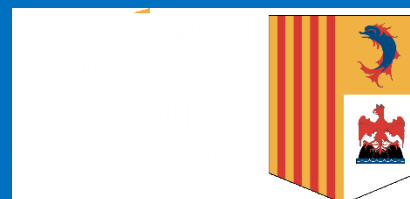


Avis de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur



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'agrivoltaïsme, 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, paraît 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 de 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 Tournettes.

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
Caillan	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
Tournettes	0.3		3356	3437	3542
TOTAL	/	/	32 539	33 049	33 700

Tourisme, des chiffres - Rando, des axes

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	30%	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 paraît 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 apparaît 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 apparaît 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 m² d'emprise au sol et à 45 m³ 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 1^{er} 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 se traduira par une hausse des objectifs en matière de photovoltaïque.

En matière d'agrivoltaïsme, 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/SRADET.

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 SRADET :

- 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 SRADET)**

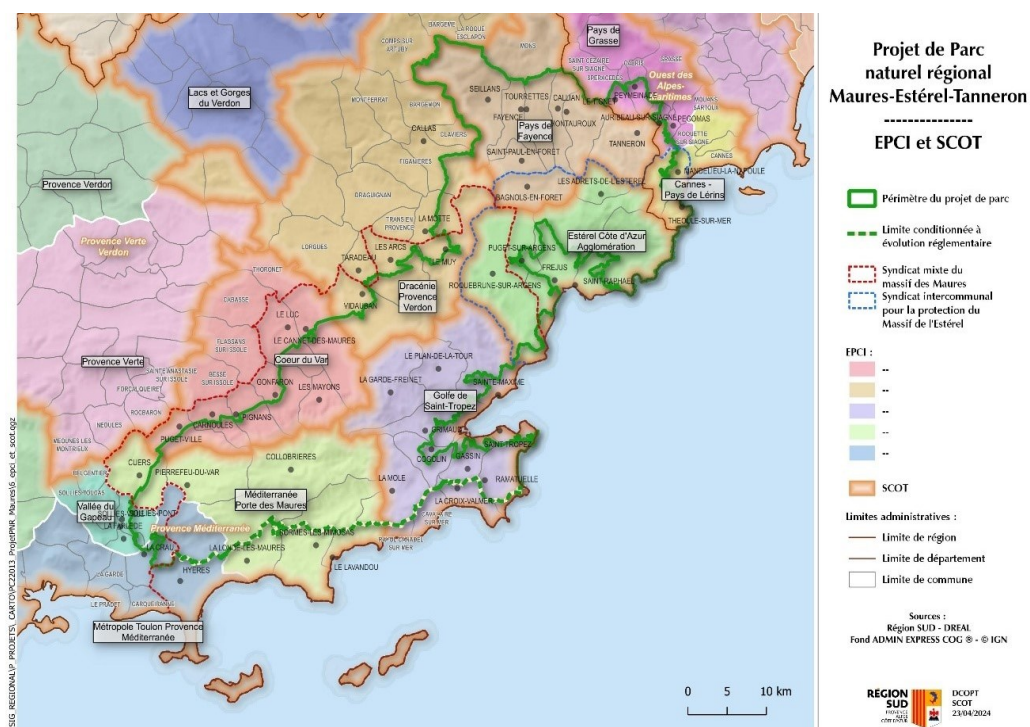
La Région pilote depuis 2021 une dynamique territoriale importante, avec les acteurs du territoire, dans le cadre du projet de Parc naturel régional des Maures, de l'Estérel et du Tanneron et dans laquelle s'inscrit pleinement le Pays de Fayence.

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 grande 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'explicitier 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 définit 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 CCPP 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 CCPP 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, Tournettes (centre-ville, quartiers au sud de l'aéroport 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 aux 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 fraîcheur et santé dans un contexte de changement climatique. Une approche multifonctionnelle avec la connexion aux trames vertes et la gestion des eaux pluviales compléterait 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.