

## SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

# RESUME NON TECHNIQUE



## Table des matières

1. Résumé non technique du Diagnostic .....	3	Risques naturels et technologiques .....	20
Dynamiques démographiques.....	3	Energie et climat.....	21
Dynamiques économiques.....	4	Pollutions et nuisances .....	21
Situation immobilière.....	5	4. Propositions d'indicateurs de suivi .....	23
Mobilité et transport.....	6	5. Evaluation des incidences sur les zones Natura 2000 .....	24
Equipements publics, commerces et services .....	7		
L'offre touristique .....	8		
La morphologie urbaine.....	8		
Le patrimoine historique et culturel.....	10		
2. Résumé non technique de l'Etat Initial .....	11		
La structuration physique .....	11		
Les ressources naturelles.....	11		
Ressource en eau.....	11		
Ressource énergétique .....	12		
Les milieux naturels et la biodiversité .....	13		
Les risques.....	14		
Les nuisances et les pollutions : air, sol, bruit .....	15		
Le paysage .....	15		
Les déchets .....	16		
3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale .....	18		
La ressource en eau .....	18		
Biodiversité et continuité écologique.....	19		
Paysage et patrimoine .....	19		



# 1. Résumé non technique du Diagnostic

## Dynamiques démographiques

Le diagnostic met en lumière des dynamiques démographiques marquées dans le Pays de Fayence, qui reflètent une croissance importante mais contrastée selon les communes. Entre 1968 et 2019, la population totale est passée de 7 399 habitants à 28 266, soit une multiplication par 3,8. Cette augmentation résulte principalement d'un solde migratoire positif, les arrivées compensant largement un solde naturel faible, voire légèrement négatif certaines années. Toutefois, depuis 2013, cette croissance connaît un ralentissement, avec un taux moyen annuel de 0,7 % entre 2013 et 2019, contre 3,5 % dans les années 1975-1990. Ce ralentissement varie selon les communes : tandis que Tanneron et Bagnols-en-Forêt affichent les taux de croissance les plus élevés sur cette période, avec respectivement 1,6 % et 1,4 %, Callian et Mons enregistrent une diminution de leur population, avec des taux négatifs de -0,2 % et -1,2 %. Ces disparités reflètent des différences d'attractivité locale et de disponibilité en logements.

La densité moyenne de population, estimée à 70,3 habitants par km<sup>2</sup> en 2019, reste faible par rapport à des intercommunalités voisines comme Estérel Côte d'Azur (335 habitants par km<sup>2</sup>) ou Dracénie Provence Verdon Agglomération (118 habitants par km<sup>2</sup>). Cette faible densité s'explique par une répartition inégale de la population, concentrée principalement dans les communes centrales telles que Montauroux, Fayence et Callian, tandis que des communes plus rurales, comme Mons, affichent des densités bien inférieures. Cette répartition est influencée par la configuration géographique et la présence d'infrastructures.

Le vieillissement de la population est un autre trait marquant. En 2019, les plus de 65 ans représentaient 25 % de la population totale, contre 22 % pour la tranche des 0-19 ans. Cette évolution est liée à une attractivité du territoire pour les retraités et à une diminution relative des jeunes ménages. Entre 2008 et 2019, la part des 0-14 ans et des 30-44 ans a légèrement diminué, tandis que celle des 45-74 ans a progressé. Certaines communes, comme Callian et Mons, enregistrent une augmentation notable de la proportion de résidents âgés de plus de 60 ans. Cette tendance, qui reflète une évolution nationale, pose des défis en termes de besoins spécifiques pour cette population, notamment dans les secteurs de la santé et des services à la personne.

La taille des ménages a également diminué, passant de 2,64 personnes en 1968 à 2,31 en 2019. Cette baisse est liée à l'augmentation des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne, qui représentent désormais 27,1 % du total. La part des familles avec enfants, en revanche, diminue progressivement, traduisant une baisse de l'attractivité pour les jeunes familles. Ces évolutions influencent directement la demande en logements et en services, avec une nécessité accrue de diversifier l'offre pour répondre à ces besoins.

Les données issues des nouveaux branchements en eau entre 2017 et 2022, croisées avec les informations de l'INSEE, permettent d'estimer une population réelle de 31 119 habitants en 2022. Cette estimation, plus élevée que les chiffres officiels, tient compte des résidences principales et de l'augmentation récente du nombre de logements. Cependant, la part importante de résidences secondaires, qui constituent environ 33 % des logements sur le

territoire, limite le nombre de résidents permanents. Ces variations mettent en évidence la nécessité de croiser plusieurs sources de données pour mieux évaluer la population réelle et ses évolutions.

Face à ces dynamiques, les élus ont décidé de limiter temporairement la croissance démographique. Dès 2022, aucune nouvelle autorisation de construire n'est délivrée jusqu'en 2027, afin de réduire la pression sur les ressources, notamment en eau. Les projections démographiques établies à partir de cette décision anticipent une population de 32 800 habitants en 2035 et de 33 129 habitants en 2045, soit une croissance très modérée de 0,1 % par an à partir de 2027. Ces mesures visent à répondre aux contraintes environnementales et à garantir un développement maîtrisé, en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire.

En conclusion, le diagnostic des dynamiques démographiques du Pays de Fayence met en évidence une croissance soutenue mais contrastée, marquée par des disparités locales, un vieillissement de la population et des évolutions dans la composition des ménages. Ces tendances nécessitent une planification territoriale adaptée pour anticiper les besoins futurs tout en limitant les impacts environnementaux et en préservant les ressources.

## Dynamiques économiques

Les dynamiques économiques du Pays de Fayence reflètent une transition progressive d'un territoire historiquement rural et agricole vers une économie davantage orientée vers les services, le commerce et le tourisme. Le tissu économique local est marqué par une prédominance des petites et moyennes entreprises (PME), avec un dynamisme entrepreneurial notable. En 2021, les entreprises recensées montrent une forte présence des secteurs du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration, qui représentent 22,3 % des activités locales, suivis par la construction (21,7 %) et les activités spécialisées, scientifiques et techniques (19,1 %). Ces secteurs structurent une économie diversifiée, bien que dépendante des grandes villes voisines pour certains emplois spécialisés.

La création d'entreprises est particulièrement dynamique, portée par les secteurs du commerce et des services, en lien avec l'augmentation de la population et l'attractivité touristique du territoire. En 2021, une part importante des créations concernait le commerce, l'hébergement et la restauration, ainsi que les services spécialisés, confirmant le rôle croissant du secteur tertiaire dans l'économie locale. Cependant, cette dynamique cache une certaine fragilité : une majorité des établissements sont de petite taille, avec peu de salariés, et la pérennité de ces entreprises reste un défi dans un environnement économique compétitif.

Le marché de l'emploi dans le Pays de Fayence reflète ces spécificités économiques. En 2019, 4 818 emplois étaient recensés, répartis principalement entre le commerce, les transports et les services divers (46,4 % des emplois), l'administration publique et l'action sociale (31,3 %) et la construction (12,8 %). Cependant, l'indicateur de concentration d'emplois, qui s'élève à 58,6 pour 100 actifs en 2019, est en baisse par rapport aux années précédentes,

indiquant que de nombreux habitants doivent chercher un emploi en dehors du territoire. Cette situation s'explique en partie par la proximité de grands bassins d'emploi comme Sophia Antipolis, Cannes ou Fréjus, qui attirent les actifs locaux. Les migrations pendulaires sont donc fréquentes, renforçant la dépendance au transport routier.

Les catégories socio-professionnelles des actifs reflètent également ces transformations. Entre 2008 et 2019, le nombre d'actifs dans les professions intermédiaires et les cadres a augmenté, tandis que celui des ouvriers a diminué, en phase avec le recul du secteur industriel au profit du tertiaire. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise forment également une part significative de la population active, témoignant du rôle important de l'entrepreneuriat local.

Le taux de chômage, à 12,4 % en 2019, reste supérieur à la moyenne nationale, bien que des disparités existent entre les communes. Certaines, comme Montauroux et Saint-Paul-en-Forêt, ont vu leur taux de chômage baisser entre 2008 et 2019, tandis que d'autres, comme Fayence et Callian, enregistrent une augmentation. Le profil des demandeurs d'emploi montre une prévalence des personnes peu qualifiées, la majorité ne possédant aucun diplôme ou uniquement un CAP ou BEP. Cette situation met en lumière la nécessité de renforcer les dispositifs de formation et d'accompagnement pour faciliter l'insertion professionnelle et répondre aux besoins des secteurs porteurs.

Le secteur agricole, bien que moins dominant qu'autrefois, conserve une place importante dans l'économie locale, avec 3 943 hectares de surface agricole utilisée (SAU) en 2020. Cependant, entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations a diminué de 40 %, tandis que la SAU moyenne par exploitation a augmenté, traduisant une tendance à la concentration des exploitations. Les productions agricoles se diversifient, incluant notamment la culture de plantes à parfum, une activité traditionnelle de la région. La transition agricole pose

néanmoins des défis, notamment pour attirer de nouveaux exploitants et préserver les terres agricoles face à l'urbanisation croissante.

Le tourisme constitue un autre pilier de l'économie locale, avec des équipements naturels et culturels qui attirent une population diversifiée. Les activités liées à l'hébergement et à la restauration représentent une part significative de l'emploi local, tandis que le lac de Saint-Cassien et les villages perchés agissent comme des moteurs pour ce secteur. Ce dynamisme touristique est cependant marqué par une forte saisonnalité, ce qui engendre des contrats précaires et des périodes de faible activité.

Enfin, le diagnostic met en évidence des défis structurants pour l'économie du Pays de Fayence. La faible concentration d'emplois, le niveau élevé de précarité dans les contrats et la dépendance aux migrations pendulaires limitent le développement économique local. Des stratégies visant à diversifier l'économie, à renforcer les emplois de proximité et à valoriser les secteurs agricoles et touristiques tout en les rendant plus durables sont nécessaires pour assurer un développement équilibré et résilient du territoire.

## Situation immobilière

Le marché immobilier du Pays de Fayence a connu une croissance significative depuis les années 1960. Le nombre de logements est passé de 4 343 en 1968 à 18 356 en 2019. La part des résidences secondaires a également augmenté, représentant près de 27 % du parc immobilier en 2019. Cette proportion élevée, près d'un logement sur quatre, entraîne une pression sur les ressources durant la période estivale et limite la disponibilité de logements pour les résidents permanents.

Le modèle d'urbanisation favorise les maisons individuelles avec de vastes parcelles, permettant la construction de piscines et de grands jardins. Ainsi, 37,3 % des résidences principales comptent cinq pièces ou plus. Les communes comme Callian et Mons ont une majorité de maisons, avec des parts de 89,7 % et 92,3 % respectivement.

L'ancienneté des ménages est variée : 11,1 % des habitants sont installés depuis moins de deux ans, tandis que 51,2 % y résident depuis plus de dix ans. Cela indique une installation durable et une qualité de vie élevée.

La pression immobilière est forte, en partie à cause des résidences secondaires (33 % du parc). Les prix de l'immobilier augmentent, rendant difficile l'accès au logement pour les résidents permanents. Les autorisations de construire ont été limitées pour freiner cette croissance et protéger les ressources, notamment l'eau.

## Mobilité et transport

En matière de mobilité, le territoire du Pays de Fayence est largement dominé par l'usage de la voiture individuelle, qui représente le principal mode de déplacement pour les résidents. Cette situation s'explique par une offre de transports en commun limitée et peu développée. Les communes ne disposent pas de réseaux efficaces pour desservir l'ensemble du territoire, et les liaisons entre les pôles principaux, comme Fayence ou Montauroux, et les zones périphériques sont insuffisantes. En conséquence, les déplacements routiers restent essentiels pour les trajets domicile-travail, les courses et les activités de loisirs. Cette dépendance à la voiture génère une forte saturation des axes routiers, notamment sur la RD562, principale artère de circulation, où la congestion est particulièrement marquée aux heures de pointe. Les conséquences de cette congestion sont multiples : allongement des temps de trajet, augmentation des

émissions de gaz à effet de serre et dégradation de la qualité de vie des habitants.

Malgré ces contraintes, le territoire bénéficie d'une localisation stratégique à proximité de grands axes de transport. La proximité immédiate de l'autoroute A8 permet de relier rapidement des pôles majeurs comme Nice, à 40 minutes, ou Aix-en-Provence, à 1 heure 15. Cette accessibilité est un atout pour les déplacements longue distance, mais elle ne répond pas aux besoins locaux quotidiens, exacerbant la nécessité de solutions adaptées aux échelles communales et intercommunales.

Dans ce contexte, la mobilité douce et les modes alternatifs, tels que les pistes cyclables ou le covoiturage, restent encore marginalement développés sur le territoire. Le diagnostic met en avant la nécessité de renforcer ces options pour réduire la dépendance à la voiture et promouvoir des solutions de transport durables. Des initiatives pour encourager les déplacements actifs, comme la marche et le vélo, sont envisagées, mais elles nécessitent des investissements importants pour créer des infrastructures adaptées et sécurisées. Par ailleurs, l'amélioration de l'offre de transports publics est une priorité pour désengorger les axes routiers. Cela pourrait inclure la mise en place de lignes régulières de bus ou de navettes reliant les principaux pôles de vie et les gares ferroviaires situées en périphérie, comme celles de Fréjus ou de Cannes.

En somme, le territoire doit relever des défis importants en matière de mobilité pour garantir une accessibilité équitable, limiter les impacts environnementaux et améliorer la qualité de vie des résidents. Cela nécessite une approche intégrée qui combine le développement des infrastructures de transports en commun, l'encouragement des modes doux et la gestion durable des flux de circulation routière. Ces mesures sont indispensables pour répondre aux besoins actuels tout en anticipant les enjeux futurs liés à la croissance démographique et à la transition écologique.

## Equipements publics, commerces et services

En ce qui concerne les équipements, commerces et services, le territoire du Pays de Fayence bénéficie d'une offre diversifiée mais inégalement répartie, concentrée principalement dans les communes centrales comme Fayence et Montauroux. Ces dernières regroupent une majorité des services publics, administratifs et commerciaux, ainsi que des infrastructures éducatives, sportives et culturelles. Les habitants des communes périphériques, plus éloignées de ces pôles, rencontrent des difficultés d'accès, ce qui renforce une certaine disparité territoriale. Cette répartition asymétrique des équipements pose un défi pour assurer une égalité dans l'accès aux services de base et au confort de vie.

En matière de santé, le territoire dispose de quelques infrastructures médicales et sociales, mais celles-ci restent limitées pour les spécialités médicales. Les habitants doivent souvent se rendre dans des villes voisines comme Fréjus ou Cannes pour accéder à des soins spécialisés. Cette situation souligne la nécessité de renforcer les équipements de santé locaux, en particulier pour répondre aux besoins croissants d'une population vieillissante. De même, l'offre en structures dédiées à la petite enfance, bien que présente, ne suffit pas toujours à couvrir les besoins, obligeant certains parents à se tourner vers des solutions éloignées ou privées.

Le commerce, quant à lui, est principalement concentré le long des axes routiers structurants, comme la RD562, où l'on trouve de nombreuses enseignes et commerces de proximité. Cependant, ces zones commerciales, bien qu'importantes pour l'économie locale, engendrent une dépendance accrue à la voiture, en raison de leur localisation et du manque de solutions de mobilité alternative. Les petits commerces de village jouent un rôle essentiel dans l'animation locale, mais ils doivent faire face à la concurrence des grandes enseignes situées en périphérie.

Sur le plan éducatif, le territoire est doté d'établissements allant de la petite enfance à l'enseignement secondaire, mais les équipements sont parfois saturés ou mal adaptés aux évolutions démographiques. L'accès à l'enseignement supérieur, en revanche, est inexistant sur le territoire, obligeant les jeunes à se rendre dans des villes voisines pour poursuivre leurs études, ce qui peut constituer un frein pour certains ménages.

Les infrastructures sportives et de loisirs constituent un atout notable pour le territoire, avec des équipements comme des terrains de sport, des salles polyvalentes et des espaces de plein air. Le Lac de Saint-Cassien, en particulier, est un lieu clé pour les activités nautiques et de détente, attirant à la fois les résidents et les touristes. Cependant, la gestion de ces infrastructures doit être optimisée pour répondre aux pics d'affluence saisonniers, notamment en été, lorsque la population du territoire augmente considérablement avec l'arrivée des vacanciers.

Enfin, le diagnostic met en évidence l'importance du patrimoine culturel et historique du Pays de Fayence, qui inclut des villages perchés, des monuments historiques et des manifestations culturelles. Ce patrimoine contribue à l'attractivité touristique, mais il nécessite des efforts de préservation et de valorisation pour en assurer la pérennité.

En résumé, bien que le territoire dispose d'un éventail relativement large d'équipements, de commerces et de services, des efforts supplémentaires sont nécessaires pour en améliorer l'accessibilité, renforcer leur maillage territorial et mieux répondre aux besoins des résidents, notamment dans les communes éloignées des pôles centraux. Une meilleure répartition des services et un développement réfléchi des infrastructures pourraient également réduire les inégalités tout en soutenant la qualité de vie et l'attractivité du territoire.



## L'offre touristique

L'offre touristique du Pays de Fayence constitue un pilier important de son économie locale, reposant sur un patrimoine naturel, culturel et architectural riche. Le territoire, situé à proximité de grands pôles touristiques comme la Côte d'Azur, bénéficie d'une attractivité unique grâce à ses paysages variés, ses villages perchés et son cadre paisible, propice au tourisme de détente et de nature. Le lac de Saint-Cassien est l'un des sites phares du territoire, offrant une gamme d'activités nautiques telles que la voile, le paddle, et la pêche, qui attirent chaque année de nombreux visiteurs. En outre, les collines environnantes et les sentiers balisés séduisent les amateurs de randonnée et de vélo, contribuant à positionner le Pays de Fayence comme une destination prisée pour les activités de plein air.

Le patrimoine architectural et historique des villages constitue également un atout majeur. Les communes, comme Fayence, Seillans ou Callian, possèdent des ruelles pittoresques, des églises anciennes et des marchés typiques, qui participent à l'identité et au charme du territoire. Seillans, classé parmi les "plus beaux villages de France", attire particulièrement les visiteurs grâce à son authenticité et ses paysages remarquables. Ces éléments culturels sont enrichis par des événements locaux tels que les festivals, les expositions artistiques et les fêtes traditionnelles, qui animent la vie culturelle et touristique du territoire.

L'hébergement touristique est varié et bien développé, comprenant des hôtels, des campings, des chambres d'hôtes, et un grand nombre de locations saisonnières, souvent situées dans des maisons ou villas typiques. Cependant, cette abondance de résidences secondaires, utilisées comme hébergements de vacances, contribue également à des pressions sur les ressources locales, notamment en période estivale, où la population du territoire augmente significativement.

Le tourisme estival est particulièrement dynamique, mais il génère des défis en matière de gestion des flux et des infrastructures. Le lac de Saint-Cassien, par exemple, peut être confronté à des problèmes de sur-fréquentation, affectant non seulement l'expérience des visiteurs mais aussi l'écosystème local. La mise en place de stratégies pour canaliser et répartir les flux touristiques, ainsi que pour préserver les ressources naturelles, est donc essentielle.

Enfin, l'offre touristique pourrait être renforcée en diversifiant davantage les activités proposées pour s'adresser à un public plus large et prolonger la saison touristique au-delà de l'été. Cela inclurait le développement du tourisme culturel, avec des visites guidées et des ateliers dans les villages, ou encore l'écotourisme, valorisant les espaces naturels du territoire. Le diagnostic territorial met également en avant la nécessité d'une meilleure promotion des atouts du Pays de Fayence à travers des initiatives numériques et des partenariats régionaux, afin d'augmenter sa visibilité auprès des visiteurs nationaux et internationaux.

En résumé, bien que l'offre touristique du Pays de Fayence soit riche et variée, elle nécessite des ajustements pour mieux gérer les pics de fréquentation, préserver l'environnement et diversifier les activités pour maintenir l'attractivité tout au long de l'année. Un développement équilibré, tenant compte des enjeux environnementaux et des besoins locaux, sera crucial pour pérenniser ce secteur clé de l'économie territoriale.

## La morphologie urbaine

La morphologie urbaine du Pays de Fayence est marquée par une organisation spatiale distincte, influencée à la fois par son histoire, son



environnement naturel et son développement récent. Le territoire se compose d'un réseau de villages perchés, d'espaces urbanisés en plaine, et de zones d'activités concentrées principalement le long des axes routiers structurants. Cette organisation illustre un équilibre entre l'urbanisation et la préservation des paysages, mais elle génère également des défis en termes de planification et de gestion de l'espace.

Les villages perchés, comme Fayence, Seillans ou Callian, représentent le cœur historique et culturel du territoire. Leur implantation sur les hauteurs, caractéristique de l'urbanisme provençal traditionnel, offrait à l'origine une protection contre les invasions. Ces villages conservent aujourd'hui leur charme, avec des ruelles étroites, des maisons en pierre et des monuments historiques, attirant les visiteurs et contribuant à l'identité visuelle du territoire. Toutefois, leur configuration pose des contraintes en matière de développement urbain. L'extension de ces villages est limitée par la topographie et les réglementations visant à préserver leur caractère patrimonial. Cela entraîne une pression accrue sur les espaces en plaine, où l'urbanisation est plus facile.

Les espaces urbanisés des plaines se sont développés principalement autour des axes routiers et des pôles d'attractivité économique, comme Montauroux et Fayence. Ces zones regroupent des lotissements résidentiels, des infrastructures publiques et des zones commerciales. Cependant, cette urbanisation diffuse, souvent orientée vers des constructions individuelles, contribue à l'étalement urbain et à la fragmentation des espaces naturels et agricoles. Cela soulève des enjeux importants liés à la consommation foncière, à la gestion des ressources, notamment en eau, et à la préservation des corridors écologiques.

Les zones d'activités économiques, quant à elles, se concentrent principalement le long de la RD562, axe structurant du territoire. Ces espaces abritent des entreprises, des commerces et des services,

constituant des pôles d'emploi essentiels pour la population locale. Toutefois, leur localisation le long des grands axes routiers accroît la dépendance à la voiture, exacerbe les problèmes de circulation et pose des défis en termes de mobilité durable.

Les nouvelles constructions résidentielles ont également un impact significatif sur la morphologie urbaine. Entre 2017 et 2022, plus de 1 500 nouveaux logements ont été construits, principalement sous forme de maisons individuelles. Bien que cette dynamique réponde à une demande croissante, elle contribue à l'artificialisation des sols et à une fragmentation du territoire. En réponse, les autorités locales ont adopté des mesures pour limiter la croissance démographique et mieux maîtriser l'urbanisation. Ces mesures incluent la réduction des autorisations de construire et une réflexion sur la densification des espaces déjà urbanisés pour limiter l'étalement.

La consommation foncière passée et actuelle reste un enjeu majeur. Le diagnostic met en évidence une artificialisation croissante des sols, principalement en plaine, où se concentrent les développements récents. Cette évolution menace non seulement les espaces agricoles, essentiels pour l'économie locale et la sécurité alimentaire, mais aussi les espaces naturels, qui jouent un rôle clé dans la biodiversité et l'équilibre environnemental.

En conclusion, la morphologie urbaine du Pays de Fayence reflète une tension entre l'attractivité croissante du territoire et la nécessité de préserver son patrimoine et ses ressources naturelles. Une gestion stratégique et équilibrée de l'urbanisation est essentielle pour répondre aux besoins des habitants tout en limitant les impacts environnementaux et en renforçant la résilience du territoire face aux défis futurs.

## Le patrimoine historique et culturel

Le patrimoine historique et culturel du Pays de Fayence est composé d'éléments variés qui témoignent de l'histoire et des traditions locales. Les villages perchés, comme Fayence, Seillans et Tourrettes, présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques typiques de la région, avec des ruelles étroites, des maisons en pierre et des édifices religieux ou civils, tels que des églises et des châteaux. Seillans, par exemple, est classé parmi les "Plus Beaux Villages de France" en raison de son patrimoine architectural et de son environnement préservé. Ces villages constituent un exemple représentatif des implantations médiévales adaptées aux contraintes géographiques et environnementales.

Le territoire abrite également plusieurs monuments historiques, notamment des églises, des chapelles, des fortifications et des bâtiments civils. Parmi eux, l'église Saint-Jean-Baptiste de Fayence et le château de Callian sont des exemples notables. Ces édifices, souvent restaurés, jouent un rôle dans la valorisation du patrimoine local. Par ailleurs, les infrastructures rurales telles que les lavoirs, les moulins et les fours à pain témoignent des activités économiques et sociales passées.

Le patrimoine archéologique du Pays de Fayence est également significatif, bien que moins visible. Des vestiges remontant à la Préhistoire, ainsi que des traces d'occupation gallo-romaine et médiévale, ont été mis au jour dans la région. Ces découvertes sont parfois intégrées dans des musées ou des sites aménagés accessibles au public, contribuant à la compréhension de l'histoire du territoire.

Le patrimoine culturel immatériel est également présent, avec des traditions, des fêtes et des événements locaux qui reflètent les pratiques et les savoirs transmis au fil du temps. Ces activités

participent à l'animation du territoire et à la mise en valeur de son identité.

Cependant, la préservation et la valorisation de ce patrimoine nécessitent des investissements réguliers, notamment pour l'entretien des monuments et des sites. Certains éléments, particulièrement ceux éloignés des principaux axes touristiques, sont moins mis en avant. Une approche coordonnée impliquant les collectivités locales, les associations et les acteurs privés est essentielle pour assurer leur protection et leur accessibilité.

Le patrimoine historique et culturel du Pays de Fayence représente ainsi un ensemble varié d'éléments matériels et immatériels, contribuant à la connaissance et à la valorisation de l'histoire locale, tout en posant des défis en termes de préservation et de gestion

## 2. Résumé non technique de l'Etat Initial

### La structuration physique

Le relief du Pays de Fayence est caractérisé par une diversité marquée. La région est enclavée entre le massif de l'Estérel au sud et les contreforts alpins au nord, avec des altitudes variant de 250 mètres dans les plaines agricoles à plus de 1 715 mètres à la Montagne de Lachens. Les zones de plaine, comme entre Montauroux et Fayence, ont favorisé le développement agricole et urbain, contrairement aux reliefs escarpés et boisés qui restent peu aménagés. L'urbanisation récente s'est étendue sur les zones les moins accidentées, tandis que des villages perchés témoignent de l'occupation historique des hauteurs.

Sur le plan géologique, le territoire est partagé entre des formations calcaires (dominantes) et cristallines, avec des substrats variés allant des dolomies jurassiques au grès. Les plateaux comme celui de Canjuers sont homogènes, tandis que des zones comme le massif du Tanneron présentent des formations cristallines. La nature géologique influence fortement la végétation, les formations karstiques permettant des résurgences d'eau, essentielles à l'écosystème local.

L'hydrologie est façonnée par la topographie et la géologie, avec de nombreux cours d'eau, souvent saisonniers, alimentés par les précipitations. Parmi eux, la Siagnole et le Riou Blanc jouent un rôle majeur pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. Ces ressources sont cependant fragilisées par des périodes croissantes de sécheresse. Les zones humides, telles que l'Anse de Fondurane, sont d'une grande richesse écologique et font l'objet de mesures de protection pour préserver leur biodiversité. Le territoire est également drainé par plusieurs bassins versants, comme celui de la Siagne,

classé déficitaire en raison de l'intensité des prélèvements et des sécheresses récurrentes.

Cette structuration physique influence directement l'organisation humaine, notamment l'implantation des infrastructures et la répartition des activités économiques et écologiques sur le territoire.

### Les ressources naturelles

#### Ressource en eau

La ressource en eau, bien que centrale, est fragile et soumise à des tensions croissantes en raison du changement climatique, de la pression démographique et des usages variés. Elle repose principalement sur trois sources distinctes :

- Les nappes karstiques, comme celle de la Siagnole, constituent la principale ressource en eau potable (90 % des besoins) et agricole (10 %). Ces nappes, situées dans des formations calcaires perméables, sont caractérisées par une forte variabilité saisonnière : leur débit dépend directement des précipitations, qui sont inégalement réparties. Par exemple, le débit estival normal de la Siagnole est de 360 l/s, mais il a chuté à 175 l/s en période de sécheresse exceptionnelle, comme en 2022.
- Les nappes alluviales, présentes notamment dans la plaine de Fayence et captées par des forages comme ceux de Montauroux, constituent une ressource complémentaire. Ces nappes, moins volumineuses, sont également sensibles aux variations climatiques.
- Le lac de Saint-Cassien, bien qu'essentiel pour la production hydroélectrique et l'arrosage des golfs (environ 500 000



m³/an), n'est pas encore pleinement utilisé pour l'alimentation en eau potable des communes du Pays de Fayence. Sa capacité de 60 millions de m³ en fait cependant une ressource stratégique, et des études sont en cours pour évaluer son potentiel d'utilisation élargie.

Outre l'eau potable, les besoins en irrigation agricole s'élèvent à environ 4 millions de m³/an pour des cultures comme l'arboriculture et le maraîchage. Les prélèvements liés aux loisirs, notamment l'arrosage des jardins privés et des piscines, accentuent encore les tensions, avec une consommation estimée entre 425 000 et 715 000 m³/an. Par ailleurs, les épisodes de sécheresse prolongés perturbent les cycles naturels de recharge des nappes, entraînant des déficits significatifs, comme en 2022, où certaines communes ont dû recourir à des camions-citernes pour assurer leur approvisionnement.

Les zones humides, telles que l'Anse de Fondurane et le marais de la Fustièrre, jouent un rôle écologique crucial en tant que réservoirs de biodiversité et régulateurs hydrologiques. Elles abritent des espèces protégées comme la Cistude d'Europe ou l'Héron pourpré, mais elles sont menacées par les activités humaines et les aléas climatiques. Des efforts de protection, notamment via des arrêtés préfectoraux, visent à préserver leur intégrité écologique.

Depuis 2020, le système d'assainissement est intercommunal, avec un réseau collectif et des systèmes individuels gérés par le SPANC. Le réseau collectif couvre 33 600 EH. La capacité résiduelle est donc d'environ 10 000 EH.

### Ressource énergétique

La stratégie énergétique du territoire s'appuie sur des objectifs européens, comme ceux du Plan Climat Énergie, qui visent une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES), une économie équivalente d'énergie primaire et une augmentation de

23 % de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'ici 2020. Ces orientations sont renforcées par la réglementation RE2020, qui impose des normes strictes pour les nouvelles constructions en matière d'isolation thermique, de réduction de l'impact carbone tout au long du cycle de vie des bâtiments, et d'adaptation aux conditions climatiques futures. À l'échelle locale, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), en cours depuis 2020, fixe des priorités stratégiques telles que la rénovation énergétique des bâtiments existants, la réduction des émissions de GES, et la promotion des énergies renouvelables.

La consommation énergétique du territoire est dominée par trois secteurs principaux. Le résidentiel représente la part la plus importante, avec une forte dépendance à l'électricité, souvent utilisée pour le chauffage et la climatisation. Les transports routiers sont également très énergivores, en raison d'une dépendance significative à la voiture individuelle, favorisée par la configuration du territoire et le manque d'alternatives de transport en commun. Enfin, le secteur tertiaire, comprenant commerces et services, joue un rôle notable dans la consommation énergétique. Cette dépendance croissante, notamment à l'électricité, met sous pression les infrastructures locales, parfois sous-dimensionnées, et nécessite des améliorations pour garantir la stabilité de l'approvisionnement.

En termes de production d'énergie, le territoire bénéficie de plusieurs atouts naturels. L'hydroélectricité est une source essentielle grâce à la centrale du lac de Saint-Cassien, qui exploite les eaux de la Siagne et du Biançon. Cette infrastructure constitue une pierre angulaire pour la production locale d'énergie renouvelable, tout en jouant un rôle dans la gestion hydraulique. Par ailleurs, le territoire bénéficie d'un ensoleillement annuel d'environ 2 700 heures, ce qui offre des conditions idéales pour le développement de l'énergie photovoltaïque, en particulier sur les toitures des bâtiments publics et privés. La biomasse, grâce à l'exploitation des forêts locales, contribue également à la production d'énergie thermique, avec un

potentiel estimé à 50,15 GWh par an. Cependant, cette filière rencontre des limites liées à la fragmentation des parcelles forestières et à la protection des zones sensibles, comme celles classées Natura 2000. En revanche, les filières éolienne et géothermique, bien que présentant un potentiel identifié, restent peu développées. Le nord et le sud du territoire sont propices à l'implantation d'éoliennes selon les schémas régionaux, et certaines communes comme Montauroux et Tanneron possèdent des conditions favorables pour la géothermie basse énergie.

Malgré ce potentiel, plusieurs défis majeurs subsistent. La rénovation énergétique des bâtiments est cruciale pour réduire les pertes d'énergie et améliorer le confort thermique des habitants, notamment face à l'intensification des épisodes de canicule. Les infrastructures électriques nécessitent une modernisation pour intégrer efficacement les énergies renouvelables et stabiliser l'approvisionnement dans les zones périphériques. La lutte contre la précarité énergétique, qui touche une partie de la population, est également prioritaire, avec des initiatives locales visant à réduire les coûts énergétiques pour les ménages les plus vulnérables. Enfin, la diversification des sources d'énergie est essentielle pour limiter la dépendance aux combustibles fossiles, tout en respectant les contraintes écologiques et les spécificités du territoire.

En conclusion, la stratégie énergétique du Pays de Fayence repose sur une combinaison d'efficacité énergétique, de développement des infrastructures et d'exploitation des ressources renouvelables locales. Elle vise à répondre aux besoins croissants de la population tout en garantissant une transition énergétique durable, alignée sur les objectifs nationaux et européens, et adaptée aux spécificités environnementales, économiques et sociales du territoire.

## Les milieux naturels et la biodiversité

La région abrite une mosaïque d'habitats naturels et semi-naturels, comprenant des forêts, des zones humides, des cours d'eau et des prairies ouvertes, qui forment un réseau écologique complexe et vital pour la biodiversité. Ces milieux servent de réservoirs pour de nombreuses espèces emblématiques et protégées, telles que la cistude d'Europe, le busard des roseaux, ou encore le chêne chevelu.

Les zones humides, comme l'Anse de Fondurane et le Marais de la Fustièrre, jouent un rôle crucial pour la régulation hydrologique et abritent des habitats uniques, tels que les roselières, les saulaies et les ripisylves. Ces espaces bénéficient d'une protection réglementaire via des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) et de plans de gestion visant à préserver leur valeur patrimoniale et leur fonctionnalité écologique. De même, les cours d'eau, comme la Siagne et la Siagnole, sont des corridors écologiques majeurs reliant différents habitats et permettant la circulation des espèces.

La biodiversité locale est également soutenue par des sites inscrits au réseau Natura 2000, tels que les Gorges de la Siagne et la Montagne de Malay, qui visent à concilier conservation et activités humaines. Ces sites protègent des habitats d'intérêt communautaire, tout en étant soumis à des pressions, comme la fragmentation causée par les infrastructures routières ou l'urbanisation croissante. La Trame Verte et Bleue (TVB) est au cœur des stratégies locales pour rétablir les continuités écologiques et garantir un équilibre entre développement et préservation.

Les forêts, couvrant une part significative du territoire, constituent un autre pilier de la biodiversité, offrant des habitats pour de nombreuses espèces et jouant un rôle essentiel dans la lutte contre l'érosion et le stockage de carbone. Néanmoins, ces écosystèmes

restent vulnérables aux pressions anthropiques, aux incendies et à la fragmentation.

En réponse, le SCoT intègre des mesures pour limiter l'artificialisation des sols, préserver les corridors écologiques et promouvoir des pratiques agricoles durables. Ces actions sont renforcées par des partenariats avec des organismes comme le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) et le Conseil Départemental, qui jouent un rôle dans la gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Enfin, la planification écologique vise à impliquer les communes dans une gestion intégrée de ces milieux naturels afin d'assurer leur pérennité pour les générations futures.

## Les risques

La notion de risque est définie comme la superposition d'un aléa, phénomène échappant au contrôle humain, et d'un enjeu, regroupant les biens ou personnes susceptibles d'être affectés. Deux grandes catégories de risques sont identifiées : les risques naturels, incluant les feux de forêt, les inondations, les mouvements de terrain, le retrait-gonflement des sols argileux et les risques sismiques ; et les risques technologiques, comme les ruptures de barrage, les risques miniers ou ceux liés au transport de matières dangereuses.

Concernant les risques naturels, le feu de forêt est identifié comme le principal danger, en raison de la forte couverture forestière, des essences pyrophiles comme le pin sylvestre, et des conditions climatiques exacerbées par le Mistral et les sécheresses estivales. Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) peut être prescrit par le préfet, interdisant ou conditionnant les constructions dans les zones exposées. Toutes les communes du territoire ont connu des incendies depuis les années 1950, renforçant la nécessité de cette prévention. Les inondations représentent un autre risque

majeur, particulièrement dans les vallées encaissées comme celles de la Siagne, où l'hydromorphisme des sols favorise les crues. Des atlas des zones inondables (AZI) permettent d'identifier les territoires à risque et de mettre en œuvre des restrictions ou des adaptations dans les projets d'aménagement. Les mouvements de terrain, causés par l'érosion, les sols argileux ou des cavités souterraines, concernent également plusieurs communes, notamment Callian, Seillans et Fayence, nécessitant des mesures spécifiques comme l'adaptation des fondations ou la gestion des eaux pluviales.

Les risques technologiques incluent notamment le risque de rupture du barrage de Saint-Cassien, dont l'impact potentiel est étudié dans un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Celui-ci identifie les populations exposées, les mesures d'alerte et les plans de secours pour limiter les dégâts. Les anciennes activités minières laissent également des cavités souterraines susceptibles de provoquer des effondrements ou des affaissements dans certaines communes. Enfin, le transport de matières dangereuses, principalement par voie routière, représente un danger accru par l'intensité du trafic et la nature des substances transportées.

Pour répondre à ces menaces, le territoire s'appuie sur des outils comme les Plans de Prévention des Risques (PPR) élaborés par l'État. Ceux-ci incluent des notes explicatives, des cartes des zones à risque et des règlements précisant les restrictions ou prescriptions applicables. Les communes jouent un rôle clé dans la prévention, en informant les habitants via des Documents d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) et en intégrant les PPR dans leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La communauté de communes du Pays de Fayence s'engage également dans la sensibilisation et la mise en œuvre de mesures pour limiter l'exposition des populations, préserver les zones naturelles capables d'atténuer les risques (comme les ripisylves et les zones humides) et renforcer la résilience du territoire face aux aléas naturels et technologiques.



## Les nuisances et les pollutions : air, sol, bruit

La qualité de l'air, bien qu'améliorée au cours des dernières décennies, reste préoccupante dans certaines zones, en raison de polluants tels que l'ozone et les particules fines. Ces polluants proviennent principalement des transports routiers, des activités domestiques et agricoles, et des conditions climatiques locales. Le territoire est soumis à la réglementation nationale et européenne, avec des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, intégrés dans des dispositifs comme le Plan de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA). Des plans locaux, comme les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), visent également à concilier urbanisation et qualité environnementale.

La pollution des sols est un autre enjeu majeur, en raison des activités passées et actuelles. Les sols dégradés ou contaminés sont recensés dans des bases de données comme BASIAS pour prioriser les interventions. Ces sols présentent un risque pour la biodiversité, la qualité de l'eau et la sécurité alimentaire. Des efforts de remédiation sont prévus pour limiter les impacts environnementaux et sanitaires.

Les nuisances sonores, principalement liées aux infrastructures de transport, sont une préoccupation croissante. La D562, la D37 et l'autoroute A8 enregistrent des trafics importants, dépassant parfois 21 000 véhicules par jour, générant des niveaux sonores élevés classés en catégories bruyantes selon le Code de l'environnement. Ces nuisances touchent particulièrement les zones urbaines et périurbaines. Le territoire dispose d'un aéroport à Fayence-Tourrettes, dont l'intensification du trafic, notamment celui des hélicoptères, accentue les plaintes des riverains. Des mesures comme les écrans antibruit ou les traitements de façades sont préconisées pour réduire ces impacts.

Les principales sources de bruit incluent le voisinage, les activités industrielles et commerciales, ainsi que les transports. Le Pays de Fayence est particulièrement affecté par le trafic important sur certaines routes principales. Les voies routières comme la D562, la D37, l'autoroute A8, et d'autres routes locales dans le Pays de Fayence génèrent des niveaux sonores élevés. L'afflux de nouveaux résidents travaillant hors du territoire, notamment dans les Alpes-Maritimes, accentue le trafic routier et les nuisances sonores. L'aéroport de Fayence-Tourrettes, historiquement dédié au vol à voile, a vu l'implantation d'activités liées aux engins motorisés comme les hélicoptères, créant des nuisances sonores significatives pour les riverains. Un plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé en 2018 vise à maîtriser le développement des communes sans exposer de nouvelles populations au bruit des aéronefs, avec des zones de bruit classées selon des niveaux de bruit fort, modéré et faible.

## Le paysage

Le territoire se distingue par deux grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages du Var : les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet, et les coteaux et bassins de Fayence. Les massifs du Tanneron, avec leurs crêtes étroites et pentes abruptes, se prolongent par des formations comme la Colle Rousse et le Pic Rébéquier. Cette région, caractérisée par ses espaces boisés, joue un rôle crucial dans la perception visuelle du territoire. Les coteaux et bassins de Fayence, eux, sont ponctués par des éléments hydrologiques tels que lacs, étangs et cours d'eau qui structurent un relief complexe. Le bassin de Fayence est une entité particulièrement marquante, encadrée au nord par les crêtes des baous et traversée par la rivière Siagne, qui agit comme un corridor écologique et esthétique.

La forte composante forestière, représentant environ 75 % de l'occupation du sol, confère une homogénéité visuelle au territoire tout en masquant en partie le relief marqué. Ces forêts méditerranéennes, composées de maquis et de boisements feuillus ou résineux, sont non seulement des réservoirs de biodiversité, mais aussi des éléments clés de l'identité paysagère. La dimension agricole, bien que moins dominante, structure également le paysage par ses terrasses cultivées en oliviers et en vignes, ainsi que par ses espaces plats dédiés aux cultures annuelles. Ces mosaïques agricoles témoignent d'une longue histoire d'aménagement humain, matérialisée par des restanques et des parcelles complexes, qui jouent un rôle dans la gestion des sols et la lutte contre l'érosion.

Les villages perchés, comme Fayence, Seillans ou Callian, renforcent la valeur patrimoniale et esthétique du paysage. Ces villages, souvent bien préservés, s'organisent en réseau et présentent des centres anciens denses où les éléments bâtis se mêlent harmonieusement aux reliefs environnants. Ils bénéficient d'une reconnaissance patrimoniale avec plusieurs sites et monuments classés ou inscrits, comme la porte Sarrasine ou les vestiges médiévaux.

Toutefois, la dynamique urbaine récente, marquée par un étalement urbain et un mitage progressif, constitue une menace pour ces paysages. Les espaces de coteaux et de terrasses, parfois abandonnés en raison de la déprise agricole, subissent un enrichissement ou une urbanisation diffuse. Ces transformations altèrent la structure paysagère et risquent d'effacer les traits distinctifs de certains lieux. La plaine de Fayence, en particulier, fait face à des pressions accrues dues à l'urbanisation linéaire le long des infrastructures, ce qui pourrait compromettre son rôle d'entité paysagère bien définie.

Pour répondre à ces enjeux, le Pays de Fayence s'appuie sur un Plan Paysage élaboré en 2015. Ce document stratégique vise à concilier

développement et préservation, en proposant des orientations adaptées pour gérer les évolutions du territoire. Il insiste sur la nécessité de limiter l'artificialisation des sols, de préserver les espaces identitaires et d'intégrer les considérations paysagères dans tous les projets d'aménagement. Cette démarche concertée, impliquant élus, habitants et acteurs économiques, se veut une feuille de route pour garantir la pérennité et la valorisation des paysages du Pays de Fayence tout en renforçant leur rôle d'attractivité et de cadre de vie pour les générations futures

## Les déchets

La gestion des déchets s'inscrit dans le cadre de la directive-cadre européenne adoptée en 2008, qui repose sur les principes de prévention, de pollueur-payeur et de responsabilité élargie des producteurs. En France, cette directive est relayée par des lois comme la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, qui vise à réduire de 50 % la quantité de déchets mis en décharge d'ici 2025, et la loi Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire (AGEC) de 2020, qui structure la réglementation autour de cinq axes : sortir du plastique jetable, mieux informer les consommateurs, lutter contre le gaspillage et pour le réemploi, agir contre l'obsolescence programmée et encourager une production responsable.

À l'échelle régionale, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) fixe des objectifs de prévention et de valorisation des déchets aux horizons 2025 et 2031. Localement, la Communauté de Communes du Pays de Fayence (CCPF) a adopté un Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) pour la période 2023-2028, avec un objectif ambitieux de

réduction de 15 % de la quantité de déchets ménagers entre 2010 et 2030.

En 2021, près de 30 000 tonnes de déchets ont été collectées sur le territoire, réparties en ordures ménagères (10 706 tonnes), collecte sélective (2 450 tonnes, incluant verre, papiers et emballages), et apports en déchetteries (14 250 tonnes). Une augmentation de la production totale de déchets par habitant a été constatée, passant de 803 kg en 2015 à 995 kg en 2021, malgré une réduction de 10 % des ordures ménagères sur la même période. La valorisation progresse, atteignant 58 % en 2021 contre 56 % en 2020, grâce à un effort sur le tri et la collecte sélective. Les biodéchets représentent un gisement important avec un potentiel de réduction significatif.

Les infrastructures incluent trois déchetteries principales et une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) au Vallon des Pins, opérationnelle depuis 2022, qui garantit l'enfouissement sécurisé des déchets pour les 25 prochaines années. Pour les déchets non fermentescibles, la redevance incitative sera mise en place d'ici 2025, remplaçant la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), afin de responsabiliser les usagers, réduire les déchets résiduels enfouis et anticiper la hausse de la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP).

La CCPF favorise également le compostage, avec 4 340 composteurs distribués depuis 2010, et déploie des composteurs collectifs pour les habitats sans jardin. Un effort particulier est mis sur la sensibilisation et l'économie circulaire, avec des initiatives telles que des recycleries communautaires, des journées dédiées au réemploi et des programmes éducatifs dans les écoles. Ces actions visent à réduire les déchets totaux à 882 kg par habitant d'ici 2028, dans une démarche exemplaire de transition écologique et de gestion durable des ressources.



### 3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

L'évaluation des incidences de la mise en oeuvre du SCoT sur l'environnement s'est faite au travers :

- De la vérification de la bonne prise en compte des enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur lesquels le SCoT peut agir,
- De l'analyse et de l'identification des impacts du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- De l'analyse et de l'identification des impacts de sa traduction dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pour chaque thème à enjeu.

Pour réaliser l'analyse, les incidences notables prévisibles ont été étudiées au travers des 6 axes dominants des enjeux environnementaux du territoire :

- La ressource en eau,
- La biodiversité et les continuités écologiques,
- Le paysage et le patrimoine,
- Les risques naturels et technologique,
- L'énergie et le climat,
- Les pollutions et les nuisances.

#### La ressource en eau

L'évaluation environnementale de la ressource en eau souligne des enjeux majeurs liés à la préservation et à la gestion durable de l'eau, ressource essentielle mais sous forte pression dans ce territoire. Les

objectifs définis incluent l'optimisation des réseaux d'eau potable, avec un renouvellement des infrastructures visant à réduire les pertes et à améliorer les rendements, tout en évaluant leur capacité à soutenir de nouvelles constructions. La diversification des sources d'approvisionnement constitue un axe stratégique, notamment par l'exploitation potentielle du lac de Saint-Cassien en tant que ressource clé, l'identification de nouvelles nappes phréatiques et l'étude de la réutilisation des eaux usées traitées, en adéquation avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Face aux tensions croissantes dues à la croissance démographique, au changement climatique et à des épisodes de sécheresse récurrents, des mesures visent à réduire la consommation d'eau. Celles-ci incluent la sensibilisation des populations locales à une gestion responsable de la ressource, l'incitation à la récupération des eaux pluviales et l'introduction de techniques agricoles économes en eau. Une attention particulière est portée à la qualité des ressources, avec des actions préventives pour protéger les nappes phréatiques et les cours d'eau contre les pollutions, notamment celles issues des activités humaines et de l'urbanisation.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un plan renforcé par un schéma directeur spécifique. Celui-ci vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à préserver les zones végétalisées et les abords des vallons, essentiels pour la recharge des nappes et la régulation des écoulements. En parallèle, des zones tampons autour des cours d'eau sont maintenues pour limiter les impacts des constructions. Ces mesures s'accompagnent d'une stratégie de croissance démographique très modérée. Une pause de cinq ans dans l'octroi de nouveaux permis de construire, jusqu'en 2028, a été décidée pour éviter toute aggravation des tensions sur les ressources

hydriques, tout en offrant le temps nécessaire pour finaliser les infrastructures complémentaires, telles que les interconnexions avec le lac de Saint-Cassien.

Bien que le cadre général du SCoT réponde aux orientations nationales et régionales, des tensions sur la ressource peuvent subsister, notamment liées à l'imperméabilisation croissante des sols et aux impacts cumulés des activités humaines et des aléas climatiques. Pour répondre à ces défis, des mesures d'évitement, telles que la préservation des zones sensibles, et des mesures correctives, comme la désimperméabilisation des sols ou l'amélioration des systèmes d'assainissement, sont envisagées. Ces actions visent à sécuriser durablement la ressource en eau, en conciliant les besoins de développement et les impératifs environnementaux dans un contexte de changement climatique.

### **Biodiversité et continuité écologique**

L'évaluation environnementale de la biodiversité et des continuités écologiques traite des stratégies visant à préserver et restaurer les écosystèmes, à protéger les espèces et à maintenir les corridors écologiques essentiels. Le SCoT accorde une importance particulière à la protection des continuités écologiques en renforçant la sensibilisation environnementale et en intégrant des trames vertes et bleues dans les plans locaux d'urbanisme. Il vise également à protéger les réservoirs de biodiversité en adaptant les aménagements pour éviter la fragmentation des milieux naturels et en limitant les impacts de l'éclairage public grâce à la création de trames noires favorables à la faune nocturne.

Une attention particulière est portée à la conservation des espaces agricoles, qui jouent un rôle clé dans la perméabilité écologique, avec des mesures visant à maintenir les milieux ouverts et entretenus. Les corridors écologiques sont préservés et réhabilités pour garantir leur fonctionnalité, notamment en limitant l'urbanisation et l'artificialisation des terres concernées. Ces corridors sont également valorisés comme outils pédagogiques pour sensibiliser à la protection de la nature. En milieu urbain, des espaces écologiquement fonctionnels sont identifiés et protégés, tout en promouvant une densification raisonnée pour préserver des zones de respiration pour les espèces et les habitants.

Les incidences liées à la consommation foncière, telles que la fragmentation des milieux naturels, sont reconnues, et des mesures d'atténuation sont mises en place pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces forestiers et agricoles. Cela inclut le renouvellement urbain dans les centres historiques pour limiter la consommation de nouveaux espaces. Enfin, le SCoT prévoit une meilleure connaissance et une réglementation adaptée pour protéger les réservoirs et corridors identifiés, en renforçant les actions de préservation des milieux aquatiques et forestiers, qui constituent des habitats clés pour la biodiversité locale.

### **Paysage et patrimoine**

L'évaluation environnementale des paysages et du patrimoine met l'accent sur la préservation de l'identité paysagère et patrimoniale du territoire. Le SCoT identifie comme priorités la conservation des grands paysages emblématiques, tels que les massifs boisés et les grandes plaines agricoles, tout en prévenant leur mitage par des constructions mal adaptées. Les processus d'urbanisation et de densification doivent être soigneusement encadrés afin d'assurer

l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements dans le paysage local, en tenant compte des typologies d'habitats existants. Les silhouettes des villages perchés, visibles depuis le lointain, ainsi que les espaces de transition entre les zones urbaines et naturelles, sont explicitement protégées pour maintenir leur cohérence visuelle.

Le patrimoine vernaculaire, constitué notamment de sites remarquables, de fontaines et d'édifices historiques, est considéré comme un marqueur fort de l'identité locale et de l'attractivité touristique. Le SCoT recommande également la mise en œuvre de mesures paysagères spécifiques pour les zones d'activités économiques, en limitant leur impact visuel et en améliorant leur insertion. En milieu urbain, des espaces de respiration sont prévus pour renforcer la qualité de vie tout en protégeant des zones résiduelles essentielles.

Par ailleurs, les projets d'aménagement urbain doivent intégrer des principes paysagers et environnementaux, tels que le bioclimatisme, l'isolation performante et la production d'énergie renouvelable. La densification des secteurs bâtis est encouragée de manière raisonnée, tout en adaptant les hauteurs des constructions pour minimiser les perturbations visuelles. Enfin, les franges urbaines sont conçues pour garantir une transition douce entre ville et campagne, contribuant ainsi à l'équilibre esthétique et écologique du territoire.

## Risques naturels et technologiques

L'évaluation environnementale des risques expose les stratégies pour réduire l'exposition aux aléas naturels et technologiques tout en renforçant la résilience du territoire. Concernant les inondations, des mesures visent à limiter l'aggravation des risques par la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des zones humides, des ripisylves, et des champs d'expansion des crues. La désimperméabilisation des

sols et la promotion des espaces verts en pleine terre sont également prioritaires. Toute urbanisation dans les zones fortement exposées ou à proximité des vallons est proscrite, et des techniques de gestion des eaux pluviales sont encouragées pour réduire les ruissellements.

Pour les incendies de forêt, des actions incluent la remise en exploitation des massifs forestiers, l'aménagement de zones tampons débroussaillées entre les forêts et les espaces bâtis, ainsi que l'amélioration des infrastructures de défense contre les incendies, telles que les pistes de secours. Des emplacements spécifiques sont réservés pour installer des équipements de lutte contre les incendies, et la construction dans les zones à risque élevé est strictement interdite.

Les risques liés aux mouvements de terrain et aux sismiques sont pris en compte par la mise en œuvre de mesures visant à préserver les éléments stabilisant les sols et à réduire les dynamiques de ruissellement. Une urbanisation adaptée au relief et aux pentes est préconisée, accompagnée d'une connaissance approfondie des zones exposées pour mieux intégrer ces risques dans les documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les risques technologiques, le SCoT prévoit d'imposer des distances minimales entre les zones résidentielles et les installations dangereuses. Les nouvelles activités présentant des risques élevés seront localisées dans des secteurs discontinus de l'urbanisation afin de limiter l'exposition des populations. Ces orientations s'inscrivent dans une stratégie globale de gestion des risques, intégrant les spécificités locales et anticipant les impacts liés au changement climatique.



## Energie et climat

L'évaluation environnementale de la ressource énergétique et du climat met en lumière des enjeux stratégiques pour réduire la consommation énergétique, diversifier le mix énergétique et atténuer les impacts climatiques. Le SCoT prévoit une réduction de 25 % de la consommation d'énergie d'ici 2030, notamment en encourageant la rénovation des bâtis anciens et l'adoption de nouvelles normes énergétiques pour les constructions.

La priorité est donnée à l'énergie photovoltaïque, avec l'identification de sites préférentiels pour les centrales solaires et l'installation de panneaux sur les toitures, tout en respectant les exigences paysagères et patrimoniales. En parallèle, l'exploitation des ressources géothermiques et l'installation d'ombrières solaires sur les parkings existants sont envisagées.

L'objectif de diversification énergétique inclut également l'étude de nouveaux moyens de production, comme la méthanisation, pour réduire la dépendance du territoire à des ressources externes. Le SCoT reconnaît toutefois que certaines orientations, comme la croissance démographique et le développement économique, pourraient générer des besoins énergétiques accrus et des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment en lien avec les déplacements. Ces incidences seront modérées grâce à des stratégies d'urbanisme compact et une meilleure efficacité énergétique.

Pour limiter les émissions de GES, le SCoT promeut une réduction de la dépendance à la voiture individuelle en favorisant la mixité fonctionnelle, les transports collectifs et les modes doux. La rénovation énergétique des logements, la limitation des îlots de chaleur, et le développement de structures adaptées à la production d'énergies renouvelables font également partie des

mesures correctives. Ces orientations visent à répondre aux défis climatiques tout en valorisant les atouts naturels et en anticipant les tensions sur les ressources énergétiques et environnementales.

## Pollutions et nuisances

L'évaluation environnementale met finalement en avant les objectifs et mesures du SCoT visant à réduire l'exposition des populations aux pollutions et nuisances. Concernant les nuisances sonores, le SCoT privilégie l'éloignement des secteurs résidentiels des axes bruyants et des zones d'activités industrielles, tout en intégrant la réglementation issue du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Tournettes-Fayence. Il encourage également des solutions pour pacifier les grands axes routiers traversant les agglomérations en favorisant des modes de déplacement alternatifs, tels que les transports en commun ou les mobilités douces.

En matière de gestion des pollutions atmosphériques, le plan met l'accent sur la limitation des émissions de carbone via des stratégies combinant la réduction des déplacements en voiture individuelle, la promotion d'énergies renouvelables locales et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. La pollution de l'air est également combattue par la préservation des espaces forestiers et boisés, qui jouent un rôle crucial en tant que puits de carbone, et par l'intégration d'espaces verts en milieu urbain pour atténuer les îlots de chaleur et améliorer la qualité de l'air.

La gestion des déchets suit une logique de réduction à la source et de valorisation, avec une attention particulière à l'optimisation des infrastructures, telles que celles de l'ISDND (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux) du Vallon des Pins. Une redevance incitative est envisagée pour encourager le tri et limiter la production de déchets. Enfin, des mesures spécifiques d'évitement et de

correction incluent la limitation des nouvelles populations exposées au bruit ou à la pollution et la rénovation énergétique des bâtiments existants pour minimiser leur impact environnemental.

## 4. Propositions d'indicateurs de suivi

Afin de suivre les effets de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) sur l'environnement, plusieurs indicateurs de suivi ont été identifiés et regroupés dans un tableau. Des indicateurs sont ainsi proposés pour les différentes thématiques environnementales étudiées dans le cadre du SCoT, telles que les paysages, la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues, la ressource en eau, les risques et nuisances, la gestion de déchets ou encore l'énergie.

Les indicateurs proposés permettent ainsi d'identifier une valeur initiale calculée à l'approbation du SCoT, afin de pouvoir la comparer dans le temps sur sa durée de vie.

Parmi les indicateurs proposés pour chaque thématique figurent par exemple :

- Rendement du réseau de distribution et qualité globale des eaux de surface et de l'eau distribuée,
- Consommation d'espace et part des espaces protégés dans les PLU,
- Pourcentage du bâti réhabilité,
- Consommation énergétique du territoire,
- Mesures des GES émis annuellement par secteur,
- etc.

## 5. Evaluation des incidences sur les zones Natura 2000

Conformément au décret n° 2010-365, une analyse approfondie des incidences est réalisée pour évaluer les effets potentiels des orientations du SCoT sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. L'évaluation se concentre sur cinq sites Natura 2000 présents sur le territoire : les Gorges de la Siagne, la Montagne de Malay, l'Estérel, la Forêt de Palayson – Bois du Rouet, et la Colle de Rouet. Ces sites regroupent à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la préservation des oiseaux et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant à protéger des habitats naturels spécifiques et des espèces animales et végétales rares ou vulnérables.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent ces zones en tant que réservoirs de biodiversité, classés comme espaces à très fort intérêt écologique dans la trame verte. Des principes d'inconstructibilité y sont généralement appliqués, avec des exceptions strictement encadrées pour des projets spécifiques. Les pratiques agricoles, qui jouent un rôle dans le maintien de la biodiversité via des corridors écologiques et des éléments de la trame bleue, sont également prises en compte. L'objectif est de concilier les besoins de production agricole avec la protection écologique, en appliquant les principes d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) pour limiter la consommation des terres agricoles stratégiques.

Le SCoT prévoit des mesures d'évitement renforcées, notamment pour les secteurs proches des sites Natura 2000, et recommande des aménagements qui ne compromettent pas l'intégrité des milieux naturels ni la tranquillité des espèces protégées. En matière d'urbanisation, les communes encerclées par des espaces naturels sensibles sont soumises à des contraintes fortes pour limiter les

extensions urbaines. Ces orientations visent à protéger la biodiversité tout en maintenant une harmonie entre développement local et conservation écologique.