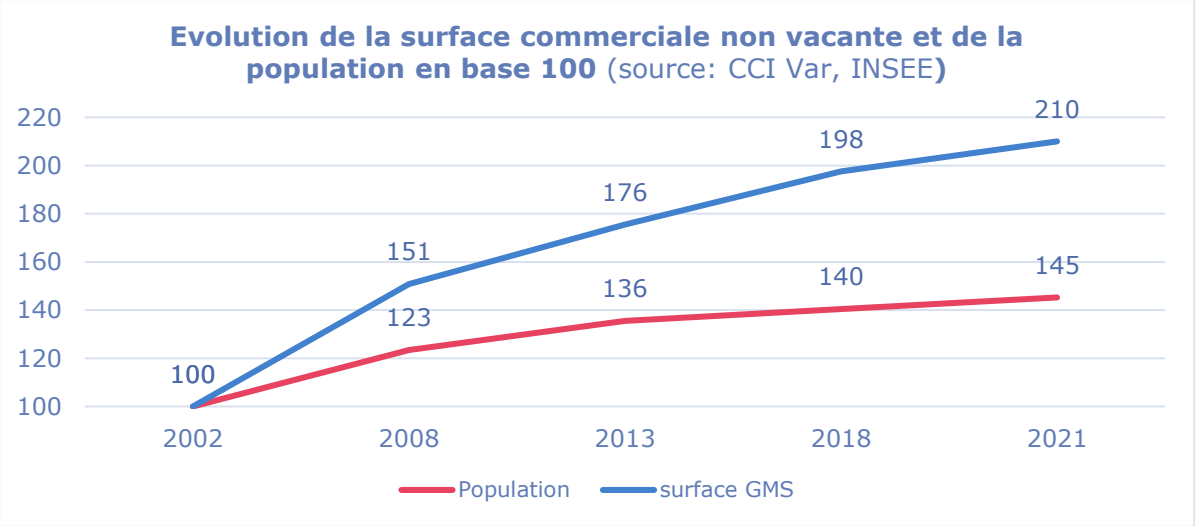
ACTION

espace culturel E.Leclerc

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.2. Des évolutions récentes du marché entrainant un risque de suroffre

4.2.1. Une croissance en GMS 2 fois plus rapide que celle de la population

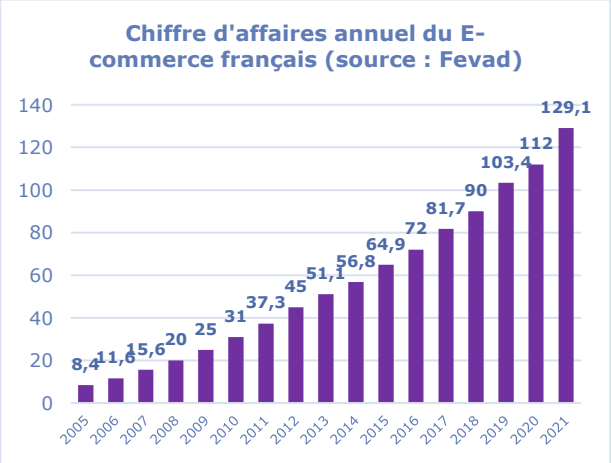


Entre 2002 et 2021, la surface en grands commerces a été multipliée par 2,1 alors que dans le même temps, la population a été multipliée par seulement 1,5. La surface commerciale a donc crue deux fois plus rapidement que la population. Cette forte décorrélation indique que l'offre augmente plus rapidement que la demande et que, si un effet de rattrapage a pu s'opérer dans un premier temps, un réajustement du marché pourrait se réaliser, notamment dans un contexte de ralentissement de la croissance démographique. Par ailleurs, ces nombreux grands commerces rentrent en concurrence direct avec les petits commerces de village.

4.2.2. Une explosion du E-commerce impactant le commerce traditionnel et les chaines logistiques

L'usage du e-commerce est en constante augmentation depuis son apparition. Ainsi, au niveau national, le nombre d'utilisateurs est passé de 28,0 millions à 41,8 millions de 2010 à 2021, touchant 80,3% des Français et son chiffre d'affaires double tous les 4 ans.

Son utilisation est partagée pour toutes les classes sociales et l'ensemble des générations. Toutefois, les acheteurs les plus représentés sont les internautes de moins de 50 ans, les familles d'au moins 2



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

enfants et les catégories socio-professionnelles supérieures. Par ailleurs, la région Sud affiche un taux de pénétration de 83%, soit le plus élevé à l'échelle nationale.

Une tendance à l'augmentation des petits achats, notamment de mode, santé, produits culturels et jeux.

En 2020, un Français effectue en moyenne 3,7 transactions mensuelles contre seulement 1 en 2010 (*source : Fevad*). Le choix des e-clients se porte majoritairement vers des livraisons n'impliquant pas de déplacement. Ainsi, 79% d'entre eux choisissent d'être livrés à domicile. Par ailleurs, 67% des acheteurs en ligne se sont déjà fait livrer dans un lieu de retrait, 59% en points relais, 10% en agence postale et 7% en consigne (source : Fevad). Ces mécanismes entrainant une augmentation des flux logistiques du dernier kilomètre dans le cœur des villages et complexifient également la chaine globale de distribution.

Selon la Fevad, les produits les plus achetés sur internet sont ceux concernant la mode, la culture, les jeux et jouets, les chaussures et l'hygiène beauté. Ces données, couplées à la concurrence régionale, pose la question de la capacité des acteurs économiques à maintenir à long terme une surface commerciale aussi importante, notamment en magasins de vêtements.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4.3. Bilan

- **Une offre commerciale complète à l'échelle du bassin de vie.** Les achats alimentaires, de vêtements et de bricolage/jardinerie peuvent être complétés par des magasins présents dans le 06 et à Fréjus.

- **Une évasion commerciale incompressible vers les agglomérations proches**

- **Un risque d'offre trop abondante :** Un territoire avec une offre en équipement de la maison supérieur aux territoires similaire et une offre en équipement à la personne (chaussure et vêtement) prochainement en augmentation alors que la croissance démographique va stagner.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

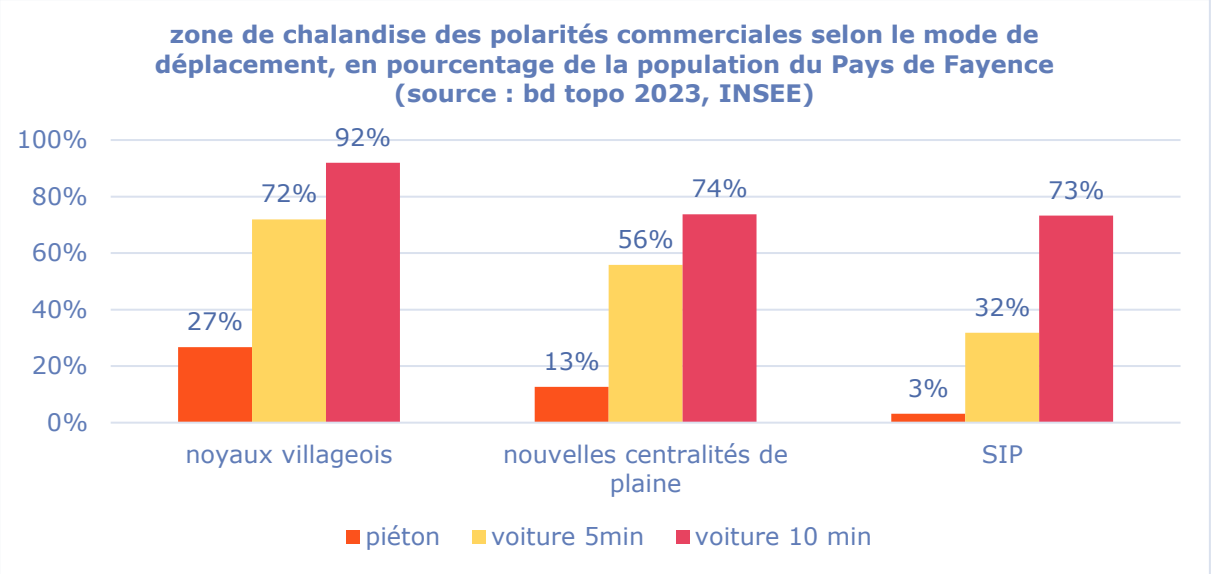
5. Les dynamiques observées au sein de l'armature commercial

Un paysage commercial déséquilibré et fragmenté

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.1. Vers une spécialisation touristique des noyaux villageois

5.1.1. Des nouvelles noyaux villageois peu accessibles perdant en attractivité

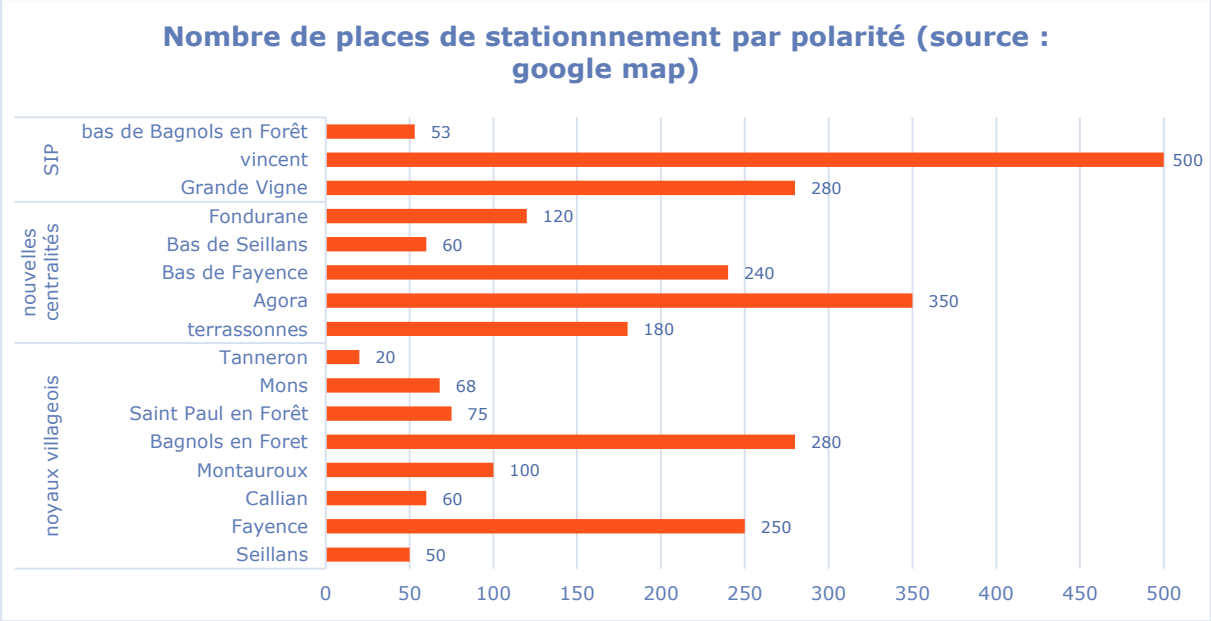


Les noyaux villageois sont à moins de 5 min à pied de 27% des habitants du Pays de Fayence contre 13% pour les nouvelles centralités de plaine. Cela représente 2 fois plus de personnes. Au regard de leurs localisations, les deux type de centralités ne concernent pas les mêmes personnes et sont complémentaires.

Concernant le temps d'accès en voiture, l'écart se resserre avec 72% des habitants à moins de 5min d'un noyau villageois contre 56% à moins de 5 min d'une nouvelle centralité de plaine. Les noyaux villageois restent donc un maillon central de l'armature commerciale du Pays de Fayence et jouent un rôle de proximité primordial.

Les SIP sont moins facilement accessibles à pied mais conservent une bonne accessibilité en voiture pour les ¾ des habitants du territoire.

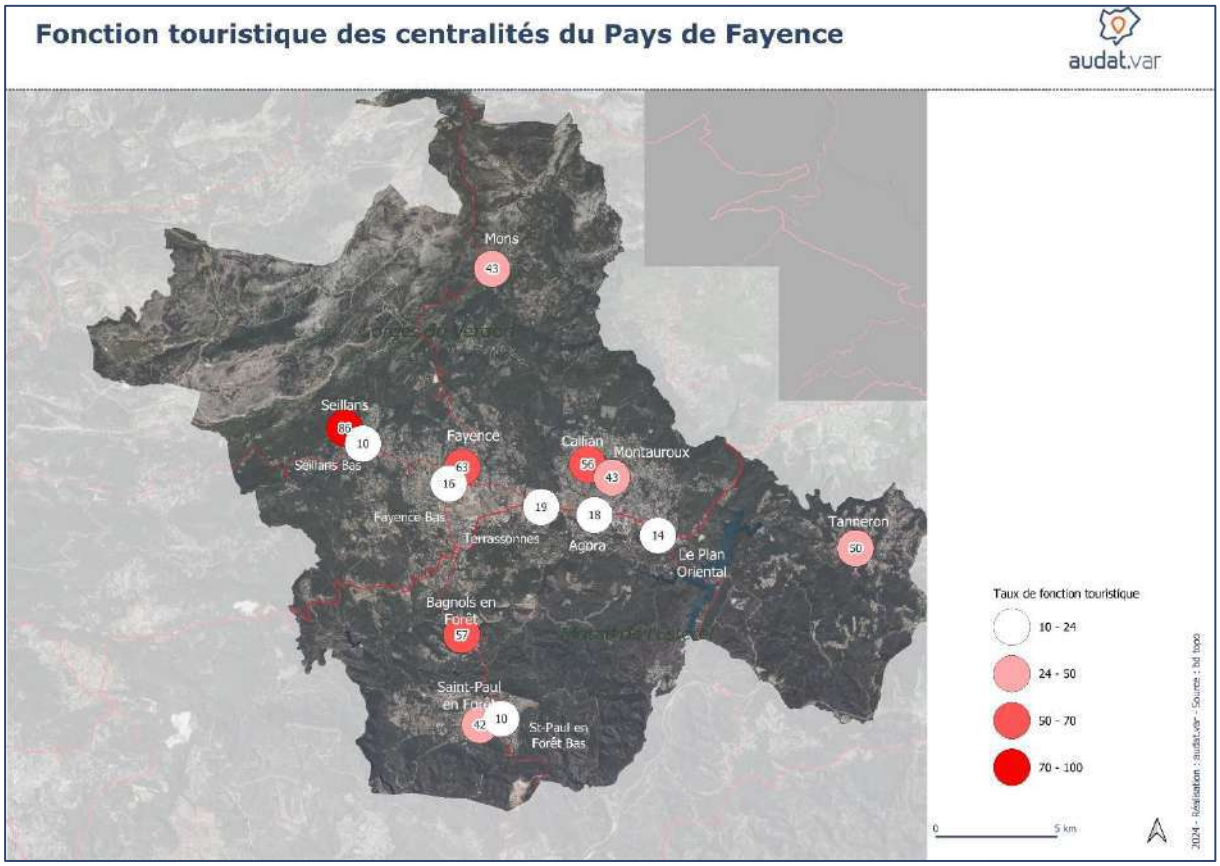
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Le nombre de places de stationnement est en moyenne plus important dans les centralités de plaine et les SIP que dans les noyaux villageois. Fayence et Bagnols-en-Forêt font office d'exception avec un nombre important de place. Il est donc plus aisé d'accéder en voiture aux commerces de plaine et ceux situés dans les SIP, donnant ainsi un rôle structurant aux nouvelles centralités de plaine pour les résidents équipés d'une voiture.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.1.2. *Une spécialisation des noyaux villageois vers les commerces destinés aux touristes*



Taux de spécialisation touristique *: rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau). Ce taux permet de connaitre les centralités utilisées par les habitants et celles se tournant vers le tourisme et les usages récréatifs.*

Les centralités du territoire sont divisées en trois catégories ; les centralités de villages avec des taux de spécialisation touristique supérieurs à 40% et les centralités de plaine avec des taux inférieurs à 20%.

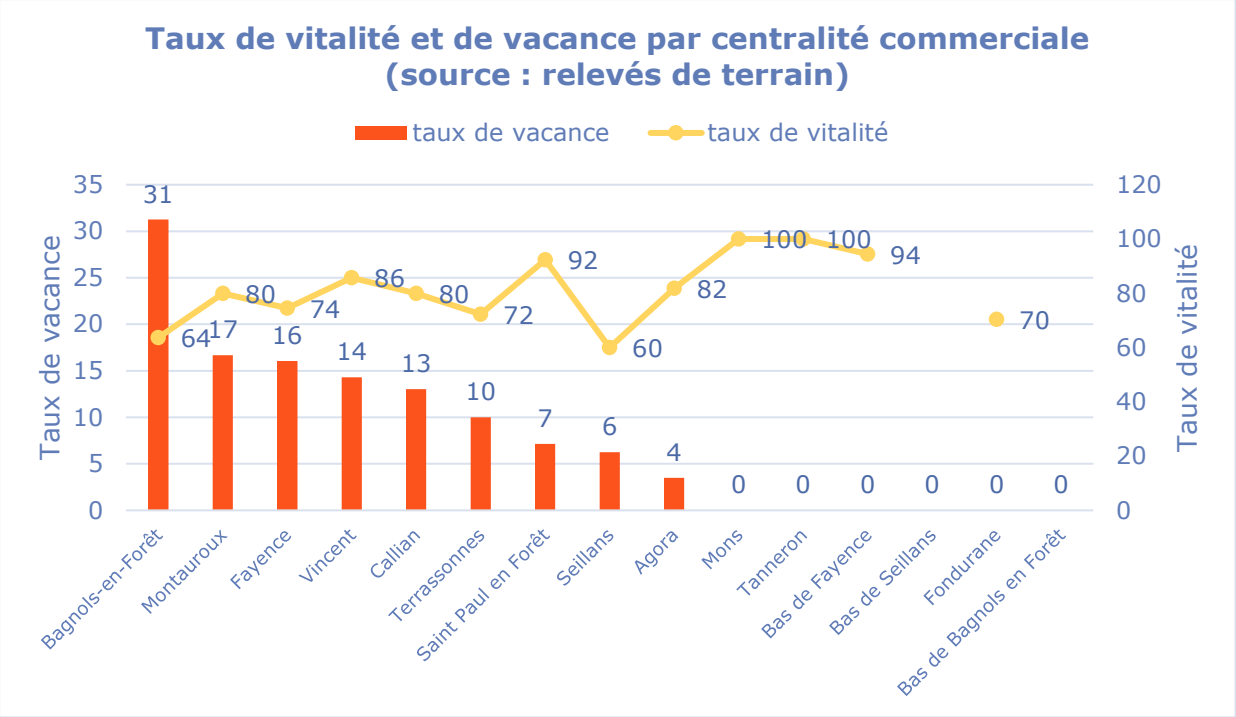
Les profils Les communes de Seillans, Fayence, Bagnols-en-Forêt et Callian sont particulièrement spécialisées dans les commerces et services récréatifs à destination des touristes (magasin de souvenir, etc.). Les communes de Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt et Tanneron ont des profils mixtes. Elles ont en effet des commerces à destination des touristes tout en conservant des commerces de proximité pour les résidents.

Les centralités de plaine ont un taux de spécialisation touristique faible, entre 10 et 19%. Cela signifie qu'elles accueillent en majorité des commerces et des services à destination des résidents du territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.2. Les noyaux villageois connaissent une perte de vitalité commerciale

5.2.1. Une vacance commerciale importante et une vitalité réduite



***Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaires, équipements de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance commerciale)*

Le taux de vacance commerciale de l'ensemble du territoire est supérieur de 2 points au taux départemental (CCIV 2018). Cependant les dynamiques sont différentes selon les types de polarités commerciales, leur emplacement sur le territoire et leur positionnement par rapport à la route.

Un taux de vacance commerciale plus important dans les noyaux villageois

Avec une moyenne de 17% de taux de vacance commerciale pour les noyaux villageois, de 3% pour les centralités de plaine et de 6% pour les SIP, les villages marquent leur difficulté à maintenir le commerce en leur sein. Bagnols-en-Forêt, Fayence et Montauroux, avec des taux supérieurs à 15%, sont les plus touchés par la vacance commerciale. Fayence et Bagnols-en-Forêt ont de nouvelles polarités commerciales directement en bas des villages. Les noyaux villageois ont également les taux de vitalités les plus faibles, cela se traduit par des devantures de magasin vides et le remplacement des cellules commerciales par des professions libérales ou des entrepôts *(cf : fiches des polarités commerciales en annexe*). Cela entraine des baisses qualitatives des vitrines et une ruptures dans le linéaire commercial, diminuant ainsi la qualité du parcours marchand. Ce

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

mécanisme se retrouve notamment dans les rues étroites et en s'éloignant de la place principale du village.



@Fayence (audat.var)





@ Bagnols-en-Forêt (audat.var)

Forme urbaine et éloignement de la route, facteurs clefs pour expliquer une perte de vitalité de certaines centralités de plaine

Il existe une différence de dynamisme entre les centralités de plaine. Celles situées le plus à l'est en direction des Alpes-Maritimes sont celles avec les taux de vacance les plus faibles à la différence des ZAE de Vincent et de Terrassonnes. Ces deux secteurs ont des formes urbaines particulières pouvant cacher certaines cellules commerciales depuis la route. Ainsi, les commerces en premier rideau, facilement accessibles et visibles depuis la route fonctionnent mieux que ceux situés en deuxième rideau. L'exemple de Terrassonnes étaye bien cette dynamique. On retrouve dans ces secteurs une dynamique de remplacement des cellules commerciales par des professions libérales ou des entrepôts de magasin alors que les commerces en premier rideaux se maintiennent. *(cf : fiche des polarités commerciales en annexe)*



@ Les Terrassonnes – Tourettes





@ centre Espace-Montauroux (audat.var)

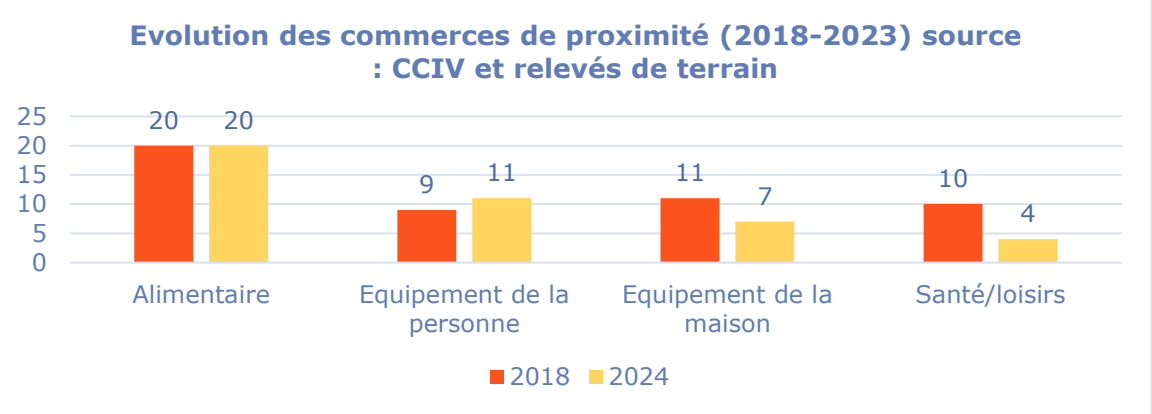
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.2.2. *Des noyaux villageois connaissant une perte de diversité en commerces de proximité*

Commerces de proximité au sein des noyaux villageois en 2024

Type de commerce	Alimentaire	Personne	Maison	Santé	Total
Bagnols-en-Forêt	2			1	**3**
Saint Paul en Forêt	2	1			**3**
Seillans	1	2	1	1	**5**
Fayence	3	4	3	1	**11**
Tourrettes	0	0	0	0	**0**
Callian	3	2			**5**
Montauroux	5	1	3		**9**
Mons	3	1			**4**
Tanneron	1			1	**2**
	20	11	7	4	**42**

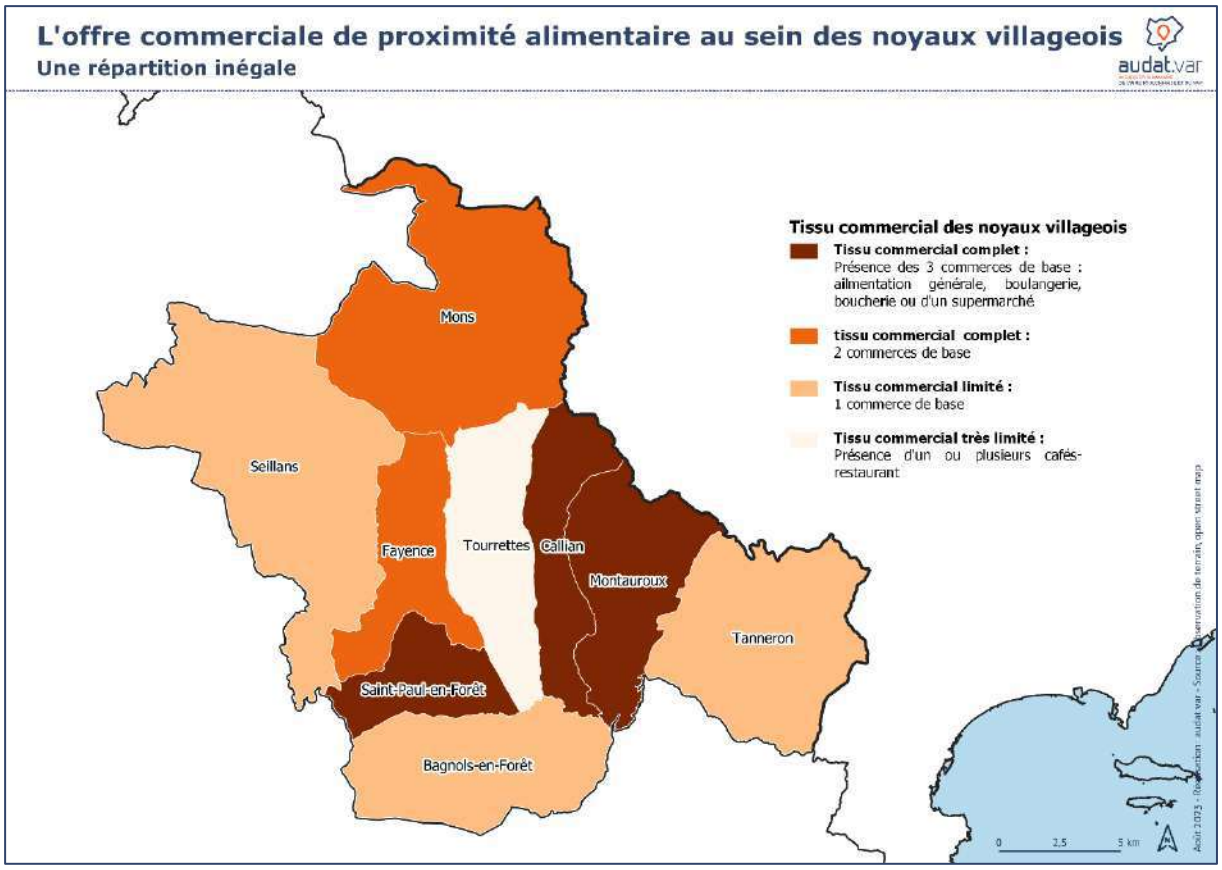
A l'exception de Fayence et de Seillans, aucun noyau villageois n'accueille l'ensemble des typologies de commerces. Certaines centralités importantes comme Montauroux n'ont pas de pharmacie. Ce manque d'offre oblige les résidents à faire leurs achats dans les commerces le long de la route départementale.



Entre 2018 et 2024, le nombre de commerces de proximité au sein des noyaux villageois est passé de 50 à 42, soit une baisse de 16%. Le secteur de la santé et des loisirs est le plus impacté par cette dynamique. Cela se traduit notamment par des délocalisations de pharmacies depuis les villages vers la plaine.

L'offre de l'équipement à la maison est présente dans 3 noyaux villageois et vise essentiellement une clientèle touristique de type boutique de souvenirs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Si tous les noyaux villageois possèdent au moins 1 commerce alimentaire, à l'exception de Tourettes, permettant d'assurer les besoins de premières nécessités, seulement 3 noyaux villageois sur 9 possèdent un tissu commercial alimentaire complet. C'est-à-dire que la majorité des villages ne peuvent fournir les produits alimentaires du quotidien en commerces de proximité aux habitants. Fayence, plus grande polarité villageoise du territoire est également dans ce cas de figure.

Marchés du Pays de Fayence

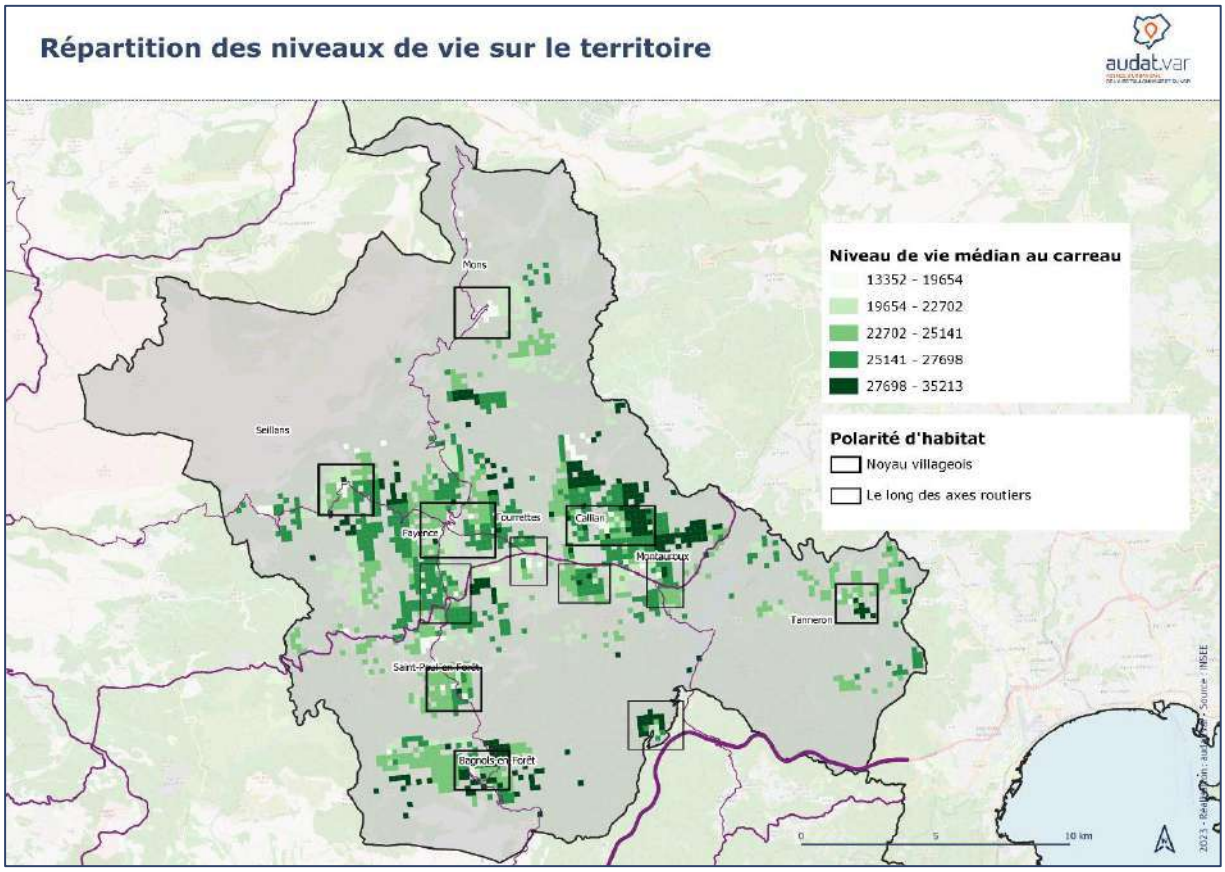
Localisation	Saison	Hors saison
Fayence	Mardi, jeudi et samedi	Jeudi et mardi
Montauroux	Mardi	Mardi
Saint-Paul-en-Forêt	Dimanche	Dimanche
Bagnols-en-Forêt	Mercredi	Samedi
Le Marché paysan de la Ferme du Laquet	Hebdomadaire	

@ Pays de Fayence.com

Les besoins alimentaires sont complétés par 4 marchés au sein des noyaux villageois et un marché de producteurs à Tourettes dans le quartier Tire-Bœuf.

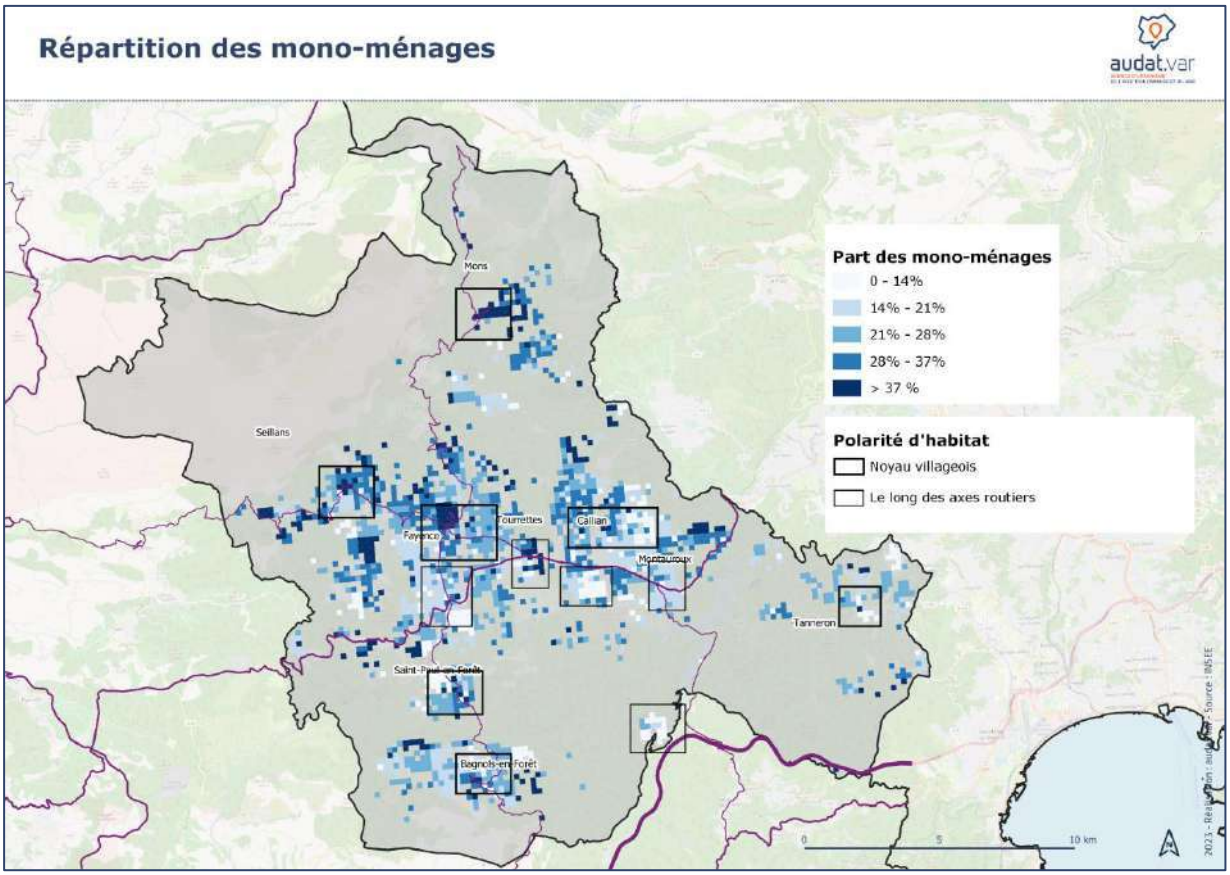
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.2.3. *Des noyaux villageois qui concentrent pourtant des populations relativement précaires ou dépendantes*



La répartition de la population selon leur niveau de vie est inégale sur le territoire. En effet, les ménages avec les revenus les plus faibles se regroupent au sein des noyaux villageois et les ménages les plus aisés se retrouvent en périphérie, notamment au nord-est des villages de Callian et de Montauroux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Les personnes en mono-ménages (personnes âgées, jeunes précaires, etc.) sont surreprésentées au cœur des noyaux villageois avec des taux atteignant près de 40% à Fayence et Mons. A l'inverse, les ménages de types familles avec enfants sont plus souvent éloignés des centralités, dans le pavillonnaire diffus et à proximité relative de la départementale.

Ainsi, les personnes rencontrant des difficultés à se déplacer sur de longues distances par manque de moyen financier ou par perte d'autonomie motrice se concentrent dans les noyaux villageois alors que ces derniers offrent un tissu commercial de proximité de moins en moins complet. Cela pose la question de la capacité de ces habitants à conserver leur autonomie dans l'acte d'achat et de l'accessibilité aux centralités de plaine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.3. Un développement commercial dans la plaine entrainant une fragmentation du paysage et une dépendance excessive à la voiture

5.3.1. Une fragmentation paysagère forte





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Le développement des commerces le long des routes a entrainé une importante fragmentation paysagère du territoire, qui est particulièrement marquée depuis la route départementale. En effet, la plaine agricole, marqueur de l'identité locale n'y est quasiment plus visible. De plus, cette fragmentation paysagère additionnée à un manque de traitement de la 4ème façade des locaux (toiture) a un impact sur la qualité des cônes de vues depuis les villages perchés.

La plupart du temps, chaque bâtiment commercial à son propre accès depuis la route sans connexion entre les zones de stationnement. Cela oblige les utilisateurs à ressortir sur la route pour accéder aux cellules voisines et ainsi multiplier les « sauts de puces », alourdissant un trafics routier déjà dense.

5.3.2. Une prépondérance de la voirie et du stationnement au détriment des aménagements piétons et paysagers

Répartition de l'usage du sol sur l'ensemble des polarités commerciales de plaine (nouvelles centralités + SIP) source : bdtopo



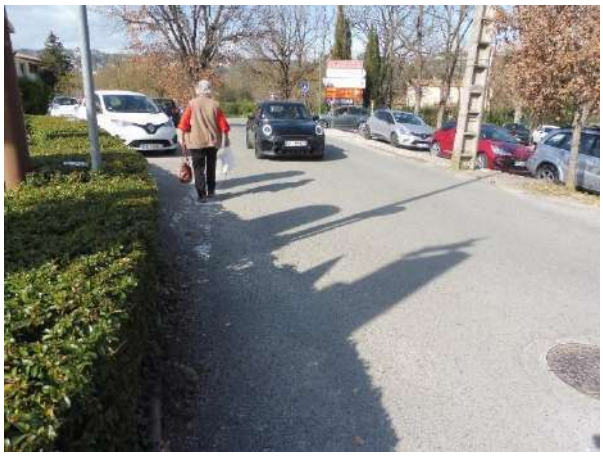
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Répartition de l'usage du sol par polarité de plaine (source :bdtopo)					
Site	CES	Part voirie	Espace vert	Logement	Libre
Terrassonnes	22%	71%	7%		
Agora	23%	62%	4%	1%	9%
Vincent	19%	67%	1%	6%	6%
Fondurane	21%	72%	1%		6%
Le Plan Oriental	29%	63%	0%	8%	

Voir les fiches en annexe pour les analyses précises par secteur.



@ Fondurane, Audat.var



@ Agora, Audat.var

Avec, 66% de l'occupation du sol, la voirie occupe une place prépondérante au sein des nouvelles centralités de plaine et des SIP.

Le CES du bâti économique, à 22% en moyenne, reste faible et laisse présager des capacités de densification et d'optimisation de l'équipement commercial du territoire au sein des secteurs déjà urbanisés.

Les espaces verts occupent seulement 3% de la surface du sol, et sont inexistants dans certains secteurs, entrainant des effets d'ilot de chaleur urbain et une perte de qualité paysagère.

Les parcelles encore libres dans les ZAE d'Agora, de Vincent et de Fondurane octroient à ces secteurs des potentiels d'aménagement futur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.4. Bilan

- **Les noyaux villageois : des centralités historiques attrayante mais avec des difficultés commerciales** :
  - Des centralités villageoises avec des paysages urbains de qualité et de jolis cônes de vue sur la plaine.
  - Des noyaux villageois se tournant vers les touristes et des centralités de plaine vers les habitants.
  - Des ménages précaires en difficultés pour accéder aux commerces de proximité
  - Mais des marchés complétant les commerces alimentaires de proximité dans certains villages

- **La plaine : Un développement commercial centré sur l'usage de la voiture :**
  - Un développement commercial ayant entrainé une fragmentation paysagère et une perte de qualité paysagère sur l'ensemble de la plaine.
  - Des SIP et des centralités de plaine aménagés quasi exclusivement pour la voiture au détriment de la marchabilité et de la végétation.
  - Des ZAE mélangeant plusieurs fonctions : logements, commerces, artisanats, logistiques, services etc.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

6. Logistique

Une logistique commerciale localisée en entrée de territoire, autour de la RD 526

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

6.1. Le positionnement logistique du territoire au sein de la région

6.1.1. Un territoire éloigné des grands flux logistiques nationaux et régionaux



@ Région Sud

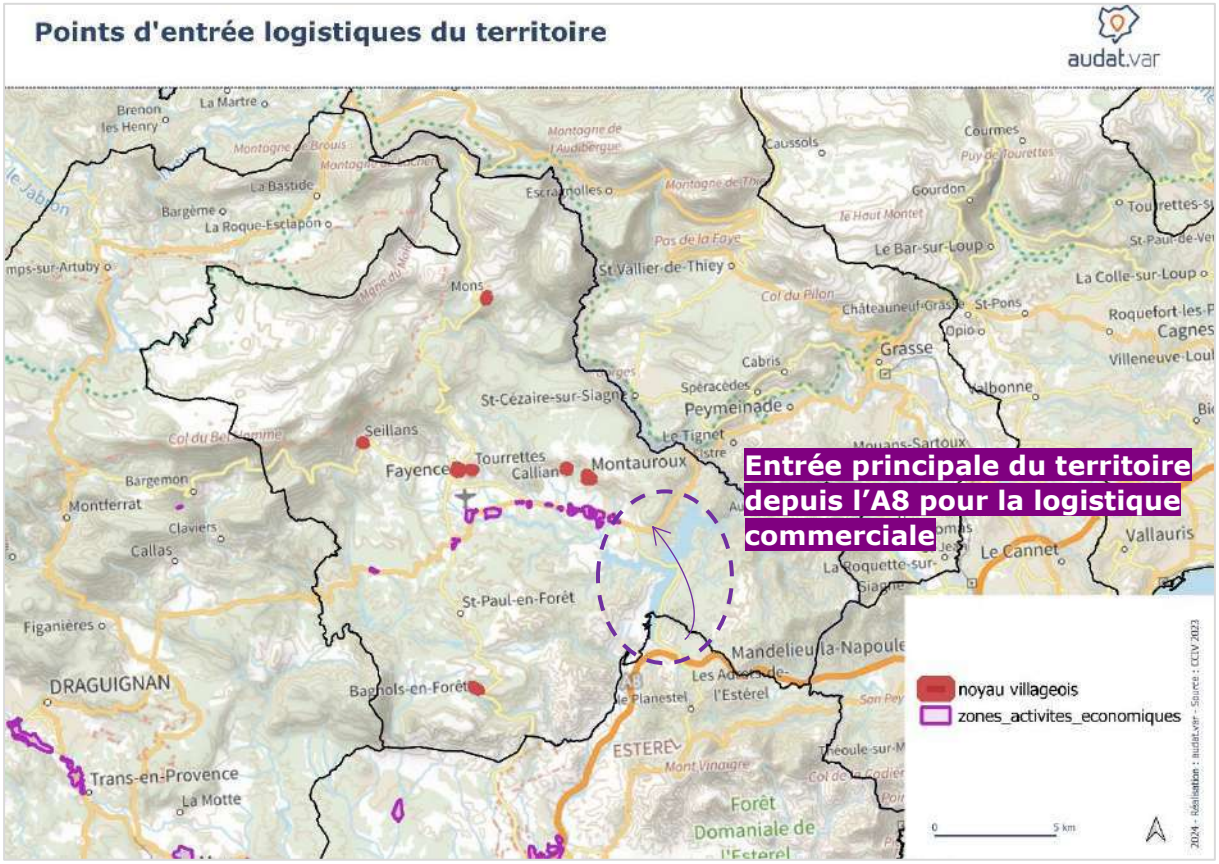
Le Pays de Fayence est situé à la marge des corridors internationaux et interrégionaux tel que l'axe Méditerranée entre Marseille, Nice et l'Italie. L'axe autoroutier et ferroviaire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

menant aux Alpes Maritimes passent au sud du territoire du Pays de Fayence sans y pénétrer.

La route départementale 526 entre Draguignan et Grasse et traversant le territoire d'est en ouest est considérée comme une route principale à l'échelle régionale.

6.1.2. Deux axes majeurs structurants le territoire

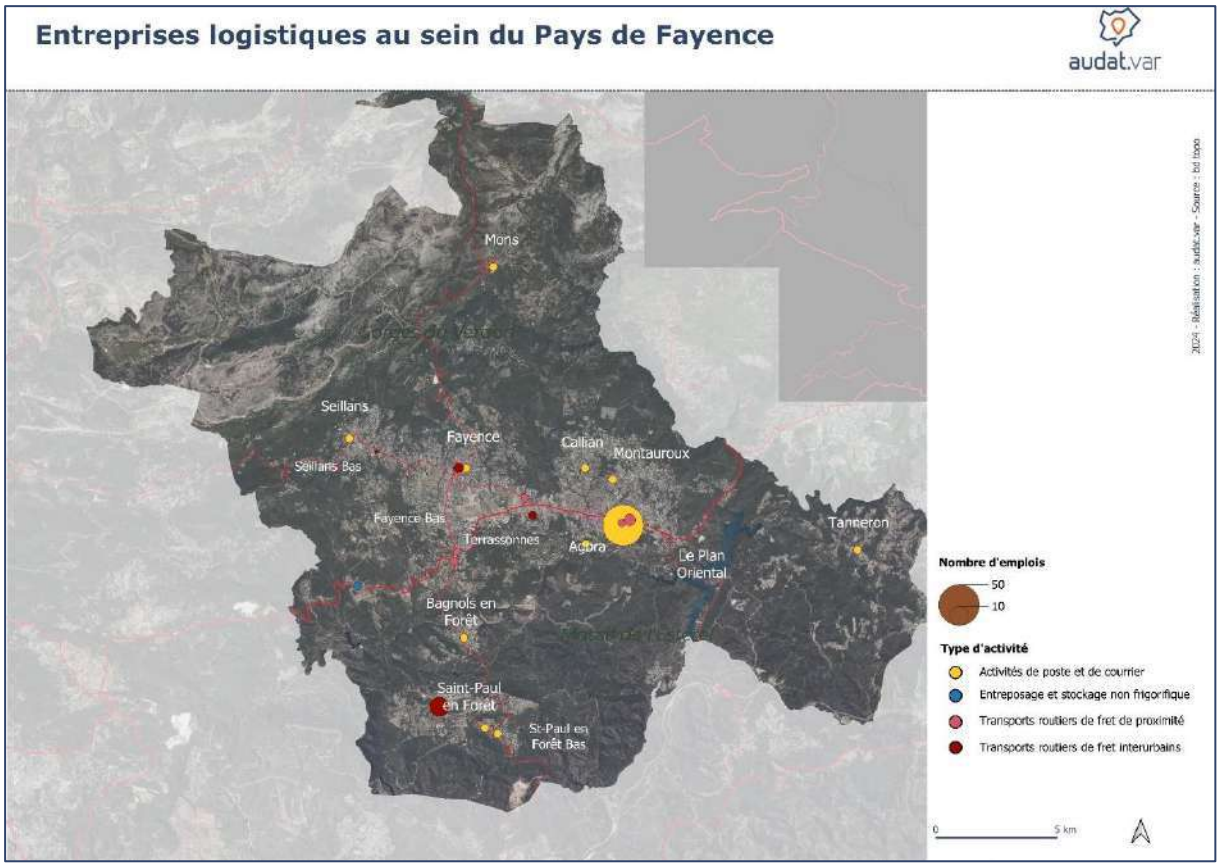


Le territoire a comme entrée principale, la route départementale D37 en provenance de l'A8 et débouchant sur la D256 au niveau du Collège Léonard de Vinci. La route départementale D256 entre Draguignan et Grasse dessert toutes les zones d'activités économiques du territoire, constitue l'axe majeur de déplacement des voitures et camions au sein du territoire. Cette route dessert également la majorité des villages et des centralités de plaine du Pays de Fayence.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

6.2. Des activités de logistiques concentrées autour de la RD 526

6.2.1. Une logistique territoriale structurée autour du réseau de distribution du courrier



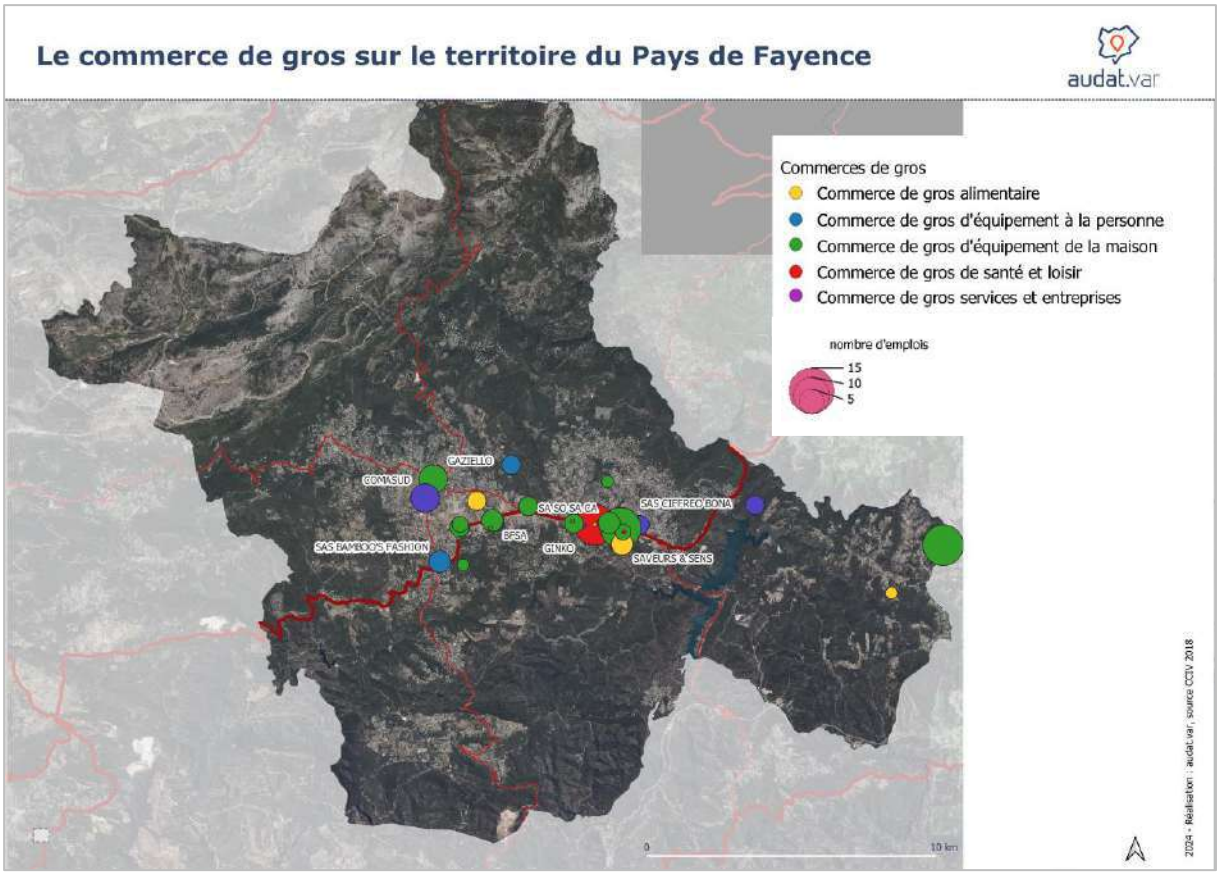
Le territoire du Pays de Fayence comporte peu d'établissements de grande taille de logistiques.

Les établissements les plus présents sont ceux liés aux activités de poste et de courrier. Cela s'observe avec la présence de La Poste dans les noyaux villageois et du centre de tri dans la zone d'activité de Fondurane à Montauroux, à l'entrée du territoire depuis l'A8, le long de la route départementale. Cette ZAE accueille également des activités de transports routiers de fret de proximité.

Il est à noter que le territoire ne dispose pas de site de groupage/dégroupage de marchandises.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

6.2.2. *Des grossistes concentrés autour de la RD256 et particulièrement en entrée de territoire*

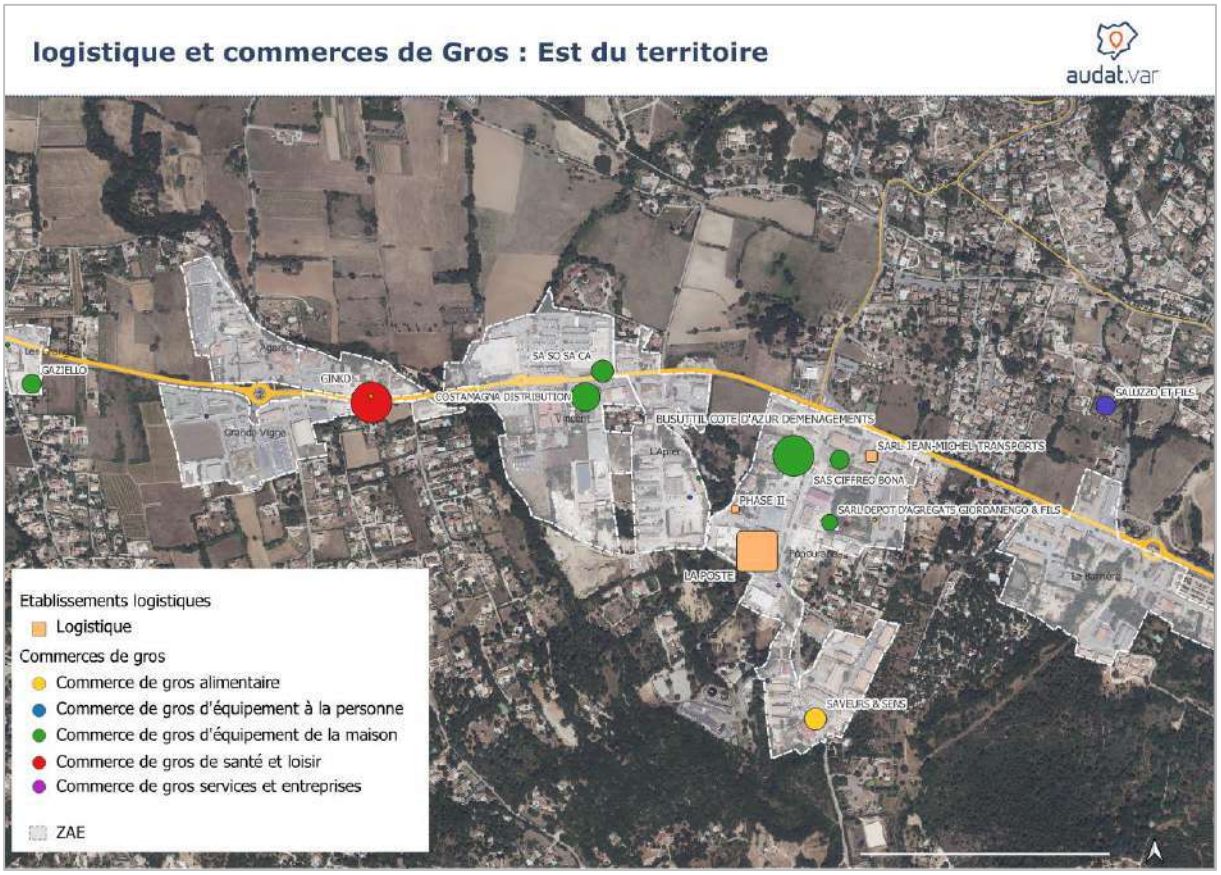


Les grossistes sont présents le long de la route départementale, dans l'ensemble des ZAE du territoire, avec une forte concentration dans les ZAE de Grande Vigne et de Fonduranne. Ceci augmente les flux de véhicules sur la RD562 et accroit la saturation du trafic routier, notamment aux heures de pointes du matin et du soir.

49% des grossistes sont spécialisés dans l'équipement à la maison, ce qui en fait la catégorie la plus représentée sur le territoire. Ces derniers se retrouvent au sein de presque toutes les ZAE, le long de la route départementale. Ce nombre important d'établissements de ce type est corrélé avec la dynamique de construction de maisons individuelles de ces dernières décennies.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004804-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

6.2.3. Zoom par secteurs



L'est du territoire concentre la majorité des activités de logistique et de grossiste. Les grossistes de type équipement de la maison sont les plus représentés avec 5 établissements importants dont Castomagna sur la ZAE de Vincent (9 employés) et Ciffreo Bona sur la ZAE de Fonduranne (entre 11 et 19 employés) (source : SIREN 2022). Un grossiste de produits pharmaceutiques est présent dans la ZAE de Vincent.

La ZAE de Fonduranne accueille le plus grand nombre d'établissements logistiques (centre de tri de la Poste et SARL Jean-Michel Transport) et de grossistes du territoire (4 entreprises majeures avec Saveur et Sens, Dépôt d'agréât Giori Danengo et fils, Eléments et CIFFREO BONA). Au niveau de la répartition spatiale, cette ZAE accueille des commerces de détail et des services aux particuliers en premier rideau et des grossistes et des entreprises de logistique en deuxième rideau. Ce mélange de fonctions à l'échelle de la zone peut entrainer des conflits d'usage entre camions, utilitaires, voitures et piétons et ainsi augmenter les risques d'accident.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



La partie au sud de Fayence accueille 6 grossistes importants d'équipement de la maison dans les ZAE de Cambaras et de Lombardie, à coté du Super U et au nord de Terrassonnes. Il est à noté que la Grande bastille internationale est le seul grossiste alimentaire du secteur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

6.3. Bilan

- **Un territoire éloigné des grands flux logistiques régionaux, mais qui accueille :**
  - des activités logistiques de proximité implantées sur le territoire (établissements de distribution de courrier et grossistes),
  - de nombreux flux logistiques provenant de l'extérieur du territoire, pour ravitailler les établissements du territoire (commerces de détails, commerces de gros, autres établissements privés, publics…) mais également les particuliers (livraisons à domicile).
- **Deux axes structurants en termes de logistique :**
  - La RD 37, depuis l'A8, principale porte d'entrée du territoire pour les flux logistiques.
  - La RD 562, qui traverse le territoire d'Est en Ouest et qui accueille la grande majorité des flux logistiques et des activités économiques du territoire, dont les activités logistiques. Celles-ci sont localisées principalement au sein des ZAE de l'est du territoire et le plus souvent en deuxième rideau des ZAE, derrière les commerces, entrainant des conflits d'usages.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

7. Enjeux

- **Assurer les équilibres territoriaux** au sein de l'armature commerciale entre les centralités villageoises, les centralités de plaine et les SIP.

- **Maintenir les commerces de proximité** pour les résidents des noyaux villageois en renforçant leur attractivité commerciale

- **Structurer les nouvelles centralités de plaine** en limitant leur développement commercial, tout en renforçant leurs qualités urbaines, pour en faire de véritables centralités de vie, sans concurrencer les noyaux villageois.

- **Maitriser le développement des grands commerces au sein des SIP : anticiper l'évolution des besoins** afin d'éviter les fermetures potentielles.

- **Concernant spécifiquement les espaces commerciaux dans la plaine (centralités de plaine et SIP) :**

    - **Renforcer leurs qualités** paysagères, urbanistiques et architecturales pour apporter une cohérence urbaine d'ensemble.

    - Faciliter les déplacements à pied et à vélo vers ces espaces et en leur sein tout en garantissant l'accès en voiture.

    - **Organiser le flux logistique**, spatialement et temporellement, afin de limiter la saturation du trafic et les conflits d'usage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

8. Glossaire

Aire d'attraction : Une commune située dans une aire d'attraction a au moins 15% de ses actifs travaillant dans le pôle d'attraction.

Centralité : Une centralité se caractérise par un regroupement de fonctions urbaines diverses (commerces, services, sociales, équipements, loisirs, etc.)

Centre de distribution urbaine : Le CDU représente un point de départ des tournées de livraison. Grâce à la mutualisation de ces tournées et de l'espace logistique, le CDU a pour but de rationaliser le transport de petites marchandises en diminuant la circulation de gros véhicules venant livrer les commerçants du centre-ville

Commerce de flux : Commerce implanté le long d'un axe routier et hors d'une centralité urbaine. Son accès se fait en voiture et le temps de présence dans la zone est souvent court.

Polarité commerciale : une polarité commerciale est un lieu qui concentre plusieurs commerces entrainant ainsi une attraction de flux de personnes et de biens.

Taux de spécialisation touristique : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau). Ce taux permet de connaitre les centralités utilisées par les habitants et celles se tournant vers le tourisme et les usages récréatifs.

Taux de vacance commerciale : Le taux de vacance rapporte le nombre de locaux non exploités au nombre total de locaux commerciaux existant sur un périmètre donné.

Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance commerciale).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

Annexe : Fiches des polarités commerciales

audat.var

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Méthodologie de création des fiches des polarités commerciales

Dans un objectif de développement équilibré du commerce au sein du Pays de Fayence, le DAACL doit déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux (accessibilité, qualité environnementale, architecturale et paysagère et performance environnementale) au regard du développement des commerces de proximité, de la fréquence d'achat et des flux de personnes et de marchandises.

Pour déterminer ces conditions d'implantations, Il est donc nécessaire de saisir les enjeux commerciaux à l'échelle territoriale comme locale. C'est pourquoi, chaque polarité commerciale existante est analysée sous trois dimensions, questionnant chacune des problématiques distinctes mais complémentaires :

- **une analyse spatiale** pour comprendre la répartition géographique du tissu commercial ;
- **une analyse qualitative** de l'accessibilité aux commerces et de la qualité architecturale, environnementale et paysagère du tissu urbain pour appréhender l'espace vécu des habitants ;
- **Et une analyse quantitative** de l'offre commerciale (typologie, nombre de commerces, taux de vacance, etc.) pour dimensionner les fréquences d'achats et structurer l'armature territoriale commerciale.

Ainsi, chaque centralité villageoise, centralité de plaine et secteur d'implantation périphérique a fait l'objet d'une fiche d'analyse détaillée. Les données sont issues de relevés de terrain.

Crédits photos : audat.var, sauf mention contraire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SOMMAIRE

Noyaux villageois p.4

Centralités de plaine p.22

Secteurs d'implantation périphérique (SIP).. p.34



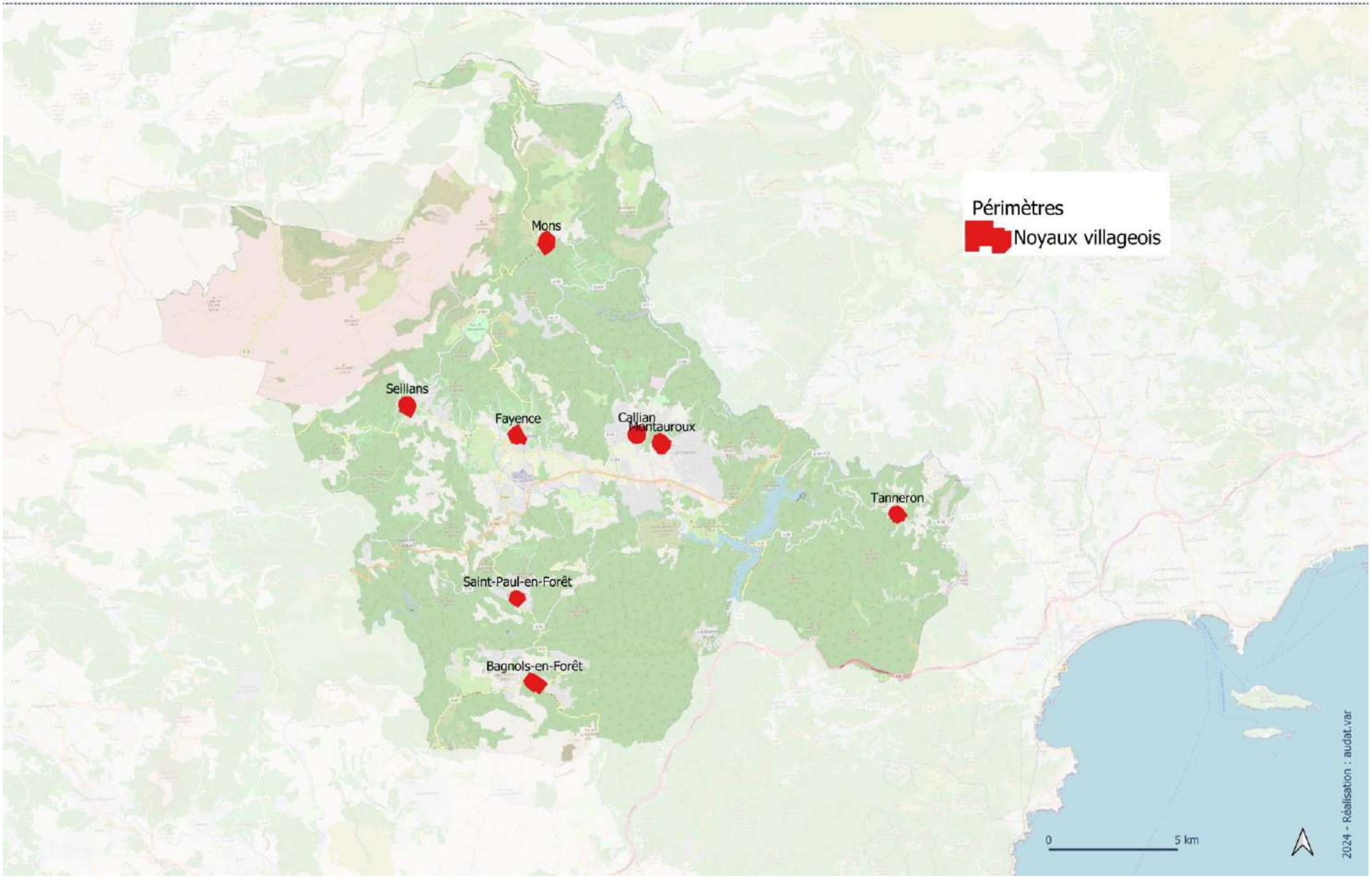
audat.var

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

CENTRALITÉS VILLAGEOISES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Centralités villageoises du Pays de Fayence



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

FAYENCE

ANALYSE SPATIALE

Une place centrale regroupant les commerces de proximité

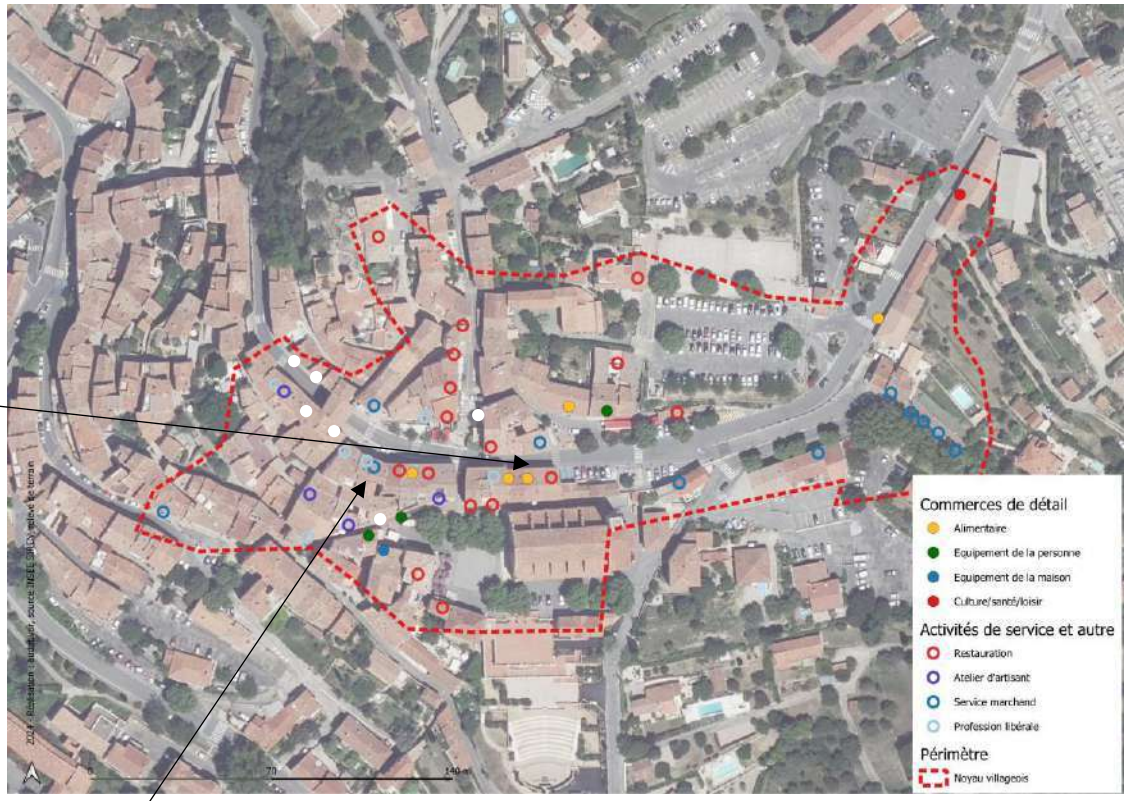
- Présence de commerces alimentaire
- Des commerces complétés par les produits du marché



Une perte de dynamisme commerciale dans les rues étroites en périphérie

- Remplacement des cellules commerciales par des professions libérales
- Locaux commerciaux vacants en s'éloignant de la place centrale





Un cadre urbain agréable avec des aménagements limitant la marchabilité





Un village devenu une centralité touristique importante

- Une forte spécialisation en restauration et magasin touristiques autour de la place Léon Roux

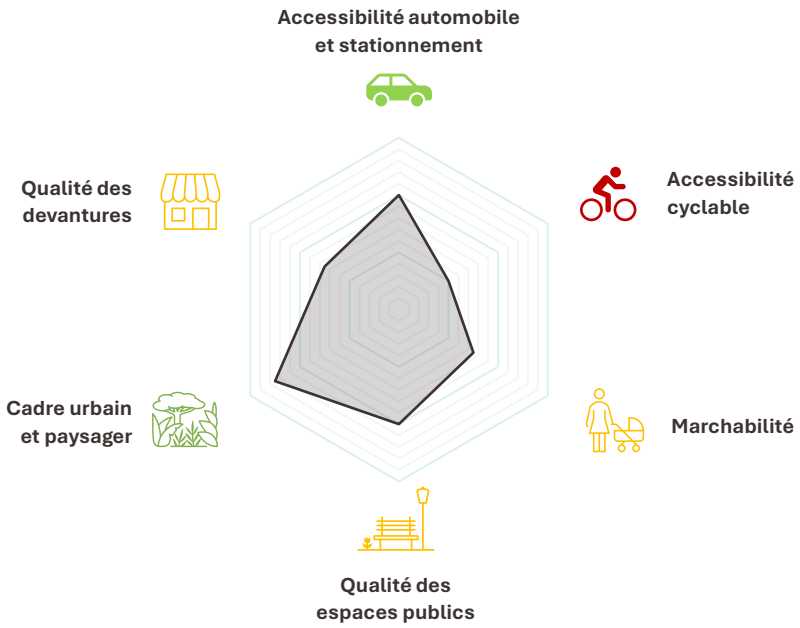




audat.var

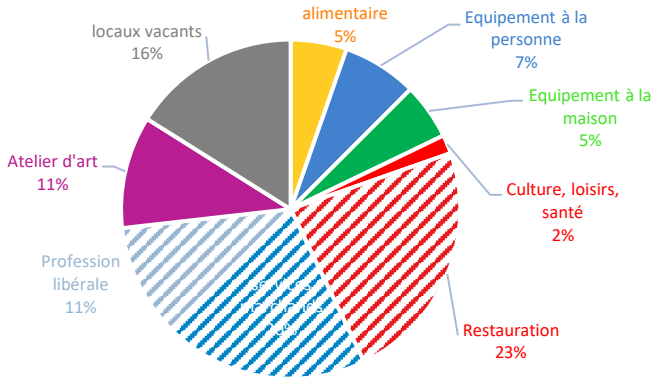
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

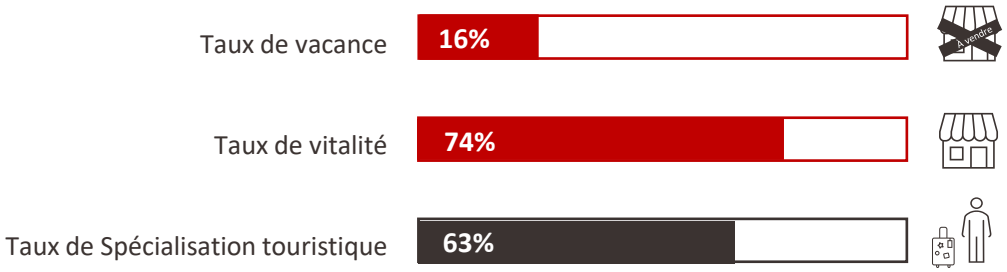
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

56 cellules





CONSTATS

- La plus grosse concentration de commerces et de services des noyaux villageois du territoire
- Un noyau villageois spécialisé dans l'offre touristique
- Une perte de vitalité commerciale dans les rues étroites s'éloignant de la place centrale
- Un marché complétant l'offre des commerces alimentaires

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

BAGNOLS EN FORÊT

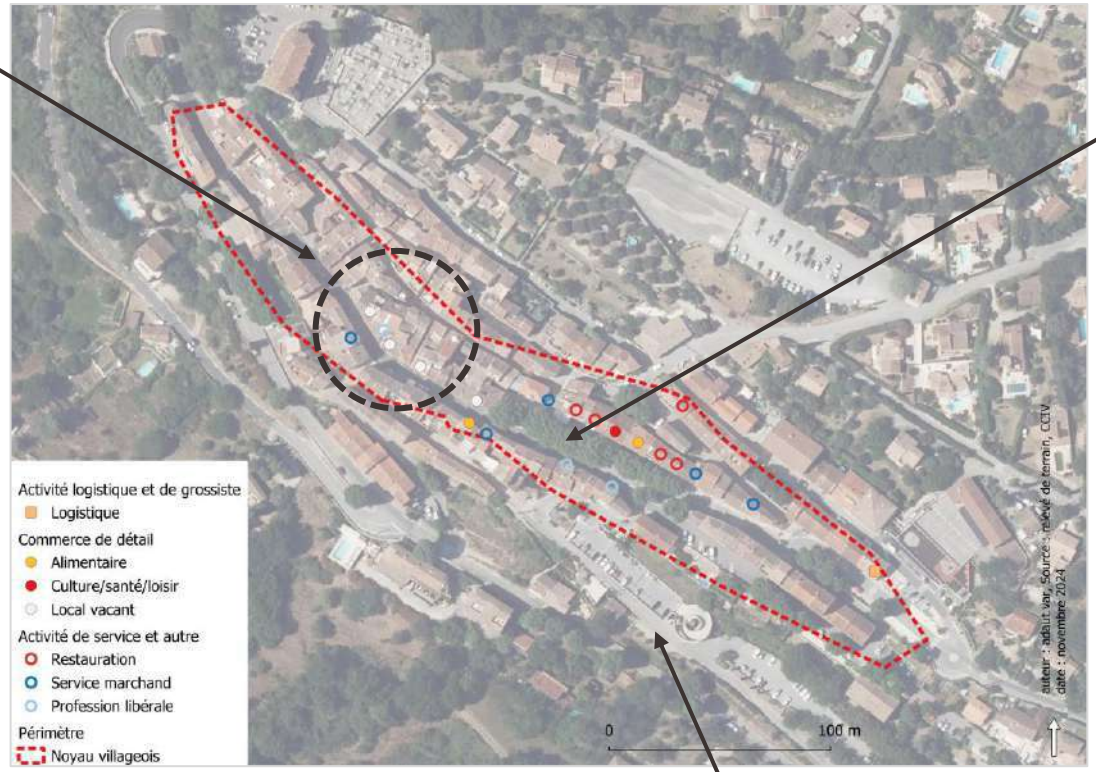
ANALYSE SPATIALE

Dynamique de vacance à l'ouest

- Place pour les piétons restreinte.
- Locaux commerciaux remplacés par des professions libérales







De forts générateurs de flux situés hors du village

La pharmacie, le supermarché et la maison de santé sont situés en périphérie, limitant donc les occasions de fréquenter le village et impactant ainsi son animation commerciale globale.

Accès voiture facilité par un parking silo



Place centrale large et dynamique

- Commerces alimentaires, restaurant et marché
- Devantures commerciales qualitatives
- Espace convivial et aménagé pour différentes mobilités

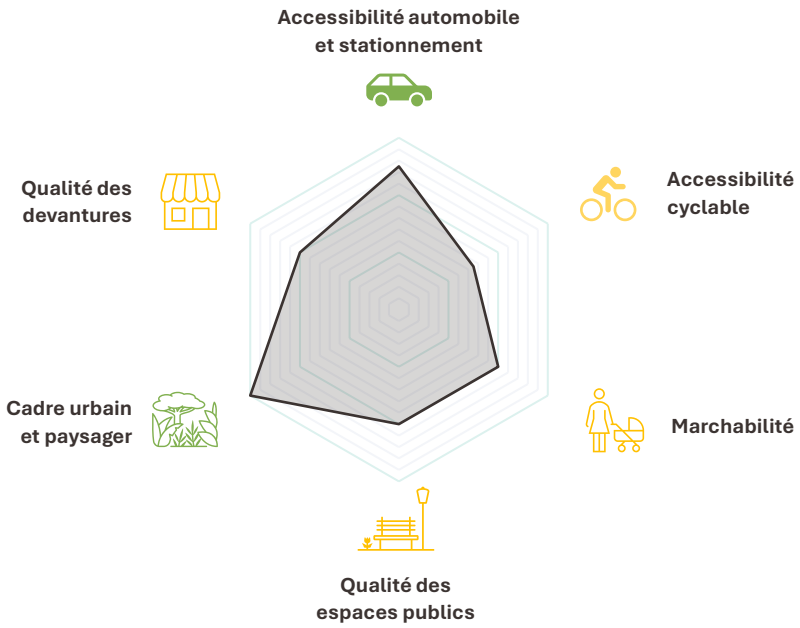






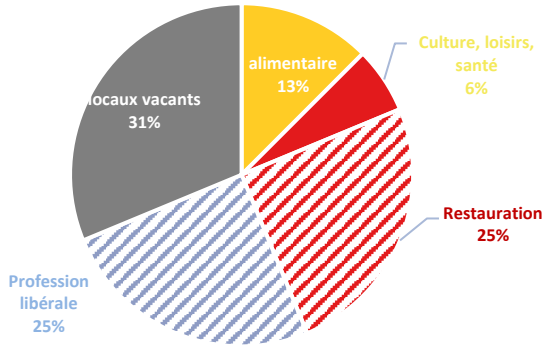
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

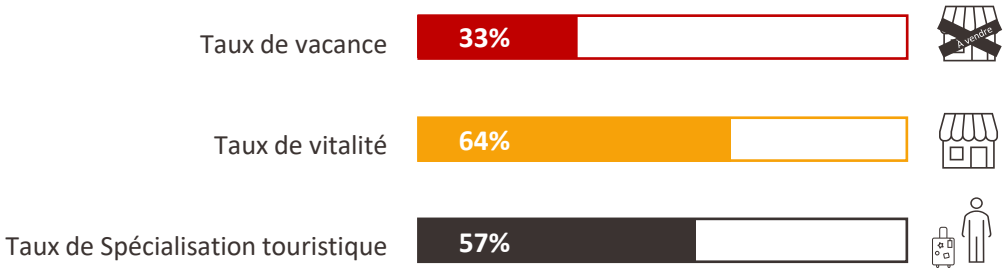
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

16 cellules





CONSTATS

- Une dynamique commerciale qui se concentre autour de la place principale et qui se réduit dans les rues plus étroites
- Un cadre paysager attrayant
- Un taux de vacance élevé par rapport à celui du Pays de Fayence
- Une offre en commerces de proximité limitée dans le noyau villageois mais présente en contrebas, réduisant l'animation commerciale globale

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SAINT-PAUL EN FORÊT

ANALYSE SPATIALE

Des panneaux indiquant les commerces et facilitant le parcours commercial :



Des stationnements à proximité des commerces :





Une place centrale animée et multi-usage :

- Mobilier urbain générateur de flux de loisirs : Terrain de pétanque, jeux pour enfants





Une ambiance de village atypique

- Végétation et mobilier installés par les habitants et commerçants
- Des devantures qualitatives

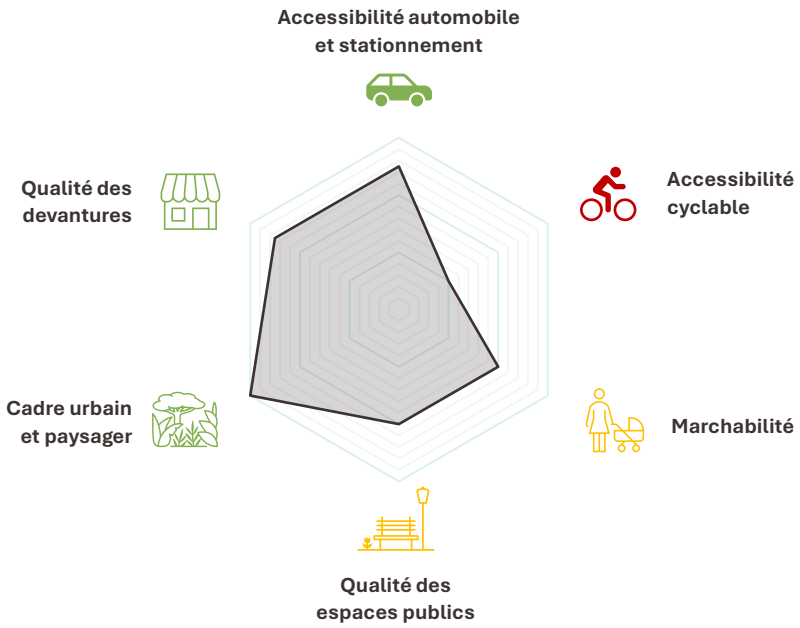




audat.var

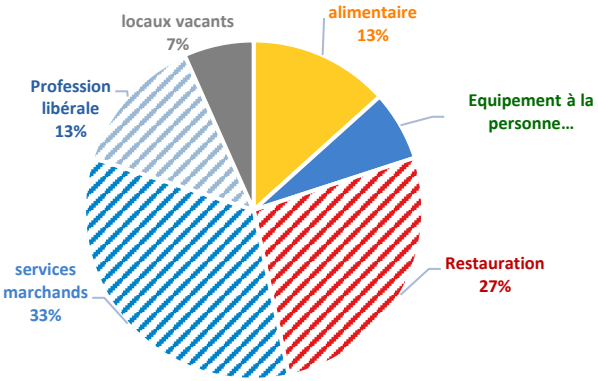
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

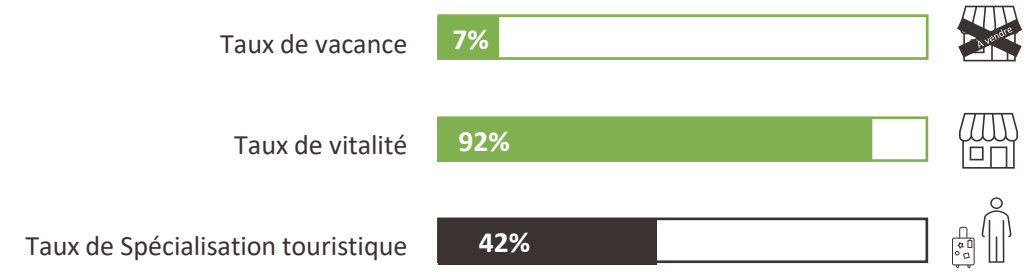
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

15 cellules





CONSTATS

- Du stationnement pour faciliter l'accès en voiture
- Une bonne vitalité commerciale
- Un cadre paysager et villageois atypique investi par les habitants et les commerçants

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SEILLANS

ANALYSE SPATIALE

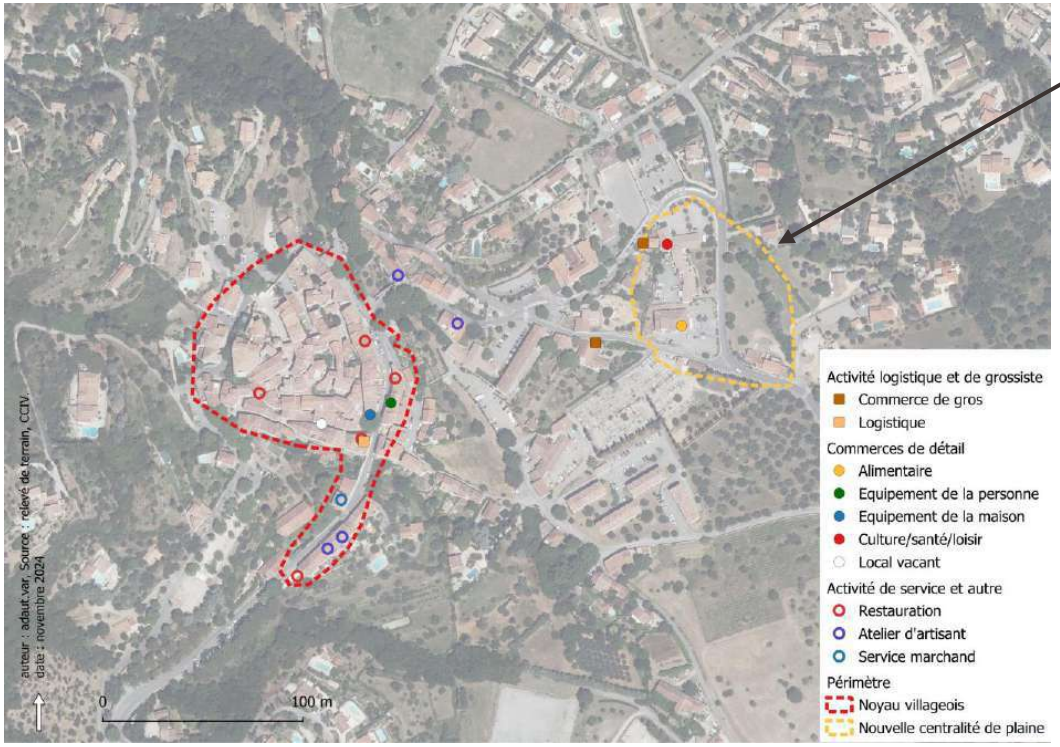
Forte spécialisation touristique dans le village :

- Présence exclusive de commerces touristiques (souvenirs, vin, etc.)
- Absence de commerce de proximité
- Offre importante en restauration
- Présence importante d'ateliers d'artistes



- Des vitrines parfois cachées par la présence de voiture





Un cadre urbain et paysager remarquable





Commerces de proximité en contre-bas

- Pharmacie et Carrefour
- Facile d'accès en voiture



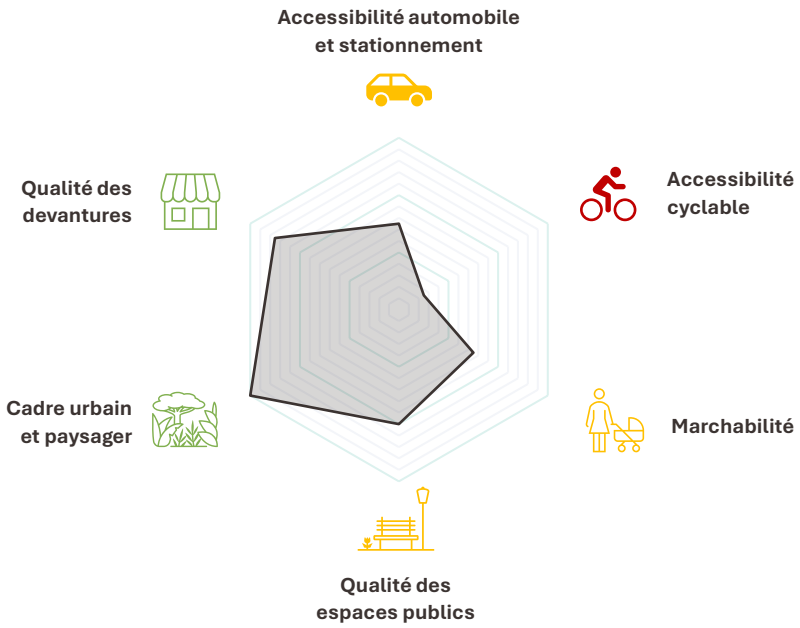
Une accessibilité piétonne difficile dans le noyau villageois

- Places de stationnement gênant la déambulation piétonne



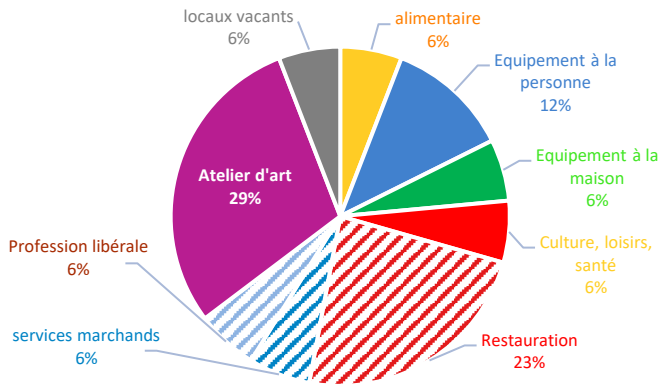
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

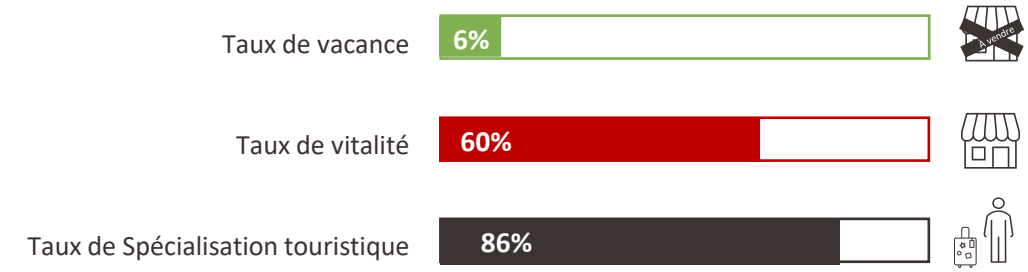
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

17 cellules





CONSTATS

- Une très forte spécialisation du village vers le tourisme
- Les commerces de proximité sont situés en contrebas du village, formant ainsi une nouvelle centralité de plaine
- Une faible vitalité commerciale
- Un parcours marchand à optimiser route de la Gare : marchabilité, espace public etc.

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

CALLIAN

ANALYSE SPATIALE

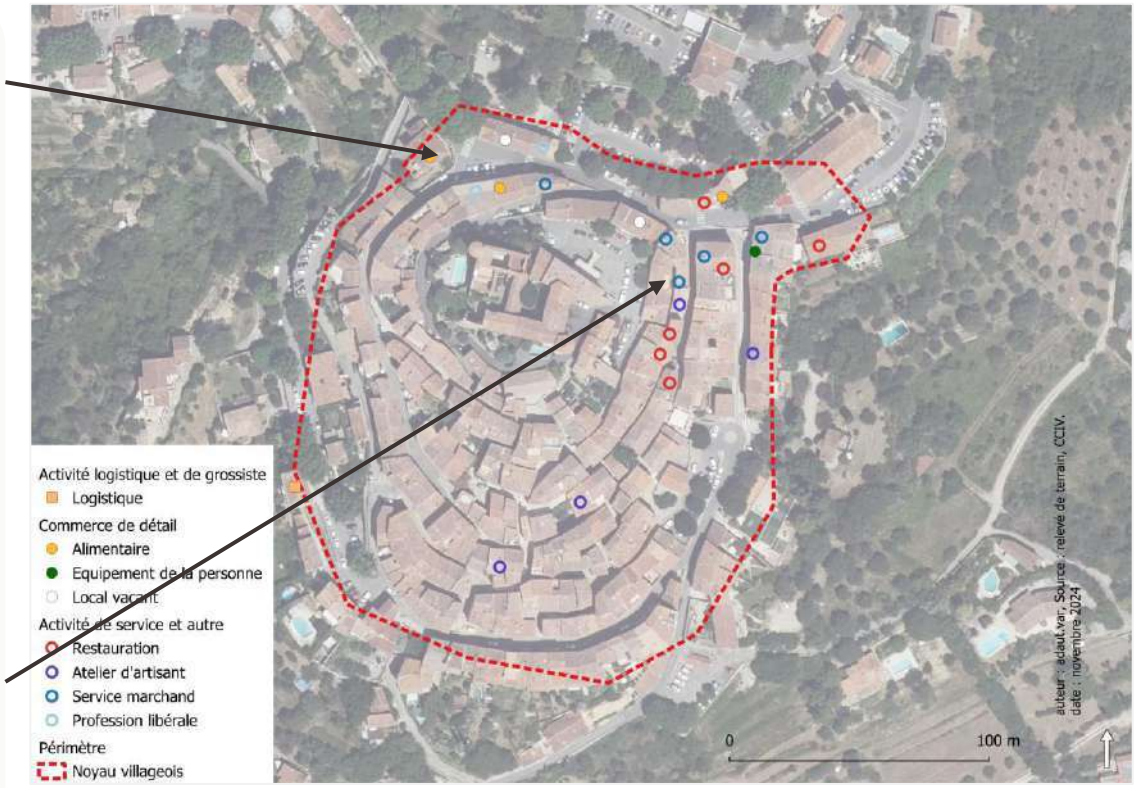
Une faible vitalité commerciale en direction de Fayence

- Locaux vacants
- Cellules commerciales occupées par des professions libérales



Une bonne animation commerciale à proximité de la place Sainte-Antoine :

- Rue piétonne et agréable
- Place large et animée



Un tissu de commerces de proximité complet

- Superette



- Boulangerie



- Boucherie



© google

Des stationnements facilitant l'accès en voiture

- Un aménagement paysager agréable
- Un parcours piéton bien délimité



Une marchabilité limitée le long de la route de Fayence

- Du mobilier urbain gênant la déambulation et obligeant à marcher sur la route

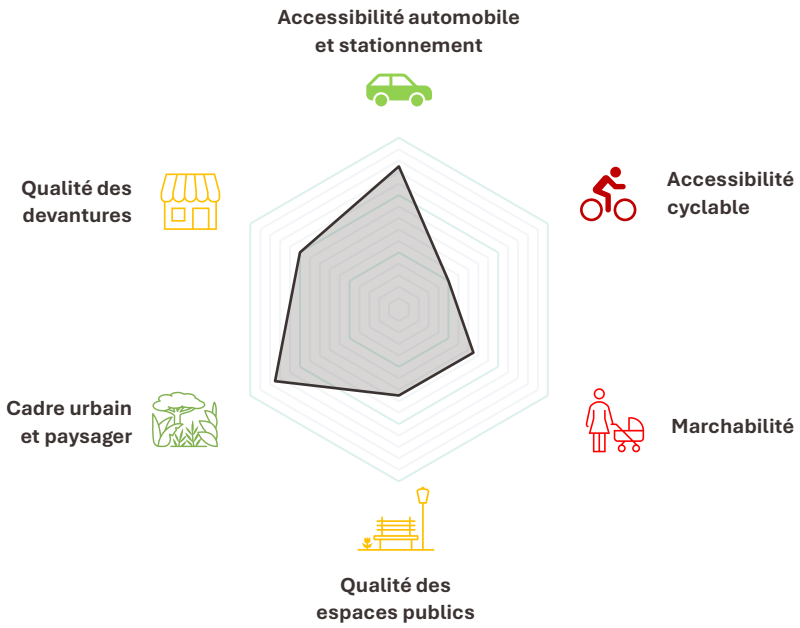


© google

audat.var

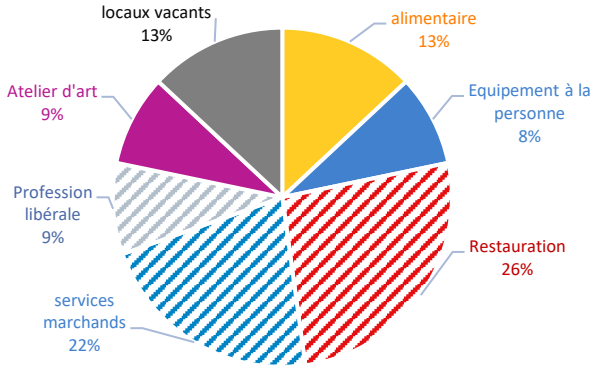
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

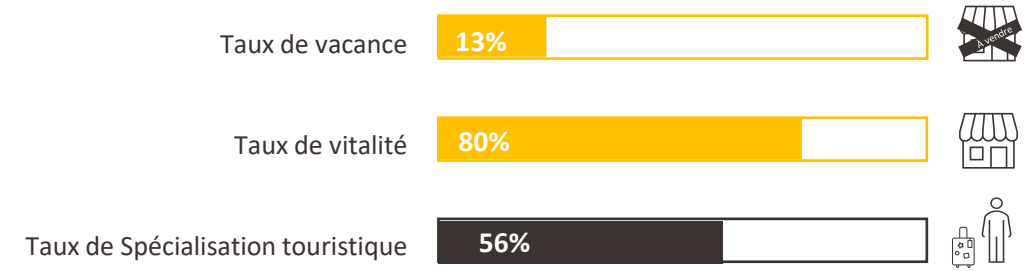
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

23 cellules





CONSTATS

- Un tissu commercial de proximité complet à conserver pour maintenir les résidents dans le noyau-villageois
- Une accessibilité piétonne limitée par le mobilier urbain et l'encombrement des trottoirs
- Une bonne vitalité commerciale autour de la place Saint Antoine a contrario du secteur nord-ouest du village

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

MONTAUROUX

ANALYSE SPATIALE

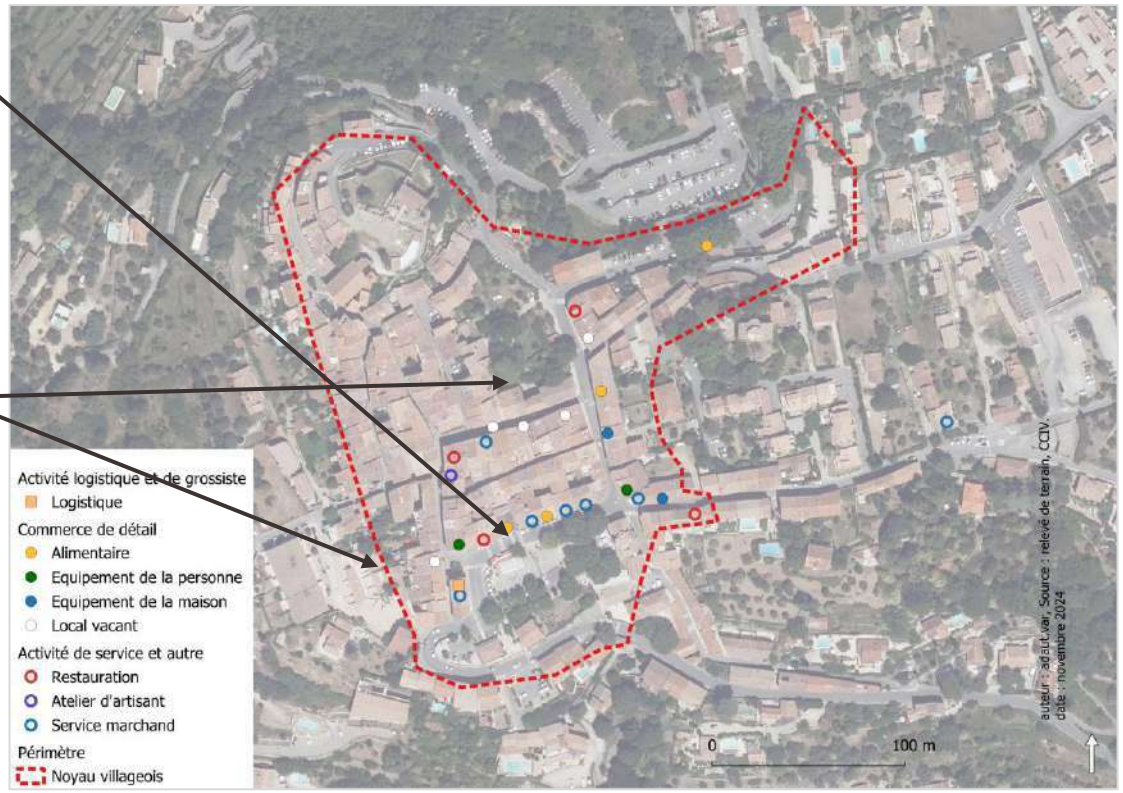
Un tissu commercial se recentrant autour de la place Du Clos

- Commerces insuffisants pour répondre aux besoins de proximité
  - Commerces alimentaires : boulangerie et épicerie
  - Absence de pharmacie

Une vitalité commerciale plus réduite en s'éloignant de la place







Un cadre villageois agréable avec quelques améliorations possibles





Une circulation importante au sein du noyau villageois

- Nuisance sonore
- Insécurité



- Des devantures cachées par les véhicules garés devant

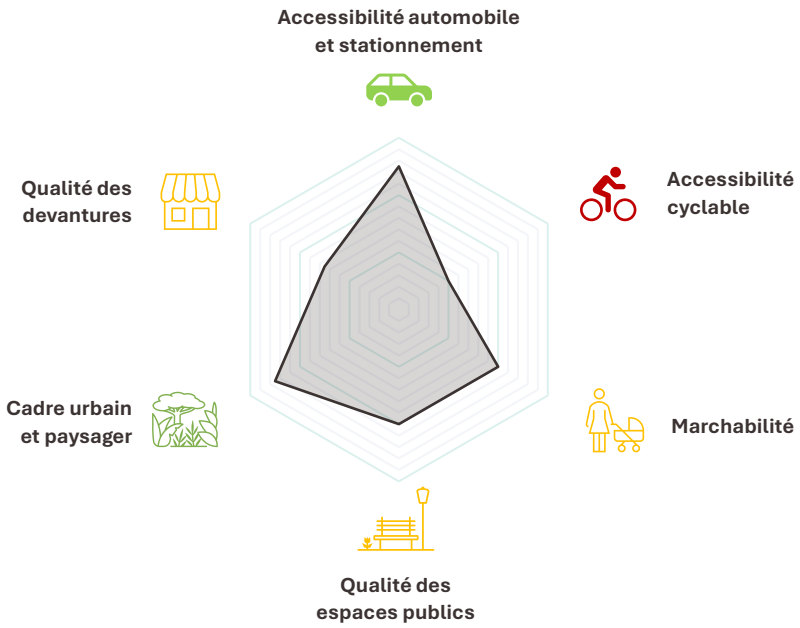


© google

audat.var

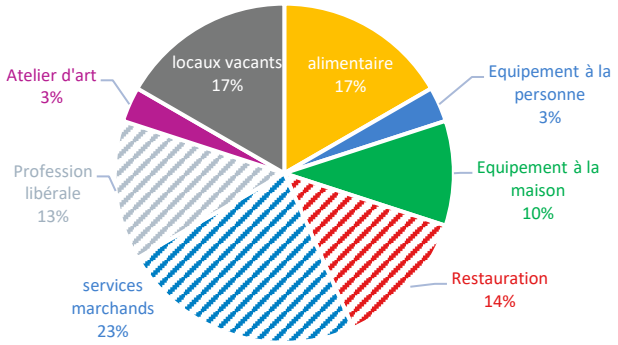
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

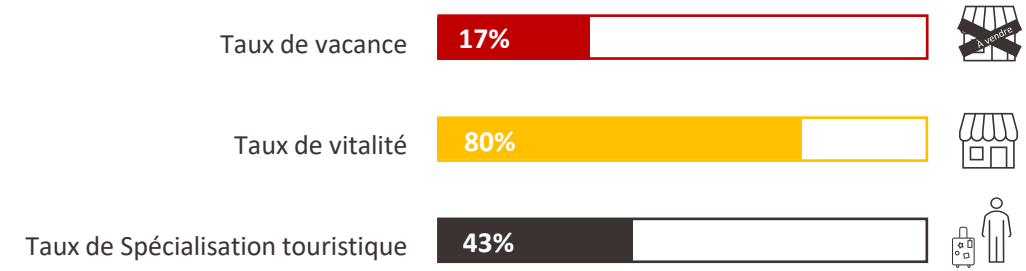
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

30 cellules





CONSTATS

- Un tissu commercial répondant aux besoins de proximité en alimentaire
- Des locaux commerciaux vacants en s'éloignant de la place centrale, dans les rues plus étroites
- Une absence de pharmacie réduisant les besoins d'aller dans le village et nécessitant d'en sortir pour les résidents
- Une maison de santé génératrice de flux dans le village, participant à l'animation commerciale.

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

MONS

ANALYSE SPATIALE

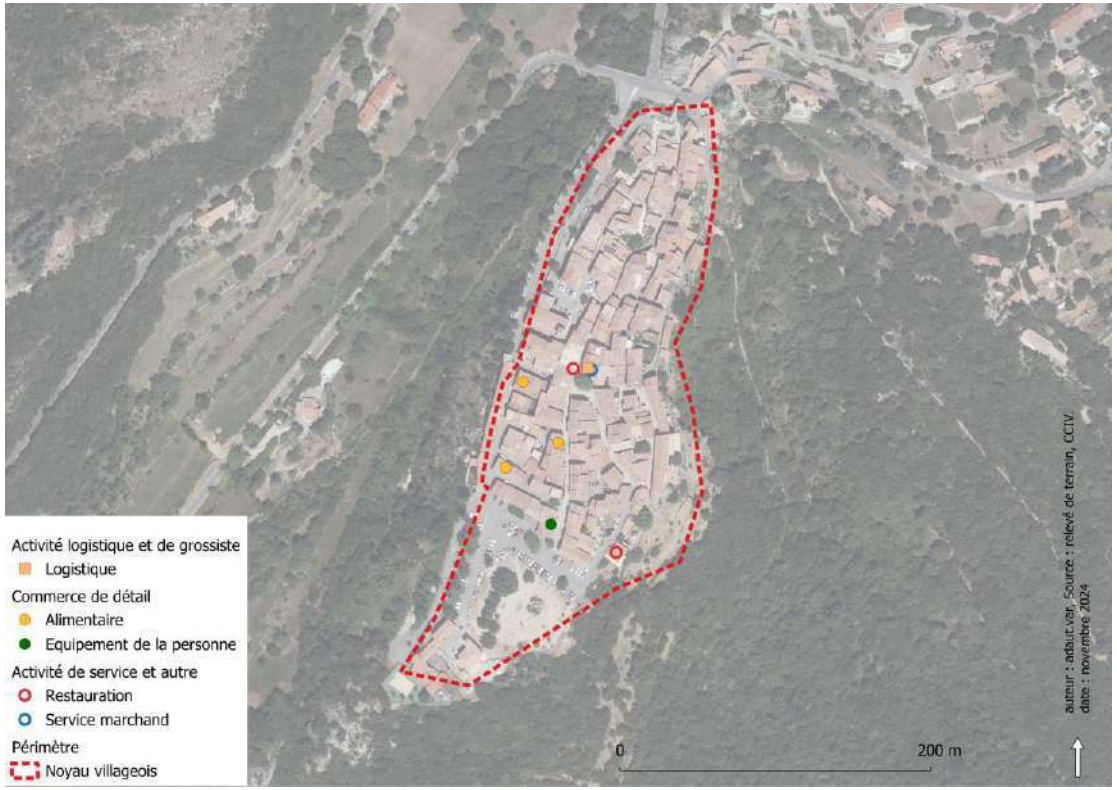
Des commerces alimentaires et des services de proximité assurant les besoins de première nécessité

- Boulangerie
- épicerie
- La Poste



Un accès voiture facilité par le parking au sud du village





Un cadre paysager remarquable

- Des cônes de vue exceptionnels

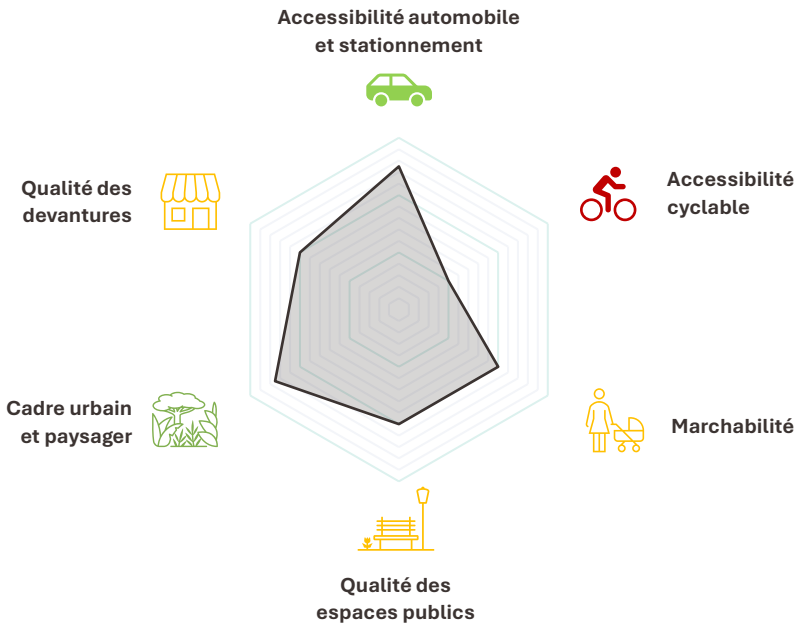


Un village soumis à la loi Montagne, limitant l'implantation de commerces de périphéries

audat.var

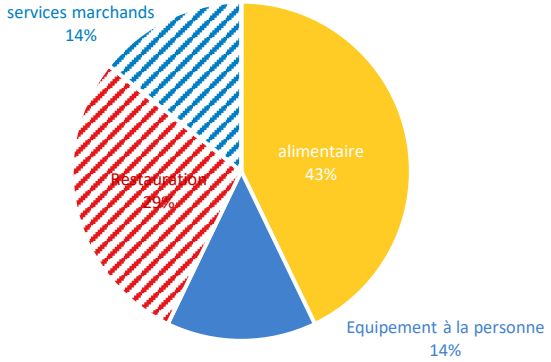
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

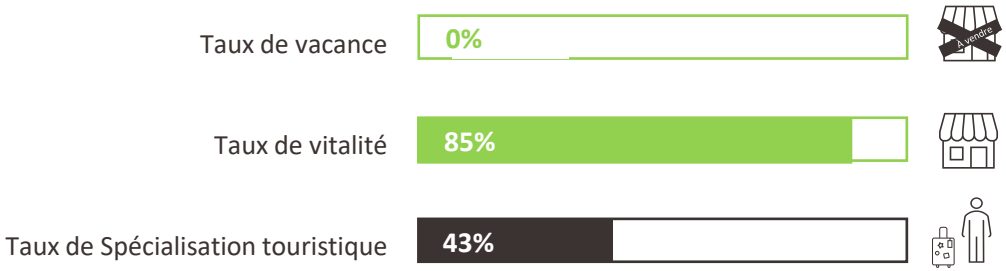
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

7 cellules





CONSTATS

- Un noyau villageois éloigné du reste du territoire et répondant aux besoins de première nécessité alimentaire
- Une absence de commerces de périphérie à l'échelle de la commune, notamment due à la limitation de l'urbanisation émanant de la loi Montagne

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

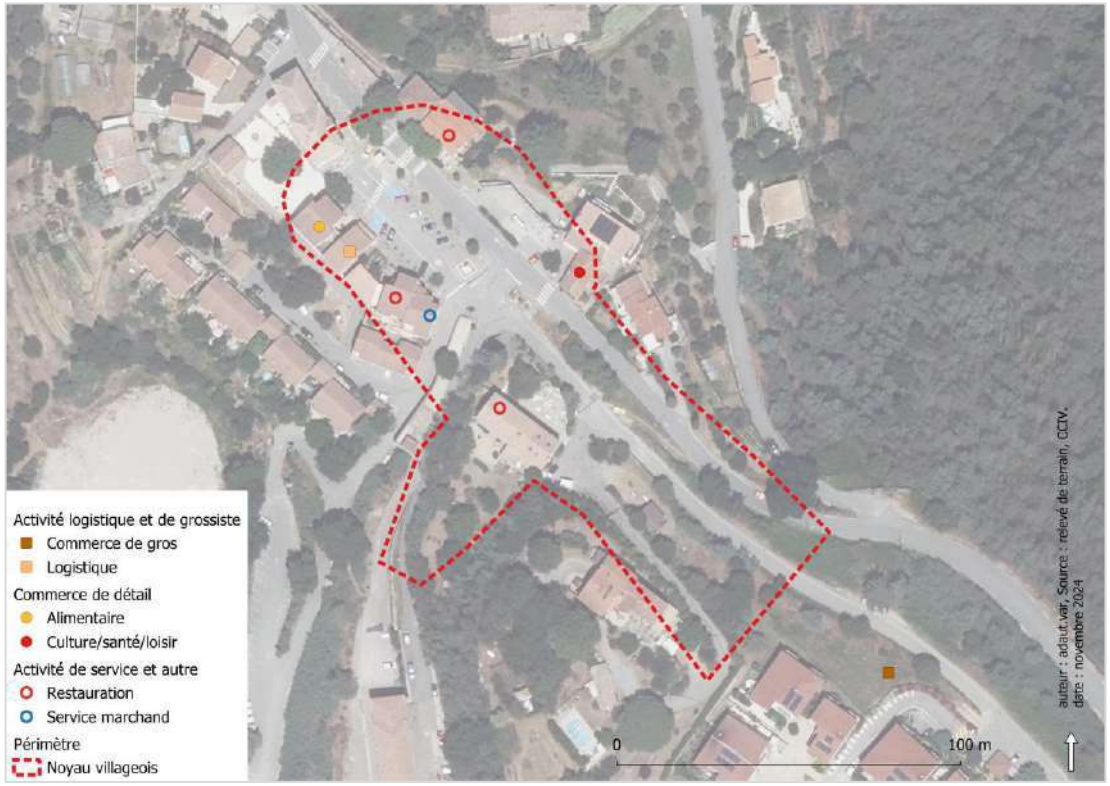
TANNERON

ANALYSE SPATIALE

Des points de vue remarquables



Une accessibilité facilitée avec le parking



Présence de commerces et services d'ultra proximité

- Boulangerie / épicerie
- Coiffeur
- La commune joue un rôle de proximité pour certains achats du quotidien.

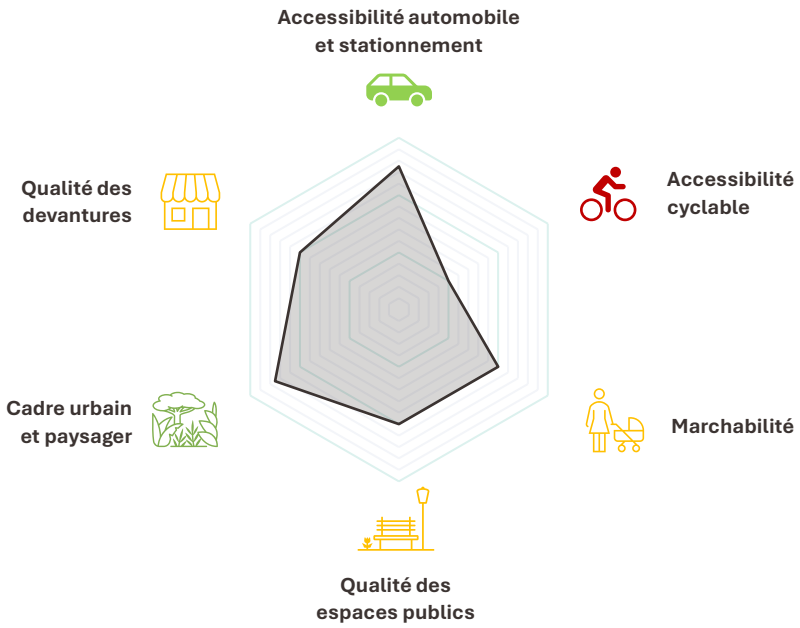


Et des achats plus occasionnels effectués dans l'agglomération de Cannes.

- Évasion commerciale incompressible due à la taille du village et à la proximité de grandes enseignes à proximité.

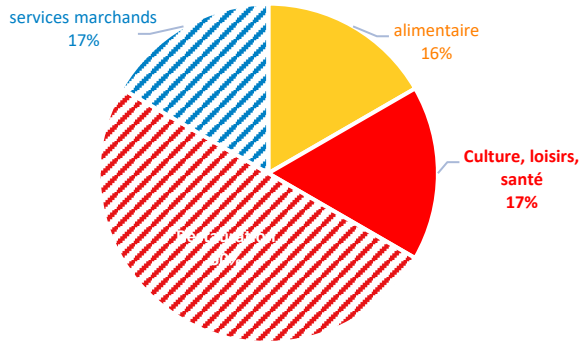
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

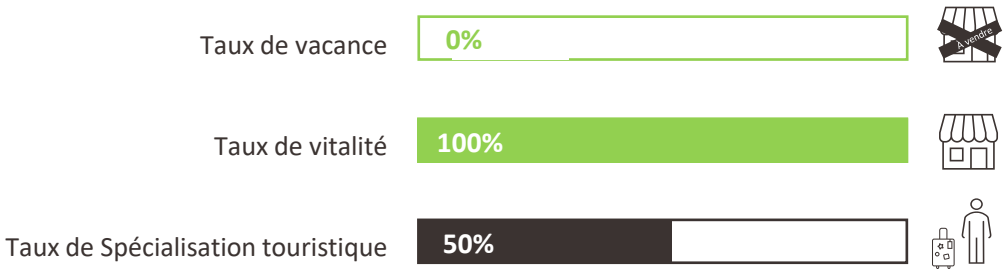
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

6 cellules





CONSTATS

- Présence de commerces de proximité alimentaire et de santé
- Une commune tournée vers les Alpes Maritimes

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

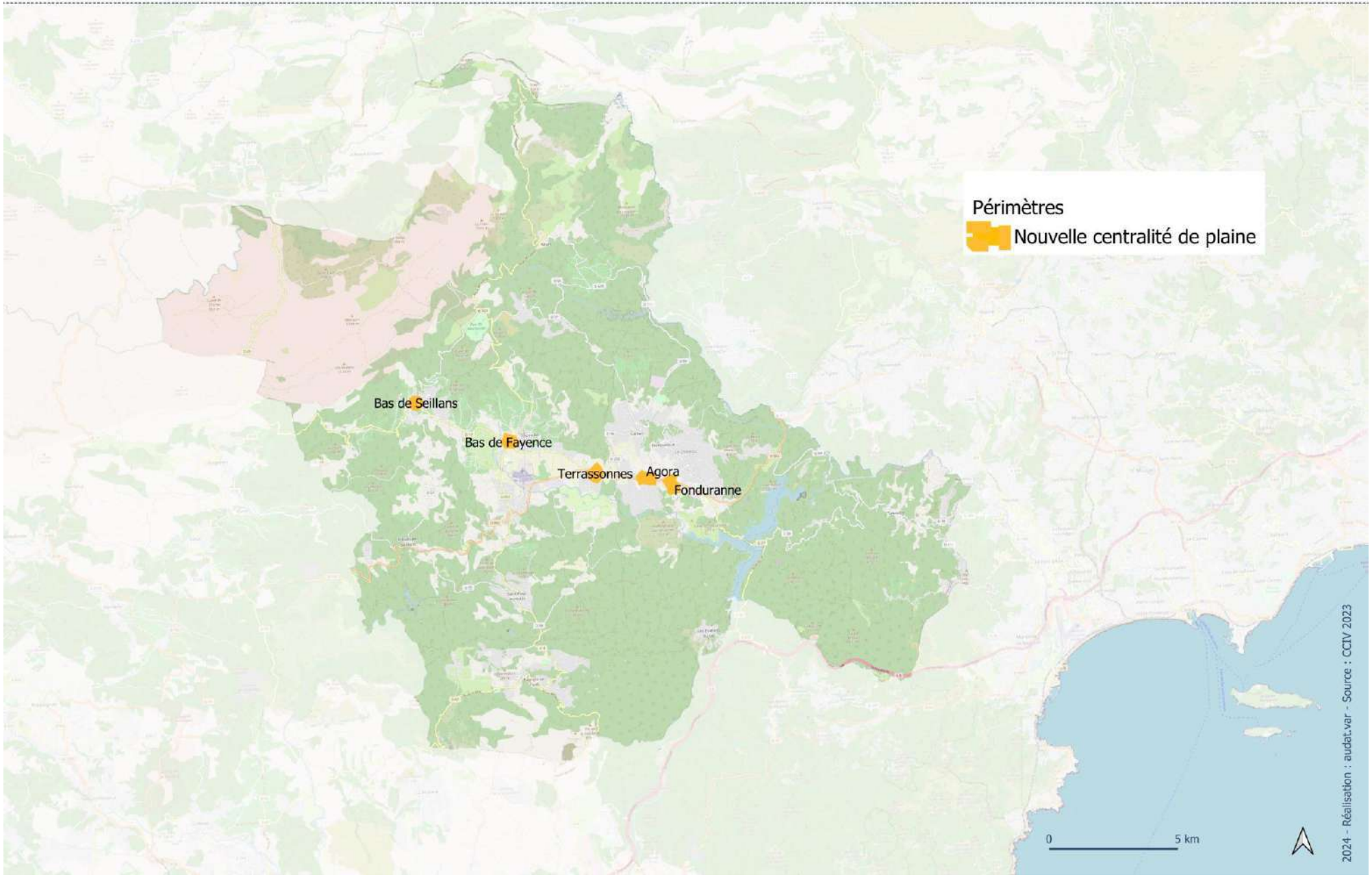
* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

CENTRALITÉS DE PLAINE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

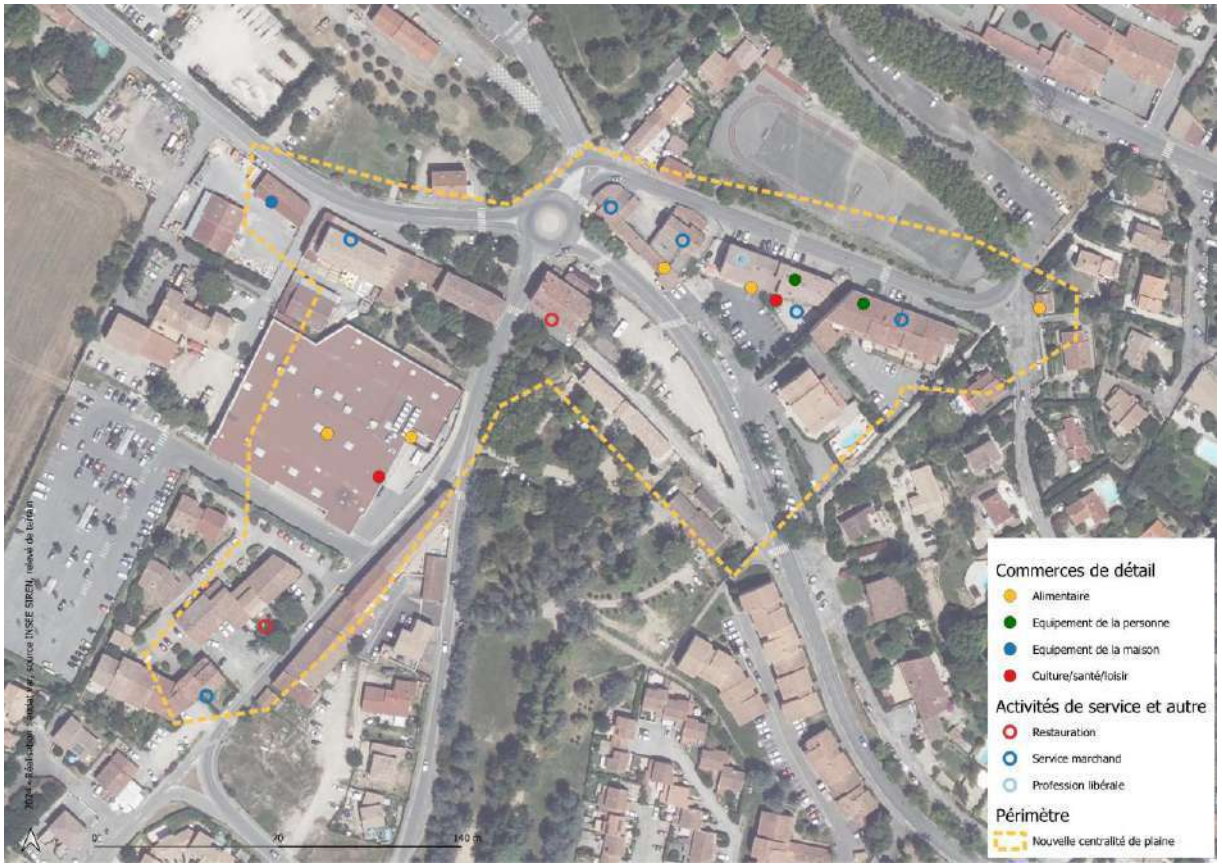
Nouvelles centralités de plaine du Pays de Fayence



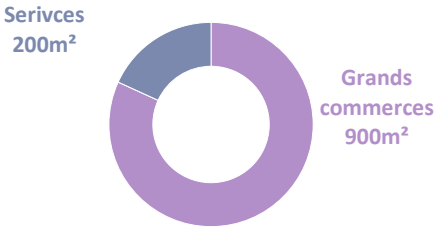
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

BAS DE FAYENCE

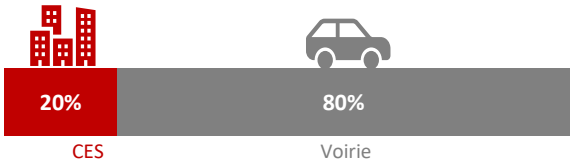
ANALYSE FONCIÈRE



Répartition de l'usage du bâti



Répartition de l'usage du sol



ANALYSE SPATIALE

Une centralité répondant aux besoins quotidiens

- Présence de commerces de détail et de services de proximité
- Hyper U faisant office de locomotive commerciale
- Située sur un nœud de communication entre Fayence, Seillans et la plaine





Un espace public peu aménagé limitant la marchabilité des usagers, notamment entre les commerces

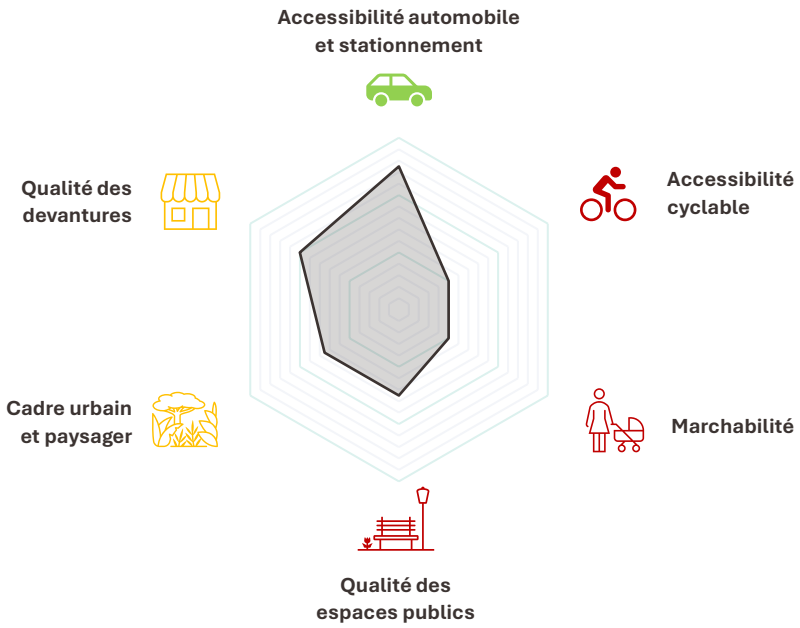




audat.var

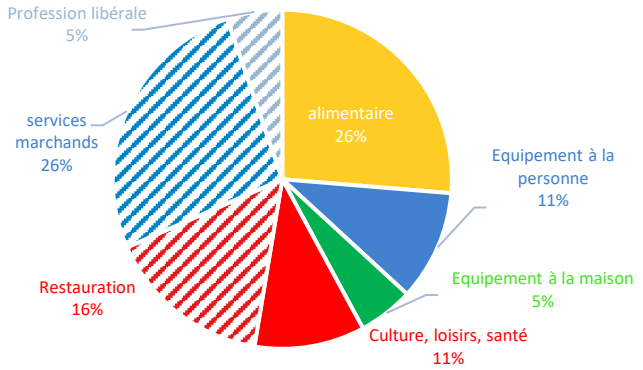
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

19 cellules



Taux de vacance	0%
Taux de vitalité	94%
Taux de Spécialisation touristique	16%

CONSTATS

- Secteur situé sur un nœud de communication
- Le secteur répond aux besoins du quotidien des habitants et quelques besoins occasionnels (opticien, travaux…)
- Une bonne vitalité commerciale
- Présence d'une locomotive commerciale avec le Super U
- Manque de connexions piétonnes entre les commerces limitant ainsi la facilité du parcours marchand

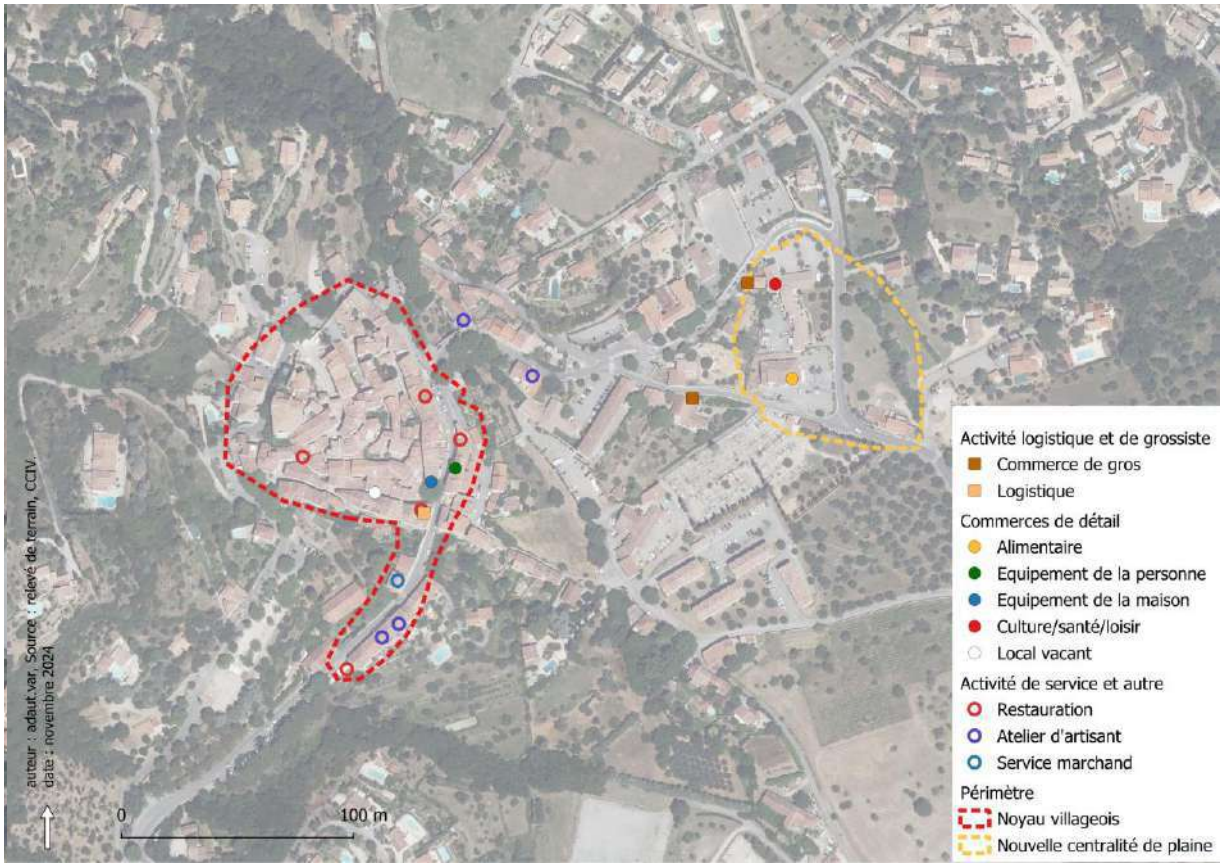
* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

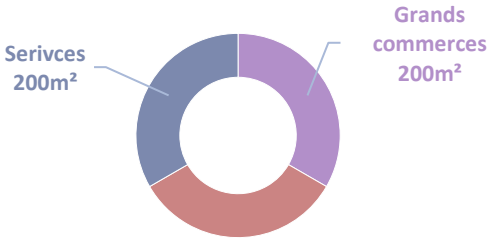
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

BAS DE SEILLANS

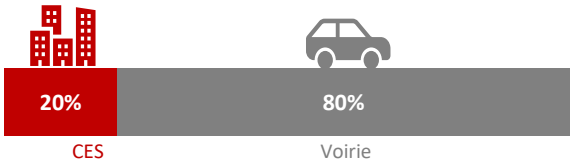
ANALYSE FONCIÈRE



Répartition de l'usage du bâti



Répartition de l'usage du sol



ANALYSE SPATIALE

Une centralité répondant aux besoins quotidiens

- Présence d'un supermarché et d'une pharmacie
- Centralité facilement accessible en voiture



Un potentiel d'évolution du secteur

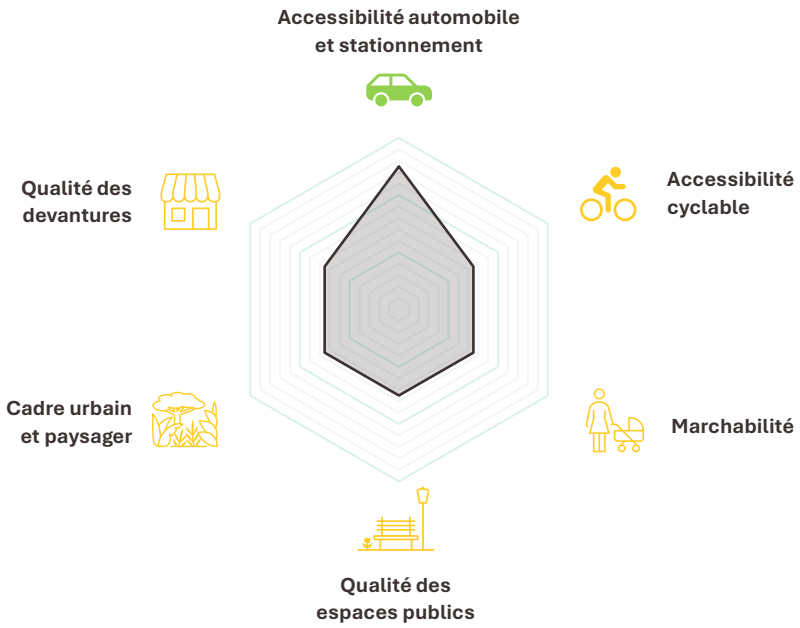
- Un espace urbain très minéral
- Des parcelles disponibles au sein du secteur



audat.var

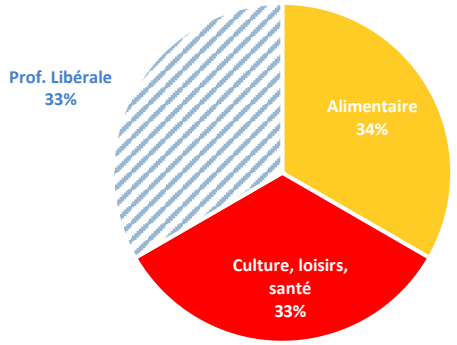
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

3 cellules



Taux de vacance	0%
Taux de vitalité	100%
Taux de Spécialisation touristique	0%

CONSTATS

- Le secteur répond aux besoins du quotidien des habitants en achats alimentaires et de santé.
- Un potentiel d'évolution urbanistique du secteur

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

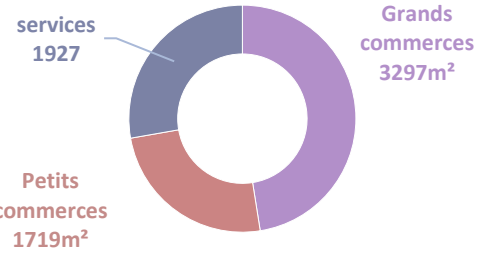
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

TERRASSONNES

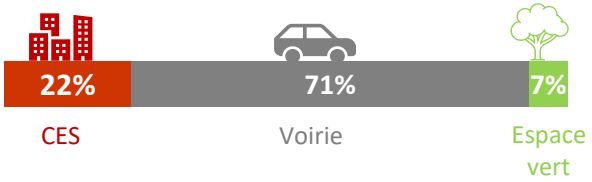
ANALYSE FONCIÈRE



Répartition de l'usage du bâti



Répartition de l'usage du sol



ANALYSE SPATIALE

Un secteur jouant un rôle de centralité de proximité actif au nord

- Présence de commerces d'équipement à la personne et de services marchands de proximité et d'une locomotive commerciale (Intermarché)
- Restauration
- Présence de professions libérales, notamment dans la santé





Mais une vitalité commerciale en difficulté dans la partie sud, moins visible depuis la route.

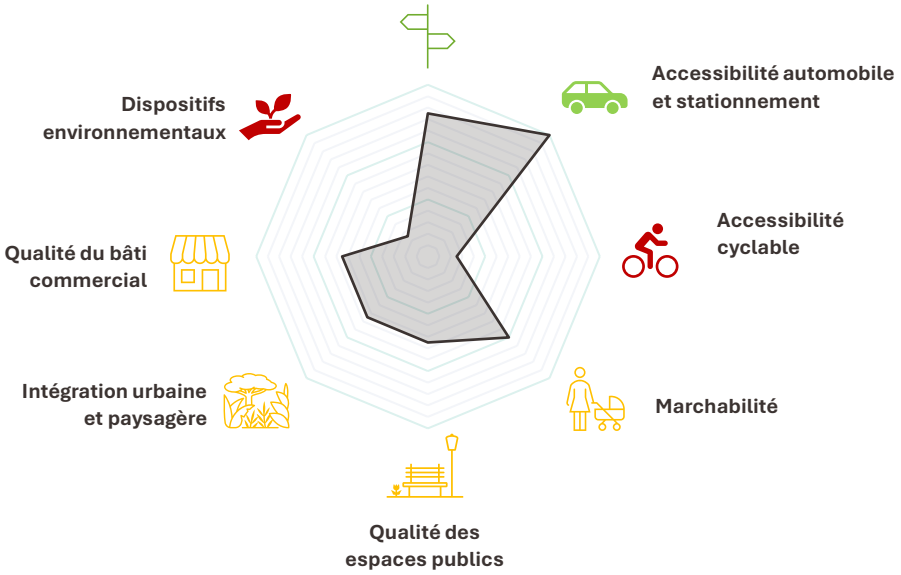
- Locaux commerciaux détournés de leur usage initial par des professions libérales et de l'entreposage.
- Présence de cellules commerciales vacantes
- Architecture de dalle datant des années 70/80.





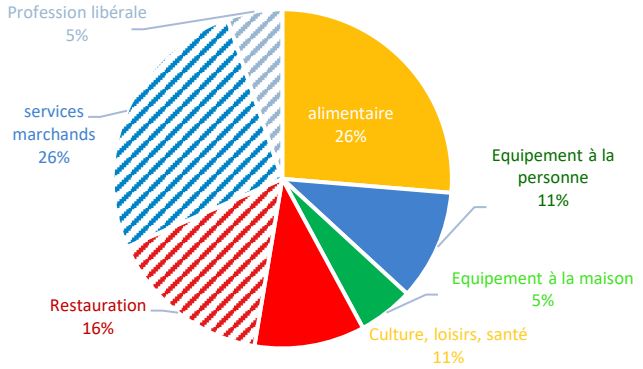
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

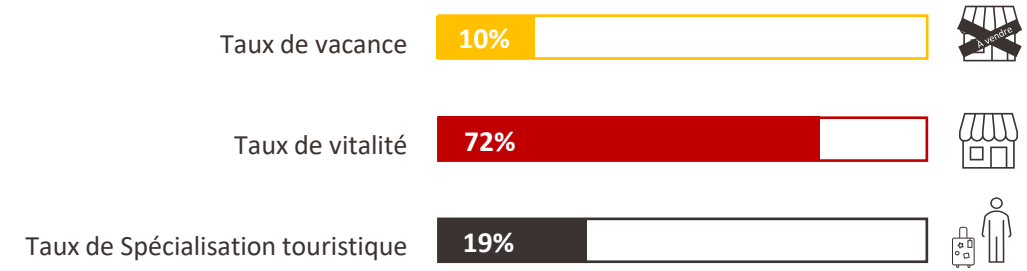
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

32 cellules





CONSTATS

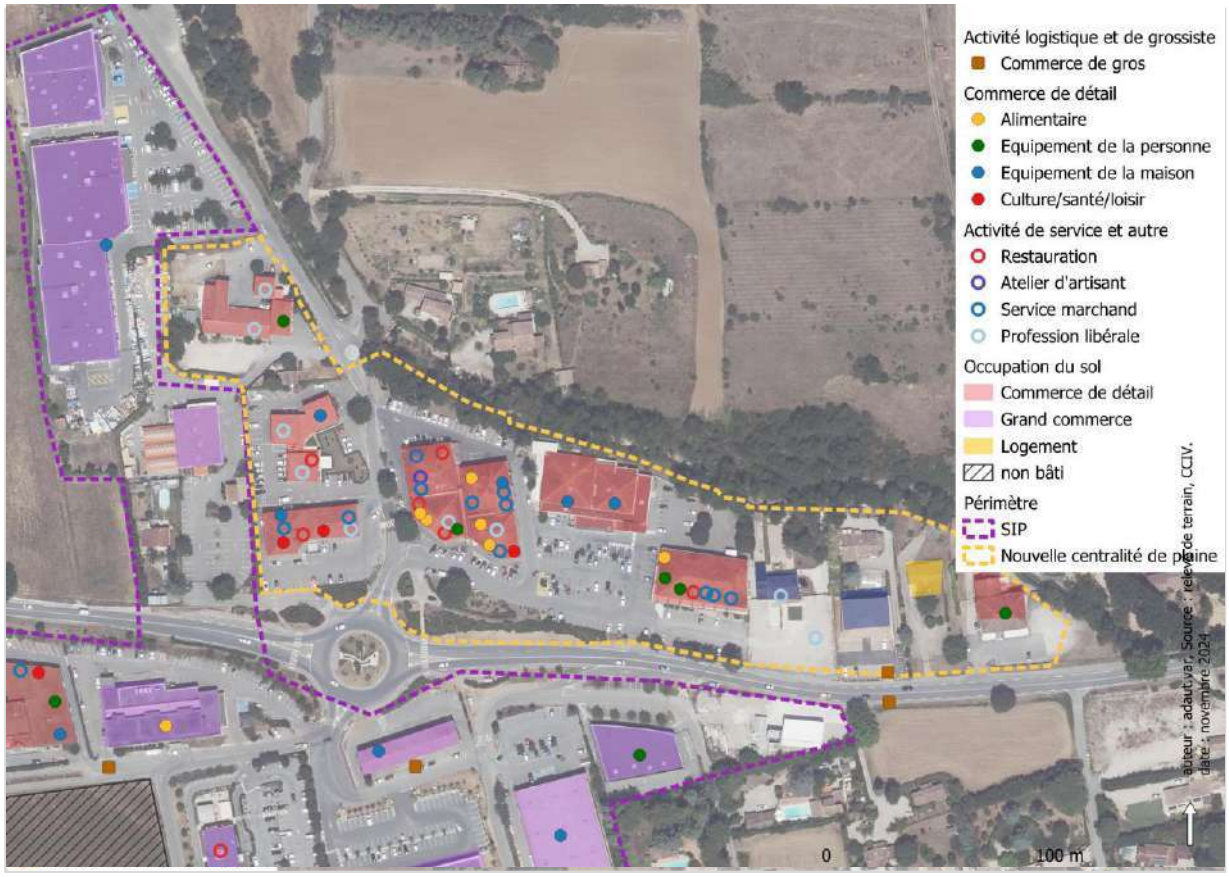
- Un secteur situé en continuité urbaine mais mal connecté
- Une bonne vitalité des commerces visibles depuis la route
- Le fond de la zone commerciale, moins visible depuis la route, est en difficulté
- Un aménagement paysager, témoin des années 70, à repenser à l'aune des nouvelles attentes des consommateurs. Ceci est une occasion de faire du secteur un vrai quartier à vivre

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

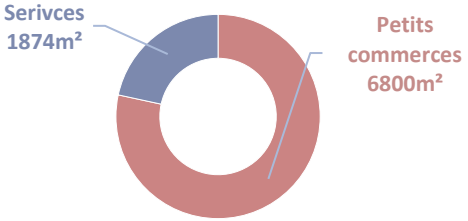
* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

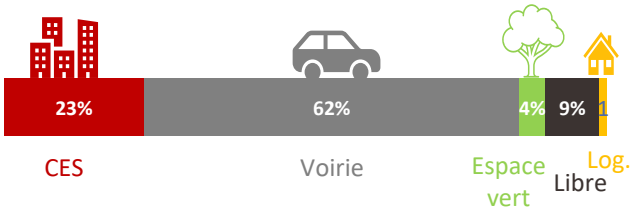
Analyse foncière



Répartition de l'usage du bâti



Répartition de l'usage du sol



Dynamiques commerciales

La plus grande concentration de commerces et de services du territoire

- 21% des commerces du territoire sont situés au sein de cette zone
- 16% des services et commerces du territoire y sont implantés
- Toutes les typologies de commerces sont présentes





Mais une marchabilité difficile

- Manque de cohérence d'ensemble
- Une voirie prenant 62% du foncier
- Un parcours piéton et cycliste difficile
- Un faible aménagement paysager

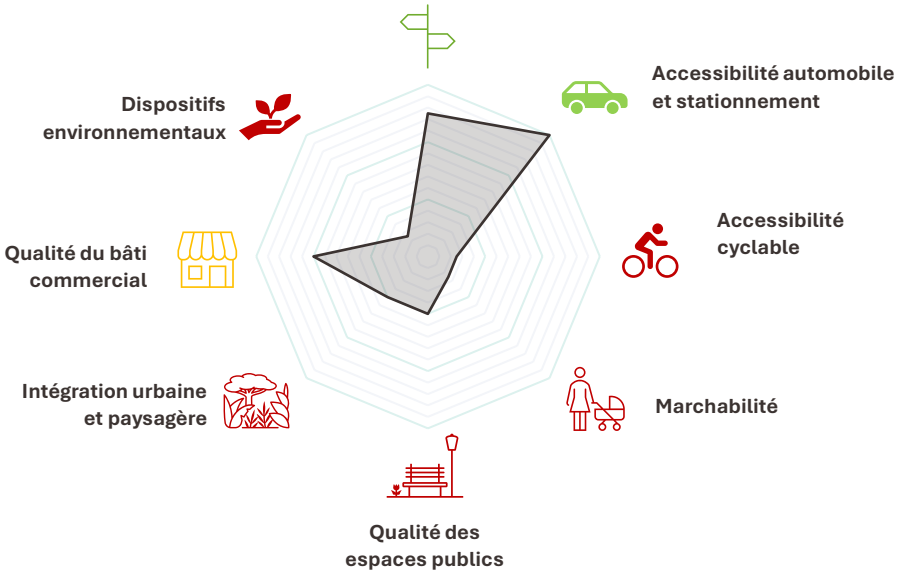




audat.var

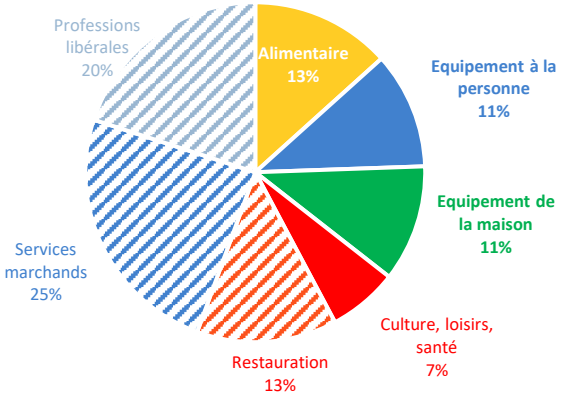
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

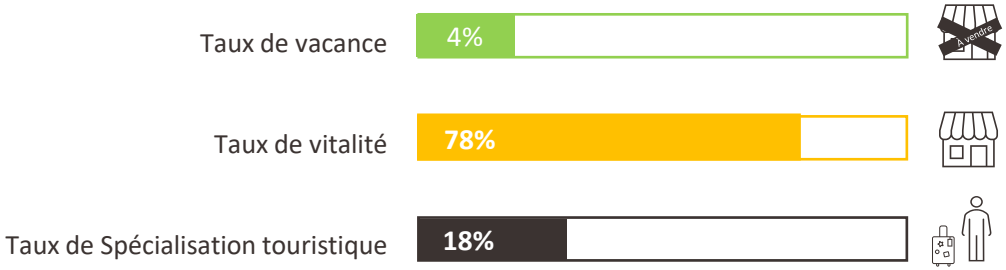
ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

45 cellules





CONSTATS

- La zone fournie la plus grande concentration et diversité de petits commerces de détail et de services du territoire, constituant de fait une centralité de plaine de premier ordre.
- Le secteur est mal relié aux zones de logements pour les modes de déplacement actif.
- L'importance de la voirie et le faible CES offrent un fort potentiel de réhabilitation de la zone.

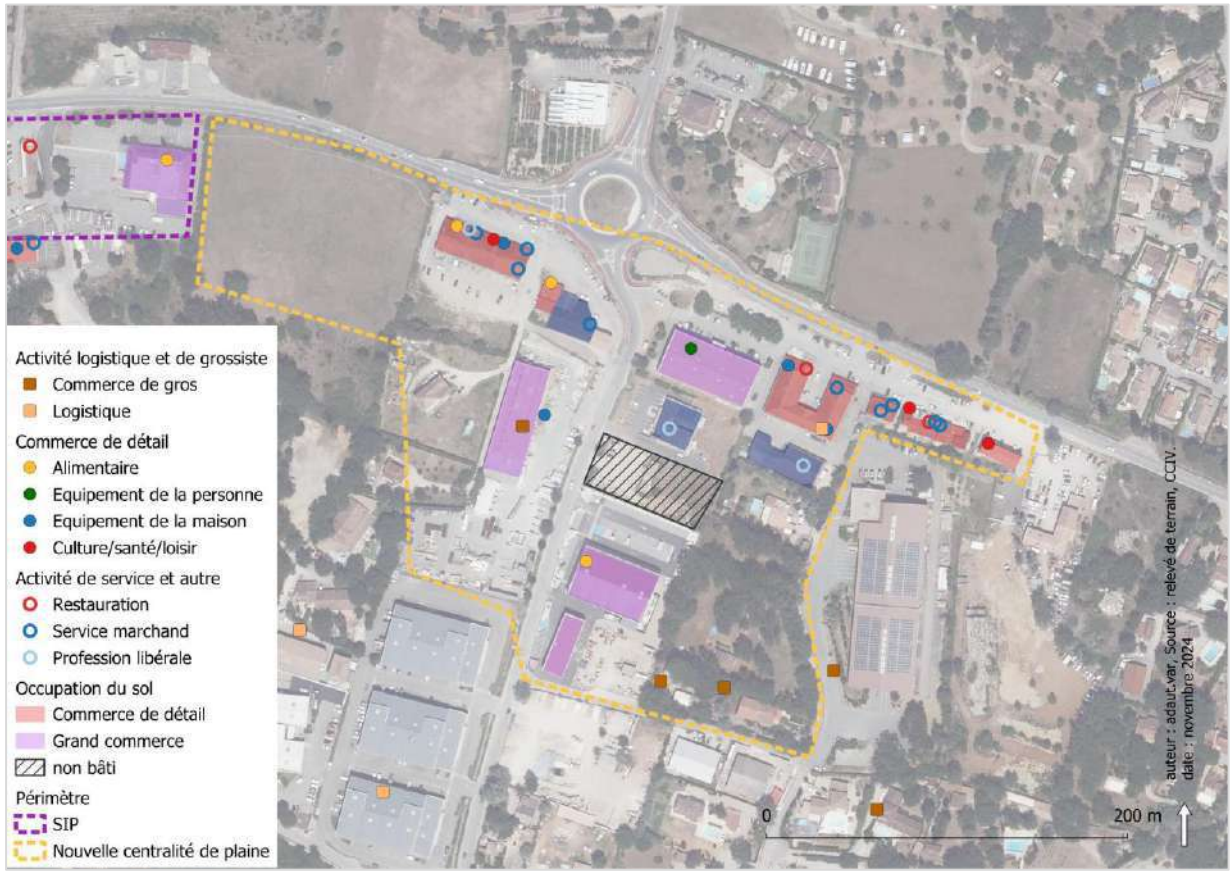
* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

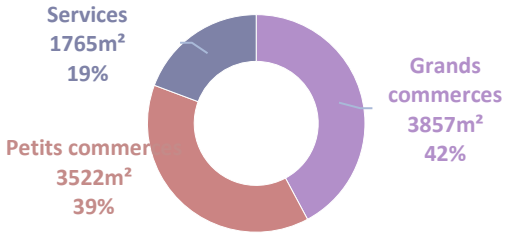
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

FONDURANE

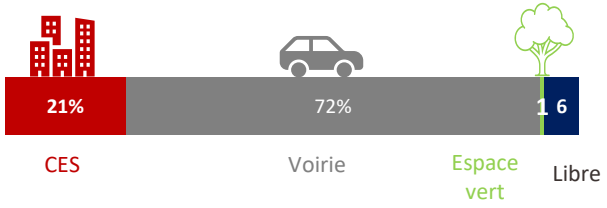
ANALYSE FONCIÈRE



Répartition de l'usage du bâti



Répartition de l'usage du sol



DYNAMIQUES COMMERCIALES

Présence de petits commerces de flux le long de la route

- Un emplacement stratégique captant les flux de personnes travaillant dans les Alpes-Maritimes
- Des stationnements sans aménagement paysager et une faible cohérence architecturale entre les bâtiments
- Présence d'un grand commerce de vêtements avec la Halle





Une zone accueillant une diversité croissante d'activités en deuxième rideau

- Présence d'un grand commerce alimentaire, de services médicaux et paramédicaux, d'un centre de formation, etc.
- Pas d'aménagement piéton entre les parcelles commerciales
- Grossiste et logistique juste derrière la zone

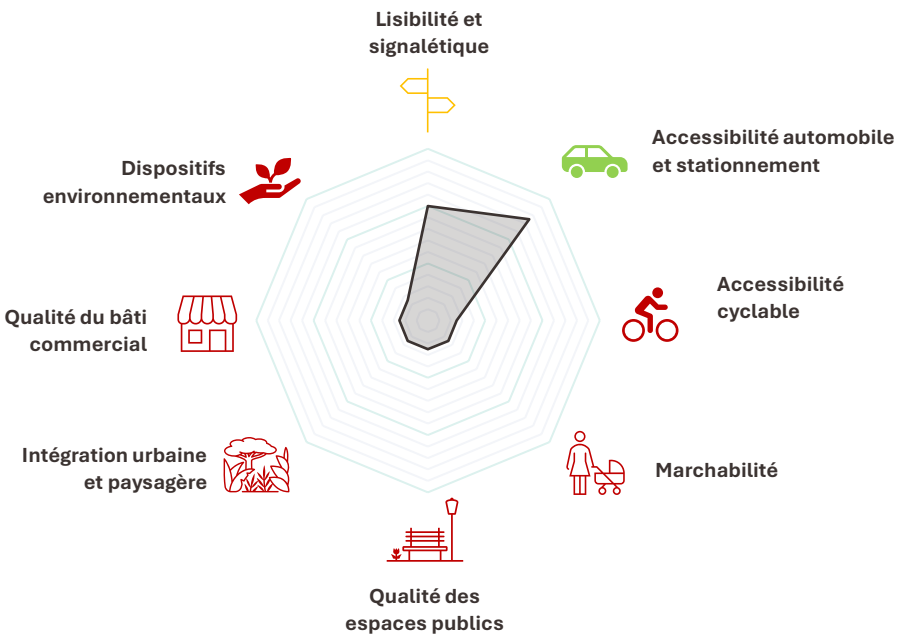




audat.var

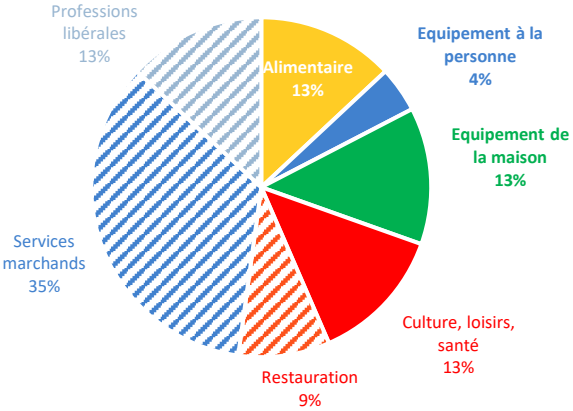
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ANALYSE QUALITATIVE



ANALYSE QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

23 cellules



Taux de vacance : 0%

Taux de vitalité : 70%

Taux de Spécialisation touristique : 11%

CONSTATS

- Un emplacement stratégique
- Un faible CES donnant des capacités de densification et de renouvellement urbain important
- Une zone connaissant des implantations de commerces et de services récents et avec des parcelles encore vides
- Un manque de cohérence architecturale

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

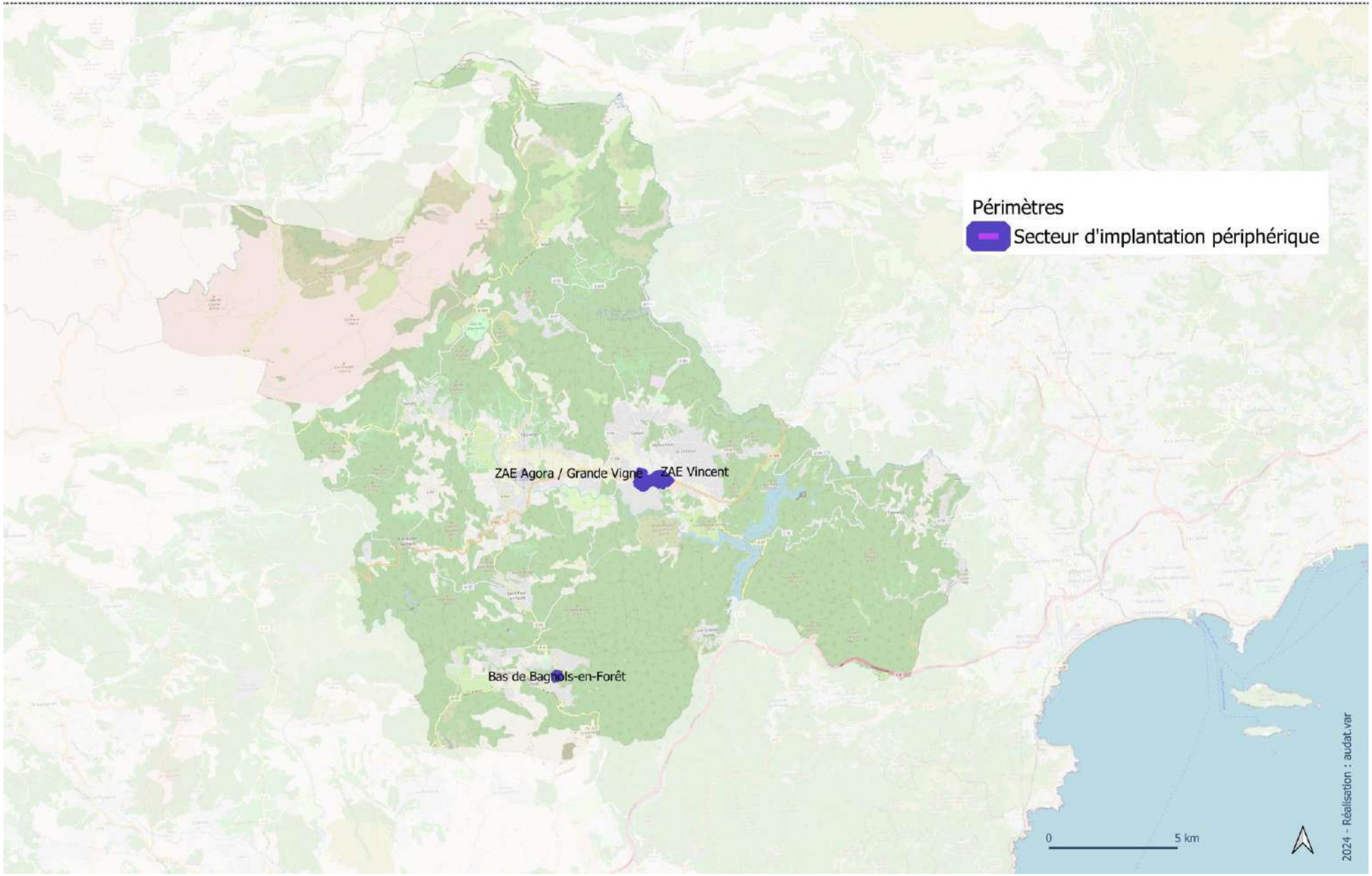
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

audat.var

Secteurs d'implantation périphérique du Pays de Fayence

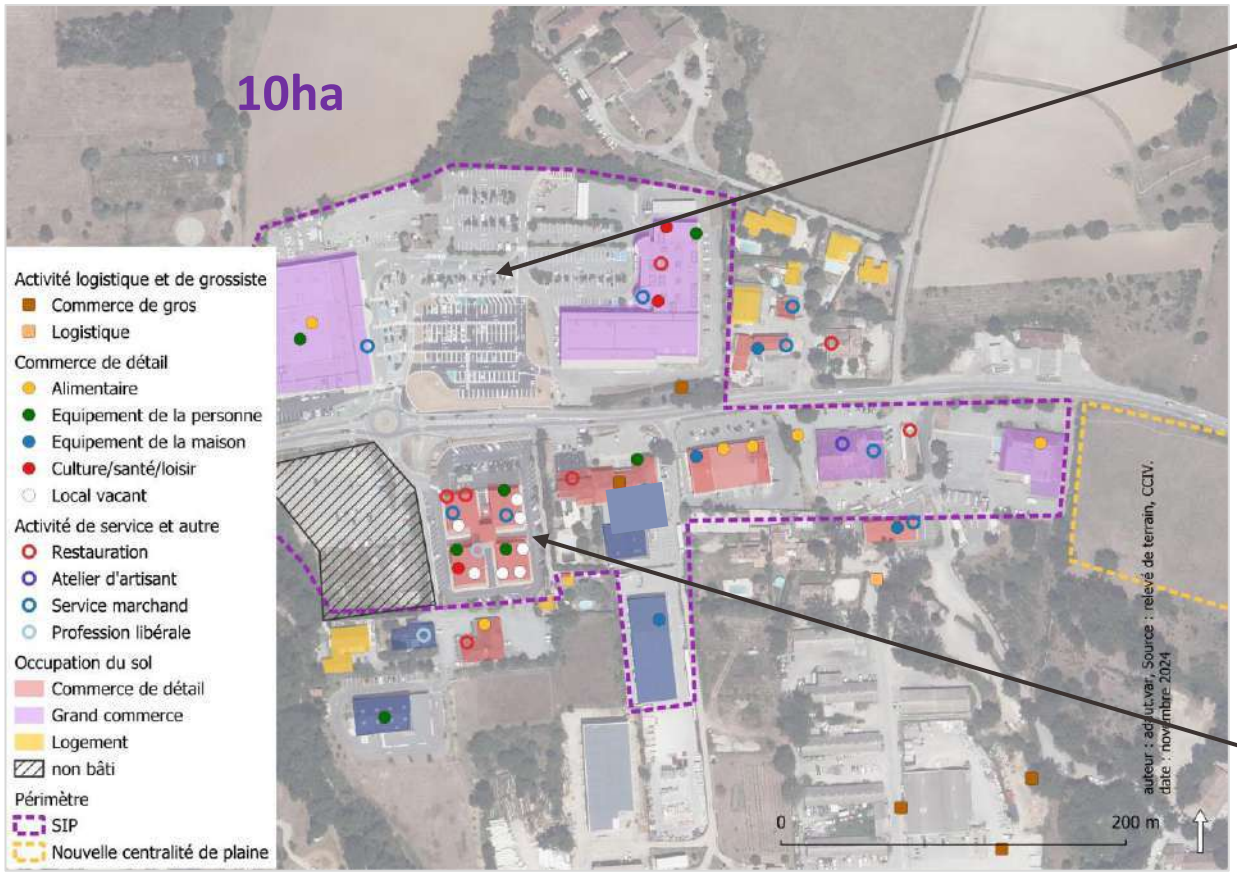


audat.var

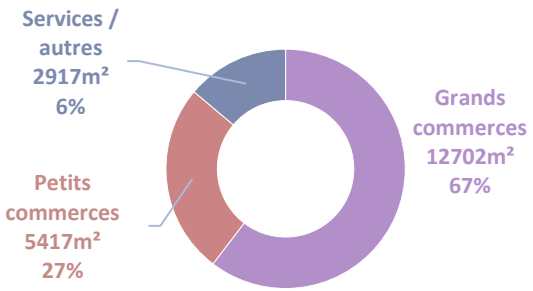
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

VINCENT

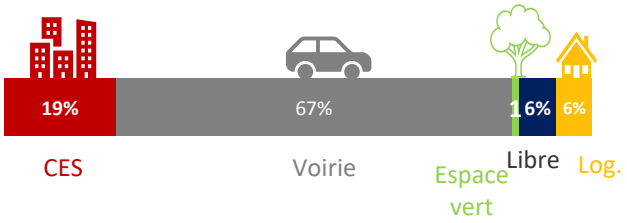
ANALYSE FONCIÈRE



Répartition de l'usage du bâti



Répartition de l'usage du sol



ANALYSE SPATIALE

Une locomotive commerciale au nord de la route

- Plus grand commerce alimentaire du territoire
- Présence de panneaux photovoltaïques en toiture du parking
- L'Espace Culturel Leclerc est le seul grand commerce culturel du territoire
- Une galerie marchande accueillant des magasins de centralité
- Une ressourcerie génératrice de flux et de liens sociaux





Une partie sud en grande difficulté commerciale

- Un taux de vacance proche de 50% au sein de la zone l'Espace
- Manque de cohérence architecturale et urbanistique entre les parcelles
- Un espace public non qualitatif et une absence d 'espaces verts
- Une zone accueillant de l'artisanat en deuxième rideau

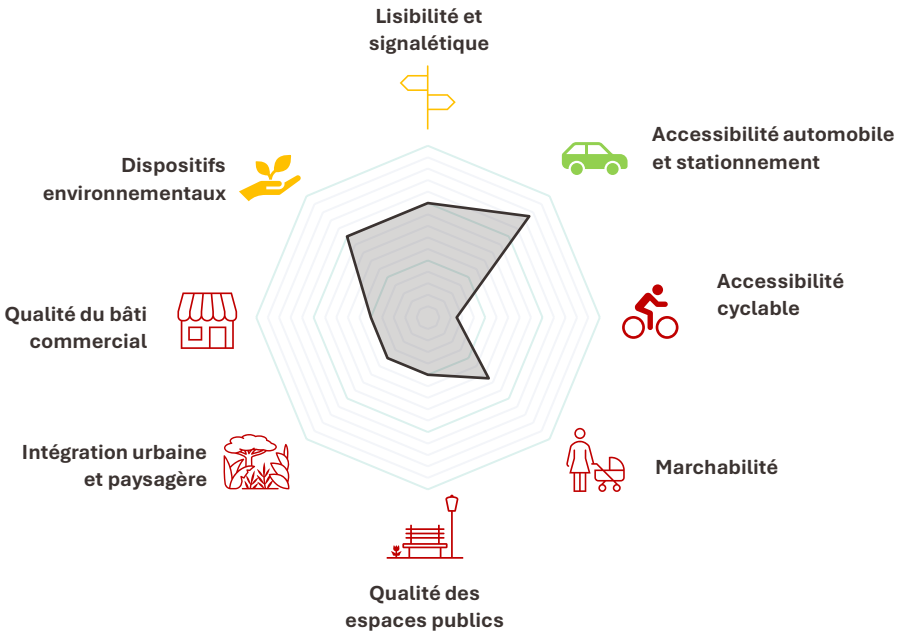




audat.var

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

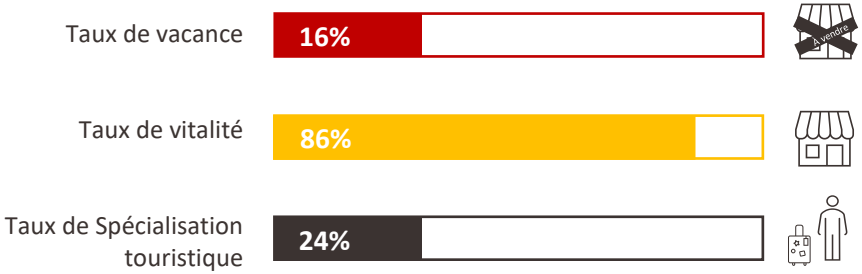
ANALYSE QUALITATIVE



OFFRE COMMERCIALE DE + 300 M² SELON L'ACTIVITÉ



ANALYSE DE LA ZONE



CONSTATS

- Zone comportant le plus grand commerce alimentaire du territoire mais une partie Sud en difficulté commerciale
- Un manque de connexions piétonnes entre les parcelles commerciales
- Un foncier utilisé au 2/3 pour du stationnement rendant la zone facilement accessible mais entrainant des ilots de chaleur et une faible qualité paysagère
- Un CES très faible donnant du potentiel de densification et de renouvellement urbain

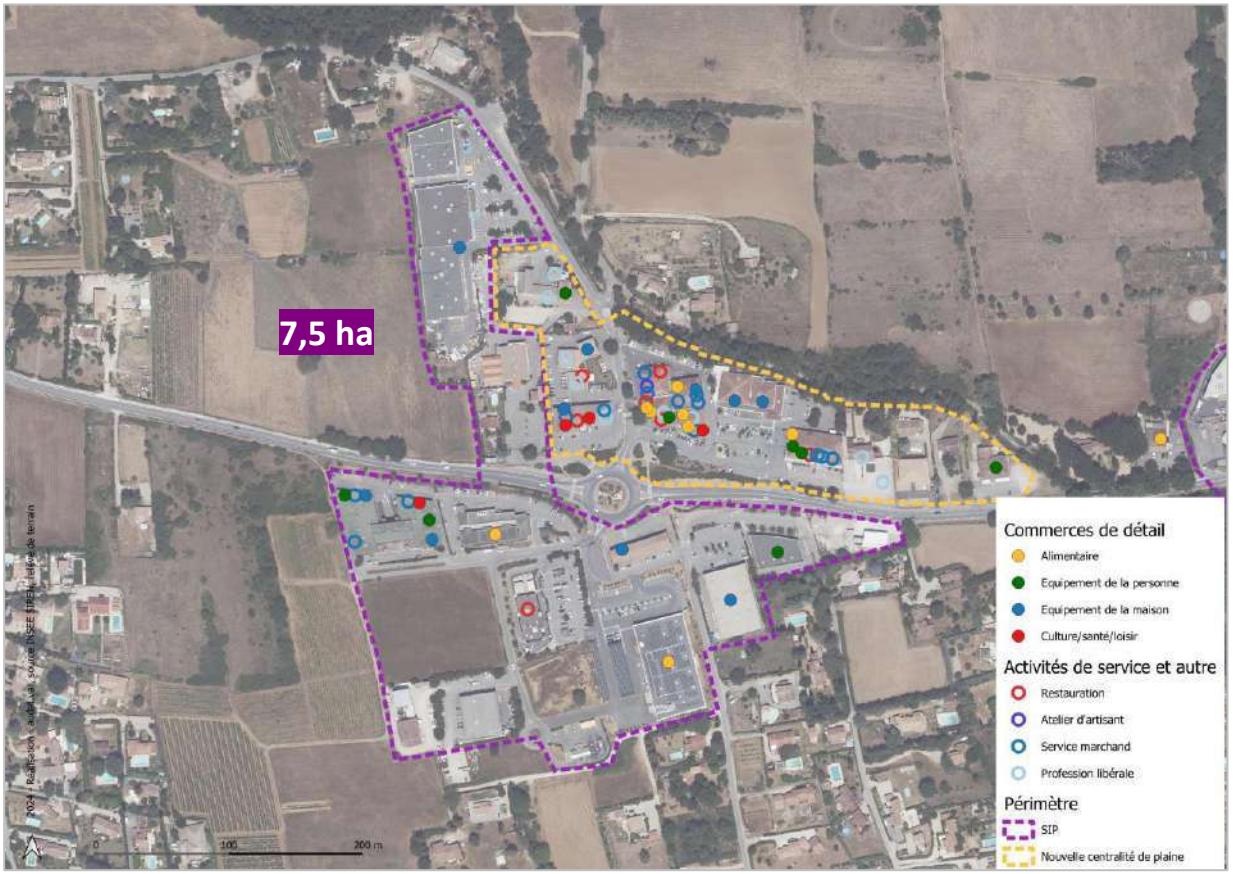
* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

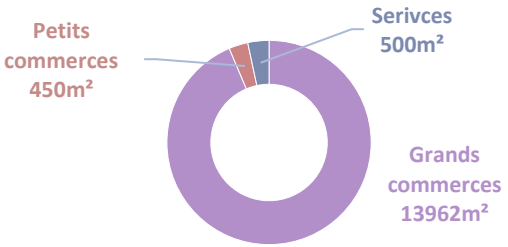
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

AGORA / GRANDE VIGNE

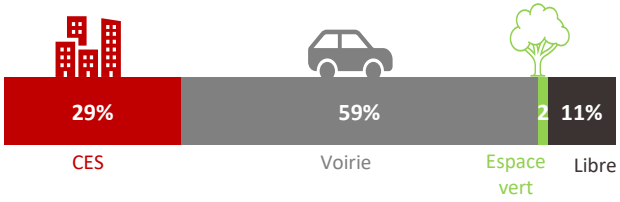
ANALYSE FONCIÈRE



Répartition de l'usage du bâti



Répartition de l'usage du sol



ANALYSE SPATIALE

La plus grande concentration et diversité de grands commerces du Pays de Fayence

- Excepté la culture, tous les types de commerces sont représentés
- Présence d'une chaine de restauration rapide attractive
- Une position géographique centrale sur le territoire
- Présence de logements au-dessus du Carrefour





Une voirie prenant une part importante du foncier

- La surface de stationnement représente près de 60% de l'usage du sol
- Un parking avec de stationnement filtrant l'eau et des bornes électriques
- Mais 11% de la surface du secteur n'est pas bâti et encore non artificialisé

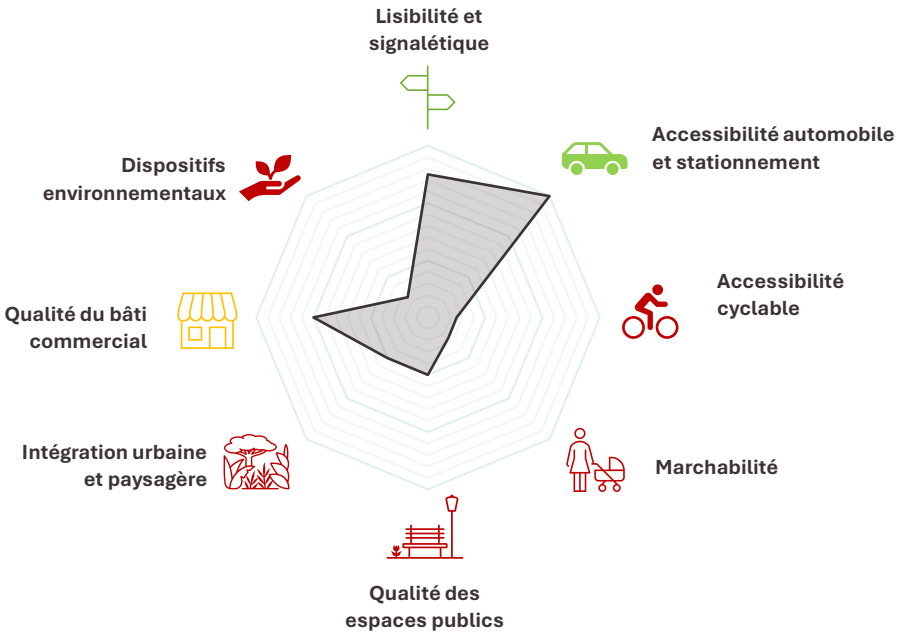




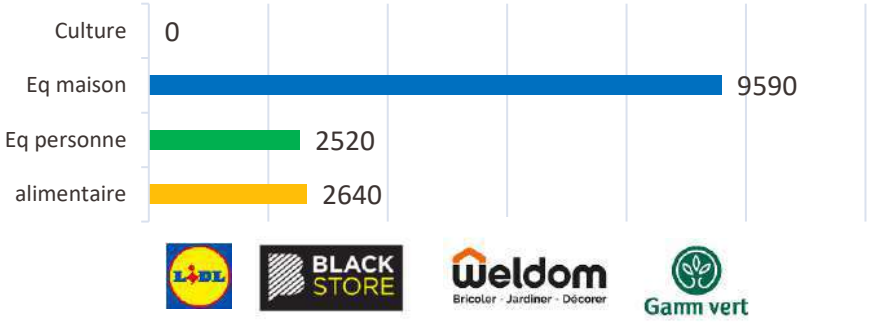
audat.var

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

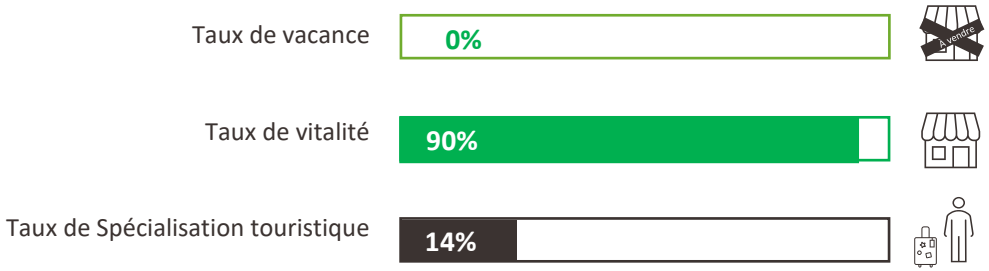
ANALYSE QUALITATIVE



OFFRE COMMERCIALE DE + 300 M² SELON L'ACTIVITÉ



ANALYSE DE LA ZONE



CONSTATS

- La plus forte concentration de grands commerces du territoire
- Un secteur connaissant des implantations récentes d'enseignes et avec encore des parcelles disponibles

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

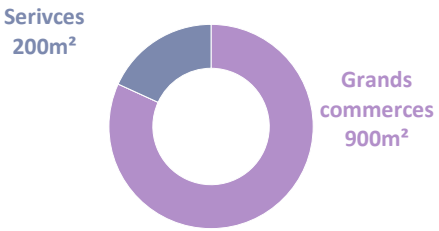
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

BAS DE BAGNOLS

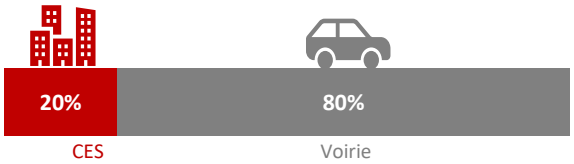
ANALYSE FONCIÈRE



Répartition de l'usage du bâti



Répartition de l'usage du sol



ANALYSE SPATIALE

Commerces et services de proximités du quotidien

- Supermarché
- Restauration
- Pharmacie
- Maison de santé
- Station essence





Une voirie prenant 80% de la surface

- Accessbilité facile en voiture
- Connexion piétonne difficile entre la grande surface commerciale et la maison de santé

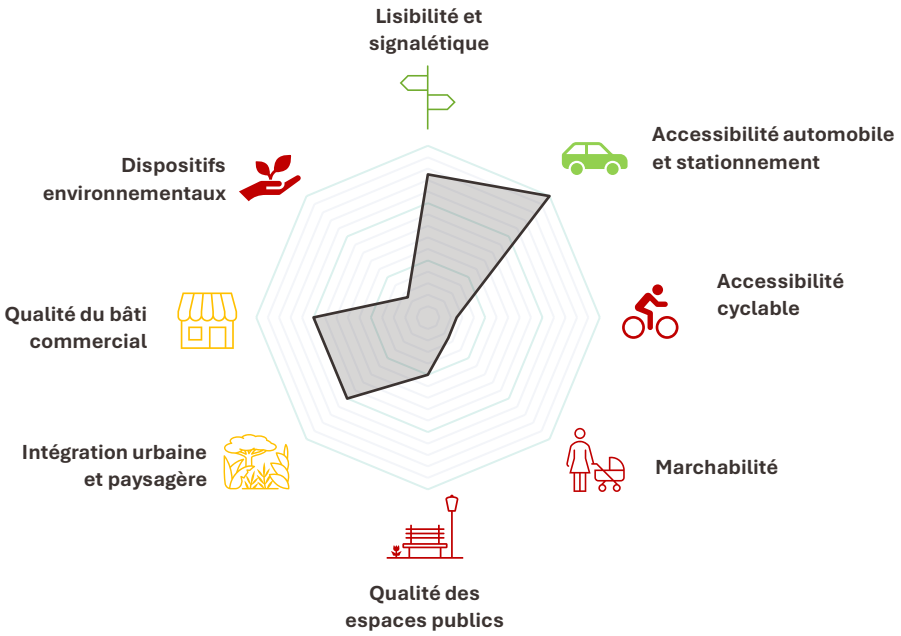




audat.var

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ANALYSE QUALITATIVE

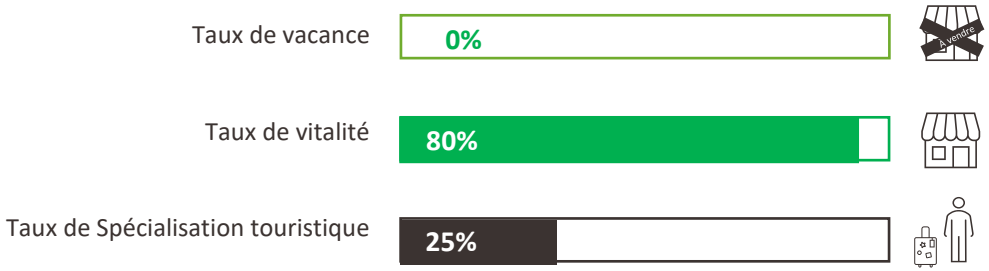


OFFRE COMMERCIALE DE + 300 M² SELON L'ACTIVITÉ



Carrefour contact

ANALYSE DE LA ZONE



CONSTATS

- Une zone accueillant des commerces et des services de proximités du quotidien pour les habitants
- Une zone concurrençant les commerces du noyau villageois de Bagnols-en-Forêt

* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerce de détail (alimentaires, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR et services marchand) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donnée (hors vacance)

* **Taux de spécialisation touristique** : Rapport entre le nombre de commerces de détail à destination touristique, CHR, et atelier d'art sur le nombre total de cellules commerciales (hors bureau)

audat.var

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pays de Fayence
Provence d'Azur

SCoT Communauté de communes du Pays de Fayence

DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

Bagnols-en-Foret I Callian I Fayence I Mons I Montauroux
I Saint-Paul-en-Forêt I Seillans I Tanneron I Tourettes

©OTIPF - Jean-Paul VILLEGAS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
080-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SOMMAIRE

1. Préambule 2

1.1. Cadre réglementaire 2

1.2. Les champs d'application 3

1.2.1. Volet commerce 3

1.2.2. Le volet logistique commerciale 4

2. Le volet commerce du DOO 5

2.1. L'armature commerciale du Pays de Fayence 5

2.1.1. Définitions de l'armature commerciale 5

2.1.2. IDENTIFICATION ET LOCALISATION des polarités de l'armature commerciale 6

2.2. Les orientations 8

Orientation H6 : Limiter le développement des commerces DE flux engendrant une perte de vitalité commerciale des centralités et DES EFFETS DE SATURATION DU RESEAU ROUTIER 8

Orientation H2 : conforter les centralités villageoises comme lieux d'animation et de vie à l'année en priorisant l'implantation de commerces et des services 9

Orientation H4 : Structurer les nouvelles centralités de plaine pour en faire des lieux de vie et redonner de la lisibilité autour de la route départementale 10

Orientation n°4 : répondre aux besoins du bassin de vie en grands commerces au sein des secteurs d'implantation périphérique (SIP) sans concurrencer les centralités 11

3. Le Document d'Aménagement commercial et logistique 14

3.1. Volet commerce 14

3.1.1. Les localisations préférentielles 14

3.1.2. Les types de commerce selon les polarités commerciales 15

3.1.3. Les périmètres 16

3.1.4. Les conditions générales d'implantation 26

3.2. Volet logistique commerciale 29

3.2.1. Les localisations des équipements de logistiques 29

3.2.2. Les conditions générales d'implantation 31

3.2.3. Les conditions spécifiques d'implantation au sein des centralités villageoises et de plaine 32

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1. PREAMBULE

1.1. Cadre réglementaire

Conformément à l'Article L.141-6 du Code de l'Urbanisme :

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1.2. Les champs d'application

1.2.1. Volet commerce

Définition du commerce

Toute activité de vente de biens ou services dans des conditionnements adaptés à une clientèle générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée. Sont exclus de cette définition les restaurants dont les caractéristiques d'insertion urbaine et d'animation locale sont spécifiques, les concessions automobiles et espaces de ventes de véhicules de loisirs compte-tenu de besoins en foncier spécifique et d'une influence réduite sur les flux de circulation. Les show-rooms, magasins d'usines ne rentrent pas dans cette classification sous réserve que leur surface ne dépasse pas 15% de la surface de l'unité bâtie et que l'impact sur les flux de véhicule est réduit. La typologie d'activité est prise en compte et pas seulement le type de distribution. Ainsi sont intégrés sous le terme commerce : les formes de commerce physique accueillant du public, les formes dites de drives ou de retraits par des particuliers, les formes de distributeurs dits automatiques ou automates.

Les activités concernées

Les orientations et prescriptions du DOO et du DAACL en matière de commerce concernent les équipements commerciaux entendus au sens du Code de l'Urbanisme par la sous destination « commerce de détail et artisanat » qui recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par le décret n°2023-195 du 22.03.2023, définissant les destinations et sous-destinations de constructions).

Sans que leur caractère soit exclusif, les activités ci-dessous rentrent, quel que soit leur mode de distribution (à partir du moment où il génère des flux de véhicules particuliers), dans le champ d'application du DOO et du DAACL.

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, primeur, vins et spiritueux, crémerie, fromagerie, cafés, bonbons, poissonneries, boucheries, charcuteries, traiteurs, boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
080-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- **Les services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Les activités non concernées

Sans que leur caractère soit, de nouveau exclusif, les activités ci-dessous ne rentrent pas dans le champ d'application du volet commerce du DOO et du DAACL. Compte tenu de leur typologie et des flux qu'elles génèrent, ces activités peuvent ou doivent pouvoir s'implanter en dehors des localisations préférentielles dédiées au commerce :

- **Les hôtels-restaurants** y compris les campings,
- **Le commerce de gros** ayant principalement comme clientèle des professionnels,
- **La vente directe de produits agricoles** domiciliée sur le lieu de production,
- **Les stations de distribution de carburants**,
- **Les concessionnaires automobiles**, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance,
- **Les cinémas**, bowling, parc de loisirs, salle de fitness,
- **Les pépinières** avec espace de production.

1.2.2. Le volet logistique commerciale

Les orientations et prescriptions du DAACL en matière de logistique commerciale concernent :

- Les équipements logistiques destinés à l'approvisionnement du commerce de détail et/ou des livraisons à domicile générées par le commerce en ligne ;
- Les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (drive, « click and collect »…).
- La logistique industrielle et du BTP sont exclues.

La logistique commerciale s'inscrit dans un champ d'activité très large comprenant les agences de messagerie, les entrepôts du e-commerce, points et lieux de retrait du e-commerce, les entrepôts de la grande distribution, les grossistes effectuant des services de livraison, les transporteurs et logisticiens.

Elle est rattachée aux destinations et sous-destinations suivante :

- « **Commerce de gros** » (Destination commerce et activité de services) concerne les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle ;
- « **Entrepôt** » (Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ») recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2. LE VOLET COMMERCE DU DOO

2.1. L'armature commerciale du Pays de Fayence

Au-delà de la fonction d'approvisionnement des habitants, des entreprises, des touristes et des visiteurs du territoire, les commerces contribuent à l'animation et à la qualité de vie sur le territoire.

Leur localisation s'inscrit dans une logique de réduction des impacts environnementaux en lien avec une meilleure maîtrise des flux qu'ils engendrent et une stratégie d'implantation qui doit limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espace en lien avec l'ensemble des orientations du DOO.

Les politiques publiques et les documents d'urbanisme intègrent dans leur réflexion l'évolution des pratiques d'achats et les attentes des consommateurs (développement du e-commerce et du click and collect, renforcement des circuits courts en lien avec le développement de l'agriculture de proximité…).

Le SCoT du Pays de Fayence pose ci-dessous les orientations et les objectifs relative à la stratégie d'implantation des commerces.

2.1.1. Définitions de l'armature commerciale

Le SCoT du Pays de Fayence définit 3 types de polarités pour organiser et structurer le développement commercial du territoire. L'objectif est d'assurer un développement commercial équilibré qui tient compte du maintien et ou de la reconquête d'une vitalité des villages historiques, de l'accompagnement des nouveaux modes de vie sur le territoire et de la volonté de maitriser et restructurer le développement urbain le long de la route départementale RD562.

Les trois types de polarités commerciales

Les centralités villageoises : Elles correspondent aux cœurs commerçants des villages historiques et polarisent, à différents degrés, une diversité de fonction urbaine (habitat, économie, commerces, services, équipements, sociabilisation etc.). Ils sont souvent difficiles d'accès pour les personnes habitants hors du village, à cause de la topologie mais sont les marqueurs de l'identité locale.

Les nouvelles centralités de la plaine : Ces secteurs sont situés en contre-bas des villages perchés, directement accolés ou détachés, et souvent le long de la route départementale. Ils regroupent une multitude de fonctions urbaines (loisirs, équipements, commerces, services, habitat pour certains, etc.). Ces nouvelles centralités sont plus aisément accessibles en voiture pour les habitants car elles sont situées à proximité de la route et sur les itinéraires quotidiens des habitants. Elles concentrent le plus souvent aujourd'hui la majorité des activités pour répondre aux besoins de proximité des habitants à l'année.

Les secteurs d'implantation périphérique : Ces secteurs sont majoritairement situés dans les zones d'activités économiques dans la plaine et/ou en contrebas des noyaux villageois. Ils regroupent essentiellement des grands commerces de plus de 300m².

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le SCoT détermine également deux niveaux de polarités. Ces niveaux visent à caractériser le rayonnement attendu des polarités en fonction de l'attractivité observée aujourd'hui sur le territoire.

Les deux niveaux de polarités

Niveau intercommunal : correspond à une concentration de commerces ayant une zone de chalandise intercommunale. Ces pôles doivent répondre prioritairement aux besoins quotidiens et hebdomadaires de leur propres habitants mais également à une partie des besoins moins fréquents et plus exceptionnels des habitant de l'ensemble du périmètre du SCoT et contenir l'évasion commerciale vers les territoires périphériques.

Niveau communal : correspond à une concentration de commerces ayant une zone de chalandise plus restreinte, à d'échelle communale. Ces espaces doivent répondre prioritairement aux besoins quotidiens et hebdomadaire des habitants de la commune en fonction de la démographie actuelle et projetée par le SCoT.

2.1.2. IDENTIFICATION ET LOCALISATION des polarités de l'armature commerciale

Les noyaux villageois

- **Niveau intercommunal**
  - Fayence
- **Niveau communal**
  - Saint Paul en Forêt
  - Bagnols-en-Forêt
  - Seillans
  - Tourrettes
  - Callian
  - Montauroux
  - Mons
  - Tanneron

Les centralités de plaine

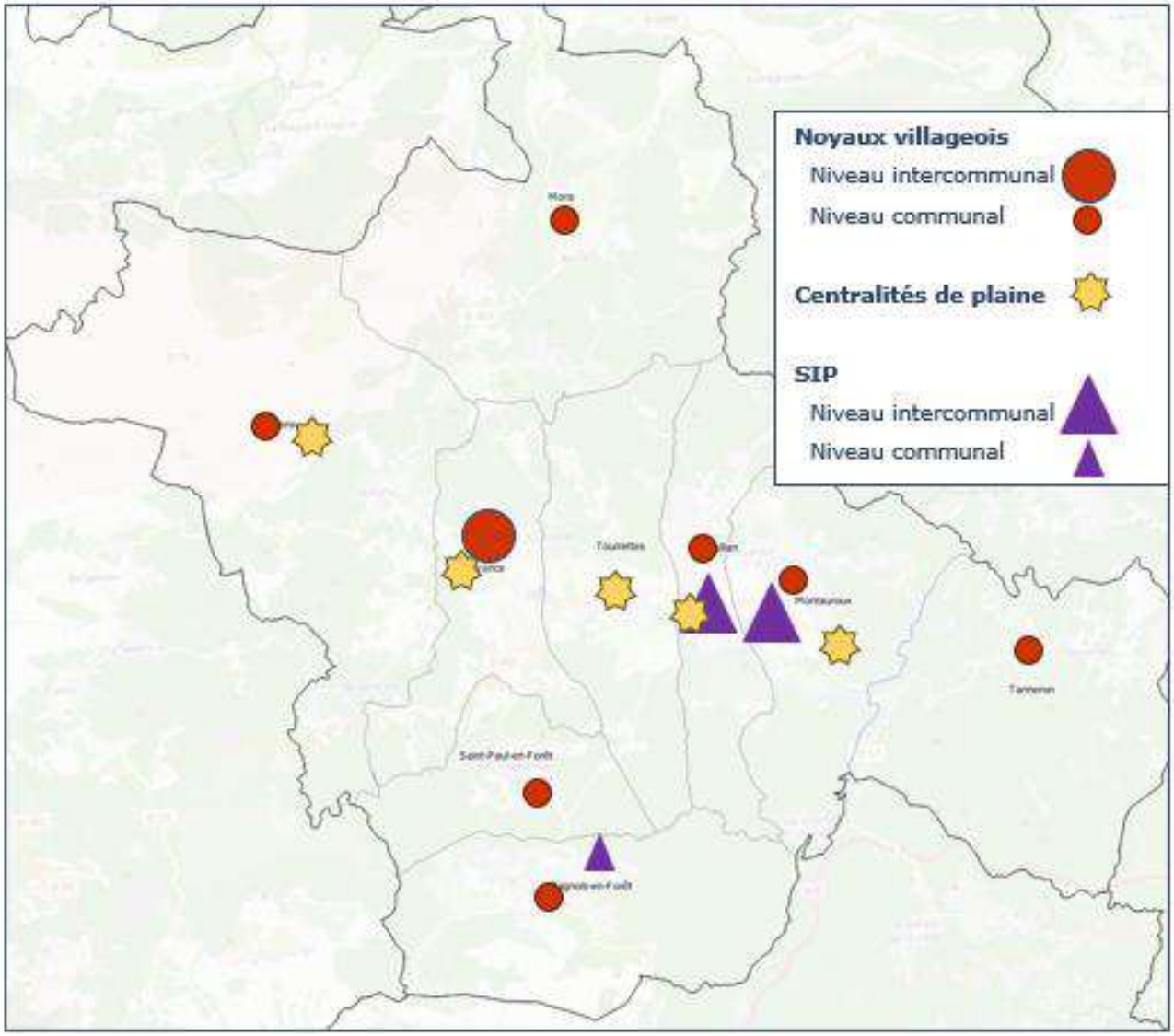
- **Toutes les centralités de plaine sont d'un niveau communal**
  - Agora
  - Bas de Seillans
  - Bas de Fayence
  - Une partie de la ZAE de Terrassonnes
  - Une partie de la ZAE de Fonduranne

Les Secteur d'Implantation Périphérique

- **Niveau intercommunal**
  - Vincent
  - Sud d'Agora
- **Niveau local**
  - Bas de Bagnols en forêt

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Carte de localisation de l'armature commerciale du SCoT du Pays de Fayence



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.2. Les orientations

Ces orientations et objectifs sont ceux allant dans le DOO.

Orientation n°1 : Limiter le développement des commerces DE flux engendrant une perte de vitalité commerciale des centralités et DES EFFETS DE SATURATION DU RESEAU ROUTIER

Afin de limiter la multiplication des commerces de flux le long des axes routiers, engendrant un accroissement des déplacements automobiles et une perte de qualité paysagère, plusieurs orientations sont rédigées.

Orientation 1.1 : Contenir la création de nouvelles surfaces de vente en dehors des espaces dédiés identifiés et localisés par le SCoT

La construction de nouveaux locaux commerciaux, de services et de restauration sont interdits hors des polarités de l'armature commerciale identifiées par le SCoT. Cette prescription peut faire l'objet de dérogations à deux conditions :

- S'il s'agit d'un showroom ou magasin d'usine qui s'appuie sur une activité artisanale ou industrielle (<15% de la surface dédiée à l'activité)
- S'il s'agit de vente directe à la ferme

Objectif H6

Les documents d'urbanisme veilleront à encadrer les changements de destination en interdisant celles relevant des activités commerciales soumises au DAACL et prenant en compte le confortement attendu des centres villageois cf. orientation 2.

Orientation 1.2 : Conditionner les extensions des activités existantes hors armature commerciale

Les extensions et les mises aux normes des commerces existants, situés hors de l'armature commerciale doivent concourir à l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des bâtiments existants.

Elles ne doivent pas entrainer une consommation d'espace et limiter l'artificialisation en privilégiant notamment les espaces de stationnements existants et les espaces déjà bâtis.

Objectif H6

L'augmentation de la surface de vente doit être limitée et proportionnée au regard des surfaces de vente préexistantes. Le SCoT entend par caractère limité et proportionné une augmentation de la surface de vente de l'ordre de 15% dans la limite de 50m² supplémentaires (niveau de rédaction à confirmer par juridique assistance)

Le changement de destination des cellules commerciales existantes vers d'autres destinations devra être encouragé dans une logique de relocalisation à termes de ces activités au sein des secteurs préférentiels d'implantation commerciale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
088-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Orientation n°2 : conforter les centralités villageoises comme lieux d'animation et de vie à l'année en priorisant l'implantation de commerces et des services

Afin de garantir la fonction de centralité des noyaux villageois, de garantir l'accès aux commerces de proximités aux habitants, notamment les plus fragiles, tout en permettant l'accueil des touristes, plusieurs orientations sont rédigées.

Orientation 2.1 : Prioriser l'implantation des commerces dans les centralités pour permettre aux habitants d'accéder aux besoins de proximité

Les centralités villageoises ont vocation à accueillir tous les types de commerce compatibles avec le fonctionnement urbain et la mixité fonctionnelle attendue sur ces espaces. Elles sont retenues comme les lieux d'implantation préférentiels du commerce de proximité accessibles en modes doux (courtes distances) et permettant de répondre à des actes de consommation de la vie courante.

Objectifs H2 : renforcer le commerce dans les centralités villageoises

Les communes délimiteront des périmètres d'actions en faveur de l'animation commerciale au sein des centralités villageoises.

Les PLU identifieront des linéaires commerciaux à protéger en mettant en place des dispositions visant à pérenniser le maintien d'une continuité commerciale et la définition de boucle marchande attractive.

Les PLU moduleront les contraintes réglementaires pour favoriser l'installation de nouveaux commerces (suppression de l'obligation de création de stationnement etc., hauteur totale des constructions disposant d'un rez-de-chaussée d'activités…) en fonction des opportunités de mutualisation de stationnement et d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Les opérations de réhabilitation et de rénovation villageoise s'attacheront à maintenir et à développer des rez-de-chaussée d'activité attractifs (luminosité, hauteur sous plafond…).

Des orientations d'aménagement et de programmation permettront de mettre en œuvre les principes de qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale définies dans le DAACL.

Orientation 2.2 : conforter la multifonctionnalité des centralités de villages pour en faire des lieux d'animation à l'année

En lien avec l'ensemble des orientations relatives à la mixité fonctionnelle du DOO, il s'agit d'utiliser le levier commerce et service comme démultiplicateur de motif de fréquentation des centralités villageoises.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectif H3 : Faciliter la fréquentation des centralités de village

Les documents d'urbanisme et les politiques publiques visent :

- *Une implantation des points et lieux de retrait recevant du public dans les centralités*
- *Orienter en priorité la localisation des activités de services comme le médical vers les noyaux villageois, lieu de résidence des personnes les fragiles du territoire*
- *Les PLU pourront définir un projet urbain à l'échelle du périmètre de centralité à travers une OAP qui permettrait de structurer l'offre de logement, d'améliorer l'espace public et encourager les déplacements cyclables et piétons.*

Orientation n°3 : Structurer les nouvelles centralités de plaine pour en faire des lieux de vie et redonner de la lisibilité autour de la route départementale

Les évolutions des modes de vie et l'augmentation des navetteurs vers les Alpes-Maritimes couplées aux contraintes géographiques du territoire ont fait émerger de nouveaux espaces multifonctionnels dans la plaine, autour de commerces de flux au bord de la route départementale, jouant des rôles de centralités grandissants. Ces centralités nouvelles ont permis de répondre aux besoins du territoire en équipement et services au regard des contraintes des villages historiques.

Il s'agit aujourd'hui d'acter leur rôle fonctionnel et d'engager une politique ambitieuse sur le long terme de réaménagement de ces espaces, aujourd'hui peu qualitatifs, et en faire de véritables lieux de vie.

Orientation 3.1 : Faire des centralités de plaine des centralités fonctionnelles complémentaires aux noyaux villageois.

Les nouvelles centralités de plaine offrent une concentration d'équipements commerciaux et de services qui ne saurait trouver leur place au sein des centralités villageoises par manque de locaux d'activités disponibles ou adaptés aux besoins. Elles n'ont pas vocation à constituer des polarités nouvelles touristiques et de loisirs.

Elles sont les lieux d'implantation préférentielle des commerces de – de 300m² et des points et lieux de retrait recevant du public selon les conditions définies par le DAACL.

Elles sont dotées de capacités d'évolution permettant la relocalisation des commerces de flux implantés hors armature commerciale et des activités de service dont la présence au sein des ZAE n'est pas justifiée

Objectif H4

Les PLU pourront délimiter les nouvelles centralités de plaine sur la base de localisation déterminée dans le DAACL et préciseront un zonage et un règlement adaptés à leur évolution.

Orientation 3.2 : Faire des nouvelles centralités de plaine des lieux de vie, connectés et répondant aux besoins des habitants

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Les nouvelles centralités de plaine ont vocation à constituer des cœurs de quartiers animés et apaisés, structurant le développement urbain autour de la route départementale. Les documents d'urbanisme préparent et anticipent l'évolution de ces secteurs sur le long terme sur la base d'un projet d'ensemble cohérent sur l'échelle de la plaine.

Objectif H4

Les orientations d'aménagement et de programmation et les règlements et les zonages des PLU doivent permettre :

- *De reconstituer des espaces publics de qualité en termes de paysage urbain, d'environnement et d'architecture et en faveur des mobilités actives ;*
- *D'orienter la production de logements au sein et à proximité de ces secteurs pour en faire de véritables centralités de vie ;*
- *De connecter ces espaces et les lieux d'habitation avec des liaisons de modes de déplacements actifs vers les ZAE, les SIP et les cœurs villageois historiques ;*
- *De mutualiser les espaces de stationnement pour garantir l'accès en voiture tout en libérant de l'espace public pour d'autres fonctions (mobilités douces, aménagement paysager, création de véritables espaces publics etc.) ;*
- *De garantir les interconnexions avec les axes de mobilités douces d'échelles intercommunales (référence Objectif F2).*
- *De diminuer la vulnérabilité des activités économiques et commerciales existantes par une réorganisation des bâtiments et des usages existants sur les zones les plus soumises au risque inondation.*

Orientation n°4 : répondre aux besoins du bassin de vie en grands commerces au sein des secteurs d'implantation périphérique (SIP) sans concurrencer les centralités

Orientation 4.1 : Garantir la complémentarité entre les SIP et les centralités

Le SCoT identifie 4 secteurs d'implantation périphérique dédiés uniquement à l'accueil des nouvelles surfaces de ventes potentielles pour des unités de vente supérieures à 300m² . Le SIP s'appuie sur la présence observée d'un ou plusieurs grands commerces.

Ces secteurs, identifiés et localisés dans le DAACL ont vocation à :

- clarifier les équilibres au sein des zones d'activités économiques du territoire pour limiter les effets de concurrence foncière entre activités commerciales et les autres activités économiques ;

- accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et les dimensions sont incompatibles avec un cadre de vie apaisé au sein des centralités.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Ces SIP n'ont pas vocation à accueillir des activités et services qui seraient susceptibles de nuire à l'attractivité et à l'animation des centralités villageoises et des nouvelles centralités de plaine.

Objectif H5

> *La délimitation des SIP par les PLU privilégiera la mobilisation de parcelles en situation de dent creuse et limitera les effets d'urbanisation linéaire le long de la route départementale en respectant des espaces de respiration entre chacun des SIP et entre les SIP et les autres parties des ZAE du territoire.*
>
> *Interdire l'implantation de commerces de proximité au sein des SIP, c'est-à-dire les commerces inférieurs à 300m² et les commerces de fréquence d'achat quotidienne.*
>
> *Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales (ensembles commerciaux et galeries marchandes), la surface plancher associée à chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) devra respecter le seuil minimum de 300m².*

Orientation 4.2 : Contenir le développement du grand commerce au sein des SIP

Le développement du grand commerce au sein des SIP est limité à :

- La stricte réponse aux besoins propres des habitants du territoire sans faire du Pays de Fayence une destination commerce en tenant compte du niveau d'équipement commercial actuel, la démographie actuelle et projetée et des changements des modes de consommation en cours et à venir ;
- La relocalisation des grands commerces non-inscrits aujourd'hui dans un secteur préférentiel d'accueil.

Objectif H5

> *Contenir l'extension des surfaces de vente commerciale à 20% maximum sur la base des surface observées à la date d'approbation du présent document. Les surfaces de grands commerce relocalisés ne sont pas décomptées de cette capacité maximale d'extension.*

Orientation 4.3 : Optimiser l'existant pour répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux

Les extensions et les nouvelles installations sont à réaliser prioritairement sur des espaces déjà artificialisés, à défaut, elles devront être compensées par une désimperméabilisation d'une surface équivalente au sein du SIP.

Les extensions et nouvelles installations de commerce doivent intégrer des performances énergétiques et environnementales, une insertion paysagère et une accessibilité en modes actifs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le stationnement sera mutualisé entre plusieurs bâtiments ou directement intégré dans l'emprise du bâtiment pour permettre un aménagement paysager cohérent et libérer de l'espace public.

Objectifs H5

- *Les PLU détermineront des orientations d'aménagement et de programmation permettant d'organiser les capacités d'accueil résiduelles selon les orientations du SCoT et définiront notamment : la trame des espaces publics et des circulations en modes actifs, la promotion de formes urbaines économes en espace, la végétalisation et l'infiltration des eaux pluviales sur site.*
- *La vulnérabilité des activités économiques et commerciales existantes devra être diminuée par une réorganisation des bâtiments et des usages existants sur les zones les plus soumises au risque inondation.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

3.1. Volet commerce

3.1.1. Les localisations préférentielles

En adéquation avec les orientations et objectifs du SCoT, le DAACL retient trois types d'implantation préférentielle du commerce afin de répondre aux objectifs fixés :

- Les centralités villageoises destinées à recevoir tous types de commerces sous réserve d'une comptabilité d'usage et de fonctionnement en lien avec la mixité fonctionnelle des cœurs de village (mobilités, nuisances etc.) et leur vocation touristique.
- Les nouvelles centralités de plaine, destinées à recevoir tous types de commerces en complémentarités avec ceux présents dans les centralités villageoises.
- Les SIP (secteurs d'implantations périphériques), lieux privilégiés pour le développement des grands commerces, si ces derniers ne peuvent pas s'implanter dans les centralités au regard de leurs dimensions et de leurs fonctionnements.

Les centralités villageoises

Niveau dans l'armature commerciale	Village
Centralité intercommunale	Fayence
Centralité locale	Mons, Tanneron, Montauroux, Callian, Seillans, Saint-Paul-en-forêt, Bagnols-Forêt

Les nouvelles centralités de plaine

Niveau dans l'armature commerciale	Centralité de la plaine
	ZAE Agora, Bas de Fayence, bas de Seillans, ZAE les Terrassonnes, ZAE de Fonduranne

Les Secteurs d'implantation périphériques

Niveau dans l'armature commerciale	SIP
Centralité intercommunale	ZAE Agora et Grande Vigne, ZAE Vincent
Centralité locale	Bas de Bagnols en Forêt

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
080-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1.2. Les types de commerce selon les polarités commerciales

Les différents types d'activités commerciales

Afin de construire une stratégie de développement commercial répondant aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques du territoire, le Pays de Fayence s'appuie sur la typologie d'activités commerciales suivante, fondée sur les fréquences d'achats et les surfaces de vente.

Fréquences d'achat	**Exemples d'activités commerciales concernées**
Quotidienne	Boulangerie, boucherie, tabac presse, alimentation etc.
Hebdomadaire	Supermarché, hypermarché etc.
Occasionnelle léger	Habillement, chaussures, optiques, parfumerie, papeterie etc.
Occasionnelle lourd	Bricolage, jardinerie etc.
Exceptionnelle	Mobilier, gros électroménager etc.

Les implantations préférentielles du développement commercial

L'objectif du SCoT est de trouver un équilibre entre la protection des centralités et le maintien d'une offre commerciale pertinente à l'échelle du bassin de vie.

Afin d'atteindre cet objectif, les nouvelles implantations commerciales sur le territoire du Pays de Fayence se feront selon le tableau ci-dessous.

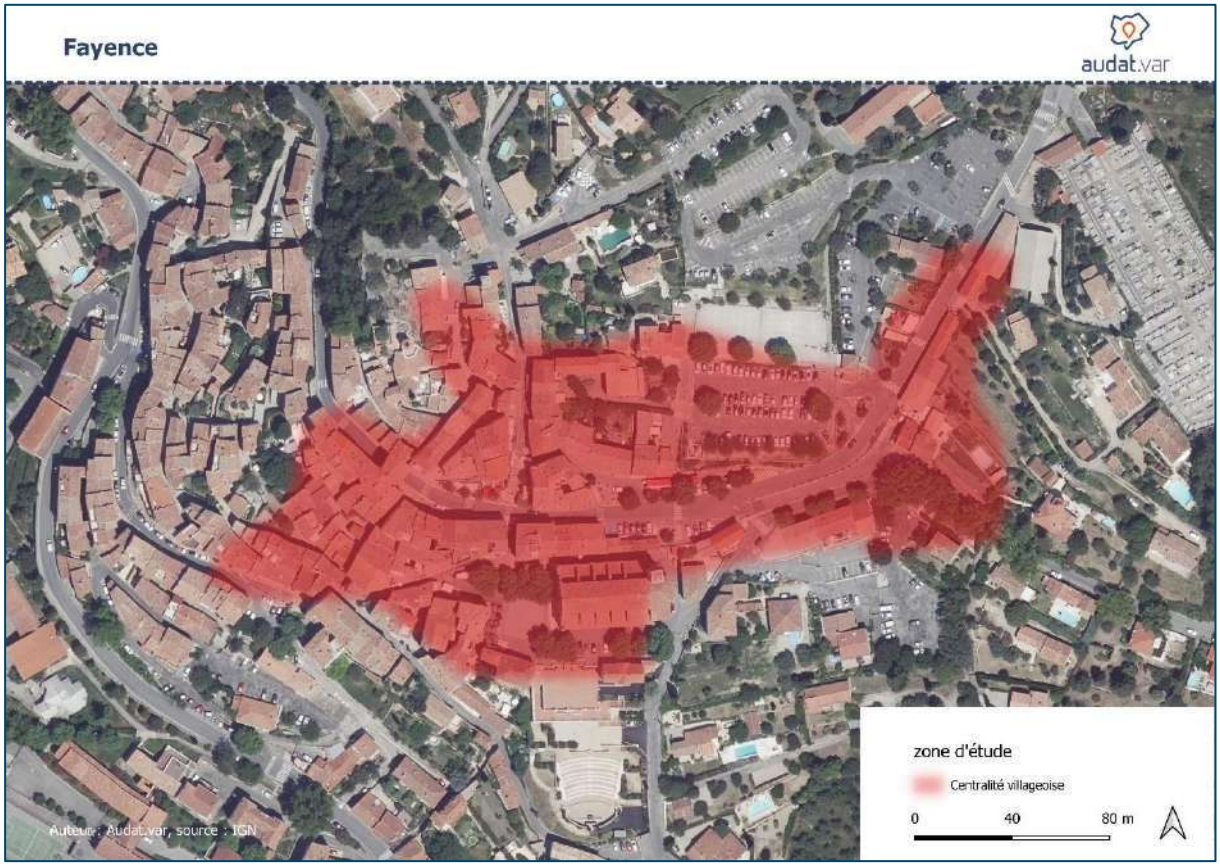
Fréquences d'achat	**Centralité villageoise communale**	**Centralité villageoise intercommunale**	**Centralité de plaine**	**SIP communal**	**SIP intercommunal**
Quotidienne	x	x	x		
Hebdomadaire	x	x	x	x	x
Occasionnelle léger	x	x	x		x
Occasionnelle lourd		x			x
Exceptionnelle		x			x

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1.3. Les périmètres

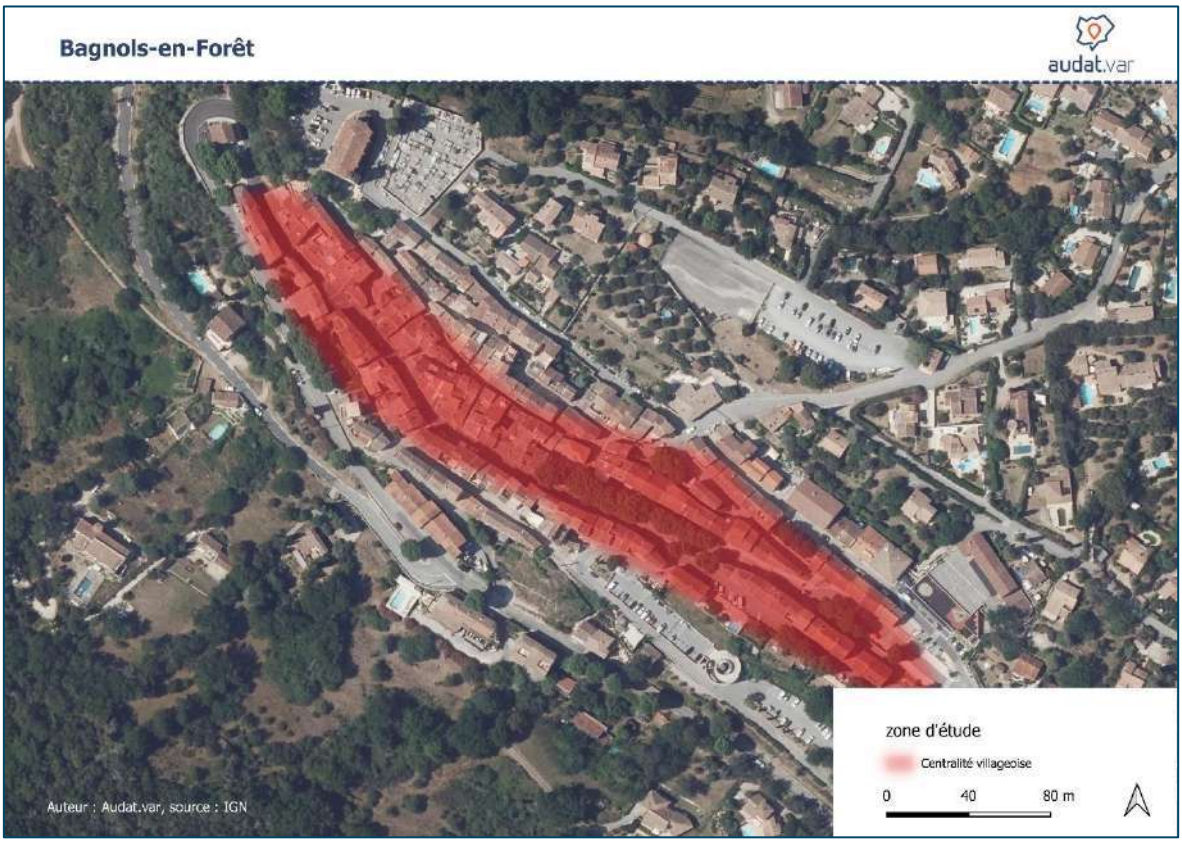
a. Les centralités villageoises

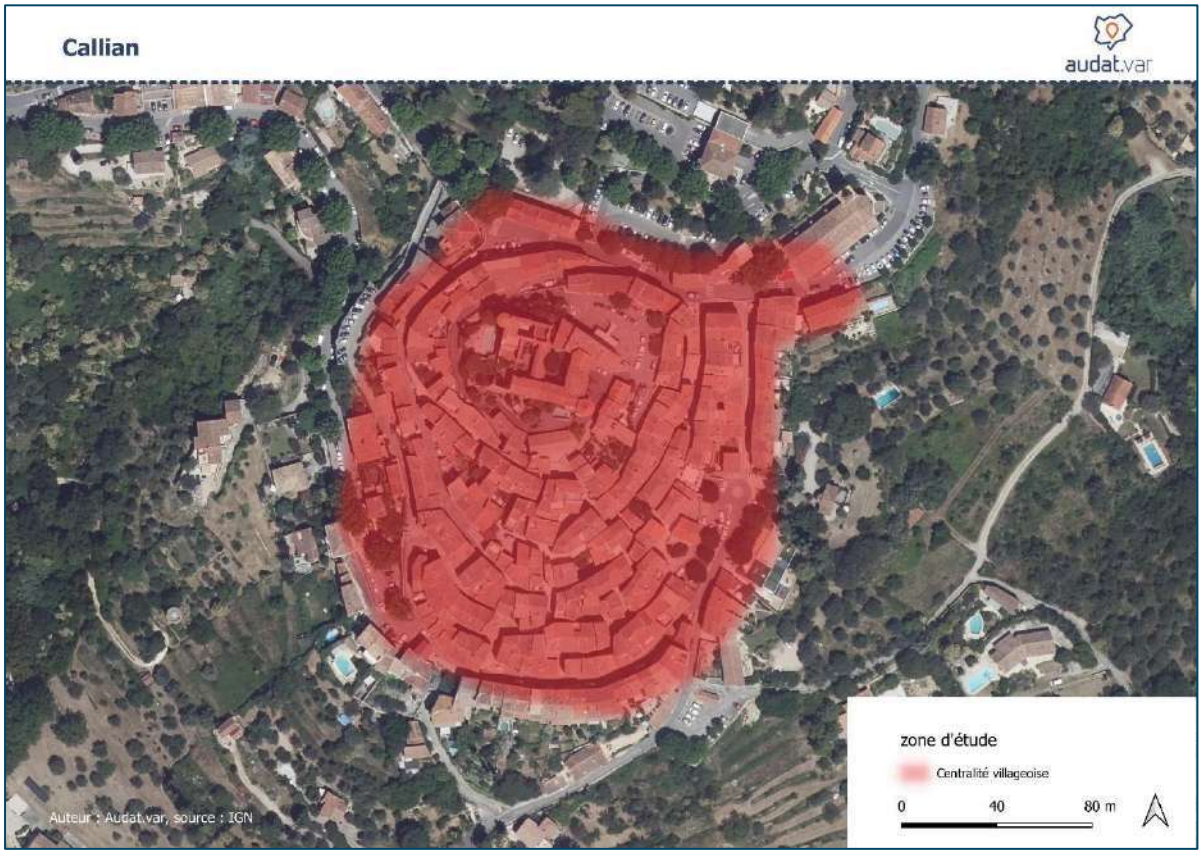
- Niveau intercommunal



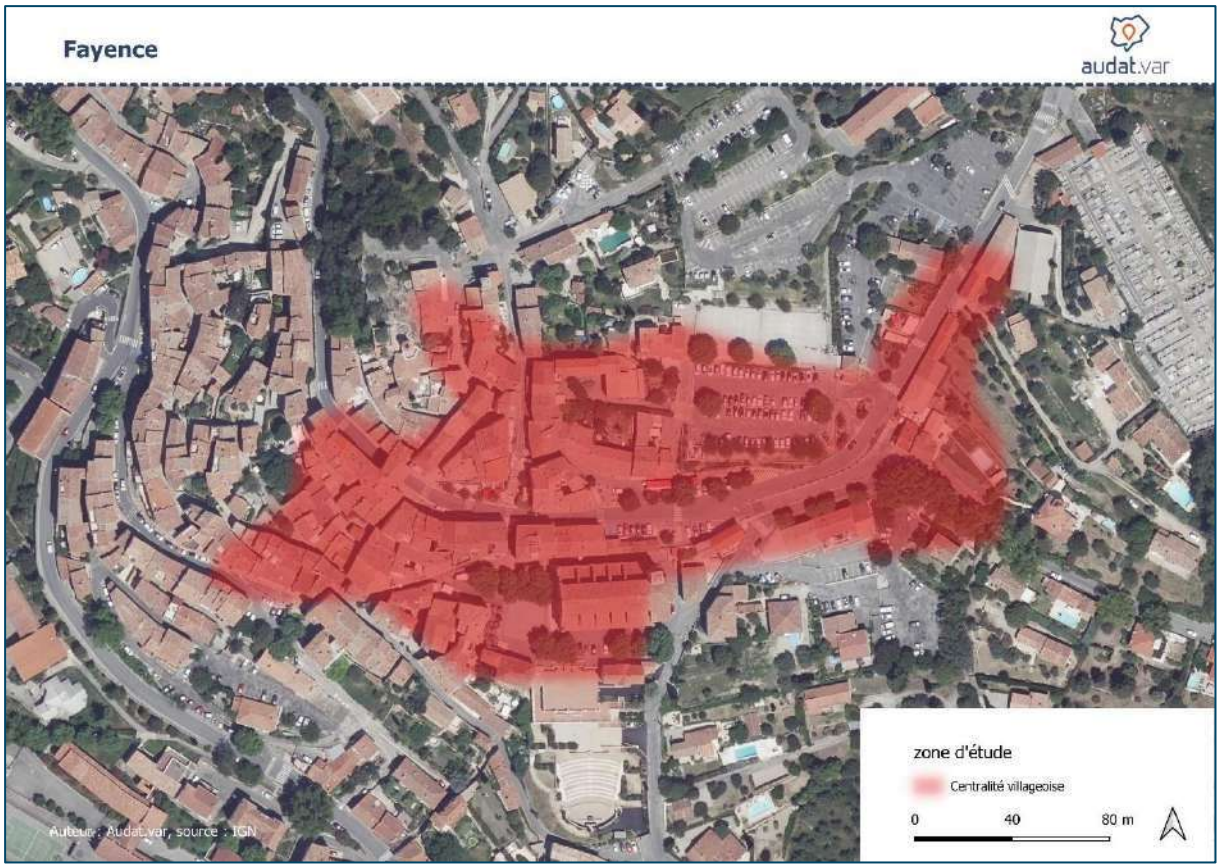
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

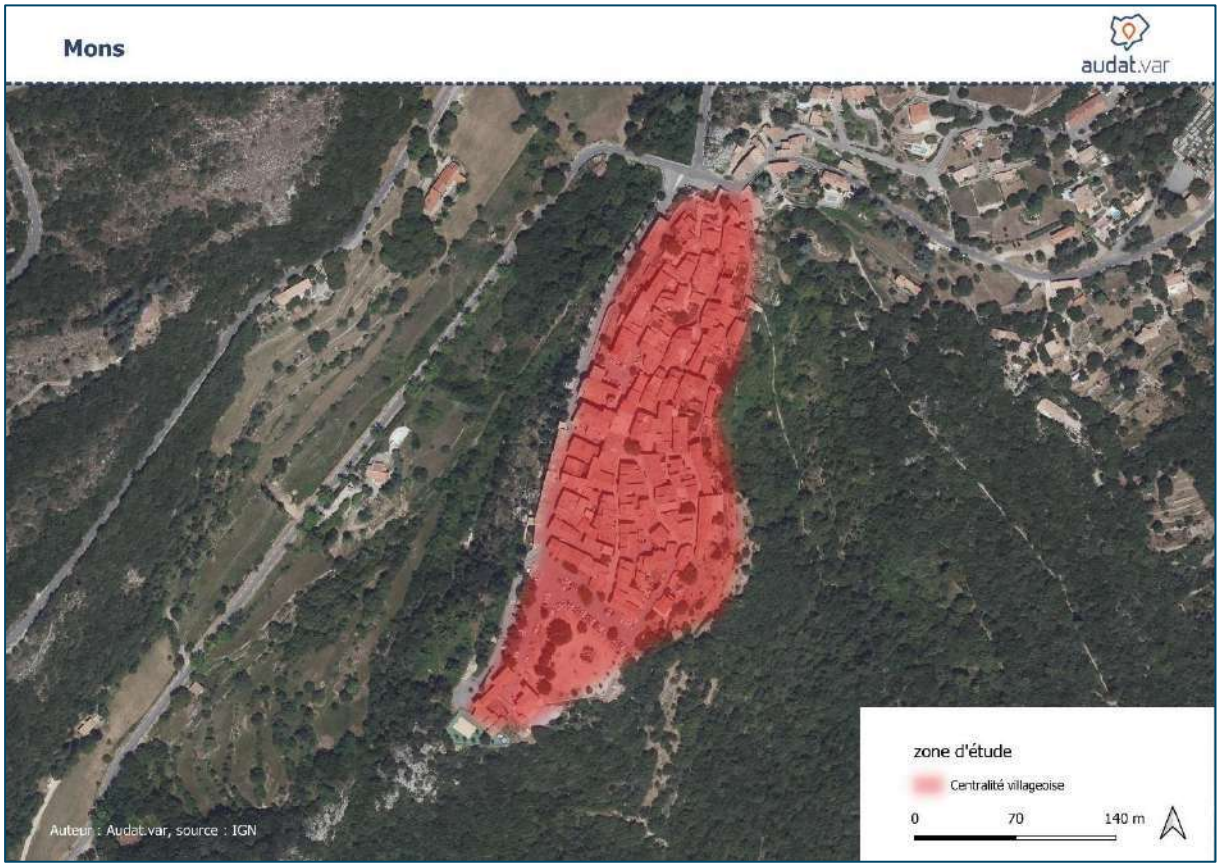
- Niveau local



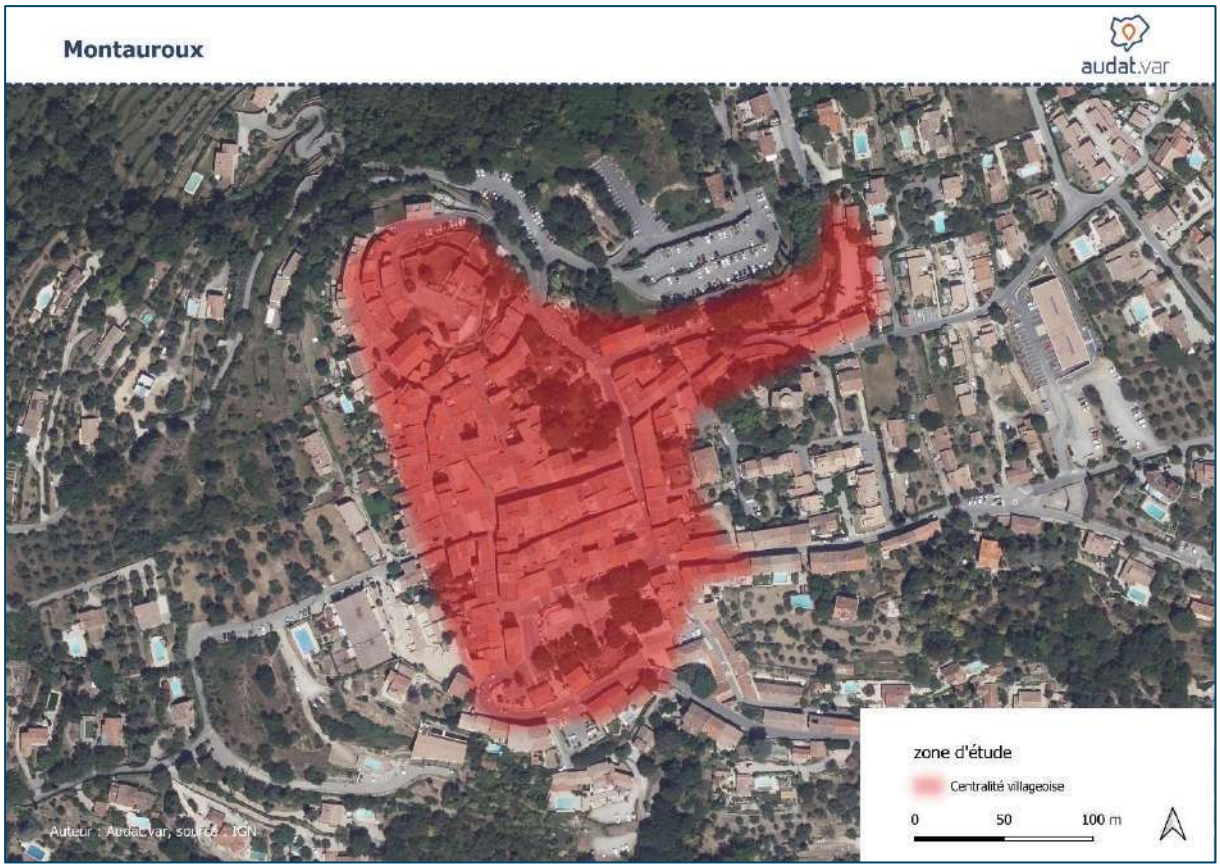


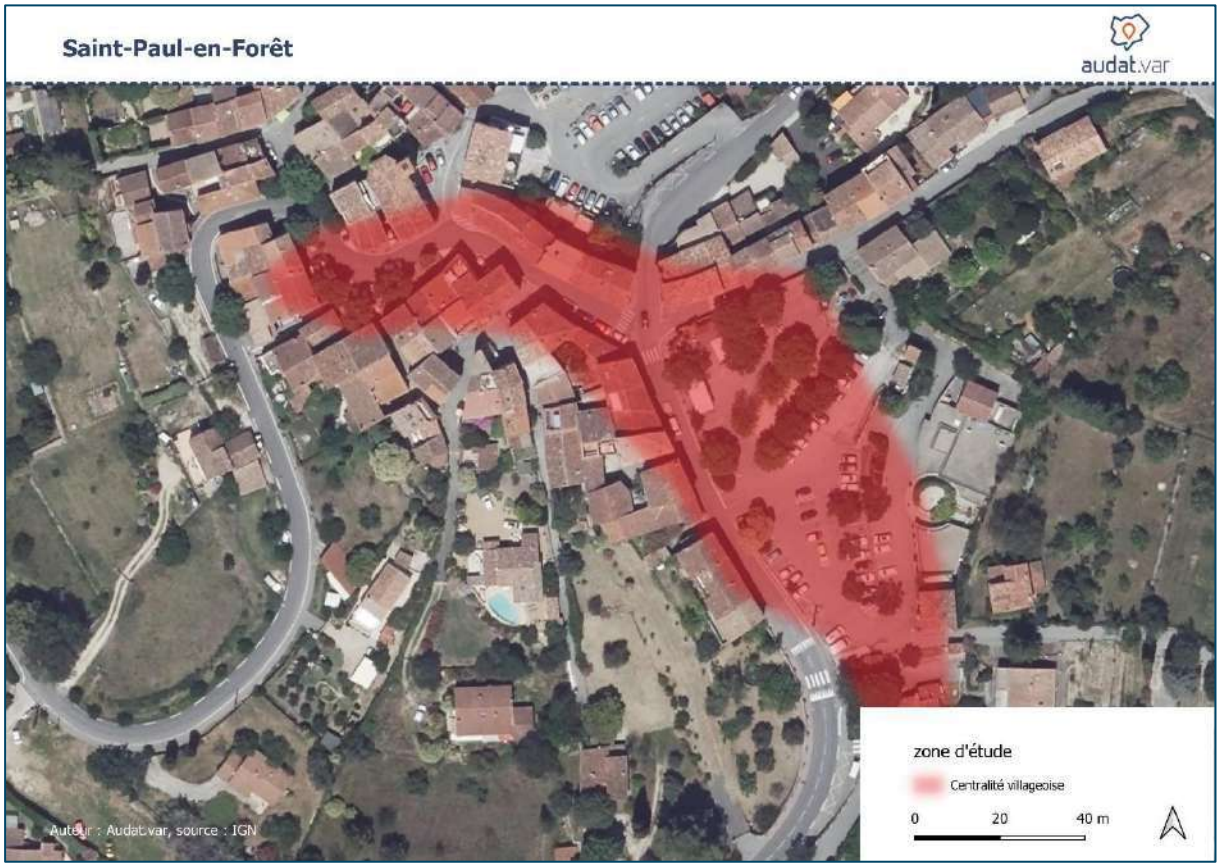
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



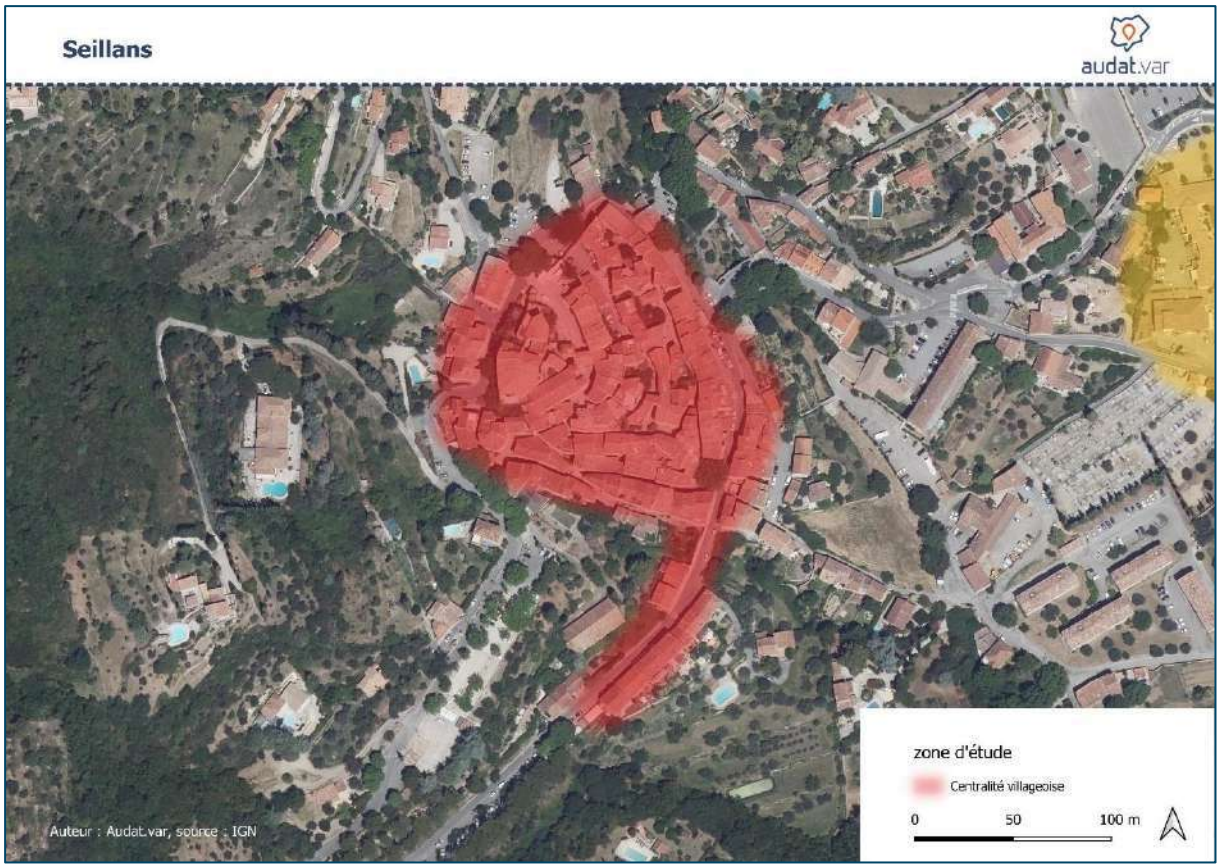


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

b. Les nouvelles centralités de la plaine



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

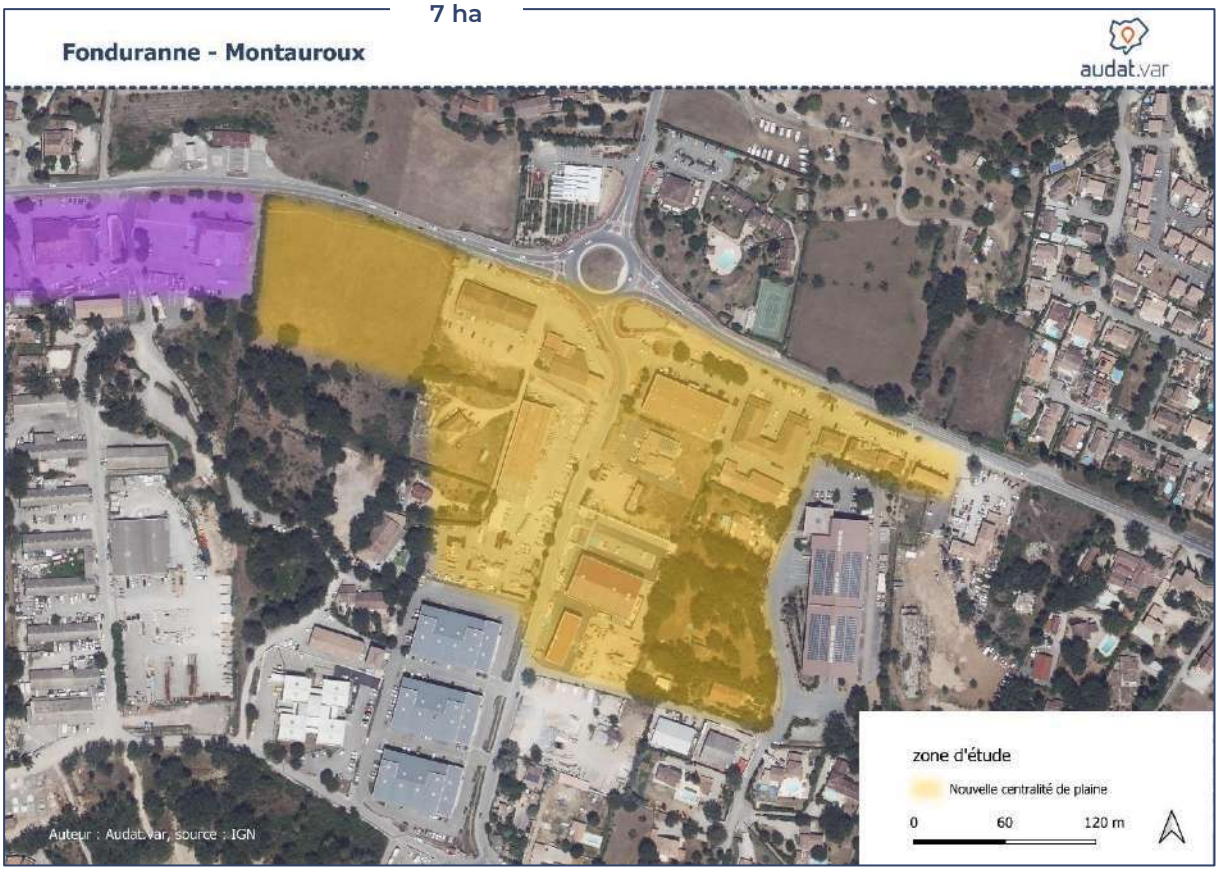




Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

C

7 ha

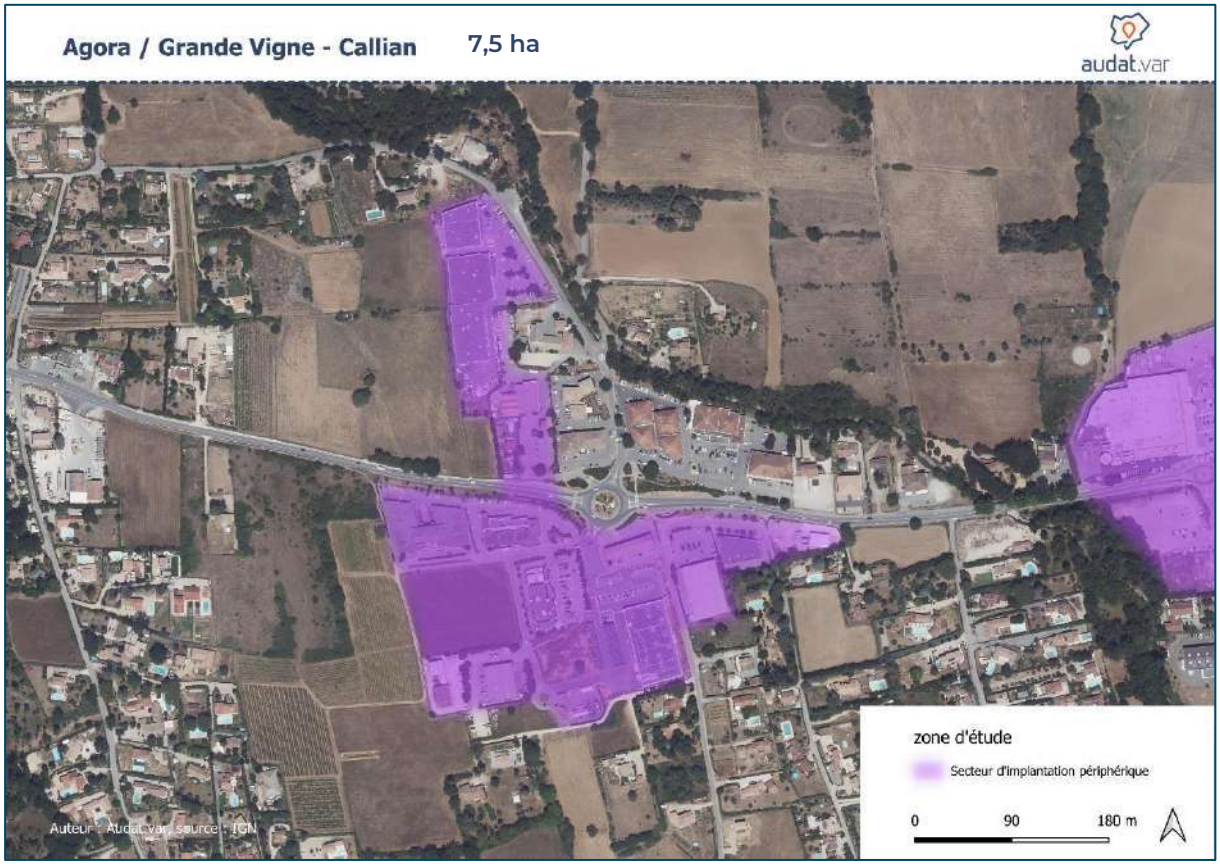


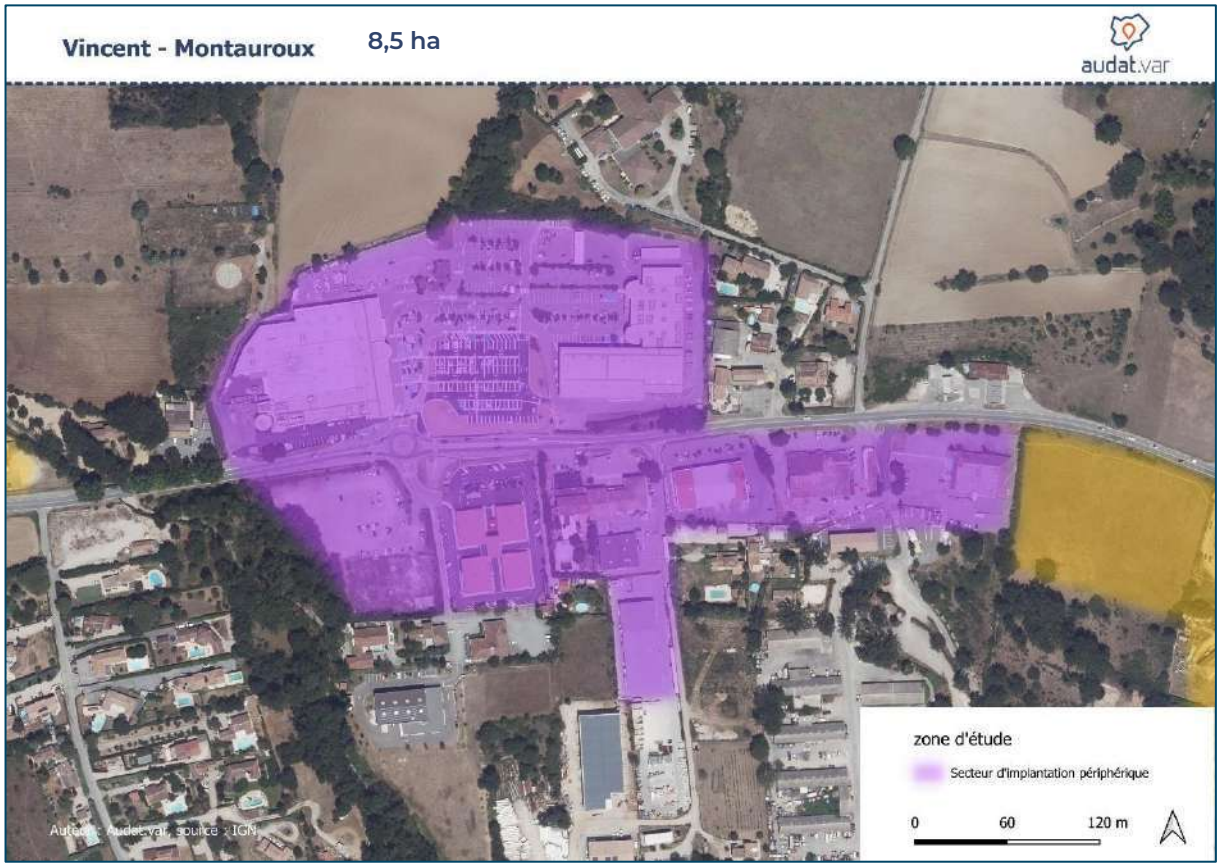


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

c. Les secteurs d'implantation périphérique

- **Niveau intercommunal**





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- **Niveau communal**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.1.4. Les conditions générales d'implantation

a. Conditions d'implantation qualitatives des équipements commerciaux

Qualité environnementale

Ces prescriptions sont valables dans le cadre de toute création ou extension de commerces. Chaque document d'urbanisme devra préciser les principes d'aménagement de ces espaces au sein d'OAP.

- **Qualité des espaces extérieurs**
  - Mutualiser les accès et les espaces de stationnement des nouvelles centralités de plaine et des SIP afin de libérer la place nécessaire à la création d'un aménagement qualitatif de ces secteurs.
  - Favoriser la création d'espaces verts favorables à la biodiversité
  - Intensifier et diversifier la végétalisation en veillant à la qualité des espaces plantés (essences adaptées au climat et plurispécifiques)
  - Utiliser les plantations et la végétalisation des espaces comme éléments régulateurs vis-à-vis des ilots de chaleurs, de la gestion du vent, du traitement des eaux pluviales
  - Utiliser les masques végétaux pour travailler sur la qualité des perceptions paysagères depuis les routes départementales.
- **Gestion et économie de la ressource en eau**
  - Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou si ce n'est pas possible techniquement, la gestion devra être faite à l'échelle du site
  - Limiter l'imperméabilisation des sols et augmenter l'infiltration des eaux sur le site, sauf incompatibilité du sol
  - Désimperméabiliser les espaces de stationnements
  - Equiper les aires de stationnement en revêtements de surface ou dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité de l'eau. Ces aménagements doivent améliorer la qualité paysagère du site.
  - Favoriser les dispositifs économes en eau et la réutilisation des eaux pluviales
  - Conditionner la faisabilité du projet à la ressource en eau disponible

- **Gestion des déchets**
  - Le porteur de projet doit instaurer le tri des déchets et inciter au geste de tri pour les usagers (clients personnels etc.) par l'installation de dispositifs de collecte ou de récupération des déchets par l'apport volontaire.
  - Les implantations des zones de gestion des déchets doivent prendre en compte les risques inondations pour éviter la diffusion des déchets dans le milieu naturel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
080-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Performances énergétiques

Ces dispositions visent les équipements des nouvelles centralités de plaine et des SIP

- **Développement de la production d'énergie renouvelables et de réduction de pertes énergétique**
    - Prévoir l'isolation thermique des bâtiments
    - Prévoir des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour toute construction nouvelle et sur les bâtiments existants à l'occasion des projets d'extensions
    - Optimiser les apports de lumière naturelle
    - Installer des lampes basse-consommation et assurer un pilotage rationnel de l'installation électrique
    - Optimiser les systèmes de chauffage et de climatisation, d'éclairage et d'équipements frigorifiques.
    - Adopter une architecture bioclimatique optimisant le confort d'été et d'hiver

Qualité architecturale et paysagère

Ces dispositifs visent les équipements des nouvelles centralités de plaine et des SIP. Ces orientations sont à coordonner au sein des OAP.

- **Traitement qualitatif des bâtiments**
    - Assurer une bonne intégration des volumes et des formes bâtis dans le cadre urbain et architectural existant en privilégiant l'homogénéité des formes architecturales
- **Traitement qualitatif des façades des bâtiments**
    - Avoir une couleur en harmonie avec l'environnement urbain
    - Apporter un soin particulier aux façades principales, notamment celles visibles depuis les axes routiers.
    - Apporter un soin particulier au traitement des toitures, notamment pour préserver la qualité paysagère des perceptions vers la plaine depuis les villages perchés.
    - Privilégier l'utilisation de matériaux durables.
- **Traitement du paysage urbain**
    - Réduire la pollution visuelle, lumineuse et publicitaire en diminuant les émissions de lumière artificielle et en apportant un soin particulier aux dispositifs visuels de communication ou d'enseigne en privilégiant leur intégration dans la volumétrie du bâtiment.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
080-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

b. Conditions d'implantation foncière

Utilisation des dents creuses et des espaces résiduels

- Toute création ou extension d'un équipement commercial doit privilégier la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou sous occupés et des friches existantes en les requalifiant ou en les densifiant.
- Dans le cas où le projet de création ou d'extension commerciale ne peut être satisfait par l'optimisation de l'existant, il doit se faire prioritairement au sein des dents creuses.

Optimisation du foncier existant

- Les créations et extensions de commerce doivent privilégier la densité et la compacité des formes urbaines
    - En réduisant au maximum l'emprise au sol des constructions
    - En construisant sur plusieurs niveaux si possibles
- Les surfaces dédiées au stationnement doivent être optimisées
    - en réduisant l'emprise au sol du stationnement par la mise en œuvre d'un stationnement à étage, en sous-sol ou en toiture ;
    - en mutualisant le stationnement avec d'autres commerces et/ou d'autres usages ;

Réversibilité et modularité des bâtiments

- Intégrer dès la conception architecturale, des possiblités de réversibilité fonctionnelle du bâtiment vers une autre destination (usage, vocation etc.)

c. Conditions d'accessibilité aux équipements commerciaux

Les projets de création ou de réutilisation d'un équipement commercial doivent favoriser les déplacements en modes actifs. Ils doivent ainsi :

- Assurer la connexion de leurs emprises foncières avec les réseaux de transport en commun et cyclable, actuels et projetés, de l'intercommunalité et des communes ;
- aménager sur leurs emprises foncières des cheminements piétons et cyclables sécurisés, confortables et accessibles à tous les publics (poussettes, PMR etc.)
- aménager des emplacements pour le stationnement des vélos

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
080-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.2. Volet logistique commerciale

3.2.1. Les localisations des équipements de logistiques

a. Typologie des équipements de logistique commerciale

Les orientations du DAACL différencient les types d'équipements de logistique commerciale en fonction de leur taille et des flux générés.

On distingue deux grandes catégories d'équipements de logistique commerciale selon qu'ils génèrent ou non des flux de particuliers :

- Les entrepôts/plateformes de logistique commerciale : des locaux qui ne génèrent pas de flux de particuliers (entrepôts de logisticien, grossiste…).
- Les points/lieux de retraits de marchandises : des locaux qui génèrent des flux de particuliers (ex : drive, click and collect, casier…).

Typologie des équipements de logistique commerciale

Catégorie	Sous-catégorie	Surface de plancher	Vocation	Flux de particulier
Entrepôt / plateforme logistique	Entrepôt majeur	Supérieur à 10 000m²	Rayonnement régional	Non
	Entrepôt structurant	De 5 000 à 10 000 m²	Rayonnement départementale	
	Entrepôt intermédiaire	De 1 500 à 5 000 m²	Rayonnement sur plusieurs EPCI	
	Entrepôt de proximité	Moins de 1 500 m²	Livraison du dernier km pour les professionnels et/ou les particuliers	
Point et lieu de retrait	Point de retrait (drive, automobile, click and collect)	De 300 à 3 000 m²	Espace de stockage d'un commerçant ayant pour vocation principale la préparation et le retrait des commandes effectuées en ligne	Oui
	Lieu de retrait (Drive piéton, casier)	Moins de 300 m²	Petit espace de stockage d'un commerçant ayant pour vocation principale le retrait des commandes effectuées en ligne	

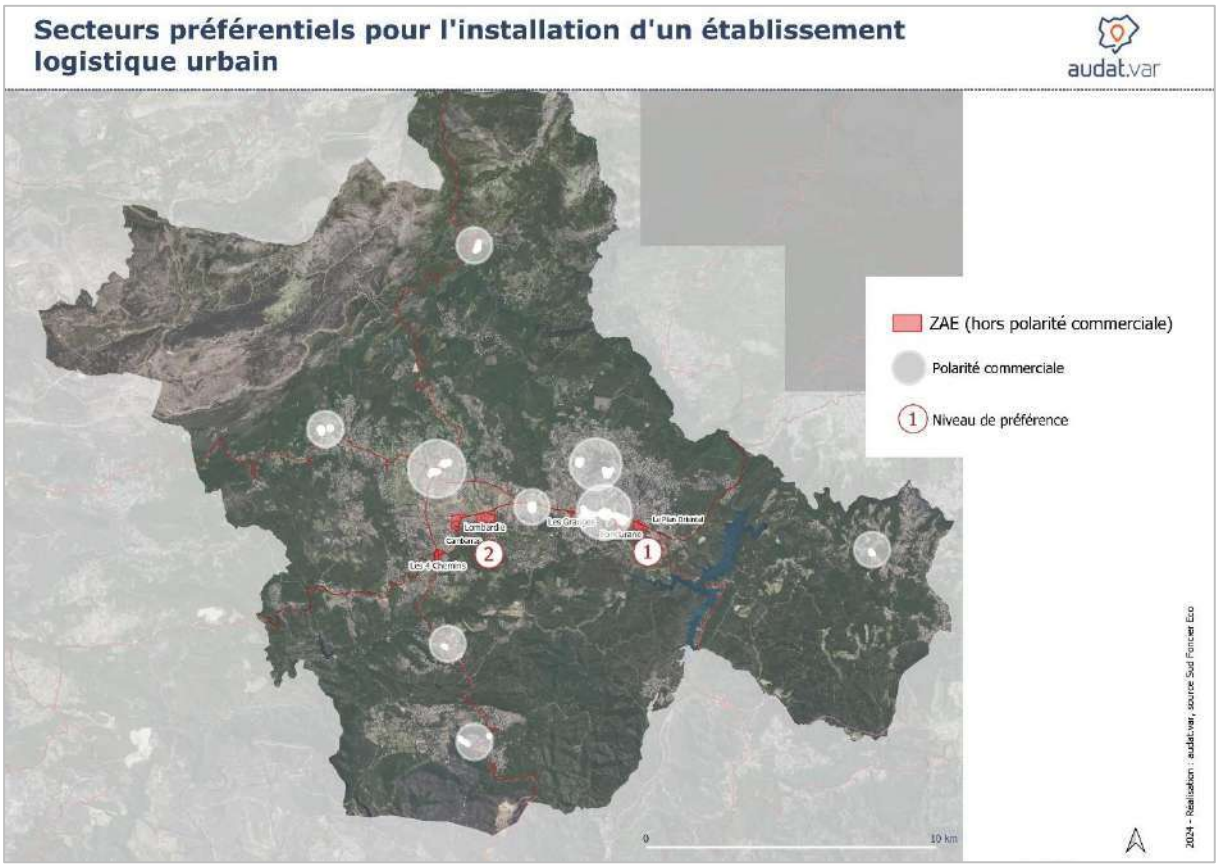
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

b. Localisations préférentielles des entrepôts logistiques

Le Pays de Fayence étant situé en périphérie des axes routiers majeurs, le SCoT vise à structurer la logistique du territoire afin que celle-ci réponde aux stricts besoins du territoire. Ainsi, la création d'entrepôts logistiques de plus de 1 500 m² n'est pas autorisée.

Critères d'implantation d'un établissement logistique

- **Création de rupture de charge en amont des centralités et polarités commerciales** : Il est préférable de limiter le flux de poids-lourds sur le territoire, notamment dans les villages et centralités de plaine. Cela peut passer par l'implantation d'un petit établissement logistique à l'entrée du territoire en amont des polarités commerciales.
- **Economiser le foncier** : Il doit être cibler en priorité les parcelles en friche, les secteurs déjà artificialisés ou à défaut, une parcelle non bâtie au sein d'une ZAE.
- **Capacité des voiries** : Une zone logistique nécessite des zones de retournements et une largeur de voirie suffisante.
- **Eviter les conflits d'usage** : Les activités de logistiques commerciales nécessitent l'usage de camions de grandes tailles et peuvent engendrer des conflits d'usages (bruit, trafic, etc.) avec les habitants et les usagers. Ainsi, il est recommandé de ne pas établir des établissements logistiques à proximité immédiate des commerces de détail mais de privilégier les secteurs ayant déjà des établissements logistiques et de grossistes.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Les ZAE à l'est (Fonduranne, Le Plan Oriental, Vincent (partie Sud)) remplissent la majorité des critères cités précédemment. Elles sont en effet à l'entrée du territoire en venant de l'A8, à proximité des quasiment toutes les plus grandes polarités commerciales du Pays de Fayence et accueillent déjà des entreprises de logistiques et/ou des grossistes.

Prescriptions pour les extensions ou créations d'entrepôts logistiques

Catégorie	Sous-catégorie	Surface de plancher	Périphérie	Centralité
Entrepôt / plateforme logistique	Entrepôt majeur	Supérieur à 10 000m²	Non autorisé	Non autorisé
	Entrepôt structurant	De 5 000 à 10 000 m²	Non autorisé	Non autorisé
	Entrepôt intermédiaire	De 1 500 à 5 000 m²	Non autorisé	Non autorisé
	Entrepôt de proximité	Moins de 1 500 m²	Dans les ZAE hors SIP. • Privilégier les ZAE en entrée de territoire (Plan Oriental, Fondurane) Les périmètres seront précisés dans les PLU	Non autorisé

c. localisation préférentielle des points et lieux de retrait

Catégorie	Sous-catégorie	Surface de plancher	Secteur d'implantation périphérique	Centralités villageoises ou nouvelle centralité de plaine
Point et lieu de retrait	Point de retrait (drive, automobile, click and collect)	De 300 à 3 000 m²	Autorisée dans les SIP sous conditions	Non autorisé
	Lieu de retrait (Drive piéton, casier)	Moins de 300 m²	Non autorisé	Autorisé sous conditions

3.2.2. Les conditions générales d'implantation

Les conditions générales d'implantation s'appliquent à tous les types d'équipements de logistique commerciale dans les zones d'activités périphérique et les centralités dans la limite des contraintes techniques et foncières liées au contexte urbain et réglementaire.

a. Conditions d'implantation qualitatives

- **Insertion paysagère**
  - Les créations et extensions d'équipements logistiques doivent s'insérer dans le tissu urbain existant
- **Performance énergétique**
  - Les nouveaux équipements logistiques commerciaux doivent intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelables

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
038-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

b. Conditions d'implantation foncières

- **Optimiser le foncier existant**
    - Les créations d'équipements logistiques commerciales doivent se faire en priorisant la réutilisation des friches existantes et des locaux vacants ou sous occupés.
    - Pour les extensions, les surfaces déjà artificialisées de type parking sont à prioriser.
    - Les créations et extensions doivent privilégier la compacité des formes urbaines
    - Les surfaces de stationnement doivent être mutualisées

c. Conditions d'accessibilité

- **Limiter les conflits d'usages**
    - Les flux liés à la logistique commerciale doivent être organisés afin de limiter les nuisances et leur impact sur les autres usages (habitations, commerces, services etc.).
    - Les heures de livraisons sont à adapter pour éviter les heures de pointes.
- **Optimiser l'accessibilité des livraisons**
    - Les règlementions de circulation et de stationnement pour les livraisons doivent aller dans le sens de la simplification et d'homogénéisation.
    - Les nouveaux équipements de logistiques commerciaux doivent avoir une voirie adapter pour permettre les manœuvres des poids lourds.

3.2.3. Les conditions spécifiques d'implantation au sein des centralités villageoises et de plaine

Les points de retrait de type click-and-collect doivent :

- Privilégier les implantations à proximité des espaces de stationnements
- Ne pas générer une rupture dans les linéaires commerciaux à préserver identifiés par les communes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pays de Fayence
Provence d'Azur

SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Tome 2 : Evaluation environnementale



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

SOMMAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Table des matières

1 Préambule 5
1.1 Principaux textes de référence 5
1.2 La place de l'évaluation environnementale 6
1.3 Le contenu de l'évaluation environnementale 7
2 Articulation du SCoT avec les autres documents 8
2.1 Cadre réglementaire 8
2.2 Plans et programmes dont la compatibilité et la prise en compte sont nécessaires par le SCoT 8
2.2.1 Documents nécessitant une compatibilité de la part du SCoT 8
2.2.2 Documents nécessitant une prise en compte de la part du SCoT 13
3 Justification et explication des choix retenus 18
3.1 La consommation foncière passée sur le territoire et ses implications 18
3.2 Le scénario démographique retenu et ses implications .. 18
3.2.1 Données mobilisées pour le diagnostic démographique 18
3.2.2 La prospective démographique du territoire 20
3.2.3 Les besoins en logements 21
3.2.4 Le foncier nécessaire à la production de logements ... 22
3.3 Le projet d'aménagement commercial 22
3.4 Les enjeux traités au sein du PAS 26
3.5 Les enjeux traités au sein du DOO 34
4 Principaux enjeux environnementaux 43
5 Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement et mesures prises 51
5.1 La ressource en eau 51
5.1.1 Objectifs du SCoT 51
5.1.2 Incidences 52
5.1.3 Mesures 53
5.2 Biodiversité et continuité écologique 54
5.2.1 Les objectifs du SCoT 54
5.2.2 Incidences 55
5.2.3 Mesures 55
5.3 Paysages et patrimoine 55
5.3.1 Objectifs du SCoT 55
5.3.2 Incidences 56
5.3.3 Mesures 56
5.4 Risques Naturels et technologiques 57
5.4.1 Objectifs du SCoT 57
5.4.2 Incidences 58
5.4.3 Mesures 58
5.5 Energie et Climat 59
5.5.1 Objectifs du SCoT 59
5.5.2 Incidences 59
5.5.3 Mesures 59
5.6 Pollutions et nuisances 60

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.6.1 Objectifs du SCoT 60
5.6.2 Incidences 60
5.6.3 Mesures 60
6 Propositions d'indicateurs pour le suivi des effets du SCoT sur l'environnement 61
7 Evaluation des incidences sur les Zones Natura 2000 65
7.1 Description des zones Natura 2000 67
7.1.1 La Zone Spéciale de Conservation FR9301574 « Gorges de la Siagne », ... 67
7.1.2 La Zone Spéciale de Conservation FR9301617 « Montagne de Malay » 68
7.1.3 La Zone Spéciale de Conservation FR9301628 « Estérel » 68
7.1.4 La Zone Spéciale de Conservation FR9301628 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet » 69
7.1.5 La Zone de Protection Spéciale FR9312014 « COLLE DU ROUET »70
7.2 Incidences prévisibles et potentielles du SCoT sur les zones Natura 2000 71

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1 Préambule

1.1 Principaux textes de référence

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par la **loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976** portant réforme de l'urbanisme, même si l'expression n'était pas utilisée par la loi. Son décret d'application précisait que le rapport de présentation du plan d'occupation des sols devait comprendre une « analyse de l'état initial de l'environnement et la mesure dans laquelle le plan prend en compte le souci de sa préservation » (article R. 123-17 du code de l'urbanisme dans sa version issue du décret n° 77-736 du 7 juillet 1977). Des dispositions analogues ont été ajoutées pour les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (article R. 122-5 issu du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977).

La **loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCOT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se trouve au cœur des objectifs assignés à ces nouveaux documents, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement pour tous les SCOT et PLU, en prévoyant que le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Postérieurement à la loi SRU, la **directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001**, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a introduit l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale dont les documents de planification territoriale doivent faire l'objet. Cette directive s'applique donc aux SCOT.

L'évaluation environnementale constitue l'outil privilégié de la mise en œuvre de deux principes piliers du droit de l'environnement consacrés à l'**article L. 110-1 du Code de l'environnement** : le principe de prévention et le principe d'information, comme base de la participation du public.

En s'appuyant sur les prescriptions des **articles L. 122- 1-2 et L. 121-11 du code de l'urbanisme** et sur la **directive EIPPE**, l'évaluation environnementale doit permettre d'apporter des éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du SCoT afin de nourrir le SCoT et tout son processus d'élaboration, d'aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document du SCoT, de contribuer à la transparence des choix et compte rendu des impacts des politiques publiques et enfin de préparer le suivi de la mise en œuvre du SCoT.

Le Grenelle de l'environnement, et tout particulièrement la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, a introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Cette loi a étendu le champ de l'évaluation à certaines cartes communales et a étendu le champ des PLU concernés par une évaluation au sens de la directive européenne.

1.2 La place de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Il s'agit de questionner le projet du territoire au regard des enjeux environnementaux, de manière itérative, au fur et à mesure qu'il se construit et se précise.

Ce document a pour ambition de conduire à une évaluation environnementale stratégique, itérative et transversale :

> Une évaluation stratégique :

L'évaluation est basée sur une hiérarchisation et une spatialisation des enjeux environnementaux de façon à pouvoir cibler les domaines environnementaux sur lesquels le projet aura des incidences et localiser les secteurs plus impactés.

> Un processus itératif :

L'état initial de l'environnement est le point de départ de l'évaluation environnementale. Il analyse le fonctionnement environnemental du territoire et en fait ressortir les fragilités. Ces éléments ont été traitées de façon thématique en intégrant en parallèle les éléments du PAS et du DOO.

> Une démarche transversale :

L'amélioration de la performance environnementale du projet nécessite de croiser les axes du projet avec les enjeux environnementaux de façon à appréhender globalement les incidences sur l'environnement.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

> D'analyser l'état initial de l'environnement et fournir les éléments de connaissance utiles à l'élaboration du document d'urbanisme,

> D'étudier les effets (positifs ou négatifs) des orientations envisagées sur l'environnement,

> De préconiser les mesures d'accompagnement pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé publique.

> De contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques

Le schéma ci-dessous illustre la caractérisation des incidences de l'évaluation environnementale ayant pour but de « mesurer et améliorer » l'incidence du projet de SCoT sur l'environnement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

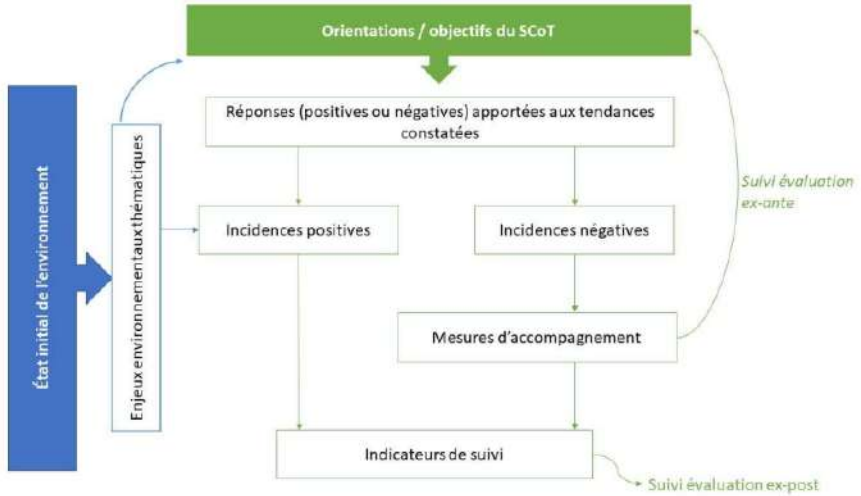


Schéma de caractérisation des incidences

L'évaluation environnementale vise à apprécier de manière pro-active, la façon dont les préoccupations environnementales sont prises en considération dans la démarche de planification intercommunale conduite sur le territoire du Pays de Fayence.

1.3 Le contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est composée de plusieurs pièces présentées ici :

▪ L'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible,

▪ Les explications concernant les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national,

▪ L'évaluation des incidences du SCoT sur l'environnement et les mesures prises, au regard notamment de la séquence dite ERC (Eviter, Réduire, Compenser),

▪ Les indicateurs environnementaux retenus pour réaliser le suivi de la mise en œuvre du plan

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2 Articulation du SCoT avec les autres documents

2.1 Cadre réglementaire

Le SCoT doit s'articuler avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programme soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement et des articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Le SCoT doit être compatible avec les normes de rang supérieur et impose ses orientations aux normes de rang inférieur selon un principe de compatibilité. Ce dernier exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions d'un autre et ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements prévus. Elle tend vers la notion de non-contrariété. Elle est plus contraignante que la notion de prise en compte mais reste plus souple que l'obligation de conformité qui ne tolère aucune différence entre les normes supérieure et inférieure.

Il doit prendre en compte les principes édictés par le code de l'urbanisme (art. L.121-1), ainsi que les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics et autre prescriptions règlementaires (PPR par exemple).

2.2 Plans et programmes dont la compatibilité et la prise en compte sont nécessaires par le SCoT

2.2.1 Documents nécessitant une compatibilité de la part du SCoT

2.2.1.1 Le SRADDET

Le SRADDET Région Sud a été adopté le 15 octobre 2019. Ce schéma de planification et d'aménagement du territoire fixe les objectifs à moyen et long terme (2030-2050).

Au moment de l'élaboration du SCoT, le SRADDET de la Région Sud a fait l'objet d'une première modification par avis délibéré de l'Autorité environnementale en date du 24 octobre 2024.

Le SRADDET fixe les « objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets » selon le Code général des collectivités territoriales, L. 4251-1 à L. 4251-11.

Le SCoT doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET Région Sud, réparties en trois grandes lignes directrices.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional

Le Scot est compatible avec cette règle notamment par son objectif de développement économique centré sur les atouts du territoire et l'identité locale du Pays de Fayence.

Le paysage, ainsi que ses sites remarquables constituent des atouts majeurs du Pays de Fayence, qui peut s'appuyer sur cette ressource pour renforcer son attractivité auprès des usagers. En effet, son patrimoine naturel exceptionnel ainsi que ses villages historiques perchés participent au rayonnement du territoire.

- Ligne directrice 2 : Maitriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau

Le SCoT fixe des objectifs en vue d'une modération de la consommation d'espace et d'une lutte contre l'étalement urbain déclinés par secteurs géographiques.

La densification urbaine sera en effet raisonnée et réfléchie en lien avec les ressources disponibles et les réseaux en place sur le territoire. Par ailleurs, la préservation des espaces naturels, notamment forestiers et aquatiques, est une des priorités du SCoT.

- Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires

Le SCoT vise à tirer le meilleur parti des potentialités de développement pour les territoires, sur les plans touristique et économique, en veillant à accompagner les territoires fragilisés

Il redéfinit les structures et l'identité territoriale du Pays de Fayence afin de les pérenniser au travers du projet de territoire, dans une logique d'interdépendance et de complémentarité.

2.2.1.2 Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été adopté le 18 mars 2022. Ce document fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027. Son programme de mesures définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. L'ensemble des documents du SDAGE sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Neuf orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Tableau d'intégration du SDAGE Rhône-Méditerranée dans le SCoT

Objectifs du SDAGE	Intégration dans le SCoT
S'adapter aux effets du changement climatique, en développant les démarches prospectives	Le SCoT prend des dispositions visant à assurer une ressource en eau suffisante en sécurisant les ressources, diversifiant les approvisionnements et a pour ambition de faire du territoire un territoire à basse consommation d'eau. L'adaptation des pratiques au contexte environnemental actuel face au phénomène de changement climatique est un enjeu majeur.
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le principe de précaution est privilégié concernant la préservation des ressources, les économies de la ressource en eau et la sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle du territoire.
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Le SCoT met en place des mesures de maintien et restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques sur les plans de la biodiversité, des continuités écologiques et de la gestion des risques.
Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	La prise en compte de la préservation qualitative et quantitative de la ressource est prioritaire. En ce sens, les pratiques sont adaptées au contexte environnemental actuel, et notamment aux tensions sur la ressource en eau.
Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux en s'appuyant notamment sur les SAGE	Le SCoT privilégie une gestion intégrée des eaux pluviales concernant les projets d'aménagement, à partir d'une approche globale par bassin versant.
Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Il convient d'une limitation des risques de rejets et pollutions en espace naturel, en particulier générés par le trafic automobile, notamment concernant les cours d'eau. Par ailleurs, le SCoT prévoit d'assurer l'efficacité de l'assainissement des eaux usées sur le territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Objectifs du SDAGE	Intégration dans le SCoT
Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	La préservation des milieux aquatiques, zones humides et cours d'eau en limitant l'imperméabilisation des sols est un objectif prioritaire. Par ailleurs, un périmètre de protection élargi est pris en compte, en ne se limitant pas au simple lit du cours d'eau, mais en incluant la ripisylve associée.
Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	L'approvisionnement en eau est un objectif majeur du SCoT avec une réflexion sur la provision depuis le lac de Saint-Cassien (conduites, bassins, usines de potabilisation) et sur un partage des droits d'eau avec les autres communes.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Il est prévu dans le SCoT la réservation d'une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau de 30 mètres. Les pressions d'urbanisation seront proscrites en zone rouge des PPR.

2.2.1.3 Les SAGES

Le SCoT du Pays de Fayence est concerné par le SAGE Siagne, et le SAGE Verdon pour la commune de Seillans.

Le SAGE Siagne vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités du territoire. L'eau du bassin versant de la Siagne est partagée entre deux départements, couvrant 26 communes réparties entre les intercommunalités du Pays de Grasse, du Pays de Fayence, de Cannes Pays de Lérins et d'Estérel Côte d'Azur.

Le SAGE Verdon est concerné par 69 communes et quatre départements différents. Il aborde les thèmes relatifs à la gestion qualitative et quantitative de l'eau, l'assainissement, les prélèvements, les milieux aquatiques et la biodiversité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le SCoT intègre les objectifs de ces Schémas d'Aménagement et de gestion des Eaux et notamment :

> les objectifs relatifs à la préservation des milieux aquatiques, de l'espace minimum de bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides ;

> les objectifs relatifs à la préservation des zones d'expansion de crue ;

> les objectifs relatifs à la préservation des ressources en eau sur le plan qualitatif et quantitatif ;

> les objectifs relatifs à la préservation de la qualité des ressources en eau ;

> La conciliation des usages et la préservation des milieux ;

> les objectifs relatifs à la gestion des risques ;

> et les objectifs d'action concertée et d'amélioration de l'information.

2.2.1.4 La loi Montagne

Les communes de Seillans et de Mons sont classées en zone montagne.

Le Code de l'urbanisme (articles L. 145-3 à L. 145-8 et R. 145-11 à R. 145-15) demande que des dispositions particulières soient prises pour préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :

> Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées.

> L'urbanisation devra se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Les dérogations à ce principe de continuité sont strictement encadrées et nécessite de démontrer qu'une urbanisation en discontinuité est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux caractéristiques et la protection contre les risques naturels.

> La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles.

> Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha doivent être protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive : y sont interdites toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Concernant le développement touristique, le SCoT contribue à l'équilibre des activités économiques et de loisirs. Il est compatible avec les dispositions particulières aux zones de montagne. Ainsi, pour les communes de Seillans et de Mons, l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'en continuité des bourgs, sauf exceptions prévues par l'article L 122 – 7 du Code de l'urbanisme (étude de discontinuité).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.2.1.5 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le territoire du Pays de Fayence est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Bassin Rhône-Méditerranée approuvé pour la période 2022-2027.

La révision du PGRI a été menée en parallèle de la révision du SDAGE, avec un enjeu fort d'articulation des dispositifs de concertation et du contenu en particulier sur les volets gestion de l'aléa, gouvernance et accompagnement de la GEMAPI.

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure, notamment ses 5 grands objectifs (GO). Les GO n°2 et GO n°4 restent des parties communes avec le SDAGE 2022-2027 du bassin.

Le SCoT est principalement concerné par les deux premiers grands objectifs :

> GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation :

Le SCoT prend des mesures pour réduire l'exposition à l'aléa et l'ampleur des risques inondations.

> GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :

Le SCoT prévoit une gestion anticipée des risques pour assurer la sécurité des biens et des personnes, notamment en réservant zone tampon de part et d'autre des cours d'eau.

2.2.2 Documents nécessitant une prise en compte de la part du SCoT

2.2.2.1 Les objectifs du SRADDET

Le SRADDET est décliné en 68 objectifs liés à trois grandes lignes directrices, visant à rendre plus performantes la connexion et la grande accessibilité, depuis l'extérieur, au territoire régional, en favorisant les conditions de développement, de redéploiement et de fonctionnement des équipements existants, et en promouvant la réalisation d'infrastructures manquantes, jugées nécessaires à la bonne accessibilité de la région.

Le SCoT prend en compte les objectifs du SRADDET, déclinés dans le tableau ci-après.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Tableau d'intégration du SRADDET Région Sud dans le SCoT

Numéro	Règle concernée	Intégration dans le SCoT
Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional Objectifs 1 à 26		
Axe 1	Développement économique	A l'instar d'une consommation d'espace pour l'habitat diminuée afin de répondre à la situation locale, le territoire du SCoT fera l'objet d'un développement économique maitrisé pour répondre aux besoins de habitants en termes d'équipements. Le développement économique est centré sur les atouts du territoire, en s'appuyant sur les caractéristiques et l'identité locale du Pays de Fayence.
Axe 2	Attractivité et aménagement durable	Le SCoT concilie l'attractivité du territoire avec l'aménagement maitrisé, vers une transition adaptée aux nouveaux enjeux de développement durable des territoires. Une réhabilitation des logements dans les centres-villes est prévue pour affirmer leur attractivité à l'échelle du territoire.
Axe 3	Transition environnementale et énergétique	La transition énergétique est une des composantes majeures du projet de territoire du SCoT Pays de Fayence. Le projet tend vers une sobriété énergétique globale avec une réduction de la dépendance énergétique du Pays de Fayence grâce à l'exploitation optimale d'énergies renouvelables. En outre, le SCoT prévoit le développement de l'économie circulaire et une lutte contre le gaspillage. Il souhaite enfin associer la population dans une politique de lutte contre la production de déchets.
Ligne directrice 2 : Maitriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau Objectifs 27 à 51		
Axe 1	Organisation du territoire et centralités	Le SCoT prévoit de structurer le territoire et de préserver et valoriser les paysages, avec la rénovation des centralités historiques afin de mettre en valeur le patrimoine local, la requalification des zones commerciales et la densification raisonnée des tissus urbains existants. En outre, le SCoT tend à fixer des objectifs en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain qui devront être déclinés par secteurs géographiques, ainsi qu'en termes de réduction de l'artificialisation des sols.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Numéro	Règle concernée	Intégration dans le SCoT
Axe 2	Mise en cohérence mobilité et stratégie urbaine	Le SCoT entend maintenir un équilibre sur le territoire, en adaptant la consommation foncière aux besoins de développement et en articulant la structuration urbaine avec les infrastructures de mobilités. La densification urbaine sera raisonnée et réfléchie en lien avec les ressources disponibles et les réseaux en place sur le territoire.
Axe 3	Maitrise du foncier et continuités écologiques	La préservation des espaces naturels, notamment forestiers et aquatiques, est une des priorités du SCoT, qui intègre les espaces de TVB et les secteurs importants pour la biodiversité en assurant leur préservation. Globalement, le SCoT A une action pro-active de préservation du foncier agricole et une action de limitation de l'étalement urbaine et du mitage.
Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants Objectifs 52 à 68		
Axe 1	Potentiel économique et humain	Un des objectifs du SCoT est de promouvoir un tourisme de terroir et soutenir le commerce de proximité hors des centralités.
Axe 2	Territoire et qualité de vie	Les projections démographiques et la consommation foncière associée seront maitrisées afin de garantir une qualité de vie et un niveau d'accès aux services de base pour l'ensemble des habitants. Concernant l'accès au logement, le SCoT proposer des solutions de logements pour les plus précaires et anticipe les besoins en logements sociaux.
Axe 3	Echanges et réciprocités entre territoires	Le SCoT redéfinit les structures et l'identité territoriale du Pays de Fayence et de les pérenniser au travers du projet de territoire, dans une logique d'interdépendance et de complémentarité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2.2.2.2 Le SRCE PACA

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique de la Région PACA a été adopté le 17 octobre 2014. Ce schéma a été intégré dans le SRADDET Région Sud.

Les enjeux régionaux sont les suivants :

- Enjeux liés aux fonctionnalités :

> Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques, notamment celles des milieux agricoles,

> Préserver et valoriser le patrimoine naturel remarquable,

> Lutter contre les espèces invasives,

> Permettre l'adaptation des espèces aux changements climatiques

> Réintroduire la nature en ville,

> Assurer une cohérence et une harmonisation entre les différentes politiques publiques de protection et de valorisation des milieux naturels et de la biodiversité,

> Maintenir et valoriser les services rendus par les écosystèmes.

- Enjeux liés aux services rendus :

> Maintenir la qualité des paysages naturels,

> Participer à la préservation de la ressource en eau (qualitative et quantitative),

> Participer à la prise en compte et à la prévention des risques naturels (essentiellement inondation et incendie feux de forêt),

> Permettre une exploitation raisonnée des ressources minérales,

> Ne pas empêcher le développement des énergies renouvelables (qui permettront la réduction des émissions de gaz à effet de serre).

- Enjeux liés aux autres thématiques :

> Ne pas dégrader la qualité de l'air, au niveau régional comme local,

> Maintenir des zones de calme et ne pas aggraver la situation des zones bruyantes,

> Participer à la non-dégradation des problématiques de santé publique.

Le SCoT est concerné par les trois premières orientations du SRCE :

> Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques ;

> Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques ;

> Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le SCoT répond aux objectifs tels qu'ils étaient fixés dans le SRCE et tels qu'ils sont intégrés dans le SRADDET :

> En reprenant les éléments de composition de la TVB du SRCE et en déclinant la TVB à l'échelle du territoire,

> En prenant des dispositions pour que les documents d'urbanisme communaux puissent de s'y référer, identifier la trame verte et bleue et la préserver,

> En prenant des mesures pour limiter la consommation d'espaces nouveaux, agricoles ou naturels. Son objectif est de préserver, voire de restaurer, les éléments majeurs de cette trame et des continuités écologiques qui lui sont associées. Pour cela, la stratégie déclinée au sein des orientations et objectifs s'articule autour de trois principes généraux : éviter – réduire – compenser,

> En soutenant l'agro-pastoralisme sur le territoire, permettant le maintien des milieux ouverts de la TVB.

2.2.2.3 Le schéma régional des carrières PACA

Le Schéma régional des carrières de la Région PACA a été approuvé par arrêté du Préfet du 13 mai 2024.

Les enjeux socio-économiques et environnementaux du SRC ont été regroupés et reformulés pour aboutir à 6 orientations, dont une orientation transversale :

> Orientation transversale : mettre en place un observatoire des ressources minérales et développer la formation,

> Intégrer l'approvisionnement en matériaux dans la planification du territoire,

> Economiser la ressource et développer le recyclage,

> Optimiser les transports et limiter les émissions de GES,

> Préserver les enjeux du territoire,

> Prendre en compte l'environnement dans l'exploitation des carrières, réhabiliter et valoriser les sites.

Les orientations sont déclinées en 15 objectifs puis en 59 mesures.

Au sein de son territoire le SCoT du Pays de Fayence ne remet pas en cause le SRC PACA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3 Justification et explication des choix retenus

3.1 La consommation foncière passée sur le territoire et ses implications

La consommation foncière observée sur le territoire par le **Portail de l'Artificialisation** mis en place par le CEREMA afin d'anticiper la mise en œuvre des objectifs de limitation de consommation de l'espace et d'artificialisation des sols prévus au sein de la Loi Climat et Résilience. Les résultats communiqués sur ce portail permettent d'obtenir des précisions concernant la répartition des consommations passées. Cet outil est retenu au regard de l'irrégularité des résultats obtenus à partir des croisements des données d'occupation des sols connues en 2006, 2014 et 2019, en effet l'identification différenciée des espaces agricoles et naturels ne se révèle pas toujours fiable à la réalité observée sur le territoire.

Ainsi, le Portail de l'artificialisation comptabilise **176 hectares consommés sur le territoire sur la période 2011-2021**, soit une moyenne de **14,7 hectares par an**.

Données issues du Portail de l'artificialisation du CEREMA (2023)

Année	Conso totale (ha)	Dont habitat (ha)	Dont activité (ha)	Dont mixte (ha)	Dont inconnu (ha)
2010	***40,2***	*35*	*3*	*1*	*1*
2011	***40,2***	*35*	*3*	*1*	*1*
2012	***20,8***	*19*	*2*	*0*	*0*
2013	***18,9***	*16*	*1*	*0*	*2*
2014	***22,5***	*19*	*1*	*1*	*2*
2015	***19,6***	*17*	*2*	*0*	*1*
2016	***20,8***	*17*	*1*	*0*	*2*
2017	***13,3***	*12*	*2*	*0*	*0*
2018	***14,2***	*14*	*0*	*0*	*0*
2019	***13,7***	*13*	*0*	*0*	*0*
2020	***10,5***	*10*	*1*	*0*	*0*
2021	***21,7***	*14*	*8*	*0*	*0*

3.2 Le scénario démographique retenu et ses implications

3.2.1 Données mobilisées pour le diagnostic démographique

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement font état, sur le territoire du Pays de Fayence, de fragilités importantes qui impactent considérablement le projet de territoire établi au sein de l'ancien SCoT ainsi que les perspectives d'évolution et d'accueil qui y avaient été déclinées. Ainsi, plusieurs pressions s'exercent sur le territoire et poussent à prendre conscience des limites de développement et des

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

risques auxquels la population serait exposée si on ne change pas de modèle.

Une tension est plus particulièrement identifiée sur la ressource en eau. En effet, les études menées par la régie des eaux sur les dernières années démontrent une tension extrême sur les ressources du territoire, qui ne suffisent plus à alimenter de façon sécurisée les habitants déjà en place sur le territoire. En effet, les bilans besoins-ressources annoncent des risques importants de coupures d'eau durant les périodes estivales dus aux épisodes de sécheresse (y compris hivernale) et à l'état des stocks déjà particulièrement bas.

Ainsi, des solutions alternatives doivent être mises en place. Pour cela, plusieurs études sont en cours concernant de nouveaux forages mais aussi des raccordements à des ressources plus facilement exploitables telles que la connexion au lac de Saint-Cassien, où des droits d'eau sont déjà acquis par des territoires voisins. Cependant, en attendant de mettre en place l'une de ces potentielles nouvelles solutions, il convient de stopper drastiquement toute arrivée de nouvelle population sur le territoire en interdisant la délivrance de tout nouveau droit à bâtir pour la réalisation de logements. **Cette pause est établie sur une durée de cinq ans, soit jusqu'en 2028.**

Par la suite, et sous condition que l'approvisionnement en eau soit assuré et suffisant, est envisagé un retour à la croissance démographique très modérée et ralentie en comparaison des chiffres énoncés dans le SCoT précédent.

Les données de l'INSEE sur les tendances passées étant démontrées insuffisantes pour expliquer la croissance démographique observée sur le territoire pendant les années passées, le diagnostic démographique du territoire s'est appuyé sur le Rapport sur les besoins et ressources en eau, édité en 2023 par la Régie Eau et Assainissement du Pays de Fayence. Ces données comptabilisent les habitants présents sur le territoire à partir :

- Du nombre de personne estimé par foyer par l'INSEE, en 2017,
- Des nouveaux branchements effectués entre 2018 et 2022.

Données de la Régie Eau et Assainissement du Pays de Fayence (2023)

Communes	Nombre de logements supplémentaires depuis 2017	Nombre de personnes par foyer	Nombre de personnes supplémentaires depuis 2017
Bagnols-en-forêt	155	2.36	365.8
Callian	172	2.39	411.08
Fayence	267	2.2	587.4
Mons	37	2.08	76.96
Montauroux	538	2.57	1 382.66
Saint-Paul-en-Forêt	51	2.56	130,56
Seillans	80	2.2	176
Tanneron	70	2.41	168.7
Tourrettes	131	2.3	301.3
TOTAL	**1 501**	**x**	**3 600**

Ainsi, la Régie Eau et Assainissement estime à **3 600** le nombre de nouveaux habitants arrivés entre 2017 et 2022 sur le Pays de Fayence.

Il faut cependant prendre en compte le nombre important de résidences secondaires sur le territoire, réduisant le nombre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

d'habitants réels à considérer pour anticiper certains besoins. L'application d'un taux moyen de 67 % de résidences principales a alors permis d'affiner les résultats. Sur cette base, la part des 1501 nouveaux compteurs correspondants aux résidences principales serait de 976. Avec cette hypothèse, il faut retenir une augmentation de **2 255 habitants** (976 X 2,31 – taille moyenne des ménages selon INSEE) sur la période 2017 -2022, soit une **population résidente sur le territoire, en 2022, de 31 119 habitants**.

En augmentant le résultat obtenu des droits à bâtir déjà délivrés au moment de la décision des élus d'une pause de croissance démographique (946 droits à bâtir, auxquels sont appliquées la taille moyenne des ménages sur le territoire d'après l'INSEE), la population comptabilisée sur territoire au moment de l'approbation du SCoT s'élèverait à un total de **32 539 habitants en 2025**. C'est ce chiffre qui est ensuite utilisé pour les projections démographiques futures et leurs implications en besoins de logements.

3.2.2 La prospective démographique du territoire

Lors du Comité de Pilotage du SCoT du 15 février 2023, les élus se sont prononcés à l'unanimité sur un scénario de **croissance démographique très modérée de l'ordre de 0,1% par an un fois passée la pause de 5 ans**. Cela équivaut à :

- Un total de 261 habitants supplémentaires en 2035, par rapport à 2025,
- Un total de 591 habitants supplémentaires en 2045, par rapport à 2035.

La tendance démographique appliquée se traduit à l'échelle du territoire, année par année, de la manière suivante :

Population en 2022	Population en 2025	Population en 2027 (fin de la pause de croissance)	Population en 2035	Population en 2045
31 119	32 539	32 539	32 800	33 129

Selon les besoins des communes, ce taux de croissance peut toutefois atteindre les 0,3%, à la condition que le taux intercommunal **ne dépasse pas les 0,2%.**

Alors, la croissance annuelle maximale visée se traduit comme suit à l'échelle intercommunale :

Population en 2025	Population maximale projetée
32 539	En 2035 : **33 063 maximum** En 2045 : **33 730 maximum**

Les communes se sont ainsi exprimées sur leurs besoins en développement démographique, aboutissant à la répartition des taux de croissance suivante :

Commune	Taux choisi
Bagnols-en-Forêt	0.2
Callian	0.1
Fayence	0.2
Mons	0.3
Montauroux	0.1

Commune	Taux choisi
Saint-Paul-en-Forêt	0.2
Seillans	0.3
Tanneron	0.3
Tourrettes	0.3

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Alors, les taux de croissance visés par chaque commune permettent d'envisager une population de **33 049 habitants en 2035** et **33 700 habitants en 2045**.

Commune	Population estimée en 2025	Population en 2035	Population en 2045
Bagnols-en-Forêt	3244	3297	3363
Callian	3731	3761	3798
Fayence	6740	6848	6987
Mons	951	974	1003
Montauroux	7460	7520	7596
Saint-Paul-en-Forêt	2013	2046	2087
Seillans	3106	3181	3278
Tanneron	1939	1986	2046
Tourrettes	3356	3437	3542
TOTAL	**32 539**	**33 049**	**33 700**

3.2.3 Les besoins en logements

Les besoins en logement sont calculés à partir de plusieurs facteurs :

- La prise en compte du phénomène de desserrement des ménages : il est estimé que **la taille moyenne des ménages du territoire passera de 2,31 personnes à 2,2 personnes en 2045**,
- La prise en compte des possibilités de mobilisation des logements vacants : **il est estimé que 35% de logements vacants seront mobilisés par un effort de réhabilitation,** soit une moyenne de **24 logements réhabilités par an**.

Alors il est considéré que :

- Le phénomène de desserrement des ménages nécessitera la **production de 674 logements pour le seul maintien du niveau de population de 2022**, soit 34 logements par an pendant 20 ans,
- Sur les 1 400 logements vacants recensés sur le territoire, **482 seront réhabilités à horizon 2045** et mobilisés, soit **24 par an**.

Après prise en compte des projections démographiques, du phénomène de desserrement et de l'effort de réhabilitation de logements vacants, le besoin de production de logements identifié pour le territoire dans le Projet d'Aménagement Stratégique est de **213 logements supplémentaires d'ici à 2035**, et de **243 logements supplémentaires entre 2035 et 2045**.

Ce chiffre est légèrement revu à la hausse dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, en accord avec le taux de croissance déterminé pour chaque commune ainsi que du **potentiel réel de réhabilitation** à l'échelle communale.

Alors, l'objectif de **réhabilitation de logement est fixé à 458 logements** d'ici à 2045, en complément de **749 nouveaux logements à construire**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.2.4 Le foncier nécessaire à la production de logements

En considérant un effort de densification dans la construction des nouveaux logements de :

- **15 logements à l'hectare** pour les logements construits entre 2025 et 2035,
- **20 logements à l'hectare** pour les logements construits entre 2035 et 2045.

Il est obtenu un **besoin estimatif de consommation foncière à la destination de l'habitat, qui s'élève à 26,3 hectares**. Cette consommation foncière s'échelonne dans le temps, avec une tranche de **14,2 à 21,8 hectares entre 2025 et 2035** et de **12,1 hectares entre 2035 et 2045**.

3.3 Le projet d'aménagement commercial

Les orientations et prescriptions du DOO et du DAACL en matière de commerce concernent les équipements commerciaux entendus au sens du Code de l'Urbanisme par la sous destination « commerce de détail et artisanat » qui recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par le décret n°2023-195 du 22.03.2023, définissant les destinations et sous-destinations de constructions). Sans que leur caractère soit exclusif, les activités ci-dessous rentrent, quel que soit leur mode de distribution (à partir du moment où il génère des flux de véhicules particuliers), dans le champ d'application du DOO et du DAACL :

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, primeur, vins et spiritueux, crémerie, fromagerie, cafés, bonbons, poissonneries, boucheries, charcuteries, traiteurs, boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- **Les services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Les orientations et prescriptions du DAACL en matière de logistique commerciale concernent :

- Les **équipements logistiques destinés à l'approvisionnement du commerce de détail et/ou des livraisons à domicile** générées par le commerce en ligne ;
- Les **points permanents de retrait** par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (drive, « click and collect » …).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

La logistique commerciale s'inscrit dans un champ d'activité très large comprenant les agences de messagerie, les entrepôts du e-commerce, points et lieux de retrait du e-commerce, les entrepôts de la grande distribution, les grossistes effectuant des services de livraison, les transporteurs et logisticiens. Elle est rattachée aux destinations et sous-destinations suivante :

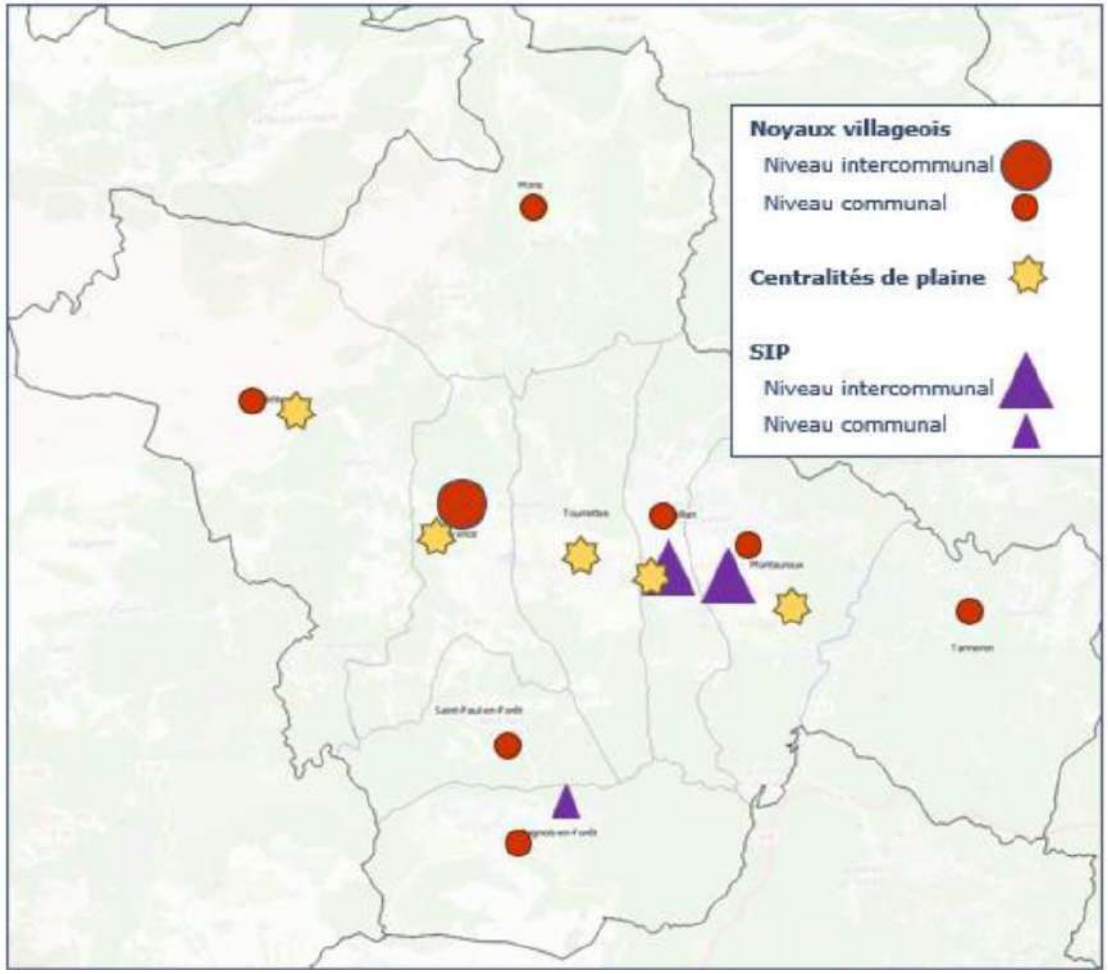
- « **Commerce de gros** » (Destination commerce et activité de services) concerne les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle ;
- « **Entrepôt** » (Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ») recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Pour la définition de son armature commerciale, le SCoT définit trois types de polarités présentes sur le territoire :

- Les **centralités villageoises**,
- Les **nouvelles centralités de plaine**,
- Les **secteurs d'implantation périphériques (SIP)**.

Deux niveaux de polarité permettent finalement de caractériser le rayonnement attendu pour chaque polarité : le **niveau communal** et le **niveau intercommunal**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024



Niveau de polarité		Définition
CENTRALITÉS HISTORIQUES	PRINCIPALE	• Offre commerciale répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens. • Tous les types de commerces de détail sont représentés • Présence de plus de 20 cellules commerciales
	PROXIMITÉ	• Offre correspondant à des besoins quotidiens • Présence d'un ou de quelques commerces alimentaires
SIP	PRINCIPALE	• Offre commerciale répondant à des besoins quotidiens, hebdomadaire et occasionnels • Les 4 typologies commerciales sont représentées en GMS • Bati commerciale > 20 000m²
	PROXIMITÉ	• Offre commerciale répondant à des besoins quotidiens et hebdomadaire • Les 4 typologies commerciales ne sont pas représentées en GMS • Bati commerciale < 20 000m²
NOUVELLES CENTRALITÉS EN PLAINE	PRINCIPALE	• Nouvelles centralités en contre-bas du village regroupant des commerces, des services et des équipements
	PROXIMITÉ	Nouvelles centralités en plaine avec quelques commerces de proximités et des services et à proximité de logements

Armature commerciale du Pays de Fayence et critères de définition de chaque typologie

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Cela se traduit par une identification des secteurs voués à chaque typologie de développement commercial :

- Des **centralités villageoises** destinées à recevoir tous types de commerces sous réserve d'une comptabilité d'usage et de fonctionnement en lien avec la mixité fonctionnelle des cœurs de village (mobilités, nuisances etc.) et leur vocation touristique :

Niveau dans l'armature commerciale	Village
Centralité intercommunale	Fayence
Centralité locale	Mons, Tanneron, Montauroux, Callian, Seillans, Saint-Paul-en-forêt, Bagnols-Forêt

- Des **nouvelles centralités de plain**e destinées à recevoir tous types de commerces en complémentarité avec ceux présents dans les centralités villageoises :

Niveau dans l'armature commerciale	Centralité de la plaine
	ZAE Agora, Bas de Fayence, bas de Seillans, ZAE les Terrassonnes, ZAE de Fonduranne

- Des **Secteurs d'Implantation Périphériques** privilégiés pour le développement des grands commerces, si ces derniers ne peuvent pas s'implanter dans les centralités au regard de leurs dimensions et/ou de leurs fonctionnements :

Niveau dans l'armature commerciale	SIP
Centralité intercommunale	ZAE Agora et Grande Vigne, ZAE Vincent
Centralité locale	Bas de Bagnols en Forêt

L'objectif poursuivi est finalement de permettre **de répartir les implantations commerciales d'après les fréquences d'achat** (et donc les **déplacements dédiés**), des habitants.

Fréquences d'achat	Centralité villageoise communale	Centralité villageoise intercommunale	Centralité de plaine	SIP communal	SIP intercommunal
Quotidienne	x	x	x		
Hebdomadaire	x	x	x	x	x
Occasionnelle léger	x	x	x		x
Occasionnelle lourd		x			x
Exceptionnelle		x			x

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3.4 Les enjeux traités au sein du PAS

L'article L.141-3 du code de l'urbanisme précise les thématiques qui doivent être abordées au sein du Projet d'Aménagement Stratégique et sur lesquelles il est nécessaire de prendre position afin de construire un projet de territoire global à l'horizon des 20 prochaines années.

Ainsi, devront être abordés les sujets relatifs à l'équilibre et la complémentarité des polarités urbaines et rurales, la gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, aux transitions écologique, énergétique et climatique, à l'offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, à l'agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. Le document doit fixer en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

C'est sur cette base que les choix faits au sein du PAS sont analysés ci-après.

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
Equilibre et complémentarité des polarités urbaines et rurales		
Envisager un développement démographique en lien avec les capacités du territoire et les contraintes identifiées.	- Une pause totale dans la croissance démographique durant 5 années (2023-2028), - Une croissance annuelle moyenne visée de 0,1 % sur l'ensemble du Pays de Fayence afin de garantir l'accès pour tous aux ressources et aux services de base, notamment l'accès à l'eau potable, avec une limite maximum à 0,2%	La situation concernant l'abondance de la ressource en eau et ses modalités d'approvisionnement sur le territoire se pose comme clé de voûte du nouveau projet de territoire ici élaboré. Ainsi, la pause de 5 ans permet de mener les études et les travaux nécessaires afin de sécuriser un nouvel approvisionnement en eau avec un prélèvement prévu dans le lac de Saint-Cassien, mais aussi de lancer des études concernant de potentielles autres ressources à mobiliser. Cependant, même lorsque cette nouvelle liaison sera assurée, la situation demeurera précaire et les effets du réchauffement climatique continueront à peser sur la disponibilité des ressources. Ainsi, une croissance faible est à privilégier à l'horizon du SCoT, pour ne pas risquer de se retrouver en difficultés pour approvisionner de nouvelles constructions. Cette faible croissance sera à adapter en fonction des situations de chaque commune.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
	- Une possibilité de faire varier pour chaque commune le taux de croissance entre 0 et 0,3 % afin de s'adapter aux caractéristiques locales et à l'armature territoriale existante et souhaitée.	Deux communes ont choisi un taux de 0,1% de croissance compte tenu de leur faible besoin de développement ou de leur volonté de limitation de leur croissance : Callian et Montauroux. Trois communes (Bagnols-en-Forêt, Fayence, Saint-Paul-en-Forêt) ont fait le choix de respecter le taux de 0,2% acté à l'ensemble du territoire. Enfin les quatre communes restantes (Mons, Seillans, Tanneron et Tourrettes) ont souhaité s'inscrire dans un objectif de croissance de 0,3% afin de pouvoir répondre au besoin estimé en nombre de logements, aux projets communaux, ou au « rattrapage » des années précédentes peu attractives.
Conforter les centralités dans le respect des formes et des usages historiquement implantés	- Encourager la réhabilitation des logements au sein des villages, - Renouveler et améliorer qualitativement les quartiers d'activités économiques pour limiter leur extension, - Anticiper l'augmentation des besoins liés au renouvellement urbain pour installer les équipements nécessaires, - Garantir une accessibilité facilitée depuis les centralités vers les espaces dynamiques.	L'objectif est de réhabiliter les centres actuels afin d'y concentrer les activités et le dynamisme pour ne pas encourager l'étalement urbain de nouvelles zones d'activités ou de secteurs résidentiels. Le confortement des centralités passe donc par l'installation d'activités et d'équipements mais aussi par l'amélioration qualitative des secteurs dynamiques existants, et notamment des zones d'activités. Le confortement des centralités implique par ailleurs certaines adaptations afin de garantir la fonctionnalité de ces secteurs, notamment en mettant en avant de nouvelles stratégiques de déplacement plus propre et sécurisée afin d'encourager le report modal.
Mettre en place une stratégie commerciale équilibrée sur l'ensemble du territoire	- Implanter des commerces de proximité sur les secteurs propices, - Réaménager les zones d'activités pour préserver les zones agricoles et naturelles, valoriser les entrées de ville et permettre l'utilisation des modes doux.	Le développement économique et commercial, qui est développée au sein de la pièce dédiée du DAACL, se fait dans une logique globale et réfléchie sur le territoire afin que l'ensemble des services soient accessibles par la population mais aussi pour préserver les espaces en éviter les extensions ou les créations de nouvelles zones d'activités qui ne seraient pas absolument nécessaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
Gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols		
Vérifier l'adéquation entre besoins de développement démographique et les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.	- Un objectif de réhabilitation des logements vacants fixé à 35%, - Une augmentation de la densité de logements, passant à 15 logements à l'hectare pour les 10 premières années à 20 logements à l'hectare pour les 10 dernières années, - Un respect des objectifs de la Loi Climat Résilience en ne dépassant pas l'enveloppe maximale de 88 hectares.	L'un des objectifs majeurs de la révision du SCoT était de préserver les paysages locaux caractéristiques du Pays de Fayence. Pour cela, au-delà des prescriptions de protection strictes, l'un des objectifs est de limiter l'étalement urbain sur les zones naturelles et agricoles. Ainsi, la réhabilitation des logements et la densification de certaines zones bâties, dont les réseaux sont adaptés, ont été privilégiées. De plus, la réhabilitation de logements anciens et la transformation des résidences secondaires en résidences principales au sein des vieux villages permettra de redonner une dynamique positive à ces espaces et de les faire redevenir de véritables centralités du territoire. Cette politique de réduction de consommation d'espace permet, au-delà du projet de territoire, de s'inscrire dans les objectifs fixés par la Loi Climat Résilience concernant la consommation d'espace et l'objectif Zéro Artificialisation Nette. Compatibilité au SRADDET dans sa version approuvée
Prévoir la réalisation des équipements nécessaires au maintien et à l'accueil de la population prévus dans le projet de territoire.	- Une enveloppe de 19,4 hectares prévue pour les activités économiques, les équipements et les services, - Une enveloppe complémentaire de 10 hectares est prévue afin de mettre en place l'ensemble des équipements liés à l'approvisionnement en eau potable du territoire.	L'enveloppe dédiée aux équipements, activités et services est calculée en fonction de la proportion de consommation d'espace dédiée à ce secteur au cours des dix dernières années, mais aussi des projets prévus sur le territoire qui viennent augmenter ce chiffre (notamment le projet de lycée sur Montauroux). Au-delà de ces équipements, l'approvisionnement en eau étant l'une des problématiques principales qui soutiennent la révision de ce SCoT, il est nécessaire de prévoir une enveloppe foncière permettant la mise en place de toutes les infrastructures sans que cela vienne par ailleurs réduire les surfaces consacrées au développement économique.
Les transitions énergétiques et climatiques et la biodiversité		
Garantir la pérennité des continuités écologiques et la préservation des écosystèmes	- Favoriser le retour de la nature en ville avec des espaces végétalisés au sein des villages, - Imposer la réalisation d'inventaires pour les projets de grande ampleur,	Les continuités écologiques doivent être pensées comme un écosystème large qui se développe à l'échelle communale, intercommunale et au-delà. L'importance de préservation de la trame verte et bleue s'illustre ainsi dans la réalisation d'inventaires à l'échelle des projets, mais aussi en préservant certaines parcelles au sein de l'armature urbaine. Les secteurs naturels et agricoles revêtent eux aussi une importance majeure, induisant une nécessité de protection de ces milieux. La fréquentation touristique permettant la

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
	- Préserver les espaces forestiers et ouverts ainsi que les vallons, cours d'eau et ripisylves - Trouver un équilibre entre valorisation économique de certains espaces à enjeux et sanctuarisation des secteurs fragiles.	valorisation de ces espaces emblématiques et la sensibilisation de la population doit donc être menée de façon raisonnée et surveillée.
Valoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable	- Réduire la dépendance énergétique du Pays de Fayence en étudiant de nouveaux dispositifs, - Favoriser l'implantation de centrales photovoltaïques et de panneaux en toiture dans le respect du patrimoine local et de l'intégration paysagère, - Limiter les ilots de chaleur et mettre en place une politique ambitieuse de rénovation.	Le Pays de Fayence est largement dépendant énergétiquement de ressources extérieures au territoire. Or, les changements à l'œuvre aujourd'hui poussent à envisager de nouvelles alternatives à ce mode de consommation et à inciter à la production locale. Pour cela, la première ressource présente et exploitable est l'énergie solaire, bien que d'autres dispositifs puissent être étudiés. Au-delà de la production, la consommation sera réduite grâce à la mise en place de nouvelles normes lors de la construction de nouveaux logements ou la rénovation de bâti ancien.
Maintenir une bonne qualité de l'air de l'eau, ressources vitales sur le territoire	- Développer l'usage des modes doux et les transports en commun, - Limiter les déplacements contraints, - Encadrer le développement de potentielles activités industrielles, - Protéger les périmètres de captage, - Conditionner et adapter les nouvelles constructions à la performance du système d'assainissement.	Les ressources naturelles, et notamment l'eau et l'air, sont des richesses locales qu'il convient de préserver dans le cadre du changement climatique et de la transition énergétique, afin de garantir la santé de la population. Pour cela, les principaux leviers constituent la préservation des périmètres de captage et la limitation des déplacements carbonés sur le territoire du Pays de Fayence, permettant de limiter le rejet de polluants dans les eaux courantes et dans l'atmosphère.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
Mettre en place une gestion anticipée des risques	- Sensibiliser la population et créer une culture commune du risque, - Appliquer les exigences réglementaires et mettre en place des stratégies de réduction (réserves d'eau, débroussaillage…). -	Les risques naturels déjà présents et identifiés sur le territoire vont avoir tendance à se développer encore davantage lors des prochaines années, sous l'effet du changement climatique. Ainsi, il convient de mettre en place une stratégie globale de sensibilisation de la population mais aussi de gestion de crise afin de limiter les impacts de ces événements naturels sur la sécurité des biens et des personnes.
Une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie		
Privilégier la réduction des déchets à la source	- Maintenir une gestion optimisée de l'ISDND du Vallon des Pins, - Développer une ressourcerie-recyclerie sur le territoire et anticiper la réalisation d'un site de compostage, - Mettre en place un système de redevance incitative.	La gestion des déchets de tous types est une réelle problématique sur l'ensemble des territoires. Le Pays de Fayence s'est doté d'une infrastructure performante sur le site du Vallon des Pins, permettant d'anticiper la production de déchets pour les prochaines années. Cependant, et afin d'optimiser la gestion du site, la collectivité souhaite aller plus loin en instaurant une véritable politique de réduction de production de déchets, avec la mise en place de structures dédiées (ressourcerie) mais aussi d'une redevance incitative actuellement en phase expérimentale.
Privilégier une mixité sociale et fonctionnelle dans les espaces urbains	- Anticiper les besoins en équipements (structures sportives, enseignement, agrotourisme) et garantir l'accessibilité à ces derniers, - Adapter les documents d'urbanisme pour permettre une diversité fonctionnelle en centre-ville (étages dédiés par exemple), - Proposer des solutions de logements pour les plus précaires et pour les séniors, à des tarifs accessibles	La densification maitrisée de certains secteurs urbains ainsi que la volonté de réduire les déplacements carbonés poussent à envisager une mixité fonctionnelle et sociale plus importante, afin de permettre à tous d'accéder aux différents services et équipements du territoire. Pour cela, la revalorisation des centres anciens doit être associée à la mise en place de commerces de proximité et d'équipements dédiés en fonction des besoins identifiés sur chaque localité. Pour cela, les documents d'urbanisme doivent notamment être assouplis afin de décloisonner les usages de chacun des quartiers.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
Penser le développement économique et touristique sur le long terme et à une échelle globale	- Insister sur l'économie liée au sport et à la culture (évènements et structures), - Inscrire le territoire dans un ensemble plus vaste, dans une logique de complémentarité et en s'appuyant sur les atouts du Pays de Fayence, - Adapter le développement envisagé à la situation concernant la ressource en eau au fil des ans mais aussi aux exigences de protection des milieux.	Le développement du Pays de Fayence doit s'inscrire dans une logique de durabilité, en s'appuyant sur les ressources disponibles (en développant le tourisme hivernal par exemple). Les atouts du territoire doivent ainsi être mis en avant, notamment concernant le sport et la culture, mais aussi en lien avec les ressources agricoles du territoire (développement de projets agrotouristiques par exemple). La valorisation touristique du patrimoine local (tant naturel qu'architectural et vernaculaire) doit se faire en lien avec une volonté de préservation de ces éléments et dans une logique de sensibilisation à ce type d'enjeux. Le développement doit aussi être pensé à une échelle large, afin d'inscrire le Pays de Fayence dans un ensemble plus vaste et de venir différencier le territoire de ses voisins.
Construire une nouvelle mobilité	- Désengorger les points de tension grâce à des aménagements routiers, comme les contre-allées, - Corréler les perceptives de développement à la capacité des réseaux viaires, - Prioriser le développement des mobilités durables (aménagements liés aux modes doux et décarbonés, itinéraire de l'Eurovélo8, coordination des différentes offres).	L'une des problématiques majeures du Pays de Fayence est liée à la mobilité et à la fluidité des déplacements sur ses axes principaux. En effet, la proximité des grandes aires urbains et des pôles dynamiques régionaux induit une part importante de navetteurs. Aux heures de pointe, les axes principaux sont ainsi saturés, notamment pour rejoindre l'autoroute. Ainsi, il semble plus que nécessaire d'encourager l'usage des mobilités douces et de penser des aménagements routiers permettant de réduire ces congestions, avec des voies de contournement ou des contre-allées projetées sur la RD562.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
L'agriculture afin de satisfaire des besoins alimentaires locaux		
Pérenniser et renforcer la dynamique de reconquête agricole en cours	- Valoriser les friches pour favoriser l'approvisionnement local, - Garantir l'accessibilité au foncier agricole pour les exploitants (ZAP, stratégies d'acquisition).	L'objectif est ici de préserver le foncier agricole qui subit des tensions, notamment sur le secteur de la plaine de Fayence. Pour cela, des mesures de protection seront prises, avec l'instauration des ZAP et la mise en place de politiques de maitrise foncière portée par les différentes structures publiques. Au-delà de ces stratégies, une reconquête des friches permettra de maintenir les terrains agricoles en leur redonnant leur fonctionnalité première.
Adapter les productions aux nouvelles contraintes et aux caractéristiques locales	- Cibler les besoins locaux, les productions labellisées, - Mettre en place des espaces test, - Diversifier les ressources en fonction de l'abondance de la ressource en eau et sécuriser son approvisionnement.	La tension sur la ressource en eau ainsi que l'ensemble des dérèglements liés au changement climatique amènent à repenser les modes de cultures afin d'adapter les productions à ces évolutions. Pour cela, de nouvelles stratégies devront être expérimentées et validées afin de garantir la durabilité des modes de production.
Œuvrer pour une plus grande autonomie locale en matière d'alimentation	- Poursuivre la mise en œuvre du PAT, - Renforcer les lieux de commercialisation sur le territoire, - Développer des unités de transformation pour valoriser la ressource produite.	La Communauté de Communes du Pays de Fayence est engagée dans la mise en place d'un projet alimentaire territorial visant à promouvoir les productions locales et leur commerce au sein même de l'intercommunalité. Ainsi, ces objectifs s'inscrivent dans la même poursuite de cette relocalisation, avec le développement de la production en tant que telle mais aussi des unités de transformation et des lieux de commercialisation.
Respecter et mettre en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages		
Penser des espaces de transition pour adoucir les perspectives, notamment dans la plaine.	- Privilégier des aménagements paysagers, doux et fluides, pour ne pas briser les paysages et les continuités écologiques identifiées, - Anticiper la survenue de possibles conflits d'usage entre les espaces (à vocation agricole,	Les vues et les perspectives sont très présentes sur le secteur de la plaine de Fayence. Les paysages y sont caractéristiques, avec des terres agricoles présentes sur les secteurs plans. Cependant, l'expansion des secteurs résidentiels et des zones d'activités impacte ces espaces agricoles et influe sur les ruptures paysagères. L'objectif est donc d'instaurer des franges pour assurer des transitions plus fluides et lutter contre les potentiels conflits d'usage entre les activités en mettant en place des espaces neutres et transitionnels.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
	résidentielle, de commerce ou de loisirs par exemple) grâce à ces espaces de transition.	
Préserver les grandes entités symboliques, le patrimoine hérité et les structures paysagères locales	- Préserver les socles villageois, le patrimoine remarquable et vernaculaire, - Adapter la densification souhaitée selon les secteurs et anticiper l'impact des hauteurs d'immeubles sur les perceptions, - Poursuivre la création du Parc régional du Massif des Maures.	Le Pays de Fayence possède des qualités architecturales et paysagères qui constituent l'identité du territoire et un véritable vecteur d'attractivité, notamment touristique. Ces qualités se retrouvent dans les perceptions depuis les reliefs, mais aussi au sein des vieux villages avec la présence de bâtis remarquables ainsi que d'éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire (fontaines, fermes, églises et chapelles…). Ce patrimoine naturel, historique et urbain se doit donc d'être préservé afin de maintenir l'identité du territoire et de protéger les éléments qui renforcent son attractivité et la qualité de vie qui y est offerte.
Fixer par tranche de dix années un objectif de réduction du rythme d'artificialisation		
Objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols et nouveaux attendus liés à la modification du SRADDET PACA	Les données de base indiquent 176 ha consommés sur la période de référence 2011-2021.	En cohérence avec les lois (ALUR et Climat & Résilience) et avec les objectifs du SRAADET, le SCoT met en œuvre un ensemble d'orientations visant à réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le principe de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Pour les décennies post-2030 et jusqu'en 2050, les objectifs doivent s'entendre en termes d'artificialisation des sols, conformément à la loi.
Mise en œuvre de ces objectifs de limitation de la consommation foncière au sein du PAS	La mise en œuvre des principes d'aménagement pour atteindre cet objectif est déclinée au sein des différentes orientations du PAS.	Il s'agit ainsi de viser un objectif de 17,5 logements par hectare en moyenne.
Définir une stratégie basée sur un faible taux de croissance annuel moyen	Deux scénarios de croissance ont été indiqués au sein du PAS : le premier avec un objectif de croissance annuel de 0,1%, le second avec un	Les besoins en foncier ont été estimés selon le nombre de logements nécessaires, par tranche de 10 ans, jusqu'en 2045. Il est rappelé que la pause instituée de 5 ans au regard de la ressource en eau permet de limiter de façon importante cette consommation foncière sur les 10 prochaines années.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
	objectif de croissance annuel de 0,2%.	Au regard du scénario de 0,2% de croissance retenu, les besoins en fonciers disponibles à destination du logement sont évalués à environ 41,2 hectares à l'horizon du SCoT. Le besoin en foncier lié aux activités économique, équipements et services est quant à lui évalué à environ 29,4 ha répartis équitablement sur les périodes 2025-2035 et 2035-2045. Ces objectifs sont atteignables au regard du potentiel des capacités résiduelles évaluées au sein du tissu urbain.

3.5 Les enjeux traités au sein du DOO

Tout comme pour le Projet d'Aménagement Stratégique, le code de l'urbanisme fixe les obligations de problématiques traitées au sein du DOO afin de répondre aux objectifs fixés par la loi et de préciser de façon normative l'application du projet de territoire. L'ensemble de ces thématiques, reprises au sein du tableau ci-après, sont déclinées dans les articles L.141-4 à L. 141-14 du code de l'urbanisme.

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques (L.141-5 du CU)		
Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires	Les orientations à destination du foncier économique et du commerce incitent à privilégier les zones d'activités existantes, pour optimiser le foncier disponible tout en améliorant leur organisation. La priorité est donnée aux zones d'activités constituées avant d'envisager de nouvelles zones.	L'objectif est ici de limiter la consommation d'espaces liée à l'activité économique et de pouvoir en même temps réaliser des économies circulaires. En effet, le regroupement des activités permet de mutualiser certains services.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	Le développement de l'artisanat local est à favoriser afin de maintenir ce corps de métier indispensable à la vie du territoire.	
Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires	La préservation associée au développement de l'agriculture locale fait partie des orientations explicitées dans le DOO. Il est également mentionné la poursuite de la mise en œuvre d'un Projet Agricole Territorial et la création de Zones Agricoles Protégées sur certaines communes. La préservation des sols et la limitation de l'artificialisation des terrains agricoles permet de garantir cette ressource. Seuls certains secteurs déjà dégradés en limite d'urbanisation pourront être utilisés pour la réalisation de constructions. Par ailleurs, la valorisation du patrimoine forestier est aussi abordée, à travers l'agro-sylvopastoralisme compte tenu de l'existence de cette ressource et de sa faible exploitation.	Le territoire de la CCPF est caractérisé par son terroir et son identité rurale forte, qu'il convient de mettre en valeur. Le renforcement des consommations locales peut permettre à cette activité agricole de perdurer, à l'heure où le souci de suffisance alimentaire est évoqué et où une réponse doit être apportée. De plus, au regard de la ressource en eau défaillante, une adaptation du modèle agricole et des cultures apparaît nécessaire afin d'économiser cette ressource et d'anticiper les difficultés à venir. Concernant les procédures de ZAP débutées, un des enjeux est la reconquête de certaines friches dont la valeur agronomique est identifiée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.	Le regroupement des commerces est privilégié au niveau des centralités de façon à ne pas induire une perte de vitalité de ces dernières. Des centralités de plaine ont été identifiées et doivent exister en complément des noyaux villageois. Le développement des secteurs d'implantation périphériques doit être maîtrisé.	Ces dernières années, il a été observé un éclatement de l'implantation des commerces, notamment le long de certains axes de communication. La volonté ici est de reconstituer des centralités et de redonner de l'attractivité à celles existantes, en particulier au niveau des centralités villageoises dont certaines souffrent d'un départ des habitants et des commerçants. Trois secteurs d'implantation périphériques ont été identifiés et s'appuient sur la présence de grands commerces. Dans ces secteurs, l'objectif est de pouvoir accueillir les activités qui n'auraient pas leur place au sein des centralités.
Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification (L. 141-7 du CU)		
Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique	Les nouveaux logements nécessaires à l'accueil de population et au desserrement des ménages sont estimés par commune en fonction du taux de croissance choisi. L'implantation de ces futurs logements est envisagée prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante et dans des secteurs desservis.	Ces secteurs de densification préférentiels ont été réfléchis en collaboration avec les communes, et selon les opportunités foncières et les contraintes connues. Ils permettent de concentrer une majorité de nouveaux logements au regard des objectifs visés. Pour autant, il s'agit d'une

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	Le SCoT envisage des actions de densification de certains secteurs identifiés au sein de l'enveloppe urbaine.	implantation préférentielle à ce jour. Si à l'avenir un de ces secteurs s'avèrerait moins pertinent qu'un autre, la commune garde la possibilité de de cibler son développement sur un autre site, à condition de le justifier.
Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé, au regard des enjeux de lutte contre la vacance, de dégradation du parc ancien, de revitalisation et de baisse des émissions de gaz à effet de serre	Une des priorités inscrites dans le DOO, en accompagnement de l'utilisation des dents creuses dans les zones urbaines, est le renouvellement urbain. Les chiffres énoncés dans le DOO se basent sur ceux indiqués au sein du PAS, à savoir une réhabilitation d'environ 24 logements par an en moyenne.	L'enjeu est identifié au niveau des centres anciens notamment qui comportent des habitats dégradés ou inoccupés. Le chiffre de 24 logements par an correspond à environ 35% des logements vacants existants sur le territoire dont l'objectif de réhabilitation est affiché.
Les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile	Un des objectifs de la politique de mobilité du Pays de Fayence est la limitation de l'usage de la voiture individuelle et l'engorgement de secteurs déjà saturés en heure de pointe. Des points d'amélioration de la mobilité sont identifiés notamment au niveau du pont du lac sur la RD37 et la traversée de la plaine sur la RD562 avec ses nombreux ronds-points. Si le renforcement d'ouvrages d'infrastructures fait partie des actions à mener, le report modal et la valorisation des mobilités actives permettraient également de contribuer à la réduction de l'utilisation de la voiture.	Une des difficultés est liée à la nature même du territoire rural et de la dispersion de certains lieux de vie, induisant des déplacements importants. La réorganisation des centralités et le regroupement de certains services et équipements permet d'apporter une réponse en vue de la réduction des déplacements. Si à ce jour certaines actions ont déjà été entreprises, notamment

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	L'incitation au covoiturage doit aussi être poursuivie.	pour le covoiturage, il convient de les poursuivre et de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes de déplacements. Par exemple, les quelques expériences menées sur le territoire pour favoriser l'usage des vélos rencontrent un réel succès, ce qui incite à poursuivre cette politique. Tout en accompagnant des projets permettant de pallier l'absence de cheminements piétons ou cyclables sécurisés dédiés.
Les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services	Les principaux équipements publics ou d'intérêt collectif ont été matérialisés sur la carte relative à ces derniers et présentée au sein du DOO. Ils feront l'objet au niveau communal d'emplacements réservés le cas échéant. S'agissant des infrastructures de desserte, une réflexion sur un itinéraire bis afin de desservir la partie Sud du territoire depuis l'A8 est affichée. Afin, en ce qui concerne la ressource en eau, environ 10 ha sont réservés pour la réalisation d'équipements liés à la gestion de cette ressource.	Les grands projets d'équipements sont dépendants de l'évolution du territoire du Pays de Fayence et de son développement. Des projets sont d'ores et déjà réfléchis et inscrits. L'itinéraire bis avait déjà été inscrit au moment du SCoT initial. Il s'agit ici d'un report de ce projet.
Les objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs	Différents postulats ont été retenus afin de limiter la consommation d'espaces en fonction des enjeux écologiques, agricoles, paysagers, des réseaux mais aussi des objectifs de densification.	L'étalement urbain des dernières décennies conduit à réfléchir à un nouveau mode d'organisation de l'espace. La limitation de la

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	Pour limiter la consommation foncière, le SCoT propose dans un premier temps de combler les dents creuses qui s'avèrent stratégiques et de définir des densités cohérentes avec les enjeux identifiés. Ainsi des densités moyennes minimales de l'habitat, au sein de certains secteurs potentiellement densifiables sont proposées. Les communes définiront précisément les formes urbaines adaptées au contexte local, tout en conduisant à une nette diminution de la forme « individuel pur » au profit de formes intermédiaires (habitat semi-groupé, maisons en bande), voire du petit-collectif. S'agissant de la problématique de la mobilité, l'urbanisation devra être limitée au niveau des axes saturés ou non dimensionnés pour accueillir un flux plus important. Aussi, il convient de favoriser l'implantation de logements à proximité des transports en commun, parkings de covoiturage, ou pistes cyclables.	consommation foncière est l'objectif primordial poursuivit. Différentes actions peuvent interagir dans ce but, comme cela est explicité précédemment.
Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (L. 141-8 à L.141-10 du CU)		
Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique	La consommation foncière future à l'horizon 2045 est estimée en fonction du besoin en logements, et en activités, services et équipements. L'objectif visé est cependant la réduction de cette consommation foncière et la réalisation d'efforts afin de tendre vers le 0 artificialisation nette à l'horizon 2045.	L'adaptation de la croissance démographique future aux ressources actuellement disponibles induit un encadrement strict du nombre d'habitants susceptibles d'être accueillis et de fait du nombre de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	Le SRADDET PACA précise ces objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace. Un premier jalon de 54,5% de réduction de la consommation foncière est fixé en 2030, conformément aux attendus du SRADDET, soit 80 hectares à ne pas dépasser à l'horizon 2030. Un second jalon est fixé à -50% en pour la période 2031-2040 conformément à la loi Climat et Résilience, soit un maximum de 40 hectares, Enfin, un troisième jalon est fixé à -50% en pour la période 2041-2050 conformément à la loi Climat et Résilience, soit un maximum de 20 hectares. Les objectifs de consommation foncière à ne pas dépasser indiqués dans le DOO sont en-deçà de ces chiffres et donc cohérents avec le SRADDET PACA.	réalisation de nouvelles constructions. Ces objectifs ambitieux de limitation de l'artificialisation s'appuient essentiellement sur une nouvelle approche du modèle de développement urbain qui s'illustre par le fait d'autoriser les constructions dans des espaces desservis par les réseaux ou à proximité des centralités.
Les orientations en matière de préservation des paysages ainsi qu'en matière d'insertion et de qualité paysagères des activités économiques, agricoles, forestières et de production et de transport d'énergie, les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger,	La préservation des sites patrimoniaux remarquables, tout comme de la silhouette des villages ancestraux font partie des orientations paysagères du DOO. La préservation des vues depuis et vers les espaces remarquables doit être reportée au sein des PLU communaux. La préservation du patrimoine vernaculaire fait aussi partie des orientations du DOO. L'insertion paysagère des futurs projets, activités ou équipements, devra être soignée afin de ne pas dénaturer l'environnement.	L'enjeu est ici de trouver un équilibre entre les objectifs de préservation et de mise en valeur de ces paysages. Si quatre typologies paysagères (boisements, collines, plaines, villages et leurs socles) sont relevées dans le document du SCoT, des orientations spécifiques pour chacun de ces espaces sont définies.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	De plus, le traitement des espaces de transition représente un enjeu paysager notable. Le SCoT veille notamment dans ses orientations à interdire le mitage afin de conserver la qualité paysagère du Pays de Fayence.	Il s'agit de conserver une unité paysagère et architecturale afin de préserver l'identité du territoire. La volonté des élus du territoire est d'éviter désormais tout mitage des espaces naturels ou agricoles qui ont été, ces dernières années, impactés par une partie de l'artificialisation des sols.
Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau	La préservation des espaces naturels à enjeux, tout comme celle des espaces agricoles stratégiques, est affichée dans le DOO et les PLU communaux devront veiller à préserver ces espaces. La préservation de l'ensemble des continuités écologiques constitue la première orientation relative au maintien de la biodiversité. Le SCoT laisse la possibilité aux PLU communaux de mener des actions en faveur du maintien ou de la remise en état de ces continuités. Il est également demandé aux communes de respecter les continuités majeures identifiées. Que ce soit dans les zones urbaines ou agricoles, l'enjeu de préservation des espèces existantes et de favorisation de leur déplacement peut être intégré à l'échelle communale au sein d'orientations d'aménagements et de programmation, mais aussi dans la réflexion liée aux coupures dans ces continuités écologiques résiduelles.	Près d'un tiers du Pays de Fayence est recouvert par des boisements. Si la préservation des principaux réservoirs de biodiversité apparaît comme essentielle, la restauration de certaines trames ou la prise en compte d'espaces de fonctionnalité (ripisylve…etc) est davantage développée. Il est précisé que la trame verte et bleue identifiée dans le SCoT initial n'a pas été remise en cause et a été reprise dans le SCoT révisé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
Les orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique, notamment la lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels et le développement des énergies renouvelables	Les orientations du DOO en faveur de la transition énergétique visent dans un premier temps une réduction des consommations, une valorisation des ressources puis une diversification énergétique. Des sites préférentiels pour l'implantation de projets photovoltaïques sont identifiés. Des actions d'incitation à l'installation de panneaux solaires, ombrières, devront être développées sur les territoires communaux.	Les orientations du DOO en faveur des énergies renouvelables se basent sur l'application du SRCAE, intégré au SRADDET PACA. Elles tiennent également compte du potentiel solaire insuffisamment exploité sur le territoire. L'engagement d'études sur le processus de diversification énergétique est proposé ainsi que la réflexion vers des actions mutualisées pouvant mener à une production commune d'énergies renouvelables.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4 Principaux enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux sont issus de l'état initial de l'environnement. Ces grands enjeux peuvent être classés en fonction des principaux objectifs environnementaux d'ordinaire mobilisés au sein des politiques environnementales, à savoir :

- Protéger les milieux naturels remarquables,
- Maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel,
- Protéger les ressources naturelles et diminuer les pollutions,
- Garantir une gestion économe de l'espace,
- Gérer les risques et garantir la sécurité des biens et personnes,
- Protéger le patrimoine culturel, paysager et le cadre de vie,
- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.

Les différents enjeux relevés sur le territoire appellent des réponses et des mesures au sein du SCoT. Ces dernières ont été déclinées au sein du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ou du Document d'Orientation et d'objectif (DOO).

Le tableau page suivante synthétise les enjeux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
Protéger les milieux naturels remarquables	Protéger les espaces naturels identifiés au niveau local ou national	→ La présence de nombreux secteurs relevant d'une protection réglementaire sur le territoire (sites Natura2000, APPB…) ; → Une large partie du territoire concernée par des inventaires ou identifiés comme relevant d'un intérêt particulier, démontrant la qualité écologique de ces secteurs ; → Des zones humides dont l'importance est avérée et cruciale pour la biodiversité.	- Identifier les secteurs à protéger de l'urbanisation et de l'étalement urbain ; - Limiter l'artificialisation des espaces ; - Encourager la mise en place de protection sur les secteurs naturels remarquables.	**Fort**
Maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel	Préserver la qualité des milieux aquatiques et humides	→Une forte pression sur la ressource en eau due aux prélèvements et au contexte climatique, impactant les masses superficielles et souterraines ; → Une qualité variable selon les cours d'eau et les masses souterraines ; → De nombreuses zones humides dont l'importance écologique est avérée et qui sont particulièrement sensibles aux pollutions ; → Un assainissement collectif performant et des solutions individuelles à contrôler.	- Garantir la préservation des zones humides et de leur espace de fonctionnalité ; - Conditionner l'urbanisation à la présence de systèmes d'assainissement de qualité, en privilégiant la densification ; - Contrôler les prélèvements pour limiter les impacts sur les masses d'eau, notamment superficielles ; - Garantir la préservation des ripisylves sans constructions en bord des cours d'eau.	**Moyen**
	Préserver et restaurer la trame verte et bleue	→ De nombreux réservoirs de biodiversité, notamment au sein des espaces boisés ; → Des milieux ouverts propices à la circulation des espèces ; → Une trame bleue fragilisée par des périodes d'étiage de plus en plus longues et des tensions sur la ressource ;	- Préserver les coteaux en y limitant le mitage ; - Penser la continuité de la trame verte en milieu urbain ; - Garantir le maintien des milieux ouverts, notamment en protégeant le foncier agricole ; - Préserver les ripisylves et les abords des cours d'eau et zones humides pour pérenniser la trame bleue.	**Fort**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
		→ Une fréquentation de certains milieux naturels sensibles impactant le développement de la faune et de la flore ; → Des continuités écologiques fragiles sur la plaine, où les corridors doivent être préservés.		
	Préserver l'activité agricole et sylvicole	→ Un foncier agricole à préserver pour garantir le maintien de milieux ouverts, notamment au sein de la plaine ; → Une pression urbaine qui menace les activités agricoles et sylvicoles en consommation des espaces forestiers et agricoles ; → Une qualité paysagère affirmée par les terres agricoles et forestières caractéristiques du territoire.	- Protéger le foncier agricole et encourager les nouvelles exploitations ; - Garantir les accès pour la mobilisation des bois ; - Préserver la qualité paysagère des terres agricoles, caractéristiques du Pays de Fayence.	**Fort**
Protéger les ressources naturelles et diminuer les pollutions	Gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau souterraine et superficielle	→ Une recharge des nappes dépendantes de la pluviométrie locale, cette dernière étant largement impactée par le contexte climatique actuel ; → Des objectifs de bon état des masses d'eau dans le cadre du SDAGE et un contexte karstique sensible aux pollutions ; → Une forte pression sur les masses d'eau superficielles, due aux prélèvements.	- Prendre en compte la disponibilité de la ressource comme un facteur limitant du développement du territoire ; - Garantir la protection des captages existants ; - Lutter contre les pollutions en exigeant un assainissement de qualité et en préservant les zones humides.	**Fort**
	Garantir l'AEP du territoire	→ Une forte demande fonction de la croissance démographique et du tourisme saisonnier ;	- Prendre en compte la disponibilité de la ressource comme un facteur limitant du développement du territoire ;	**Fort**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
		→ Des fuites sur les canalisations augmentant les pertes et diminuant la ressource ; → Une multiplicité d'usages de la ressource à équilibrer (agriculture, résidentiel, loisir).	- Promouvoir les économies d'eau, notamment pour l'usage résidentiel et agricole ; - Anticiper les possibilités de nouveaux raccordements pour approvisionner le territoire.	
Garantir une gestion économe de l'espace	Limiter la consommation et améliorer la densification et le renouvellement urbain	→ Une consommation d'espace principalement due à une urbanisation diffuse et à un mitage ; → Une concurrence de certains usages, notamment sur le secteur de la plaine où la topographie incite à l'implantation des activités ; → Des centres anciens denses à requalifier ; → Des capacités résiduelles à mobiliser au sein des espaces bâtis afin de préserver les espaces et les paysages naturels caractéristiques du Pays de Fayence.	- Promouvoir de nouvelles formes d'habitat alternatif à la maison individuelle ; - Encourager la densification raisonnée des espaces urbanisés ; - Privilégier la réhabilitation des centres urbains, en rénovant les bâtiments et en y regroupant des commerces et des services de proximité.	**Fort**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
Gérer les risques et garantir la sécurité des biens et personnes	Prendre en compte des risques naturels	→ Un aléa important concernant les feux de forêt, avec une urbanisation diffuse augmentant localement les expositions de la population ; → Une existence de risques inondation, ruissellements et mouvements de terrain localement importants ; → Une présence de caractéristiques locales limitant ces risques, telles que les ripisylves, les zones humides ou la végétation.	- Prendre en compte les documents réglementaires existants ; - Encourager la création d'une culture commune du risque ; - Préserver les zones humides, les ripisylves et les boisements pour favoriser l'infiltration et limiter les mouvements de terrains ; - Limiter l'exposition des populations en prenant en compte la gestion des eaux pluviales pour toute opération d'aménagement.	**Moyen**
Protéger le patrimoine culturel, paysager et le cadre de vie	Garantir la qualité de l'air	→ Une qualité de l'air bonne dans l'ensemble mais des dégradations locales liées à la circulation automobile ; → Une absence d'industries fortement émettrices sur le territoire.	- Proposer des alternatives au tout-voiture (transports en commun, modes doux, covoiturage) ; - Regrouper les services, commerces et emplois pour limiter les déplacements ; - Assurer une bonne articulation entre le SCoT et le PCAET.	**Faible**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
	Préserver le paysage et le cadre de vie	→ Un paysage caractéristique vecteur d'attractivité sur le territoire ; → La présence de paysages urbains et naturels renforçant l'identité locale ; → Une urbanisation diffuse menaçant les structures paysagères locales.	- Poser des limites à l'étalement urbain et conditionner la réalisation de certains aménagements impactant pour le paysage, tels que les panneaux photovoltaïques ; - Mettre en valeur le paysage remarquable mais aussi ordinaire, en garantissant un cadre de vie ; - Préserver les espaces identitaires du Pays de Fayence.	**Moyen**
	Protéger la population vis-à-vis des nuisances et pollutions	→ Plusieurs sites où les sols sont potentiellement pollués ; → Des nuisances sonores liées à la circulation automobile et à la présence de l'aérodrome (pour lequel un PEB est arrêté).	- Respecter les dispositions réglementaires existantes ; - Limiter l'urbanisation autour des infrastructures émettant des nuisances et des pollutions ; - Promouvoir les modes de transport alternatifs ; - Identifier les risques de pollution des sols liés aux activités passées en amont des nouvelles opérations d'aménagement.	**Faible**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
	Gérer les déchets produits sur le territoire	→ Une forte production de déchets ménagers ; → Une structure performante permettant la gestion des déchets sur le secteur du Vallon des Pins ; → Un besoin d'une nouvelle structure pour valoriser certains déchets ; → Une volonté de mise en place d'une redevance incitative pour encourager à limiter les déchets et valoriser le tri.	- Poursuivre la mise en place de la stratégie de réduction des déchets à la source ; - Envisager la réalisation d'une nouvelle structure de type ressourcerie ; - Maintenir une exploitation performante sur l'ISDND du Vallon des Pins.	**Moyen**
Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique	Gérer l'approvisionnement en énergie	→ Une consommation énergétique croissante, liée à la démographie et aux usages ; → Un fort potentiel pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment photovoltaïques.	- Encourager les économies d'énergie par le biais de stratégie de rénovation urbaine notamment ; - Développer les projets de production d'énergie photovoltaïque sur le territoire ; - Permettre la réalisation de structures afin d'exploiter les ressources locales d'énergie (solaire, éolien, filière bois).	**Fort**
	Limiter les émissions de gaz à effet de serre	→ Une dépendance importante à la voiture individuelle, augmentant les émissions sur le territoire ; → L'absence d'industries fortement émettrices sur le territoire.	- Engager une politique de transport permettant de limiter la dépendance à l'automobile ; - Valoriser la mixité fonctionnelle pour limiter les déplacements.	**Faible**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
	Garantir l'adaptation au changement climatique	→ Des épisodes de sécheresses et de canicules qui vont devenir de plus en plus fréquents, longs et impactant ; → Des tensions sur la ressource en eau qui risquent de s'accroitre.	- Tenir compte des évolutions sur le temps long et anticiper les impacts sur les différentes composantes du territoire ; - Sensibiliser la population pour mettre en place des actions cohérentes et coopératives sur le long terme.	**Fort**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5 Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement et mesures prises

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement s'est faite au travers :

> De la vérification de la bonne prise en compte des enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur lesquels le SCoT peut agir,

> De l'analyse et de l'identification des impacts du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),

> De l'analyse et de l'identification des impacts de sa traduction dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pour chaque thème à enjeu.

Pour réaliser l'analyse, les incidences notables prévisibles ont été étudiées au travers des 6 axes dominants des enjeux environnementaux du territoire :

> La ressource en eau

> La biodiversité et les continuités écologiques

> Le paysage et le patrimoine

> Les risques naturels et technologique

> L'énergie et le climat

> Les pollutions et les nuisances

5.1 La ressource en eau

5.1.1 Objectifs du SCoT

Dans son DOO, la préservation de la ressource en eau est un enjeu capital sur le territoire. Des champs d'intervention y sont définis sous la forme d'objectifs et d'orientations :

Optimiser la desserte en eaux :

- Renouveler les réseaux de distribution d'eau potable pour garantir un meilleur rendement
- Evaluer les capacités des secteurs à accueillir de nouvelles constructions en fonction des réseaux

Diversifier l'approvisionnement en eau pour garantir sa pérennité :

- Identifier les nouvelles réserves d'eau pour l'alimentation de demain
- Organiser l'approvisionnement depuis le Lac de Saint-Cassien
- Engager des études concernant la réutilisation des eaux issues de STEP

Limiter les consommations d'eau sur le territoire :

- Limiter la croissance démographique pour ne pas augmenter les tensions sur la ressource
- Sensibiliser les populations aux enjeux de préservation de la ressource
- Inciter la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Contrôler et encadrer la réalisation de forages chez les particuliers
- Favoriser le développement des cultures vivrières économes en eau

Garantir la qualité de la ressource en eau potable ainsi que des rejets d'eaux usées dans l'environnement :

- Protéger les nappes d'eau souterraines, les cours et plan d'eau de la pollution

Intégrer la problématique pluviale lors des opérations d'aménagement :

- Inclure une meilleure prise en compte des problématiques de ruissellement, d'exposition et de rétention des eaux de pluviales
- Elaborer un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle de l'intercommunalité
- Délimiter des espaces végétalisés protégés de l'urbanisation
- Intégrer des mesures de protection des abords des vallons

5.1.2 Incidences

Même si la politique de gestion locale de la ressource en eau est avant tout déterminée dans le cadre du SDAGE Rhône Méditerranée, la protection et la mise en valeur du réseau hydrographique et de la qualité/quantité de l'eau (potable ou non) apparaît comme un des objectifs du SCoT. On trouve en effet des dispositions du DOO qui, indirectement, agissent en faveur de la protection du réseau hydrographique et de la qualité des eaux de surfaces.

Le SCoT prend des orientations fortes en termes de sécurisation de la ressource en eau potable, mais également concernant la gestion de l'espace urbain (pour une adéquation optimale entre offre et besoins en eau et une consommation économe et raisonnée), la protection des cours d'eau et zones humides, et la gestion des eaux usées et pluviales.

Cependant, le développement urbain, même maîtrisé, sera à l'origine de surfaces imperméabilisées nouvelles, qui devront être accompagnées de mesures de gestion adaptées.

Le PAS prévoit que l'ensemble des besoins concernant l'habitat induit une consommation foncière totale de 30,7 ha par an (45,6 hectares au maximum avec croissance de 0,2% / an).
Aussi, une enveloppe globale maximale de 19,4 hectares de consommation foncière pourra être mobilisée pour les activités économiques, les équipements et les services.

En plus d'augmenter la pression sur la ressource, les habitants supplémentaires et les activités économiques nouvelles accueillis sur le territoire produiront des volumes d'eaux usées supplémentaires qui devront subir un traitement adapté afin de ne pas engendrer de pollution sur la ressource en eau.

Un besoin foncier mobilisable en urgence, d'une surface totale de 10 hectares supplémentaires est envisagé pour mettre en place des équipements assurant l'approvisionnement en eau potable du territoire (bassins de rétention, liaison avec le lac de Saint-Cassien). Malgré la consommation foncière retenue, ce projet tend à garantir la pérennité de l'approvisionnement en eau.

Également, l'utilisation de nouveaux forages est prévue en l'absence de solutions alternatives pour les particuliers. Cependant, cela pourrait entrainer l'abaissement des nappes souterraines, une

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

altération de la qualité de l'eau et une accentuation des déficits hydriques. Les déficits hydriques peuvent aussi être augmenté par la croissance démographique.

5.1.3 Mesures

Si aucune mesure spécifique concernant la gestion qualitative et quantitative des eaux n'était menée, le développement résidentiel et économique du territoire serait susceptible de compromettre une exploitation durable de la ressource en eau.

L'ensemble des mesures prises par le SCoT pour la gestion de l'eau sont conformes à la Directive Cadre sur l'Eau et aux objectifs du SDAGE.

Ce sont à la fois :

- Des mesures d'évitement : préservation de la qualité de la ressource, économie,
- Des mesures de correction : conditionnement de l'urbanisation (disponibilité en eau potable, assainissement conforme), limitation des pollutions liées aux rejets d'assainissement des eaux usées et pluviales, désimperméabilisation.

Le PAS signale la vulnérabilité de la ressource en eau, en particulier au changement climatique et effectue des choix stratégiques concernant la croissance démographique :

- Une pause de 5 ans (2023-2028) concernant la délivrance de droits à bâtir sur l'ensemble du territoire afin de préserver les capacités d'alimentation en eau potable des habitants jusqu'à la mise en œuvre de nouveaux aménagements visant à sécuriser l'approvisionnement.
- Le choix d'un scénario global visant une croissance annuelle moyenne de 0,1 %, qualifiée de très modérée, contre 1,3% / an dans le SCoT en vigueur (0,7 % de croissance annuelle estimée par l'INSEE sur la dernière période). Cette déprise est décidée en lien avec les enjeux identifiés dans le diagnostic, et notamment les pressions sur les différentes ressources, afin de garantir une qualité de vie et un niveau d'accès aux services de base pour l'ensemble des habitants.
- Un desserrement des ménages estimé à l'horizon 2045 à 2,2 habitants par ménage, contre 2,31 aujourd'hui selon l'INSEE, augmentant les besoins de 34 logements supplémentaires chaque année. Cette diminution de la taille des ménages entraine un besoin en logements plus important sur le territoire (passant de 256 nouveaux logements nécessaires à l'horizon 2045 sans ce desserrement à 936 en prenant en compte ce phénomène).
- Une estimation de 1400 logements vacants, dont 35 % pourraient être réhabilités afin de devenir des résidences principales d'ici 2045, soit 24 logements à reconquérir par an en moyenne.
- Une densification modérée des espaces bâtis, avec des objectifs déclinés selon les secteurs géographiques et adaptés aux particularités du territoire, notamment en termes d'identité architecturale et de perceptions. Ainsi, une densité moyenne de 15 logements à l'hectare est fixée pour les dix premières années, cet objectif nécessitant cependant d'être déclinée au sein du DOO en fonction des quartiers et secteurs géographiques, en tenant compte de la typologie et des formes urbaines existantes et dans le respect de l'identité territoriale et du paysage. Pour les 10 années suivantes, et

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

dans l'objectif de tendre vers l'absence d'artificialisation nette en 2050, la densité moyenne retenue comme hypothèse pour le projet de territoire du SCoT est fixée à 20 logements par hectare.

Le DOO préconise d'optimiser la desserte en eau en renouvelant les réseaux de distribution d'eau potable et en limitant la croissance démographique pour ne pas augmenter les tensions sur la ressource… En complément des économies d'eau, il convient de mobiliser les ressources de substitution prioritaires ou de nouvelles ressources permettant de réduire le déficit en eau potable.

5.2 Biodiversité et continuité écologique

Le SCoT du Pays de Fayence intègre dans ses objectifs sous la forme d'un axe à part entière, l'importance de préserver la biodiversité et les continuités écologique.

5.2.1 Les objectifs du SCoT

Dans son DOO, le SCoT du Pays de Fayence réserve un axe entier à cette problématique sous la forme d'objectifs et d'orientation.

Préserver l'ensemble des continuités écologiques sur le territoire :

- Poursuivre la politique de sensibilisation aux problématiques de préservation des ressources environnementales
- Justifier du respect des continuités majeures identifiés dans le SCoT lors de l'élaboration des trames vertes et bleues déclinées à l'échelle communale

Protéger les secteurs primordiaux pour le développement de la biodiversité :

- Préciser les limites des réservoirs de biodiversité et renforcer leur protection réglementaire
- Adapter les types d'aménagement prévus afin de ne pas impacter la fonctionnalité des milieux et ne pas les fragmenter
- Limiter l'éclairage public au sein des réservoirs de biodiversité pour permettre la continuité de la trame noire

Garantir la pérennité des espaces agricoles, secteurs de perméabilité à enjeux forts pour la biodiversité :

- Maintenir la vocation agricole et favoriser le maintien de milieux ouverts et entretenus

Assurer le maintien des corridors permettant aux différentes espèces de réaliser leur cycle de vie :

- Préserver et reconquérir les corridors et continuités écologiques et leur fonctionnalité
- Définir des limites à l'urbanisation et à l'artificialisation des espaces concernés par l'instauration de dispositions réglementaires adaptées
- Valoriser les corridors en tant que lieux pédagogiques pour la découverte de la nature

Maintenir les espaces de fonctionnalité écologique en milieu urbain :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Certains espaces à enjeux au sein des zones urbaines pourront être classé en zone naturelle disposant d'un règlement adapté en vue de leur protection
- Préserver la « nature en ville » en protégeant par des dispositions règlementaires adaptées certains espaces
- Densifier de manière raisonnée les secteurs bâtis, afin de préserver des espaces e respiration et de permettre aux espèces de circuler au sein des quartiers

5.2.2 Incidences

La consommation d'espace peut induire des impacts sur la biodiversité via les emprises sur des espaces naturels et/ou leur fragmentation.

La préservation du patrimoine naturel du Pays de Fayence représente un des objectifs forts du SCoT. A ce titre, plusieurs orientations vont dans le sens de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels favorables à la biodiversité, et notamment les espaces forestiers et agricoles.

5.2.3 Mesures

En tout premier lieu, le SCoT affirme la nécessité d'assurer une meilleure connaissance du patrimoine naturel en vérifiant et en délimitant localement les réservoirs et les corridors identifiés à l'échelle du Pays. Cette délimitation s'accompagne d'une traduction règlementaire soutenant la pérennité des usages respectueux de l'environnement.

Dans son DOO, le SCoT construit son projet de préservation du patrimoine naturel autour de plusieurs composantes et principalement les milieux forestiers et les milieux aquatiques et humides. En la matière, le SCoT prescrit de préserver les réservoirs de biodiversité. Ces dernières devront être adaptées aux enjeux écologiques et paysagers.

Par ailleurs, l'ensemble des mesures prises dans le SCoT pour limiter la consommation d'espace, l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels va dans le sens d'une préservation des milieux naturels et de leurs fonctionnalités. En effet, du point de vue de l'organisation de l'espace et de l'urbanisme, l'économie de l'espace est un principe majeur du SCoT en faveur de la préservation des espaces naturels et contre ces phénomènes de mitages et d'étalement urbain. Ce principe se traduit par différentes mesures dont l'encouragement du réinvestissement et du renouvellement urbain, notamment dans les centres historiques.

5.3 Paysages et patrimoine

5.3.1 Objectifs du SCoT

Préserver l'identité paysagère du Pays de Fayence :

- Maintenir les structures paysagères emblématique en limitant les impacts des aménagements et de l'urbanisation sur les grands paysages identifiés
- Préserver les sites patrimoniaux remarquables ainsi que le patrimoine vernaculaire marqueur de l'identité et de l'histoire locale

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Soigner les paysages urbains et leur insertion sur le territoire

Protéger l'identité paysagère du Pays de Fayence :

- Protéger les massifs boisés dans les PLU tout en permettant une gestion de la forêt et son éventuelle exploitation
- Porter une attention particulière sur la protection des grandes plaines agricoles du territoire afin de mettre fin à leur mitage et préserver le potentiel agronomique de ces terres
- Adapter les processus de densification et d'urbanisation aux typologies d'habitat présents à proximité afin de garantir l'insertion paysagère des nouveaux aménagements

Trouver un équilibre entre mise en valeur et protection des espaces et sites remarquables :

- Maintenir les caractéristiques des silhouettes des villages perçus à partir du lointain

Promouvoir une qualité des projets urbains, des entrées de villes et des zones d'activités :

- Penser le maintien d'espaces de respiration au sein des zones urbaines, en préservant certaines capacités résiduelles grâce à la mise en place de protection réglementaire dans les PLU
- Promouvoir sur les sites de renouvellement urbain du Pays de Fayence une nouvelle architecture en intégrant les questions de bioclimatisme, d'isolation performante et de production d'énergie renouvelable

5.3.2 Incidences

Le principal enjeu est de maintenir des structures paysagères naturelles emblématiques en limitant les impacts des aménagements sur les grands paysages identifiés. Le SCoT prévoit d'identifier et de protéger les éléments sur patrimoine vernaculaire et de soigner la perception d'entrée de ville.

Les zones d'activités économiques doivent être intégrées paysagère ment : on doit en réduire l'impact visuel et les qualifier (nouveaux projets) ou requalifier (sites existants) dans des conditions particulières énoncées.

5.3.3 Mesures

Les mesures suivantes concernent l'urbanisation :

- Des principes paysagers doivent être appliqués lors des projets d'extension des villes et villages. On doit les retrouver dans les documents d'urbanisme (règlement, OAP, schéma de composition urbaine paysagère)

- Des limites d'urbanisation doivent être données

- Les limites ville / campagne et les franges urbaines doivent être traitées qualitativement

Le SCoT prend des mesures fortes pour préserver le paysage du territoire. Les mesures de réduction proposées vont assez loin pour garantir la préservation du paysage. La préservation du patrimoine est traitée avec la même ambition.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.4 Risques Naturels et technologiques

5.4.1 Objectifs du SCoT

Réduire l'exposition à l'aléa et l'ampleur des risques inondations :

- Ne pas aggraver, par l'action humaine, le risque existant en limitant l'exposition (maitrise de l'urbanisation)
- Anticiper la potentielle accentuation des phénomènes météorologiques extrêmes
- Mettre en place une stratégie commune de résilience et de solidarité intercommunale autour des risques, incluant une vision globale et par bassin versant

Les actions à mettre en place face au risque inondation :

- Intégrer la problématique de la rétention pluviale en amont et de l'infiltration
- Protéger les ripisylves le long des vallons et ruisseaux temporaires ou permanents afin de rétablir les espaces de fonctionnalités des cours d'eau
- Proscrire toute urbanisation nouvelle dans les territoires exposés à des risques forts ou à proximité des vallons
- Engager une politique de désimperméabilisation des secteurs aujourd'hui artificialisés et encourager la plantation d'espace verts en pleine terre
- En secteur de risques modérés, l'urbanisation sera à éviter si possible

Réduire l'exposition à l'aléa et l'ampleur des risques incendies :

- Remettre en place l'exploitation forestière dans les secteurs à risque, afin de permettre une gestion continue des massifs, lorsque cela est pertinent
- Aménager des zones tampons totalement débroussaillés entre les espaces bâtis et les forêts, celles-ci pouvant être créées par coupure de combustible mais aussi grâce au maintien d'activité agricoles
- Anticiper l'entretien voire la création de nouvelles pistes pour permettre l'intervention des secours et la défense contre de possibles incendies à proximité des espaces urbains
- Identifier les hameaux où le risque est important pour anticiper les types d'aménagement à créer afin d'assurer leur défense et l'intervention des secours
- Sensibiliser à la posture à tenir en cas de déclenchement d'une situation de crise liée au risque incendie

Les actions à mettre en place face au risque incendie :

- Proscrire toute urbanisation nouvelle dans les secteurs exposés à un risque fort d'incendies de forêt
- Des emplacements réservés devront être instaurés pour permettre la création d'équipements de lutte contre les incendies de forêt dans les secteurs exposés
- Prévoir et autoriser les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs et à la défense contre les incendies

Les actions à mettre en place face aux risques sismiques et mouvement de terrain :

- Veiller à la préservation d'éléments qui participent à la stabilité des sols et à ralentir les dynamiques de ruissellement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

- Proscrire toute urbanisation nouvelle dans des secteurs soumis à des risques forts de mouvements de terrain
- Eviter si possible l'urbanisation dans les secteurs de risques modérés
- Poursuivre la construction d'une connaissance globale du risque en identifiant les secteurs les plus exposés pour permettre une meilleure prise en compte de l'aléa
- Privilégier une implantation des bâtiments adaptée aux pentes sur les secteurs de relief, afin de limiter les risques de glissement ou d'éboulement, en adoptant des dispositions réglementaires adaptées

5.4.2 Incidences

La diminution des risques naturels est un des piliers de l'ambition environnementale du PAS réaffirmé dans le DOO. Le SCoT émet la volonté de limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques et propose des principes stricts pour encadrer le développement urbain qui se maintiendra exclusivement en dehors des zones soumises aux risques d'inondation et d'incendie et prendra en compte les contraintes liées aux glissements et mouvements de terrains

5.4.3 Mesures

Concernant le risque inondation, le SCoT poursuit plusieurs objectifs dans le respect des dispositions du PGRI :

- Préserver les zones humides, les cours d'eau, et leurs champs d'expansion des crues, les haies et tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements sur l'ensemble du territoire.
- Favoriser toutes les techniques de gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du territoire.
- Principe de non développement de l'urbanisation en zone inondable, mais il devra permettre les aménagements liés à la gestion, l'entretien, ou l'exploitation de l'espace, à conditions que ces derniers respectent la prescription suivante.

Concernant les autres risques naturels qui concerne le Pays de Fayence, le SCoT recommande la prise en compte par les documents d'urbanisme locaux, des zones soumises aux risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles en précisant ceux-ci et en fixant les dispositions permettant d'informer l'exposition des populations à ces risques.

Spécifiquement au risque technologique dans son ensemble, le DOO prévoit de :

- Appliquer une distance d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risque technologique
- Les nouvelles activités à risque technologique, lorsqu'elles présentent un risque important pour les populations, seront localisées préférentiellement dans des zones en discontinuité de l'urbanisation. Cette implantation devra s'accompagner dans la mesure du possible de mesures de réduction de ce risque

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.5 Energie et Climat

5.5.1 Objectifs du SCoT

Limiter la consommation d'énergie et améliorer le mix énergétique :

- Axer prioritairement la stratégie du mix énergétique sur le photovoltaïque au sol, en application du SRCAE
- Réduire de 25% la consommation d'énergie d'ici 2030
- Encourager la rénovation des bâtis ancien

Valoriser les atouts énergétiques du territoire

- Exploiter les ressources géothermiques favorables
- Miser sur le potentiel solaire du territoire en encourageant l'installation de panneaux solaires sur les toitures des bâtiments lorsque l'impact paysager et patrimonial est négligeable
- Valoriser l'installation d'ombrières sur les parkings existants

Engager un processus de diversification énergétique

- Engager des études concernant de nouveaux moyens de production d'énergie, comme la méthanisation

5.5.2 Incidences

Malgré une bonne prise en compte dans le SCoT des facteurs responsables du changement climatique, certaines orientations sont susceptibles d'entraîner indirectement des émissions de gaz à effet de serre et donc d'augmenter les facteurs à l'origine du réchauffement climatique. Ainsi la dynamique démographique du Pays de Fayence, même si maitrisée, induit des consommations énergétiques nouvelles. Ces consommations devront être modérées par les dispositions prises en termes de formes urbaines et d'efficacité énergétique décrites précédemment.

De même, le développement des activités économiques induira de nouveaux besoins énergétiques (chauffage, fonctionnement du matériel, éclairage…) ainsi que des besoins en déplacements logiquement accrus.

5.5.3 Mesures

Le DOO prévoit en ce sens une mesure d'évitement qui encourage la rénovation du bâti ancien et renforce les capacités d'accueil au sein des centres historiques au détriment de nouvelles constructions impliquant l'extension de l'enveloppe urbaine, dans le respect des objectifs très modérés de croissance démographique.

Aussi, des sites préférentiels photovoltaïques sont clairement identifiés sur le territoire pour le développement d'énergies renouvelables.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5.6 Pollutions et nuisances

5.6.1 Objectifs du SCoT

Réduire l'exposition aux nuisances et aux pollutions :

- Prendre en considération les nuisances sonores afin de limiter l'implantation de secteurs résidentiels à proximité des axes les plus bruyants
- Implanter les industries présentant un potentiel risque à l'écart des zones habitées, pour éviter toute incidence sur la population
- Mettre en œuvre la réglementation issue du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Tourrettes – Fayence
- Pacifier les grands axes routiers l'origine de nuisances sonores dans les traversées d'agglomération (encourager les nouveaux modes de déplacement)
- Les PLU devront prendre toutes les mesures en vue de limiter l'exposition de la population aux différentes nuisances et pollutions, en particulier celles générées par le trafic automobile

5.6.2 Incidences

La gestion des déchets produits sur le territoire est anticipée dans une logique globale, en cherchant notamment à limiter la quantité produite. Le PAS prévoit de lutter contre la pollution et les émissions de carbone dans l'atmosphère, en privilégiant les solutions alternatives aux déplacements en voiture contraints, qui provoquent aujourd'hui de nombreux phénomènes de congestion, mais aussi en favorisant la production d'énergie propre localement et en limitant la consommation des bâtiments.

La pollution de l'air est traitée au travers d'une orientation sur la préservation des activités forestières et des espaces boisés pour garantir la pérennité des puits de carbone et sur le maintien des espaces verts en ville pour lutter contre les épisodes de pollution et les îlots de chaleurs. Le SCoT entend également favoriser la construction de bâtiments bioclimatiques et les matériaux permettant le stockage de carbone.

5.6.3 Mesures

Les mesures concernant la gestion de l'eau (assainissement et eaux pluviales) ont été présentées plus haut.

Les mesures se déclinent en :

▪ mesures d'évitement : ne pas exposer les nouvelles populations au bruit ou à la pollution de l'air,

▪ mesures de correction : réduction acoustique, rénovation énergétique des bâtiments.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

6 Propositions d'indicateurs pour le suivi des effets du SCoT sur l'environnement

Conformément à l'article R. 122-2 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation : « 7°) Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue par l'article L. 122-14. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. » Le tableau ci-après liste pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence. Ces indicateurs permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement sous l'effet de la mise en œuvre du SCoT.

Indicateurs de suivi	Mode de représentation	Source
Thème 1 La ressource en eau		
Volume d'eau distribué et consommé (suivi des effets) : Suivre le volume d'eau produit, distribué, et effectivement consommé sur le territoire. Suivre en parallèle les indicateurs du service de l'eau potable relatifs l'évolution du taux de distribution, du rendement, et des pertes : - P104.3 : Rendement du réseau de distribution : rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution. - P105.3 : Indice linéaire des volumes non comptés - P106.3 : Indice linéaire de pertes en réseau	En volume d'eau (L)	Opérateur du réseau de distribution, qui s'appuie le cas échéant sur l'organisme chargé du relevé des compteurs
Qualité globale des eaux de surface et de l'eau distribuée (suivi des effets) : Analyser la qualité globale des cours d'eau suivis selon les classes de qualité utilisées pour les paramètres physiques (conductivité, température, matières en suspension) ; chimiques (nitrates, phosphores, matières organiques oxydables) et biologiques (IBGN, IBD, IPR, IMR).	Différents paramètres	Agence Régionale de la Santé
Suivi de la protection des eaux de surface (suivi des moyens) : Evolution de la protection des zones humides et aquatiques au niveau des documents d'urbanisme locaux.	En nombre	DREAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Indicateurs de suivi	Mode de représentation	Source
Capacité des systèmes d'épuration	En nombre d'équivalents habitant par rapport au nombre d'habitants des communes desservies	Rapport d'activité annuel EPCI compétent
Thème 2 Biodiversité et continuité écologique		
Evolution des zonages naturels règlementaires et d'inventaires du territoire, ainsi que des surfaces concernées (suivi des moyens).	En nombre et en ha	Communauté de Communes du Pays de Fayence
Consommation d'espace (suivi de résultat) Analyse de la consommation foncière, dans les zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme. Tout ce qui a été aménagé pendant la période observée est pris en compte : le bâtiment, sa parcelle d'assise, les espaces publics (voiries, stationnements, places, squares, autres espaces publics aménagés ou non liés au quartier…), et les équipements et services nécessaires à la vie du quartier et de la commune (écoles, salles de quartiers, sports, loisirs, commerces…). En milieu urbain et parcs d'activités, les espaces naturels intégrés à la trame verte et bleue du PLU(i) ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces	En ha	Communauté de Communes du Pays de Fayence
Surfaces dédiées aux corridors écologiques dans les PLU et force de protection de ces espaces (inconstructible, potentiellement constructible)	En ha	Communauté de Communes du Pays de Fayence
Surfaces dédiées aux réservoirs de biodiversité dans les PLU et force de protection de ces espaces (inconstructible, potentiellement constructible) à mettre en rapport avec la superficie des secteurs de zones à enjeux identifiés dans le SCoT	En ha	Communauté de Communes du Pays de Fayence
Linéaire de cours d'eau restauré	En km	SAGE et Syndicats de Bassin
Part des espaces protégés dans les PLU (selon les types de protection) par rapport à la superficie totale (par commune)	En ha	Communauté de Communes du Pays de Fayence
Recours aux mesures de compensation (nombre de projets)	En nombre	Communauté de Communes du Pays de Fayence

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Indicateurs de suivi	Mode de représentation	Source
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière - Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière - Evolution des surfaces affectées à l'agriculture dans les documents d'urbanisme -Surfaces agricoles concernées par des outils de protection du foncier	En nombre et en ha	Chambre d'Agriculture, SAFER, Communes
Thème 3 Paysages et patrimoine		
Pourcentage du bâti réhabilité	En %	Communauté de Communes du Pays de Fayence
Chartes paysagères locales mises en place	En nombre	Communes
Part de territoire protégé ou reconnu par un label ou équivalent	En nombre	DREAL
Thème 4 Risques naturels et technologiques		
Exposition au risque feu de forêt (bâtis concernés)		DDTM83, Communauté de Communes du Pays de Fayence
PPR approuvés sur le territoire	En nombre	DDTM83
Risques et évènements naturels	En nombre, dates et types d'arrêtés	DDTM83
Thème 5 Energie et climat		
Consommation énergétique du territoire (déclinée par secteur : transport, résidentiel…)		ADEME
Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	En nombre	ADEME

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Indicateurs de suivi	Mode de représentation	Source
Évolution du nombre de projets d'aménagements à fortes performances énergétiques	En nombre	Communauté de Communes du Pays de Fayence
Thème 6 Pollutions et nuisances		
Mesures des GES émis annuellement par secteur (industrie, transports, etc.)	En kg tonnes équivalent CO2	Atmo PACA
Population et nombre d'établissements sensibles exposés au bruit	En nombre	DDTM83, Communauté de Communes du Pays de Fayence

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

7 Evaluation des incidences sur les Zones Natura 2000

Le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose en effet la réalisation d'une analyse des incidences Natura 2000 pour les SCoT qui sont soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Le décret précise que l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, à savoir qu'elle comprend :

- Une présentation simplifiée du document de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Le réseau Natura 2000 renvoie à un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et/ou de leurs habitats alors considérés d'intérêt communautaires.

Le réseau Natura 2000 regroupe deux grandes catégories de sites :

- Les ZPS (Zones de Protection Spéciale) sont pour la plupart issues des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux), elles participent à la préservation d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) ont été créées en application de la directive européenne 92/43/CEE de 1992, plus communément appelée « Directive Habitats ». Les habitats naturels et les espèces inscrits à cette directive permettent la désignation de Sites d'Importance Communautaire (SIC). Après arrêté ministériel, le SIC devient une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et sera intégré au réseau européen Natura 2000.

L'outil Natura 2000 s'appuie sur un comité de pilotage formé par les acteurs locaux. Les objectifs de gestion et moyens associés sont déclinés dans un document d'objectif appelé DOCOB. Natura 2000 permet de mobiliser des fonds nationaux et européens et des outils (mesures agro-environnementales) sur des actions ciblées dans le DOCOB. Le réseau Natura 2000 n'a pas de portée proprement normative d'ordre réglementaire ; il doit, par contre, être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Cinq sites désignés Natura 2000 sont présents sur le territoire :

- Le site FR9301574 « Gorges de la Siagne », désigné le 16 mars 2010 comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC), localisé sur les communes de Callian, Mons, Montauroux, Tanneron, Tourrettes. L'animation du site Natura 2000 des Gorges de la Siagne est gérée par le SMIAGE et initialement menée par le SIIVU de la Haute Siagne depuis le 18 avril 2019.
- Le site FR9301617 « Montagne de Malay », désigné le 6 juin 2010 comme ZSC, présent sur les communes de Mons et Seillans.
- Le site FR9301628 « Estérel », désigné le 26 juin 2014 comme ZSC, en partie présent sur la commune de Bagnols-en-Forêt. Préserver les mosaïques d'habitats forestiers, rocheux, littoraux, ouverts et humides, notamment dans les secteurs les plus riches, et assurer une pérennité des espèces qui y vivent sont deux enjeux majeurs.
- Le site FR9301628 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet », désigné le 23 juin 2014 comme ZSC, est présent sur les communes de Bagnols-en-Forêt, Saint-Paul-en-Forêt et Seillans. La préservation des milieux favorables à la conservation et aux déplacements de la tortue d'Hermann constitue un enjeu majeur.
- Le site FR9312014 « Colle de Rouet », classé Zones de Protection Spéciales (ZPS) depuis mars 2006 et dont le dernier arrêté date du 4 juillet 2018, est présent sur les communes de Bagnols-en-Forêt, Fayence, Saint-Paul-en-Forêt et Seillans.

Code du site	Nom du site	Type	Surface totale SIG (ha)	Surface SIG comprise dans le SCoT (ha)	Communes du SCoT concernées	Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site	Etat d'avancement du document d'objectifs
FR9301574	Gorges de la Siagne	ZSC	4925	2750,87	Mons, Tanneron, Montauroux, Callian, Tourrettes	SMIAGE	En animation
FR9301617	Montagne de Malay	ZSC	1281	391,41	Mons, Seillans	Militaires (+ presta. CEN)	En animation
FR9301628	Estérel	ZSC	15088	7,42	Bagnols-en-forêt	CAVEM	En animation
FR9301628	Forêt de Palayson – Bois du Rouet	ZSC	5158	249,42	Saint-Paul-en-forêt, Seillans, Bagnols-en-forêt	Com. Agglo. Dracenoise	En animation
FR9312014	Colle de Rouet	ZPS	11532	712,81	Saint-Paul-de-forêt, Bagnols-en-forêt, Fayence, Seillans	Com. Agglo. Dracenoise	En animation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

7.1 Description des zones Natura 2000

7.1.1 La Zone Spéciale de Conservation FR9301574 « Gorges de la Siagne »,

7.1.1.1 Description

Après avoir reçu les eaux de la Siagnole, la Siagne se fraie un chemin au travers de magnifiques gorges, creusées très profondément dans la zone des plateaux et des collines boisées.

Ce site abrite des milieux naturels remarquables : la rivière aux eaux calcaires induit la formation de tufs, les forêts et fourrés alluviaux hébergent des espèces rares en Provence (Charme, certaines fougères). Une espèce végétale endémique et très localisée s'y trouve : *Erodium rodiei*. Les falaises accueillent des chênaies matures et sont percées d'importantes grottes à chauve-souris.

Concernant la faune, le site présente un intérêt particulier pour la conservation des chauves-souris. Au moins 13 espèces fréquentent le site, dont certaines en effectifs d'importance nationale : Minioptère de Scheibers (1000 à 3000 individus), Vespertilion de Capaccini (500 à 1000 individus). La rivière héberge de belles populations d'Ecrevisse à pattes blanches, ainsi que de Barbeau méridional. En outre, les inventaires réalisés dans le cadre du document d'objectifs ont mis en évidence la présence d'espèces de fort intérêt patrimonial mais à répartition très ponctuelle : Tortue d'Hermann (2 stations), Spélerpès de Strinati (1 station) et Vipère d'Orsini (1 station).

7.1.1.2 Habitat

Les habitats ayant permis son classement sont :

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	36%
Forêts sempervirentes non résineuses	33%
Forêts caducifoliées	10%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	5%
Pelouses sèches, Steppes	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3%
Forêts mixtes	1%
Forêts de résineux	1%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%

7.1.1.3 Vulnérabilité

- les milieux et les espèces liés à la rivière sont étroitement dépendants de la qualité de ses eaux.

- les gîtes des chauves-souris (grottes, avens) sont très vulnérables à la fréquentation humaine.

- risque incendie.

- développement des activités de pleine nature (spéléologie, tout-terrain motorisé, VTT, escalade, canyoning, randonnée, etc) dont certaines sont susceptibles de perturber la faune ou de dégrader

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

ponctuellement des habitats fragiles par nature (ex : tufs, mares temporaires, grottes).

- aménagements divers (urbanisme, ouvrages hydro-électriques, pistes...) générant une emprise et/ou une fragmentation des milieux naturels.

7.1.2 La Zone Spéciale de Conservation FR9301617 « Montagne de Malay »

7.1.2.1 Description

Ce site héberge une montagne située dans le camp militaire de Canjuers, présentant des milieux ouverts et semi-ouverts en crête.

Il revêt un ensemble de milieux exceptionnels, sauvages et préservés. Végétation très variée à l'interface entre les étages méditerranéen, supraméditerranéen et montagnard. Présence de pavements calcaires, habitat communautaire prioritaire (H8240) assez rare en France. Présence de la vipère d'Orsini.

7.1.2.2 Habitat

Les habitats ayant permis son classement sont :

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	50%
Forêts sempervirentes non résineuses	30%
Pelouses sèches, Steppes	20%

7.1.2.3 Vulnérabilité

- Fermeture des milieux ouverts par reforestation naturelle, défavorable à la vipère d'Orsini.

7.1.3 La Zone Spéciale de Conservation FR9301628 « Estérel »

7.1.3.1 Description

L'origine volcanique de ce massif en fait un paysage unique en France : une chaîne littorale formée de roches rouges du Permien. Prise en compte de la continuité terre mer.

Partie terrestre :



La Cistude d'Europe – CEN Paca

La flore et la végétation sont particulièrement riches et diversifiées, du littoral aux ensembles forestiers intérieurs. Des influences méridionales et orientales s'y manifestent : chênaie verte à Frêne à fleur, chênaie de chêne liège à Genêt, à Sorbier et Chêne pubescent. Un cortège remarquable d'espèces animales d'intérêt communautaire s'y trouve, notamment 3 espèces de tortues (cistude, tortue d'Hermann, caouanne).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Partie marine :

Cet espace présente une continuité terre-mer remarquable sur un faciès essentiellement rocheux présentant des formations géologiques monumentales qui se prolongent au large par les tombants très riches en coralligènes et dont le rôle de frayères et de nurseries est très fort. Ce littoral présente également un herbier de posidonies en très bon état.

7.1.3.2 Habitat

Les habitats ayant permis son classement sont :

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	48%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Forêts sempervirentes non résineuses	15%
Forêts de résineux	10%
Forêts mixtes	3%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%
Pelouses sèches, Steppes	1%

7.1.3.3 Vulnérabilité

- Site exposé à l'urbanisation et aux aménagements à ses abords.

- Forte fréquentation touristique et de loisirs, comme sur l'ensemble du littoral de la région PACA.

- Présence des algues Caulerpes (*Caulerpa taxifolia* et, plus récemment, *Caulerpa racemosa*).

7.1.4 La Zone Spéciale de Conservation FR9301628 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet »

7.1.4.1 Description

Ce site est un ensemble naturel remarquable : collines boisées, biotopes rupestres, ruisseaux, mares temporaires. Il comprend des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibies méditerranéennes, dont les exceptionnelles mares cupulaires, creusées dans la rhyolite, et le fameux complexe marécageux de Catchéou. Ces milieux hébergent des cortèges riches et intéressants d'espèces animales et végétales. Population importante de Tortue d'Hermann et de Cistude d'Europe.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

7.1.4.2 Habitat

Les habitats ayant permis son classement sont :

Classes d'habitats	Couverture
Forêts de résineux	60%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Forêts sempervirentes non résineuses	8%
Pelouses sèches, Steppes	5%
Forêts caducifoliées	4%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	3%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%

7.1.4.3 Vulnérabilité

Ce site, encore bien conservé, doit être préservé de l'urbanisation aux abords et de la fréquentation touristique excessive en été.

7.1.5 La Zone de Protection Spéciale FR9312014 « COLLE DU ROUET »

7.1.5.1 Description



Aigle de Bonelli – CEN PACA

Situé à proximité du littoral, le massif de la Colle du Rouet constitue un ensemble naturel majoritairement forestier relativement bien préservé, malgré la proximité des grandes agglomérations de Draguignan et de Fréjus. Il est bordé de plaines agricoles à dominante viticole, sauf la plaine de Bagnols qui constitue un secteur bocager relativement bien préservé. Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site. On peut y noter la présence de l'Aigle de Bonelli, nicheur jusque dans les années 1990, du Grand-duc d'Europe, de l'Aigle royal, du Faucon pèlerin et de Monticole bleu. La présence de zone humide permet d'abriter des espèces patrimoniales : 7 espèces de hérons patrimoniales dont le Blongios nain, Petit Gravelot, etc.

Les forêts accueillent également des espèces remarquables telles que le Pic épeichette, le Rougequeue à front blanc et la Fauvette orphée. Enfin, au sein des les milieux semi- ouverts sont recensés l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, le Pipit rousseline, le Bruant ortolan et le Rollier d'Europe.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

7.1.5.2 Habitat

Les habitats ayant permis son classement sont :

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	25%
Forêts mixtes	25%
Forêts de résineux	24%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	10%
Autres terres arables	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%

7.1.5.3 Vulnérabilité

- Le risque incendie élevé ;

- La fréquentation élevée en certains secteurs ponctuels ;

- Les pressions d'aménagement (urbanisation, infrastructures de transport) ;

- Certaines pratiques de loisir (moto-cross).

7.2 Incidences prévisibles et potentielles du SCoT sur les zones Natura 2000

L'analyse des incidences des sites Natura 2000 se concentre sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation tels qu'ils sont prévus dans le SCoT.

Le SCoT affirme porter une attention particulière aux milieux naturels présents sur le territoire et une protection maximale. Des mesures sont prévues, pour tous les sites, pour limiter les incidences des projets :

> Sur le zonage particulier Natura 2000 : Les documents d'urbanisme locaux délimitent les réservoirs de biodiversité (sites naturels remarquables pour la flore et la faune qui s'y développent). Les secteurs Natura 2000 sont classés en réservoirs de biodiversité à très fort intérêt écologique de la trame verte. Dans les espaces naturels à très fort intérêt écologique, certains travaux, constructions et aménagement peuvent être admis sous condition de ne pas porter atteinte à l'intégrité des milieux naturels et à la tranquillité des espèces présentes

> Au niveau de l'agriculture : Le SCoT soutient l'activité agricole. De nombreuses terres agricoles, notamment stratégiques pour l'économie agricole, participent également à la constitution de vastes réservoirs de biodiversité, de corridors ou d'éléments de la trame bleue. Dans ces espaces, qui combinent valeur économique de production et intérêt écologique, identifiés au moyen du diagnostic agricole, il convient de concilier les besoins liés au développement des exploitations agricoles et les exigences de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

fonctionnalité écologique. Dans ces espaces, le zonage et le règlement des documents d'urbanisme intègrent les enjeux écologiques et peuvent aller jusqu'à prescrire une inconstructibilité stricte si elle se justifie. Ainsi ils délimitent par exemple des espaces agricoles de moindre potentiel économique, à protéger en raison de leur intérêt écologique pour le territoire.

D'après le DOO, afin de limiter la consommation des terres agricoles, notamment stratégiques, il convient de mettre en œuvre les principes de la démarche ERC (éviter/réduire/compenser) à l'échelle des documents d'urbanisme ou des opérations, et de prioriser les efforts d'évitement sur les espaces les plus précieux.

> En ce qui concerne l'urbanisation nouvelle : Les réservoirs de biodiversité à très fort intérêt écologique bénéficient prioritairement d'un principe d'inconstructibilité assorti de quelques exceptions qui doivent être justifiées et encadrées. Des extensions urbaines limitées sont néanmoins tolérées dans les communes encerclées par des espaces naturels à très fort intérêt écologiques et listées dans le DOO.

La problématique des zones Natura 2000 a bien été intégrée par le SCoT. Elles sont traitées au même titre que les réservoirs de biodiversité. Le SCoT prévoit à la fois des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Dans le cadre de la volonté d'appliquer de façon vertueuse la séquence ERC, il convient de mettre en œuvre des études environnementales en amont des projets avec un pré diagnostic assurant le choix du secteur le moins impactant et un diagnostic écologique 4 saisons.

Le SCoT ne produira aucune incidence négative significative de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et/ou des zones vitales des espèces ayant permis la désignation des sept sites Natura 2000 concernés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Pays de Fayence
Provence d'Azur

SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

RESUME NON TECHNIQUE



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Table des matières

1. Résumé non technique du Diagnostic 3
Dynamiques démographiques 3
Dynamiques économiques 4
Situation immobilière 5
Mobilité et transport 6
Equipements publics, commerces et services 7
L'offre touristique 8
La morphologie urbaine 8
Le patrimoine historique et culturel 10
2. Résumé non technique de l'Etat Initial 11
La structuration physique 11
Les ressources naturelles 11
Ressource en eau 11
Ressource énergétique 12
Les milieux naturels et la biodiversité 13
Les risques 14
Les nuisances et les pollutions : air, sol, bruit 15
Le paysage 15
Les déchets 16
3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale 18
La ressource en eau 18
Biodiversité et continuité écologique 19
Paysage et patrimoine 19
Risques naturels et technologiques 20
Energie et climat 21
Pollutions et nuisances 21
4. Propositions d'indicateurs de suivi 23
5. Evaluation des incidences sur les zones Natura 2000 24

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

1. Résumé non technique du Diagnostic

Dynamiques démographiques

Le diagnostic met en lumière des dynamiques démographiques marquées dans le Pays de Fayence, qui reflètent une croissance importante mais contrastée selon les communes. Entre 1968 et 2019, la population totale est passée de 7 399 habitants à 28 266, soit une multiplication par 3,8. Cette augmentation résulte principalement d'un solde migratoire positif, les arrivées compensant largement un solde naturel faible, voire légèrement négatif certaines années. Toutefois, depuis 2013, cette croissance connaît un ralentissement, avec un taux moyen annuel de 0,7 % entre 2013 et 2019, contre 3,5 % dans les années 1975-1990. Ce ralentissement varie selon les communes : tandis que Tanneron et Bagnols-en-Forêt affichent les taux de croissance les plus élevés sur cette période, avec respectivement 1,6 % et 1,4 %, Callian et Mons enregistrent une diminution de leur population, avec des taux négatifs de -0,2 % et -1,2 %. Ces disparités reflètent des différences d'attractivité locale et de disponibilité en logements.

La densité moyenne de population, estimée à 70,3 habitants par km² en 2019, reste faible par rapport à des intercommunalités voisines comme Estérel Côte d'Azur (335 habitants par km²) ou Dracénie Provence Verdon Agglomération (118 habitants par km²). Cette faible densité s'explique par une répartition inégale de la population, concentrée principalement dans les communes centrales telles que Montauroux, Fayence et Callian, tandis que des communes plus rurales, comme Mons, affichent des densités bien inférieures. Cette répartition est influencée par la configuration géographique et la présence d'infrastructures.

Le vieillissement de la population est un autre trait marquant. En 2019, les plus de 65 ans représentaient 25 % de la population totale, contre 22 % pour la tranche des 0-19 ans. Cette évolution est liée à une attractivité du territoire pour les retraités et à une diminution relative des jeunes ménages. Entre 2008 et 2019, la part des 0-14 ans et des 30-44 ans a légèrement diminué, tandis que celle des 45-74 ans a progressé. Certaines communes, comme Callian et Mons, enregistrent une augmentation notable de la proportion de résidents âgés de plus de 60 ans. Cette tendance, qui reflète une évolution nationale, pose des défis en termes de besoins spécifiques pour cette population, notamment dans les secteurs de la santé et des services à la personne.

La taille des ménages a également diminué, passant de 2,64 personnes en 1968 à 2,31 en 2019. Cette baisse est liée à l'augmentation des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne, qui représentent désormais 27,1 % du total. La part des familles avec enfants, en revanche, diminue progressivement, traduisant une baisse de l'attractivité pour les jeunes familles. Ces évolutions influencent directement la demande en logements et en services, avec une nécessité accrue de diversifier l'offre pour répondre à ces besoins.

Les données issues des nouveaux branchements en eau entre 2017 et 2022, croisées avec les informations de l'INSEE, permettent d'estimer une population réelle de 31 119 habitants en 2022. Cette estimation, plus élevée que les chiffres officiels, tient compte des résidences principales et de l'augmentation récente du nombre de logements. Cependant, la part importante de résidences secondaires, qui constituent environ 33 % des logements sur le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

territoire, limite le nombre de résidents permanents. Ces variations mettent en évidence la nécessité de croiser plusieurs sources de données pour mieux évaluer la population réelle et ses évolutions.

Face à ces dynamiques, les élus ont décidé de limiter temporairement la croissance démographique. Dès 2022, aucune nouvelle autorisation de construire n'est délivrée jusqu'en 2027, afin de réduire la pression sur les ressources, notamment en eau. Les projections démographiques établies à partir de cette décision anticipent une population de 32 800 habitants en 2035 et de 33 129 habitants en 2045, soit une croissance très modérée de 0,1 % par an à partir de 2027. Ces mesures visent à répondre aux contraintes environnementales et à garantir un développement maîtrisé, en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire.

En conclusion, le diagnostic des dynamiques démographiques du Pays de Fayence met en évidence une croissance soutenue mais contrastée, marquée par des disparités locales, un vieillissement de la population et des évolutions dans la composition des ménages. Ces tendances nécessitent une planification territoriale adaptée pour anticiper les besoins futurs tout en limitant les impacts environnementaux et en préservant les ressources.

Dynamiques économiques

Les dynamiques économiques du Pays de Fayence reflètent une transition progressive d'un territoire historiquement rural et agricole vers une économie davantage orientée vers les services, le commerce et le tourisme. Le tissu économique local est marqué par une prédominance des petites et moyennes entreprises (PME), avec un dynamisme entrepreneurial notable. En 2021, les entreprises recensées montrent une forte présence des secteurs du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration, qui représentent 22,3 % des activités locales, suivis par la construction (21,7 %) et les activités spécialisées, scientifiques et techniques (19,1 %). Ces secteurs structurent une économie diversifiée, bien que dépendante des grandes villes voisines pour certains emplois spécialisés.

La création d'entreprises est particulièrement dynamique, portée par les secteurs du commerce et des services, en lien avec l'augmentation de la population et l'attractivité touristique du territoire. En 2021, une part importante des créations concernait le commerce, l'hébergement et la restauration, ainsi que les services spécialisés, confirmant le rôle croissant du secteur tertiaire dans l'économie locale. Cependant, cette dynamique cache une certaine fragilité : une majorité des établissements sont de petite taille, avec peu de salariés, et la pérennité de ces entreprises reste un défi dans un environnement économique compétitif.

Le marché de l'emploi dans le Pays de Fayence reflète ces spécificités économiques. En 2019, 4 818 emplois étaient recensés, répartis principalement entre le commerce, les transports et les services divers (46,4 % des emplois), l'administration publique et l'action sociale (31,3 %) et la construction (12,8 %). Cependant, l'indicateur de concentration d'emplois, qui s'élève à 58,6 pour 100 actifs en 2019, est en baisse par rapport aux années précédentes,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

indiquant que de nombreux habitants doivent chercher un emploi en dehors du territoire. Cette situation s'explique en partie par la proximité de grands bassins d'emploi comme Sophia Antipolis, Cannes ou Fréjus, qui attirent les actifs locaux. Les migrations pendulaires sont donc fréquentes, renforçant la dépendance au transport routier.

Les catégories socio-professionnelles des actifs reflètent également ces transformations. Entre 2008 et 2019, le nombre d'actifs dans les professions intermédiaires et les cadres a augmenté, tandis que celui des ouvriers a diminué, en phase avec le recul du secteur industriel au profit du tertiaire. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise forment également une part significative de la population active, témoignant du rôle important de l'entrepreneuriat local.

Le taux de chômage, à 12,4 % en 2019, reste supérieur à la moyenne nationale, bien que des disparités existent entre les communes. Certaines, comme Montauroux et Saint-Paul-en-Forêt, ont vu leur taux de chômage baisser entre 2008 et 2019, tandis que d'autres, comme Fayence et Callian, enregistrent une augmentation. Le profil des demandeurs d'emploi montre une prévalence des personnes peu qualifiées, la majorité ne possédant aucun diplôme ou uniquement un CAP ou BEP. Cette situation met en lumière la nécessité de renforcer les dispositifs de formation et d'accompagnement pour faciliter l'insertion professionnelle et répondre aux besoins des secteurs porteurs.

Le secteur agricole, bien que moins dominant qu'autrefois, conserve une place importante dans l'économie locale, avec 3 943 hectares de surface agricole utilisée (SAU) en 2020. Cependant, entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations a diminué de 40 %, tandis que la SAU moyenne par exploitation a augmenté, traduisant une tendance à la concentration des exploitations. Les productions agricoles se diversifient, incluant notamment la culture de plantes à parfum, une activité traditionnelle de la région. La transition agricole pose néanmoins des défis, notamment pour attirer de nouveaux exploitants et préserver les terres agricoles face à l'urbanisation croissante.

Le tourisme constitue un autre pilier de l'économie locale, avec des équipements naturels et culturels qui attirent une population diversifiée. Les activités liées à l'hébergement et à la restauration représentent une part significative de l'emploi local, tandis que le lac de Saint-Cassien et les villages perchés agissent comme des moteurs pour ce secteur. Ce dynamisme touristique est cependant marqué par une forte saisonnalité, ce qui engendre des contrats précaires et des périodes de faible activité.

Enfin, le diagnostic met en évidence des défis structurants pour l'économie du Pays de Fayence. La faible concentration d'emplois, le niveau élevé de précarité dans les contrats et la dépendance aux migrations pendulaires limitent le développement économique local. Des stratégies visant à diversifier l'économie, à renforcer les emplois de proximité et à valoriser les secteurs agricoles et touristiques tout en les rendant plus durables sont nécessaires pour assurer un développement équilibré et résilient du territoire.

Situation immobilière

Le marché immobilier du Pays de Fayence a connu une croissance significative depuis les années 1960. Le nombre de logements est passé de 4 343 en 1968 à 18 356 en 2019. La part des résidences secondaires a également augmenté, représentant près de 27 % du parc immobilier en 2019. Cette proportion élevée, près d'un logement sur quatre, entraîne une pression sur les ressources durant la période estivale et limite la disponibilité de logements pour les résidents permanents.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le modèle d'urbanisation favorise les maisons individuelles avec de vastes parcelles, permettant la construction de piscines et de grands jardins. Ainsi, 37,3 % des résidences principales comptent cinq pièces ou plus. Les communes comme Callian et Mons ont une majorité de maisons, avec des parts de 89,7 % et 92,3 % respectivement.

L'ancienneté des ménages est variée : 11,1 % des habitants sont installés depuis moins de deux ans, tandis que 51,2 % y résident depuis plus de dix ans. Cela indique une installation durable et une qualité de vie élevée.

La pression immobilière est forte, en partie à cause des résidences secondaires (33 % du parc). Les prix de l'immobilier augmentent, rendant difficile l'accès au logement pour les résidents permanents. Les autorisations de construire ont été limitées pour freiner cette croissance et protéger les ressources, notamment l'eau.

Mobilité et transport

En matière de mobilité, le territoire du Pays de Fayence est largement dominé par l'usage de la voiture individuelle, qui représente le principal mode de déplacement pour les résidents. Cette situation s'explique par une offre de transports en commun limitée et peu développée. Les communes ne disposent pas de réseaux efficaces pour desservir l'ensemble du territoire, et les liaisons entre les pôles principaux, comme Fayence ou Montauroux, et les zones périphériques sont insuffisantes. En conséquence, les déplacements routiers restent essentiels pour les trajets domicile-travail, les courses et les activités de loisirs. Cette dépendance à la voiture génère une forte saturation des axes routiers, notamment sur la RD562, principale artère de circulation, où la congestion est particulièrement marquée aux heures de pointe. Les conséquences de cette congestion sont multiples : allongement des temps de trajet, augmentation des émissions de gaz à effet de serre et dégradation de la qualité de vie des habitants.

Malgré ces contraintes, le territoire bénéficie d'une localisation stratégique à proximité de grands axes de transport. La proximité immédiate de l'autoroute A8 permet de relier rapidement des pôles majeurs comme Nice, à 40 minutes, ou Aix-en-Provence, à 1 heure 15. Cette accessibilité est un atout pour les déplacements longue distance, mais elle ne répond pas aux besoins locaux quotidiens, exacerbant la nécessité de solutions adaptées aux échelles communales et intercommunales.

Dans ce contexte, la mobilité douce et les modes alternatifs, tels que les pistes cyclables ou le covoiturage, restent encore marginalement développés sur le territoire. Le diagnostic met en avant la nécessité de renforcer ces options pour réduire la dépendance à la voiture et promouvoir des solutions de transport durables. Des initiatives pour encourager les déplacements actifs, comme la marche et le vélo, sont envisagées, mais elles nécessitent des investissements importants pour créer des infrastructures adaptées et sécurisées. Par ailleurs, l'amélioration de l'offre de transports publics est une priorité pour désengorger les axes routiers. Cela pourrait inclure la mise en place de lignes régulières de bus ou de navettes reliant les principaux pôles de vie et les gares ferroviaires situées en périphérie, comme celles de Fréjus ou de Cannes.

En somme, le territoire doit relever des défis importants en matière de mobilité pour garantir une accessibilité équitable, limiter les impacts environnementaux et améliorer la qualité de vie des résidents. Cela nécessite une approche intégrée qui combine le développement des infrastructures de transports en commun, l'encouragement des modes doux et la gestion durable des flux de circulation routière. Ces mesures sont indispensables pour répondre aux besoins actuels tout en anticipant les enjeux futurs liés à la croissance démographique et à la transition écologique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Equipements publics, commerces et services

En ce qui concerne les équipements, commerces et services, le territoire du Pays de Fayence bénéficie d'une offre diversifiée mais inégalement répartie, concentrée principalement dans les communes centrales comme Fayence et Montauroux. Ces dernières regroupent une majorité des services publics, administratifs et commerciaux, ainsi que des infrastructures éducatives, sportives et culturelles. Les habitants des communes périphériques, plus éloignées de ces pôles, rencontrent des difficultés d'accès, ce qui renforce une certaine disparité territoriale. Cette répartition asymétrique des équipements pose un défi pour assurer une égalité dans l'accès aux services de base et au confort de vie.

En matière de santé, le territoire dispose de quelques infrastructures médicales et sociales, mais celles-ci restent limitées pour les spécialités médicales. Les habitants doivent souvent se rendre dans des villes voisines comme Fréjus ou Cannes pour accéder à des soins spécialisés. Cette situation souligne la nécessité de renforcer les équipements de santé locaux, en particulier pour répondre aux besoins croissants d'une population vieillissante. De même, l'offre en structures dédiées à la petite enfance, bien que présente, ne suffit pas toujours à couvrir les besoins, obligeant certains parents à se tourner vers des solutions éloignées ou privées.

Le commerce, quant à lui, est principalement concentré le long des axes routiers structurants, comme la RD562, où l'on trouve de nombreuses enseignes et commerces de proximité. Cependant, ces zones commerciales, bien qu'importantes pour l'économie locale, engendrent une dépendance accrue à la voiture, en raison de leur localisation et du manque de solutions de mobilité alternative. Les petits commerces de village jouent un rôle essentiel dans l'animation locale, mais ils doivent faire face à la concurrence des grandes enseignes situées en périphérie.

Sur le plan éducatif, le territoire est doté d'établissements allant de la petite enfance à l'enseignement secondaire, mais les équipements sont parfois saturés ou mal adaptés aux évolutions démographiques. L'accès à l'enseignement supérieur, en revanche, est inexistant sur le territoire, obligeant les jeunes à se rendre dans des villes voisines pour poursuivre leurs études, ce qui peut constituer un frein pour certains ménages.

Les infrastructures sportives et de loisirs constituent un atout notable pour le territoire, avec des équipements comme des terrains de sport, des salles polyvalentes et des espaces de plein air. Le Lac de Saint-Cassien, en particulier, est un lieu clé pour les activités nautiques et de détente, attirant à la fois les résidents et les touristes. Cependant, la gestion de ces infrastructures doit être optimisée pour répondre aux pics d'affluence saisonniers, notamment en été, lorsque la population du territoire augmente considérablement avec l'arrivée des vacanciers.

Enfin, le diagnostic met en évidence l'importance du patrimoine culturel et historique du Pays de Fayence, qui inclut des villages perchés, des monuments historiques et des manifestations culturelles. Ce patrimoine contribue à l'attractivité touristique, mais il nécessite des efforts de préservation et de valorisation pour en assurer la pérennité.

En résumé, bien que le territoire dispose d'un éventail relativement large d'équipements, de commerces et de services, des efforts supplémentaires sont nécessaires pour en améliorer l'accessibilité, renforcer leur maillage territorial et mieux répondre aux besoins des résidents, notamment dans les communes éloignées des pôles centraux. Une meilleure répartition des services et un développement réfléchi des infrastructures pourraient également réduire les inégalités tout en soutenant la qualité de vie et l'attractivité du territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

L'offre touristique

L'offre touristique du Pays de Fayence constitue un pilier important de son économie locale, reposant sur un patrimoine naturel, culturel et architectural riche. Le territoire, situé à proximité de grands pôles touristiques comme la Côte d'Azur, bénéficie d'une attractivité unique grâce à ses paysages variés, ses villages perchés et son cadre paisible, propice au tourisme de détente et de nature. Le lac de Saint-Cassien est l'un des sites phares du territoire, offrant une gamme d'activités nautiques telles que la voile, le paddle, et la pêche, qui attirent chaque année de nombreux visiteurs. En outre, les collines environnantes et les sentiers balisés séduisent les amateurs de randonnée et de vélo, contribuant à positionner le Pays de Fayence comme une destination prisée pour les activités de plein air.

Le patrimoine architectural et historique des villages constitue également un atout majeur. Les communes, comme Fayence, Seillans ou Callian, possèdent des ruelles pittoresques, des églises anciennes et des marchés typiques, qui participent à l'identité et au charme du territoire. Seillans, classé parmi les "plus beaux villages de France", attire particulièrement les visiteurs grâce à son authenticité et ses paysages remarquables. Ces éléments culturels sont enrichis par des événements locaux tels que les festivals, les expositions artistiques et les fêtes traditionnelles, qui animent la vie culturelle et touristique du territoire.

L'hébergement touristique est varié et bien développé, comprenant des hôtels, des campings, des chambres d'hôtes, et un grand nombre de locations saisonnières, souvent situées dans des maisons ou villas typiques. Cependant, cette abondance de résidences secondaires, utilisées comme hébergements de vacances, contribue également à des pressions sur les ressources locales, notamment en période estivale, où la population du territoire augmente significativement.

Le tourisme estival est particulièrement dynamique, mais il génère des défis en matière de gestion des flux et des infrastructures. Le lac de Saint-Cassien, par exemple, peut être confronté à des problèmes de sur-fréquentation, affectant non seulement l'expérience des visiteurs mais aussi l'écosystème local. La mise en place de stratégies pour canaliser et répartir les flux touristiques, ainsi que pour préserver les ressources naturelles, est donc essentielle.

Enfin, l'offre touristique pourrait être renforcée en diversifiant davantage les activités proposées pour s'adresser à un public plus large et prolonger la saison touristique au-delà de l'été. Cela inclurait le développement du tourisme culturel, avec des visites guidées et des ateliers dans les villages, ou encore l'écotourisme, valorisant les espaces naturels du territoire. Le diagnostic territorial met également en avant la nécessité d'une meilleure promotion des atouts du Pays de Fayence à travers des initiatives numériques et des partenariats régionaux, afin d'augmenter sa visibilité auprès des visiteurs nationaux et internationaux.

En résumé, bien que l'offre touristique du Pays de Fayence soit riche et variée, elle nécessite des ajustements pour mieux gérer les pics de fréquentation, préserver l'environnement et diversifier les activités pour maintenir l'attractivité tout au long de l'année. Un développement équilibré, tenant compte des enjeux environnementaux et des besoins locaux, sera crucial pour pérenniser ce secteur clé de l'économie territoriale.

La morphologie urbaine

La morphologie urbaine du Pays de Fayence est marquée par une organisation spatiale distincte, influencée à la fois par son histoire, son

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

environnement naturel et son développement récent. Le territoire se compose d'un réseau de villages perchés, d'espaces urbanisés en plaine, et de zones d'activités concentrées principalement le long des axes routiers structurants. Cette organisation illustre un équilibre entre l'urbanisation et la préservation des paysages, mais elle génère également des défis en termes de planification et de gestion de l'espace.

Les villages perchés, comme Fayence, Seillans ou Callian, représentent le cœur historique et culturel du territoire. Leur implantation sur les hauteurs, caractéristique de l'urbanisme provençal traditionnel, offrait à l'origine une protection contre les invasions. Ces villages conservent aujourd'hui leur charme, avec des ruelles étroites, des maisons en pierre et des monuments historiques, attirant les visiteurs et contribuant à l'identité visuelle du territoire. Toutefois, leur configuration pose des contraintes en matière de développement urbain. L'extension de ces villages est limitée par la topographie et les réglementations visant à préserver leur caractère patrimonial. Cela entraîne une pression accrue sur les espaces en plaine, où l'urbanisation est plus facile.

Les espaces urbanisés des plaines se sont développés principalement autour des axes routiers et des pôles d'attractivité économique, comme Montauroux et Fayence. Ces zones regroupent des lotissements résidentiels, des infrastructures publiques et des zones commerciales. Cependant, cette urbanisation diffuse, souvent orientée vers des constructions individuelles, contribue à l'étalement urbain et à la fragmentation des espaces naturels et agricoles. Cela soulève des enjeux importants liés à la consommation foncière, à la gestion des ressources, notamment en eau, et à la préservation des corridors écologiques.

Les zones d'activités économiques, quant à elles, se concentrent principalement le long de la RD562, axe structurant du territoire. Ces espaces abritent des entreprises, des commerces et des services, constituant des pôles d'emploi essentiels pour la population locale. Toutefois, leur localisation le long des grands axes routiers accroît la dépendance à la voiture, exacerbe les problèmes de circulation et pose des défis en termes de mobilité durable.

Les nouvelles constructions résidentielles ont également un impact significatif sur la morphologie urbaine. Entre 2017 et 2022, plus de 1 500 nouveaux logements ont été construits, principalement sous forme de maisons individuelles. Bien que cette dynamique réponde à une demande croissante, elle contribue à l'artificialisation des sols et à une fragmentation du territoire. En réponse, les autorités locales ont adopté des mesures pour limiter la croissance démographique et mieux maîtriser l'urbanisation. Ces mesures incluent la réduction des autorisations de construire et une réflexion sur la densification des espaces déjà urbanisés pour limiter l'étalement.

La consommation foncière passée et actuelle reste un enjeu majeur. Le diagnostic met en évidence une artificialisation croissante des sols, principalement en plaine, où se concentrent les développements récents. Cette évolution menace non seulement les espaces agricoles, essentiels pour l'économie locale et la sécurité alimentaire, mais aussi les espaces naturels, qui jouent un rôle clé dans la biodiversité et l'équilibre environnemental.

En conclusion, la morphologie urbaine du Pays de Fayence reflète une tension entre l'attractivité croissante du territoire et la nécessité de préserver son patrimoine et ses ressources naturelles. Une gestion stratégique et équilibrée de l'urbanisation est essentielle pour répondre aux besoins des habitants tout en limitant les impacts environnementaux et en renforçant la résilience du territoire face aux défis futurs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Le patrimoine historique et culturel

Le patrimoine historique et culturel du Pays de Fayence est composé d'éléments variés qui témoignent de l'histoire et des traditions locales. Les villages perchés, comme Fayence, Seillans et Tourrettes, présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques typiques de la région, avec des ruelles étroites, des maisons en pierre et des édifices religieux ou civils, tels que des églises et des châteaux. Seillans, par exemple, est classé parmi les "Plus Beaux Villages de France" en raison de son patrimoine architectural et de son environnement préservé. Ces villages constituent un exemple représentatif des implantations médiévales adaptées aux contraintes géographiques et environnementales.

Le territoire abrite également plusieurs monuments historiques, notamment des églises, des chapelles, des fortifications et des bâtiments civils. Parmi eux, l'église Saint-Jean-Baptiste de Fayence et le château de Callian sont des exemples notables. Ces édifices, souvent restaurés, jouent un rôle dans la valorisation du patrimoine local. Par ailleurs, les infrastructures rurales telles que les lavoirs, les moulins et les fours à pain témoignent des activités économiques et sociales passées.

Le patrimoine archéologique du Pays de Fayence est également significatif, bien que moins visible. Des vestiges remontant à la Préhistoire, ainsi que des traces d'occupation gallo-romaine et médiévale, ont été mis au jour dans la région. Ces découvertes sont parfois intégrées dans des musées ou des sites aménagés accessibles au public, contribuant à la compréhension de l'histoire du territoire.

Le patrimoine culturel immatériel est également présent, avec des traditions, des fêtes et des événements locaux qui reflètent les pratiques et les savoirs transmis au fil du temps. Ces activités participent à l'animation du territoire et à la mise en valeur de son identité.

Cependant, la préservation et la valorisation de ce patrimoine nécessitent des investissements réguliers, notamment pour l'entretien des monuments et des sites. Certains éléments, particulièrement ceux éloignés des principaux axes touristiques, sont moins mis en avant. Une approche coordonnée impliquant les collectivités locales, les associations et les acteurs privés est essentielle pour assurer leur protection et leur accessibilité.

Le patrimoine historique et culturel du Pays de Fayence représente ainsi un ensemble varié d'éléments matériels et immatériels, contribuant à la connaissance et à la valorisation de l'histoire locale, tout en posant des défis en termes de préservation et de gestion

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

2. Résumé non technique de l'Etat Initial

La structuration physique

Le relief du Pays de Fayence est caractérisé par une diversité marquée. La région est enclavée entre le massif de l'Estérel au sud et les contreforts alpins au nord, avec des altitudes variant de 250 mètres dans les plaines agricoles à plus de 1 715 mètres à la Montagne de Lachens. Les zones de plaine, comme entre Montauroux et Fayence, ont favorisé le développement agricole et urbain, contrairement aux reliefs escarpés et boisés qui restent peu aménagés. L'urbanisation récente s'est étendue sur les zones les moins accidentées, tandis que des villages perchés témoignent de l'occupation historique des hauteurs.

Sur le plan géologique, le territoire est partagé entre des formations calcaires (dominantes) et cristallines, avec des substrats variés allant des dolomies jurassiques au grès. Les plateaux comme celui de Canjuers sont homogènes, tandis que des zones comme le massif du Tanneron présentent des formations cristallines. La nature géologique influence fortement la végétation, les formations karstiques permettant des résurgences d'eau, essentielles à l'écosystème local.

L'hydrologie est façonnée par la topographie et la géologie, avec de nombreux cours d'eau, souvent saisonniers, alimentés par les précipitations. Parmi eux, la Siagnole et le Riou Blanc jouent un rôle majeur pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. Ces ressources sont cependant fragilisées par des périodes croissantes de sécheresse. Les zones humides, telles que l'Anse de Fondurane, sont d'une grande richesse écologique et font l'objet de mesures de protection pour préserver leur biodiversité. Le territoire est également drainé par plusieurs bassins versants, comme celui de la Siagne, classé déficitaire en raison de l'intensité des prélèvements et des sécheresses récurrentes.

Cette structuration physique influence directement l'organisation humaine, notamment l'implantation des infrastructures et la répartition des activités économiques et écologiques sur le territoire.

Les ressources naturelles

Ressource en eau

La ressource en eau, bien que centrale, est fragile et soumise à des tensions croissantes en raison du changement climatique, de la pression démographique et des usages variés. Elle repose principalement sur trois sources distinctes :

- Les nappes karstiques, comme celle de la Siagnole, constituent la principale ressource en eau potable (90 % des besoins) et agricole (10 %). Ces nappes, situées dans des formations calcaires perméables, sont caractérisées par une forte variabilité saisonnière : leur débit dépend directement des précipitations, qui sont inégalement réparties. Par exemple, le débit estival normal de la Siagnole est de 360 l/s, mais il a chuté à 175 l/s en période de sécheresse exceptionnelle, comme en 2022.
- Les nappes alluviales, présentes notamment dans la plaine de Fayence et captées par des forages comme ceux de Montauroux, constituent une ressource complémentaire. Ces nappes, moins volumineuses, sont également sensibles aux variations climatiques.
- Le lac de Saint-Cassien, bien qu'essentiel pour la production hydroélectrique et l'arrosage des golfs (environ 500 000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

m³/an), n'est pas encore pleinement utilisé pour l'alimentation en eau potable des communes du Pays de Fayence. Sa capacité de 60 millions de m³ en fait cependant une ressource stratégique, et des études sont en cours pour évaluer son potentiel d'utilisation élargie.

Outre l'eau potable, les besoins en irrigation agricole s'élèvent à environ 4 millions de m³/an pour des cultures comme l'arboriculture et le maraîchage. Les prélèvements liés aux loisirs, notamment l'arrosage des jardins privés et des piscines, accentuent encore les tensions, avec une consommation estimée entre 425 000 et 715 000 m³/an. Par ailleurs, les épisodes de sécheresse prolongés perturbent les cycles naturels de recharge des nappes, entraînant des déficits significatifs, comme en 2022, où certaines communes ont dû recourir à des camions-citernes pour assurer leur approvisionnement.

Les zones humides, telles que l'Anse de Fondurane et le marais de la Fustière, jouent un rôle écologique crucial en tant que réservoirs de biodiversité et régulateurs hydrologiques. Elles abritent des espèces protégées comme la Cistude d'Europe ou l'Héron pourpré, mais elles sont menacées par les activités humaines et les aléas climatiques. Des efforts de protection, notamment via des arrêtés préfectoraux, visent à préserver leur intégrité écologique.

Depuis 2020, le système d'assainissement est intercommunal, avec un réseau collectif et des systèmes individuels gérés par le SPANC. Le réseau collectif couvre 33 600 EH. La capacité résiduelle est donc d'environ 10 000 EH.

Ressource énergétique

La stratégie énergétique du territoire s'appuie sur des objectifs européens, comme ceux du Plan Climat Énergie, qui visent une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES), une économie équivalente d'énergie primaire et une augmentation de 23 % de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'ici 2020. Ces orientations sont renforcées par la réglementation RE2020, qui impose des normes strictes pour les nouvelles constructions en matière d'isolation thermique, de réduction de l'impact carbone tout au long du cycle de vie des bâtiments, et d'adaptation aux conditions climatiques futures. À l'échelle locale, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), en cours depuis 2020, fixe des priorités stratégiques telles que la rénovation énergétique des bâtiments existants, la réduction des émissions de GES, et la promotion des énergies renouvelables.

La consommation énergétique du territoire est dominée par trois secteurs principaux. Le résidentiel représente la part la plus importante, avec une forte dépendance à l'électricité, souvent utilisée pour le chauffage et la climatisation. Les transports routiers sont également très énergivores, en raison d'une dépendance significative à la voiture individuelle, favorisée par la configuration du territoire et le manque d'alternatives de transport en commun. Enfin, le secteur tertiaire, comprenant commerces et services, joue un rôle notable dans la consommation énergétique. Cette dépendance croissante, notamment à l'électricité, met sous pression les infrastructures locales, parfois sous-dimensionnées, et nécessite des améliorations pour garantir la stabilité de l'approvisionnement.

En termes de production d'énergie, le territoire bénéficie de plusieurs atouts naturels. L'hydroélectricité est une source essentielle grâce à la centrale du lac de Saint-Cassien, qui exploite les eaux de la Siagne et du Biançon. Cette infrastructure constitue une pierre angulaire pour la production locale d'énergie renouvelable, tout en jouant un rôle dans la gestion hydraulique. Par ailleurs, le territoire bénéficie d'un ensoleillement annuel d'environ 2 700 heures, ce qui offre des conditions idéales pour le développement de l'énergie photovoltaïque, en particulier sur les toitures des bâtiments publics et privés. La biomasse, grâce à l'exploitation des forêts locales, contribue également à la production d'énergie thermique, avec un

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

potentiel estimé à 50,15 GWh par an. Cependant, cette filière rencontre des limites liées à la fragmentation des parcelles forestières et à la protection des zones sensibles, comme celles classées Natura 2000. En revanche, les filières éolienne et géothermique, bien que présentant un potentiel identifié, restent peu développées. Le nord et le sud du territoire sont propices à l'implantation d'éoliennes selon les schémas régionaux, et certaines communes comme Montauroux et Tanneron possèdent des conditions favorables pour la géothermie basse énergie.

Malgré ce potentiel, plusieurs défis majeurs subsistent. La rénovation énergétique des bâtiments est cruciale pour réduire les pertes d'énergie et améliorer le confort thermique des habitants, notamment face à l'intensification des épisodes de canicule. Les infrastructures électriques nécessitent une modernisation pour intégrer efficacement les énergies renouvelables et stabiliser l'approvisionnement dans les zones périphériques. La lutte contre la précarité énergétique, qui touche une partie de la population, est également prioritaire, avec des initiatives locales visant à réduire les coûts énergétiques pour les ménages les plus vulnérables. Enfin, la diversification des sources d'énergie est essentielle pour limiter la dépendance aux combustibles fossiles, tout en respectant les contraintes écologiques et les spécificités du territoire.

En conclusion, la stratégie énergétique du Pays de Fayence repose sur une combinaison d'efficacité énergétique, de développement des infrastructures et d'exploitation des ressources renouvelables locales. Elle vise à répondre aux besoins croissants de la population tout en garantissant une transition énergétique durable, alignée sur les objectifs nationaux et européens, et adaptée aux spécificités environnementales, économiques et sociales du territoire.

Les milieux naturels et la biodiversité

La région abrite une mosaïque d'habitats naturels et semi-naturels, comprenant des forêts, des zones humides, des cours d'eau et des prairies ouvertes, qui forment un réseau écologique complexe et vital pour la biodiversité. Ces milieux servent de réservoirs pour de nombreuses espèces emblématiques et protégées, telles que la cistude d'Europe, le busard des roseaux, ou encore le chêne chevelu.

Les zones humides, comme l'Anse de Fondurane et le Marais de la Fustière, jouent un rôle crucial pour la régulation hydrologique et abritent des habitats uniques, tels que les roselières, les saulaies et les ripisylves. Ces espaces bénéficient d'une protection réglementaire via des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) et de plans de gestion visant à préserver leur valeur patrimoniale et leur fonctionnalité écologique. De même, les cours d'eau, comme la Siagne et la Siagnole, sont des corridors écologiques majeurs reliant différents habitats et permettant la circulation des espèces.

La biodiversité locale est également soutenue par des sites inscrits au réseau Natura 2000, tels que les Gorges de la Siagne et la Montagne de Malay, qui visent à concilier conservation et activités humaines. Ces sites protègent des habitats d'intérêt communautaire, tout en étant soumis à des pressions, comme la fragmentation causée par les infrastructures routières ou l'urbanisation croissante. La Trame Verte et Bleue (TVB) est au cœur des stratégies locales pour rétablir les continuités écologiques et garantir un équilibre entre développement et préservation.

Les forêts, couvrant une part significative du territoire, constituent un autre pilier de la biodiversité, offrant des habitats pour de nombreuses espèces et jouant un rôle essentiel dans la lutte contre l'érosion et le stockage de carbone. Néanmoins, ces écosystèmes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

restent vulnérables aux pressions anthropiques, aux incendies et à la fragmentation.

En réponse, le SCoT intègre des mesures pour limiter l'artificialisation des sols, préserver les corridors écologiques et promouvoir des pratiques agricoles durables. Ces actions sont renforcées par des partenariats avec des organismes comme le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) et le Conseil Départemental, qui jouent un rôle dans la gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Enfin, la planification écologique vise à impliquer les communes dans une gestion intégrée de ces milieux naturels afin d'assurer leur pérennité pour les générations futures.

Les risques

La notion de risque est définie comme la superposition d'un aléa, phénomène échappant au contrôle humain, et d'un enjeu, regroupant les biens ou personnes susceptibles d'être affectés. Deux grandes catégories de risques sont identifiées : les risques naturels, incluant les feux de forêt, les inondations, les mouvements de terrain, le retrait-gonflement des sols argileux et les risques sismiques ; et les risques technologiques, comme les ruptures de barrage, les risques miniers ou ceux liés au transport de matières dangereuses.

Concernant les risques naturels, le feu de forêt est identifié comme le principal danger, en raison de la forte couverture forestière, des essences pyrophiles comme le pin sylvestre, et des conditions climatiques exacerbées par le Mistral et les sécheresses estivales. Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) peut être prescrit par le préfet, interdisant ou conditionnant les constructions dans les zones exposées. Toutes les communes du territoire ont connu des incendies depuis les années 1950, renforçant la nécessité de cette prévention. Les inondations représentent un autre risque majeur, particulièrement dans les vallées encaissées comme celles de la Siagne, où l'hydromorphisme des sols favorise les crues. Des atlas des zones inondables (AZI) permettent d'identifier les territoires à risque et de mettre en œuvre des restrictions ou des adaptations dans les projets d'aménagement. Les mouvements de terrain, causés par l'érosion, les sols argileux ou des cavités souterraines, concernent également plusieurs communes, notamment Callian, Seillans et Fayence, nécessitant des mesures spécifiques comme l'adaptation des fondations ou la gestion des eaux pluviales.

Les risques technologiques incluent notamment le risque de rupture du barrage de Saint-Cassien, dont l'impact potentiel est étudié dans un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Celui-ci identifie les populations exposées, les mesures d'alerte et les plans de secours pour limiter les dégâts. Les anciennes activités minières laissent également des cavités souterraines susceptibles de provoquer des effondrements ou des affaissements dans certaines communes. Enfin, le transport de matières dangereuses, principalement par voie routière, représente un danger accru par l'intensité du trafic et la nature des substances transportées.

Pour répondre à ces menaces, le territoire s'appuie sur des outils comme les Plans de Prévention des Risques (PPR) élaborés par l'État. Ceux-ci incluent des notes explicatives, des cartes des zones à risque et des règlements précisant les restrictions ou prescriptions applicables. Les communes jouent un rôle clé dans la prévention, en informant les habitants via des Documents d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) et en intégrant les PPR dans leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La communauté de communes du Pays de Fayence s'engage également dans la sensibilisation et la mise en œuvre de mesures pour limiter l'exposition des populations, préserver les zones naturelles capables d'atténuer les risques (comme les ripisylves et les zones humides) et renforcer la résilience du territoire face aux aléas naturels et technologiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Les nuisances et les pollutions : air, sol, bruit

La qualité de l'air, bien qu'améliorée au cours des dernières décennies, reste préoccupante dans certaines zones, en raison de polluants tels que l'ozone et les particules fines. Ces polluants proviennent principalement des transports routiers, des activités domestiques et agricoles, et des conditions climatiques locales. Le territoire est soumis à la réglementation nationale et européenne, avec des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, intégrés dans des dispositifs comme le Plan de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA). Des plans locaux, comme les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), visent également à concilier urbanisation et qualité environnementale.

La pollution des sols est un autre enjeu majeur, en raison des activités passées et actuelles. Les sols dégradés ou contaminés sont recensés dans des bases de données comme BASIAS pour prioriser les interventions. Ces sols présentent un risque pour la biodiversité, la qualité de l'eau et la sécurité alimentaire. Des efforts de remédiation sont prévus pour limiter les impacts environnementaux et sanitaires.

Les nuisances sonores, principalement liées aux infrastructures de transport, sont une préoccupation croissante. La D562, la D37 et l'autoroute A8 enregistrent des trafics importants, dépassant parfois 21 000 véhicules par jour, générant des niveaux sonores élevés classés en catégories bruyantes selon le Code de l'environnement. Ces nuisances touchent particulièrement les zones urbaines et périurbaines. Le territoire dispose d'un aérodrome à Fayence-Tourrettes, dont l'intensification du trafic, notamment celui des hélicoptères, accentue les plaintes des riverains. Des mesures comme les écrans antibruit ou les traitements de façades sont préconisées pour réduire ces impacts.

Les principales sources de bruit incluent le voisinage, les activités industrielles et commerciales, ainsi que les transports. Le Pays de Fayence est particulièrement affecté par le trafic important sur certaines routes principales. Les voies routières comme la D562, la D37, l'autoroute A8, et d'autres routes locales dans le Pays de Fayence génèrent des niveaux sonores élevés. L'afflux de nouveaux résidents travaillant hors du territoire, notamment dans les Alpes-Maritimes, accentue le trafic routier et les nuisances sonores. L'aérodrome de Fayence-Tourrettes, historiquement dédié au vol à voile, a vu l'implantation d'activités liées aux engins motorisés comme les hélicoptères, créant des nuisances sonores significatives pour les riverains. Un plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé en 2018 vise à maîtriser le développement des communes sans exposer de nouvelles populations au bruit des aéronefs, avec des zones de bruit classées selon des niveaux de bruit fort, modéré et faible.

Le paysage

Le territoire se distingue par deux grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages du Var : les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet, et les coteaux et bassins de Fayence. Les massifs du Tanneron, avec leurs crêtes étroites et pentes abruptes, se prolongent par des formations comme la Colle Rousse et le Pic Rébéquier. Cette région, caractérisée par ses espaces boisés, joue un rôle crucial dans la perception visuelle du territoire. Les coteaux et bassins de Fayence, eux, sont ponctués par des éléments hydrologiques tels que lacs, étangs et cours d'eau qui structurent un relief complexe. Le bassin de Fayence est une entité particulièrement marquante, encadrée au nord par les crêtes des baous et traversée par la rivière Siagne, qui agit comme un corridor écologique et esthétique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

La forte composante forestière, représentant environ 75 % de l'occupation du sol, confère une homogénéité visuelle au territoire tout en masquant en partie le relief marqué. Ces forêts méditerranéennes, composées de maquis et de boisements feuillus ou résineux, sont non seulement des réservoirs de biodiversité, mais aussi des éléments clés de l'identité paysagère. La dimension agricole, bien que moins dominante, structure également le paysage par ses terrasses cultivées en oliviers et en vignes, ainsi que par ses espaces plats dédiés aux cultures annuelles. Ces mosaïques agricoles témoignent d'une longue histoire d'aménagement humain, matérialisée par des restanques et des parcelles complexes, qui jouent un rôle dans la gestion des sols et la lutte contre l'érosion.

Les villages perchés, comme Fayence, Seillans ou Callian, renforcent la valeur patrimoniale et esthétique du paysage. Ces villages, souvent bien préservés, s'organisent en réseau et présentent des centres anciens denses où les éléments bâtis se mêlent harmonieusement aux reliefs environnants. Ils bénéficient d'une reconnaissance patrimoniale avec plusieurs sites et monuments classés ou inscrits, comme la porte Sarrasine ou les vestiges médiévaux.

Toutefois, la dynamique urbaine récente, marquée par un étalement urbain et un mitage progressif, constitue une menace pour ces paysages. Les espaces de coteaux et de terrasses, parfois abandonnés en raison de la déprise agricole, subissent un enfrichement ou une urbanisation diffuse. Ces transformations altèrent la structure paysagère et risquent d'effacer les traits distinctifs de certains lieux. La plaine de Fayence, en particulier, fait face à des pressions accrues dues à l'urbanisation linéaire le long des infrastructures, ce qui pourrait compromettre son rôle d'entité paysagère bien définie.

Pour répondre à ces enjeux, le Pays de Fayence s'appuie sur un Plan Paysage élaboré en 2015. Ce document stratégique vise à concilier développement et préservation, en proposant des orientations adaptées pour gérer les évolutions du territoire. Il insiste sur la nécessité de limiter l'artificialisation des sols, de préserver les espaces identitaires et d'intégrer les considérations paysagères dans tous les projets d'aménagement. Cette démarche concertée, impliquant élus, habitants et acteurs économiques, se veut une feuille de route pour garantir la pérennité et la valorisation des paysages du Pays de Fayence tout en renforçant leur rôle d'attractivité et de cadre de vie pour les générations futures

Les déchets

La gestion des déchets s'inscrit dans le cadre de la directive-cadre européenne adoptée en 2008, qui repose sur les principes de prévention, de pollueur-payeur et de responsabilité élargie des producteurs. En France, cette directive est relayée par des lois comme la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, qui vise à réduire de 50 % la quantité de déchets mis en décharge d'ici 2025, et la loi Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire (AGEC) de 2020, qui structure la réglementation autour de cinq axes : sortir du plastique jetable, mieux informer les consommateurs, lutter contre le gaspillage et pour le réemploi, agir contre l'obsolescence programmée et encourager une production responsable.

À l'échelle régionale, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) fixe des objectifs de prévention et de valorisation des déchets aux horizons 2025 et 2031. Localement, la Communauté de Communes du Pays de Fayence (CCPF) a adopté un Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) pour la période 2023-2028, avec un objectif ambitieux de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

réduction de 15 % de la quantité de déchets ménagers entre 2010 et 2030.

En 2021, près de 30 000 tonnes de déchets ont été collectées sur le territoire, réparties en ordures ménagères (10 706 tonnes), collecte sélective (2 450 tonnes, incluant verre, papiers et emballages), et apports en déchetteries (14 250 tonnes). Une augmentation de la production totale de déchets par habitant a été constatée, passant de 803 kg en 2015 à 995 kg en 2021, malgré une réduction de 10 % des ordures ménagères sur la même période. La valorisation progresse, atteignant 58 % en 2021 contre 56 % en 2020, grâce à un effort sur le tri et la collecte sélective. Les biodéchets représentent un gisement important avec un potentiel de réduction significatif.

Les infrastructures incluent trois déchetteries principales et une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) au Vallon des Pins, opérationnelle depuis 2022, qui garantit l'enfouissement sécurisé des déchets pour les 25 prochaines années. Pour les déchets non fermentescibles, la redevance incitative sera mise en place d'ici 2025, remplaçant la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), afin de responsabiliser les usagers, réduire les déchets résiduels enfouis et anticiper la hausse de la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP).

La CCPF favorise également le compostage, avec 4 340 composteurs distribués depuis 2010, et déploie des composteurs collectifs pour les habitats sans jardin. Un effort particulier est mis sur la sensibilisation et l'économie circulaire, avec des initiatives telles que des recycleries communautaires, des journées dédiées au réemploi et des programmes éducatifs dans les écoles. Ces actions visent à réduire les déchets totaux à 882 kg par habitant d'ici 2028, dans une démarche exemplaire de transition écologique et de gestion durable des ressources.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

L'évaluation des incidences de la mise en oeuvre du SCoT sur l'environnement s'est faite au travers :

- De la vérification de la bonne prise en compte des enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur lesquels le SCoT peut agir,
- De l'analyse et de l'identification des impacts du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- De l'analyse et de l'identification des impacts de sa traduction dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pour chaque thème à enjeu.

Pour réaliser l'analyse, les incidences notables prévisibles ont été étudiées au travers des 6 axes dominants des enjeux environnementaux du territoire :

- La ressource en eau,
- La biodiversité et les continuités écologiques,
- Le paysage et le patrimoine,
- Les risques naturels et technologique,
- L'énergie et le climat,
- Les pollutions et les nuisances.

La ressource en eau

L'évaluation environnementale de la ressource en eau souligne des enjeux majeurs liés à la préservation et à la gestion durable de l'eau, ressource essentielle mais sous forte pression dans ce territoire. Les objectifs définis incluent l'optimisation des réseaux d'eau potable, avec un renouvellement des infrastructures visant à réduire les pertes et à améliorer les rendements, tout en évaluant leur capacité à soutenir de nouvelles constructions. La diversification des sources d'approvisionnement constitue un axe stratégique, notamment par l'exploitation potentielle du lac de Saint-Cassien en tant que ressource clé, l'identification de nouvelles nappes phréatiques et l'étude de la réutilisation des eaux usées traitées, en adéquation avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Face aux tensions croissantes dues à la croissance démographique, au changement climatique et à des épisodes de sécheresse récurrents, des mesures visent à réduire la consommation d'eau. Celles-ci incluent la sensibilisation des populations locales à une gestion responsable de la ressource, l'incitation à la récupération des eaux pluviales et l'introduction de techniques agricoles économes en eau. Une attention particulière est portée à la qualité des ressources, avec des actions préventives pour protéger les nappes phréatiques et les cours d'eau contre les pollutions, notamment celles issues des activités humaines et de l'urbanisation.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un plan renforcé par un schéma directeur spécifique. Celui-ci vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à préserver les zones végétalisées et les abords des vallons, essentiels pour la recharge des nappes et la régulation des écoulements. En parallèle, des zones tampons autour des cours d'eau sont maintenues pour limiter les impacts des constructions. Ces mesures s'accompagnent d'une stratégie de croissance démographique très modérée. Une pause de cinq ans dans l'octroi de nouveaux permis de construire, jusqu'en 2028, a été décidée pour éviter toute aggravation des tensions sur les ressources

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

hydriques, tout en offrant le temps nécessaire pour finaliser les infrastructures complémentaires, telles que les interconnexions avec le lac de Saint-Cassien.

Bien que le cadre général du SCoT réponde aux orientations nationales et régionales, des tensions sur la ressource peuvent subsister, notamment liées à l'imperméabilisation croissante des sols et aux impacts cumulés des activités humaines et des aléas climatiques. Pour répondre à ces défis, des mesures d'évitement, telles que la préservation des zones sensibles, et des mesures correctives, comme la désimperméabilisation des sols ou l'amélioration des systèmes d'assainissement, sont envisagées. Ces actions visent à sécuriser durablement la ressource en eau, en conciliant les besoins de développement et les impératifs environnementaux dans un contexte de changement climatique.

Biodiversité et continuité écologique

L'évaluation environnementale de la biodiversité et des continuités écologiques traite des stratégies visant à préserver et restaurer les écosystèmes, à protéger les espèces et à maintenir les corridors écologiques essentiels. Le SCoT accorde une importance particulière à la protection des continuités écologiques en renforçant la sensibilisation environnementale et en intégrant des trames vertes et bleues dans les plans locaux d'urbanisme. Il vise également à protéger les réservoirs de biodiversité en adaptant les aménagements pour éviter la fragmentation des milieux naturels et en limitant les impacts de l'éclairage public grâce à la création de trames noires favorables à la faune nocturne.

Une attention particulière est portée à la conservation des espaces agricoles, qui jouent un rôle clé dans la perméabilité écologique, avec des mesures visant à maintenir les milieux ouverts et entretenus. Les corridors écologiques sont préservés et réhabilités pour garantir leur fonctionnalité, notamment en limitant l'urbanisation et l'artificialisation des terres concernées. Ces corridors sont également valorisés comme outils pédagogiques pour sensibiliser à la protection de la nature. En milieu urbain, des espaces écologiquement fonctionnels sont identifiés et protégés, tout en promouvant une densification raisonnée pour préserver des zones de respiration pour les espèces et les habitants.

Les incidences liées à la consommation foncière, telles que la fragmentation des milieux naturels, sont reconnues, et des mesures d'atténuation sont mises en place pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces forestiers et agricoles. Cela inclut le renouvellement urbain dans les centres historiques pour limiter la consommation de nouveaux espaces. Enfin, le SCoT prévoit une meilleure connaissance et une réglementation adaptée pour protéger les réservoirs et corridors identifiés, en renforçant les actions de préservation des milieux aquatiques et forestiers, qui constituent des habitats clés pour la biodiversité locale.

Paysage et patrimoine

L'évaluation environnementale des paysages et du patrimoine met l'accent sur la préservation de l'identité paysagère et patrimoniale du territoire. Le SCoT identifie comme priorités la conservation des grands paysages emblématiques, tels que les massifs boisés et les grandes plaines agricoles, tout en prévenant leur mitage par des constructions mal adaptées. Les processus d'urbanisation et de densification doivent être soigneusement encadrés afin d'assurer

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements dans le paysage local, en tenant compte des typologies d'habitats existants. Les silhouettes des villages perchés, visibles depuis le lointain, ainsi que les espaces de transition entre les zones urbaines et naturelles, sont explicitement protégées pour maintenir leur cohérence visuelle.

Le patrimoine vernaculaire, constitué notamment de sites remarquables, de fontaines et d'édifices historiques, est considéré comme un marqueur fort de l'identité locale et de l'attractivité touristique. Le SCoT recommande également la mise en œuvre de mesures paysagères spécifiques pour les zones d'activités économiques, en limitant leur impact visuel et en améliorant leur insertion. En milieu urbain, des espaces de respiration sont prévus pour renforcer la qualité de vie tout en protégeant des zones résiduelles essentielles.

Par ailleurs, les projets d'aménagement urbain doivent intégrer des principes paysagers et environnementaux, tels que le bioclimatisme, l'isolation performante et la production d'énergie renouvelable. La densification des secteurs bâtis est encouragée de manière raisonnée, tout en adaptant les hauteurs des constructions pour minimiser les perturbations visuelles. Enfin, les franges urbaines sont conçues pour garantir une transition douce entre ville et campagne, contribuant ainsi à l'équilibre esthétique et écologique du territoire.

Risques naturels et technologiques

L'évaluation environnementale des risques expose les stratégies pour réduire l'exposition aux aléas naturels et technologiques tout en renforçant la résilience du territoire. Concernant les inondations, des mesures visent à limiter l'aggravation des risques par la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des zones humides, des ripisylves, et des champs d'expansion des crues. La désimperméabilisation des sols et la promotion des espaces verts en pleine terre sont également prioritaires. Toute urbanisation dans les zones fortement exposées ou à proximité des vallons est proscrite, et des techniques de gestion des eaux pluviales sont encouragées pour réduire les ruissellements.

Pour les incendies de forêt, des actions incluent la remise en exploitation des massifs forestiers, l'aménagement de zones tampons débroussaillées entre les forêts et les espaces bâtis, ainsi que l'amélioration des infrastructures de défense contre les incendies, telles que les pistes de secours. Des emplacements spécifiques sont réservés pour installer des équipements de lutte contre les incendies, et la construction dans les zones à risque élevé est strictement interdite.

Les risques liés aux mouvements de terrain et aux sismiques sont pris en compte par la mise en œuvre de mesures visant à préserver les éléments stabilisant les sols et à réduire les dynamiques de ruissellement. Une urbanisation adaptée au relief et aux pentes est préconisée, accompagnée d'une connaissance approfondie des zones exposées pour mieux intégrer ces risques dans les documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les risques technologiques, le SCoT prévoit d'imposer des distances minimales entre les zones résidentielles et les installations dangereuses. Les nouvelles activités présentant des risques élevés seront localisées dans des secteurs discontinus de l'urbanisation afin de limiter l'exposition des populations. Ces orientations s'inscrivent dans une stratégie globale de gestion des risques, intégrant les spécificités locales et anticipant les impacts liés au changement climatique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

Energie et climat

L'évaluation environnementale de la ressource énergétique et du climat met en lumière des enjeux stratégiques pour réduire la consommation énergétique, diversifier le mix énergétique et atténuer les impacts climatiques. Le SCoT prévoit une réduction de 25 % de la consommation d'énergie d'ici 2030, notamment en encourageant la rénovation des bâtis anciens et l'adoption de nouvelles normes énergétiques pour les constructions.

La priorité est donnée à l'énergie photovoltaïque, avec l'identification de sites préférentiels pour les centrales solaires et l'installation de panneaux sur les toitures, tout en respectant les exigences paysagères et patrimoniales. En parallèle, l'exploitation des ressources géothermiques et l'installation d'ombrières solaires sur les parkings existants sont envisagées.

L'objectif de diversification énergétique inclut également l'étude de nouveaux moyens de production, comme la méthanisation, pour réduire la dépendance du territoire à des ressources externes. Le SCoT reconnaît toutefois que certaines orientations, comme la croissance démographique et le développement économique, pourraient générer des besoins énergétiques accrus et des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment en lien avec les déplacements. Ces incidences seront modérées grâce à des stratégies d'urbanisme compact et une meilleure efficacité énergétique.

Pour limiter les émissions de GES, le SCoT promeut une réduction de la dépendance à la voiture individuelle en favorisant la mixité fonctionnelle, les transports collectifs et les modes doux. La rénovation énergétique des logements, la limitation des îlots de chaleur, et le développement de structures adaptées à la production d'énergies renouvelables font également partie des mesures correctives. Ces orientations visent à répondre aux défis climatiques tout en valorisant les atouts naturels et en anticipant les tensions sur les ressources énergétiques et environnementales.

Pollutions et nuisances

L'évaluation environnementale met finalement en avant les objectifs et mesures du SCoT visant à réduire l'exposition des populations aux pollutions et nuisances. Concernant les nuisances sonores, le SCoT privilégie l'éloignement des secteurs résidentiels des axes bruyants et des zones d'activités industrielles, tout en intégrant la réglementation issue du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Tourrettes-Fayence. Il encourage également des solutions pour pacifier les grands axes routiers traversant les agglomérations en favorisant des modes de déplacement alternatifs, tels que les transports en commun ou les mobilités douces.

En matière de gestion des pollutions atmosphériques, le plan met l'accent sur la limitation des émissions de carbone via des stratégies combinant la réduction des déplacements en voiture individuelle, la promotion d'énergies renouvelables locales et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. La pollution de l'air est également combattue par la préservation des espaces forestiers et boisés, qui jouent un rôle crucial en tant que puits de carbone, et par l'intégration d'espaces verts en milieu urbain pour atténuer les îlots de chaleur et améliorer la qualité de l'air.

La gestion des déchets suit une logique de réduction à la source et de valorisation, avec une attention particulière à l'optimisation des infrastructures, telles que celles de l'ISDND (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux) du Vallon des Pins. Une redevance incitative est envisagée pour encourager le tri et limiter la production de déchets. Enfin, des mesures spécifiques d'évitement et de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

correction incluent la limitation des nouvelles populations exposées au bruit ou à la pollution et la rénovation énergétique des bâtiments existants pour minimiser leur impact environnemental.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

4. Propositions d'indicateurs de suivi

Afin de suivre les effets de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) sur l'environnement, plusieurs indicateurs de suivi ont été identifiés et regroupés dans un tableau. Des indicateurs sont ainsi proposés pour les différentes thématiques environnementales étudiées dans le cadre du SCoT, telles que les paysages, la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues, la ressource en eau, les risques et nuisances, la gestion de déchets ou encore l'énergie.

Les indicateurs proposés permettent ainsi d'identifier une valeur initiale calculée à l'approbation du SCoT, afin de pouvoir la comparer dans le temps sur sa durée de vie.

Parmi les indicateurs proposés pour chaque thématique figurent par exemple :

- Rendement du réseau de distribution et qualité globale des eaux de surface et de l'eau distribuée,
- Consommation d'espace et part des espaces protégés dans les PLU,
- Pourcentage du bâti réhabilité,
- Consommation énergétique du territoire,
- Mesures des GES émis annuellement par secteur,
- etc.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-200004802-20241211-241211-08-DE
Accusé certifié exécutoire 2024
Réception par le préfet : 17/12/2024
Publication : 17/12/2024

5. Evaluation des incidences sur les zones Natura 2000

Conformément au décret n° 2010-365, une analyse approfondie des incidences est réalisée pour évaluer les effets potentiels des orientations du SCoT sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. L'évaluation se concentre sur cinq sites Natura 2000 présents sur le territoire : les Gorges de la Siagne, la Montagne de Malay, l'Estérel, la Forêt de Palayson – Bois du Rouet, et la Colle de Rouet. Ces sites regroupent à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la préservation des oiseaux et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant à protéger des habitats naturels spécifiques et des espèces animales et végétales rares ou vulnérables.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent ces zones en tant que réservoirs de biodiversité, classés comme espaces à très fort intérêt écologique dans la trame verte. Des principes d'inconstructibilité y sont généralement appliqués, avec des exceptions strictement encadrées pour des projets spécifiques. Les pratiques agricoles, qui jouent un rôle dans le maintien de la biodiversité via des corridors écologiques et des éléments de la trame bleue, sont également prises en compte. L'objectif est de concilier les besoins de production agricole avec la protection écologique, en appliquant les principes d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) pour limiter la consommation des terres agricoles stratégiques.

Le SCoT prévoit des mesures d'évitement renforcées, notamment pour les secteurs proches des sites Natura 2000, et recommande des aménagements qui ne compromettent pas l'intégrité des milieux naturels ni la tranquillité des espèces protégées. En matière d'urbanisation, les communes encerclées par des espaces naturels sensibles sont soumises à des contraintes fortes pour limiter les extensions urbaines. Ces orientations visent à protéger la biodiversité tout en maintenant une harmonie entre développement local et conservation écologique.

DRACÉNIE
PROVENCE VERDON
agglomération

Direction Aménagement
Économique et Urbanisme
Service de l'Urbanisme

Affaire suivie par Gaëlle DUPUIS
Tél. : 04 830 830 57
gaelle.dupuis@dracenie.com

Réf. : VD/KF/GD/n°2025-7

NOUS SUIVRE SUR
DRACENIE.COM

COURRIER ARRIV
CDC PAYS DE FAYENCE

Monsieur le Président
René UGO
Domaine de Tassy
1849 RD19
CS 80106
83440 TOURRETTES

Draguignan, le 07 AVR. 2025

Objet : Avis favorable sur le SCoT de la Communauté de communes Pays de Fayence

Monsieur le Président,

J'ai pris connaissance, avec une attention particulière, de votre courrier relatif à l'arrêt de votre projet de Schéma de Cohérence Territoriale qui répond aux attentes et aux objectifs poursuivis par notre collectivité en matière d'aménagement du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L.143-19 du code de l'urbanisme, et après examen du dit projet, je vous informe que la Dracénie Provence Verdon Agglomération exprime un avis favorable sur ce document de planification stratégique.

Aussi, nous restons à votre disposition pour toute collaboration future afin d'assurer la bonne mise en œuvre de ce document et de son articulation avec les politiques publiques de notre territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Richard STRAMBIO

DRACÉNIE PROVENCE VERDON agglomération * VAR *

Président
Maire de Draguignan
Conseiller régional Région Sud

Dracénie Provence Verdon
agglomération

Square Mozart
CS 90129
83004 DRAGUIGNAN cedex

Tél. : 04 94 50 16 20
contact@dracenie.com

Scot'OUEST
ALPES-MARITIMES

Construire un territoire riche de ses différences

Communauté de communes PAYS DE FAYENCE
Monsieur le Président
Monsieur René UGO
Domaine de Tassy
1849 RD 19
CS 80106
83440 TOURETTES

Grasse le, 7 avril 2025
Réf : JV/NC/MT –13/2025

OBJET : Avis du SCoT'Ouest sur le SCoT de la CCPF arrêté au titre des Personnes Publiques Associées

Monsieur Le Président, Monsieur le Président,

Par courrier en date du 14 janvier 2025, reçu par mes services le 27 janvier 2025, vous me notifiez le dossier du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de votre Communauté de communes, arrêté par délibération du 11 décembre 2024, pour avis au titre des Personnes Publiques Associées.

En tant que collectivités limitrophes, il apparaît opportun que les perspectives d'aménagement et de développement de nos territoires respectifs s'inscrivent dans une même dynamique afin d'assurer une attractivité et un cadre de vie de qualité à nos administrés.

Les documents que vous avez pu m'adresser, et particulièrement les orientations et les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) arrêté, ont été analysés par mes services dans cette perspective.

Il ressort de l'étude conduite ici que le SCoT arrêté ne fait pas ressortir d'incohérences et/ou d'incompatibilités avec les orientations en vigueur du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes.

Dans le contexte hydrique très particulier que connaît actuellement votre territoire, le projet de votre Schéma de Cohérence Territoriale propose :

- Une croissance, tant démographique qu'économique, maîtrisée en cohérence avec les capacités des ressources du territoire, notamment en eau ;
- Une préservation accrue des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Une volonté forte de conserver et reconquérir les terres agricoles ou au potentiel agronomique avéré, en tant que pilier de votre économie locale ;
- Une protection stricte du patrimoine paysager et bâti caractéristique de votre territoire et garant de l'identité locale ;
- Un développement de l'urbanisation limité garantissant la préservation des espaces naturels de votre intercommunalité et permettant à votre territoire de s'inscrire pleinement dans les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (ZAN) ;

Syndicat mixte
du SCOT
de l'Ouest
des Alpes-Maritimes
57, Av. Pierre Sémard
BP 91015
06131 Grasse Cedex
Tél. : 04 97 01 11 06
Fax : 04 92 42 06 35
www.scotouest.com
contact@scoteam.com

Plus spécifiquement, au niveau des Gorges de la Siagne et du Massif du Tanneron à l'interface entre nos deux territoires, les orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) arrêté concourent à la préservation de ces espaces naturels remarquables.

Par ailleurs, certaines volontés de développement de votre territoire appellent des observations de notre part :

- Dans le cadre de la reconquête agricole voulue à l'échelle du Pays de Fayence (Axe 1 du PAS), vous inscrivez la volonté de valoriser les cultures adaptées aux caractéristiques locales et particulièrement la mise en avant de l'identité locale liée à la fleur à parfum. Également, le développement économique du Pays de Fayence doit s'inscrire dans un contexte plus large, en lien avec les territoires voisins de l'espace azuréen, Grasse et Cannes (Axe 3 du PAS), en proposant, notamment une complémentarité des activités économiques orienter autour du domaine de la parfumerie.
  Ces perspectives trouvent leur traduction dans le DOO au travers, notamment, de l'orientation C1 *« Mettre en avant le patrimoine lié à la fleur à parfum pour préserver le paysage local et développer le tourisme à travers la mise en place de labels et la création de circuits de découverte autour de cette activité ».*
  Sur ce sujet, avec mes services, nous restons à votre disposition pour poursuivre les échanges sur le développement de la filière, dans l'objectif d'une cohérence, entre nos territoires, des activités et aménagements envisagés ;

- Concernant la gestion raisonnée des ressources et l'adaptation aux changements climatiques, l'un des objectifs indiqué dans le DOO est de diversifier l'approvisionnement en eau pour garantir sa pérennité notamment pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable depuis le lac de Saint Cassien. Pour mémoire, le lac constitue une réserve en eau stratégique pour le département du Var mais également pour l'Ouest des Alpes-Maritimes ;

- Par ailleurs, l'accessibilité du territoire, particulièrement au niveau de la plaine centrale, constitue un enjeu majeur pour l'intercommunalité. Il se traduit par la nécessité de coordonner les offres de transports en commun sur et en lien avec le Pays de Fayence en vue de proposer une desserte du territoire adaptée, en relation avec les autres acteurs et notamment la Région (Axe 3 du PAS ; Objectif F1 du DOO).
  A ce sujet, des réflexions pourraient être engagées avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse notamment, afin de mettre en place des actions concertées en faveur d'une mobilité cohérente et durable ;

- Enfin, l'une des perspectives de votre projet de SCoT est la sobriété énergétique du territoire et l'accroissement de systèmes de production d'énergies renouvelables. A ce titre, vous indiquez vouloir favoriser l'implantation de centrales photovoltaïques sur des secteurs spécifiquement identifiés à Mons, Seillans, Tanneron et Montauroux. Certains projets identifiés, et plus particulièrement ceux situés sur les communes de Mons, Montauroux et de Tanneron pourraient être orientés et donc visibles depuis des communes du territoire du SCoT'Ouest (Séranon, Escragnolles, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Mandelieu-la-Napoule ou Théoule-sur-Mer). Une vigilance particulière sera portée aux suites données à ces projets et à leur insertion dans l'environnement et le grand cadre paysager.

Également, sur les cartes du PAS et du DOO, le secteur de Montauroux n'apparaît pas. Un pictogramme correspondant à un projet photovoltaïque est à l'inverse identifié sur Bagnols-en-Forêt alors qu'il n'est pas cité dans les orientations.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes émet un avis favorable au dossier de votre SCoT arrêté.

Mes services et moi-même nous tenons à votre disposition pour poursuivre les échanges et la concordance de nos projets de territoire respectifs, particulièrement en ce qui concerne les thématiques de mobilités et de la filière des plantes à parfum.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'assurance de mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme VIAUD

Syndicat mixte en charge du SCOT
SCOT de l'ouest des AM

Maire de Grasse
Vice-Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
Président de la C.A du Pays de Grasse

Cannes, le 11 avril 2025

CANNES
PAYS DE
LÉRINS

Le Vice-Président
de l'Agglomération Cannes Lérins
délégué au Développement Economique,
à l'Emploi et la Formation, au Développement
des Pôles d'Excellence et à l'Equilibre Social de l'Habitat

Monsieur René HUGO
Président de la Communauté de
Commune du Pays de Fayence
Domaine de Tasy
CS 80 106
83 440 TOURRETTES

Réf : 2025D/1680
Dossier suivi par : Laurent CHEVALIER
Objet : Projet de SCoT arrêté
PJ : Néant
Copie(s) : SCoT'Ouest

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 14 janvier dernier, vous m'avez transmis pour avis le dossier arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Communauté de Communes du Pays de Fayence et je vous en remercie.

J'ai le plaisir de vous informer que les orientations et les objectifs de votre S.Co.T. arrêté sont cohérents avec ceux de l'ouest des Alpes-Maritimes et n'impactent donc pas directement le territoire de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins.

J'attire toutefois votre attention sur deux sujets qui sont particulièrement stratégiques pour le bassin cannois.

D'une part, concernant la gestion raisonnée des ressources et l'adaptation aux changements climatiques, l'un des objectifs fixés dans votre Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est de diversifier l'approvisionnement en eau pour garantir sa pérennité, notamment pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable depuis le lac de Saint-Cassien. Or, comme vous le savez, le lac de St Cassien constitue une réserve en eau stratégique à la fois pour le département du Var, mais également pour l'ouest des Alpes-Maritimes. C'est pourquoi, il va de soi que cet objectif doit s'inscrire dans le respect des limites du volume en eau réservé et attribué annuellement à la société du Canal de Provence (SCP) pour ce qui concerne le département du Var (soit 10 millions de m^3 par an).

D'autre part, dans le cadre de l'exercice de sa compétence GEMAPI, la CACPL porte la mise en œuvre d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), notamment sur le cours

d'eau du Riou de l'Argentière, fleuve côtier, prenant sa source dans le département du Var et se jetant en mer dans le département des Alpes-Maritimes, à Mandelieu-La Napoule. Ce cours d'eau est affecté par des crues-éclair dévastatrices qui impactent les zones à enjeux situées sur Mandelieu-La Napoule, à l'instar des crues du 3 octobre 2015, du 23 et 24 novembre et 1er décembre 2019. Pour lutter efficacement contre le risque inondation provoqué par les débordements du Riou de l'Argentière, l'une des actions phares de ce programme est la réalisation d'un barrage, au lieu-dit des Barnières, sur les communes de Tanneron et de Fréjus.

Ce projet, initié depuis près de 15 ans, tout d'abord par la Commune de Mandelieu - La Napoule puis par l'Agglomération Cannes Pays de Lérins, avec le transfert de la compétence GEMAPI au 1er juin 2016, revêt, vous l'aurez compris, une importance cruciale pour la sécurité de notre territoire et la protection de nos concitoyens. Il est donc nécessaire que les dispositions du SCoT de la CC du Pays de Fayence soient bien compatibles avec le projet de barrage des Barnières, voire avec tout projet d'aménagement hydraulique qui permette de lutter efficacement contre le ruissellement et les inondations.

C'est pourquoi, dans les espaces naturels, forestiers et agricoles susceptibles d'accueillir ce type d'ouvrage, il me semble nécessaire d'introduire dans le SCoT du Pays de Fayence une disposition autorisant les aménagements et ouvrages d'intérêt général voire collectif, et notamment ceux destinés à lutter contre les risques naturels.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien Sincèrement

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué
au Développement Economique,
à l'Emploi et la Formation,
au Développement des Pôles
d'Excellence et l'Equilibre Social de
l'Habitat

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CANNES PAYS DE LERINS * ALPES-MARITIMES *

Sébastien LEROY

Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
CS 50 044 - 06414 CANNES Cedex
Tél. : 04 89 82 27 00 - Fax : 04 89 82 27 20
cannespaysdelerins.fr

PRÉFET DU VAR

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service Agriculture et Forêt
Bureau du Développement Rural
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr

Toulon, le

Le directeur départemental des territoires et de la mer

30 AVR. 2025

à

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes
Mas de Tassy
1849, Route départementale 19
CS 80106
83440 TOURRETTES

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 29 avril 2025 – Révision du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 29 avril 2025 a examiné le projet de révision du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

Au titre de l'article L 132-13 du Code de l'urbanisme, concernant la procédure de révision du SCoT par autosaisine de la CDPENAF, la Commission a émis un **avis favorable,** à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Bien cordialement,

pour le directeur départemental des territoires et de la mer et par délégation,

Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Xavier PRUD'HON

CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR

COURRIER ARRIVE
CDC PAYS DE FAYENCE

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Pays de Fayence - Mas de Tassy
1849, Route Départementale 19
CS 80 106
83 440 TOURRETTES

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Stéphanie VINÇON
Nos Réf : SA/FA/SV/MA
Visa Direction :

Draguignan, le 31 mars 2024

Objet : SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var.
Lettre R+AR

Monsieur le Président,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des documents d'urbanisme, la Chambre d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire du SCoT arrêté par délibération du Conseil Communautaire, le 11 décembre 2024.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 21 janvier 2025, c'est à partir de cette date de réception, ainsi que l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie Consulaire, que nous avons fait courir les trois mois réglementaires, pour vous adresser notre avis en qualité de Personne Publique Associée.

D'une manière générale, nous vous rappelons que la « Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole » (dite Charte Agricole dans la suite du document), signée le 20 juin 2005 et réactualisée le 15 Juin 2015 entre les principales institutions départementales, sert à ce titre de document de référence pour l'élaboration de tous les documents d'urbanisme.

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

Le dossier en l'état où il nous a été transmis, appelle de notre part, les observations suivantes sur les différentes pièces du dossier.

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

La vente directe des produits agricoles n'étant pas une activité concernée par le DAACL, nous n'avons pas de remarque sur ce document et ses annexes.

Le Diagnostic Territorial

Nous notons avec intérêt que votre diagnostic met en lumière un volet agricole approfondi et en cohérence avec les ambitions stratégiques portées par votre collectivité en la matière.

Nous saluons particulièrement l'accent mis sur la question des friches agricoles et la nécessité de leur reconquête, un enjeu essentiel pour la préservation et la dynamisation du foncier agricole. La mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial (PAT) s'inscrit pleinement dans cette dynamique, avec une identification précise des friches à vocation vivrière, s'appuyant notamment sur les travaux menés par la Chambre d'Agriculture du Var dans le cadre des précédentes conventions nous liant et de la déclinaison territoriale du Plan de Reconquête Agricole (PRA), dont vous faite mention à juste titre dans votre diagnostic. A ce sujet, nous tenons à rectifier une erreur inscrite dans votre diagnostic en page 35 : le PRA est porté par la Chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var, et non le Département du Var et la SAFER. La SAFER intervient dans le PRA en tant que partenaire majeur pour la réalisation des animations territoriales mais n'est pas à l'initiative du projet. Le Département non plus.

Par ailleurs, nous relevons qu'une mise à jour de ce diagnostic pourrait être réalisée car il mentionne la mise en œuvre de 8 Zones Agricoles Protégées (ZAP) et non 9. En effet, les projets de ZAP concernent maintenant l'intégralité des communes de votre intercommunalité. À ce titre, nous tenons à renouveler nos félicitations pour l'approbation récente de la ZAP de Bagnols-en-Forêt. Votre engagement et votre ambition positionneront la Communauté de Communes du Pays de Fayence comme le premier EPCI à

disposer d'une ZAP couvrant l'ensemble de ses communes, une avancée remarquable pour la préservation du foncier agricole.

Concernant l'analyse de la consommation foncière (pages 103 à 105), il est regrettable que les données présentées ne permettent pas d'obtenir une évaluation précise de la consommation des espaces agricoles sur la période 2006-2019, en raison de limitations techniques dans les outils de mesure disponibles à cette époque.
Au regard de la forte pression foncière observée sur votre territoire ces dernières décennies, une quantification plus précise de cette dynamique aurait été particulièrement pertinente. Par ailleurs, les chiffres avancés, indiquant une progression des espaces agricoles de +82,8 hectares entre 2006 et 2019, apparaissent surprenants et interrogent quant à leur fiabilité. Dans ce contexte, nous exprimons des réserves sur la précision des données issues de la base BD Ocsol, qui mériteraient d'être confrontées à d'autres sources pour garantir une analyse plus juste de l'évolution foncière.

Le potentiel développement des zones d'activités sur le territoire, telles que la ZA La Bégude (Seillans), la ZA Cambarras, La Lombardie, Les Mercuriales (Tourrettes), la ZA Les Muriers, La Grande Vigne, du Haut Plan (Callian) et la ZA Vincent (Montauroux), s'inscrit dans un contexte où ces espaces se situent à proximité immédiate de zones agricoles.
Toute extension de ces zones d'activités impliquerait inévitablement une consommation de foncier agricole, réduisant ainsi les ressources disponibles pour l'activité agricole du Pays de Fayence. Il apparaît donc essentiel d'encadrer rigoureusement ces potentielles extensions afin de garantir un équilibre harmonieux entre développement économique, préservation des terres agricoles et maintien des espaces résidentiels.
Par ailleurs, la présence d'un espace de plaine central regroupant à la fois des zones agricoles et des zones d'activités impose une vigilance accrue quant à leur évolution. Avant toute réflexion sur de nouveaux aménagements, la priorité devra être donnée à la requalification des zones existantes.
Dans cette perspective, la Chambre d'Agriculture du Var restera particulièrement attentive à l'impact de ces développements sur les espaces

agricoles et veillera à ce que toute extension soit menée dans le respect des enjeux de préservation du foncier agricole.

L'Evaluation Environnementale

Nous n'avons pas de remarque sur ce document.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans. Il fixe par ailleurs, par tranche de 10 ans, les objectifs de réduction du rythme d'artificialisation. C'est donc un document essentiel de votre projet de SCoT. Il est composé de 4 axes, et l'agriculture est présente principalement dans l'Axe 1 « *Equilibres et complémentarités : repenser l'interdépendance entre espaces urbains, naturels et ruraux* » qui lui est dédié en grande partie.

Nous souscrivons totalement aux objectifs définis par l'axe 1 de votre document qui met en avant une approche globale visant à repenser l'équilibre entre espaces urbains, naturels et agricoles. Il souligne notamment la nécessité de valoriser et préserver les espaces agricoles en identifiant les pôles stratégiques, en facilitant l'accès au foncier pour les exploitants et en poursuivant la politique de création de Zones Agricoles Protégées (ZAP). Une attention particulière est portée à la reconquête des friches agricoles et à la limitation des pressions foncières sur la plaine.

Il fait également état du souhait de favorisation de la mise en relation des porteurs de projet avec les propriétaires fonciers, ce que la Chambre d'Agriculture met en œuvre dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole mais aussi par la mise en place d'un Point Accueil Installation décentralisé sur le territoire de la CCPF. Les actions énoncées ci-dessus sont accompagnées par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de notre convention commune « Redynamisation vivrière et agroécologique de l'agriculture en pays de Fayence ».

L'enjeu de l'articulation entre les différentes fonctions du territoire est également mis en avant, avec la nécessité d'anticiper les conflits d'usage grâce à une gestion rigoureuse des espaces de transition. La question de l'urbanisation est abordée sous l'angle d'une maîtrise de l'étalement urbain,

en veillant à préserver des coupures d'urbanisation et à structurer un développement raisonné des zones d'activités situées à proximité des espaces agricoles.

Le document insiste également sur le renforcement de l'autonomie alimentaire locale, à travers le développement des circuits courts, l'accompagnement des filières locales et le soutien aux unités de transformation.

La gestion durable de la ressource en eau est identifiée comme un enjeu majeur, avec des orientations visant à sécuriser l'approvisionnement, adapter les pratiques agricoles et promouvoir des modes de culture plus économes en eau. Nous vous accompagnons, sur cet objectif-là, dans le cadre de notre convention commune « Gestion de la ressource et adaptation des pratiques aux changements climatiques » portant sur les années 2024 à 2027.

Enfin, votre document met en avant la nécessité de structurer les pôles stratégiques du territoire, notamment à travers le développement de projets agrotouristiques et agricoles, tels que le domaine de la Péjade, le projet agro-touristique de Saint-Paul-en-Forêt ou encore l'initiative agricole et écologique de Font Sante à Tanneron. Sur ces pôles stratégiques, nous aurions souhaité disposer de plus d'information car ils ne sont que très peu abordés et pour certains absents des autres pièces de votre projet de SCoT. La Chambre d'Agriculture du Var restera attentive à ces projets lorsqu'ils seront détaillés dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées.

L'axe 2 de votre PAS « Préserver les ressources locales et assurer une gestion durable des différents milieux » fait état d'un objectif de valorisation de production d'énergie renouvelable. A ce titre il mentionne les projets d'implantation de parcs photovoltaïques au sol sur les communes de Mons, Tanneron, Montauroux et Seillans. Nous tenons à vous informer que ces projets devront être compatibles avec le document cadre photovoltaïque sur le département du Var, en cours d'élaboration. Ce document cadre exclura tout projet en zone Agricole des PLU, ce qui semble être le cas du projet sur la Commune de Seillans. Nous avons déjà échangé avec la Commune à ce sujet et rappelons qu'il faudra que son document d'urbanisme soit révisé rapidement afin de ne pas contraindre ce projet.

Votre document précise également la valorisation de l'implantation de centrales photovoltaïques par la mise en place d'un dispositif de consignation permettant le financement de projets agricoles. Nous sommes tout à fait favorables à cette disposition et soutenons cette initiative.
L'axe 2 met également en avant la nécessité d'assurer un approvisionnement en eau adapté aux besoins agricoles pour les années à venir. Il souligne l'importance d'orienter les cultures vers des productions à faible consommation d'eau, en particulier lorsque celles-ci ne relèvent pas de l'agriculture vivrière. Il insiste également sur la nécessité de garantir aux exploitants un accès suffisant à la ressource pour maintenir et développer les productions locales. Par ailleurs, le document met en évidence l'enjeu de l'optimisation des réseaux d'approvisionnement, en encourageant une collaboration avec les agriculteurs afin de limiter les pertes et de favoriser la récupération des eaux de pluie. Enfin, il met l'accent sur le développement des cultures vivrières économes en eau, dans une logique de gestion durable et de résilience face aux enjeux climatiques.
Nous vous rejoignons sur ces objectifs et vous accompagnons sur cette thématique dans le cadre de notre 2ème convention commune sus-citée.

Nous saluons enfin votre choix d'un scenario global visant une croissance annuelle moyenne de 0,1%, qualifiée de très modérée, contre 1,3% / an dans le SCoT en vigueur, et de manière plus globale, des objectifs de densification et de limitation de l'étalement urbain afin de répondre aux objectifs fixés de la Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
Votre Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'articule autour de neuf grandes orientations et se distingue par sa richesse et sa précision. Plusieurs des thématiques abordées ont déjà fait l'objet de nos observations dans le cadre de l'analyse du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Nous ne réitèrerons donc pas certaines de nos observations.

<u>Formes urbaines et consommation d'espaces (Orientation A)</u>
Nous saluons la volonté politique affirmée en faveur de la préservation des terres agricoles et partageons pleinement les objectifs fixés en matière de

protection des sols à haute valeur agronomique. L'identification des capacités résiduelles au sein des espaces urbanisés constitue une approche pertinente pour limiter l'artificialisation des terres agricoles tout en répondant aux besoins en logements et équipements.

Nous soutenons particulièrement les principes visant à ne pas impacter les futures Zones Agricoles Protégées (ZAP), à préserver les espaces disposant de certifications et à protéger les terres agricoles, y compris les espaces résiduels identifiés au MOS. Sur ce dernier point, nous souhaiterions obtenir des précisions quant à la superficie minimale retenue pour définir ces espaces agricoles à préserver.

La mise en évidence d'une capacité résiduelle de 656 hectares au sein des zones urbaines actuelles démontre qu'il est possible de répondre aux besoins d'aménagement sans empiéter sur les terres agricoles. Nous apprécions également l'approche méthodique adoptée, fondée sur une grille de critères communs permettant d'orienter les choix de préservation ou de mobilisation des secteurs concernés. Cette démarche constitue une réponse équilibrée aux enjeux d'urbanisation et de préservation du foncier agricole sur le territoire de la CCPF.

Préserver la ressource en eau et assurer l'approvisionnement du territoire (Orientation B)

Objectif B3 : Diversifier l'approvisionnement en eau pour garantir sa pérennité/ Permettre la réalisation de retenues collinaires sur certains sites naturels ou agricoles appropriés. Nous vous enjoignons à toujours joindre l'exploitant en place et appliquer le principe Eviter/Réduire/Compenser si des parcelles agricoles sont consommées. La Chambre d'Agriculture du Var pourra également vous accompagner dans le cadre de la mise en place de tels projets.

Développement agricole et gestion forestière (Orientation C)

Orientation C1 : Affirmer l'ambition du Pays de Fayence en matière de suffisance alimentaire.

Une prescription qui sera déclinée dans les PLU propose de *« Adapter le zonage des PLU à ces zones agricoles, en instaurant un règlement adapté en fonction des types et caractéristiques (qualitatives et quantitatives) des terrains agricoles visés et des usages qui y sont prévus »*. La suggestion de

règlement de la Zone A a été récemment révisée et envoyée aux EPCI par mail le 19 décembre 2024, elle peut d'ores et déjà être utilisée par les communes dans le cadre de l'élaboration de leur PLU. Il est toutefois impossible d'inscrire, dans le règlement du PLU, des restrictions liées à la production agricole (notamment le type de production envisagée).

Objectif C1 : Anticiper les tensions sur les ressources (eau, énergie) pour adapter le modèle agricole

La prescription suivante est proposée : « *Permettre, au sein des règlements des PLU, l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles dans le cadre d'une activité existante, et conditionner leur pose sur les serres en fonction des impacts paysagers et de enjeux patrimoniaux identifies* ». Nous tenons à attirer votre attention sur l'impact que peut avoir l'installation de panneaux sur la couverture des serres en fonction du type de production agricole concerné. Certaines filières, comme la culture de fleurs coupées, peuvent s'avérer incompatibles avec ce dispositif, tandis que d'autres pourraient subir une diminution de rendement. Il apparaît donc essentiel que ces installations restent envisageables en priorité pour les activités existantes, comme le prévoit votre projet de prescription, tout en veillant à ce qu'elles ne compromettent pas significativement la production agricole.

Orientation C2 : Valoriser le territoire forestier du Pays de Fayence, porteur d'identité et de richesses. Nous vous rejoignons sur la valorisation de l'agro-sylvo-pastoralisme et sa prise en compte dans les documents d'urbanisme communaux.

<u>Politique de l'habitat et accès aux logements (Orientation G)</u>

Objectif G3 : Une offre d'habitat diversifiée

Cet objectif mentionne une prescription à décliner dans les PLU afin de prévoir des structures adaptées à l'hébergement des saisonniers sur courte durée et accessibles pour ces derniers, notamment sur les communes de Tanneron et Fayence, grâce à la mise en place d'emplacements réservés au sein des PLU. Conscients de l'importance de cette problématique sur votre territoire, notamment en lien avec l'activité des mimosistes à Tanneron, nous vous accompagnerons sur cette question. À cet effet, un groupe de

travail sera mis en place en 2025, intégrant la Communauté de Communes du Pays de Fayence, afin de mener une réflexion concertée sur ce sujet.

Développement économique, touristique et commercial (H)

Orientation H1 : Un développement économique adapté au territoire

Cette orientation permet aux PLU d'encadrer le développement de l'hébergement agritouristique en le conditionnant à l'existence d'un réseau structuré d'offres touristiques liées au terroir ou à la culture (comme la route des vins). Elle prévoit également la possibilité d'identifier, dans les PLU, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Nous serons particulièrement attentifs à ces demandes lors de l'examen des PLU ainsi que lors de leur évaluation en CDPENAF, afin de veiller à la préservation des espaces agricoles et à la cohérence des projets avec les enjeux du territoire.

Prévention des risques et des nuisances (Orientation I)

Objectif I2 : les actions à mettre en place face au risque incendie de forêt

Cet objectif prévoit que les espaces à vocation agricole, permettant de créer des espaces tampons en jouant un rôle de coupe-feu, seront automatique préservés et protégés par un zonage adapté au sein des PLU. Il s'inscrit pleinement dans la dynamique que nous portons et rejoint les actions que nous menons et que nous entendons poursuivre sur votre territoire, notamment sur la commune de Bagnols-en-Forêt, à travers le Plan de Reconquête Agricole et la mise en œuvre de coupures agricoles. Cette démarche commune permettra de renforcer la résilience du territoire face aux risques tout en favorisant la reconquête agricole.

En page 97, la carte de synthèse du DOO mériterait d'être actualisée afin d'intégrer l'ensemble des projets de Zones Agricoles Protégées (ZAP). Cette mise à jour permettrait de mieux refléter les ambitions territoriales en matière de préservation du foncier agricole et de garantir une cohérence avec les orientations définies.

En conclusion, la Chambre d'Agriculture du Var émet un **avis favorable sous réserves** de la prise en compte des remarques sus-citées sur le SCoT arrêté.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR
26 Bld Jean Jaurès
CS 40203
DRAGUIGNAN cedex
(83006)

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

COURRIER ARRIVÉ
25 AVR. 2025
CC PAYS DE FAYENCE

Monsieur René UGO

Président de la Communauté de Communes Pays de Fayence

Mas de Tassy

1849, Route Départementale 19

CS 80 106

83440 TOURRETTES

Référence à rappeler : 25024 / JLH/CE

Affaire suivie par : Sylvia RODRIGUEZ

La Valette, le 18 Avril 2025

Objet : Avis SCOT Pays de Fayence

Monsieur le Président,

Vous avez transmis à mes services votre projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Fayence arrêté le 11/12/2024 pour avis en tant que Personne Publique Associée.

Après examen des documents, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un émet un avis favorable à ce projet, en saluant les orientations stratégiques retenues pour un développement équilibré et durable du territoire.

Nous vous félicitons notamment pour la volonté affirmée de soutenir l'économie de proximité et de l'attention portée aux zones d'activités.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat reste naturellement à disposition pour accompagner la mise en œuvre opérationnelle de ces orientations et contribuer à une dynamique territoriale favorable à l'Artisanat.

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Roland ROLFO,

Président de la Chambre de niveau départemental Var

Bien à vous

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PACA - SECTION DU VAR -

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

MASSIF des ALPES
COMITE DE MASSIF DES ALPES

AVIS DE LA COMMISSION « ESPACES ET URBANISME » DU COMITE DU MASSIF DES ALPES

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Pays de Fayence (83)

La commission « Espaces et urbanisme » du Comité de massif des Alpes, réunie le 18 mars 2025, de 14h à 17h en visioconférence, sous la présidence de Madame Liliane PERRIN, désignée en séance ; puis, le quorum n'ayant pas été atteint, consultée de façon dématérialisée entre le 2 et le 9 avril 2025 sur le projet d'avis débattu et formulé en séance, a pu valider l'avis suivant sur le projet soumis à l'ordre du jour.

CONSIDERANT que :

• le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Fayence a par **délibération du 11 décembre 2024**, arrêté le projet de révision du SCOT ;

• le projet a été **réceptionné** dans les services du Préfet coordonnateur du massif des Alpes / Commissariat à l'aménagement, au développement et à la protection du massif des Alpes, **le 24 janvier 2025**, pour être examiné à la **commission du 18 mars 2025** ;

• le projet de révision du SCOT est **situé partiellement en zone de montagne** et **n'intègre pas, à ce stade, de projets d'unités touristiques nouvelles structurantes (UTN)**, il est soumis à l'avis de la commission « Espaces et urbanisme » du Comité du massif des Alpes, conformément aux termes de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme ;

• le Comité du massif des Alpes a délégué à la commission « Espaces et urbanisme » le rendu des avis sur les projets de SCOT situés totalement ou partiellement en zone de montagne, conformément à l'article 5 du règlement intérieur du Comité du massif des Alpes ;

• le projet de SCOT prend en compte la loi **Climat & Résilience** et s'inscrit dans une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols ;

• le projet arrêté d'élaboration du SCOT **s'inscrit dans les orientations du Schéma Interrégional du Massif des Alpes (SIMA)** adopté en 2013 et mis à jour en 2020.

Les membres de la commission :

SALUENT la démarche volontaire des élus du SCOT, d'un moratoire sur l'urbanisation pour mettre en adéquation les besoins actuels et futurs avec la ressource en eau. Cette démarche permet de progresser sur l'acceptabilité, sur les pistes d'amélioration (diversification de la ressource, réhabilitation des réseaux, sobriété), et s'inscrit en cohérence avec l'objectif de sobriété foncière demandé par la loi Climat & Résilience ;

DEMANDENT au SCOT d'intégrer des prescriptions conditionnelles fortes de sortie du moratoire (études de sécurisation sur le maillage de la ressource, études prospectives sur l'évolution des usages de l'eau avec le changement climatique, notamment pour la défense incendie).

EMETTENT une réserve sur les orientations du SCOT relatives au choix de l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en milieu naturel, notamment sur les communes de Mons et Seillans, ce qui, au vu du dossier, ne correspond pas aux orientations définies dans la motion du comité de massif adoptée en 2024 « *pour une meilleure prise en compte de la biodiversité et des paysages dans le développement des énergies renouvelables en montagne en substitution aux énergies fossiles ».*

EMETTENT un avis **favorable** sur le projet de révision du SCOT du Pays de Fayence, assorti de l'observation et de la réserve ci-dessus.

Le 11 avril 2025

signé

La Présidente de séance,
Liliane PERRIN

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
Service planifications et prospective
Pôle animation urbanisme

Sous-préfecture de Draguignan
Bureau de l'Ingénierie Territoriale

COURRIER ARRIVÉ
22 AVR. 2025
CC PAYS DE FAYENCE

LRAR n° : 1A095113818446

Draguignan, le 18 AVR. 2025

La sous-préfète de Draguignan

à

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes du Pays de Fayence
Domaine de Tassy – 1849 RD 19
CS 80106
83440 TOURRETTES

Objet : Révision du schéma de cohérence territoriale – Avis sur arrêt
Référence : Délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2024
Annexes : La prise en compte des risques

Par délibération citée en référence, reçue par mes services le 24 janvier 2025, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Fayence (CCPF) a arrêté la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), conformément aux dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme.

Je souhaite tout d'abord souligner la qualité du travail effectué en concertation avec les services de l'État et les décisions courageuses prises pour répondre à l'enjeu de la raréfaction de la ressource en eau sur votre territoire.

Il reste tout de même des améliorations nécessaires à apporter à votre document, afin de le sécuriser juridiquement. Je serai ainsi vigilante aux suites que vous apporterez aux observations suivantes.

Objectifs chiffrés de la consommation d'espace

Le projet de SCoT fixe des objectifs ambitieux de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette ambition permet d'atteindre les objectifs fixés par la loi climat et résilience, mais elle aurait mérité une analyse plus poussée afin de permettre une déclinaison territorialisée des objectifs au sein des plans locaux d'urbanisme et d'assurer une sécurité juridique plus solide du document.

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – BP CS 31 209 – 83 070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Prise en compte des objectifs fixés par loi climat et résilience

Depuis la loi climat et résilience, deux types d'objectifs doivent figurer dans le SCoT :

➢ Les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 années[1], à partir de 2021, et à intégrer au projet d'aménagement stratégique (PAS), qui peuvent être déclinés par secteur géographique dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO)[2]. Pour la première tranche 2021-2031, il s'agit d'un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (ENAF) calculé à partir du bilan de la consommation sur la période 2011-2021. Cette trajectoire doit également être cohérente avec la trajectoire nationale et sa déclinaison territoriale dans le document de planification régionale (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires – SRADDET).

➢ Les « objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace » à intégrer au DOO, qui doivent être déclinés par secteur géographique[3]. Ces objectifs sont fixés et justifiés dans les annexes[4] à partir d'une analyse de la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant le projet.

Le SCoT Pays de Fayence indique « réduire de 2,5 la consommation foncière des dix dernières années »[5]. Cet objectif vertueux, cohérent avec le projet de pause de l'urbanisation et la maîtrise de la croissance démographique mérite toutefois d'être précisé et justifié.

Tout d'abord, il est utile de préciser la période visée pour les dix dernières années, ainsi que la valeur à diviser par 2,5 afin de faciliter le suivi de cet objectif.

Ensuite, le tableau de synthèse des objectifs de consommation et d'artificialisation dans le PAS[6] ne prend pas en compte les objectifs fixés par l'arrêt de la modification du SRADDET PACA.
Il demande ainsi pour la première période de 10 ans (2025-2035) que la consommation d'ENAF soit « divisée par deux, comparée aux dix dernières années ». L'arrêt de la modification du SRADDET intègre pourtant que l'objectif de réduction de la trajectoire de consommation d'ENAF à horizon 2031 n'est plus de – 50 % mais de – 54,5 %[7].
Même si l'évaluation environnementale affirme que le DOO est cohérent avec les objectifs de consommation d'espaces du SRADDET, il convient de le démontrer.

1 Article L. 141-3 du code de l'urbanisme
2 Article L. 141-8 du code de l'urbanisme
3 Article L. 141-10 du code de l'urbanisme
4 Article L. 141-15 du code de l'urbanisme
5 Page 19 du document d'orientations et d'objectifs.
6 Page 33 du PAS
7 Conformément à l'article 1er du décret du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur pour prendre en compte ses projets à forts enjeux.

De plus, le tableau ne démontre pas que les trajectoires envisagées répondent aux objectifs fixés par la loi climat et résilience concernant les objectifs de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 et la trajectoire de diminution de l'artificialisation des sols.

Le PAS, conformément à l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme, doit donc être complété par les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation et doit prendre en compte les objectifs du SRADDET arrêté.

Il est rappelé de surcroît que la délibération d'arrêt du SCoT reprenant les objectifs de la délibération de prescription indique qu'il est nécessaire notamment d'adapter le SCoT aux nouveaux objectifs du SRADDET et d'engager la démarche zéro artificialisation, et notamment la désimperméabilisation. Ces thématiques sont peu abordées dans le SCoT et méritent d'être renforcées.

La justification des objectifs

Les annexes « présentent une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs »[8]. Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace ne doivent pas se limiter à diminuer forfaitairement le rythme de consommation des sols par rapport à l'urbanisation antérieure. Ceux-ci doivent être justifiés par les stricts besoins identifiés par le projet de territoire au regard des prévisions démographique et économique.

Pour permettre une évaluation pertinente des besoins, les annexes du SCoT doivent donc apporter toutes les données et informations relatives à la consommation passée en exposant la méthode et les outils utilisés. Cette analyse des consommations antérieures pourra croiser plusieurs sources de données (ex : analyse de l'artificialisation par photos aériennes, et récolement des zonages d'urbanisme et des permis de construire, etc.).

Or, cette analyse n'est pas suffisamment développée dans les annexes du projet de SCoT. Le document doit donc être approfondi dans ce sens.

Ainsi, par exemple, l'évaluation environnementale[9] mentionne une consommation de 176 hectares sur le territoire entre la période 2011-2021, soit une moyenne de 14,7 hectares par an. Pourtant, le site « mon diag artificialisation » indique une consommation de 191,8 hectares sur la même période. Il convient de justifier ces différences de comptabilisation et d'expliquer davantage les choix effectués.

8 Article L. 141-15 du code de l'urbanisme
9 Page 18

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – BP CS 31 209 – 83 070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

De même, pour le calcul de la consommation passée, le diagnostic[10] se base sur des cartographies de 2014 et 2019 qui sont ensuite extrapolées. Un lien est fait ensuite avec le site « portail de l'artificialisation ». Cette analyse de la consommation passée n'est pas suffisamment expliquée et ne fait pas le lien avec les objectifs de la loi climat et résilience. Elle mérite d'être renforcée.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale indique que les données de l'INSEE ne reflètent pas la réalité du territoire. Le diagnostic démographique du territoire s'est donc appuyé sur le rapport sur les besoins en eau, édité en 2023, par la régie des eaux et assainissement du PF et sur une exploitation des droits à bâtir portant l'estimation des habitants en 2025 à 32 539. Ce chiffre est utilisé pour les projections démographiques et le besoin en foncier en découlant.

Or, ces choix ne sont pas expliqués en annexe. Il n'est pas non plus précisé, dans le cadre de la déclinaison dans les PLU qui devront être compatibles avec le SCoT, les données qui devront être utilisées. De même, il n'y a pas de précisions sur la mise à jour envisagée de cette étude et de la méthode de calcul. Il serait également opportun d'indiquer si ces chiffres serviront pour effectuer les bilans et le suivi des indicateurs de la révision du SCoT.

La consommation foncière planifiée

- Les équipements, activités et services

Le DOO récapitule dans un tableau[11] les équipements, activités et services engendrant de la consommation d'espaces. Il est indiqué dans le texte que cette consommation s'élève à 25 hectares.

Cependant, le projet d'aire d'accueil des gens du voyage ne figure pas dans le tableau. Il aurait été opportun de l'indiquer afin que la somme des surfaces corresponde bien aux 25 hectares envisagés.

De plus, d'autres équipements sont cités dans le DOO[12] et ne sont pas listés dans ce tableau. Il doit donc s'agir de projets n'engendrant pas de consommation d'espace. Dans ce cas, il convient de le préciser pour les projets suivants : l'équipement économique sur le secteur de Braguières à Mons et les déchetteries à Seillans et Fayence.

10 Pages 100 et suivantes du diagnostic
11 Page 17 du DOO
12 Page 35 du DOO

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – BP CS 31 209 – 83 070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

- Les centrales photovoltaïques au sol

Il est indiqué dans le PAS[13]que les projets de centrales photovoltaïques au sol (CPS) nécessiteraient une surface de 340 hectares n'ayant pas vocation à être comptabilisée comme de la consommation d'espaces. Ce chiffre semble surévalué et les conditions de non-comptabilisation dans la consommation d'espaces doivent être précisées conformément au décret du 29 décembre 2023[14].

Le DOO[15] quant à lui indique une surface de 350 hectares, dédiée aux projets de CPS. Il convient de corriger cette incohérence entre les chiffres mentionnés.

De même, au sein du DOO la liste de communes pouvant accueillir ces projets[16] ne correspond pas à la cartographie des sites préférentiels d'implantation de projets de CPS[17]. La cartographie ne mentionne pas non plus la surface envisagée pour chaque CPS.

De l'analyse des projets sur le territoire, il ressort qu'aucun projet de CPS sur le territoire du Pays de Fayence n'a connu d'avancée récente dans son instruction. Tous les projets étant au statut de projet « émergent ». il semble donc que l'opérationnalité des projets cartographiés dans le DOO n'ait pas été suffisamment analysée. Il y a par exemple deux sites préférentiels situés à Seillans et Mons qui sont des communes soumises à la loi montagne (communes aux forts enjeux de paysage et dont l'urbanisation en discontinuité doit être justifiée par une étude spécifique, avec un examen en commission départementale nature, sites et paysages).

Par ailleurs, l'enveloppe de 350 hectares est trop importante. En effet, une enveloppe maximum de 25 hectares est autorisée pour le défrichement en espace forestier ; ce qui correspondant à environ 15 hectares de surface utile pour les plus grandes CPS (en ôtant la surface nécessaire aux obligations légales de débroussaillement).

En conséquence, en envisageant dans un scenario maximal l'implantation d'une CPS par commune, il faudrait au maximum une enveloppe de 135 hectares pour les sites préférentiels.

Enfin, en dehors des sites préférentiels, il aurait été intéressant que le SCoT se positionne sur les autres sites envisageables pour ce type d'installations, voire définisse des zones rédhibitoires d'implantation.Il convient en conséquence de revoir la surface de l'enveloppe dédiée à l'implantation des projets de CPS. Le choix des sites préférentiels doit également être davantage expliqué, en indiquant les critères retenus et les emprises au sol envisagées.

13 Page 32 du PAS
14 Décret n° 2023-1408 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.
15 Page 19 du DOO
16 Page 19 du DOO
17 Page 37 du DOO

L'eau

La ressource

Le SCoT doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE). À ce titre, le SCoT a identifié qu'il doit intégrer les règles et les dispositions du SAGE Siagne en cours d'élaboration. Les objectifs du plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) déjà en place sont également décrits dans les documents.

Il convient de rappeler que sur ce territoire la ressource est inégalement répartie dans l'espace et dans le temps. Si les enjeux de la ressource en eau sont bien énoncés et mis en avant dans le SCoT arrêté, la vigilance au regard de la vulnérabilité de la ressource disponible doit demeurer importante, particulièrement en période estivale avec l'accroissement saisonnier de la population, et donc des besoins associés en eau, sur la période à laquelle la ressource disponible est la moins abondante.

Par ailleurs, le SCoT doit veiller à maintenir l'objectif de sobriété des usages et à optimiser la gestion de la ressource pour l'alimentation en eau potable (amélioration de la performance des réseaux défectueux, continuité de l'approvisionnement en eau potable en saison de sécheresse, réponse aux étiages estivaux sévères...).

Enfin, le SCoT marque une pause de l'urbanisation pendant une période de 5 ans pour répondre en partie à cette problématique de ressource. Or, même si toutes les mesures prescrites sont mises en place durant cette période, il aurait été intéressant de conditionner la « reprise » de l'urbanisation à une évaluation de la mise en œuvre de ce plan Marshall.

L'assainissement

La projection de développement du territoire avec un système d'assainissement individuel ou décentralisé n'est pas favorable à l'atteinte des objectifs de qualité des eaux et des nappes souterraines, ainsi qu'à la qualité des sols.
Il convient donc de poursuivre les efforts de rénovation des systèmes d'assainissement de l'intercommunalité. D'ici 2030, sont ainsi attendus la reconstruction des stations d'épuration de Tanneron, Mons, et l'étage de clarification de Brovès.

Concernant les réseaux de collecte, une harmonisation des schémas directeurs d'assainissement à l'échelle intercommunale est également attendue d'ici 2030.

L'étude pourrait ainsi se conclure par un programme de travaux pluriannuels visant en priorité la réduction des eaux claires parasites.

La Biodiversité

Le SCoT doit être compatible avec le SRCE intégré au SRADDET avec comme principal objectif la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques. Aussi, au regard du profil historique du territoire (urbanisation diffuse, mitage des milieux naturels et agricoles), le SCoT doit limiter davantage les incidences sur la biodiversité, éviter les atteintes portées aux continuités fonctionnelles et aux réservoirs de la trame verte et bleue, être vigilant sur le défrichement des zones forestières qui peut avoir des impacts forts sur les cours d'eau et les espèces.

Le SCoT liste avec application la multitude de périmètres d'inventaires et de protections, témoignant des forts enjeux de biodiversité sur le territoire. Cependant, il doit identifier finement les espaces stratégiques à protéger et lister des mesures de protection adaptées à mettre en œuvre sur ces espaces de plus en plus fragilisés, pour certains par une surexposition ou une surfréquentation permanente ou saisonnière.

Sur les secteurs, il peut ainsi faire des zooms, engager des validations de terrain, faire des inventaires complémentaires, par exemple :
– sur les zones de conflit où se superposent enjeux patrimoniaux naturels et aménagement du territoire,
– sur les secteurs ne bénéficiant pas d'une connaissance précise des enjeux naturalistes et écologiques après recherche de données complémentaires et première approche des continuités.

<u>Le SCoT arrêté peut donc être amélioré selon ces quatre axes :</u>

1) Affiner le zonage de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire en renforçant la cartographie de la TVB.
Par exemple, pour chaque sous-trame, il convient d'intégrer la répartition des milieux et des obstacles en différentes classes selon leur capacité d'accueil et leur perméabilité (zones nodales/milieux structurants, zones d'extension/milieux attractifs, zones peu fréquentées, zones d'exclusion/milieux répulsifs, obstacles perméables, peu perméables, imperméables...).

Il est également rappelé que l'OAP thématique TVB est obligatoire dorénavant dans les PLU. Ce n'est pas une simple possibilité comme indiqué par le DOO en page 48.

2) Analyser finement le niveau de fragmentation des milieux (obstacles physiques, zones inhospitalières...).

Toute fragmentation de l'espace et découpage du territoire naturel par l'urbanisation, les routes, les voies ferrées ont pour conséquence une diminution de la taille des espaces de nature d'un seul tenant et engendrent des perturbations pour le fonctionnement des milieux et des espèces.

3) Rendre compatible les modalités d'accueil du public avec les enjeux de préservation. Ainsi, il est utile par exemple de contrôler l'expansion des sports motorisés en zones sensibles ou protégées, dont la pratique est interdite en dehors des espaces réservés et des voies classées ouvertes à la circulation publique.

4) Décliner dans le DOO des prescriptions d'aménagement spatialisées en faveur de la biodiversité. Exemples de prescriptions :
- définir des enveloppes urbaines, limiter l'étalement urbain, favoriser le renouvellement urbain, augmenter la densité de secteurs desservis par les transports en commun ;
- créer des ceintures vertes s'appuyant sur les cours d'eau, les alignements d'arbres, créer des zones tampons entre espaces urbanisés et zones semi-naturelles ;
- préserver des trames naturelles, agricoles et paysagères (bosuets et boisements, prairies, friches, cours d'eau, haies, espaces verts...) ;
- végétaliser les villes avec des essences locales, résistantes à la sécheresse et adaptées au climat méditerranéen ;
- effacer les obstacles bâtis sur les cours d'eau ou construire des passes à poissons ;
- maintenir ou restaurer des haies, des bosquets, mais aussi préserver des milieux ouverts ;
- aménager des mares entre des plans d'eau éloignés pour faciliter le déplacement et le développement des espèces ;
- aménager des passages à faune et à flore au-dessus ou en-dessous des voies et des infrastructures.

La prise en compte des risques naturels

De manière générale, l'ensemble des documents du SCoT méritent d'être complétés afin de compléter le diagnostic du territoire en matière d'exposition aux risques naturels. De même, les réponses que le SCoT et les PLU peuvent apporter pour réduire l'exposition des personnes et des biens et rendre le territoire plus résilient méritent d'être plus détaillées.

Risque Incendie de forêt

L'axe 2 du PAS vise à préserver les ressources locales et assurer une gestion durable des différents milieux. Il comprend notamment un objectif relatif à la gestion anticipée des risques pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Il est nécessaire d'ajouter un point pour la prise en compte de l'aléa feu de forêt dans l'aménagement et les nouvelles constructions, tout comme pour le choix des sites d'implantation de CPS (détails en annexe).

Risque inondation

S'agissant du risque inondation, compte tenu de la connaissance, il conviendrait, au-delà de l'AZI, de faire référence au plan d'exposition aux risques (PER) de Callian et à l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) issue de la directive inondation.

Par ailleurs, de nouvelles connaissances de l'aléa inondation issues d'études hydrauliques sont disponibles sur ce territoire, réalisées dans le cadre du PAPI porté par le SMIAGE (Artelia, 2024).

De même, le territoire est classé en territoire à risque important d'inondation. Pourtant, il n'en est pas fait mention.

La traduction systématique dans les règlements des PLU, de la connaissance acquise au travers des PAC transmis par l'État, des différentes études réalisées, des retours d'expérience, doit permettre de prendre en compte de manière plus conséquente le risque, notamment l'inondation. Si le DOO fait état de l'orientation I1 et de l'objectif I1 relatifs à la réduction de l'exposition à l'aléa et l'ampleur des risques inondation, les actions à mettre en place sont intéressantes. Toutefois, il conviendrait d'être moins nuancé sur la nécessité de limiter ou proscrire toute nouvelle urbanisation en zone inondable à l'exception des centres urbains ou des zones très urbanisées. De plus, la problématique liée au ruissellement (qui n'est pas seulement urbain) en cas de forte précipitation devra être traitée de manière globale.

Le parti pris d'aménagement en matière d'habitat

À plusieurs reprises dans le projet de SCoT (texte et tableau[18]), la somme des logements nécessaires en 2045 n'est pas correcte : elle devrait être de 1207 et non 1047 logements. Le besoin estimé correspond en effet à la somme des 458 logements vacants mobilisables et des 749 nouveaux logements à construire.

Densification

Il n'est pas indiqué dans le DOO[19] si les secteurs de densification identifiés ont été croisés avec les enjeux (notamment en matière de risques) et si les PLU en cours de révision ont été pris en compte dans un souci de cohérence. En effet, le secteur 1 identifié sur la commune de Montauroux par exemple ne semble pas avoir été identifié dans le cadre de la révision du PLU en cours.

18 Pages 74 à 76 du DOO
19 Pages 24 et 25 du DOO

Il est également indiqué que les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs sous réserve de respecter les superficies de la consommation foncière du SCoT. Conformément à l'article L. 141-10 du code de l'urbanisme, il aurait été intéressant de fixer un objectif de consommation d'espace à l'échelle communale. La mise en œuvre au sein des PLU des objectifs en aurait été facilitée.

Ouvertures à l'urbanisation

Le DOO indique que « dans le cas où la commune ne souhaiterait pas utiliser ces capacités, une évolution du document d'urbanisme sera à prévoir ». Cette possibilité doit être précisée, car elle peut être l'objet d'interprétations à l'échelle des PLU.

En effet, il n'est pas précisé si cette possibilité vise à interdire toutes les zones 1AU et permettre l'urbanisation uniquement dans les zones urbaines ou si elle vise une ouverture de futures zones qui doivent être classées en zones 2AU des PLU, ou encore si elle vise l'interdiction de toute zone à urbaniser (1AU et 2AU).

Enfin, le DOO[20] indique que les PLU déclinent les zones ouvertes à l'urbanisation au sein d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et que dans la mesure du possible, ils proposent un échéancier pour l'ouverture de ces zones à l'urbanisation. Or, cette possibilité d'échéancier est rendue obligatoire par l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme.

Les projets d'activités, de services et d'équipements

Le SCoT arrêté prévoit une liste de projets d'activités, de services et d'équipements, en dédiant une enveloppe foncière de 15 hectares. Si certains projets n'appellent pas d'observations (parking, piste cyclable, giratoire, lycée...), d'autres projets doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Le centre équestre Grime – Saint-Paul-en-Forêt

Le SCoT affiche une consommation d'espace de 3,5 hectares. Le PLU permet la diversification de l'activité économique agricole, notamment celle liée à l'activité d'élevage et de valorisation des chevaux pour ce projet. Il permet le développement d'un pôle équestre à proximité du Château Grime : une zone 2AUf est positionnée à cet effet, ouverte à l'urbanisation après réalisation des travaux liés à l'adduction en eau potable.

20 Page 26 du DOO

La consommation prévue au SCoT concerne uniquement cette zone 2AUf et fait abstraction du projet global, même s'il ne s'agit pas de consommation foncière au sens strict.

Tout d'abord, la nature du classement en zone à urbaniser au regard de l'activité développée peut interroger, un STECAL aurait pu être envisagé et circonscrit à un besoin proportionné. Ensuite, la compatibilité de ce projet avec la disponibilité de la ressource en eau sur le Pays de Fayence et l'investissement conséquent pour desservir ce secteur en travaux d'adduction en eau potable, pour un projet dont l'intérêt public n'est pas démontré, devrait faire l'objet d'une justification complémentaire à l'échelle du SCoT.

Le besoin en eau pour cette activité n'est pas définie car dépendante du type d'activités et du nombre d'animaux qui pourraient être accueillis dans le centre équestre. Mais, une estimation rapide sur la base de 50 chevaux[21] représenterait une consommation annuelle de minimum 1500 m³.

Ce projet vient également s'inscrire dans une zone d'aléa fort à très fort feu de forêt, présente des enjeux environnementaux forts (réservoir de biodiversité « Basse Provence silicieuse», ZNIEFF terre de type 1 « Domaine de Grime et de Remillier », PNR Maures Estérel Tanneron en cours, zones humides...) et devrait prendre en compte le périmètre de la zone agricole protégée en cours.

Domaine de Péjade – Les Mires – Fayence

Le secteur de Péjade – Les Mires est identifié dans le SCoT Pays de Fayence comme projet d'équipement entraînant une consommation foncière de 1,6 hectares.

Ce projet présente des enjeux importants en matière d'eau potable, d'aléa feu de forêt (le projet se situe en zone d'aléas fort à très fort de la carte notifiée en 2024), d'assainissement des eaux usées non collectif, de voie de desserte depuis la route départementale, environnementale (périmètre du réservoir de biodiversité du SRCE « Basse Provence calcaire » et zone de reproduction du Vautour Moine), et de défrichement.
Ainsi, la compatibilité de ce projet avec la disponibilité de la ressource en eau sur le Pays de Fayence et l'investissement conséquent pour desservir ce secteur en travaux d'adduction en eau potable, pour un projet dont l'intérêt public n'est pas démontré, devrait faire l'objet d'une justification complémentaire à l'échelle du SCoT.

21 avec une moyenne de 80 litres d'eau par jour et par cheval et une moyenne de 12 litres par jour et par personne présente dans le centre équestre.

Je vous invite à poursuivre ce travail de qualité et à reprendre ce projet de révision en apportant les modifications et compléments nécessaires sur l'ensemble des points soulevés dans cet avis et son annexe.

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète de Draguignan



Myriam GARCIA

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – BP CS 31 209 – 83 070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Annexes

La prise en compte des risques

Risque incendie de forêt

Évaluation environnementale – état initial de l'environnement

Les cartographies partielles de l'aléa feu de forêt annexées à l'état initial sont obsolètes. Des études récentes menées par les bureaux d'études Alcina Forêt et MTDA ont permis d'actualiser ces cartographies et de couvrir l'ensemble des communes du territoire de Pays de Fayence, à l'exception de la commune de Tanneron qui dispose d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) pris par anticipation.

Ces cartographies sont disponibles sur le site des services de l'État, accessible à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques/Quels-risques-dans-ma-commune

Concernant la synthèse des enjeux dégagés relatifs aux risques naturels (page 124), il conviendra d'ajouter « la prise en compte des aléas afin d'éviter l'urbanisation dans les zones exposées » dans les réponses à apporter.

Projet d'aménagement stratégique

La carte page 14 du PAS identifie les secteurs où développer le potentiel photovoltaïque du territoire.

⇒ Les secteurs identifiés correspondent à des espaces naturels généralement boisés et exposés à un aléa feu de forêt fort à très fort. Or, les centrales photovoltaïques au sol peuvent présenter un risque incendie subi mais également induit. C'est pourquoi, il est nécessaire de ne pas permettre ce type d'installation dans les secteurs exposés à un aléa fort à très fort et éloignés de toute urbanisation existante.

Risques mouvements de terrain – Risque retrait/gonflement des argiles – Risque sismique

Évaluation environnementale – état initial de l'environnement

Le document énumère les risques mouvements de terrain connus sur le territoire du SCoT (donnée DCS) et mentionne l'existence de deux plans d'exposition aux risques (PER : Tourettes et Callian).

Concernant le phénomène de retrait gonflement des argiles, la carte d'exposition de 2020 annule et remplace les cartes d'aléas du PAC de 2011. Il faut donc adopter une information basée sur les dispositions réglementaires issues de l'article 68 de la loi Elan. Pour plus d'informations : https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles.

Projet d'aménagement stratégique

Le document sous-estime les enjeux mouvements de terrain en énumérant seulement les communes pourvues d'un PER et ne citant que le secteur des Esterets du lac à Montauroux par ailleurs (page 6 du document).

Les événements répertoriés dans la base de données mouvements de terrain ainsi que les cartes de susceptibilité produites par le BRGM montrent pourtant que le risque est réel et qu'il n'est pas circonscrit à ces secteurs.
En outre, des affaissements/effondrement liés à la dissolution du gypse, ou à des karts formés par dissolution du calcaire, ont été observés dans des communes jouxtant le périmètre du SCoT. Dans ces secteurs, une attention particulière est requise et il est recommandé le recours à des études géotechniques de type G2 avant tout projet d'aménagement.

Autres risques (inondations, technologiques, miniers)

Le diagnostic territorial fait état de la nécessité de rendre compatible le document avec ceux de normes supérieures (SDAGE, SAGE, PGRI...). Cependant, même si cela a été plus ou moins réalisé dans les autres documents, ce diagnostic territorial aurait été l'occasion de caractériser l'impact de ces risques sur les populations, les biens, etc.

État initial de l'environnement

La distinction entre risques naturels et technologiques a été effectuée. Néanmoins, si l'outil plan de prévention des risques (PPRIF, PPRI, PPRMVT, PPRM) est évoqué pour les risques naturels, il convient également de l'évoquer pour les risques technologiques, à savoir le plan de prévention des risques technologiques (PPRT), même si aucune commune n'est concernée par un PPRT.

S'agissant de l'information préventive, le SCoT est l'occasion d'évoquer l'évolution de la réglementation depuis le 1er janvier 2023 et des outils associés tels que Géorisques et ERRIAL. Il est fait état d'une carte illustrant les logements exposés à au moins un risque naturel climatique. Il conviendrait de définir « climatique », les sécheresses, les canicules, les tempêtes faisant partie des risques climatiques.

S'agissant du risque rupture de barrage, il convient de rappeler les communes concernées, notamment Montauroux qui n'est pas citée.

Le risque Radon, n'est pas évoqué. Pourtant, à l'exception de Mons, les communes du pays de Fayence sont classées en zone 3 (potentiel significatif).

S'agissant du risque transport matière dangereuse (TMD) toutes les communes sont concernées, que le risque soit issu du transport de Gaz ou sur Route.

Évaluation environnementale

Les rapports de compatibilité du SCoT avec les documents de normes supérieurs sont mentionnés (PGRI, SDAGE, SAGE...). Néanmoins, il convient de rappeler que le SCoT intégrant les documents supérieurs, est un document pivot auquel les PLU font référence juridiquement.

Aussi, il conviendrait de compléter et préciser les actions à entreprendre, eu égard aux grands objectifs du PGRI, dont le premier est la « limitation de l'urbanisation en zone inondable » (pas seulement en aléa fort) et la réduction de la vulnérabilité pour les enjeux déjà implantés.

Si le SCoT prévoit une gestion anticipée en réservant une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau, il est nécessaire d'être plus ambitieux, en définissant (pour reprendre le PGRI) des stratégies foncières pour faciliter la reconquête de champs d'expansion des crues.

S'agissant des autres grands principes, la communauté de communes du pays de Fayence possédant la compétence GEMAPI doit pouvoir au travers du SCoT définir une stratégie permettant de répondre aux principes du PGRI, notamment en termes de connaissance et de prise en compte du risque dans le cadre des projets d'aménagement.

Concernant les incidences, le SCoT « propose des principes stricts pour encadrer le développement urbain qui se maintiendra exclusivement en dehors des zones soumises aux risques inondation ». Cette affirmation est contradictoire avec les actions mises en œuvre, et notamment « éviter si possible l'urbanisation dans les secteurs de risques modérés ».

Pour les indicateurs de suivi, un suivi du nombre d'études prescrites ou réalisées, notamment les études relatives aux inondations, permettrait de connaître l'évolution de la connaissance.
Le ruissellement est très peu abordé dans le projet de SCoT. Pourtant, le ruissellement qui n'est pas qu'urbain peut avoir des conséquences importantes en cas de fortes précipitations. La gestion des eaux pluviales ne suffit pas pour palier ce problème qui nécessite de la connaissance et des dispositions limitant l'urbanisation dans les zones les plus à risques (axe d'écoulement, par exemple) et réduisant la vulnérabilité.

Projet d'aménagement stratégique

Les principes d'une gestion anticipée des risques pour assurer la sécurité des biens et des personnes est à compléter. Anticiper les risques, c'est acquérir de la connaissance, limiter l'urbanisation en zones inondables et réduire les vulnérabilités, conformément aux grands objectifs du PGRI. La prise en compte des exigences et prescriptions réglementaires concerne tous les risques et pas seulement le retrait/gonflement des argiles.

Consommation / artificialisation des sols

De manière générale, il est fait mention à plusieurs reprises dans le DOO de consommation foncière. Il aurait été utile de préciser cette notion, pour savoir s'il s'agit de consommation d'ENAF ou d'artificialisation des sols.

Dans l'évaluation environnementale (tome 2), en page 34, le tableau comporte une erreur : il s'agit bien d'un objectif zéro artificialisation nette à horizon 2050 et non 2045.

Il est également indiqué que le besoin en foncier disponible à destination du logement est évalué à environ 41,2 hectares et celui pour les activités à 29,4 hectares. Or, en page 22, il est mentionné un besoin pour l'habitat de 26,3 hectares.

En page 35 du DOO, la dernière phrase de l'objectif B7 est coupée.

Page 14 du DOO : la somme des logements à bâtir par commune est de 751 et non de 749. Il y a également une erreur sur le résultat de la somme des habitants supplémentaires qui doit être de 1 161 et non de 975.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

De manière générale, au sein du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), il est fait mention à plusieurs reprises de surfaces[22] mais sans précisions sur la définition de surface. Il convient ainsi de préciser s'il s'agit de la surface de plancher ou de la surface de vente ou encore de la surface de plancher affectée à la vente.

Le DAACL indique que « les extensions et les nouvelles installations sont à réaliser prioritairement sur des espaces déjà artificialisés, à défaut, elles devront être compensées par une désimperméabilisation d'une surface équivalente au sein du secteur d'implantation périphérique (SIP) ». La désimperméabilisation pour être facilitée pourrait être envisagée au niveau communal et pas seulement au sein du SIP.

Concernant le développement des énergies renouvelables (ENR), il est recommandé de ne pas le limiter au photovoltaïque en toiture. En effet, il est possible d'inciter également à l'installation de dispositifs de récupération de la chaleur fatale, d'installations d'ombrières sur les parkings, de dispositifs végétalisés pour favoriser la fraîcheur.

L'optimisation du foncier, notamment pour les parkings, peut se faire en utilisant les sous-sols et pas seulement des parkings silos.

22 Page 8 du DAACL par exemple : « augmentation de la surface de vente de 15 % » ou page 10 : « les commerces de moins de 300 m² ».

Concernant le volet logistique[23], il faudrait préciser que les drives voitures qui sont isolés et générant de l'artificialisation sont interdits. Seuls sont autorisés les drives qui sont rattachés à un commerce ou un ensemble commercial.

En page 8 du DAACL, il convient de supprimer la phrase entre parenthèses dans l'encadré de l'objectif H6.

Plusieurs objectifs (H...) du DOO ont été repris dans le DAACL mais différemment. Le DOO laisse en effet la possibilité (« pourront identifier », « pourront moduler »,...par exemple) alors que le DAACL prescrit (« identifieront », « moduleront »...). Il convient de corriger ces différences.
La dernière partie de l'objectif H4 du DAACL n'est pas reprise dans l'objectif H4 du DOO (« De diminuer la vulnérabilité des activités [...]au risque inondation »). De même, la dernière partie de l'objectif H5du DAACL n'est pas reprise dans l'objectif H5 du DOO.

La centralité villageoise de la commune de Fayence est identifiée à la fois au niveau intercommunal (page 16 du DAACL) et au niveau local (page 18 du DAACL). Il est donc nécessaire de supprimer l'identification en page 18, en cohérence avec le tableau de la page 14.

Enfin, la partie condition d'implantation foncière (page 28 du DAACL) doit faire référence à la page 86 du DOO qui précise que « les extensions et les nouvelles installations sont à réaliser prioritairement sur des espaces déjà artificialisés, à défaut, elles devront être compensées par une désimperméabilsation d'une surface équivalente au sein du SIP ».

23 Page 29 du DAACL

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – BP CS 31 209 – 83 070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

LE DÉPARTEMENT

Le Président

Monsieur René UGO
Président de la communauté de communes
du Pays de Fayence
50 route de l'Aérodrome
CS 80106
83440 FAYENCE

Affaire suivie par : Christophe LEMOINE
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Fayence Estérel
☎ : 04 83 95 66 30
Nos réf : D25-01193
Vos réf : votre courrier du 14 janvier 2025

Toulon, le 14 AVR. 2025

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 21 janvier 2025, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de révision du schéma de cohérence territoriale arrêté par votre conseil communautaire.

Je vous communique en pièces jointes les observations relatives à nos compétences, notamment en matière de mobilité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma haute considération.

Bien à lui

Jean-Louis MASSON

LE DÉPARTEMENT

Observations du Département
sur le projet de révision du schéma de cohérence territorial du Pays de Fayence

Diagnostic

- Infrastructures de mobilité *pages 46 à 49*

Le diagnostic met parfaitement en avant la forte problématique de la dépendance des usagers envers la voiture individuelle en raison de la faiblesse de l'offre en matière de transport en commun, de mobilités cyclables et piétonnières. Cet usage intensif s'explique également par un étalement des zones d'activités et commerciales le long de la RD 562 qui sert aujourd'hui à la fois aux flux de desserte locale mais surtout aux flux de transit.

Le conseil départemental approuve fortement le développement de l'aménagement de contre-allées le long de la RD 562 aux fins de diviser les différents flux. Ce développement est à coupler avec une amélioration du traitement paysager des entrées de ville et des zones d'activités. Envisager la création de pôles dynamiques autour de nouvelles centralités permettrait également de limiter les déplacements surtout s'ils s'accompagnent d'aménagements cyclables et piétonniers sécurisés.

- Équipements sportifs de loisirs *page 63*

Il convient de retirer la mention du GR 51, car cet itinéraire n'existe plus.

État initial de l'environnement

- Nuisances liées au transport routier *pages 94 et 95*

Il serait utile de mentionner les arrêtés préfectoraux du 9 janvier 2023 de classement sonore des infrastructures terrestres de transport, et de fournir la carte correspondante.

Document d'orientations et d'objectifs

- Corridors et continuités écologiques *Objectifs D3 et D4*

Dans les interfaces bâti - espace naturel, la préservation des continuités écologiques peut venir en contradiction avec les impératifs de protection contre les incendies de forêt, qui imposent une rupture des continuités végétales.

Afin d'apporter des consignes claires pour les citoyens, le SCoT pourrait demander aux PLU de rappeler que l'arrêté préfectoral du 30/03/2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire l'emporte sur les dispositions du PLU.

- Mise en valeur des paysages et du patrimoine caractéristiques *Orientation E1*

L'orientation E1 prescrit à juste titre d' « Identifier formellement, le cas échéant, les sites archéologiques, en annexant au PLU la carte et la liste de l'ensemble des sites archéologiques connus. »

Pour une bonne compréhension de cette disposition, le SCoT pourrait utilement rappeler son intérêt : faciliter la mise en œuvre des projets d'aménagement et de construction, en aidant les maîtres d'ouvrage à anticiper les éventuelles prescriptions archéologiques.

- Mobilité et infrastructures de transport *Orientation et objectif E1*

L'orientation F1 prescrit de « Repenser les fonctionnalités de la RD562 pour réduire les congestions en heure de pointe. » L'objectif F1, pour sa part, prescrit que « Les règlements et les emplacements réservés créés au sein des PLU devront permettre la réalisation des contre-allées et des infrastructures dédiées aux piétons et aux modes doux sur la RD562, afin de permettre le report modal des usagers et limiter les engorgements. »

Le Département souscrit à ces dispositions et reste à disposition de la communauté de communes et des communes, comme il le fait depuis des années, pour avancer ensemble sur cet enjeu.

Il pourrait être utile que le SCoT demande aux PLU de veiller à la continuité des aménagements d'une commune à l'autre, pour pouvoir apporter des réponses cohérentes et coordonnées à travers toute la plaine de Fayence. Ces aménagements permettraient ainsi d'assurer une transition harmonieuse entre les zones naturelles/agricoles et surtout les zones d'activités et/ou commerciales afin de répondre à l'objectif d'améliorer la qualité de la perception paysagère des environnements.

- Offre d'habitat diversifiée *Objectif G3*

Cet objectif demande à introduire la mixité sociale dans les nouveaux secteurs mobilisés pour la création de logements. Il pourrait être utile de rappeler que les logements sociaux doivent être implantés préférentiellement dans les secteurs bien desservis en services publics et transports collectifs, pour faciliter l'insertion des populations bénéficiaires de ces logements.

L'objectif G3 prescrit également aux PLU de veiller à l'accessibilité facile aux équipements et aux espaces publics pour les personnes âgées. Le Département confirme tout l'intérêt d'un aménagement urbain adapté prenant en compte la diminution des compétences physiques liée à l'âge.

****

DÉPARTEMENT du VAR

Canton de Roquebrune-sur-Argens

MAIRIE
DE
CALLIAN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Callian, le 07/04/2025

M. le Président
Communauté de Communes du Pays de Fayence
Mas de Tassy
83440 TOURRETTES

Objet : Avis sur l'Arrêt du SCOT du Pays de Fayence – consultation PPA
N/Ref :SU/AV/FC

Monsieur le Président,

Je fais suite à la réception le 21 janvier 2025 de votre courrier du 14 janvier, relatif à la transmission de votre projet d'Arrêt du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Fayence pour avis.

Je tenais tout d'abord à saluer le travail accompli dans le cadre de ce dossier. La commune émet un avis favorable sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

François CAVALLIER

MAIRIE DE CALLIAN R.F. 83440 VAR

Place de la Mairie - 83440 CALLIAN
Téléphone : 04 94 39 98 40 - Télécopie : 04 94 39 98 41 - e-mail : mairiecallian@callian.fr

Fréjus
VILLE DE FREJUS

COURRIER ARRIVÉ
15
CDC PAYS DE FAYENCE

Pôle Aménagement du territoire
Service Urbanisme prévisionnel
SC/VJ/S.URB/ 2025-05/AT-URB9/5280

Affaire suivie par M. JEAN
☎ : 04.94.17.67.93
Courriel : urbansime@ville-frejus.fr

Fréjus, le 11 AVR. 2025

Objet : Notification de la révision du SCoT de la Communauté de Communes Pays de Fayence

Monsieur le Président,

En notre qualité de Personne Publique Associée, vous nous avez invité à exprimer notre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Le projet proposé n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire,
L'adjoint délégué,

MAIRIE DE FREJUS (VAR)

Michel BOURDIN

Communauté de Communes Pays de Fayence
50 Route de l'Aérodrome
CS 80106
83440 Fayence

En vertu de l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978, vous êtes informés que vos courriers sont enregistrés sur support informatique.
Le service gestionnaire de votre envoi est destinataire des informations collectées. Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du service du courrier.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Office National des Forêts

Agence territoriale
Alpes-Maritimes-Var
101 chemin san Peyre
83220 Le Pradet

Monsieur le Président
Communauté de communes
du Pays de Fayence
Domaine de Tassy – 1849 RD 19
CS 80106

83440 TOURRETTES

Affaire suivie par : Elina Van Cuinebrouck

Le Pradet, le 1er avril 2025

N. Réf : SF/GR/EV

Objet : SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence – Consultation des services

V. Réf : V/courrier du 14/01/2025

Monsieur le Président,

Par courrier du 14 janvier dernier, vous m'avez transmis le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Fayence arrêté par délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2024. Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et personnes publiques associées, vous sollicitez les observations de l'Office National des Forêts (ONF) concernant ce projet.

Les forêts publiques, situées sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence (voir liste ci-jointe), couvrent 13 585,83 ha dont 7 764,83 ha, relevant du régime forestier, sont gérés par l'ONF.

La surface relevant du régime forestier se décompose comme suit :

✓ 6 808 ha de forêts communales et départementales

Ces forêts relèvent du régime forestier en application de l'article L211-1 du code forestier. A ce titre, l'ONF met en œuvre le régime forestier dans ces forêts en application de l'article L 221-2 du code forestier. Des aménagements forestiers s'appliquent ou sont en cours d'élaboration.
Il serait pertinent de faire apparaître dans le SCoT le régime spécial de ces terrains relevant du régime forestier.

✓ 956 ha de forêts domaniales

De même, il serait opportun de faire apparaître dans le SCoT le régime spécial de ces terrains relevant du régime forestier. En forêt domaniale, toute occupation ou activité doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée à l'ONF pour accord de sa part en tant que représentant de l'Etat, propriétaire.

Etant précisé que le territoire de la communauté de communes couvre 5 821 ha de terrains situés dans le camp militaire boisé de Canjuers dont la gestion est confiée à l'ONF par le biais d'une convention conclue avec le ministère de la Défense.

Après examen des orientations et objectifs prévus dans le document d'orientations et d'objectifs et qui peuvent concerner des forêts relevant du régime forestier, j'émets les observations suivantes :

1. **L'orientation B8 prévoit de limiter la consommation d'énergie et d'améliorer le mix énergétique en axant prioritairement sur le photovoltaïque**.

Ainsi, des projets d'implantation d'équipements photovoltaïque sont présents sur le territoire du Pays de Fayence. Cinq sites préférentiels ont été identifiés sur le territoire, localisés sur les communes de Mons, Seillans, Bagnols-en-Forêt et Tanneron.

Dans le cadre du régime forestier, **l'ONF devra être associé pour toute demande d'occupation et d'utilisation contractuelle du domaine foncier forestier de la collectivité en vue de développer ce type d'activité.** En effet, le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire doit consulter l'ONF sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du régime forestier.
Cette consultation préalable est d'autant plus nécessaire s'agissant des contrats d'occupation de terrains nécessitant un défrichement. L'ONF pourra apporter une expertise à la collectivité propriétaire en examinant les termes du contrat proposé, et formuler, le cas échéant, des modalités de reconstitution forestière à l'issue de la période d'exploitation afin de garantir le retour à l'état boisé.

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme ne permet pas l'implantation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, en-dehors de surfaces préalablement identifiées dans un document-cadre établi par arrêté préfectoral. Les surfaces identifiées dans ce document-cadre doivent être constituées uniquement de sols réputés incultes ou non exploités depuis une durée minimale.

2. **L'orientation B9 prévoit de valoriser les atouts énergétiques du territoire.**

Les PLU devront instaurer les dispositions réglementaires adaptées, permettant la réalisation des projets de centrales photovoltaïques identifies dans le SCoT sur Mons, Tanneron, Seillans et Montauroux.

Il conviendra d'associer l'ONF, pour avis, pour tout projet de révision ou de mise en compatibilité de PLU dès lors que les dispositions réglementaires prévues pour la réalisation de ces projets de centrales solaires concernent des terrains relevant du régime forestier.

3. **Le document prévoit, comme orientation spécifique C2, la valorisation du territoire forestier du Pays de Fayence, qui se traduira par les principes suivants :**

- Soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme dont l'intéret est avéré par l'importante surface boisée sur le territoire mais aussi la présence de 48 éleveurs répartis sur 23 territoires pastoraux.
- Encourager le pâturage sur les espaces forestiers du Pays de Fayence pour permettre une réduction de masse combustible et améliorer la situation de défense face aux risques incendie.
- Elaborer des PLU laissant l'opportunité, lorsque cela est possible, de développer des activités d'agro-foresterie et de pastoralisme au sein des zones naturelles (PADD, zonage et règlement).

Si l'ONF souscrit à ces principes, il convient de rappeler que le pastoralisme en forêt doit faire l'objet de conventions pluriannuelles de pâturage entre la commune, propriétaire des terrains, et l'éleveur. Par ailleurs, le sylvo-pastoralisme doit demeurer compatible avec les objectifs fixés dans l'aménagement forestier considéré.

- Entretenir la forêt et valoriser l'exploitation de ressources historiques, comme le liège ou la mycosylviculture.

L'entretien des forêts relevant du régime forestier dépend en premier lieu de la mise en oeuvre des aménagements forestiers approuvés dont les programmes d'actions s'appliquent. En particulier, les PLU devront rester compatibles avec les objectifs de production ligneuse fixés par lesdits documents notamment en ce qui concerne la sylviculture en taillis ou en futaie résineuse.

4. **L'objectif n° E1 prévoit de protéger l'identité paysagère du Pays de Fayence, notamment les massifs boisés, en les protégeant dans les PLU par l'instauration d'un classement EBC, en fonction de leur pertinence, tout en permettant une gestion de la forêt et son éventuelle exploitation dans le cadre d'activités sylvicoles.**

Ce classement EBC devra faire l'objet d'une analyse détaillée et à une échelle suffisamment précise dans les PLU. En effet, au vu du statut de protection foncière déjà apporté par le régime forestier garantissant la pérennité de l'état boisé, il ressort que dans une très grande majorité de cas, le recours aux EBC sur les terrains relevant du régime forestier ne s'impose pas.
Afin de ne pas limiter le développement de la filière sylvicole et permettre la récolte de bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt planifiée par les aménagements, les opérations sylvicoles (coupes et travaux) doivent pouvoir être admises par les PLU en zone N.

A la lumière de ces considérations et avec les observations exposées ci-dessus, j'émets un avis favorable au projet de SCoT arrêté de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable du Service forêt-environnement

Gildas Reyter

P.J. : liste des forêts publiques, carte des forêts publiques
Copie adressée à : Préfecture du Var – DDTM du Var – Bureau Aménagement – BD du 112e régiment d'infanterie CS 31209 – 83070 TOULON CEDEX

COURRIER ARRIVE
18 AVR. 2025
CC PAYS DE FAYENCE

RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Président
Président délégué de Régions de France

Monsieur René UGO
Président de la Communauté de communes du Pays de Fayence
Domaine de Tassy
1849 RD 19
CS 80106
83440 TOURRETTES

RM/SPRT-D25-01142

Marseille, le mardi 15 avril 2025

RAR n° 1A 212 222 6890 0

Monsieur le Président,

Par courrier daté du 14 janvier 2025, réceptionné le 22 janvier 2025, vous avez bien voulu me transmettre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté de la Communauté de communes Pays de Fayence.

Vous trouverez, en retour, l'avis de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur en tant que personne publique associée à son élaboration.

Je tiens à saluer la démarche de la Communauté de communes Pays de Fayence, qui au regard des enjeux de son territoire et des évolutions du cadre législatif a pris l'initiative d'engager une révision de son SCoT en 2021, alors que son schéma avait été approuvé en 2019.

Ce SCoT révisé fait l'objet d'un avis favorable de la part de de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, assorti de trois réserves et deux observation détaillées dans l'avis joint en annexe. Cet avis sera présenté au vote des élus de la collectivité régionale lors de la prochaine réunion de la Commission permanente, le 23 avril 2025.

... / ...

Hôtel de Région
27, place Jules Guesde – 13481 Marseille cedex 20
téléphone 04 91 57 50 57 – www.maregionsud.fr

Application du Règlement général de protection des données personnelles : la Région dispose d'un traitement informatisé de gestion du courrier, dont le fondement est l'intérêt légitime. Les informations collectées pourront donner lieu à des actions de communication institutionnelle, exposant sur sa mission d'intérêt public.
Pour plus d'informations sur le cadre juridique et l'exercice de vos droits, vous pouvez consulter sur Internet la page : https://www.maregionsud.fr/donnees-personnelles

Par ailleurs, je vous précise que les services régionaux se tiennent à disposition de votre Communauté de Communes afin d'apporter tous les compléments d'informations éventuellement utiles pour la finalisation de votre procédure.

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

Bien Cordialement

Renaud MUSELIER

P.J. : avis sur le SCoT du Pays de Fayence

Avis de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Projet arrêté de

Schéma de cohérence territoriale

Communauté de Communes du Pays de Fayence

Préambule

La Communauté de communes du Pays de Fayence (CCPF) composée de 28 266 habitants, compte 9 communes : Mons, Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian, Montauroux, Tanneron, Saint Paul-en-Forêt et Bagnols en Forêt.

La géographie du Pays de Fayence se caractérise par ses montagnes, sa plaine, ses villages perchés et le lac de Saint Cassien. Huit des neuf communes du territoire sont inscrites dans périmètre du projet de Parc Naturel Régional sur les Massif Maures- Esterel-Tanneron.

La CCPF disposait d'un SCoT approuvé en avril 2019, soit relativement récemment. La CCPF a décidé de prescrire la révision de son SCoT par délibération du 8 juin 2021 pour revoir les perspectives de développement du territoire, inscrites dans ce SCoT, qui se confrontent aujourd'hui avec l'urgence liée à la pénurie de la ressource en eau disponible en période estivale, et la nécessité d'actualiser le SCoT suite aux évolutions législatives récentes parmi lesquelles la loi Climat et résilience.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) constitue une référence déterminante et opposable pour l'avenir du territoire. **En ce sens, la Région en tant que Personne publique associée, a produit un avis approfondi pour s'assurer de la prise en compte des grands enjeux régionaux, notamment du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),** approuvé le 15 octobre 2019 par arrêté du Préfet de Région.

Le SRADDET propose une stratégie régionale pour l'aménagement durable du territoire à moyen et long termes (2030-2050) permettant de conjuguer attractivité, qualité de vie, préservation des ressources naturelles et adaptation au changement climatique. Au travers de ce schéma, la Région a souhaité proposer un nouveau modèle de développement.

La Région a engagé la modification du SRADDET au mois de décembre 2021 afin de prendre en compte les évolutions législatives intervenues depuis 2018, et notamment la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 et la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation du 20 juillet 2023, toutes deux relatives à la déclinaison de la trajectoire nationale en faveur du Zéro artificialisation nette (ZAN). Au-delà du sujet central de la diminution de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, la modification porte également sur des domaines tels que le transport de marchandises et la logistique, la prévention et la gestion des déchets. Le projet de SRADDET modifié doit être présenté à l'Assemblée régionale le 23 avril 2025, puis être transmis au Préfet de Région pour approbation.

Aussi, compte-tenu de ce contexte, l'analyse du SCoT a été réalisée à partir du SRADDET opposable et en prenant en compte d'ores et déjà des principales évolutions apportées dans la version modifiée.

L'avis de la Région s'articule autour des cinq grandes thématiques suivantes :

1. Croissance démographique, armature urbaine, consommation d'espace, logements
2. Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques
3. Développement agricole et gestion forestière, maintien de la biodiversité et des continuités écologiques
4. Mobilité et infrastructures
5. Développement économique, touristique et commercial

Table des matières

Préambule 2

Synthèse 4

Avis 6

1. Croissance démographique, armature urbaine, consommation d'espace, logements 6

2. Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques 9

- Les déchets 10
- Développement des énergies renouvelables 13

3. Développement agricole et gestion forestière, maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, mise en valeur du patrimoine 14

- La biodiversité 16
- Projet de Parc naturel régional des Maures, de l'Estérel et du Tanneron (hors attendus du SRADDET) 16
- Continuités écologiques : les trames vertes et bleues 17
- Les trames noires 19
- Forêts et Natura 2000 21
- Nature en ville 21

4. Mobilité, infrastructure et politique de transports 21

5. Développement économique, touristique et commercial - DAACL 23

- Le tourisme 24
- La logistique 25

Synthèse

La Région a conscience des défis que la Communauté de communes du Pays de Fayence doit relever pour son territoire. Pour autant, cet avis vise à rappeler la nécessaire attention aux objectifs et règles du SRADDET. Des points de progrès sont proposés dans l'avis ci-après. Ils revêtent, pour la plupart, un caractère non obligatoire.

La Région émet donc un avis **favorable** sur le projet soumis assorti de réserves et observations suivantes :

3 réserves

1. Consommation foncière

Le SCoT a réalisé un travail très intéressant de recensement des capacités résiduelles au sein des espaces urbanisés des communes. Il en ressort un total de 656 ha qui, à la suite d'une analyse au regard de divers critères d'aptitude à une urbanisation raisonnée est réduit à 276 ha (tableau p. 22). Le SCoT a prévu une consommation maximum 66,2 hectares d'ici 2045, ce qui est parfaitement conforme aux objectifs plafonds inscrits dans la loi Climat et résilience et prévus dans le SRADDET. Toutefois, **l'aire d'accueil des gens du voyage, ainsi que les projets de parcs photovoltaïques au sol doivent être comptabilisés au titre de la consommation foncière. La totalité de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers prévue par le SCoT est à faire figurer de manière plus claire dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).**

2. Préservation de la ressource en eau

Le SCoT devrait renforcer ses prescriptions pour **tenir compte des évolutions prévisibles de la disponibilité de la ressource en eau**, notamment selon les saisons, sur la base des données DRIAS-Eau, qui donnent des scénarios à horizon 2030 et 2050, l'analyse ne pouvant se fonder uniquement sur la raréfaction de la ressource constatées ces dernières années, lors des épisodes de sécheresses. Par ailleurs les solutions pour l'avenir ne peuvent reposer uniquement sur l'identification de nouvelles réserves d'eau tels que de nouveaux forages, ou une liaison avec le lac de Saint-Cassien, ouvrage qui n'est pas encore réalisé à ce jour. **Une réflexion plus globale est donc indispensable sur l'évolution climatique à horizon 2045 ou 2050, les effets prévisibles sur les masses d'eau, et les solutions qui peuvent être apportées en termes d'usage de l'eau (agricole, potable...).**

3. Energies renouvelables

La CCPF devrait développer les objectifs en matière d'énergies renouvelables en rappelant et reprenant les **orientations du SRADDET** et **les obligations légales, visant à prioriser et développer les énergies photovoltaïques sur les espaces imperméabilisés et anthropisés en priorité** (bâtiment, friches, parking, etc.). Elle pourrait également encadrer le développement de l'agrivoltaisme, en fonction de critères paysagers par exemple. En revanche, le choix de développer 5 centrales photovoltaïques au sol, dont 3 situées dans des réservoirs de biodiversité, sur une surface globale de 350 ha, parait d'une part surdimensionnée et d'autre part en contradiction avec les objectifs de préservation de la biodiversité et de limitation de la consommation foncière. Cet objectif nécessiterait donc d'être revu, notamment en fonction du potentiel de développement des Energies renouvelables sur les espaces déjà imperméabilisés.

2 observations

1. La prise en compte dans le projet du territoire de l'enjeu de préservation des terres agricoles, et plus particulièrement celles équipées à l'irrigation mérite d'être renforcée. Le SCoT devrait comprendre des dispositions adaptées et précises permettant d'atteindre l'objectif régional de zéro perte de surfaces équipées à l'irrigation.
2. L'ambition du territoire en matière de préservation de la biodiversité, notamment au travers des trames vertes et bleues et des continuités écologiques pourrait être renforcée et la cohérence avec le projet dè création du Parc Naturel Régional des Maures-Estérel pourrait être mise en avant.

1. Croissance démographique, armature urbaine, consommation d'espace, logements

Ce que dit le territoire

Sur le plan démographique, les projections de croissance inscrites dans le SCoT sont conditionnées par la disponibilité de la ressource en eau. Cela se traduit par un taux annuel de croissance démographique entre 0,1 et 0,2% (p. 11 du DOO) et l'accueil de 1160 nouveaux habitants dans les 20 prochaines années. Ces projections de croissance sont en deçà de celles définies dans le SRADDET pour l'espace azuréen 0,3% (règle LD3-Obj52) et les 1,3% initialement prévus en 2019 dans le précédent SCoT.

Le tableau figurant au point 2.1 *le développement démographique*, présente les projections de croissance démographique par communes. Les taux de croissance les plus élevés se situent sur les communes de Mons, Seillans, Tanneron et Tourrettes.

Commune	Taux choisi	Explications	Population estimée en 2025	Population en 2035	Population en 2045
Bagnols-en-Forêt	0.2	Varie pour chaque commune dans la limite maximum de 0.2 sur la population totale du Pays de Fayence	3244	3297	3363
Callian	0.1		3731	3761	3798
Fayence	0.2		6740	6848	6987
Mons	0.3		951	974	1003
Montauroux	0.1		7460	7520	7596
Saint-Paul-en-Forêt	0.2		2013	2046	2087
Seillans	0.3		3106	3181	3278
Tanneron	0.3		1939	1986	2046
Tourrettes	0.3		3356	3437	3542
TOTAL	/	/	32 539	33 049	33 700

Source des chiffres : Bilan des zones

En matière de logements, le SCoT prévoit la production de 1 207 logements issus de la réhabilitation (458), et pour le reste par la construction de nouveaux logements (749). Il est prévu que les objectifs territorialisés de densité moyenne soient adaptés en fonction des secteurs, sans mention de l'armature territoriale.

En termes de densité résidentielle, le SCoT fixe comme orientation une moyenne de densité de 15 logements à l'hectare sur la décennie 2025-2035 et 20 logements à l'hectare pour la décennie suivante. Pour rappel, certaines communes de la CCPF, ont pris l'engagement fort en 2023, à la suite de l'épisode de forte sécheresse, de suspendre pour 5 ans la délivrance de nouveaux permis de construire.

L'avis de la Région

En 2019, le territoire a connu un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de +0,7 %/ an, entre 2013 et 2019, porté par un solde migratoire dynamique (le nombre d'habitants a été multiplié par 3,8 entre 1968 et 2019) et un solde naturel de 0,1. L'analyse de l'évolution de la population en termes d'âge entre 2008 et 2019 fait état d'un phénomène de vieillissement de la population et d'une perte d'attractivité pour les familles avec enfants notamment sur Caillan et Mons. Toutefois, la population active venue résider dans le Pays de Fayence, attirée souvent par un coût moindre du foncier constructible, provient en majorité des Alpes-Maritimes voisine, notamment de la côte. Les aires d'attraction de Cannes et d'Antibes captent quotidiennement une grande part des actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire du Pays de Fayence.

Selon le SRADDET, la commune de Fayence, en tant que centralité locale devrait avoir pour fonction de structurer et d'animer le bassin de vie et d'accueillir prioritairement les nouveaux arrivants. Ainsi, il est attendu de disposer d'une répartition de croissance démographique qui se fasse prioritairement au profit de cette commune, conformément à la Règle LD2-OBJ27 : « Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité et par types d'espace ». En limitant l'étalement urbain et en favorisant des formes urbaines plus compactes, les centralités contribuent à une meilleure gestion des ressources et à une adaptation plus efficace aux impacts du changement climatique.

De plus, compte-tenu des objectifs de sobriété annoncés en raison de la pénurie d'eau estivale, une révision à la hausse des densités de logements serait à envisager pour une plus grande cohérence avec les objectifs suivants :

- Objectif 47 du SRADDET visant à « *maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace et de réseau d'eau potable* »

- Objectif 34 du SRADDET visant à *préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité.* Il est aussi précisé au sein de cet objectif que *ces territoires doivent également veiller à organiser l'accueil de leurs habitants selon des logiques durables en privilégiant l'accueil des nouveaux habitants au sein des centralités, qu'elles soient identifiées dans le SRADDET ou par des documents de planification infrarégionaux.*

La carte de densification préférentielle (page 16 du DOO) gagnerait à être plus précise en faisant figurer l'échelle, le nom des communes et en identifiant, avec plus de précisions, la localisation des zones. Ce travail de localisation est à mettre en lien direct avec les règles issues de l'objectif 49.

La Région invite donc la Communauté de communes du Pays de Fayence à revoir sensiblement à la hausse le niveau de densité résidentielle minimale.

Les recommandations pourraient prendre la forme d'un tableau regroupant les objectifs de densités des formes urbaines par armature territoriale qui pourrait s'inspirer de ce qui a été fait par la Communauté de communes de Vaison Ventoux (exemple ci-dessous).

Objectifs de densités et de formes urbaines par catégories de commune à l'horizon 2035

Armature territoriale	Moyenne minimale de log/ha par commune	Maximum de logements individuels isolés	Minimum de logements individuels groupés ou intermédiaire	Minimum de logements collectifs
Vaison-la-Romaine, ville centre	35 log / ha	20%	35%	35%
Pôles de proximité	25 log / ha	45%	35%	20%
Villages collinaires	20 log / ha	55%	30%	15%
Villages du Toulourenc	15 log / ha	-	-	-

La consommation foncière dédiée à l'habitat à horizon 2045 porte sur 41,2 ha, pour 1207 logements, ce qui au regard des prévisions de croissance démographique de + 1060 habitants sur la période parait important, et traduit le souhait du territoire d'accueillir à la fois des habitants permanents et des résidences secondaires.

Pour compléter, au sein de cette même règle, le SCoT prévoit de « consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logements abordables à destination des jeunes et des actifs ».

En effet, le document évoque la notion de logements abordables mais la confine aux seuls logements à destination des saisonniers. Or, le logement abordable a une acception beaucoup plus étendue. La Règle LD3-OBJ59 du SRADDET définit l'offre de logements abordables comme suit : accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire, logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, logements réhabilités conventionnés, logements-foyer, logements saisonniers dans les stations touristiques...

Pour l'accueil d'activités, services et équipements, le DOO indique un besoin de 25 ha de consommation d'espaces. Ce chiffre justifié par le tableau de la page 17 du DOO (pour un total de 22,54 ha) est nettement supérieur à la transposition de la part de la consommation d'espace de la décennie précédente pour ce type d'occupation des sols indiquée par ailleurs dans le DOO soit 4,4 ha. De plus la réalisation d'une aire d'accueil des Gens du voyage pour 3ha mentionnée p.26 du DOO, ne figure pas dans ce décompte.

Le DOO définit la consommation comme l'urbanisation de tènements d'au moins 2500 m² au sein des capacités résiduelles (décrites ci-après) et comme de la densification les constructions sur une parcelle de taille inférieure à 2 500 m². Cette approche mériterait d'être justifiée, notamment en termes de suivi de la consommation.

Au total, ce sont donc 66,2 ha de consommation d'ENAF qui sont inscrits dans le DOO.

D'autre part, le DOO affiche un effort de réduction de la consommation des sols de 2,5 par rapport à la décennie précédente sans donnée de référence pour celle-ci.

Pour rappel, le SRADDET modifié en 2025 indique que le SCoT de Fayence doit renforcer son effort de réduction de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2030 inclus au regard de la décennie précédente soit un taux d'effort compris entre au minimum 52,5% et 56,5%.

Le SCoT a réalisé un travail très intéressant de recensement des capacités résiduelles au sein des espaces urbanisés des communes. Il en ressort un total de 656 ha qui, à la suite d'une analyse au regard de divers critères d'aptitude à une urbanisation raisonnée est réduit à 276 ha (tableau p. 22). La liste des critères aussi bien quantitatifs que qualitatifs, utilisés apparait tout à fait pertinente ; il serait néanmoins éclairant d'indiquer sur quoi s'est appuyé le critère « Développement nécessairement en adéquation avec la ressource en eau ».

Compte-tenu de ces capacités résiduelles identifiées et qualifiées, le DOO conclut à l'absence de besoin d'ouverture à l'urbanisation.

Les PLU sont invités à affiner la sélection des capacités résiduelles en s'appuyant sur ces mêmes critères, le DOO indique toutefois que des zones ouvertes à l'urbanisation dans les PLU font l'objet d'OAP, ce qui apparait contradictoire avec cette conclusion.

Enfin, la valorisation du potentiel énergétique du territoire pour l'accueil de centrales photovoltaïques au sol doit faire l'objet de la plus grande vigilance afin de respecter les dispositions relatives à compatibilité avec la sobriété foncière au risque d'impacter la consommation foncière du territoire.

2. Gestion raisonnée des ressources et adaptation aux changements climatiques

Ce que dit le territoire

La ressource en eau est clairement mentionnée comme un facteur limitant avec une description assez précise sur l'origine de la ressource, les prélèvements et l'ensemble des usages.

L'état initial de l'environnement (EIE) précise que le territoire est marqué par de forts prélèvements d'eau notamment pour l'eau potable à savoir 354 L/j/hab. Or, la moyenne de consommation est de 147 L/j/hab (national) et entre 150 et 500 L/j/hab (régional) pour la période 2012 et 2020. Le territoire du Pays de Fayence consomme plus de deux fois plus de volume d'eau potable comparé à la moyenne nationale.

Suite à la sécheresse de 2022 ayant conduit à des ruptures d'approvisionnement en Pays de Fayence, un engagement fort a été pris par certaines communes du territoire de réaliser une pause de 5 ans dans les droits à bâtir de 2023 à 2028, puis de fixer un taux de croissance démographique à 0,1%/an.

« Un plan Marshall de l'eau » avec plusieurs axes est annoncé dans l'EIE (page 30), avec comme objectifs :

- Un abaissement des pressions (plus rapide que le renouvellement de la ressource),
- Une économie d'eau (pour limiter la période de restriction à l'été),
- Une recherche de solutions alternatives pour approvisionner les communes.

L'avis de la Région

Les objectifs fixés par le territoire dans son SCoT, autour de la ressource en eau, s'intègrent dans la *Règle LD1-OBJ10 A* visant à *« s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en :*

- *Intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau*
- *Optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques. »*

Le SCoT devrait tenir compte des évolutions prévisibles de la disponibilité de cette ressource, notamment selon les saisons, sur la base des données DRIAS-Eau, qui donnent des scénarios à horizon 2030 et 2050, l'analyse ne pouvant se fonder uniquement sur la raréfaction de la ressource constatées ces dernières années, lors des épisodes de sécheresses. Par ailleurs, les solutions pour l'avenir ne peuvent reposer uniquement sur l'identification de nouvelles réserves d'eau tels que de nouveaux forages, ou une liaison avec le lac de Saint-Cassien, ouvrage qui n'est pas encore réalisé à ce jour.

Une réflexion plus globale est donc indispensable sur l'évolution climatique à horizon 2045 ou 2050, les effets prévisibles sur les masses d'eau, et les solutions qui peuvent être apportées en termes d'usage de l'eau (agricole, potable...).

Plus spécifiquement, selon l'objectif B4 page 31 du DOO, il est nécessaire d'inciter davantage à la sobriété sur l'usage prioritaire de l'AEP bien qu'une nouvelle tarification ait été mise en place pour limiter la consommation de la ressource. Il semblerait important de préciser les objectifs quantitatifs de consommation vers lesquels tend le territoire.

Concernant le point relatif au choix d'imposer la mise en place d'équipements de récupération des eaux de pluie dans les constructions neuves dans les PLU, il serait souhaitable d'intégrer également les maisons en cours de rénovation ou d'extension.

Enfin, il serait pertinent de formuler, pour les nouveaux projets urbains, des prescriptions matière de mise en place des réseaux d'eaux grises, de récupération des eaux, de zéro rejet à la parcelle, de restrictions fortes en matière de piscines (en plafonnant leur surface par exemple).

Sur ce dernier point le SCoT Alpes-Provence-Verdon adopté en février 2024 précise que *Sur les communes connaissant des tensions importantes et régulières relatives à la ressource en eau, les équipements consommateurs d'eau qui n'assurent pas des fonctions d'alimentation humaine, animale ou végétale (piscines, bassins, etc.) seront interdits.* Cette prescription trouverait toute sa place au sein du SCoT du Pays de Fayence compte-tenu du caractère structurel des carences hydriques. A minima, il pourrait être fait mention de la disposition adoptée par la commune d'Ansouis (Vaucluse). Cette commune a introduit dans le règlement de la zone « UB » de son Plan local d'urbanisme, une disposition autorisant une seule piscine par unité foncière, et limitant les bassins à 25 m^2 d'emprise au sol et à 45 m^3 de volume.

L'objectif B6 « Intégrer la problématique pluviale lors des opérations d'aménagement » est pertinent, mais il serait intéressant d'inclure également un objectif de protection des zones humides (notamment celles identifiées par le Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides réalisé par le Syndicat Mixte de l'Argens).

Il est inscrit une recommandation visant à *Encourager la désimperméabilisation des sols de façon à renforcer les capacités d'infiltration des eaux pour recharger les nappes et les karsts*. Il est attendu que le document fasse évoluer cette recommandation en prescription et fixe des objectifs quantitatifs. Il est nécessaire que le SCoT se conforme à la Disposition 5A-04 du SDAGE mais aussi de la Règle LD1-Obj10 C du SRADDET. Cette disposition précise que *Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de perméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.*

- ***Les déchets***

Ce que dit le territoire :

En 2023, on dénombre 26 500 tonnes de déchets collectés sur l'ensemble du territoire dont seules 3 150 tonnes relèvent de la collecte sélective et 8 850 tonnes des ordures ménagères. La quantité de déchets par habitant n'a cessé d'augmenter depuis 2015 passant de 812 à 995 kg/hab/an suivi d'une légère baisse à 911 kg/hab/an en 2023.

La CCPF dispose de 3 déchetteries et un centre d'enfouissement (incluant les déchets des intercommunalités voisines durant 25 ans).

Le territoire énonce un plan ambitieux pour respecter l'arrêté préfectoral en termes de volume d'ordures ménagères résiduelles à 8000 t maximum et une valorisation matière de 65 % de déchets non dangereux mais aussi mettre en place le tri à la source des biodéchets.

Le document « état initial de l'environnement » consacre une partie détaillée aux déchets rappelant les principaux enjeux et leviers d'actions (partie 1.7, pp. 108-116).

L'avis de la Région

Il est important de rappeler, page 108, que le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets adopté le 26 juin 2019, a été intégré au SRADDET, arrêté par le Préfet le 15 octobre 2019.

La Communauté de communes a signé avec la Région un Contrat d'Objectifs Déchets qui fixe les objectifs à atteindre en matière de prévention et de gestion des déchets pour la période 2022 – 2025 (délibération votée par le Pays de Fayence le 15 décembre 2021). L'article 4 de ce contrat d'objectifs prévoit, dans son axe 2, de planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme et leur programmation budgétaire répondant à l'axe 1, à savoir l'élaboration d'une stratégie globale de prévention et de gestion des déchets en cohérence avec la planification régionale.

La prise en compte de cette planification dans les documents d'urbanisme découle du caractère opposable du SRADDET.

Il conviendrait, dans la partie 1.7.2.1 sur les déchets de distinguer ce qui est actuellement fait sur le territoire de ce qui devrait l'être. Ainsi il est écrit « Parmi cette production de déchets, seule une partie de la collecte sélective et des déchets provenant des déchetteries peuvent être valorisés. Les ordures ménagères doivent, à l'inverse, être enfouies. » Or si les ordures ménagères de la CCPF sont actuellement enfouies, elles devraient, selon les recommandations de l'ADEME et de la Région, faire l'objet d'une valorisation. L'enfouissement est le dernier mode de traitement souhaitable dans la hiérarchie des modes de traitement. Il serait en conséquence plus juste d'écrire « Parmi cette production de déchets, seule une partie de la collecte sélective et des déchets provenant des déchetteries sont valorisés. Les ordures ménagères sont actuellement, à l'inverse, enfouies.

La partie 1.7.2.2.5 dédiée aux déchetteries rappelle à juste titre que l'ouverture d'une quatrième déchetterie est nécessaire et elle rappelle qu'une tarification spécifique est imposée aux professionnels. Mais elle ne mentionne pas la volonté de la communauté de communes de ne plus permettre l'accès aux déchetteries publics pour les professionnels, choix pourtant mentionné dans l'annexe du Contrat d'Objectifs Déchets page 12. Si une telle décision ne peut être mise en œuvre tant qu'un maillage de déchetteries professionnelles de proximité n'est pas constitué, elle reste un objectif à atteindre et est déterminante au regard de la stratégie de traitement des Déchets d'Activités Économiques de la collectivité.

La Région rappelle que l'enfouissement, réalisé à l'ISDND du Vallon des Pins, ne doit concerner exclusivement que les déchets non valorisables. Il semble important d'insister sur ce point dans la partie 1.7.2.2.6 consacrée à l'enfouissement.

Le tri à la source des biodéchets pour l'ensemble des producteurs est une obligation légale au 1er janvier 2024. Le Contrat d'Objectifs Déchets prévoit, outre le compostage individuel et partagé, l'acquisition de lombricomposteurs individuels et collectifs et, surtout, le lancement d'une étude en vue du tri à la source des biodéchets sur l'ensemble du territoire. Le déploiement du tri à la source des biodéchets mériterait une sous-partie spécifiquement dédiée dans la partie 1.7.3.

D'une manière plus générale, la Région Provence Alpes-Côte d'Azur approuve la stratégie de prévention et de gestion des déchets de la Communauté de communes du Pays de Fayence et a formalisé cette approbation par la signature du Contrat d'Objectifs Déchets de la collectivité. La Région soutient la CCPF dans le déploiement de la tarification incitative et la mise en œuvre du tri à la source des biodéchets. Un point de vigilance demeure sur le fait que les ordures ménagères partent en enfouissement sans valorisation ni prétraitement préalable. Les trois axes majeurs du contrat d'objectifs qui lie la CCPF à la Région à mettre en avant dans l'ensemble des documents stratégiques sont la tarification incitative, le tri à la source des biodéchets et la gestion différenciée des DAE, y compris dans la Synthèse (page 121).

- ***Développement des énergies renouvelables***

Les objectifs de réduction des consommations énergétiques primaires mentionnés dans l'EIE (page 33) selon les ordonnances du 14 septembre 2011 et du 28 juin 2012, sont en deçà de ceux prévus dans l'Objectif 12 du SRADDET. Cet objectif prévoit de diminuer la consommation totale d'énergie primaire de -27% en 2030 et de -50 % en 2050 par rapport à 2012 pour atteindre 100% de la couverture de la consommation par des sources locales renouvelables.

Parallèlement, la CCPF figure parmi les collectivités qui ont peu développé l'énergie solaire photovoltaïque. Elle a ainsi produit, sur les trois dernières années environ 13 GWh/an sur les 10 100 GWh annuels produits au niveau régional.

Selon la règle LD1-Obj 19B, il faut développer la production des énergies renouvelables en développant les équipements de pilotage énergétique intelligents et de stockage. Ce point mériterait d'être abordé dans l'EIE. Cet Objectif vise également le déploiement de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (équipements publics, logements collectifs, piscines,...). Mais, la CCPF a fait le choix de développer une surface de 350 ha pour le déploiement de centrales photovoltaïques au sol en zone de forêt. Ces surfaces paraissent surdimensionnées par rapport au potentiel de consommation foncière disponible (loi ZAN). De plus, quatre des cinq sites identifiés (communes de Mons, Tanneron et Seillans) sur situent dans des Réservoirs de biodiversité SRCE/SRADDET. Ces objectifs d'installation ne semblent donc pas s'accorder avec les attendus du SRADDET où le développement des projets de parcs photovoltaïques est attendu « prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments, délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, serres agricoles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter » (règle LD1-Obj19C).

Ainsi, il est primordial de rappeler que la transition énergétique ne peut conduire à accélérer le déclin de la biodiversité et donc celui de la lutte contre le changement climatique. En effet, l'installation de telles infrastructures sur des espaces naturels et semi-naturels dont des espaces forestiers peut entraver la fonctionnalité de puits de carbone de ces derniers notamment lié au défrichement et baissant entre un quart et un tiers des émissions évitées. Dans ce cadre, la CCPF est invitée à prendre en compte les incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques (objectif 15 – règle LD1-Obj 15, objectif 19 – règle LD1-Obj19B, objectif 50 – règles LD2-Obj50 A à C).

La prise en compte de l'obligation de couverture des parkings de plus de 1500 m² (neufs et existants) ainsi que des bâtiments non résidentiels de plus de 500 m² d'emprise au sol (loi d'accélération des énergies renouvelables de Mars 2023) doit être intégrée au document ce qui qui se traduira par une hausse des objectifs en matière de photovoltaïque.

En matière d'agrivoltaisme, face au déploiement et développement attendu de nouveaux projets (passage des expérimentations au déploiement plus massif, encouragés par la loi d'accélération des ENR), le SCoT est invité à anticiper ce développement en intégrant les enjeux de production d'ENR mais aussi les enjeux paysagers, de préservation des trames vertes et bleues, de la forêt, en intégrant des enjeux de cohabitation avec les zones d'habitat, ainsi que la sobriété foncière. Aussi, le DOO pourrait prévoir des dispositions afin que les futurs PLU puissent définir des secteurs « favorables » au développement des dispositifs agrivoltaïques et d'autres à préserver.

Enfin, au global, les capacités à réserver sur le réseau sur le territoire régional à l'horizon 2030, conformément à l'objectif régional de capacité d'accueil nouvelle sont de 6 400 MW fixé par le Préfet et en tenant compte des orientations du SRADDET. La figure 1 en page 11 du Schéma régional de

raccordement au réseau des ENR de la région Provence-Alpes Côte d'Azur, illustre la répartition de ces capacités par intercommunalité.

D'une manière générale, plus d'éléments sont attendus sur ce volet énergie dans le futur PCAET.

3. Développement agricole et gestion forestière, maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, mise en valeur du patrimoine

Ce que dit le territoire

Le territoire affirme une ambition en matière de préservation du foncier agricole et de suffisance alimentaire au moyen de diverses actions afin de conserver 2 658 ha d'espaces agricoles stratégiques sur le territoire. Elle se traduit par :

- la création de Zones Agricoles Protégées
- la création d'un Plan alimentaire territorial
- des actions en lien avec la SAFER
- l'anticipation des tensions sur les ressources (eau et énergie)
- la reconquête de friches
- l'incitation à la production de cultures adaptées (terroir, disponibilité en eau,..)

L'avis de la Région

La Région encourage la protection du foncier agricole et son « Plan de conquête et de reconquête agricole ». Au-delà des outils fonciers envisagés, le maintien de productions agricoles rentables et adaptées au territoire est une garantie de maintien de la production alimentaire et limite les espaces en friches. Ainsi, le développement de filières nouvelles adaptées au terroir et au changement climatique sera encouragé. L'impact d'épisodes extrêmes (sécheresse, inondations, grêle...) qui seront de plus en plus fréquents, nécessite de repenser l'exploitation agricole en diversifiant les types de production et les filières économiques cibles. Ces éléments pourraient faire l'objet d'actions d'accompagnement inscrites dans un éventuel programme d'action (PA).

Le sujet de la reconquête agricole est très prégnant dans le Var. Un « Plan de conquête et reconquête agricoles » a été mis en place en 2019 (porté par le Préfet et la Chambre d'agriculture) avec comme objectif de remise en culture de 10 000 hectares à l'horizon de 15 ans pour répondre aux besoins des différentes filières agricoles locales. Dans le SCoT varois de Provence-Verte-Verdon, le territoire s'est d'ailleurs fixé comme ambition d'atteindre zéro perte de surfaces agricoles en « compensant » tout déclassement de terres agricoles par la remise en culture de terres en déshérence, appelées localement « terres agricolables ». Ce même SCoT recommande dans le DOO aux communes (ou EPCI) dans le cadre du PLU(I) d'identifier les espaces « agricolables » par un travail partenarial entre les communes et les représentants du monde agricole de mettre en place un zonage adaptée (Zone Af : Agricole future plutôt que N). Le règlement du PLU indique dans les zones Af : « Les secteurs Af sont des secteurs de reconquête agricole : seuls sont autorisés les défrichements, la remise en culture, le pâturage, l'installation de serres et les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ».



Extrait du PLU de La commune de Montfort-sur-Argent (Provence Verte).

Dans le cadre du SRADDET, la Région a souhaité poser un acte fort sur la nécessité de *préserver le potentiel de production agricole régional*. Au-delà de la préservation des espaces agricoles, il s'agit de protéger l'outil « productif », qui comprend les équipements d'hydraulique agricole et de drainage, ainsi que les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Ainsi, la stratégie régionale comporte un objectif spécifique (Objectif n°49) qui se décline en deux règles : la règle LD2-Obj49a portant sur la préservation des zones agricoles équipées à l'irrigation, avec l'objectif chiffré d'atteindre zéro perte de surfaces à l'horizon 2030, et L'objectif 49 invite les collectivités dans le cadre de l'élaboration de leur SCoT à mettre en place une *stratégie sur la question des constructions agricoles, dans l'optique de concilier le développement agricole et les impératifs de lutte contre le mitage de l'espace agricole.*

Multifonctionnalité des sols : Dans le cadre de la modification du SRADDET, la Région met en avant les notions de multifonctionnalité et services rendus des sols. Ainsi, le projet de règle LD2-Obj50 a SRADDET invite les territoires à intégrer ces concepts dans les démarches d'élaboration des documents d'urbanisme. Il s'agit de prendre en compte les rôles des sols en matière de régulation du cycle de l'eau, de stockage du CO2, de capacité productive agricole et de biodiversité au sein des sols. (exemple, Projet MUSE du CEREMA).

Concernant les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), ceux-ci peuvent représenter une menace pour la préservation de terres agricoles, s'ils ne sont pas encadrés par des critères précis. Le recours à cette dérogation pour construire en Zone A ou N est particulièrement présente dans le Var. A ce titre, le SCoT pourrait définir des règles à prescrire dans les PLU pour limiter leur usage. Ce travail pourrait être réalisé en lien avec la CDPENAF.

- ***La biodiversité***

Le territoire du SCoT est caractérisé par des secteurs de forêts/boisements importants (environ 217 km² soit plus de la moitié de la CCPF), une plaine accueillant les principaux espaces urbanisés sur un axe Seillans-Fayence-Montauroux et agricoles sur un axe Fayence-Tourrettes-Callian. Des milieux ouverts, notamment sur le plateau de Canjuers (900 m d'altitude), des lacs et zones humides importantes comme le lac de Saint-Cassien ainsi qu'un paysage de relief accidenté marqué au sud par le Massif de l'Estérel et au nord les contreforts des Alpes. Ces éléments confèrent à la CCPF un patrimoine naturel et paysagers d'importance mais également vulnérables face aux impacts d'origine anthropiques. En effet, la grande majorité du territoire est composé par des espaces naturels et semi-naturels qu'il s'agit de préserver voir de restaurer.

La qualité et l'importance de ces espaces sont reconnus. Citons notamment le projet de parc naturel régional des Maures-Estérel, une partie du terrain militaire de Canjuers géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur, la présence de quatre sites Natura 2000, trois arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), une vingtaine de Zones naturelles d'intérêts faunistique et floristique (ZNIEFF) ou encore 38 réservoirs de biodiversité ainsi que 28 cours d'eau identifiés comme réservoirs et corridors écologiques dans le SRCE/SRADDET.

Considérant ces éléments, la Région relève plusieurs enjeux au regard des spécificités du territoire et des incidences potentielles du SCoT en matière de biodiversité et de paysages au titre du SRADDET :

- la préservation de la biodiversité et des paysages, particulièrement au regard des fonctionnalités écologiques, des structures paysagères caractéristiques ainsi que des plans d'eau et zones humides en présence.
- La rareté de la ressource en eau dans le territoire au regard des disponibilités, des besoins (notamment agricoles, touristiques et domestiques) et des capacités d'accueil (industriel, touristique et démographique).
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des dynamiques d'urbanisation extensives des années et décennies précédentes, du développement du tourisme et des énergies renouvelables.

Ces trois enjeux s'articulent avec le projet de Parc naturel régional des Maures, de l'Estérel et du Tanneron. La Région invite le SCoT du Pays de Fayence à s'inscrire, d'ores et déjà, en adéquation avec les attendus stratégiques d'un Parc.

- ***Projet de Parc naturel régional des Maures, de l'Estérel et du Tanneron (hors attendus du SRADDET)***

La Région pilote depuis 2021 une dynamique territoriale importante, avec les acteurs du territoire, dans le cadre du projet de Parc naturel régional des Maures, de l'Estérel et du Tanneron et dans laquelle s'inscrit pleinement le Pays de Fayence.

Même si la Charte du Parc n'est pas effective, cette dynamique en cours implique la recherche de mise en adéquation des documents d'urbanisme avec les attendus d'un Parc naturel régional, rappelés ici (article R. 333-3 du Code de l'environnement) :

1° De protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée ;

2° De contribuer à l'aménagement du territoire ;

3° De contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;

4° De contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;

5° De réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

La Région met à disposition du présent avis une carte du projet de PNR des Maures, de l'Estérel et du Tanneron que la CCPF pourrait intégrer.



Dans ce cadre, la Région indique l'importance d'une ambition affirmée dans le SCoT du Pays de Fayence en faveur de ses paysages, de son patrimoine naturel et culturel en tant que cadre de vie, et de dynamiques d'aménagement durables permettant de relever les défis croisés de la transition écologique et climatique. Ce point est d'autant plus important que la temporalité du SCoT 2025-2045 recoupe en grand partie celle de la Charte de Parc à venir couvrant potentiellement la période 2028-2042.

Le projet de Parc est cité deux fois dans le DOO : dans la partie relative au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques et dans la mise en valeur des paysages.

Cependant, pour renforcer ces articulations stratégiques avec le projet de Parc, la Région invite la CCPF à renforcer l'ambition sur les continuités écologiques (cf. paragraphe ci-dessous) et à s'appuyer sur le déploiement des solutions fondées sur la nature pour planifier la résilience climatique du territoire. Également, la réduction drastique de la consommation foncière projetée du territoire (66,2 ha d'ici à 2045, hors zones ENR, contre 270 ha sur la décennie précédente) est à saluer mais nécessite d'intégrer l'ensemble des dynamiques foncières associées et pouvant avoir une incidence sur les paysages et les fonctionnalités écologiques, y compris le photovoltaïque au sol.

- ***Continuités écologiques : les trames vertes et bleues***

Sur la base des informations fournies, les éléments cartographiques semblent s'articuler avec les continuités écologiques régionales identifiées dans le territoire. Néanmoins, la CCPF est invitée à partager ses données SIG ainsi qu'à préciser la méthode d'identification ayant conduit à la définition des continuités écologiques. De plus, afin d'analyser les incidences sur les continuités écologiques, il conviendrait de préciser où se situent les ouvertures à l'urbanisation prévues et d'en appréhender les impacts associés.

Dans le DOO, cinq sous-trames pour les corridors sont identifiées (milieux forestiers, forestiers/semi-ouverts, ouverts, semi-ouverts, et zones humides) et six sous-trames pour les réservoirs de biodiversité (cours d'eau, forêt dense, forêt peu dense, maquis, roche, végétation clairsemée). Le focus cartographique sur la plaine de Fayence, concentrant les enjeux d'urbanisation et d'infrastructures, est intéressant (p. 47 du DOO).

De manière générale, il est important d'indiquer que certaines des recommandations relatives aux continuités écologiques formulées dans le cadre d'un avis intermédiaire émis par la Région ont été prises en compte et se retrouvent dans la partie 5 du DOO (p. 45 à 57). Cependant, ces dernières gagneraient à être analysées dans le cadre même du SCoT pour mieux accompagner les PLU. Par exemple, le DOO indique bien que « les PLU pourront identifier la trame noire communale » mais le SCoT aurait également pu faire ce travail pour donner des éléments de prescription et de déclinaison plus précis aux communes.

De plus, la Région invite à renforcer et à transversaliser l'ambition en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques comme développé dans les paragraphes suivants. En effet, il s'agirait de préciser la cohérence des continuités écologiques avec les territoires voisins (règle LD2-OBJ50 A) - cette analyse n'est pas présente dans l'EIE.

Ensuite, le DOO indique que « les PLU pourront également comporter une OAP TVB en s'appuyant sur la trame identifiée dans le SCoT » (p. 48). Au-delà de cette recommandation tout à fait intéressante, il est à rappeler que les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. (art.151-6-2 du Code de l'urbanisme).

Également, dans l'orientation D1 p. 48 du DOO (Préserver l'ensemble des continuités écologiques sur le territoire), il semblerait important d'expliciter les objectifs de protection des réservoirs et des corridors de l'urbanisation et de préciser la restauration des continuités dégradées (règle LD2-Obj50 B) identifiés dans le SCoT avec des prescriptions associées. Ces renforcements et précisions pourraient par exemples viser à :

- Déterminer des objectifs de préservation ou de restauration optimale par sous-trames avec des préconisations spécifiques associées ;
- Identifier sur la carte des TVB le réseau de ripisylves (si possible) et plus généralement de haies fonctionnelles (potentiellement 1 100 ha identifiés dans l'EIE). Des données sur les haies sont disponibles5. Il est à noter néanmoins, que la prescription p. 52 (objectif D2) visant à protéger les haies et boisements existant dans ce sens participe de ce point ;
- Préconiser le recours à des zonages indicés associés à un règlement permettant de les préserver en fonction des enjeux identifiés ;
- Clarifier l'ampleur des aménagements possibles dans les réservoirs de biodiversité majeurs et renforcer la protection de ces derniers ;
- Harmoniser l'utilisation d'outil comme les EBC entre les PLU ;

- Prendre en compte et mieux cibler la transparence écologique des infrastructures de transports en mettant en avant les secteurs d'enjeux identifiés sur la carte p. 47 du DOO ;

De plus, dans l'objectif D1 p. 50 du DOO (Protéger les secteurs primordiaux pour le développement de la biodiversité), comment le SCoT défini les secteurs primordiaux pour le développement de la biodiversité nécessiterait d'être mieux explicité. Est-ce que ce sont les réservoirs de biodiversité identifiés dans la cartographie ? Également, dans cette partie, est-ce que des aménagements et installations, autrement dit les STECAL, ont été comptabilisés dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ? A priori, il semblerait que cela ne soit pas le cas.

La CCPF incite à sécuriser le foncier agricole au travers de création de ZAP et d'une logique de reconquête des espaces agricoles notamment en friche (p. 41 du DOO). Il aurait été intéressant de traduire cette sécurisation dans une prescription au niveau de l'objectif D2 « garantir la pérennité des espaces agricoles, secteurs de perméabilité à forts enjeux écologiques » (p. 52 du DOO). De plus, l'intérêt de ces outils serait décuplé en favorisant des pratiques agroécologiques plus compatibles avec les enjeux de ressource en eau et de biodiversité. Ces éléments s'inscrivant par ailleurs dans une logique de projet de Parc.

Dans la partie 5.3. p. 52 du DOO, les principaux corridors sont indiqués. Cette information intéressante puisqu'impliquant une forme de hiérarchisation de ces derniers, gagnerait un fort intérêt à être reprise dans les cartes p. 46 et 47 de ce document

- ***Les trames noires***

Les trames noires sont devenues des composantes majeures et incontournables des continuités écologiques à prendre en compte à la fois pour la biodiversité et la sobriété énergétique (cf. Objectif 50 du SRADDET). En effet, l'Office français de la biodiversité estime que 30 % des vertébrés et 65 % des invertébrés sont tout ou partie nocturne.

Le DOO indique bien que « les PLU pourront identifier la trame noire communale » (p. 48). Le SCoT est invité également à réaliser ce travail à son échelle afin d'élaborer des prescriptions à ce sujet et d'accompagner les PLU vers la déclinaison de la trame noire. Dans ce cadre, la Région informe la CCPF que sur la base des radiances analysées à l'échelle régionale en 2021 (dans le cadre d'un stage), il semblerait que les communes de Seillans, Tourrettes (centre-ville, quartiers au sud de l'aérodrome et lotissements des Terrasses et Terrasonnes) et Callian (centre et zone d'activité du Haut Plan ainsi que les lotissements autour) concentrent la majorité des enjeux en matière de pollution lumineuse.

Les éléments sur la trame noire sont complétés par des prescriptions dans l'objectif B4 p. 56 en incitant les communes à maintenir des zones non éclairées dans les réservoirs et la trame bleue (obligation réglementaire de l'arrêté du 27 décembre 2018) et en mettant en place des solutions d'éclairages adaptées dans les zones éclairées. Ces éléments sont intéressants mais pourraient être complétés de zones de reconquête de la trame noire, surtout dans les réservoirs réglementaires et la trame bleue soumis à la pollution lumineuse, en s'appuyant sur les attendus de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction.

Transparence des infrastructures de transports (règle LD2-Obj50D) :

Les principaux axes routiers sont représentés sur la carte p. 47 du DOO : il s'agit de la RD562 principalement mais également RD19 et RD563. Ces infrastructures linéaires de transport génèrent des fragmentations écologiques importantes entre grands réservoirs de biodiversité.

Le DOO indique des « points franchissables » et « difficilement franchissables » qu'il conviendrait de traiter. Ces éléments sont intéressants et sont peu présents dans d'autres SCoT en région, d'autant plus

qu'ils font l'objet d'une prescriptions p. 50 pour améliorer la transparence de ces infrastructures. Néanmoins, ils pourraient être complétés de préconisations plus précises pour orienter les gestionnaires compétents.

- ***Forêts et Natura 2000***

Le SCoT de la CCPF est concerné par trois zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats faune flore » (1992) : Gorges de la Siagne (FR9301574), Montagne de Malay (FR9301617), Forêt de Palayson – Bois du Rouet (FR9301625) et une ZPS au titre de La directive « Oiseaux » (1979) : Colle du Rouet (FR9312014).

Les secteurs d'ouvertures à l'urbanisation ne sont pas précisés, il n'est donc pas possible d'évaluer à ce stade les incidences des trajectoires de développement sur les sites Natura 2000. Afin de renforcer son ambition en faveur du patrimoine naturel et des paysages, la CCPF pourrait inciter à proscrire les ouvertures à l'urbanisation dans les sites Natura 2000 susmentionnés.

Également, l'EIE précise que « sur l'ensemble du Pays de Fayence, la forêt couvre plus de 2 682 ha. C'est la ressource en bois la plus importante, avec une exploitation actuelle d'environ 6 300 m3 par an, selon le PCAET en cours d'élaboration » (p. 41). La forêt couvre donc une large partie (plus de la moitié) du territoire de la CCPF. L'axe 1 du PAS identifie les secteurs d'espaces forestiers à préserver et à valoriser par des pratiques sylvicoles durables. Néanmoins, il convient de préciser quelles sont les prescriptions et les préconisations dans ces secteurs dans le DOO.

Enfin, le DOO incite à remettre en place l'exploitation forestière pour réduire le risque incendie (p. 93). Il conviendrait d'indiquer, en accord avec les objectifs de protection des continuités écologiques du DOO, que les pratiques sylvicoles durables et le recours au solutions fondées sur la nature permettent de concilier le risque incendie avec les objectifs de biodiversité.

- ***Nature en ville***

Le développement de la nature en ville est identifié dans l'axe 2 du PAS (p. 15) avec des éléments généraux. Le développement du parc Mailla à Montauroux est indiqué.

L'EIE (p. 56) identifie la trame urbaine dans la cartographie. Il semblerait intéressant d'expliciter cette trame avec plus de précisions et les objectifs associés notamment dans une logique de développement de la nature en ville pouvant participer des continuités écologiques du SCoT. Des prescriptions et des préconisations associées dans le DOO pourraient être prévues dans cette perspective.

4. Mobilité, infrastructure et politique de transports

Ce que dit le territoire

Trois défis principaux sont mis en avant en préambule du document, parmi lesquels celui lié à « la saturation des axes de transport et les congestions occasionnées par la croissance des déplacements sur le territoire », ce qui nécessite d'envisager « d'autres solutions alternatives afin de garantir la mobilité sur l'ensemble du territoire, avec notamment la mise en avant des modes » actifs (p.6 du diagnostic). Ceci est d'autant plus important que le territoire du Pays de Fayence est extrêmement dépendant de la voiture individuelle, avec des parts modales (p.50 du diagnostic) de 88,6% pour la voiture, 2,63% pour la marche, 1,48% pour les transports en commun et 0,36% pour le vélo.

L'avis de la Région

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévoit à l'objectif 23 (non cité dans le rapport de prise en compte p.13 du diagnostic) de « faciliter tous les types de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables », afin de diminuer de 15% l'utilisation de la voiture à horizon 2030 et de faire passer la part modale du vélo à 12,5% en 2030.

Les actions préconisées par le SCoT doivent contribuer à cet objectif mais ne suffiront peut-être pas dans la mesure où il s'agit d'un document d'urbanisme, qu'il conviendrait sans doute de compléter par un Plan de mobilité simplifié pour des mesures fortes complémentaires.

Le diagnostic, bien que détaillé, pourrait encore être complété. Ainsi, le rapport de prise en compte (p.13 du Diagnostic) liste un certain nombre d'objectifs du SRADDET que le SCoT doit prendre en compte. Le SCoT aurait pu ajouter à cette liste les objectifs 22 et 23 relatifs au report modal et au développement de mobilités autres que la voiture individuelle, et dans un autre registre, l'objectif 3 du SRADDET visant à améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal.

Une correction s'impose dans le paragraphe présentant le cadre juridique (p.7 du Diagnostic), dans lequel sont mentionnés les Plans de déplacements urbains (PDM) qui ont été remplacés par les Plans de mobilité (PDM et PDMS) au 1er janvier 2021 par la Loi d'orientation des mobilités (LOM). Il pourrait également être fait mention de la nouvelle gouvernance introduite par la LOM qui pose que les autorités organisatrices se coordonnent et que la Région est cheffe de file de ce nouvel enjeu commun à l'échelle du bassin de mobilité via les Contrats opérationnels de mobilité.

Dans la partie sur la dépendance à la voiture individuelle (p.50), des données sur les distances moyennes réalisées par communes permettraient de vérifier le potentiel de report sur les modes actifs.

Dans les activités touristiques (p.59), il manque l'offre vélotouristique que peut constituer l'EuroVelo 8 qui n'est pas seulement un axe pour la mobilité du quotidien.

Dans le PAS, il est noté la volonté de vouloir limiter les déplacements, et en particulier les déplacements en voiture individuelle (pp. 9, 12, 16, 22, 25) en rééquipant les centres urbains, favorisant les modes actifs, en travaillant sur la mixité fonctionnelle, en repensant le modèle d'aménagement commercial. Cependant, l'augmentation des offres de stationnement peut aussi favoriser l'usage de la voiture individuelle.

Dans le DOO, il est souligné la volonté de lier mobilité et urbanisme (pp.21-22), conformément à l'objectif 35 du SRADDET, en favorisant notamment l'accès aux équipements sans nécessaire usage de la voiture ou encore l'implantation de logements à proximité des transports en commun, aires de covoiturage ou pistes cyclables.

Une mesure pourrait être ajoutée : développer l'offre d'autres modes (transports en commun et modes actifs) pour ces secteurs avec axes de desserte saturés ; et non pas seulement développer l'urbanisation là où il y a des lignes TC et des pistes cyclables : l'offre du réseau TC peut s'adapter et les aménagements cyclables développés si possible sur la voirie routière ou les délaissés. Ces orientations ne sont pas formulées dans l'objectif A2 Structurer le développement du territoire (p.26).

Dans le DOO, Il est indiqué qu'il convient de mener une réflexion sur les modes de déplacement afin de favoriser un report modal. Mais cela ne se retrouve pas dans l'orientation F1 « Solutionner les problématiques de desserte ».

Ainsi, les PLU pourraient également prévoir de :

- - « Repenser les fonctionnalités de la RD 562 pour réduire les congestions en heure de pointe » au bénéfice des transports en commun, du covoiturage, des modes actifs,
- - Penser à la mise en place d'itinéraires bis pour les cyclistes en convertissant la voirie à leur bénéfice prioritaire

Par ailleurs, pour les deux points suivants :

- Lors des aménagements routiers en ville, prévoir des sas dédiés aux cycles afin d'encourager les déplacements actifs
- Créer des zones partagées où la vitesse est réduite en zone urbaine pour sécuriser et faciliter les mobilités actives

Ces prescriptions s'appliquent en zone péri-urbaine également, où il y a des zones résidentielles, non desservies par les transports en commun, fortement dépendantes de la voiture individuelle : réduction de la vitesse voie verte réglementaire (prioritaire aux riverains et cyclistes, signalisation directionnelle dédiée cyclistes).

Compte tenu des diverses observations ci-dessus, un Plan de Mobilité Simplifié est recommandé.

5. Développement économique, touristique et commercial

Ce que dit le territoire

Le territoire entretient des relations étroites avec les agglomérations voisines (Fréjus, Cannes, Sophia-Antipolis, Nice Métropole et Grasse). 42,5 % des actifs exercent une profession hors du territoire (source INSEE). Environ 4000 habitants travaillent dans les Alpes-Maritimes et environ 850 habitants dans l'agglomération Estérel Côte d'Azur ce qui génère des déplacements domicile-travail croissants. Ainsi, la CCPF joue un rôle de territoire périurbain situé au cœur de plusieurs zones d'attractivité.

Il est dénombré 5600 habitants ayant un emploi dans le territoire, sachant que la moitié des emplois créés entre 2009 et 2020 sont localisés à Fayence. Ainsi, Fayence joue encore un rôle structurant à l'échelle du bassin.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est assez complet avec de nombreuses informations sur les commerces sur le territoire (cf. page 36 à 39).

Le territoire est bien équipé en grands commerces au regard de ses caractéristiques, (équivalente à la moyenne varoise) orientées vers :

- l'alimentaire, soit 375 m2 pour 1000 habitants à comparer à 388 m2 en moyenne pour le département du Var
- l'offre à la personne soit 62 m2 pour 1000 habitants
- une faible offre en culture et loisirs, soit 21 m2 pour 1000 habitants.

La croissance des GMS (Grandes et Moyennes Surfaces) été multipliée par 2,1 depuis 2015 tandis que la population n'a augmenté que de 1,5. (page 41). Or, ce territoire est aussi marqué par la déshérence commerciale et la précarité des populations.

Par ailleurs, l'analyse de la place de la voiture dans la structure commerciale met en exergue la nécessité de travailler sur une relocation des commerces en centres villes.

L'avis de la Région

Le DAACL répond aux objectifs attendus des SCoT mais il lui manque une ambition clairement identifiée de préservation de la ressource en eau et réduction de l'impact du changement climatique.

Le DAACL prévoit l'augmentation des surfaces de vente qui doivent être limitées et proportionnées au regard des surfaces existantes.

Les marchés sont évoqués mais pas analysés au regard du service commercial qu'ils apportent. Il aurait été attendu davantage d'informations sur le nombre de commerçants présents, la variété de l'offre, en faisant la distinction entre les périodes estivale/hivernale.

L'incitation à l'implantation des commerces dans les centralités (Orientation 2.1) est à lier à un travail sur le renforcement des mobilités douces qui doivent permettre de se déplacer dans un contexte de changement climatique. Ce travail serait à mener sur la réduction de la surchauffe urbaine des centres anciens.

La structuration des centralités des zones de plaine dans un objectif de création de lieux de vie (Orientation 3) ne pose pas la question de la densification de ces zones, alors, par exemple que le stationnement pourrait faire l'objet d'une mutualisation entre enseignes (à renforcer dans l'objectif H4). Il faudrait approfondir cette orientation en indiquant des possibilités de zonages à l'échelle des PLU, pour éviter une diversification de celles-ci vers des activités touristiques.

L'Objectif H5 visant à contenir l'extension des surfaces à 20% des surfaces existantes devrait être explicité. Cela signifierait 3700 m2 environ de plus sur la durée du SCoT.

Au sein de l'Orientation 4.3 « Optimiser l'existant pour répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux », il faudrait rajouter les enjeux de production énergétique sur parking. Le volet énergies renouvelables est ainsi à renforcer sur les espaces extérieurs. Il n'est pas fait mention de l'obligation d'installation de panneaux photovoltaïques sur les aires de stationnement de plus de 1500 m2, ni sur le solaire thermique ou autres sources d'énergie éventuelles (cf. loi ZAPER).

De même, le sujet de l'éclairage public n'est pas abordé (cf. arrêté du 27 décembre 2018). Il est rappelé l'obligation faite aux commerces et aux zones d'activités de limiter leur impact sur la trame noire. Ce point pourrait être rajouté dans la partie qualité architecturale.

La mise en œuvre d'un Schéma directeur d'aménagement lumière serait un atout pour le territoire.

A propos des conditions d'accessibilité aux équipements commerciaux (page 28), les cheminements piétons et cyclables pourraient être conçus en tenant compte des besoins de fraicheur et santé dans un contexte de changement climatique. Une approche multifonctionnelle avec la connexion aux trames vertes et la gestion des eaux pluviales complèterait les équipements.

- ***Le tourisme***

Ce que dit le territoire

Le ScoT a prévu de nombreuses recommandations et prescriptions relatives au développement touristique. *Le DOO indique « Le développement touristique devra également être adapté aux tensions observées sur les différentes ressources et offrir des loisirs pour toute la famille (page 79) ».*

L'avis de la Région

Selon le DOO, les PLU identifieront des objectifs en matière de préservation et développement des capacités d'hébergement touristique. Or, il est important que le SCoT intègre des orientations prescriptives adaptées au contexte du territoire afin « d'encadrer le développement et l'organisation de l'offre d'accueil et d'hébergements touristiques »

Les enjeux du changement climatique, de préservation des ressources (biodiversité, eau, terres agricoles,...) et de sobriété foncière nécessitent de réinterroger l'activité touristique dans son ensemble, et notamment l'hébergement touristique (cf. Cahiers Tourisme du Grec Sud), en tenant compte :

- des demandes des consommateurs (cf. enquête clientèle du Comité Régional du Tourisme finalisée en 2022) davantage orienté vers des locations de maisons, gîtes,... Au vu de l'offre en pleine croissance de locations de meublés par les particuliers, il serait intéressant que la CCPF ait une vision plus précise de celle-ci et définisse un plan d'actions pour augmenter les retombées économiques pour le territoire.
- de la localisation des hébergements touristiques à venir dans une optique de préservation du potentiel de production agricole, de réduction de la consommation de l'espace naturel, forestier et paysager régional.
- du le maintien et le renforcement de l'identité architecturale et paysagère du territoire.

Il convient également de réfléchir à la résilience du modèle touristique du territoire au regard du changement climatique, de la disponibilité de la ressource en eau, la gestion des déchets, l'assainissement, l'énergie, etc. Ceci suppose :

- d'organiser un développement des hébergements agritouristiques, en le conditionnant à la présence d'un réseau d'offres touristiques "terroirs" ou culturelles (route des vins,...) et attirer l'attention sur le respect de la loi ZAN notamment dans les domaines viticoles
- d'encadrer l'usage des outils STECAL à vocation touristique en zone agricole et naturelle en nombre, en localisation, en surfaces...
- d'anticiper la relocalisation des équipements touristiques (types campings) les plus vulnérables aux risques : inondation, feu de forêt, submersion marine/évolution du trait de côte, avalanches, glissements de terrain

Enfin, la CCPF est invitée au regard des enjeux de préservation des ressources naturelles, et démographiques, à maîtriser le développement des résidences secondaires et des locations de meublés, afin de préserver une offre de logements permanents suffisantes pour la population. Il serait intéressant que la CCPF ait une vision plus précise de celle-ci et définisse un plan d'actions pour augmenter les retombées économiques pour le territoire.

- ***La logistique***

En termes de logistique, les flux liés à l'activité économique sont principalement concentrés sur la RD562 bordant les différentes zones d'activités ainsi que sur la RD37, seul lien entre le territoire et l'autoroute. Comme indiqué dans le diagnostic, la dépendance à la RD37 pour rejoindre l'autoroute crée des difficultés, certaines fragilités mettent en danger l'accessibilité à l'ensemble du territoire, notamment pour les poids lourds.

Sur les centres anciens, il serait intéressant de créer des locaux en seconde façade qui puissent être des lieux de stockage pour la logistique du dernier kilomètre décarbonée (type cyclo logistique) ou qui puissent accueillir les déchets types cartons issus de la collecte des déchets des commerçants pour massification (ce point nécessité d'être précisé dans le PLU).

Au sein du territoire, l'agriculture occupe une place économique et culturelle importante. La volonté de créer des circuits courts ainsi que de mettre en place des plateformes de transformation sur le territoire permet de limiter le nombre de déplacements et de transformations avant la mise en vente du produit. Cette intention sera bénéfique une fois mise en place afin de réduire la distance et le nombre de flux liés à l'activité agricole, et par conséquent impactera la dépendance avec la RD37 assurant le lien avec l'autoroute.

L'impact des touristes sur la logistique du territoire est aussi à prendre en compte.

Sapeurs-Pompiers du Var

Direction départementale

GROUPEMENT DE LA RESILIENCE DES TERRITOIRES
Service : Aménagement du Territoire
NUMERO :
Affaire suivie par : SF/VP/NP

Le Muy, le 24 MARS 2025

Le Directeur Départemental

à

A l'attention de Madame
Nathalie BAUJOIN
Directrice Aménagement du Territoire
Domaine de Tassy
1849 RD19
CS 80106
83440 TOURRETTES

Objet : avis du SDIS sur le projet de SCOT arrêté – CC Pays de Fayence
Ref : votre courrier du 14 janvier 2025
PJ : -observations données par mail le 15 octobre 2024 en vue de la réunion PPA
-cartographie de l'historique des feux CC Pays de Fayence

J'accuse réception de votre courrier du 14 janvier 2025 relatif au projet de SCOT arrêté le 11 décembre 2024 où vous sollicitez le SDIS pour avis. Après analyse des éléments transmis, je vous prie de trouver ci-après les observations faites au regard de la protection et de la lutte contre les incendies, accidents, sinistres et catastrophes.

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Des observations avaient déjà été faites par mail concernant le DOO. Certaines n'ont pas été bien intégrées dans le document arrêté et sont reprises ci-après.

10.2 *Le risque incendie de forêt* (p.93)
La définition de la défendabilité n'est pas reprise dans son intégralité.

- La protection des biens et des personnes ne peut être uniquement assurée par de la DECI. Il conviendra de parler plus globalement de **défendabilité et non de défensabilité** (attention il y a une faute de frappe dans le document). Celle-ci s'apprécie au regard de l'urbanisation existante et des aléas subis.

La notion de défendabilité d'une zone s'apprécie au regard des critères suivants :

- desserte (accessibilité) sécurisée ;
- existence et qualité des équipements de défense contre l'incendie (hydrants, réserve incendie de réapprovisionnement, etc.) ;
- obligations légales de débroussaillement ;
- application de mesures constructives le cas échéant.

Remarques sur l'orientation I2 : *Réduire l'exposition à l'aléa et l'ampleur des risques incendies* (p.93) :

- Tirets n°1 et 2 : la Chambre d'Agriculture, dans le cadre des plans de reconquête agricole, travaille sur la définition de zones agricoles d'intérêt DFCI. Une cartographie de ces zones pourrait être intégrée dans le SCOT.

Projet d'Aménagement Stratégique

Une gestion anticipée des risques pour assurer la sécurité des biens et des personnes p.19.

- Première colonne, paragraphe n°3 : rajouter l'aléa incendie de forêt, un porter à connaissance est disponible avec une cartographie de l'aléa par commune sur le site de la Préfecture.
- Deuxième colonne, paragraphe n°3, rajouter « et de sauvegarde envisageable » après « les stratégies d'évitement ». Rajouter un quatrième paragraphe : « Accompagner les communes dans la rédaction et la diffusion des DICRIM ».
- Troisième colonne, préciser « exercice de gestion de crise avec mise en œuvre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ».
- Quatrième colonne, dernier paragraphe : il convient d'écrire « Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS) » plutôt que « PICS intercommunal ».

Etat initial de l'environnement

Annexe 3.1, p.128-130.
Les cartes d'aléa incendie de forêt ne sont pas à jour cf site de la Préfecture.

Résumé non technique

« Les risques » p.14, concernant le risque incendie de forêt, il conviendra d'évoquer également les cartes d'aléas qui, pour les communes ne disposant pas de PPRIF, valent porter à connaissance.

Diagnostic territorial

3.5 Equipements publics, commerces et services p.51,
Préciser que les effectifs des sapeurs-pompiers dans les centres de secours du territoire sont réadaptés en fonction de l'évolution des besoins.

Enfin, une cartographie de l'historique des feux ayant touchés le territoire de la communauté de communes Pays de Fayence pourrait être intégrée dans le SCOT (cf carte ci-jointe).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le sous-directeur prospective
et préparation opérationnelle

Colonel Stéphane FARCY

Zimbra

observations SDIS DOO SCOT Pays de Fayence

De : Nina PANIER - GPREVI mar., 15 oct. 2024 11:03
Objet : observations SDIS DOO SCOT Pays de Fayence 1 pièce jointe
À : n baujoin
Cc : Vincent PAIRAULT - Gpt Résilience des Territoires - Chef de Groupement

Bonjour Madame,

Voici les observations du SDIS concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Pays de Fayence pour lequel vous nous sollicitez en vue de la réunion de demain à laquelle nous ne pourrons malheureusement participer :

10.2 *Le risque incendie de forêt* (p.86)

- Le PIDAF est en cours de révision.
- La protection des biens et des personnes ne peut être uniquement assurée par de la DECI. Il conviendra de parler plus globalement de **défendabilité**. Celle-ci s'apprécie au regard de l'urbanisation existante et des aléas subis. La cartographie de l'aléa incendie de forêt valant porter à connaissance de l'Etat permet d'identifier les différents niveaux d'aléas subis.
La défendabilité d'une zone est définie au regard des critères suivants :
  - desserte (accessibilité) sécurisée ;
  - existence et qualité des équipements de défense contre l'incendie (hydrants, réserve incendie de réapprovisionnement, etc.) ;
  - obligations légales de débroussaillement ;
  - application de mesures constructives le cas échéant.

Remarques sur l'orientation I2 : *Réduire l'exposition à l'aléa et l'ampleur des risques incendies* (p86) *:*
- Tirets n°1 et 2 : la Chambre d'Agriculture, dans le cadre des plans de reconquête agricole, travaille sur la définition de zones agricoles d'intérêt DFCI. Une cartographie de ces zones pourrait être intégrée dans le SCOT.
- Tiret n°3 : Les voies de desserte et d'accès conformes devront être raccordées aux pistes et un débroussaillement spécifique pourra être réalisé dans ces zones d'interface habitat/ forêt.
- Tiret n°4 : Pour rappel, la doctrine nationale, en cas d'incendie de forêt, est le confinement des populations dans un habitat en dur et correctement débroussaillé. L'intervention des secours ne peut être considérée comme unique mesure de sauvegarde des populations. Le débroussaillement devra être effectué conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Orientation C2 : *Valoriser le territoire forestier du Pays de Fayence, porteur d'identité et de richesses* p.41
Attention à l'écriture, les animaux qui pâturent ne favorisent pas le débroussaillement mais permettent une réduction de la masse combustible.

10.1 *Le risque inondation* (p.83-84)
A l'instar de ce qui est prévu pour le risque incendie de forêt, il est essentiel de sensibiliser la population vis-à-vis du risque inondation (bons comportements) et préparer les acteurs à la gestion de crise.

A titre d'exemple, des actions, telles que le dispositif Alabri qui permet de diagnostiquer la vulnérabilité et améliorer la résilience des habitations (dans le cadre des PAPI), peuvent être menées à l'échelle du SCOT.

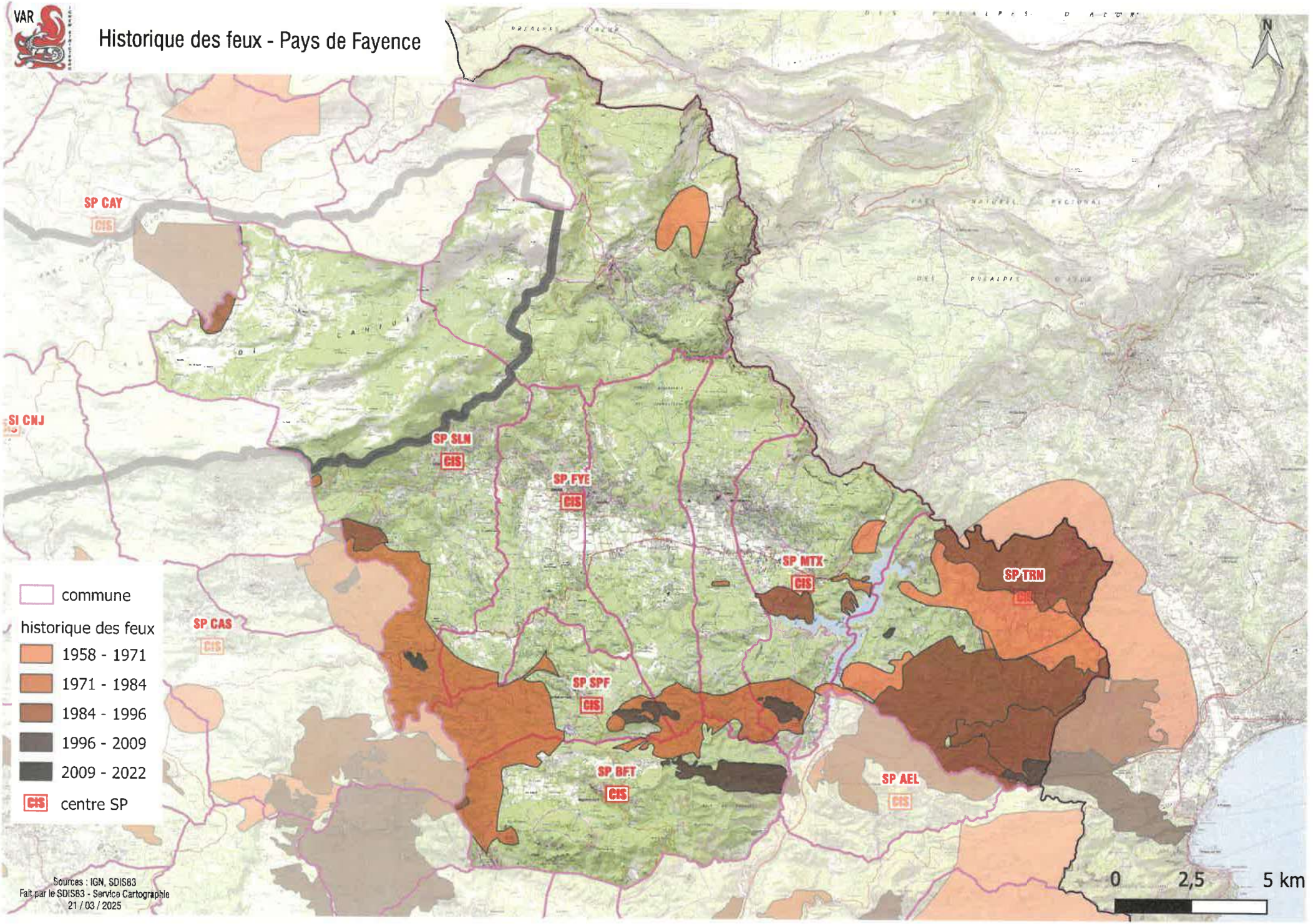
Vous en souhaitant une bonne réception,
Bien cordialement,

Nina PANIER
SDIS du Var
Groupement Résilience des Territoires
Bureau aménagement territorial
24, allée de Vaugrenier
83490 LE MUY

Pensez environnement ! N'imprimez que si nécessaire

http://www.sdis83.fr

Historique des feux - Pays de Fayence



Sources : IGN, SDIS83
Fait par le SDIS83 - Service Cartographie
21 / 03 / 2025

ORIGINAL	V. Vial
EN COPIE	N. Beaujoin
EN COPIE	

Monsieur Vivien VIAL
Directeur Général des Services
Communauté de communes
du Pays de Fayence
Mas de Tassy
1849 RD 19 – CS 80106
83440 Tourrettes

Nice, le 14 avril 2025

Objet : Avis PPA sur SCoT Pays de Fayence

Monsieur le Directeur,

Vous avez sollicité l'avis du SMIAGE concernant le dossier d'arrêt du projet de SCoT du Pays de Fayence. En complément de notre courrier en date du 18 novembre 2024, voici quelques remarques pour apport de clarifications dans les documents du SCoT :

- Un **Programme d'Etudes Préalables (PEP)** au PAPI Siagne est en cours sur le bassin versant de la Siagne, soit l'équivalent d'un PAPI-Etudes. Celui-ci sera peut-être suivi d'un PAPI-Travaux, mais cela dépendra de la viabilité des actions restantes à mettre en œuvre et de la décision des EPCI, services de l'Etat et partenaires financiers.

- Le PEP a permis l'élaboration et la mise en œuvre d'une **étude stratégique visant la restauration des fonctionnalités des cours d'eau et la lutte contre les inondations, incluant l'élaboration de programmes d'aménagements, à l'échelle du bassin versant de la Siagne**. Cette étude porte sur les territoires du Val de Siagne, Val de Grasse, Vallon des Vallons à Saint-Cézaire-sur-Siagne, et de la **plaine de Fayence**.

- C'est dans le cadre de cette étude stratégique que des **cartographies des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement** ont été produites. Les communes de la CCPF concernées par ces cartographies sont : **Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux** sur la plaine de Fayence **(sous-bassin versant du Riou blanc/Biançon)**.

- C'est dans ce même cadre et sur ces même communes qu'une **démarche de définition de l'Espace de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF)** a été engagée. Elle consiste en la définition de périmètres techniques prenant en compte le fonctionnement hydraulique, morphologique et biogéochimique des cours d'eau et milieux aquatiques annexes. Des emprises théoriques ont été déterminées et varient en fonction de « tronçons homogènes » des cours d'eau. Par la suite, des espaces concertés doivent être définis, auxquels des règles pourront s'appliquer dans les PLU pour préserver les cours d'eau, la ripisylve et la biodiversité aquatiques, tout en permettant des aménagements légers adaptés.

Vous trouverez ci-joint des remarques plus précises sur les documents du SCoT.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, le SMIAGE émet un avis favorable au projet de SCoT Pays de Fayence.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Cyril MARRO
Directeur général des services

- **DOO Orientations et objectifs**

Page 33 : Objectif B6 : Intégrer la problématique pluviale lors des opérations d'aménagement. « Mesures de protection des abords des vallons et cours d'eau, sur une zone tampon de 30m à compter du bord de la berge du lit mineur »

Quelle est la définition de « vallons » et « cours d'eau » ? Les « cours d'eau » incluent les vallons classés cours d'eau par la DDTM. Des périmètres EBF techniques ont été définis sur la Souate, le Gabre, la Camandre, le Chautard, le Riou blanc, le vallon des Combes et la Camiole (sur les communes de Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux). Ces périmètres permettent de préciser cette idée de « zone tampon » et varient en fonction des cours d'eau (cf. cartographie EBF envoyée en novembre et en cours de mise à jour).

Page 50 : Objectif D1 : Protéger les secteurs primordiaux pour le développement de la biodiversité. « Les PLU devront intégrer les cartographies des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau identifiés sur le bassin de la Siagne, le cas échéant. »

Ces cartographies ont été créées dans le cadre de l'étude stratégique, couvrant les communes de Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux uniquement. Préciser que les cartes produites dans le cadre de l'étude correspondent aux périmètres techniques théoriques, et que des périmètres concertés plus restreints doivent être définis en fonction des possibilités et/ou contraintes locales existantes.

Page 54 : Objectif D3 : Assurer le maintien des corridors permettant aux différentes espèces de réaliser leur cycle de vie. « Les PLU devront, à leur échelle, préciser les tracés des corridors écologiques identifiés dans le SCOT, afin d'y assurer leur bon fonctionnement » « Affirmer la préservation des zones humides identifiées au SCoT dans les PLU et affiner leur identification à une échelle plus fine. » « Les PLU veilleront à traduire la préservation des berges et ripisylves par des prescriptions dans le règlement de nature à assurer leur protection et leur gestion (marge de recul, zone tampon autour des canaux) »

A la fois les corridors écologiques et les marges de recul pour préservation des berges et ripisylves font écho avec les Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau.

Page 91 : Objectif I1 : Les actions à mettre en place face au risque inondation. « Les PLU devront intégrer les cartographies d'aléa réalisées dans le cadre du PAPI-étude animé par le SMIAGE sur le bassin de la Siagne, le cas échéant » « Les PLU devront identifier des ZEC et des marges de recul aux vallons adaptées au risque, les principaux cours d'eau devant comporter une zone tampon de part et d'autre de l'axe central d'écoulement »

Idem pour la zone tampon, fait écho aux Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau.

P92 : Risques présents sur le territoire du Pays de Fayence « SMIAGE : étude de caractérisation de l'aléa inondation de la Siagne »

Les couleurs se confondent entre les aléas inondation, mouvement de terrain et incendie. Est-ce l'aléa inondation par débordement et/ou ruissellement qui est représenté ?

- **EIE Etat initial de l'environnement**

Page 71 Le risque inondation « Toutes les communes du Pays de Fayence sont exposées au risque inondation, ce dernier étant précisé au sein du PAPI d'intention Siagne »
Préciser les communes étudiées : Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian, Montauroux, sur lesquelles le risque inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement a été caractérisé dans le cadre du PEP Siagne.
Identification des points sensibles
Les secteurs principaux suivants ont été identifiés dans le cadre de l'étude stratégique : secteur Lombardie à Tourrettes, secteur du vallon des Combes à Callian, secteur de la confluence entre le vallon de Vincent et la Camiole à Callian et Montauroux.
Référence à l'AZI
L'approche de détermination de l'AZI est basée sur l'hydrogéomorphologie, sans modélisation hydraulique, avec une analyse de la topographie, de la géologie, etc. Différent de la modélisation hydraulique qui a été réalisée dans le cadre de l'étude qui permet de cartographier plus précisément des hauteurs d'eau pour différents évènements de pluies plus ou moins probables.

- **DAACL**

Nouvelles centralités de la Plaine :

- Agora – Callian Rive droite Camiole en amont de la confluence avec le vallon de Vincent → Attention risque inondation par débordement de la Camiole + ruissellement urbain – Secteur sensible étudié dans le cadre de l'étude stratégique, enjeu inondation à prendre en compte dans l'aménagement
- Fondurane – Montauroux → Débordement aqueduc de la Siagnole + ruissellement - Secteur sensible étudié dans le cadre de l'étude stratégique, enjeu inondation à prendre en compte dans l'aménagement
- Terrassonnes – Tourrettes → Ruissellement urbain - Secteur sensible étudié dans le cadre de l'étude stratégique, enjeu inondation à prendre en compte dans l'aménagement

Secteurs d'implantation périphérique :

- Vincent – Montauroux → Attention risque inondation par débordement du vallon de Vincent et de la Camiole + ruissellement urbain – Secteur sensible étudié dans le cadre de l'étude stratégique (même secteur que Agora-Callian), enjeu inondation à prendre en compte dans l'aménagement

Ajouter dans les conditions d'implantations la nécessité de prendre en compte le risque inondation, de réduire la vulnérabilité des bâtis situés en zone inondable, de sanctuariser les terrains non construits situés en zone inondables, de favoriser la désimperméabilisation et l'infiltration des eaux de ruissellement.

- **PAS projet d'aménagement stratégique**

Page 6 : « Des risques d'inondation sont aussi présents sur les communes de Callian, de Tourrettes et Montauroux (Esterets du lac) » *Des risques ont été identifiés sur les communes de Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux dans la plaine de Fayence).*

Page 8 : carte incluant les espaces naturels aquatiques à protéger → *ajouter les cours d'eau principaux pour intégration de l'espace rivière et des zones à risque dans l'aménagement (via transcription dans les PLU).*

Page 11 : « Un modèle d'urbanisation à adapter » → *à adapter également en fonction du risque inondation via la réduction de la vulnérabilité des bâtis et la requalification paysagère favorisant la rétention et l'infiltration des eaux de ruissellement.*

Page 12 : « Préserver des espaces de respiration végétalisés au sein des zone urbaines, pour valoriser le paysage et maintenir les continuités écologiques. » *Notamment autour des cours d'eau.*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré

de la Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

sur la révision du schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence (83)

N° MRAe
001266/A PP

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 5 mai 2025, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision du schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence (83).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par le président de la communauté de communes du Pays de Fayence pour avis de la MRAe sur la révision du schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- *projet d'aménagement stratégique (PAS),*
- *document d'orientation et d'objectifs (DOO),*
- *document d'aménagement artisanal, commercial et logistique,*
- *annexes (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale).*

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 18 février 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 21 février 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 31 mars 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

Constitué de neuf communes, le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fayence est situé dans la partie est du département du Var, en limite des Alpes-Maritimes.

Le projet de SCoT décrit deux scénarios « très modéré » (590 habitants supplémentaires, consommation d'espaces de 55,7 ha hectares) et « modéré » (1 191 habitants supplémentaires, consommation d'espaces de 70,6 ha hectares) sans faire de choix, ce qui pénalise la qualité de l'évaluation environnementale sur laquelle il s'appuie.

La ressource en eau n'étant plus suffisante pour répondre aux besoins actuels du territoire, le projet de SCoT prévoit une pause concernant les droits à bâtir (2023-2028), afin d'assurer la mise en place de nouveaux aménagements permettant de sécuriser l'accès à la ressource. Le dossier n'analyse pas l'adéquation disponibilité de la ressource / besoins en eau sur la période du SCoT (2025-2045). Le SCoT révisé ne prévoit pas de bilan annuel pour confirmer que la sécurisation de la ressource en eau est effective.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT affiche notamment la volonté de préserver les ressources locales et d'assurer une gestion durable des différents milieux. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) propose une déclinaison des objectifs du PAS en dix chapitres. Il distingue des prescriptions (opposables dans une relation de compatibilité) et des recommandations (non opposables).

La MRAe relève un manque de territorialisation des prescriptions du DOO sur certaines thématiques (espaces agricoles à préserver, etc.).

L'évaluation environnementale, lacunaire, ne permet pas de caractériser les incidences du SCoT sur l'environnement et de s'assurer que les mesures « éviter, réduire, compenser » proposées pour atténuer les incidences notables sont appropriées. La MRAe recommande de reprendre l'analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT révisé sur l'environnement, en faisant un zoom sur les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable ».

Le DOO n'identifie pas, ni ne délimite, les espaces agricoles de la plaine de Fayence à préserver au titre de la trame verte et bleue.

La MRAe recommande enfin de procéder à la planification spatiale des équipements nécessaires pour assurer une gestion des déchets sur le territoire conforme aux objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE....2

SYNTHÈSE....3

AVIS....5

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale....5

1.1. Contexte et objectifs du SCoT....5

1.2. Présentation du SCoT projet de territoire à l'horizon 2045....5

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe....6

1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier....7

1.4.1. Qualité de l'évaluation environnementale....7

1.4.2. Complétude et lisibilité du dossier....7

1.5. Compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE, les SAGE, le PGRI, articulation avec le PCAET et cohérence avec le PAS....7

1.6. Indicateurs de suivi....8

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan....8

2.1. Préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement)....8

2.1.1. Préservation des ressources en eau....8

2.1.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)....9

2.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace....10

2.2.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins....10

2.2.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers....10

2.3. Énergies renouvelables....11

2.3.1. Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable....11

2.3.2. Potentiel pour le photovoltaïque....12

2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)....12

2.4.1. Préservation des continuités écologiques (les trames vertes, bleues et noires)....12

2.4.2. Étude des incidences Natura 2000....14

2.5. Cohérence urbanisme et transport....15

2.6. Changement climatique....16

2.6.1. Atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre....16

2.6.2. Prise en compte des risques naturels....17

2.7. Qualité de l'air et bruit....18

2.8. Déchets....19

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du SCoT

Constitué de neuf communes[1], le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fayence est situé dans la partie est du département du Var, en limite des Alpes-Maritimes. Il comptait 29 060 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 40 190 ha et un nombre d'emplois (6 939[2]) inférieur au nombre d'actifs (13 058[3]). La densité de population est très variable entre Fayence (207 habitants au km²), Montauroux (195 habitants au km²) et Mons (10 habitants au km²).



Figure 1: périmètre du SCoT. Source : Batrame.

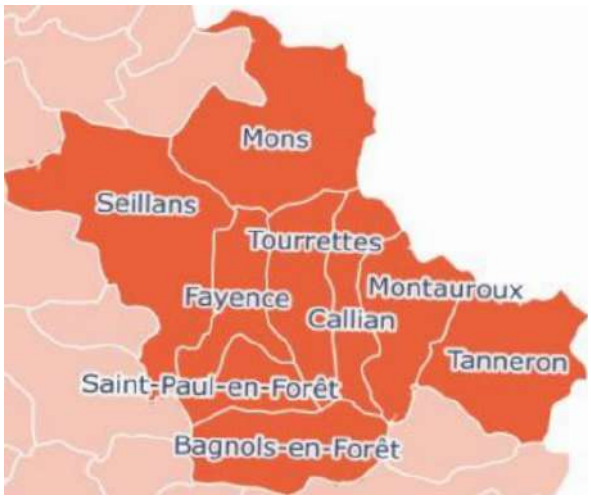


Figure 2: localisation des communes. Source : Audat.

La plaine centrale qui s'étale de Fayence à Montauroux sur un axe ouest-est, structure l'organisation territoriale et concentre le développement économique et démographique. « *Le territoire fait partie intégrante de l'espace azuréen défini dans le SRADDET[4] PACA, et entretient des relations étroites avec les agglomérations qui le constituent (Fréjus, Cannes, Sophia-Antipolis, Nice Métropole et Grasse)* ».

Le territoire est caractérisé par une diversité paysagère (grandes masses boisées, ensemble de collines, espaces de plaines, villages et leurs socles) et un riche patrimoine (villages de Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Tourrettes, Seillans et leurs abords).

1.2. Présentation du SCoT projet de territoire à l'horizon 2045

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence (CCPF) dispose d'un SCoT relativement récent, approuvé en avril 2019. « *Toutefois, les perspectives de développement du territoire inscrites dans ce SCoT se confrontent aujourd'hui avec la réalité de la situation en termes de ressource en eau. En effet, […] la ressource en eau de manière générale, et en eau potable plus*

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

2Source : INSEE.

3Source : INSEE.

4 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

particulièrement, n'est plus suffisante pour répondre aux besoins actuels du territoire, et encore moins aux besoins induits par le développement envisagé dans le SCoT en vigueur. Dans ces conditions, il convient de revoir fortement les prévisions et perspectives inscrites dans le SCoT de 2019, en vue de les rendre cohérentes avec les capacités d'accueil du territoire, notamment en matière de ressource en eau ».

Selon le dossier, « *des solutions sont envisagées pour remédier à ce problème de ressource en eau, mais celles-ci mettront à priori au moins 5 ans pour être mises en œuvre de manière opérationnelle. Dans ces conditions, il peut être envisagé deux phases distinctes dans les projections du SCoT : une première en l'état de la situation de tension sur la ressource en eau, et une deuxième envisagée dans le cadre de la mise en place des solutions envisagées. Cette première phase aura pour principal objectif de freiner le développement du territoire, notamment du point de vue de l'accueil de nouveaux habitants, dans l'attente de la mise en œuvre des solutions adaptées à la problématique* ».

Le projet de territoire repose sur :

- une pause concernant les « *droits à bâtir* » (2023-2028), afin d'assurer la mise en place de nouveaux aménagements permettant de sécuriser l'accès à l'eau potable sur le territoire ;
- « *un taux de croissance annuelle moyenne de 0,1 % sur le territoire intercommunal* » entre 2025 et 2045. « *Une certaine marge de souplesse est instaurée afin d'adapter cette croissance annuelle moyenne en fonction des caractéristiques et besoins de chaque commune, ce taux pouvant varier de 0 à 0,3 % (dans la limite maximum de 0,2 % sur la population totale du Pays de Fayence).* Le SCoT révisé prévoit, à l'horizon 2045, d'accueillir 590 habitants supplémentaires, ce qui nécessitera 936 logements selon le scénario « *très modéré* » ; d'accueillir 1 191 habitants, ce qui nécessitera 1 196 logements selon le scénario « *modéré* ».

Le projet de SCoT est sous tendu par un projet d'aménagement stratégique (PAS) autour de quatre axes :

- repenser l'interdépendance entre espaces urbains, naturels et ruraux ;
- préserver les ressources locales et assurer une gestion durable des différents milieux (dont la ressource en eau) ;
- assurer un développement équilibré sur le temps long, adapté aux caractéristiques locales et aux modes de vie ;
- réduire le rythme d'artificialisation des sols et limiter la consommation d'espaces.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) propose une déclinaison opérationnelle des objectifs du PAS en dix chapitres. Il distingue des prescriptions (opposables dans une relation de compatibilité) et des recommandations (non opposables).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du schéma, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols ;
- la planification de la production d'énergies renouvelables ;
- la préservation des continuités écologiques (trames verte, bleue et noire) et du patrimoine paysager du territoire ;
- la cohérence entre l'urbanisme et les transports ;

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la limitation de l'exposition des populations à la pollution de l'air et au bruit ;
- l'optimisation de la gestion des déchets.

La thématique paysage n'appelle pas d'observations de la part de la MRAe.

1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

1.4.1. Qualité de l'évaluation environnementale

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement présentent des insuffisances sur un certain nombre de thématiques environnementales : assainissement des eaux usées, consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable, biodiversité, paysage, émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air, bruit (cf. chapitre 2 du présent avis). Certaines données sont parfois anciennes (donc obsolètes) puisqu'elles datent de 2016. Le dossier n'expose pas les caractéristiques des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » par la mise en œuvre du projet de SCoT.

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT révisé sur l'environnement est soit lacunaire (« *la consommation d'espace peut induire des impacts sur la biodiversité via les emprises sur des espaces naturels et/ou leur fragmentation* », « *certaines orientations sont susceptibles d'entraîner indirectement des émissions de gaz à effet de serre* »), soit sans rapport (rappel des enjeux pour le paysage et les risques naturels ; présentation des mesures prévues pour préserver la qualité de l'air et la gestion des déchets). Cette absence d'analyse ne permet pas de caractériser les incidences du SCoT sur l'environnement et de s'assurer que les mesures « éviter, réduire, compenser » proposées pour atténuer les incidences notables sont appropriées.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT révisé sur l'environnement, en faisant un zoom sur les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable ».

1.4.2. Complétude et lisibilité du dossier

La MRAe souligne un manque de territorialisation des prescriptions du DOO sur plusieurs thématiques environnementales : espaces agricoles à préserver ; territoires exposés à des risques forts d'inondation ; zones à enjeux en termes de bruit et de pollution de l'air.

D'une manière générale, les cartes figurant dans le DOO, réalisées à une échelle trop petite, rendent difficile l'appropriation du plan à l'échelle locale.

La MRAe recommande de mettre à disposition du public des cartes à une échelle adaptée et de spatialiser les prescriptions du DOO.

1.5. Compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE, les SAGE, le PGRI, articulation avec le PCAET et cohérence avec le PAS

Le dossier analyse la compatibilité du projet de SCoT avec le SRADDET de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux Siagne et Verdon, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 et le schéma régional des carrières.

L'analyse ne prend pas en compte le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) entré en vigueur le 21 juillet 2022. Par ailleurs, actuellement, la CCPF porte un projet de plan climat air énergie territorial (PCAET), qui est en attente d'une approbation après avoir

été arrêté par le conseil communautaire en décembre 2024. Une analyse de l'articulation des ambitions du SCoT avec les six axes du programme d'actions annoncés pour le futur PCAET aurait pu être menée , l'évaluation environnementale se limitant à rappeler qu'il convient d'« *assurer une bonne articulation entre le SCoT et le PCAET* ».

De plus, la compatibilité avec le SRADDET et le SDAGE, et la cohérence avec le PAS n'est pas pleinement assurée concernant la ressource en eau et la gestion des déchets (cf. chapitre 2 du présent avis).

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du projet de SCoT avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et avec le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables et d'anticiper son articulation avec le projet de PCAET.

1.6. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT sont définis.

Le dispositif de suivi ne prévoit pas d'indicateur pour vérifier l'atteinte des objectifs en termes de densité résidentielle, alors que la densification des aménagements contribue à la sobriété de la consommation d'espaces. Le dossier n'apporte pas de précision sur les ajustements à envisager à mi-parcours du SCoT en cas d'écart aux cibles.

Les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur de référence ni d'une valeur et d'un horizon cible ; la fréquence du suivi n'est pas précisée ; le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit[5].

La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs de suivi par la densité résidentielle et de préciser les mesures correctives en cas d'écart aux objectifs de cibles intermédiaires. La MRAe recommande également de compléter le dispositif de suivi afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, fréquence, organisation et gouvernance).

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement)

2.1.1. Préservation des ressources en eau

L'état initial de l'environnement indique qu'« *à ce jour, l'alimentation en eau potable (AEP) est fragile sur l'ensemble du territoire. En effet, l'enchaînement de plusieurs périodes de sécheresse, notamment durant l'été 2022 puis au cours de l'hiver 2023, a largement fragilisé la capacité des différents captages, avec une forte baisse de productivité sur les forages Sainte-Brigitte, Tassy et Barrière* ».

« *Un bilan besoins/ressources approuvé en juillet 2021 sur la base de l'été 2017 a été actualisé à l'automne 2022* ». Il en ressortait que pour les communes de :

- Fayence, Tourrettes, Montauroux, Callian, Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-enForêt, *« la capacité maximale de la ressource en été a été quasiment atteinte à l'été 2022 et sera dépassée vers mi 2023, en jour de pointe estivale et année sèche. En hiver, la capacité maximale est atteinte depuis décembre 2022 et la ressource sera insuffisante dès l'hiver 2023* » ;

5 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

- Mons, « *la capacité maximale de la ressource en été est atteinte depuis l'été 2022. La ressource sera donc insuffisante dès l'été 2023. En hiver, la capacité maximale est atteinte depuis décembre 2022, avec une ressource insuffisante dès l'hiver 2023* » ;
- Seillans, « *la capacité maximale de la ressource a été dépassée dès l'été 2022, avec une nécessité d'acheminer des camions citerne d'eau pour approvisionner les réserves et rester à l'équilibre* ».

« *La situation est d'autant plus préoccupante que plusieurs intrants n'ont pas été inclus […], comme la nécessité de restitution d'un débit précis dans le cadre du PGRE[6] de la Siagne ou encore du maintien de la réserve dédiée à l'agriculture (qui a été consommée en 2022 pour faire face à la situation d'urgence)* ».

La CCPF a adopté, par délibération du 31 janvier 2023, un plan d'actions pour la sécurisation de l'alimentation en eau (« *plan Marshall* ») qui a pour objectif l'augmentation du rendement des réseaux, la recherche de nouvelles solutions d'approvisionnement (raccordement au lac de Saint-Cassien…) et une limitation drastique des droits à bâtir sur le territoire.

Le DOO prend en compte les tensions sur la ressource en eau dans un contexte de changement climatique et prévoit des prescriptions : « *empêcher la délivrance de tout nouveau droit à bâtir jusqu'en 2028 afin d'appliquer la pause de 5 ans nécessaire pour sécuriser l'AEP [alimentation en eau potable]* », « *adapter les scénarios démographiques communaux en fonction des taux définis, permettant de limiter la croissance à 0,2 % maximum sur le Pays de Fayence* », « *conditionner la future offre en logements à la disponibilité de la ressource en eau »…*

Le dossier n'analyse par ailleurs pas l'adéquation « disponibilité de la ressource / besoins en eau » sur la période du SCoT (2025-2045). Le SCoT révisé ne prévoit pas de bilan en 2028 pour confirmer que la sécurisation de la ressource en eau est effective (mise en service du raccordement au lac de Saint-Cassien…) et que la réouverture à l'urbanisation est possible.

La compatibilité du SCoT révisé avec la règle LD1-OBJ10A du SRADDET « *s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale* » et la disposition 7-05 du SDAGE « *rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource* » est insuffisamment justifiée au-delà de 2028 alors que le SCoT se projette à l'horizon 2045 et le SRADDET en 2050 ; de même que la cohérence avec l'objectif du PAS qui vise à « *garantir une ressource suffisante pour les habitants* ».

La MRAe recommande d'analyser l'adéquation « disponibilité de la ressource / besoins en eau » sur la période du SCoT, et de prévoir un bilan annuel pour confirmer que la sécurisation de la ressource en eau est effective dans un contexte de changement climatique.

2.1.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

Selon l'état initial de l'environnement, le territoire de la CCPF est couvert par dix stations d'épuration (STEP). La capacité résiduelle de l'ensemble des STEP est « *d'environ 10 000 EH*[7] » en 2023 (« *sans compter les trois stations pour lesquelles la charge supportée n'est pas renseignée*[8] »).

La MRAe relève que les données manquantes sont disponibles sur le portail de l'assainissement collectif pour l'année 2023 : charge maximale en entrée de 153 EH (STEP de Mons) ; de 112 EH (STEP de Seillans-hameau de Broves) et de 71 EH (STEP de Tanneron). La MRAe souligne, qu'en 2023, la charge maximale en entrées dépasse la capacité nominale sur les STEP de Tourettes (charge de 5 270 EH pour une capacité de 5 000 EH) et Fayence (charge de 8 993 EH pour une capacité de

6Plan de gestion de la ressource en eau.

7Équivalents-habitants.

8Mons, Seillans-hameau de Broves, Tanneron.

7 000 EH). Le dossier n'analyse pas les causes des dépassements constatés et ne présente pas les mesures envisagées à court terme pour les résorber.

L'état initial de l'environnement ne donne pas d'information sur la conformité de fonctionnement de chacune des STEP. La MRAe relève que les STEP de Seillans-hameau de Broves, Tanneron et Montauroux-Estérêts du lac présentent une non-conformité en performance. Le dossier n'analyse pas les causes des non-conformités constatées et ne présente pas les mesures envisagées à court terme pour les résorber.

Par ailleurs, le DOO recommande de « *penser les nouveaux aménagements en lien avec la desserte actuelle ou programmée en assainissement collectif sur le territoire et avec les capacités des STEP* ».

Il conviendrait de convertir cette simple recommandation en prescription, compte-tenu des enjeux environnementaux et sanitaires.

La MRAe recommande d'analyser les causes des dépassements de capacité nominale et des non-conformités de fonctionnement constatés, d'analyser les impacts sur les milieux récepteurs et de présenter les mesures envisagées à court terme pour les résorber. La MRAe recommande que les nouveaux raccordements au réseau d'assainissement collectif soient conditionnés au bon fonctionnement des stations d'épuration

2.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.2.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

La croissance moyenne annuelle prévue par le SRADDET est de 0,3 %/an pour l'espace azuréen. Le taux annuel moyen de la variation de population du Pays de Fayence, entre 2015 et 2021, est de 0,9 % selon l'INSEE. Le projet de SCoT retient un taux annuel moyen de 0,1 % de 2025 à 2045 pour le scénario « *très modéré* » et de 0,2 % sur la même période pour le scénario « *modéré* ».

S'agissant du besoin en logements et foncier résidentiel, le dossier estime la production nécessaire à 936 logements (scénario « *très modéré* ») ou 1 196 logements (scénario « *modéré* »), pour accueillir une population nouvelle et faire face au desserrement des ménages à l'horizon 2045.

Le besoin en foncier résidentiel associé est de 26,3 ha (scénario « *très modéré* ») ou de 41,2 ha (« *scénario modéré* »). Par ailleurs, « *Les besoins en fonciers s'élèvent […] à 19,4 hectares pour les activités économiques* » à l'horizon 2045.

La MRAe s'étonne que le SCoT ne précise pas le scénario retenu, ce qui justifie en partie les critiques émises sur l'évaluation environnementale défaillante (cf. chapitre 1.4).

2.2.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.2.2.1. Consommation d'espaces des 10 dernières années

Selon le diagnostic, les résultats issus de l'interprétation :

- de la base de données d'occupation du sol régionale (BD OCSOL) indiquent que la consommation d'espaces entre 2009 et 2019 représente 270,84 ha, soit 27 ha/an ;
- du portail de l'artificialisation du CEREMA[9] indiquent que la consommation d'espaces entre 2011 et 2021[10] représente 176 ha, soit 17,6 ha/an. La CCPF retient cette surface pour « *la déclinaison des exigences issues de la loi Climat et Résilience* » du 22 août 2021.

La consommation d'espaces passée est principalement imputable à l'habitat selon le dossier (85,77 %).

9 Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.

10 La MRAe souligne qu'il s'agit de la consommation d'espaces du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2021.

2.2.2.2. Consommation d'espace prévue par le SCoT

La future consommation d'espaces entre 2025 et 2045, indiquée dans le dossier, s'établit à 55,7 ha (scénario « *très modéré* ») ou 70,6 ha (scénario « *modéré* ») incluant un foncier de 10 ha lié aux futurs « *équipements assurant l'approvisionnement en eau potable du territoire (bassins de rétention, liaison avec le lac de Saint-Cassien)* ».

Une première étape entend réduire de 83,6 % ou de 79,3 % (selon les scénarios) la consommation d'espaces, pour la décennie (2025-2035), par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente.

Une seconde étape entend fixer un objectif de réduction de 7,3 % ou de 6,6 % % (selon les scénarios) de l'artificialisation nette des sols, pour la décennie (2035-2045) par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente.

Le DOO arrête des objectifs chiffrés à l'horizon du SCoT, par commune, pour encadrer le taux annuel moyen de la variation de population, la densité résidentielle moyenne et le nombre de logements à réhabiliter et à bâtir.

La MRAe souligne, de manière positive, la ventilation des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces, par commune.

2.2.2.3. Capacité de densification et de mutation

Le DOO prescrit de « *mobiliser dans un premier temps la densification des espaces urbanisés n'entraînant pas de consommation d'espace* » (renouvellement urbain, divisions parcellaires) et « *dans un second temps les capacités résiduelles [dents creuses] identifiées pour le logement mais aussi pour les activités économiques, soit une surface globale d'environ 276 ha, afin de répondre aux besoins sans dépasser les objectifs ZAN [zéro artificialisation nette]* ».

L'analyse du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine (surface « brute » : 656 ha ; surface « nette » : 276 ha), pour l'habitat et le développement économique, n'est pas retranscrite dans le dossier.

Par ailleurs, le DOO localise sur une carte p25, les « *secteurs de densification préférentiels* ». Cette carte, présentée à une échelle trop petite, ne permet pas de tirer parti des informations.

La MRAe recommande de retranscrire dans le dossier l'analyse du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine et de rendre plus lisible la carte du DOO identifiant les secteurs de densification préférentiels.

2.3. Énergies renouvelables

2.3.1. Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable

L'état initial de l'environnement indique qu'en 2016, « *le premier secteur consommateur d'énergie sur le territoire est celui des transports routiers (42 %)* ». Une mise à jour est nécessaire, d'autant que la révision de ce SCoT a pour objectif de ré-évaluer certains objectifs et d'en mesurer les incidences.

Le dossier n'indique pas les consommations d'énergie chiffrées totales et par secteurs. La MRAe relève que, selon le diagnostic du projet de PCAET[11], la consommation totale d'énergie du territoire s'élève à 564,8 GWh pour l'année 2021, soit une moyenne de 19,8 MWh par habitant. Les secteurs routier (266,8 GWh), résidentiel (219,8 GWh) et tertiaire (61,7 GWh) sont les trois premiers consommateurs, « *ce qui est représentatif d'un territoire semi-rural à rural pour les deux premiers*

11 Plan climat-air-énergie territorial.

postes, et révélateur d'un secteur tertiaire et en particulier touristique important ». La réduction de ces consommations est un enjeu « *fort* » pour la CCPF[12].

Selon l'état initial de l'environnement, en 2016, « *la production d'énergie renouvelable [EnR] représente 15 % de la consommation d'énergie* » se répartissant comme suit : bois énergie (48 %), hydroélectricité (32 %), photovoltaïque (18 %) et solaire thermique (2 %). Une mise à jour de ces données est nécessaire.

La MRAe recommande d'actualiser l'état initial de l'environnement par une analyse quantitative et qualitative actualisée de la consommation d'énergie et de la production d'EnR et d'indiquer leur localisation actuelle sur une carte.

Seuls des éléments qualitatifs d'analyse sont proposés pour évaluer le potentiel de développement de production d'EnR : des parcelles de la CCPF sont *« mises à l'étude pour considérer différents projets photovoltaïques* », deux cours d'eau *« semblent présenter le meilleur potentiel en matière d'hydroélectricité : le Riou Blanc et la Camiole* », le sud du territoire de la CCPF *« est particulièrement propice à la géothermie* », pour le grand éolien « *les préférences d'installation se localisent au nord et au sud du territoire* »…

Le dossier ne fournit pas les potentialités de développement de production d'EnR chiffrées, totales et par filières, ni leur territorialisation (hormis pour le photovoltaïque). La MRAe relève que, selon le diagnostic du projet de PCAET, le potentiel total de production d'EnR supplémentaire sur le territoire est estimé à 243,9 GWh en 2050, pour une mobilisation réaliste des gisements (photovoltaïque (140 GWh), bois énergie (35,2 GWh), solaire thermique (34 GWh), éolien (19,3 GWh), géothermie (9,1 GWh), biogaz (6,3 GWh).

La MRAe recommande de territorialiser les potentialités de développement des différentes filières de production d'énergies renouvelables (hors énergie solaire) présentées dans le PCAET arrêté, de procéder à l'évaluation de leurs incidences potentielles et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.3.2. Potentiel pour le photovoltaïque

Le DOO identifie des sites préférentiels pour l'implantation de parcs photovoltaïques au sol[13] sur les communes de Mons, Montauroux, Tanneron et Seillans représentant une surface totale de 340 ha.

Le dossier ne justifie le choix des zones préférentielles pour l'implantation de parcs photovoltaïques au sol, en termes de surface et de localisation, au regard de leurs incidences sur l'environnement (biodiversité, paysage, risques naturels, stockage de carbone dans le sol…) et des autres enjeux (principe d'urbanisation en continuité imposé par la loi montagne[14] pour les communes de Mons et de Seillans notamment).

La MRAe recommande de justifier le choix des zones d'implantation des parcs photovoltaïques au sol, en termes de surface estimée et de localisation préférentielle, au regard de leurs incidences sur l'environnement (biodiversité, paysage, risques naturels…).

2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.4.1. Préservation des continuités écologiques (les trames vertes, bleues et noires)

12 « *Le premier enjeu est de développer les alternatives à la voiture pour les déplacements* » ; « *le second enjeu est de mettre en place un programme de rénovation de l'habitat* » (cf. p36 de l'état initial de l'environnement).

13Cf. carte p37 du DOO.

14 La loi montagne prévoit que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L122-5 du Code de l'urbanisme).

L'état initial de l'environnement localise, sur la carte p48, les nombreux périmètres d'intérêt écologique qui témoignent des forts enjeux de biodiversité sur le territoire. Il recense trois arrêtés préfectoraux de protection de biotope, cinq sites Natura 2000, huit ZNIEFF[15] de type I, onze ZNIEFF de type II, les espaces naturels sensibles identifiés par le département du Var (dont la forêt de Malpasset d'une surface de 338 ha à Bagnols-en-Forêt).

La MRAe relève que la « base territoriale régionale aménagement environnement » (Batrame) recense onze ZNIEFF de type I au lieu de huit et neuf ZNIEFF de type II au lieu de onze ; il convient de vérifier et de mettre à jour, le cas échéant, la liste des ZNIEFF. Le dossier ne recense pas les quatorze zones (cf. Batrame) de présence potentielle d'une espèce d'oiseau protégée et classée en danger bénéficiant d'un plan national d'actions 2024-2033 : le Râle des Genêts. Il ne recense pas non plus les zones[16] de sensibilité majeure, notable ou moyenne à faible pour une espèce de reptile protégée et classée en danger : la Tortue d'Hermann bénéficiant d'un plan national d'actions 2018-2027.

La MRAe relève que le DOO ne contient pas de prescription en faveur de la préservation de ces espèces dont les périmètres de protection mériteraient d'être cartographiés.

La CCPF identifie également les « *espaces naturels remarquables* » : les environs du lac de Saint-Cassien, le plateau de Canjuers et les montagnes de Mons, les gorges de la Siagne et ses abords, le massif de la Colle du Rouet. Or le PAS du SCoT ne cartographie que les environs du lac de Saint-Cassien et le plateau de Canjuers.

L'état initial de l'environnement identifie les éléments de la trame verte et bleue (TVB) issus du SRADDET :

- les réservoirs de biodiversité composés des sous-trames : forêts et boisements, milieux ouverts xériques, milieux semi-ouverts, zones humides et eaux courantes ;
- les corridors écologiques linéaires (haies, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau), en « pas japonais » (îlots-refuges, mares permanentes, bosquets), paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

Le DOO cartographie les éléments de la TVB (p46 et 47).

L'état initial de l'environnement indique que la plaine de Fayence constitue un « *élément important pour la TVB* », où « *les zones agricoles (cultures, vignes, oliveraies) ont d'ailleurs un rôle de zone tampon important qui limite l'avancée du bâti aux abords immédiats des milieux naturels ou semi-naturels et des cours d'eau et qui peuvent participer à la bonne fonctionnalité de ces corridors* ».

Le DOO prescrit que « *les PLU instaureront les dispositions réglementaires adaptées en zone A [agricole], selon les typologies et caractéristiques des différents espaces agricoles, afin de préserver leur fonction écologique, notamment en termes de Trame verte et bleue. Ils veilleront dans ce cadre à assurer des espaces de transition entre zones agricoles en activités et/ou à fort potentiel et les zones urbaines et/ou bâties* ».

Cependant, le DOO n'identifie pas, ni ne délimite, les espaces agricoles de la plaine de Fayence à préserver au titre de la TVB.

Le DOO prescrit que *« les PLU devront prévoir des règles adaptées, selon les différentes zones concernées, afin d'assurer la préservation, voire la remise en état de la TVB* ».

Cependant, en l'absence d'analyse de la fonctionnalité des corridors écologiques, le DOO n'identifie pas les corridors fonctionnels à maintenir, ni ceux à restaurer ou à recréer.

15 Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Elle complète les zonages réglementaires (aires protégées) pour guider les décisions d'aménagement du territoire (documents d'urbanisme, créations d'espaces protégés, schémas départementaux de carrière…) et éviter l'artificialisation des zones à fort enjeu écologique.

16Sur les communes de Seillans, Fayence, Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt.

La MRAe recommande d'identifier et de délimiter les espaces agricoles de la plaine de Fayence à préserver au titre de la TVB. La MRAe recommande également, aux termes d'une analyse de la fonctionnalité des corridors écologiques, d'identifier dans le DOO ceux qui sont à maintenir, à restaurer ou à recréer.

Le DOO indique que « *la trame noire est aussi à prendre en compte, avec la présence de la réserve internationale de ciel étoilé Alpes Azur Mercantour qui implique une attention particulière à ce sujet* ».

L'ambition de la CCPF en matière de protection de la trame noire est certaine ; un certain nombre de recommandations vont dans ce sens. A titre d'exemple, le DOO recommande de « *mettre en place des préconisations, au sein de chaque commune, limitant l'éclairage public au sein des réservoirs de biodiversité pour permettre la continuité de la trame noire* » et de « *préserver la trame noire, en maintenant les zones non éclairées (notamment les réservoirs de biodiversités et les éléments de la trame bleue) et en proposant des alternatives aux espaces naturels éclairés* ».

Cependant, certaines formulations ne sont pas proportionnées aux enjeux (« *les PLU pourront identifier la trame noire communale* »). Le projet de SCoT ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne lucifuge pour relier ces réservoirs entre eux).

La MRAe recommande de compléter le projet de SCoT afin de cartographier la trame noire à préserver ou à restaurer.

Par ailleurs, au titre de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du SCoT révisé sur la biodiversité et les continuités écologiques, le dossier indique simplement que « *la consommation d'espaces peut induire des impacts sur la biodiversité via les emprises sur des espaces naturels et/ou leur fragmentation* ».

La MRAe souligne que l'assertion selon laquelle « *le SCoT accorde une importance particulière à la protection des continuités écologiques* » ne repose sur aucun croisement cartographique entre les enjeux de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue, et le projet de territoire. Les incidences du projet SCoT sur la biodiversité ne sont pas évaluées au niveau des zones de tension entre les secteurs écologiques sensibles du territoire et les aménagements envisagés (habitat, activités économiques, équipements, infrastructures).

La MRAe recommande de reprendre l'évaluation environnementale afin d'évaluer les incidences des secteurs de projets sur les continuités écologiques et de mettre en œuvre, le cas échéant, des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.4.2. Étude des incidences Natura 2000

L'état initial de l'environnement indique que le territoire abrite cinq sites Natura 2000 : quatre désignés au titre de la directive Habitats[17] (montagne de Malay, Gorges de la Siagne, forêt de Palayson − bois du Rouet, Estérel), un au titre de la directive Oiseaux[18] (Colle du Rouet). Il présente les enjeux de vulnérabilité de ces sites, en particulier au regard des pressions d'aménagement (urbanisation, infrastructures), du développement des activités de pleine nature et de la fréquentation touristique.

Le DOO mentionne que quatre sites Natura 2000 sont présents sur le territoire au lieu de cinq[19]. Il convient de lever cette incohérence.

17 Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.

18 Directive européenne 79/409/CEE1 relative à la conservation des oiseaux sauvages.

19 La MRAe relève que le site Batrame recense quatre sites Natura 2000 sur le territoire de la CCPF : le site de l'Estérel n'y figure pas.

L'évaluation environnementale présente les incidences positives du projet de SCoT : « *les secteurs Natura 2000 sont classés en réservoirs de biodiversité à très fort intérêt écologique de la trame verte* » où « *certains travaux, constructions et aménagement peuvent être admis sous condition de ne pas porter atteinte à l'intégrité des milieux naturels et à la tranquillité des espèces présentes* ».

La MRAe observe que l'analyse des incidences positives du SCoT n'est pas fondée sur des renvois aux prescriptions ou recommandations du DOO.

Le dossier conclut, sans analyse, que « *le SCoT ne produira aucune incidence négative significative de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et/ou des zones vitales des espèces ayant permis la désignation des sept*[20] *sites Natura 2000 concernés* ».

La MRAe identifie pourtant des secteurs de projet (centre de loisirs à Bagnols-en-Forêt et projet mixte à Seillans[21] ; deux sites préférentiels pour l'implantation de projets photovoltaïques sur ces communes[22]) situés en limite ou à proximité du site Natura 2000 de la Colle du Rouet, susceptibles d'avoir une incidence sur l'état de conservation des espèces d'oiseaux qui ont justifié la désignation de ce site.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences des secteurs de projet situés sur les communes de Bagnols-en-Forêt ou de Seillans (centre de loisirs, projet mixte, parcs photovoltaïques), sur l'état de conservation des espèces d'oiseaux qui ont justifié la désignation du site de la Colle du Rouet.

2.5. Cohérence urbanisme et transport

Le territoire du Pays de Fayence est fortement dépendant de la voiture individuelle : 88,6 % des habitants de la CCPF utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail (données MobPro de 2019). Les communes où l'utilisation de la voiture individuelle est la plus élevée sont Mons, Bagnols-en-forêt et Montauroux. Selon le diagnostic, le territoire est desservi par le réseau régional « Zou! » qui comprend sept lignes régulières[23], ainsi qu'un système de transport à la demande. « *De façon générale, et étant donné la densité limitée du territoire, l'offre de transport en commun ne permet pas d'offrir une réelle alternative à l'utilisation de la voiture sur le Pays de Fayence* ». « *Le degré d'équipement du Pays de Fayence reste faible en termes d'itinéraires piétons ou de pistes cyclables* ».

Le DOO prescrit : « *les PLU devront s'assurer que les conditions de desserte par les infrastructures de mobilité permettent l'ouverture à la construction de nouveaux terrains. Si de nouveaux espaces doivent effectivement être ouverts à la construction pour répondre aux besoins du territoire, dans le cadre fixé par le SCOT, ils devront prioritairement être définis en prenant en compte les possibilités de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. En conséquence, il conviendra d'anticiper la mise en place de ces infrastructures de mobilité, permettant l'utilisation de modes doux (piétons, vélos) ou alternatifs (transports collectifs), en préalable à cette ouverture à la construction ».*

Au regard des enjeux majeurs relatifs à l'articulation urbanisme/transport qui caractérisent le territoire de la CCPF, la MRAe considère qu'il relève de l'échelle du SCoT de conditionner les nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation à la qualité de leur desserte par les transports en commun. Le DOO devrait déterminer certains secteurs prioritaires identifiés en raison de leur accessibilité à un réseau cadencé et s'assurer de leur articulation avec les modes actifs de déplacements (marche, vélo). Le DOO peut également déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

20Quatre sites au lieu de sept.

21Cf. p18 du DOO.

22Cf. p37 du DOO.

23Lignes scolaire ouvertes à tous sous réserve de places disponibles : Mons – Fayence ; Seillans – Fayence – Grasse ; Montauroux – Fayence – Draguignan ;Tanneron – Mandelieu-la-Napoule. Lignes ouvertes à tous : Seillans – Fayence – Grasse ; Seillans – Fayence – Saint-Raphaël ; Fayence – Bagnols-en-forêt – Saint-Raphaël.

La MRAe recommande de déterminer des secteurs de développement prioritaires au regard de leur offre en transports collectifs performante et attractive.

2.6. Atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre

L'état initial de l'environnement n'analyse pas, sur le plan quantitatif et qualitatif, la situation du territoire en termes d'émissions de gaz à effet de serre (GES).

La MRAe relève que, selon le diagnostic du projet de PCAET, les émissions de GES sont estimées à 149,6 kilos tonnes eqCO2 (kteqCO2) en 2021 (soit 4,5 teqCO2 par habitant) résultant pour 44 % du transport routier et 43 % des déchets. Ce diagnostic indique que « *le centre d'enfouissement des déchets*[24] *[…] pèse lourd dans le bilan d'émission.* Parmi les faiblesses du territoire, figurent les *« besoins en climatisation importants […] qui tendent à augmenter (usage de gaz frigorigènes)* ».

L'orientation B8 du DOO qui vise à « *limiter la consommation d'énergie et améliorer le mix énergétique »* pourrait permettre de limiter le recours à la climatisation dans les bâtiments. Cependant, elle encourage *« la rénovation des bâtis anciens, notamment dans les villages, pour viser une réhabilitation de 458 unités d'ici 2045* » sans préciser les performances énergétiques associées à ces rénovations.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse quantitative et qualitative des émissions de GES sur le territoire et de renforcer l'orientation B8 par des prescriptions applicables aux PLU telles que la performance énergétique renforcée pour les bâtiments neufs ou réhabilités.

Les objectifs du DOO en termes de réduction des émissions de GES sont qualitatifs et non chiffrés : « *s'inscrire dans la continuité du PCAET en cours d'élaboration afin d'être cohérent avec les objectifs avancés dans celui-ci, etc.* ».

La MRAe recommande de fixer, dans le DOO, des objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES totaux et par filières (transports routiers, déchets…) conformément au PCAET arrêté.

2.7. Prise en compte des risques naturels

2.7.1. Risque d'inondation

Le DOO indique que « *de nombreux cours d'eau sont présents sur le territoire intercommunal, avec des risques existants face à de potentielles crues torrentielles. Le territoire est classé en TRI (territoire à risque important Inondation) ; il fait donc l'objet d'objectifs fixé par l'État dans le cadre de la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI), notamment dans le cadre du PAPI*[25] *Argens et du PAPI du Riou de l'Argentière* ». Il souligne que « *le changement climatique aujourd'hui à l'œuvre induit une augmentation [des] aléas, présentant parfois des risques accrus pour la population. Il est donc nécessaire d'anticiper ces risques et d'adapter l'aménagement du territoire en fonction de ceux-ci, afin de protéger les biens et les personnes* ».

Le DOO proscrit « *toute urbanisation nouvelle dans les territoires exposés à des risques forts* ».

Cependant, la carte du DOO (p92) représentative des « *risques présents sur le territoire* » localise les secteurs ayant fait l'objet d'une étude de caractérisation de l'aléa inondation de la Siagne et ceux concernés par un atlas des zones inondables, mais elle ne délimite pas les territoires exposés à des risques forts d'inondation.

24 Installation de stockage des déchets non dangereux sur le site du Vallon des Pins à Bagnols-en-Forêt.

25 Programme d'actions de prévention des Inondations.

Le DOO prescrit : « *les PLU devront identifier des zones d'expansion de crues* ». Toutefois, le DOO ne prévoit pas de mesures de limitation de l'urbanisation dans ces zones à enjeux.

Le SCoT recommande également d'« é*laborer un schéma directeur des eaux pluviales, à l'échelle de l'intercommunalité* ».

La MRAe estime que le choix d'établir une stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale est pertinente. Cependant, elle regrette que ce schéma ne soit pas décliné à l'échelle communale, le SCoT étant destiné à servir de cadre de référence aux communes et non à l'échelle intercommunale..

Le SCoT révisé pourrait également inviter les communes de la CCPF à se doter d'un schéma de gestion des eaux pluviales. Un tel schéma délimite les zones où des mesures destinées à limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement peuvent être prescrites.

La MRAe recommande de consolider les mesures de réduction de la vulnérabilité du territoire au regard du risque d'inondation (délimitation des territoires exposés à des risques forts, limitation de l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues, réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des communes).

2.7.2. Risque d'incendie de forêt

Le DOO indique que « *le Pays de Fayence, avec sa couverture forestière importante, est sujet au risque d'incendie de forêt. Un PPRIF*[26] *est approuvé sur la commune de Tanneron, où la plupart du massif est classé en zone rouge. Au-delà des PPR réglementaires, il convient de considérer qu'une majeure partie du territoire est boisée et donc concernée par ce risque* ».

Le DOO prescrit que « *les PLU devront proscrire toute urbanisation nouvelle dans les secteurs exposés à un risque fort d'incendies de forêt* ».

La MRAe relève que le secteur de projet prévu pour l'implantation d'un centre équestre à proximité du château Grime[27] sur la commune de Saint-Paul-en-forêt, est situé en zone d'aléa « *très fort* » au regard du risque d'incendie de forêt (cf. carte d'aléas du site de la préfecture du Var). La MRAe invite la CCPF à revoir, en vertu des prescriptions du projet de SCoT, la localisation du projet, afin de prendre en compte le risque important d'incendie de forêt.

2.7.3. Risque d'exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Il est produit par la désintégration du radium issu lui-même de la famille de l'uranium, présent partout dans les sols et plus fortement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Toutes les communes du territoire de la CCPF (à l'exception de Mons) sont concernées par un potentiel radon significatif de catégorie 3 (cf. carte intitulée « connaître le potentiel radon de ma commune »).

Le risque d'exposition au radon n'est pas abordé dans le projet de SCoT. Le SCoT révisé devrait inviter les communes, via leur document d'urbanisme, à informer le public des risques sanitaires encourus suite à une exposition au radon[28], ainsi qu'à prévoir des mesures pour diminuer la concentration en radon dans les bâtiments[29].

26Plan de prévention du risque d'incendie de forêt.

27Cf. p18 du DOO.

28 Le nombre annuel de décès par cancer du poumon dû à l'exposition domestique au radon est estimé à environ 3 000 en France – chiffres issus d'une étude d'impact par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (Ajrouche et al, Radiat. Environn. Biophys ; 2018), cf. site sante.gouv.fr.

29 Assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation ; ventiler le sol en dessous du bâtiment et les vides sanitaires ; aérer les pièces en mettant en place, le cas échéant, un système de ventilation

La MRAe recommande de compléter le SCoT révisé afin d'inviter les communes, via leur document d'urbanisme, à informer le public des risques sanitaires encourus suite à une exposition au radon, ainsi qu'à prévoir des mesures pour diminuer la concentration en radon dans les bâtiments.

2.8. Qualité de l'air et bruit

Le bruit affecte le territoire du fait du trafic sur plusieurs axes routiers (autoroute A8, routes D562, D563, D56, D19, D37) et de l'aérodrome de Fayence – Tourettes. Le dossier indique qu'« *au niveau européen, la directive européenne impose l'élaboration de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) établis sur la base de cartes de bruit stratégiques* ».

Le dossier ne présente ni ne cartographie les zones à enjeux, identifiées dans le PPBE des voies routières départementales (cf. PPBE).

L'état initial de l'environnement présente la carte de modélisation de l'indice ICAIR[30] réalisée par AtmoSud[31] pour le département du Var (2021), la carte représentative des concentrations pour la pollution à l'ozone sur le territoire du Pays de Fayence (2021), ainsi que les cartes propres aux émissions d'oxydes d'azote, de particules PM10[32] et de monoxyde de carbone sur le territoire (2020). Il indique que « *sur le territoire, peu de sources d'émissions importantes de polluants sont identifiées* ».

En revanche, le dossier ne présente pas de carte des concentrations en dioxyde d'azote et en particules PM10 et PM2,5[33] sur le territoire. Il ne recense ni ne cartographie les sources d'émissions de polluants atmosphériques. L'état initial n'identifie pas les zones à enjeux par le croisement des sources d'émissions avec la localisation des établissements recevant un public sensible et des zones urbanisées ou à urbaniser.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement (cartes des concentrations en dioxyde d'azote et particules PM10 et PM2,5 ; recensement et cartographie des sources d'émissions de polluants atmosphériques ; identification des zones à enjeux en termes de bruit et de pollution de l'air).

Le DOO prescrit : « *les PLU devront prendre toutes les mesures en vue de limiter l'exposition de la population aux différentes nuisances et pollutions, en particulier celles générées par le trafic automobile. Ces mesures relèvent de différents niveaux et pourront concerner : […] les dispositions permettant de ne pas exposer de nouvelles habitations à ces nuisances, en évitant la création de nouvelles zones constructibles à proximité des axes de circulation générateurs de ces nuisances, en intégrant cette problématique dans les opérations d'aménagement, en édictant des règles d'implantation des constructions permettant de minimiser l'impact de ces nuisances ».*

Pour la MRAe, en l'absence d'interdiction de l'implantation des établissements accueillant du public sensible[34] dans les zones soumises à une qualité de l'air dégradée, le SCoT ne démontre pas une totale prise en compte des impacts sanitaires de la pollution atmosphérique sur cette population vulnérable.

La MRAe recommande de mieux justifier la prise en compte par le SCoT des impacts sanitaires de la pollution atmosphérique sur les populations sensibles.

---

mécanique double flux (entrée-sortie).

30 ICAIR est un indice qui cumule quatre polluants réglementés (dioxyde d'azote, ozone, particules PM2.5 et PM10).

31 AtmoSud est l'Association Agréée par le ministère en charge de l'Environnement pour la Surveillance de la Qualité de l'Air de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

32 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.

33 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.

34 Nourrissons, jeunes enfants, personnes âgées, etc.

2.9. Déchets

L'état initial de l'environnement indique que près de 30 000 tonnes de déchets ont été collectés sur le territoire en 2021 (42 % ont été enfouis, 58 % valorisés). Il met en évidence « *une forte production de déchets ménagers* » ; « *une structure performante permettant la gestion des déchets sur le secteur du Vallon des Pins* » à Bagnols-en-Forêt ; « *un besoin d'une nouvelle structure pour valoriser certains déchets* » (la CCPF envisage la réalisation d'une nouvelle structure de type ressourcerie).

Le DOO prescrit de « *créer une structure de recyclerie permettant de favoriser le réemploi, avec positionnement d'un emplacement réservé dédié au sein du PLU concerné* » (il planifie la construction de cet équipement sur la commune de Montauroux).

Le DOO recommande par ailleurs d'« *implanter une nouvelle déchetterie en Seillans et Fayence* » ainsi qu'« *un site de compostage des déchets alimentaires et des déchets verts, comportant un dispositif où ces deux types de déchets sont mélangés ainsi qu'une plateforme dédiée aux déchets verts, avec positionnement d'un emplacement réservé dédié au sein du PLU concerné* ».

La MRAe considère que le site de compostage devrait aussi être localisé. Il appartient au SCoT de planifier la construction des équipements nécessaires pour assurer une gestion des déchets dans le respect des objectifs du plan régional de planification et gestion des déchets annexé au SRADDET (règle LD1-OBJ25B).

La MRAe recommande d'adapter la réponse du SCoT révisé aux objectifs du plan régional de planification et gestion des déchets annexé au SRADDET, par la planification spatiale du site de compostage de déchets alimentaires et de déchets verts.