



pays de Fayence: Le SCOT, le PLU, pourquoi faire ?

Ceci est un rappel de la réunion débat "Force et Confiance" sur le SCOT jeudi 7 avril 2016

Apéro rencontre de l'Association Force & Confiance le 7 avril 2016, Restaurant l'Hacienda, Tourrettes

Thème de la discussion : Le SCOT, le PLU, pourquoi faire ?



Invités : M. Jean Yves Huet, Maire de Montauroux, vice président de la communauté des communes du Pays de Fayence, en charge du SCOT. M. Julien Bertrand représentant du cabinet d'urbanisme CITADIA

Présentation par M. Jean Yves Huet : Le SCOT représente un schéma de développement du territoire qui en plus d'être indispensable est également obligatoire. Il concerne le développement aussi bien économique que démographique, prend en considération le commerce, l'habitat, les routes... Notre territoire observe une forte croissance non sans poser des difficultés entre autre au niveau du mitage du territoire ainsi qu'au niveau de la concentration des commerces le long de la RD562 alors que le SCOT doit maintenir la qualité de vie des habitants, tout en permettant à d'autres personnes et à la génération future de s'y installer. À ce jour on compte 20 réunions publiques associant les élus communautaires ainsi que toutes les personnes ressources dans le but de produire un document d'orientation et d'objectifs.

Intervention de M. Julien Bertrand : Le Scot s'inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et tenant compte de la singularité et de l'histoire locale. Il s'inscrit dans la loi SRU de 2001 qui a remplacé les SDO dans un esprit de modernité. Il s'agit d'un schéma de cohérence s'appuyant sur une démarche de transversalité et de

pluridisciplinarité permettant d'arbitrer des choix tout en maintenant des équilibres dans des domaines aussi variés que le risque santé, le développement économique et urbain, les transports, l'environnement avec la loi sur la transition énergétique qui en est un élément clé.

Le Pays de Fayence a connu un des plus grands développements urbains du territoire national qui fait qu'aujourd'hui nous nous trouvons devant une situation particulière alors que le diagnostic démontre qu'il s'agit d'un modèle qui s'essouffle. Le SCOT est un moyen d'ouvrir les questions et de se projeter dans l'avenir. Le diagnostic partagé permettra d'écrire le PADD à une échéance 2035 dans un souci de cohérence, chaque commune ne pouvant plus regarder uniquement son « plan d'occupation des sols ». Le diagnostic partagé est consultable sur le site internet du Pays de Fayence. Il deviendra le seul document de référence pour l'écriture de tous les PLU. Son rôle est intégrateur. Son absence entrainerait la perte de la compétence des décisions pour le pouvoir politique et celle-ci serait alors transférée au Préfet et aux chambres d'agriculture. Il permet de créer ses propres projets et devrait être voté d'ici la fin de l'année pour permettre aux communes de voter leur PLU. M. Bertrand souligne l'importance de réserver des moments comme ce soir pour informer la population afin que celle-ci puisse se saisir de la démarche.

Il s'agit d'un projet écrit en 4 volets :

1) Volet d'équilibre : Il s'agit en particulier d'arriver à un équilibre en matière d'alimentation du canton en eau potable en considérant l'augmentation de la population touristique. L'objectif est également de devenir un territoire exemplaire en matière environnementale tant par la production d'énergie, sachant qu'il dispose de toutes les ressources énergétiques nécessaires (soleil, vent, hydraulique) que dans le traitement des déchets.

2) Espaces naturels et agricoles: Il s'agit autant d'espaces naturels à préserver que d'espaces agricoles qui permettent de redonner ses chances au territoire par la création d'emplois tout en préservant l'identité agricole du territoire, et en favorisant la consommation locale et une alimentation de santé.

3) Le développement du territoire : Avec un réinvestissement urbain sur la plaine par le réaménagement de la RD562 permettant le développement économique et commercial :

- Le projet de création de la voie de désenclavement avec plusieurs scénarios possibles
- Le développement touristique et du commerce de proximité dans les villages
- Le devenir du lac et de son exploitation
- La création de parkings relais

- Une réflexion sur les transports et les connections aux réseaux des transports voisins. (CAD - CAVEM - Pays de Grasse)

4) Le développement de l'habitat : Avec un croissance démographique de 1,3%, la population du territoire passerait à 32000 habitants à l'horizon 2035. La création de projets urbains pour l'habitat et l'emploi devient donc un enjeu de taille qui crée actuellement beaucoup d'inquiétudes en particulier pour les jeunes. Ainsi le SCOT séquence son développement pour retrouver un équilibre tout en fixant des limites. Il permet de participer, de quantifier et de planifier le développement du territoire.

Questions de l'assistance :

Une personne expose un projet de développement d'une surface commerciale de 3000m² qui dans un premier temps a eu un refus d'un permis de construire, celui-ci devra être représenté. Il est précisé qu'il ne fait pas partie du SCOT.

- M. Huet avance l'idée de la création de zones économiques à rassembler de façon cohérente tout en partageant les revenus générés par celle ci entre les différentes communes. « Il faut poser la question de façon intercommunale »

Un auditeur s'interroge sur l'outrance du développement commercial alors que les gens ont de moins en moins d'argent.

- réponse de M. Bertrand : l'objectif de SCOT est de sortir de l'économie préentielle basée sur la redistribution en favorisant la recherche de portes d'économies productives tout en profitant de moteurs économiques comme le « pôle arôme » qui est en pleine expansion dans les territoires voisins, le Pays de Fayence ayant historiquement toujours été associé à cette activité.

Mme Torrès, présidente de l'association « Les Délaissés de l'ADSL » : « comment attirer les étrangers et les entreprises sans pouvoir leur proposer l'ADSL et sans la seconde route d'accès au canton ? »

- Réponse de M. Francois Cavallier, Conseiller Départemental : le département est maître d'ouvrage en matière d'ADSL, une réunion est prévue le 21 avril. Les choses devraient

évoluer rapidement, d'autant que l'opérateur ORANGE a également évolué dans sa position et ne favorise plus forcément les zones urbaines au détriment des zones rurales. Quant à la voie d'accès au canton : le dossier doit répondre à de nombreuses conditions notamment au niveau environnemental, se pose également le problème du financement de l'échangeur d'accès à l'autoroute qui coûterait 35 millions d'euros. On voit que le dossier porte bien toutes les contradictions liées à des intérêts divergents qui rendent ce SCOT si important. Nous ne sommes plus dans une société pyramidale, la concertation publique est indispensable ainsi que l'expression de la majorité silencieuse qui est favorable à ce projet, le but étant de trouver une solution dans laquelle tout le monde trouve son compte.

Interrogé sur le projet du lycée en Pays de Fayence,

- M. Huet répond que le dossier a été présenté à M. Vittel et « a de bonnes chances d'aboutir ».
- M. Ugo, Président de la CCPF informe que M. le député Olivier Audibert Troin a porté le dossier auprès du responsable des lycées à la Région, mais là encore, la mobilisation de la population sera indispensable.

Question posée par un internaute: Le PADD s'imposera -t-il aux maires ?

- Réponse de M. Bertrand : Le SCOT est quelque chose de concret qui doit changer le territoire en particulier dans la limitation de l'espace. Les élus devront se coordonner et être cohérents sur l'utilisation de l'espace. Le SCOT visera l'intensification de l'habitat et tentera de reprivilegier l'occupation des villages. Il permettra également l'autonomie par rapport aux territoires voisins qui chercheraient à étendre leur impact (CAD ET CAVEM).
- Mr Cavallier explique la difficulté de prendre des décisions qui peuvent ensuite être remises en question par l'Etat comme cela s'est produit dans le cadre de la loi ALLUR.

Ont également été abordées les questions liées à l'hébergement touristique approché par le SCOT : l'inquiétude est de voir se transformer les grandes résidences de tourisme vers de la résidence principale, ce qui n'est pas une solution satisfaisante en terme d'habitat principal. Il faut tirer l'offre touristique vers le haut ce qui répondrait à un déficit sur des secteurs voisins comme Cannes, pour cela le territoire devra également se pencher sur l'offre en terme d'animation à l'année pour devenir d'avantage multi-saisons.

Source: [Force et Confiance pour nos territoires](#)

Plus: [pays de Fayence](#)