

SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*Tome 2 : Evaluation environnementale*



# SOMMAIRE

## Table des matières

1	Préambule.....	5	4	Principaux enjeux environnementaux.....	43
1.1	Principaux textes de référence.....	5	5	Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement et mesures prises.....	51
1.2	La place de l'évaluation environnementale .....	6	5.1	La ressource en eau.....	51
1.3	Le contenu de l'évaluation environnementale.....	7	5.1.1	Objectifs du SCoT.....	51
2	Articulation du SCoT avec les autres documents .....	8	5.1.2	Incidences .....	52
2.1	Cadre réglementaire .....	8	5.1.3	Mesures .....	53
2.2	Plans et programmes dont la compatibilité et la prise en compte sont nécessaires par le SCoT.....	8	5.2	Biodiversité et continuité écologique .....	54
2.2.1	Documents nécessitant une compatibilité de la part du SCoT .....	8	5.2.1	Les objectifs du SCoT .....	54
2.2.2	Documents nécessitant une prise en compte de la part du SCoT.....	13	5.2.2	Incidences .....	55
3	Justification et explication des choix retenus .....	18	5.2.3	Mesures .....	55
3.1	La consommation foncière passée sur le territoire et ses implications .....	18	5.3	Paysages et patrimoine.....	55
3.2	Le scénario démographique retenu et ses implications ..	18	5.3.1	Objectifs du SCoT.....	55
3.2.1	Données mobilisées pour le diagnostic démographique .....	18	5.3.2	Incidences .....	56
3.2.2	La prospective démographique du territoire .....	20	5.3.3	Mesures .....	56
3.2.3	Les besoins en logements.....	21	5.4	Risques Naturels et technologiques .....	57
3.2.4	Le foncier nécessaire à la production de logements... ..	22	5.4.1	Objectifs du SCoT.....	57
3.3	Le projet d'aménagement commercial .....	22	5.4.2	Incidences .....	58
3.4	Les enjeux traités au sein du PAS .....	26	5.4.3	Mesures .....	58
3.5	Les enjeux traités au sein du DOO .....	34	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

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

# 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

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 traités 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 :

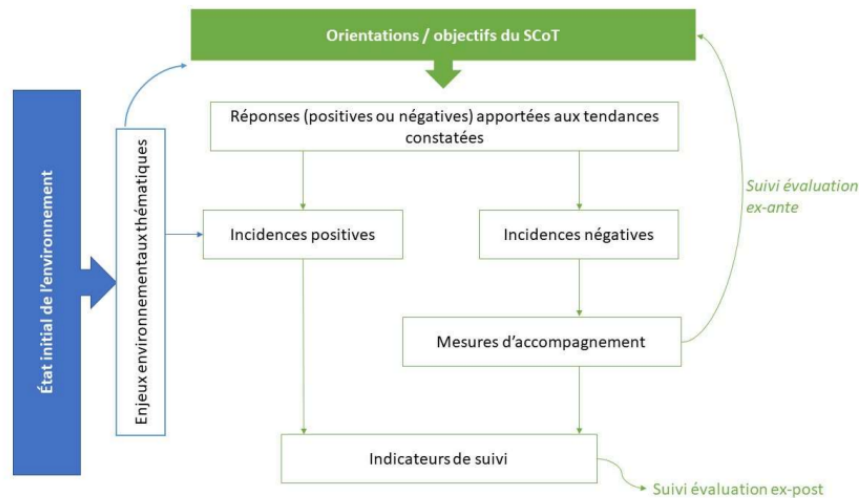
> D'analyser l'état initial de l'environnement et fournir les éléments de connaissance utiles à l'élaboration du document d'urbanisme,

> 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.



### Schéma de caractérisation des incidences

L'évaluation environnementale vise à apprécier de manière proactive, 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

## 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 réglementaires (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.



- 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.

**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.

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.

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 nécessitent 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).

### 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.

Tableau d'intégration du SRADET 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 maîtrisé 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 maîtrisé, 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 : Maîtriser 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.

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 réfléchi 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 réciprocity 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

### 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.



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.

### 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

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
<b>TOTAL</b>	<b>1 501</b>	<b>x</b>	<b>3 600</b>

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

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 : <b>33 063 maximum</b> En 2045 : <b>33 730 maximum</b>

Les communes se sont ainsi exprimées sur leurs besoins en développement démographique, aboutissant à la répartition des taux de croissance suivante :

Commune	Taux choisi
<b>Bagnols-en-Forêt</b>	0.2
<b>Callian</b>	0.1
<b>Fayence</b>	0.2
<b>Mons</b>	0.3
<b>Montauroux</b>	0.1

Commune	Taux choisi
<b>Saint-Paul-en-Forêt</b>	0.2
<b>Seillans</b>	0.3
<b>Tanneron</b>	0.3
<b>Tourrettes</b>	0.3

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
<b>Bagnols-en-Forêt</b>	3244	3297	3363
<b>Callian</b>	3731	3761	3798
<b>Fayence</b>	6740	6848	6987
<b>Mons</b>	951	974	1003
<b>Montauroux</b>	7460	7520	7596
<b>Saint-Paul-en-Forêt</b>	2013	2046	2087
<b>Seillans</b>	3106	3181	3278
<b>Tanneron</b>	1939	1986	2046
<b>Tourrettes</b>	3356	3437	3542
<b>TOTAL</b>	<b>32 539</b>	<b>33 049</b>	<b>33 700</b>

### 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**.

### 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, crèmerie, 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 » ...).

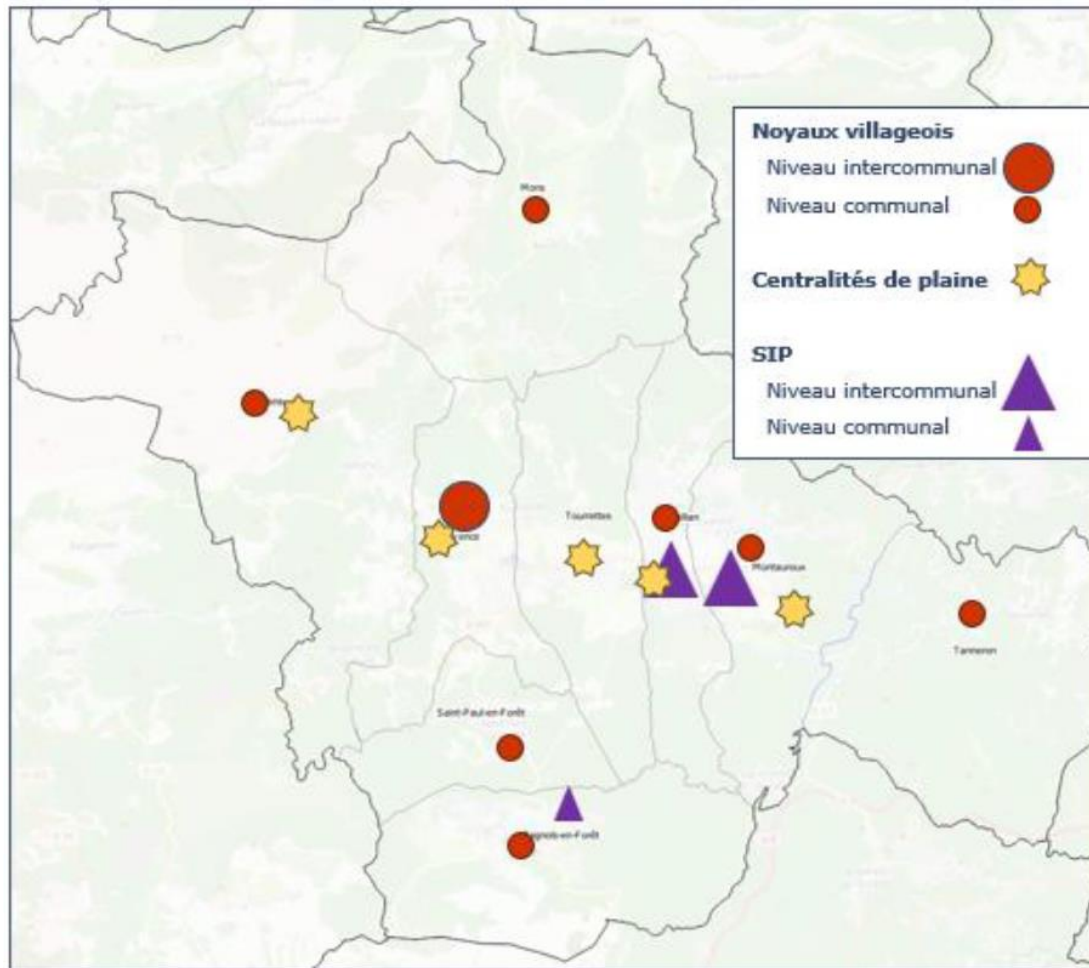
La logistique commerciale s'inscrit dans un champ d'activité très large comprenant les agences de messagerie, les entrepôts du e-commerce, points et lieux de retrait du e-commerce, les entrepôts de la grande distribution, les grossistes effectuant des services de livraison, les transporteurs et logisticiens. 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**.



Niveau de polarité		Définition
CENTRALITÉS HISTORIQUES	PRINCIPALE ●	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre commerciale répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens.</li> <li>Tous les types de commerces de détail sont représentés</li> <li>Présence de plus de 20 cellules commerciales</li> </ul>
	PROXIMITÉ ●	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre correspondant à des besoins quotidiens</li> <li>Présence d'un ou de quelques commerces alimentaires</li> </ul>
SIP	PRINCIPALE ▲	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre commerciale répondant à des besoins quotidiens, hebdomadaire et occasionnels</li> <li>Les 4 typologies commerciales sont représentées en GMS</li> <li>Bati commerciale &gt; 20 000m<sup>2</sup></li> </ul>
	PROXIMITÉ ▲	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre commerciale répondant à des besoins quotidiens et hebdomadaire</li> <li>Les 4 typologies commerciales ne sont pas représentées en GMS</li> <li>Bati commerciale &lt; 20 000m<sup>2</sup></li> </ul>
NOUVELLES CENTRALITÉS EN PLAINE	PRINCIPALE ★	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nouvelles centralités en contre-bas du village regroupant des commerces, des services et des équipements</li> </ul>
	PROXIMITÉ ★	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nouvelles centralités en plaine avec quelques commerces de proximités et des services et à proximité de logements</li> </ul>

Armature commerciale du Pays de Fayence et critères de définition de chaque typologie



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 plaine** 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 Fondurance

- 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

### 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
<b>Equilibre et complémentarité des polarités urbaines et rurales</b>		
Envisager un développement démographique en lien avec les capacités du territoire et les contraintes identifiées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une pause totale dans la croissance démographique durant 5 années (2023-2028),</li> <li>- 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%</li> </ul>	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.

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Conforter les centralités dans le respect des formes et des usages historiquement implantés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la réhabilitation des logements au sein des villages,</li> <li>- Renouveler et améliorer qualitativement les quartiers d'activités économiques pour limiter leur extension,</li> <li>- Anticiper l'augmentation des besoins liés au renouvellement urbain pour installer les équipements nécessaires,</li> <li>- Garantir une accessibilité facilitée depuis les centralités vers les espaces dynamiques.</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le confortement des centralités implique par ailleurs certaines adaptations afin de garantir la fonctionnalité de ces secteurs, notamment en mettant en avant de nouvelles stratégies de déplacement plus propre et sécurisée afin d'encourager le report modal.</p>
<p>Mettre en place une stratégie commerciale équilibrée sur l'ensemble du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implanter des commerces de proximité sur les secteurs propices,</li> <li>- Réaménager les zones d'activités pour préserver les zones agricoles et naturelles, valoriser les entrées de ville et permettre l'utilisation des modes doux.</li> </ul>	<p>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 évitant les extensions ou les créations de nouvelles zones d'activités qui ne seraient pas absolument nécessaires.</p>

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
<b>Gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols</b>		
<p>Vérifier l'adéquation entre besoins de développement démographique et les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un objectif de réhabilitation des logements vacants fixé à 35%,</li> <li>- 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,</li> <li>- Un respect des objectifs de la Loi Climat Résilience en ne dépassant pas l'enveloppe maximale de 88 hectares.</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Compatibilité au SRADDET dans sa version approuvée</p>
<p>Prévoir la réalisation des équipements nécessaires au maintien et à l'accueil de la population prévus dans le projet de territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une enveloppe de 19,4 hectares prévue pour les activités économiques, les équipements et les services,</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>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).</p> <p>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.</p>
<b>Les transitions énergétiques et climatiques et la biodiversité</b>		
<p>Garantir la pérennité des continuités écologiques et la préservation des écosystèmes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le retour de la nature en ville avec des espaces végétalisés au sein des villages,</li> <li>- Imposer la réalisation d'inventaires pour les projets de grande ampleur,</li> </ul>	<p>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</p>

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces forestiers et ouverts ainsi que les vallons, cours d'eau et ripisylves</li> <li>- Trouver un équilibre entre valorisation économique de certains espaces à enjeux et sanctuarisation des secteurs fragiles.</li> </ul>	<p>valorisation de ces espaces emblématiques et la sensibilisation de la population doit donc être menée de façon raisonnée et surveillée.</p>
<p>Valoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la dépendance énergétique du Pays de Fayence en étudiant de nouveaux dispositifs,</li> <li>- Favoriser l'implantation de centrales photovoltaïques et de panneaux en toiture dans le respect du patrimoine local et de l'intégration paysagère,</li> <li>- Limiter les îlots de chaleur et mettre en place une politique ambitieuse de rénovation.</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Maintenir une bonne qualité de l'air de l'eau, ressources vitales sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer l'usage des modes doux et les transports en commun,</li> <li>- Limiter les déplacements contraints,</li> <li>- Encadrer le développement de potentielles activités industrielles,</li> <li>- Protéger les périmètres de captage,</li> <li>- Conditionner et adapter les nouvelles constructions à la performance du système d'assainissement.</li> </ul>	<p>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.</p>

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
Mettre en place une gestion anticipée des risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser la population et créer une culture commune du risque,</li> <li>- Appliquer les exigences réglementaires et mettre en place des stratégies de réduction (réserves d'eau, débroussaillage...).</li> <li>-</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie</b>		
Privilégier la réduction des déchets à la source	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une gestion optimisée de l'ISDND du Vallon des Pins,</li> <li>- Développer une ressourcerie-recyclerie sur le territoire et anticiper la réalisation d'un site de compostage,</li> <li>- Mettre en place un système de redevance incitative.</li> </ul>	<p>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.</p>
Privilégier une mixité sociale et fonctionnelle dans les espaces urbains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les besoins en équipements (structures sportives, enseignement, agrotourisme) et garantir l'accessibilité à ces derniers,</li> <li>- Adapter les documents d'urbanisme pour permettre une diversité fonctionnelle en centre-ville (étages dédiés par exemple),</li> <li>- Proposer des solutions de logements pour les plus précaires et pour les seniors, à des tarifs accessibles</li> </ul>	<p>La densification maîtrisée 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.</p>

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
<p>Penser le développement économique et touristique sur le long terme et à une échelle globale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insister sur l'économie liée au sport et à la culture (événements et structures),</li> <li>- Inscrire le territoire dans un ensemble plus vaste, dans une logique de complémentarité et en s'appuyant sur les atouts du Pays de Fayence,</li> <li>- Adapter le développement envisagé à la situation concernant la ressource en eau au fil des ans mais aussi aux exigences de protection des milieux.</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Construire une nouvelle mobilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Désengorger les points de tension grâce à des aménagements routiers, comme les contre-allées,</li> <li>- Corréler les perspectives de développement à la capacité des réseaux viaires,</li> <li>- Prioriser le développement des mobilités durables (aménagements liés aux modes doux et décarbonés, itinéraire de l'Eurovélo8, coordination des différentes offres).</li> </ul>	<p>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 urbaines 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.</p>

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
<b>L'agriculture afin de satisfaire des besoins alimentaires locaux</b>		
Pérenniser et renforcer la dynamique de reconquête agricole en cours	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les friches pour favoriser l'approvisionnement local,</li> <li>- Garantir l'accessibilité au foncier agricole pour les exploitants (ZAP, stratégies d'acquisition).</li> </ul>	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 maîtrise 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cibler les besoins locaux, les productions labellisées,</li> <li>- Mettre en place des espaces test,</li> <li>- Diversifier les ressources en fonction de l'abondance de la ressource en eau et sécuriser son approvisionnement.</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la mise en œuvre du PAT,</li> <li>- Renforcer les lieux de commercialisation sur le territoire,</li> <li>- Développer des unités de transformation pour valoriser la ressource produite.</li> </ul>	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.
<b>Respecter et mettre en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages</b>		
Penser des espaces de transition pour adoucir les perspectives, notamment dans la plaine.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des aménagements paysagers, doux et fluides, pour ne pas briser les paysages et les continuités écologiques identifiées,</li> <li>- Anticiper la survenue de possibles conflits d'usage entre les espaces (à vocation agricole,</li> </ul>	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.



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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les socles villageois, le patrimoine remarquable et vernaculaire,</li> <li>- Adapter la densification souhaitée selon les secteurs et anticiper l'impact des hauteurs d'immeubles sur les perceptions,</li> <li>- Poursuivre la création du Parc régional du Massif des Maures.</li> </ul>	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.
<b>Fixer par tranche de dix années un objectif de réduction du rythme d'artificialisation</b>		
Objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols et nouveaux attendus liés à la modification du SRAADDET 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 SRAADDET, 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.

PROBLEMATIQUES	MESURES PRISES AU SEIN DU PAS	COMMENTAIRES
	objectif de croissance annuel de 0,2%.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ces objectifs sont atteignables au regard du potentiel des capacités résiduelles évaluées au sein du tissu urbain.</p>

### 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
<b>Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques (L.141-5 du CU)</b>		
Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires	<p>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.</p> <p>La priorité est donnée aux zones d'activités constituées avant d'envisager de nouvelles zones.</p>	<p>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.</p> <p>En effet, le regroupement des activités permet de mutualiser certains services.</p>

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	<p>Le développement de l'artisanat local est à favoriser afin de maintenir ce corps de métier indispensable à la vie du territoire.</p>	
<p>Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Le territoire de la CCPF est caractérisé par son terroir et son identité rurale forte, qu'il convient de mettre en valeur.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Concernant les procédures de ZAP débutées, un des enjeux est la reconquête de certaines friches dont la valeur agronomique est identifiée.</p>

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
<p>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.</p>	<p>Le regroupement des commerces est privilégié au niveau des centralités de façon à ne pas induire une perte de vitalité de ces dernières.</p> <p>Des centralités de plaine ont été identifiées et doivent exister en complément des noyaux villageois.</p> <p>Le développement des secteurs d'implantation périphériques doit être maîtrisé.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification (L. 141-7 du CU)</b></p>		
<p>Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique</p>	<p>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.</p> <p>L'implantation de ces futurs logements est envisagée prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante et dans des secteurs desservis.</p>	<p>Ces secteurs de densification préférentiels ont été réfléchis en collaboration avec les communes, et selon les opportunités foncières et les contraintes connues.</p> <p>Ils permettent de concentrer une majorité de nouveaux logements au regard des objectifs visés. Pour autant, il s'agit d'une</p>

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	<p>Le SCoT envisage des actions de densification de certains secteurs identifiés au sein de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>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 cibler son développement sur un autre site, à condition de le justifier.</p>
<p>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</p>	<p>Une des priorités inscrites dans le DOO, en accompagnement de l'utilisation des dents creuses dans les zones urbaines, est le renouvellement urbain.</p> <p>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.</p>	<p>L'enjeu est identifié au niveau des centres anciens notamment qui comportent des habitats dégradés ou inoccupés.</p> <p>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.</p>
<p>Les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>La réorganisation des centralités et le regroupement de certains services et équipements permet d'apporter une réponse en vue de la réduction des déplacements.</p> <p>Si à ce jour certaines actions ont déjà été entreprises, notamment</p>

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	L'incitation au covoiturage doit aussi être poursuivie.	<p>pour le covoiturage, il convient de les poursuivre et de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes de déplacements.</p> <p>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.</p>
Les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>L'itinéraire bis avait déjà été inscrit au moment du SCoT initial. Il s'agit ici d'un report de ce projet.</p>
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

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	<p>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.</p> <p>Ainsi des densités moyennes minimales de l'habitat, au sein de certains secteurs potentiellement densifiables sont proposées.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>consommation foncière est l'objectif primordial poursuivit. Différentes actions peuvent interagir dans ce but, comme cela est explicité précédemment.</p>
<p><b>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)</b></p>		
<p>Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique</p>	<p>La consommation foncière future à l'horizon 2045 est estimée en fonction du besoin en logements, et en activités, services et équipements.</p> <p>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.</p>	<p>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</p>

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	<p>Le SRADDET PACA précise ces objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace.</p> <p>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.</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>réalisation de nouvelles constructions.</p> <p>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.</p>
<p>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,</p>	<p>La préservation des sites patrimoniaux remarquables, tout comme de la silhouette des villages ancestraux font partie des orientations paysagères du DOO.</p> <p>La préservation des vues depuis et vers les espaces remarquables doit être reportée au sein des PLU communaux.</p> <p>La préservation du patrimoine vernaculaire fait aussi partie des orientations du DOO.</p> <p>L'insertion paysagère des futurs projets, activités ou équipements, devra être soignée afin de ne pas dénaturer l'environnement.</p>	<p>L'enjeu est ici de trouver un équilibre entre les objectifs de préservation et de mise en valeur de ces paysages.</p> <p>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.</p>



THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
	<p>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.</p>	<p>Il s'agit de conserver une unité paysagère et architecturale afin de préserver l'identité du territoire.</p> <p>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.</p>
<p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Il est également demandé aux communes de respecter les continuités majeures identifiées.</p> <p>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.</p>	<p>Près d'un tiers du Pays de Fayence est recouvert par des boisements.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

THEMATIQUES	ORIENTATIONS INSCRITES AU SEIN DU DOO	JUSTIFICATIONS
<p>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</p>	<p>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.</p> <p>Des sites préférentiels pour l'implantation de projets photovoltaïques sont identifiés.</p> <p>Des actions d'incitation à l'installation de panneaux solaires, ombrières, devront être développées sur les territoires communaux.</p>	<p>Les orientations du DOO en faveur des énergies renouvelables se basent sur l'application du SRCAE, intégré au SRADDET PACA.</p> <p>Elles tiennent également compte du potentiel solaire insuffisamment exploité sur le territoire.</p> <p>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.</p>

## 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.

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ La présence de nombreux secteurs relevant d'une protection réglementaire sur le territoire (sites Natura2000, APPB...) ;</li> <li>→ Une large partie du territoire concernée par des inventaires ou identifiés comme relevant d'un intérêt particulier, démontrant la qualité écologique de ces secteurs ;</li> <li>→ Des zones humides dont l'importance est avérée et cruciale pour la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les secteurs à protéger de l'urbanisation et de l'étalement urbain ;</li> <li>- Limiter l'artificialisation des espaces ;</li> <li>- Encourager la mise en place de protection sur les secteurs naturels remarquables.</li> </ul>	<b>Fort</b>
	Préserver la qualité des milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une forte pression sur la ressource en eau due aux prélèvements et au contexte climatique, impactant les masses superficielles et souterraines ;</li> <li>→ Une qualité variable selon les cours d'eau et les masses souterraines ;</li> <li>→ De nombreuses zones humides dont l'importance écologique est avérée et qui sont particulièrement sensibles aux pollutions ;</li> <li>→ Un assainissement collectif performant et des solutions individuelles à contrôler.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la préservation des zones humides et de leur espace de fonctionnalité ;</li> <li>- Conditionner l'urbanisation à la présence de systèmes d'assainissement de qualité, en privilégiant la densification ;</li> <li>- Contrôler les prélèvements pour limiter les impacts sur les masses d'eau, notamment superficielles ;</li> <li>- Garantir la préservation des ripisylves sans constructions en bord des cours d'eau.</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel	Préserver et restaurer la trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ De nombreux réservoirs de biodiversité, notamment au sein des espaces boisés ;</li> <li>→ Des milieux ouverts propices à la circulation des espèces ;</li> <li>→ Une trame bleue fragilisée par des périodes d'étiage de plus en plus longues et des tensions sur la ressource ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les coteaux en y limitant le mitage ;</li> <li>- Penser la continuité de la trame verte en milieu urbain ;</li> <li>- Garantir le maintien des milieux ouverts, notamment en protégeant le foncier agricole ;</li> <li>- Préserver les ripisylves et les abords des cours d'eau et zones humides pour pérenniser la trame bleue.</li> </ul>	<b>Fort</b>

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.	<b>Fort</b>
<b>Protéger les ressources naturelles et diminuer les pollutions</b>	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.	<b>Fort</b>
	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 ;	<b>Fort</b>

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Des fuites sur les canalisations augmentant les pertes et diminuant la ressource ;</li> <li>→ Une multiplicité d'usages de la ressource à équilibrer (agriculture, résidentiel, loisir).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir les économies d'eau, notamment pour l'usage résidentiel et agricole ;</li> <li>- Anticiper les possibilités de nouveaux raccordements pour approvisionner le territoire.</li> </ul>	
<b>Garantir une gestion économe de l'espace</b>	Limiter la consommation et améliorer la densification et le renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une consommation d'espace principalement due à une urbanisation diffuse et à un mitage ;</li> <li>→ Une concurrence de certains usages, notamment sur le secteur de la plaine où la topographie incite à l'implantation des activités ;</li> <li>→ Des centres anciens denses à requalifier ;</li> <li>→ Des capacités résiduelles à mobiliser au sein des espaces bâtis afin de préserver les espaces et les paysages naturels caractéristiques du Pays de Fayence.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir de nouvelles formes d'habitat alternatif à la maison individuelle ;</li> <li>- Encourager la densification raisonnée des espaces urbanisés ;</li> <li>- Privilégier la réhabilitation des centres urbains, en rénovant les bâtiments et en y regroupant des commerces et des services de proximité.</li> </ul>	<b>Fort</b>

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
<b>Gérer les risques et garantir la sécurité des biens et personnes</b>	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.	<b>Moyen</b>
<b>Protéger le patrimoine culturel, paysager et le cadre de vie</b>	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.	<b>Faible</b>

Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
	Préserver le paysage et le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un paysage caractéristique vecteur d'attractivité sur le territoire ;</li> <li>→ La présence de paysages urbains et naturels renforçant l'identité locale ;</li> <li>→ Une urbanisation diffuse menaçant les structures paysagères locales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poser des limites à l'étalement urbain et conditionner la réalisation de certains aménagements impactant pour le paysage, tels que les panneaux photovoltaïques ;</li> <li>- Mettre en valeur le paysage remarquable mais aussi ordinaire, en garantissant un cadre de vie ;</li> <li>- Préserver les espaces identitaires du Pays de Fayence.</li> </ul>	<b>Moyen</b>
	Protéger la population vis-à-vis des nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Plusieurs sites où les sols sont potentiellement pollués ;</li> <li>→ Des nuisances sonores liées à la circulation automobile et à la présence de l'aérodrome (pour lequel un PEB est arrêté).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les dispositions réglementaires existantes ;</li> <li>- Limiter l'urbanisation autour des infrastructures émettant des nuisances et des pollutions ;</li> <li>- Promouvoir les modes de transport alternatifs ;</li> <li>- Identifier les risques de pollution des sols liés aux activités passées en amont des nouvelles opérations d'aménagement.</li> </ul>	<b>Faible</b>



Thème	Sous-thème	Enjeu identifié	Réponses à apporter	Importance de l'enjeu
	Gérer les déchets produits sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une forte production de déchets ménagers ;</li> <li>→ Une structure performante permettant la gestion des déchets sur le secteur du Vallon des Pins ;</li> <li>→ Un besoin d'une nouvelle structure pour valoriser certains déchets ;</li> <li>→ Une volonté de mise en place d'une redevance incitative pour encourager à limiter les déchets et valoriser le tri.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la mise en place de la stratégie de réduction des déchets à la source ;</li> <li>- Envisager la réalisation d'une nouvelle structure de type ressourcerie ;</li> <li>- Maintenir une exploitation performante sur l'ISDND du Vallon des Pins.</li> </ul>	<b>Moyen</b>
<b>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique</b>	Gérer l'approvisionnement en énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une consommation énergétique croissante, liée à la démographie et aux usages ;</li> <li>→ Un fort potentiel pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment photovoltaïques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les économies d'énergie par le biais de stratégie de rénovation urbaine notamment ;</li> <li>- Développer les projets de production d'énergie photovoltaïque sur le territoire ;</li> <li>- Permettre la réalisation de structures afin d'exploiter les ressources locales d'énergie (solaire, éolien, filière bois).</li> </ul>	<b>Fort</b>
	Limiter les émissions de gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une dépendance importante à la voiture individuelle, augmentant les émissions sur le territoire ;</li> <li>→ L'absence d'industries fortement émettrices sur le territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Engager une politique de transport permettant de limiter la dépendance à l'automobile ;</li> <li>- Valoriser la mixité fonctionnelle pour limiter les déplacements.</li> </ul>	<b>Faible</b>

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'accroître.	- 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.	<b>Fort</b>

## 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

SCoT du Pays de Fayence

### 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

- 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.

SCoT du Pays de Fayence

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 entraîner l'abaissement des nappes souterraines, une

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 entraîne 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.

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 :**

- Certains espaces à enjeux au sein des zones urbaines pourront être classés en zone naturelle disposant d'un règlement adapté en vue de leur protection
- Préserver la « nature en ville » en protégeant par des dispositions réglementaires adaptées certains espaces
- 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

### 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 réglementaire soutenant la pérennité des usages respectueux de l'environnement.

SCoT du Pays de Fayence

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 emblématiques 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

- 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 paysagèrement : 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.



## 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 (maîtrise 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 débroussaillées 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

- 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

## 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 anciens

#### 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 maîtrisée, 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.

## 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 Tournettes – 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.

## 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
<b>Thème 1 La ressource en eau</b>		
<p><b>Volume d'eau distribué et consommé (suivi des effets) :</b>                      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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- P105.3 : Indice linéaire des volumes non comptés</li> <li>- P106.3 : Indice linéaire de pertes en réseau</li> </ul>	En volume d'eau (L)	Opérateur du réseau de distribution, qui s'appuie le cas échéant sur l'organisme chargé du relevé des compteurs
<p><b>Qualité globale des eaux de surface et de l'eau distribuée (suivi des effets) :</b>                      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).</p>	Différents paramètres	Agence Régionale de la Santé
<p><b>Suivi de la protection des eaux de surface (suivi des moyens) :</b> Evolution de la protection des zones humides et aquatiques au niveau des documents d'urbanisme locaux.</p>	En nombre	DREAL

Indicateurs de suivi	Mode de représentation	Source
<b>Capacité des systèmes d'épuration</b>	En nombre d'équivalents habitant par rapport au nombre d'habitants des communes desservies	Rapport d'activité annuel EPCI compétent
<b>Thème 2 Biodiversité et continuité écologique</b>		
<b>Evolution des zonages naturels règlementaires et d'inventaires</b> du territoire, ainsi que des surfaces concernées (suivi des moyens).	En nombre et en ha	Communauté de Communes du Pays de Fayence
<b>Consommation d'espace</b> (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
<b>Surfaces dédiées aux corridors écologiques dans les PLU</b> et force de protection de ces espaces (inconstructible, potentiellement constructible)	En ha	Communauté de Communes du Pays de Fayence
<b>Surfaces dédiées aux réservoirs de biodiversité dans les PLU</b> 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
<b>Linéaire de cours d'eau restauré</b>	En km	SAGE et Syndicats de Bassin
<b>Part des espaces protégés dans les PLU</b> (selon les types de protection) par rapport à la superficie totale (par commune)	En ha	Communauté de Communes du Pays de Fayence
<b>Recours aux mesures de compensation</b> (nombre de projets)	En nombre	Communauté de Communes du Pays de Fayence

Indicateurs de suivi	Mode de représentation	Source
<b>Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière</b> - 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
<b>Thème 3 Paysages et patrimoine</b>		
<b>Pourcentage du bâti réhabilité</b>	En %	Communauté de Communes du Pays de Fayence
<b>Chartes paysagères locales mises en place</b>	En nombre	Communes
<b>Part de territoire protégé ou reconnu par un label ou équivalent</b>	En nombre	DREAL
<b>Thème 4 Risques naturels et technologiques</b>		
<b>Exposition au risque feu de forêt (bâtis concernés)</b>		DDTM83, Communauté de Communes du Pays de Fayence
<b>PPR approuvés sur le territoire</b>	En nombre	DDTM83
<b>Risques et évènements naturels</b>	En nombre, dates et types d'arrêtés	DDTM83
<b>Thème 5 Energie et climat</b>		
<b>Consommation énergétique du territoire (déclinée par secteur : transport, résidentiel...)</b>		ADEME
<b>Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites</b>	En nombre	ADEME

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
<b>Thème 6 Pollutions et nuisances</b>		
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



## 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.

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

## 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

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%

SCoT du Pays de Fayence

### 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 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).



La Cistude d'Europe – CEN Paca

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 amphibiennes 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.

### 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

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.



Aigle de Bonelli  
 – CEN PACA

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 milieux semi-ouverts sont recensés l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, le Pipit rousseline, le Bruant ortolan et le Rollier d'Europe.

### 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).

SCoT du Pays de Fayence

## 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

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.