



Acte exécutoire le 12.06.2017

- Compte tenu de sa réception en Préfecture du Var le 11.05.2017
- De sa publication dans la presse le 16.05.2017
- De sa publication par affichage le 16.05.2017

Le Maire de FAYENCE



Jean-Luc FABRE

Plan Local d'Urbanisme Approuvé le 02 mai 2017

1 – Rapport présentation

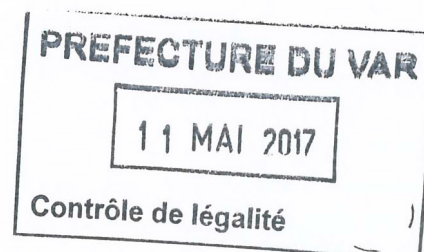
Dossier annexé à la délibération n° 2017-05-057 du conseil municipal du 02/05/2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme.

A Fayence, le 02.05.2017

Le Maire de FAYENCE



Jean-Luc FABRE



SOMMAIRE

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1	-----	3
1.1 – Diagnostic territorial	-----	15
1.2 – Etat initial de l'environnement	-----	69
Tome 2	-----	189
2.1 – Explication des choix retenus pour établir le PADD	-----	195
2.2 – Exposé des motifs retenus pour la délimitation des zones et des règles applicable, et OAP	-----	229
2.3 – Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures compensatoires	-----	277
2.4 – Résumé non technique du diagnostic	-----	328

Tome 1

1.1 – Diagnostic territorial

1.2 – Etat Initial de l'environnement

PLU

Plan Local d'Urbanisme



TOME 1

1.1 - Diagnostic territorial

1.2 - État initial de l'environnement

PLU approuvé le 2 mai 2017



Table des matières

Liste des abréviations	4
Objectifs et contexte du Plan Local d'Urbanisme	5
A - Évolution réglementaire et objectifs du P. L. U.	
La nécessité de repenser l'aménagement du territoire	
Le renouveau réglementaire initié par la loi S.R.U.	
Le PLU, expression du projet communal et outil réglementaire	7
Le PLU, application concrète des principes de développement durable	
Grenelle de l'environnement et impacts sur PLU	
La loi ALUR de mars 2014 : un cadre juridique renforcé, vers un changement d'échelle de l'urbanisme	
B. Contexte juridique et contenu du P.L.U.	
Le contexte juridique national	
Le contenu du P.L.U.	
Les modalités de la concertation	
PARTIE - Diagnostic communal	11
<i>Articulation du PLU avec les autres documents de planification</i>	
Chapitre 1 - Présentation générale	12
1. Localisation	
2. Contexte Institutionnel	
3. SCoT en cours sur le territoire	
Chapitre 2 - La démographie	18
1 . Une croissance démographique constante	
2 - Une baisse de la taille des ménages	
3. Des jeunes qui s'orientent vers les études professionnelles courtes	
4. Une part des actifs en hausse	
Chapitre 3 - Le logement	24
1. Évolution du parc de logements	
2. Une majorité de logements individuels	
3. Un grand nombre de propriétaires	
4. Évolution de la construction neuve	
5. La consommation foncière induite depuis 10 ans	
6. Besoins en logements a l'horizon 2025 pour assurer le maintien de la population pour Fayence	

Chapitre 4 - L'économie générale	32
1. Évolution de l'activité du Moyen-Var	
2. Évolution de l'activité de Fayence	
3. Secteurs d'implantation des activités	
4. Le tourisme, une activité importante	
5. Agriculture, une filière à valoriser	
Chapitre 5 - Équipements et services	54
1. Des équipements intercommunaux	
2. Équipements scolaires	
3. Les autres équipements	
Chapitre 6 - Transports, déplacements et mobilité	57
1. Un réseau routier à deux échelles	
2. Stationnement	
3. Transports en commun	
4. Accessibilité des personnes à mobilité réduite	
5. Modes doux : le vélo	
6. Modes doux: la marche	
Synthèse PARTIE 1	65

PARTIE 2 - L'état initial de l'environnement	65	Chapitre 4 - Qualité de l'environnement, des ressources utilisées	137
CHAPITRE 1 : Contexte physique	66	1 - La gestion des déchets	
1. La topographie du territoire		2 - Les ressources naturelles	
2. La géologie du territoire		2.1 - Le réseau public d'eau potable	
3. Le réseau hydrographique		2.2 - Le réseau public d'assainissement	
4. Climat et énergie		3 - Les nuisances pollutions	
Chapitre 2- La gestion des risques	73	3.1. L'air : une qualité plutôt bonne	
1 - Risque incendie		3.2. La pollution des sols	
2 - Le débroussaillage		3.2 - Le bruit	
3 - Risque inondation		Chapitre 5 - Le paysage naturel	147
4 - Risque sismique		1 - Une diversité de paysages	
5 - Risque de mouvements de terrains		1.1 - Éléments de cadrage	
CHAPITRE 3 : Milieu et biodiversité	86	1.2. Plan Paysage du Pays de Fayence	
1 - Méthodologie		2. Le couvert végétal	
1.1. Phase d'étude		3. Les grands enjeux paysagers	
1.2. Méthodologie de la trame verte et bleue		Chapitre 6 - Le paysage urbain	156
1.3. Évaluation des incidences Natura 2000		1. Les formes urbaines	
2. Bilan des protections et documents d'alerte	97	2 - Analyse architecturale du vieux village	
2.1. Les périmètres de protection réglementaires		Chapitre 7 - La consommation d'espace	169
2.2. Les périmètres d'inventaires		1. La tâche urbaine et son évolution	
2.3. Les périmètres contractuels		2 - Une consommation foncière en grande partie dans les zones NB	
2.4. Le SDENE		Synthèse - PARTIE 2	176
2.5. Le Plan National d'Actions		Carte de synthèse	
2.6. Bilan des périmètres d'intérêt écologique sur la commune		PARTIE 3 - Articulation du PLU avec les autres documents	177
3. Éléments écologiques connus	108	1. Plans et Programmes relatifs à la gestion des ressources naturelles (eau-sol-air-énergie)	
3.1. Spécificités écologiques des entités paysagères		2. Plans et programmes relatifs à la prévention des risques et nuisances	
3.2. La flore remarquable		3. Autres plans et programmes	
3.3. La faune remarquable			
3. 4. Fonctionnalités écologiques			
Réservoirs de biodiversité			
Trame verte et bleue			
Corridors écologiques de fayence			
Fragilités et menaces			
3.5. Synthèse des enjeux écologiques			
Hiérarchisation des enjeux écologiques			
Opportunités et menaces pesant sur les espaces naturels			

LISTE DES ABRÉVIATIONS

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
ALUR (loi) : Accès au Logement et Urbanisme Rénové
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
IGN : Indication géographique protégée
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
PADD : Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PDU : Plan de Déplacements urbains
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local de l'Urbanisme
PLUi : Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPR : Plan de prévention des Risques
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SRU (loi) : Solidarité et Renouvellement Urbains
UH (loi) : Urbanisme et Habitat
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZICO : Zone d'Intérêt Communautaire
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et faunistique

PREAMBULE

OBJECTIFS ET CONTEXTE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A - ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DU P. L. U.

La nécessité de repenser l'aménagement du territoire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S. R. U.) du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 ont profondément rénové le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Depuis, les lois ENL Grenelle II du 12 juillet 2010 et enfin la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, sont venus renforcer le cadre juridique d'élaboration des documents d'urbanisme.

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) remplacent les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) sont remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (P. L. U.).

Le nouveau réglementaire initié par la loi S.R.U.

Par delà ce changement de terminologie, la loi S.R.U., dans sa mise en oeuvre, incite à réfléchir le développement urbain, non plus sous la forme d'un développement extensif de la ville, mais plutôt sous la forme d'un renouvellement urbain (maîtrise de l'étalement urbain, reconquête de la ville sur elle-même). Elle incite, en parallèle, au renforcement de la cohérence des politiques sectorielles de la ville.

La loi S.R.U. s'appuie sur trois principes fondamentaux :

- Elle met en avant une exigence de solidarité pour assurer un développement cohérent et mieux équilibré des territoires urbains, péri-urbains et ruraux, pour engager, dans les quartiers anciens et dégradés, des actions fortes de renouvellement urbain, pour réussir la mixité sociale et urbaine, grâce à une offre d'habitat diversifiée et de qualité, à l'échelle des quartiers, des communes et des agglomérations.
- Elle promeut un développement durable et une exigence de qualité de vie : pour un développement urbain respectueux des territoires, dans un souci d'économie d'espace et d'équilibre avec les espaces ruraux, pour un développement économique qui intègre les choix d'urbanisation et les enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement, pour donner une priorité nouvelle aux autres modes de déplacement que l'automobile.

- Enfin, elle s'appuie sur le renforcement de la démocratie et de la décentralisation, et engage une simplification des règles de manière à les rendre accessibles à chacun, en privilégiant le dialogue et le débat public.

En réponse au constat des dysfonctionnements urbains de ces dernières décennies (gaspillage irréfléchi de l'espace et des ressources, comportement irresponsable face à la nature et aux risques naturels et technologiques, pollution et congestion des villes liées à l'accroissement excessif des déplacements rendu possible par l'automobile, exclusion et « ghettoïsation » d'une partie de la population), la loi S.R.U. place le développement durable au coeur de la démarche de planification.

Contrairement au P.O.S., qui s'ancrait sur un existant souvent mono fonctionnel avec ses extensions périphériques et s'attachait essentiellement à déterminer les types d'occupation des sols sans la réalisation obligatoire du projet communal, le P.L.U. vise à assurer le renouvellement urbain et la mixité sociale et urbaine des territoires communaux, dans l'optique nouvelle d'un aménagement et d'un développement durables de la commune, où les quartiers sont des pôles de vie et les déplacements ne sont plus pensés uniquement à travers le prisme de la voiture individuelle.

Parmi les objectifs recherchés, on peut citer :

- La volonté de redonner aux documents d'urbanisme, outre la règle de construction, un caractère plus opérationnel,
- D'intégrer le citoyen tout au long de la réflexion avec la mise en place de la concertation,
- De donner des outils visant à favoriser la création de logements intégrant une certaine mixité afin de répondre aux besoins de tous,
- De réfléchir en transversalité, en alliant différentes thématiques comme : l'économie, les déplacements, les équipements, le social, ... afin d'arriver à des modes d'aménagement plus durables, soucieux des générations futures.

Le P.L.U., est la traduction du projet urbain de la commune. Il garde sa vocation d'instrument de gestion de l'espace. Établi pour une perspective de développement s'étendant sur une dizaine d'années, c'est un document « vivant », désormais conçu pour être modifié « en continu » de manière à mieux suivre les évolutions et les projets.

Si la loi S.R.U. renforce l'obligation de projet, elle allège les contraintes formelles pour élaborer le document d'urbanisme, tant au niveau de la procédure que pour les outils réglementaires élaborés (le règlement du P.L.U. notamment).

Le PLU, expression du projet communal et outil réglementaire

Outil d'aménagement et de projet, le P.L.U. «expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services».

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement.

Enfin, le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels, et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers, le P.L.U. définit les vocations des différentes zones d'un territoire à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Il expose les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordement aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

Le PLU, application concrète des principes de développement durable

Comme tous les documents d'urbanisme, le PLU constitue une déclinaison du contenu des articles fondamentaux du Code de l'Urbanisme, et le PLU doit déterminer :

« - l'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux;

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Grenelle de l'environnement et impacts sur PLU

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement concerne le domaine de l'urbanisme. En effet, elle vise à harmoniser les documents d'orientation et de planification.

Pour se faire, la loi fixe sept grandes orientations :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain.
- Mener une étude sur la réforme de la fiscalité de l'urbanisme et les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé.
- Créer un lien entre densité de population et niveau de desserte par les transports en commun.
- Accélérer le calendrier de développement des écoquartiers et celui de la modification du droit de l'urbanisme.
- Préparer un plan pour restaurer la nature en ville, dans l'optique d'une préservation de la biodiversité et de l'adaptation urbaine au changement climatique.
- Faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en oeuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
- Rente foncière : les collectivités et autorités organisatrices de transport pourront utiliser une nouvelle modalité de financement des projets de transports collectifs, à travers une taxe sur la valorisation dont bénéficient les terrains et immeubles le long d'une nouvelle infrastructure.

Les principales dispositions des évolutions avec le Grenelle 2 du 12 juillet 2010 :

- renforcement de l'intercommunalité en faveur d'un urbanisme global : l'accent est mis sur le PLU intercommunal ;
- affirmation du caractère programmatique du PLU intercommunal : le PLU intercommunal tiendra lieu de PLH et de PDU. Il est à noter que la loi « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » récemment votée prévoit que les PLU intercommunaux intègrent les dispositions des PLH et tiennent lieu de PLH ;
- priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification : le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation ;
- priorité à la densification : les orientations d'aménagement et de programmation pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines

ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.

- les PLU devront prendre en compte les futurs «schémas de cohérence écologique» (trames vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ». En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU devront déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

La loi ALUR du 24 mars 2014 : un cadre juridique renforcé, vers un changement d'échelle de l'urbanisme

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Parmi les principales mesures de la loi, peuvent être citées le transfert automatique de la compétence Plan local d'urbanisme (PLU) aux intercommunalités, le renforcement du rôle intégrateur du Schéma de cohérence territoriale(SCOT), les évolutions en matière de droit de préemption, ainsi que les dispositions en matière de pollution des sols.

Ces mesures structurelles viennent compléter les mesures d'urgence issues de la loi du 1er juillet 2013 habilitant le gouvernement à adopter des mesures par voie d'ordonnances pour accélérer les projets de construction (notamment l'assouplissement des normes pour les projets de construction de logements, ou encore la réduction des délais de traitement des recours contentieux et la lutte contre les recours abusifs).

Les principales évolutions :

- Clarification de la hiérarchie des normes et renforcement du rôle intégrateur du SCOT (ALUR : art. 129 / CU : L.111-1-1)

- Élaboration d'un SCOT à l'échelle d'au moins deux EPCI (art. 129 / CU : L.122-3)
- Identification des potentiels de densification des zones urbanisées (art. 139 / CU : L.122-1-2)
- Transfert de la compétence PLU aux intercommunalités (PLUI) (art. 136 / CGCT : L.5214-16)
- Transformation des POS en PLU (art. 135 / CU : L.123-19)
- Suppression du COS et de la taille minimale des terrains (art. 158 / CU : L.123-1-11, L.123-4, L.128-1 et L.123-1-5)
- Reclassement des anciennes zones à urbaniser (art. 139 / CU : L.123-13 et L.123-13-1)
- Élargissement du champ d'intervention de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (art. 140 / CU : L.111-1-2)
- Création de zones d'aménagement différé intercommunales (art. 149 / CU : L.212-1)
- Mise en concordance des documents du lotissement avec le PLU (art. 159 / CU : L.442-10)
- Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat dans les documents d'urbanisme (art. 132 / CU : L.444-1, L.111-4)
- Renforcement de la participation du public (art. 169, 170)

B. CONTEXTE JURIDIQUE ET CONTENU DU P.L.U.

Le contexte juridique national

Au-delà des articles L.110 et L.121-1, le P.L.U. doit être compatible avec les textes anciennement désignés sous les termes «lois d'aménagement et d'urbanisme» : loi Paysage, loi sur l'Eau, loi sur l'Air, loi Littoral, ..., ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat, le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan de Déplacements Urbains s'ils existent (article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme stipule notamment que
 I - « Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur sont compatibles, s'il y a lieu, avec :
 « 1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L.146-9 ;
 « 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L.147-8 ;

 « 6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
 « 7° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'amé-

nagement et de gestion des eaux ;
 « 8° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;
 « 9° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;
 « 10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages. ».

II - Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prennent en compte, s'il y a lieu :
 « 1° Les schémas régionaux de cohérence écologique ;
 « 2° Les plans climat-énergie territoriaux ;
 « 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;
 « 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
 « 5° Les schémas régionaux des carrières.

IV.-Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.

Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.

Cet article énonce deux principes essentiels : le principe du rapport de compatibilité des documents d'urbanisme entre eux et le principe de subsidiarité (délégation verticale) entre une norme inférieure et des normes supérieures susceptibles de s'appliquer à elle.

A tous ces égards, le présent rapport de présentation est conforme aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouvellement Urbain), à la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat), à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le contenu du P.L.U.

Le contenu du P.L.U. est prévu aux articles du code de l'urbanisme.

Le P.L.U. de Fayence est composé des éléments suivants :

- Le rapport de présentation se décompose en 2 Tomes et six chapitres :

TOME 1

- Chapitre 1 : diagnostic territorial et articulation du PLU avec les autres documents de planification ;
- Chapitre 2 : état initial de l'environnement et perspectives d'évolution ;

TOME 2

- Chapitre 3 : incidences notables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;
- Chapitre 4 : choix retenus pour établir le Projet et motifs de la délimitation des zones
- Chapitre 5 : mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.
- Chapitre 6 : résumé non technique.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Le règlement.
- Les documents graphiques.
- Les annexes.

Les modalités de la concertation

Le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation, en application de l'article L.123-6 et des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Il a choisi de mettre en place plusieurs procédures, qui sont fixées dans sa délibération du 28 novembre 2011.

- 1- Un registre tenu à la disposition du public de façon permanente en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur la procédure et la réflexion menée ;
- 2 - La concertation avec le public donnera lieu à deux expositions en Mairie, qui dureront chacune au minimum 8 jours, et qui seront annoncées par voie d'affichage, de presse et par le site Internet de la commune. Ces expositions s'effectueront :
 - Pour la 1ère, au terme de la phase diagnostic et de présentation des problématiques et enjeux communaux, et de la phases de présentation des hypothèses de Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - Pour la 2ème, sur la base de la présentation du projet de PLU à arrêter. Il sera organisé 2 réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune. Les dates de ces réunions seront annoncées par voie d'affichage, par presse locale et par le site Internet de la commune.
- 3 - De constituer une commission consultative citoyenne, commission extra-municipale, dont la date de constitution et les modalités de composition seront fixées ultérieurement, au moment opportun, selon l'avancées des 1ères réflexions;

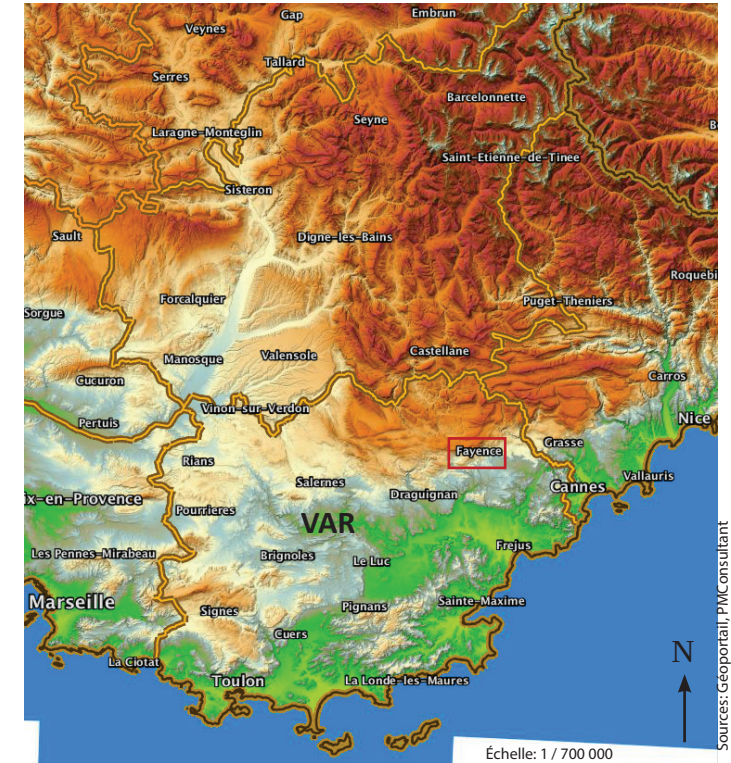
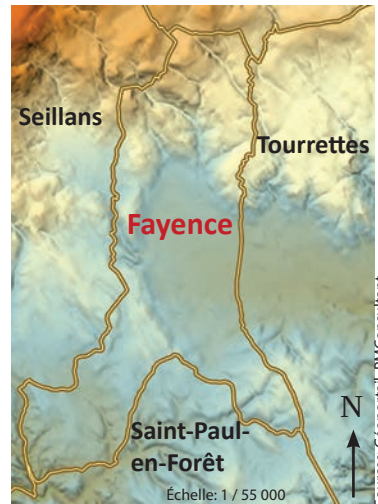
PARTIE 1

DIAGNOSTIC COMMUNAL ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

CHAPITRE 1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE

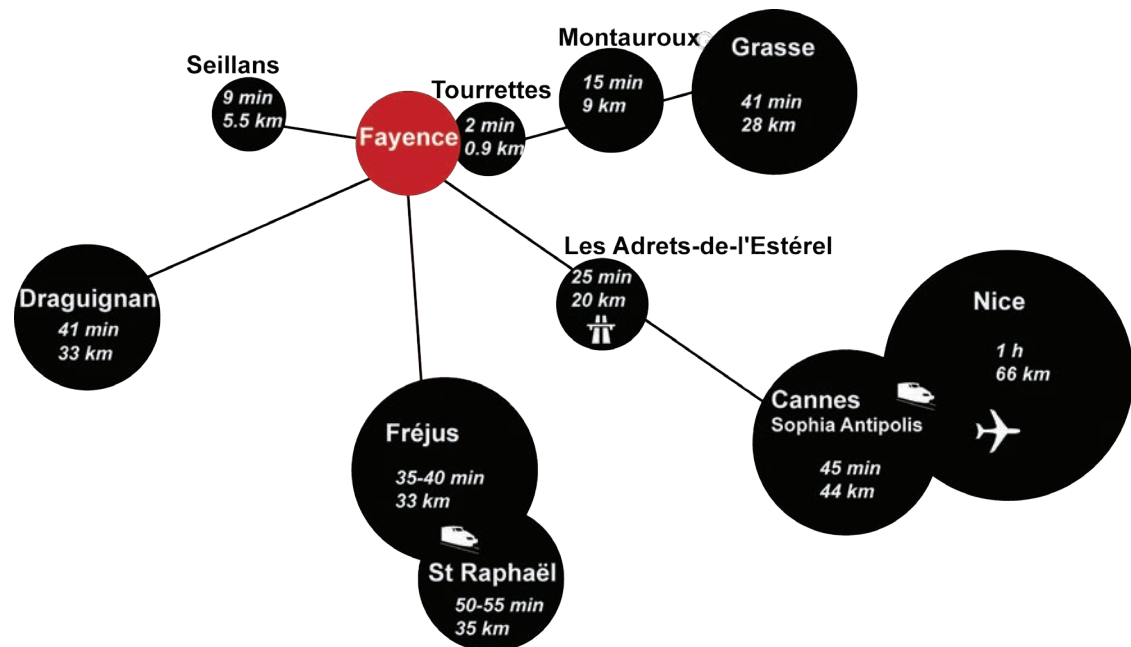
1. Localisation

Fayence se situe dans l'arrière-pays de Fréjus / Saint-Raphaël, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans l'Est du département du Var. Elle est à proximité du département des Alpes Maritimes, bénéficiant ainsi du rayonnement économique, démographique, touristique des deux départements. La commune est traversée, au sud, par la départementale D562 qui relie Grasse et Draguignan, les deux grandes communes les plus proches. Fayence est également desservie par la D563/D4 qui la relie à Fréjus localisée à 33 km au sud et la route Napoléon et les Alpes au Nord.



Au cœur de la Provence, et à l'interface entre le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, le Parc Naturel Régional du Verdon et de la Côte d'Azur, Fayence bénéficie d'un cadre environnemental riche et varié. Le cœur villageois a été bâti à flanc de colline, dominant ainsi la plaine de Fayence et de Tourrettes. Avec un cœur villageois à 350 mètres d'altitude, Fayence fait partie des 9 villages perchés du Pays de Fayence.

La Camandre traverse Fayence, il arrive en amont au Nord de Fayence, puis atteint l'aval en passant au pied de la colline de Fayence, parcourant la plaine pour ensuite rejoindre le lac de Saint-Cassien à Montauroux.



Sources: Via Michelin,
PMConsultant

2. Contexte Institutionnel

Ancien chef-lieu du Canton de Fayence, elle intègre depuis 2015 le canton de Roquebrune-sur-Argens, et fait partie de l'arrondissement de Draguignan.

Au niveau des regroupements communaux, Fayence fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Fayence qui regroupe neuf Communes : Fayence, Saint-Paul-en-Forêt, Bagnols-en-Forêt, Tourrettes, Callian, Montauroux, Tanneron, Mons et Seillans. A l'origine, ce regroupement était un Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) créé en 1972. Puis, par arrêté préfectoral du 26 Août 2006, la Communauté de Communes du Pays de Fayence a été créée mettant fin à l'existence du SIVOM. Ce nouvel établissement public de coopération intercommunal reprend les compétences du SIVOM auxquels s'ajoutent de nouvelles compétences.

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique.

Compétences optionnelles :

- Environnement
- Habitat et cadre de vie
- Création et gestion de Services Publics et

d'Équipements Sportifs, Socioculturels et Scolaires.

Compétences facultatives :

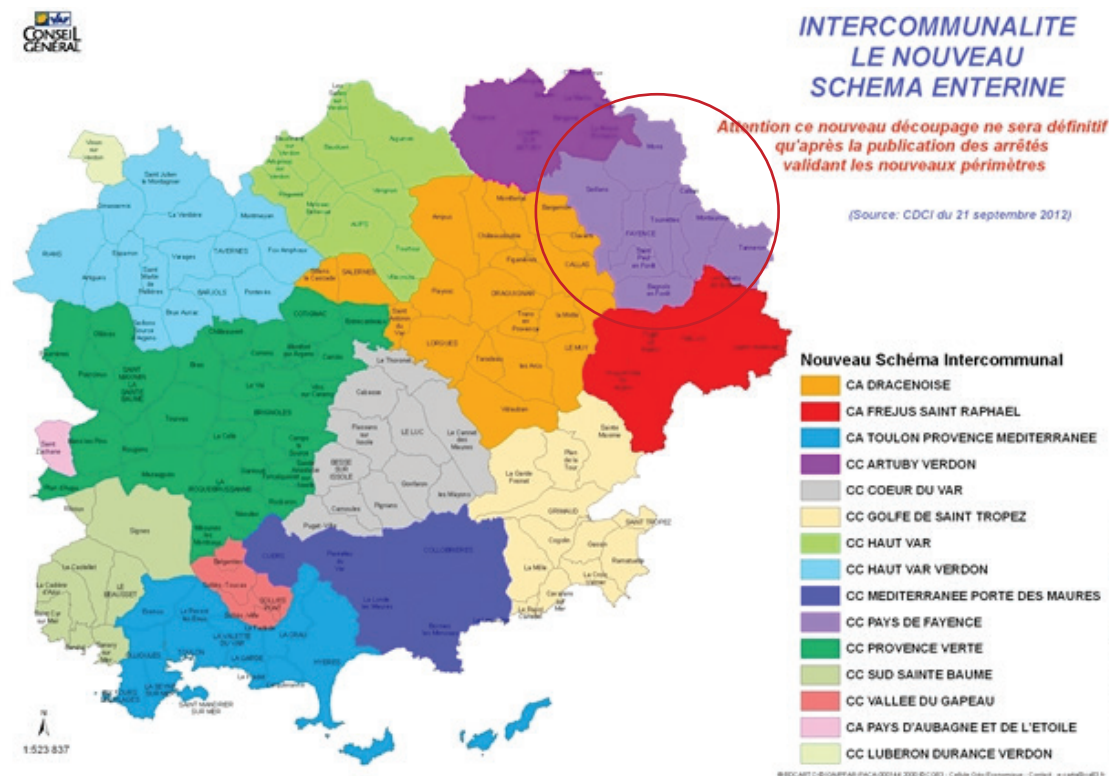
- Équipements – Réseaux Publics – Ressources naturelles et énergétiques
- Action sociale
- Contribution au développement du secteur
- Sécurité publique.

Réforme intercommunale en cours

L'État a proposé à la CDCI en septembre 2012 un document d'orientation de l'intercommunalité qui prévoit le maintien de la Communauté de communes du Pays de Fayence et l'intégration de la commune de Bagnols-en-Forêt.

Malgré l'absence de la commune des Adrets, ce projet correspond à la demande des élus du Pays de Fayence et permet à la Communauté de commune de disposer d'un périmètre cohérent pour l'exercice de ses compétences.

L'intégration de Bagnols-en-Forêt a est effective depuis le 1er janvier 2014.



3. SCoT en cours sur le territoire

Le territoire sur lequel porte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est celui de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

Le SCOT s'inscrit dans la continuité des démarches territoriales de la Communauté de Communes du Pays de Fayence :

- La Communauté de Communes a signé avec le Conseil Général du Var son Contrat de Territoire 2013-2015 dans lequel le SCoT devient le cadre privilégié de la réflexion au niveau local et d'intervention au niveau départemental.
- Le périmètre du SCOT a été arrêté par le Préfet du Var le 23 décembre 2005,
- La délibération du 29 mars 2006 a prescrit l'élaboration du SCOT,
- Intégration depuis le 1er janvier 2014 la commune de Bagnols-en-Forêt
- Délibération du 27 juin 2014 prescrivant l'élaboration du SCoT, faisant suite à la 1ère délibération de 2006.

Actuellement en cours d'élaboration, plusieurs éléments du SCOT du Pays de Fayence ont été validés :

- Le Diagnostic (2015)
- L'État Initial de l'Environnement (2015)

Le PADD est en cours de finalisation (2016).

Le Pays de Fayence se caractérise par une forte dominante rurale, héritage des activités agricoles traditionnelles (oléiculture, viticulture, pastoralisme) et des pratiques rurales encore présentes qui participent à la qualité du cadre de vie.

Les grands espaces naturels et le patrimoine bâti et architectural reconnu (villages perchés, architecture religieuse, patrimoine vernaculaire) confèrent au territoire une forte identité et une attractivité non démentie. Cette attractivité et la proximité des bassins d'emplois littoraux a accentué le développement du territoire ces 50 dernières années et a été source de dynamisme.



Source: PMConsultant



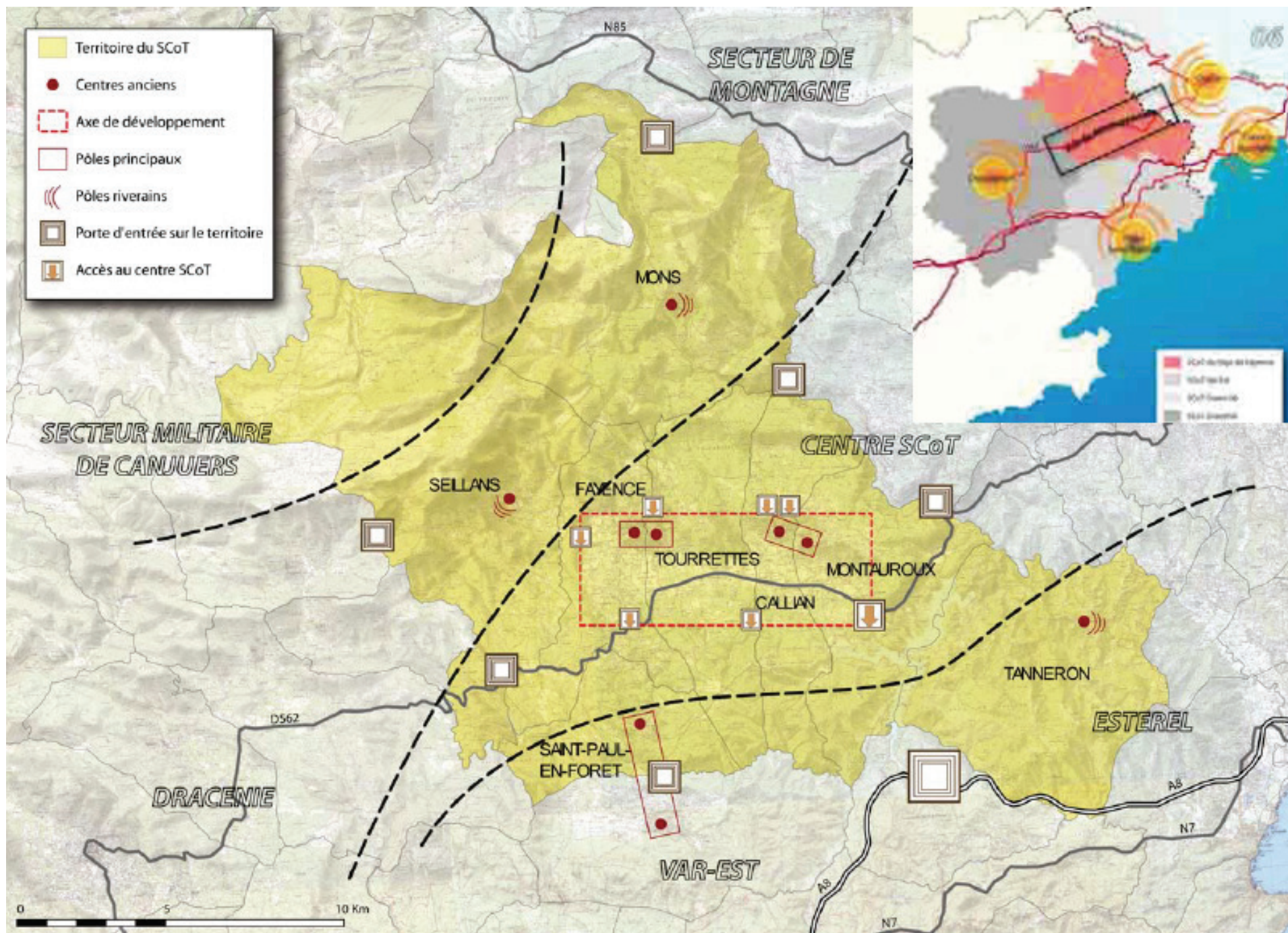
Source: Pays de Fayence

Le fonctionnement du Pays de Fayence a ainsi connu de profondes mutations du fait, notamment, de l'évolution des logiques de mobilités professionnelles et de la diffusion de l'urbanisation.

Dans le SCoT, le binôme Fayence - Tourrettes fait partie des pôles principaux désignés par le PADD, il s'inscrit dans une aire de développement qui touche une grande partie de Fayence. Le développement économique doit s'orienter vers l'Est-Var dans une économie résidentielle.

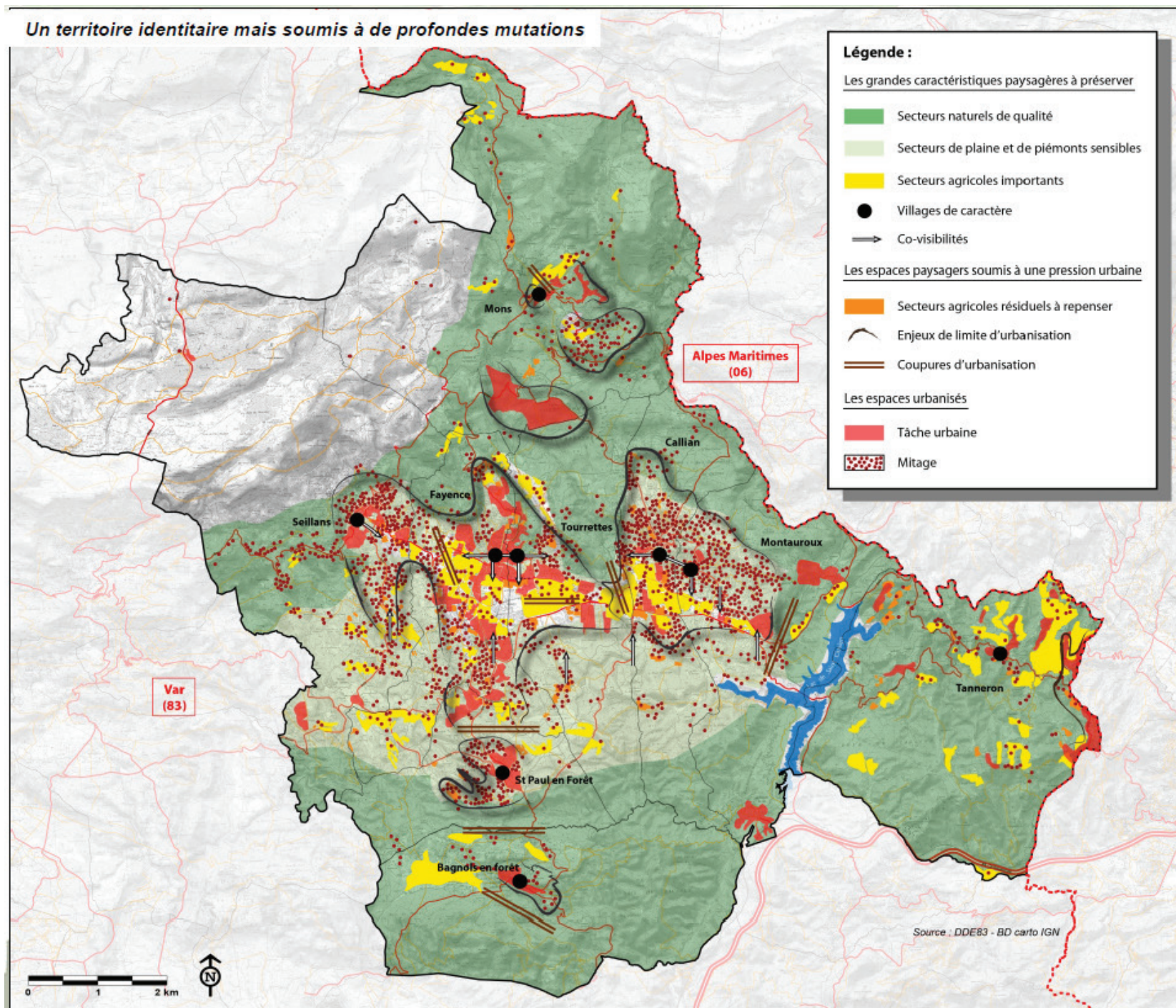
Également, l'organisation de Fayence apparaît dans le SCoT au niveau de la circulation avec deux axes majeurs du Pays de Fayence à conforter: la D19 et la D562. Il s'agit d'améliorer leur capacité, mettre en place des aires d'échange multi-modales et donner accès aux modes de déplacement doux comme le vélo. Le long de ces axes il est noté qu'il faut préserver des cônes de perception sur le village perché et qu'il faut maintenir l'agriculture dans ces zones.

De façon synthétique, le territoire du SCOT du Pays de Fayence est un secteur sous l'influence de plusieurs pôles économiques. C'est un territoire plutôt attractif pour les résidents et pour les touristes, bénéficiant d'un cadre de vie de grande qualité. Mais des carences sont constatées en matière d'équipements (notamment scolaires) pouvant permettre d'attirer davantage des jeunes couples actifs.



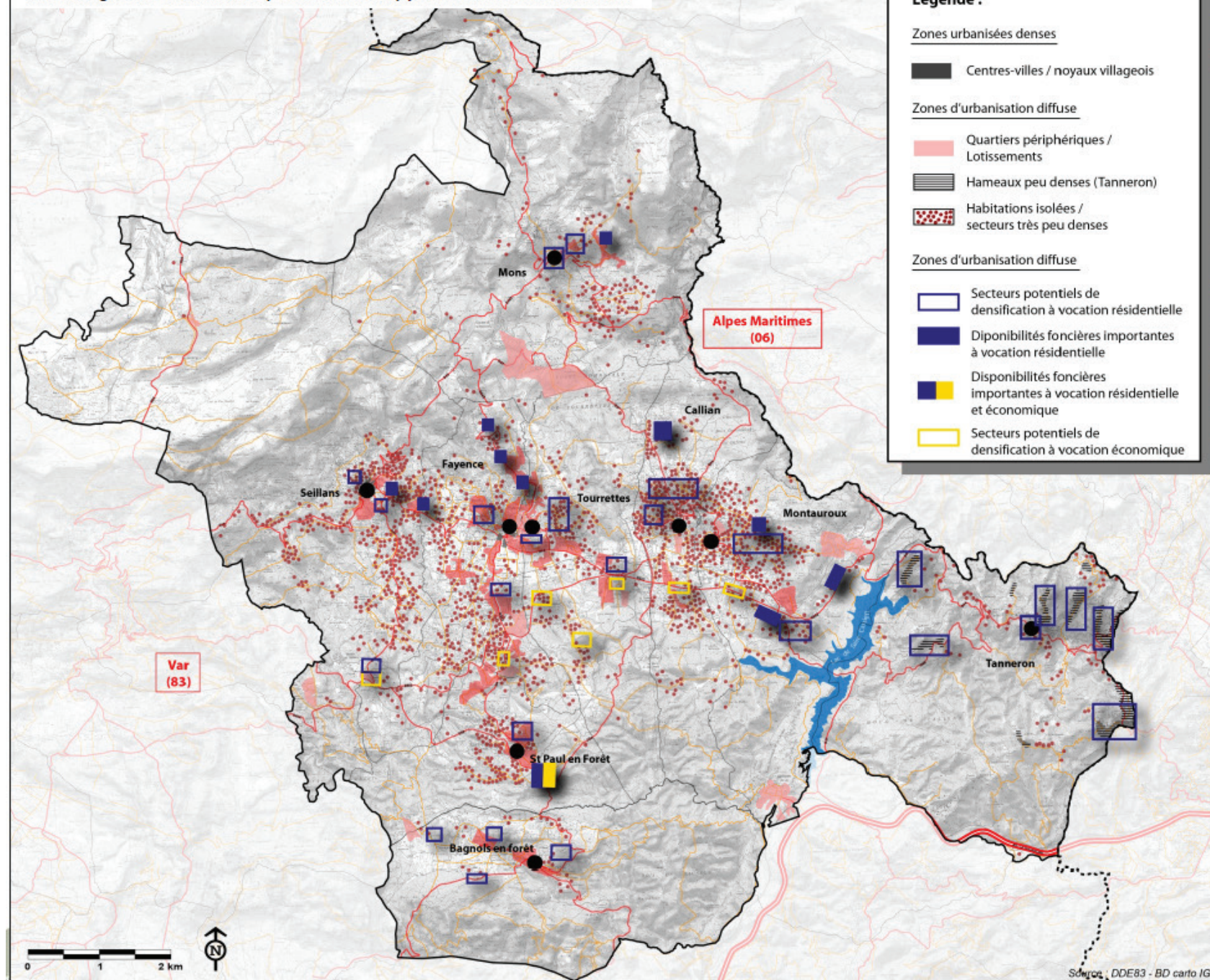
Source: SCOT du Pays de Fayence

Un territoire identitaire mais soumis à de profondes mutations



Source: SCOT du Pays de Fayence - Diagnostic
Janvier 2015

Les marges de manœuvre pour le développement de l'urbanisation



Source: SCOT du Pays de Fayence - Diagnostic
Janvier 2015

CHAPITRE 2 - LA DÉMOGRAPHIE

1. Une croissance démographique constante

La commune de Fayence compte en 2015 (chiffres INSEE pris en compte au 1er janvier 2016) 5598 habitants, soit la deuxième commune la plus peuplée du Pays de Fayence, après Montauroux qui la dépasse entre 1999 et 2015.

En revanche, elle reste la commune la plus importante du Pays en termes de densité de population avec 191 habitants par kilomètre carré et garde sa place de commune principale dans le Pays de Fayence.

La population évolue de manière constante entre 1968 et 2015 : la croissance démographique annuelle est en moyenne de +2.4% sur Fayence depuis 1968, soit largement supérieure à la croissance du département (< 1.5%). Malgré un ralentissement qui s'observe ces 3 dernières années, le taux de croissance reste soutenu.

En effet, certaines communes voisines comme Montauroux, bénéficient d'une attractivité résidentielle liée à la proximité de grands axes de circulation et à la proximité de sorties d'autoroute.

Une certaine stabilité dans la variation annuelle de population montre que c'est une commune attractive.

Variation annuelle de la population en %

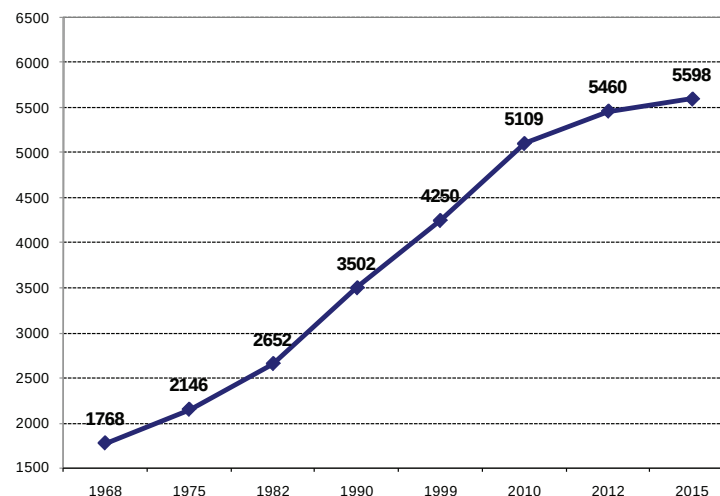
	1968	1975	1982	1990	1999	2012	2015
Population	1768	2146	2652	3502	4250	5460	5598
Taux croissance annuel		2,81%	3,07%	3,54%	2,17%	2,11%	0,84%
Nb d'habitants suppl.		378	506	850	748	1210	138
Nb d'habitants suppl./an		54	72	106	83	101	46

Source: INSEE 2015, PMConsultant

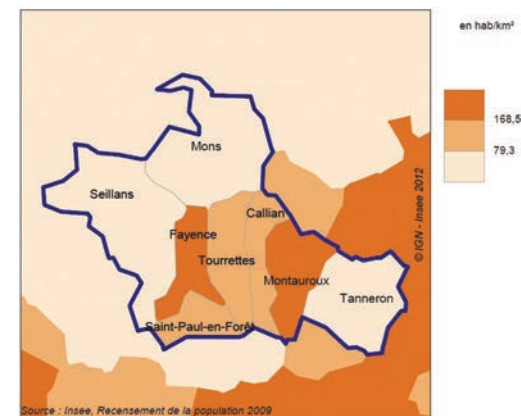


**FAYENCE:
5598 habitants
en 2015**

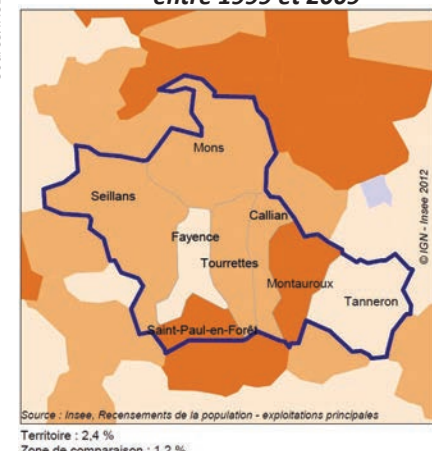
Évolution de la population de Fayence



Densité de population en 2009



**Taux d'évolution annuel moyen
de la population
entre 1999 et 2009**



Source: INSEE 2011, PMConsultant

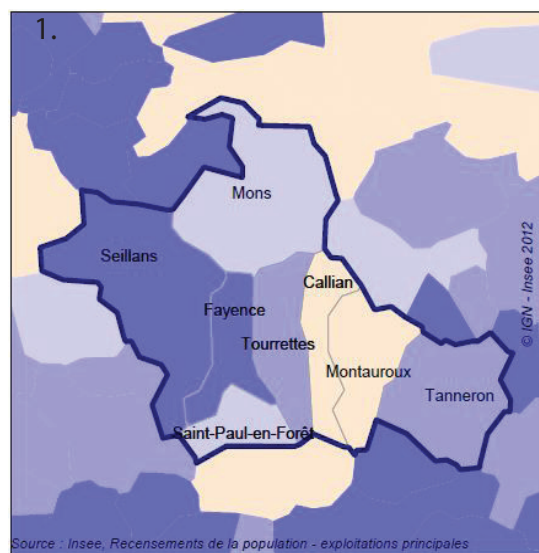
1. Évolution de la part des jeunes âgés de 0 à 14 ans entre 1999 et 2009
2. Évolution de la part des personnes âgées de 75 ans ou plus entre 1999 et 2009

Une population qui se renouvelle

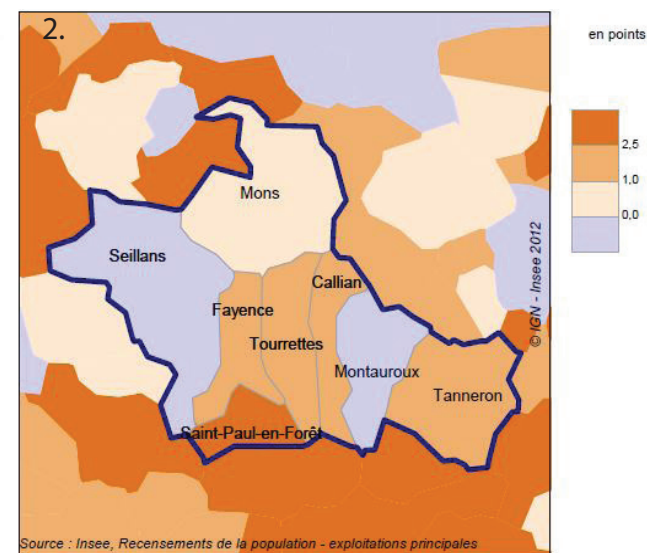
On constate un faible vieillissement de la population et qui concerne surtout les plus de 60 ans. C'est une population qui se renouvelle avec un nombre de décès et de naissance qui s'équilibre. La classe d'âge la plus représentée est celles des 45-59 ans et la moins représentée est celle des plus de 75 ans.

De manière générale, la répartition par classe d'âge est semblable à celle du département, mais son évolution montre que les populations les plus jeunes ont tendance à s'installer dans les communes voisines qui profitent d'une plus grande proximité des sorties d'autoroute et grands axes de communications.

Il s'agit donc pour la commune de conserver l'équilibre et la mixité des populations sur le territoire.

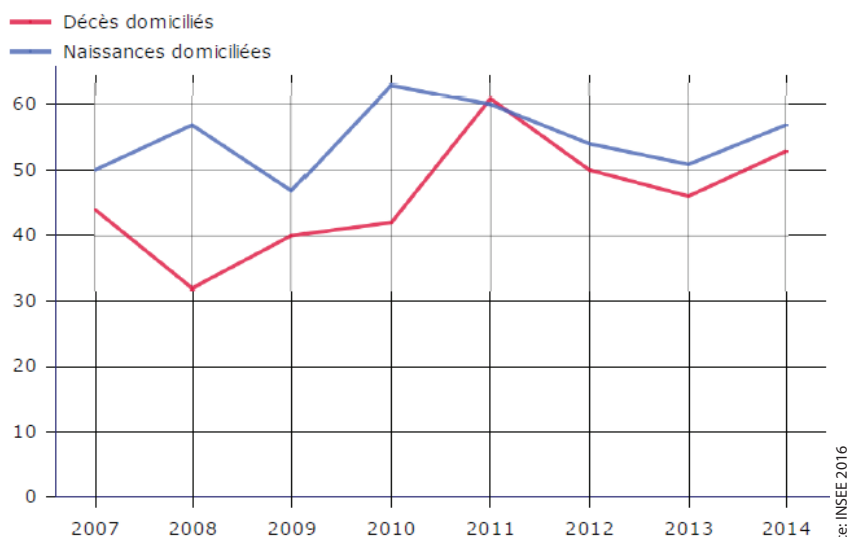


Source : Insee, Recensements de la population - exploitations principales
Territoire : -0,3 %
Zone de comparaison : -1,3 %



Source : Insee, Recensements de la population - exploitations principales
Territoire : 0,8 %
Zone de comparaison : 2,2 %

Variation annuelle de la population en %



Source : Insee, statistiques de l'état civil.

Source: INSEE 2016

Population de Fayence par tranches d'âge



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Source: INSEE 2016



FAYENCE:
2432 ménages
en 2012

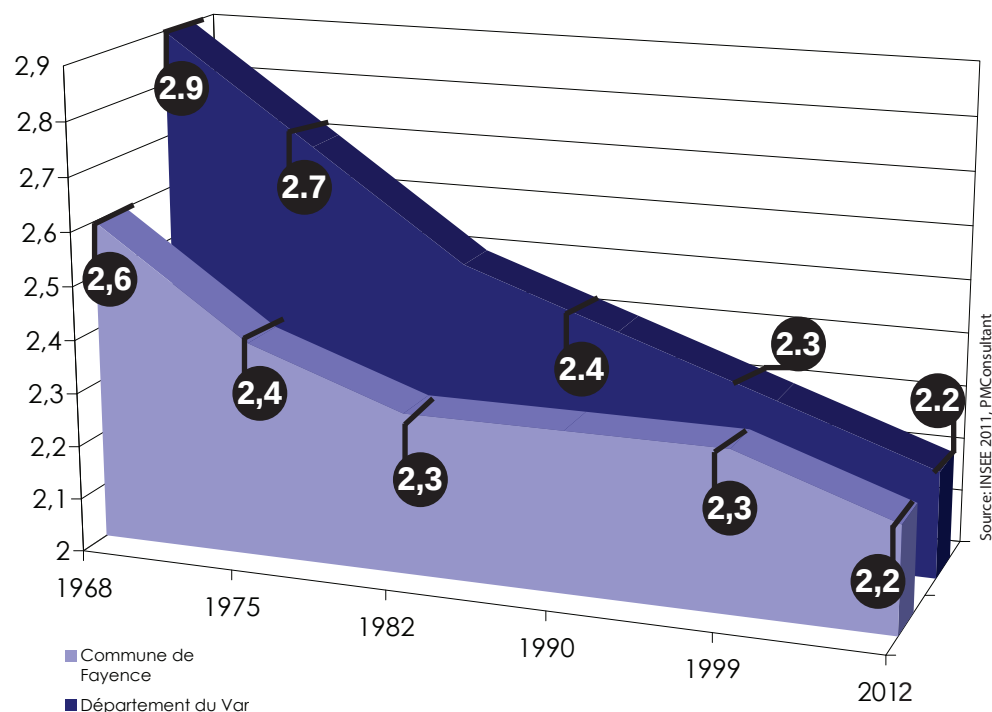
2 - Une baisse de la taille des ménages

67.6% des ménages sont des familles contre seulement 30.4% de ménages d'une personne.

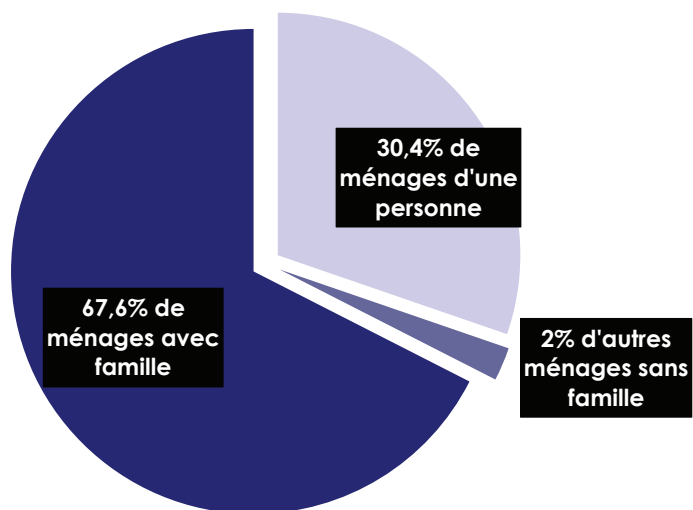
Depuis 1968, la taille des ménages baisse légèrement, elle est en 2012 à 2.2 individus par ménage contre 2.6 en 1968. Cette baisse peut s'expliquer par une augmentation du nombre de couples sans enfant (34.9 % en 2011) lié au phénomène de vieillissement de la population (personnes seules) et de l'augmentation des familles monoparentales.

L'adéquation du parc de logements existant sera à mettre en perspective avec les évolutions sociologiques observées.

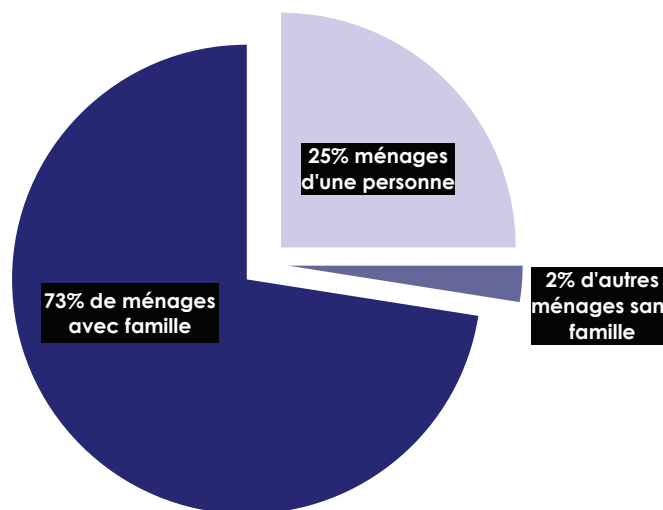
Évolution de la taille des ménages à Fayence et dans le Var



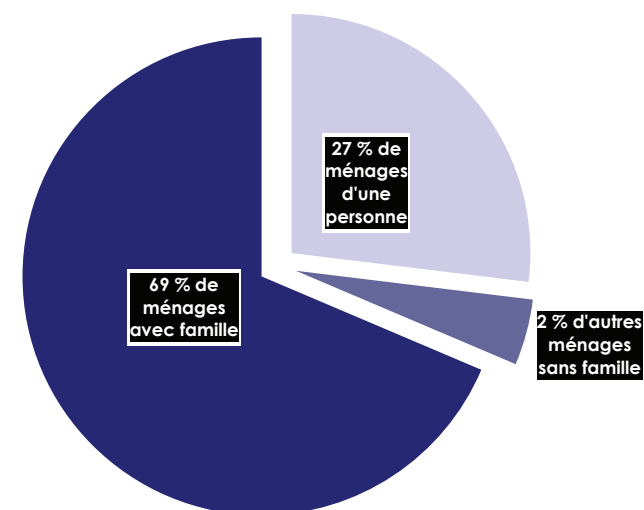
Typologie des ménages à Fayence en 2012



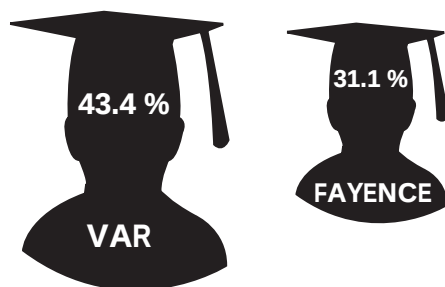
Typologie des ménages en CCPF en 2009



Typologie des ménages à Fayence en 1999



Part des 18-24 ans scolarisés



3. Des jeunes qui s'orientent de plus en plus vers les études professionnelles courtes

Dans le Département 43.4 % de 18 - 24 ans sont scolarisés tandis que seulement 31.1% le sont dans la commune. On remarque d'ailleurs que dans la commune, entre 1999 et 2011, la part de la population ayant pour diplôme le plus élevé un CAP ou un BEP (avant 18 ans) a augmenté de 2 %, tandis que sur l'ensemble du département cette part baisse.

Une scolarisation qui s'effectue essentiellement sur la commune

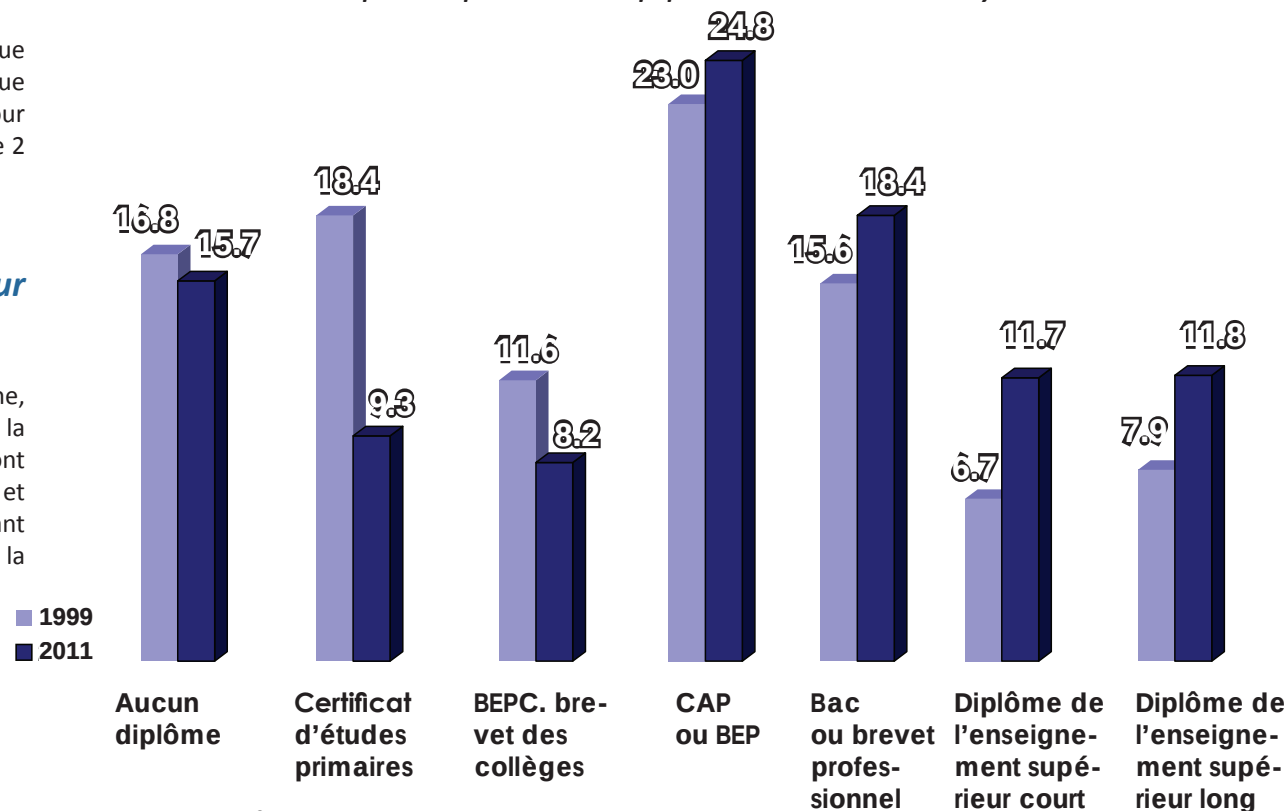
La majorité des élèves scolarisés ont pour lieu d'étude la Commune, notamment les enfants âgés de 3 à 14 ans, ce qui correspond à la scolarisation en école maternelle, primaire et au collège. Les lycéens sont scolarisés principalement dans une autre commune du département et les étudiants dans un autre département. Seulement 1% des habitants scolarisés vont dans une autre région. Cette répartition correspond à la localisation des établissements scolaires.

Lieu de scolarisation des jeunes en 2012

	Commune de résidence	Autre commune du département de résidence	Autre département de la région de résidence	Autre région en France métropolitaine
2 ans	0	2	0	0
3 ans	52	1	5	0
4 ans	50	7	2	0
5 ans	39	4	2	0
6 à 10 ans	228	22	12	2
11 à 14 ans	203	17	22	0
15 à 17 ans	20	103	56	0
18 à 24 ans	2	34	50	7
25 à 29 ans	0	1	4	1
30 ans ou +	4	2	7	2
Ensemble	598	192	158	12
part en %	62	20	16	1

Source: INSEE 2012, PMConsultant

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée à Fayence en %



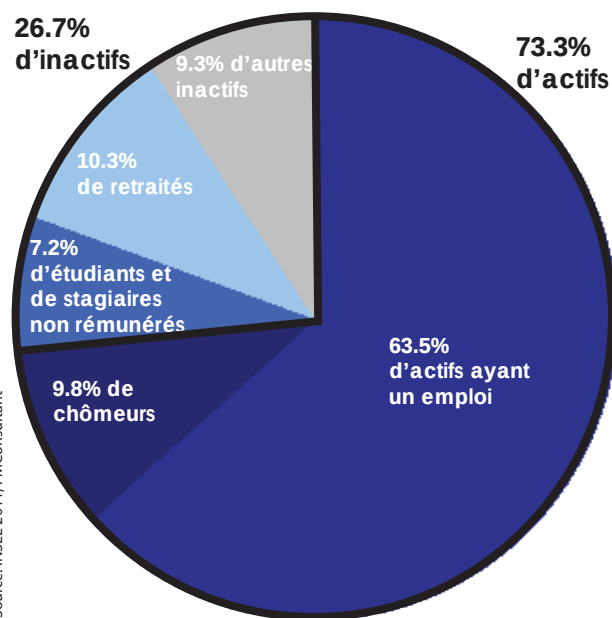
Source: INSEE 2011, PMConsultant

4. Une part des actifs en hausse

En 2011, les actifs représentent 73.3 % de la population de Fayence. Elle comprend une majorité d'actifs ayant un emploi, soit 63.5 % de la population et avec un taux de chômage de 9.8% en 2011. La part des actifs ayant un emploi à Fayence représente 63.5 % contre 60.2 % dans le département. La part des chômeurs baisse de 1.2% entre 1999 et 2010.

Une réduction des inactifs

En 2012, la population Fayençoise compte 26.7 % d'inactifs. Cette part a baissé d'environ 5% en 5 ans, notamment due à la diminution du nombre d'étudiants et de retraités.



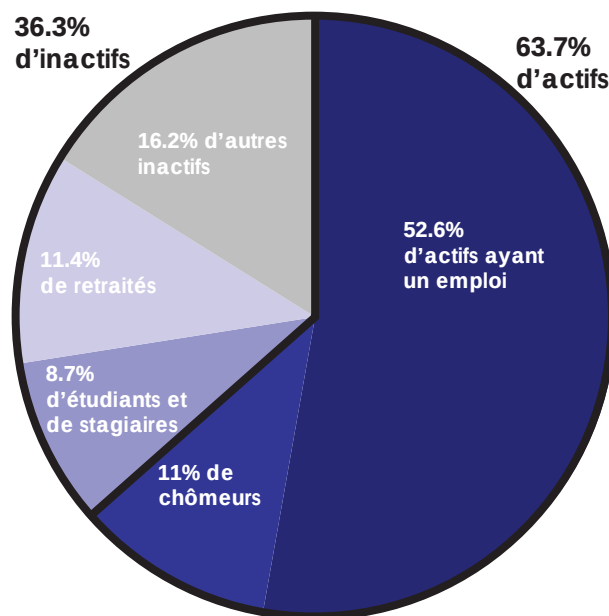
La répartition des actifs et inactifs de Fayence en 2011

Une baisse du nombre d'habitants travaillant sur la commune

Plus de la moitié des actifs Fayençois travaillent dans le commerce, le transport ou les services divers, soit 54.2% et seulement 0.7% dans l'agriculture.

Entre 1999 et 2012, on constate une baisse du nombre d'habitants travaillant sur la commune. En 1999, 49.8% des actifs de la commune ont un emploi à Fayence pour 39.6% en 2012.

Parmi les actifs, la part des non salariés est plus importante que dans le département avec 83 % sur la commune et 23 % sur le département. Il y a donc une présence importante d'emplois non-salariés.



La répartition des actifs et inactifs de Fayence en 1999

Statut et conditions d'emplois selon le sexe en 2011

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1086	100.0	895	100.0
Salariés	766	70.5	745	83.2
dont				
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	684	62.9	652	72.8
Contrats à durée déterminée	51	4.7	72	8.0
Intérim	7	0.7	3	0.3
Emplois aidés	1	0.1	3	0.3
Apprentissage - Stage	23	2.2	15	1.7
Non-Salariés	320	29.5	151	16.8
dont				
Indépendants	183	16.8	91	10.1
Employeurs	135	12.4	57	6.4
Aides familiaux	3	0.3	3	0.3

Source: INSEE 2011, PMConsultant

Catégories socio-professionnelles

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée à Fayence est celle des retraités avec 34,1 % de la population alors qu'elle représente 32.1 % de la population dans l'ensemble du département.

La seconde catégorie socio-professionnelle représentée dans la commune est celle des employés suivi par la catégorie des personnes sans activité professionnelle.

Les agriculteurs forment la catégorie socio-professionnelle la moins présente à Fayence (0.4 % de la population).

Le classement des catégories socio-professionnelles de Fayence et du Var sont similaires. Ce qui distingue Fayence est la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises qui est largement supérieure à celle du département (sur la commune elle représente 7.7 % de la population et seulement 4.7 % sur le département).

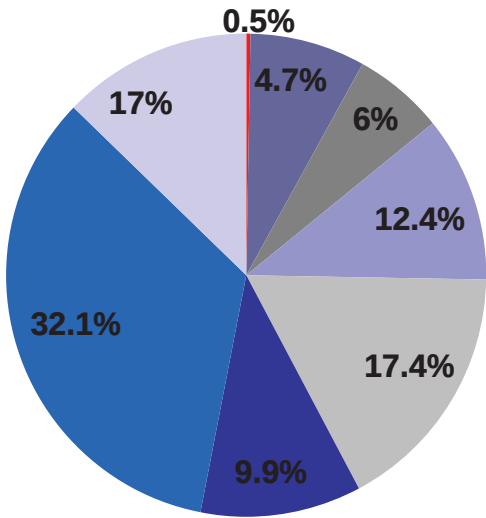
Également, la part des ouvriers est plus importante à Fayence que dans le département. En revanche, les catégories des employés et des professions intermédiaires sont moins représentées que dans le Var.

Une population aux revenus élevés

L'analyse de la structure des foyers fiscaux montre que la population de Fayence est une population aux revenus plus élevés que la population du Var.

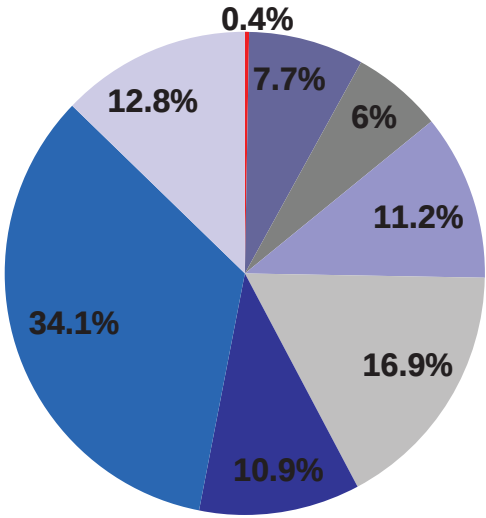
Le niveau de vie des Fayençois est en moyenne légèrement plus élevé que dans le reste du département. Cette tendance peut s'expliquer par la structuration des logements présents à Fayence (majorité de maisons individuelles et spacieuses). L'adéquation du parc de logements par rapport aux capacités financières des ménages constitue un enjeu.

Catégories socio-professionnelles du Var en 2012



Source: INSEE 2011, PMConsultant

Catégories socio-professionnelles de Fayence en 2012



- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Retraités
- Autres personnes sans activité professionnelle

Impôts sur les revenus des foyers fiscaux en 2012

	Fayence	Var
Ensemble des foyers fiscaux	3 138	618 327
Revenu net déclaré (k Euros)	82 192	15 184 923
Revenu net déclaré moyen (Euros)	26 193	24 558
Impôt moyen (Euros)		1 459
Foyers fiscaux imposables	1 760	346 312
Proportion en %	56,1	56,0
Revenu net déclaré (K Euros)	67 098	12 456 093
Revenu net déclaré moyen (Euros)	38 124	35 968
Foyers fiscaux non imposables	1 378	272 015
Proportions en %	43,9	44,0
Revenu net déclaré (K Euros)	15 094	2 728 830
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 954	10 032

CHAPITRE 3 - LE LOGEMENT

1. Évolution du parc de logements

La commune de Fayence compte 3613 logements en 2012.
Le parc augmente en moyenne de 60 logements par an alors que la population augmente de 80 habitants par an.

Entre 1982 et 1990, la commune a connu sa plus forte progression annuelle du parc de logements, accompagnant la forte progression de la population durant cette même période.

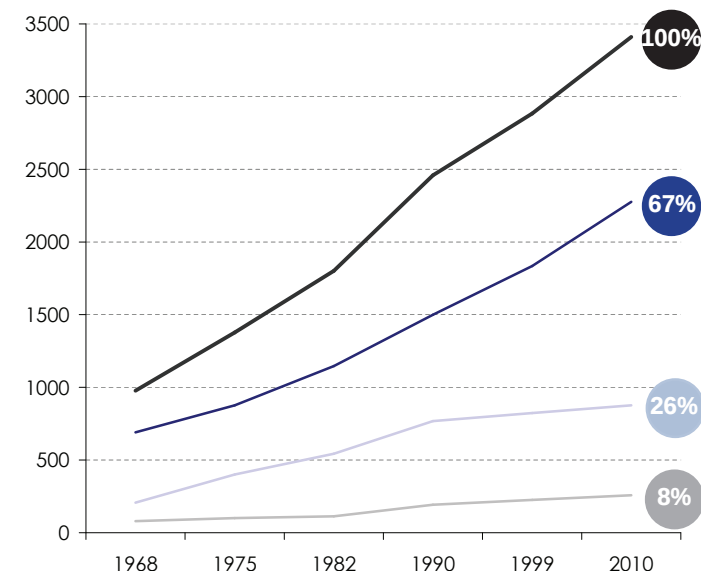
Cette évolution du parc de logement ne se traduit pas seulement par la création de résidences principales mais également par la création de résidences secondaires et par un phénomène d'augmentation des logements vacants. En effet, entre 1982 et 1990, le nombre logements secondaires et vacants a connu la progression la plus forte avec 304 logements nouveaux.

	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Population	1768	2146	2652	3502	4250	5460
Nb d'habitants suppl.		378	506	850	748	1210
Nb d'hab. suppl./an		54	72	106	83	93
Logement	977	1378	1802	2459	2884	3613
Nb de logement suppl.		401	424	657	425	729
Nb de log. suppl./an		57	61	82	47	56

Taux d'évolution par période		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Fayence	du parc de logements	41%	31%	36%	17%	18%
	de la population	21%	24%	32%	21%	20%
CC Canton Fayence	du parc de logements	39%	34%	24%	26%	26%
	de la population	20%	27%	31%	33%	29%

Sources: INSEE 2010, PMConsultant

Évolution des catégories de logements à Fayence entre 1968 et 2012



— Ensemble
— Résidences principales
— Résidences secondaires
— Logements vacants

Sources: INSEE 2012, PMConsultant

Évolution de la vacance

La part de logements vacants est beaucoup plus importante sur la commune (7.4 %) que sur l'ensemble du département (5.9 %). Entre 1968 et 2012 le nombre de logements vacants a triplé pour atteindre en 2012, 269 logements vacants.

On note tout de même une légère diminution récente de la part de logements vacants, passant de 7.8% en 2009 à 7.4% en 2012.

Évolution des résidences secondaires

Entre 1990 et 2010, on passe d'une commune avec une grande part de résidences secondaires à une commune plus résidentielle. Cette évolution peut s'expliquer avec les retraités qui avaient acheté un logement secondaire et qui se sont installés de manière permanente dans la commune. Une partie des résidences secondaires devient ainsi de la résidence principale.

2. Une majorité de logements individuels

En 2012, la part des maisons individuelles (75.2%) sur la commune est bien plus importante que la part des appartements (22.6 %). Cette répartition est à l'inverse de la tendance générale du département. De la même façon, en 2012, la commune compte en moyenne 4 pièces par logement et le département en compte 3.7.

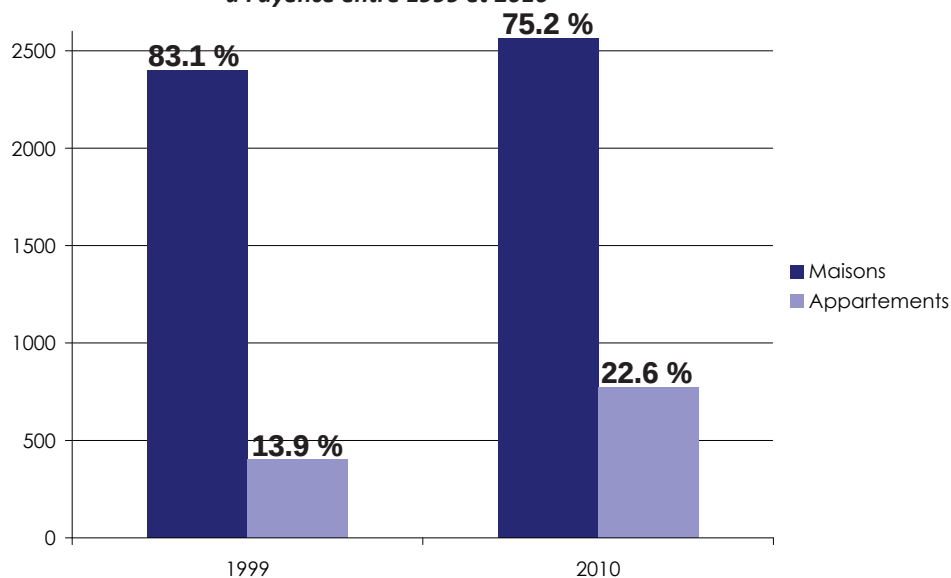
La majorité des logements sont grands et comportent 5 pièces ou plus (34.6 %), *a contrario*, la part des petits logements est faible avec seulement 5.8 % de studios et 11.6 % de 2 pièces. Entre 1999 et 2010, la part des studios a diminué au profit des logements avec 5 pièces ou plus.

Des logements de plus en plus grands

Entre 1999 et 2012, la part des grands logements comprenant 5 pièces ou plus, connaît la progression la plus importante.

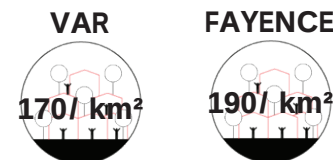
En revanche, la part des petits logements de 1 pièce a faiblement progressé. Cette évolution du parc de logement est à prendre en compte car la taille des ménages diminue. L'enjeu est donc de proposer des logements adaptés à la réalité socio-démographique évolutive. On observe cependant une augmentation des logements en collectif, leur part passant de 13.9% à 22.6% soit une progression de +8.7% en 10 ans.

Évolution des types de logements
à Fayence entre 1999 et 2010

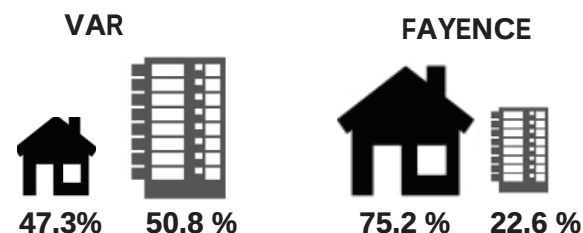


Sources: INSEE 2010, PMConsultant

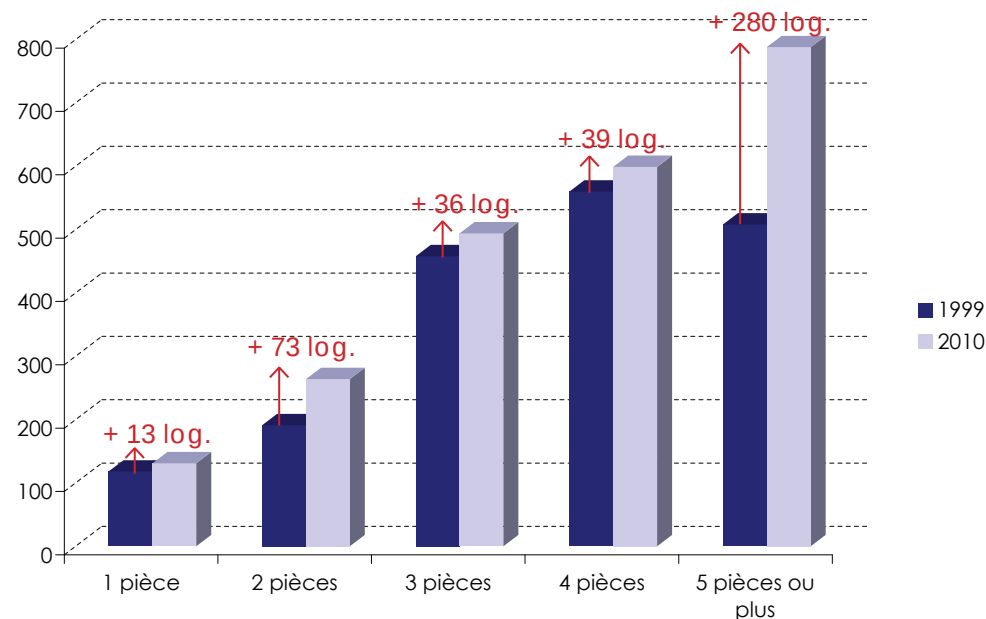
Densité de logement
en 2012:



Catégorie des logements
en 2012:



Évolution de la taille des logements entre 1999 et 2010:



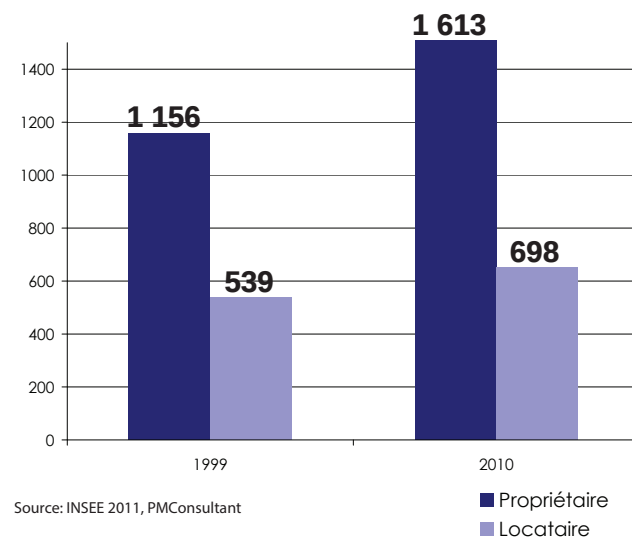
Sources: INSEE 2010, PMConsultant

3. Un grand nombre de propriétaires

Les propriétaires constituent la majorité des logements de Fayence représentant 66.3% contre 28.7% de locataires. La part des locataires comprend 3.8% de locataires HLM. Cette répartition en faveur des propriétaires est différente de celle du département du Var, qui comprend 37% de locataires et 7.7% de locataires HLM.

L'évolution du statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2012 montre que la proportion des propriétaires a augmenté plus rapidement que celle des locataires. Le nombre de propriétaires a augmenté de 353 tandis que le nombre de locataires a augmenté de 114.

Évolution du statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2012 :



	Fayence	Var
Propriétaire	66,30%	59,30%
Locataire	28,70%	37%
dont d'un logement HLM loué vide	3,80%	7,70%
Logé gratuitement	5%	3,70%

Source: INSEE 2011, PMConsultant

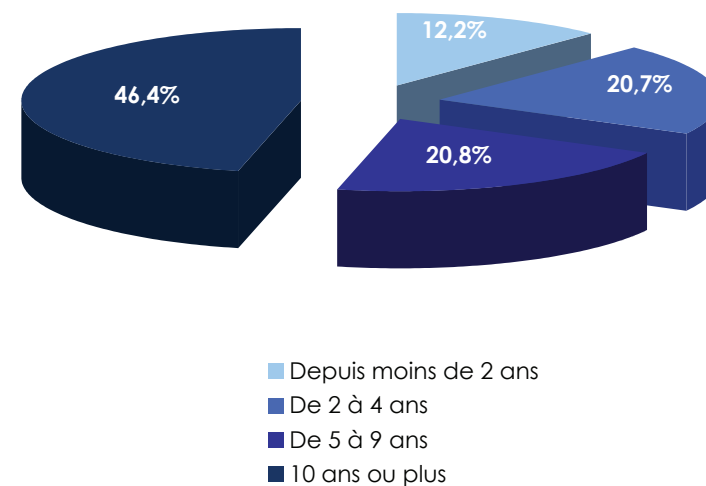
«logé gratuitement» signifie, pour l'INSEE, les personnes qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer.

L'ancienneté d'emménagement

L'ancienneté d'emménagement des habitants de la commune est proche de celle du département avec 12.2% d'habitants qui ont emménagé depuis moins de 2 ans, 20.7% qui ont emménagé depuis 2 à 4 ans, 20.8% depuis 5 à 9 ans et 46.4% depuis plus de 10 ans.

On constate ainsi une rotation du parc de logement assez significative.

Répartition des habitants en fonction de leur ancienneté d'emménagement en 2012 :



Le parc de logements sociaux

En 2012, le parc de logements sociaux compte 92 logements soit 3.8% des résidences principales.

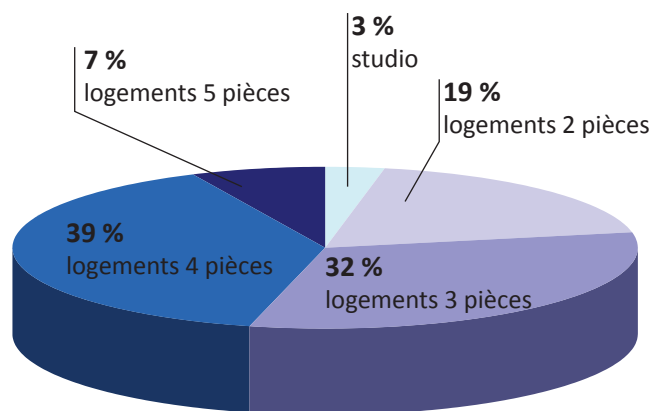
Cette part est faible comparée au département qui comprend 7.7% de logements sociaux.

En 2012, 8 logements sociaux ont été créés sur le site de l'ancienne gendarmerie.

Le nombre de logements sociaux augmente faiblement passant de 50 à 92 logements sociaux entre 1999 et 2012, soit une production moyenne d'environ <5 logements sociaux par an.

La commune possède 31 logements communaux, dont une majorité qui se situent dans le bâti ancien du noyau villageois. Ce sont principalement des logements de taille moyenne (3 à 4 pièces). En revanche la commune ne possède que trois logement de petite taille (1 à 2 pièces).

Répartition des logements communaux selon leur taille en 2014



Source: INSEE 2012, PMConsultant

4. Évolution de la construction neuve

Le parc résidentiel se compose majoritairement de logements individuels, avec 296 logements individuels construits entre 2002 et 2013, soit 68% de la construction neuve de Fayence. Durant cette période, en moyenne 38 logements neufs sont construits par an.

Depuis 2002, la production de logements baisse à Fayence avec un pic de 71 nouveaux logements en 2004 dont 40 logements individuels et 28 logements collectifs. De fait, la baisse de construction de logements s'explique principalement par la diminution de production de logements individuels. Les autres catégories de logements connaissent une production par «à-coups» qui est rythmée par des programmes immobiliers de grande capacité.

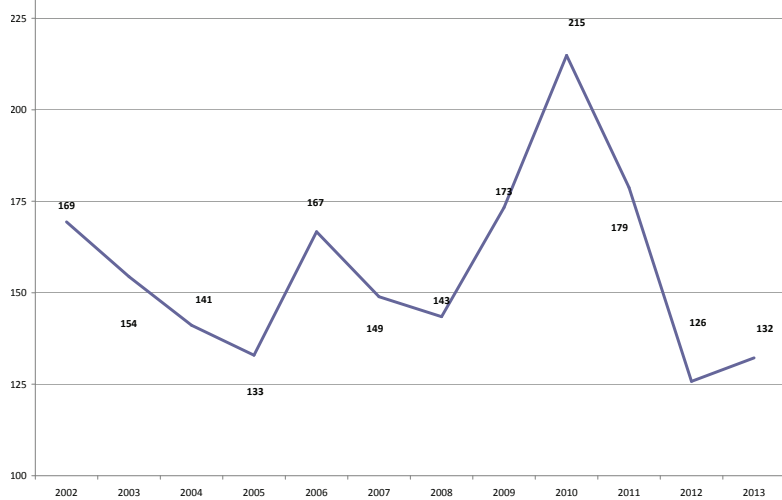
La commune a construit des logements collectifs entre 2003 et 2008 mais au delà de cette période, la production s'est stoppée.

Une prédominance de grands logements

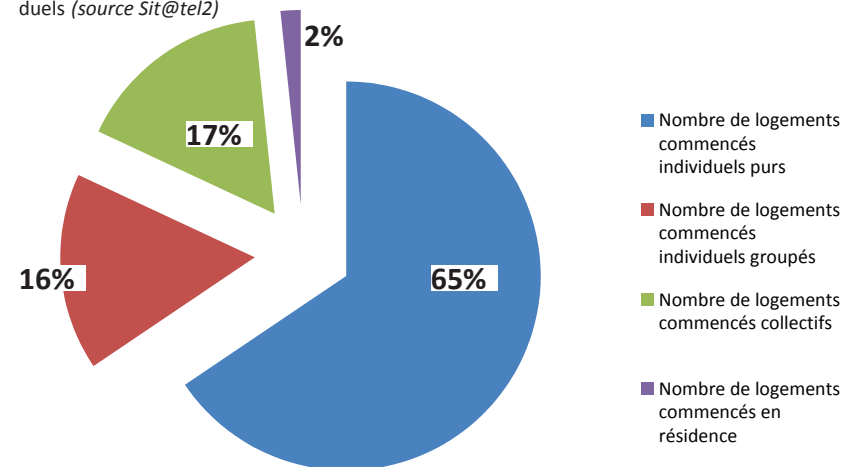
La surface moyenne des logements construits entre 2002 et 2013 est de 157 m². En 2010, la surface moyenne des logements neufs est de 215 m².

Bien que les surfaces moyennes des logements neufs soit très irrégulières, la surface moyenne la plus basse est de 126 m² par logement (2012), ce qui reste encore très grand.

Évolution des surfaces moyennes des constructions sur Fayence de 2002 à 2013 (m²): des logements de plus en plus petits, mais avec des surfaces moyennes qui restent élevées (source Sit@tel2)

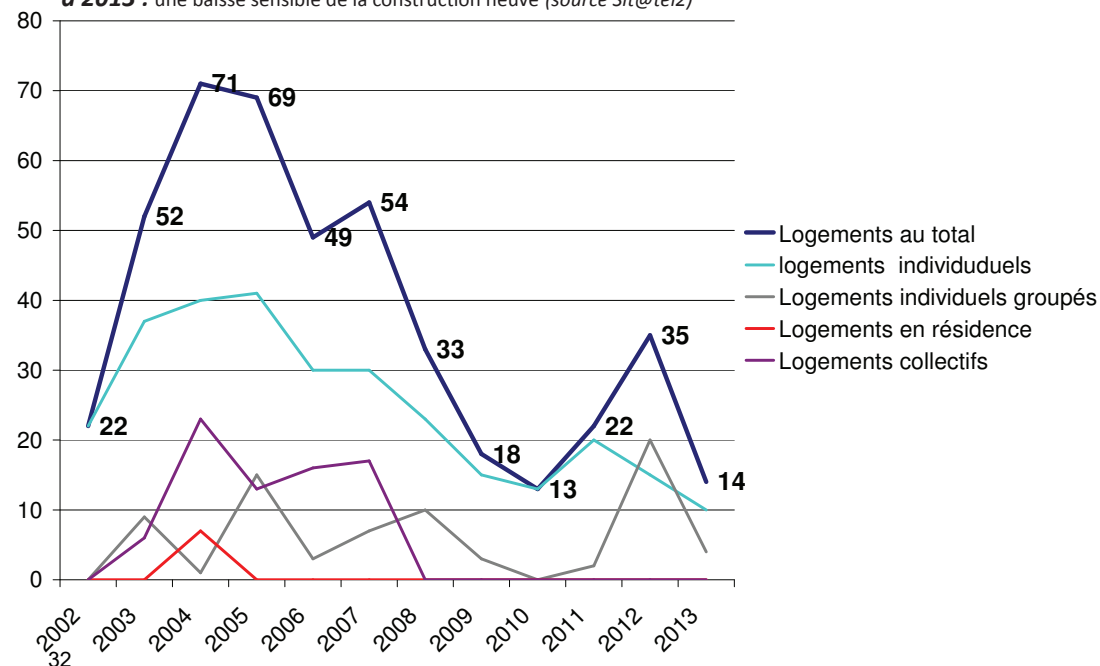


La construction neuve sur Fayence de 2002 à 2013 : priorité aux logements individuels (source Sit@tel2)



On observe une chute des constructions neuves, phénomène qui s'explique en partie par des facteurs exogènes (crise économique générale depuis 2008 /2009). Le rebond de 2012 est faiblement porteur. Plus aucune opération immobilière collective n'est engagée depuis 2009.

Évolution du nombre de constructions neuves sur Fayence de 2002 à 2013 : une baisse sensible de la construction neuve (source Sit@tel2)



5. La consommation foncière induite depuis 10 ans

La consommation de foncier a été analysée en fonction des permis de construire instruits depuis 2004.

Ont été recensés les permis accordés pour des constructions neuves, des extensions et des changements de destination, afin d'avoir une vision assez précise de la dynamique immobilière sur Fayence, et des tendances depuis 10 ans.

250 permis de construire ont été accordés pour des constructions neuves (en majorité pour du logement, mais aussi pour des équipements et activités), représentant 292 nouveaux logements.

175 permis de construire ont été accordés pour des extensions : ce phénomène est intéressant à observer, car il participe au principe de densification des espaces bâtis, et reflète le contexte économiques difficile : en 2009 et 2010, il y a par exemple eu davantage d'extensions de maisons que de nouvelles constructions, l'écart s'est considérablement réduit entre ces deux phénomènes.

En données brutes, ce sont 112 ha qui ont été consommés entre 2004 et 2014. Mais ces chiffres sont à minimiser, car la majorité des nouveaux logements se sont construits dans les zones NB : or, le règlement du POS en vigueur donne des tailles minimales de parcelles entre 3 000 m² (NBa) et 5 000 m² (NBb).

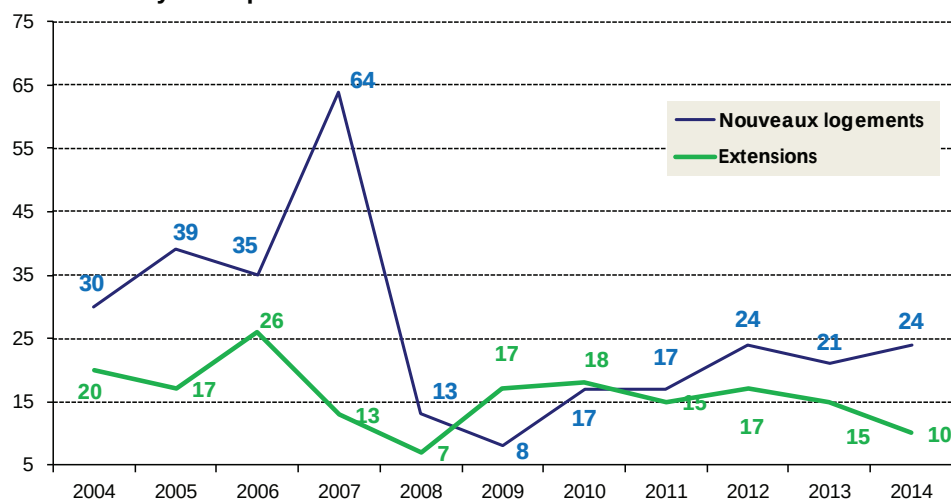
La plupart des terrains bâtis en zones NB gardent cependant une vocation en très grande partie naturelle.

Permis de construire entre 2004 et 2014

- Nouvelles constructions
- Extensions de constructions existantes



Evolutions de la construction neuve sur Fayence entre 2004 et 2014
Analyse des permis de construire - constructions neuves et extensions



6. Besoins en logements à l'horizon 2025 pour assurer le maintien de la population pour Fayence

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population actuelle (2010) à l'horizon 2025.

Cette évaluation prend en compte les quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logement communal :

- A - le renouvellement,
- B - le desserrement,
- C - la variation du parc de résidences secondaires.
- D - la variation du parc de logements vacants,

A - Le phénomène de renouvellement

Rappel période 1999-2010 : 18 logements ont été réinjectés dans le parc de résidences principales entre 1999 et 2010. Le phénomène de renouvellement a donc eu un impact très faible sur l'augmentation du parc de logements depuis 1999.

Projection du phénomène de renouvellement entre 2010 et 2025 :

Au regard de l'ancienneté et de l'augmentation du parc de logements vacants, il est ainsi projeté un taux de renouvellement quasi nul (1 logement par an maximum). Ainsi, ce phénomène ne sera pas impactant sur le parc de logements communal sur la période 2010-2025.

Nous retiendrons un besoin maximum de 10 logements sur la période 2010-2025.

B - Le phénomène de desserrement

Rappel période 1999-2010 : le nombre moyen d'occupants par résidence est passé de 2,32 en 1999 à 2,24 en 2010.

La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 1999.

Projection du phénomène de desserrement entre 2010 et 2025 :

Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, deux hypothèses de desserrement sont établies sur la commune à l'horizon 2025 :

- Hypothèse basse – maintien du desserrement à 2,2 en 2025
- Hypothèse haute – poursuite du desserrement pour atteindre un taux moyen d'occupation des résidences principales de l'ordre de 2,17 en 2025

Calcul du desserrement = (population des ménages en 2010 / taille moyenne des ménages estimée) - nombre de résidences principales de 2010

Ainsi, sur la période 2010-2025 ce phénomène de desserrement va engendrer un besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel pouvant être estimé de la manière suivante :

- Hypothèse basse : besoin de 46 résidences principales supplémentaires
- Hypothèse haute : besoin de 78 résidences principales supplémentaires

Ainsi, le phénomène de desserrement va engendrer un besoin entre 46 et 78 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel.

C – La variation des résidences secondaires

Rappel période 1999-2010

La variation des résidences secondaires entre 1999 et 2010 a été de + 53 logements (25.7% du parc).

Projection de la variation des résidences secondaires entre 2010 et 2025 :

Au regard de la structure du parc de logements de la commune et de son évolution entre 1999 et 2010, une légère baisse du taux de résidences secondaires entre 23% et 24% du parc est projetée à l'horizon 2025.

Calcul de l'impact des besoins en résidences secondaires (parc total projeté en 2025 (résidences principales 2010 + besoins issus du desserrement) X taux de résidences principales) X taux projeté de résidences secondaires – résidences secondaires de 2010

Estimation du nombre de résidences secondaires à l'horizon 2025 :

- Hypothèse basse : besoin de 37 résidences secondaires supplémentaires
- Hypothèse haute : besoin de 77 résidences secondaires supplémentaires

Ainsi entre 37 et 77 nouvelles résidences secondaires seront créées à l'horizon 2025 (soit 4 par an)

D – La variation des logements vacants

Rappel période 1999-2010

La variation des logements vacants entre 1999 et 2010 a été de + 32 logements (7.6% du parc).

Projection de la variation des logements vacants entre 2010 et 2025 :

Au regard de la structure du parc de logements de la commune et aux enjeux de renouvellement urbain et de reconquête des logements vacants, une réduction du taux de logements vacants à 6 % du parc est projetée à l'horizon 2025.

Calcul de l'impact des besoins en résidences secondaires (parc total projeté en 2025 (résidences principales 2010 + besoins issus du desserrement) X taux de vacance) X taux projeté de vacance – logements vacants de 2010

Estimation de la variation des logements vacants à l'horizon 2025 :

- Hypothèse basse : - 10 logements vacants
- Hypothèse haute : - 15 logements vacants

Ainsi entre 10 et 15 résidences principales seront potentiellement réinjectées dans le parc de logements communal à l'horizon 2025.



SYNTHESE

En conclusion, les besoins pour assurer le maintien du niveau de population actuelle (2010) à l'horizon 2025 sont estimés à :

	Besoins totaux 2016-2026		Besoins annuels 2016-2026	
Hypothèses	HAUTE	BASSE		
Renouvellement	10	10	1	1
Desserrement	56	34	6	3
Variation RS	59	23	6	2
Variation logement vacant	-15	-10	-2	-1
TOTAL	110	57	9	4

Selon les hypothèses envisagées, entre 57 et 110 logements devront être construits entre 2016 et 2026 pour maintenir le niveau de population de 2015 et permettre d'assurer une offre nouvelle en terme de résidences secondaires, soit entre 5 et 10 logements par an sur 10 ans.

CHAPITRE 4 - L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE

1. Évolution de l'activité du Moyen-Var

Le Moyen-Var est dépendant des territoires alentours. Son économie est essentiellement centrée sur des activités présentielle avec un secteur tertiaire sur-représenté et une industrie peu présente.

L'économie du Pays de Fayence a longtemps été basée sur l'agriculture, la culture des plantes à parfum en particulier, et s'est progressivement diversifiée.

Le développement économique s'est organisé principalement à partir :

- du développement du secteur du BTP grâce à une croissance démographique particulièrement dynamique et à une construction individuelle neuve soutenue ;
- de l'installation de nombreuses entreprises à vocation commerciale ou de service le long de l'axe principal de desserte du Pays de Fayence, la RD562, qui connaît un trafic important.
- du développement des activités de tourisme grâce, notamment, à deux équipements structurants (le centre de vol à voile de Fayence, le golf de Tourrettes, le Domaine de Fayence) et le lac de St Cassien à usage de loisirs de « proximité ».

*Emploi au lieu de travail
selon le secteur d'activité en 1975 et 2008*

	Moyen-Var		
	1975	2008	Evolution (en %)
Agriculture	6 330	3 140	-50,4
Industrie	4 220	4 244	+0,6
Construction	5 655	7 755	+37,1
Tertiaire	19 945	57 417	+187,9
Ensemble	36 150	72 556	+100,7

*Part de l'emploi total
selon le secteur d'activité en 1975 et 2008*

	Moyen-Var		
	1975	2008	Evolution (en %)
Agriculture	17,5	4,3	-13,2
Industrie	11,7	5,8	-5,9
Construction	15,6	10,7	-4,9
Tertiaire	55,2	79,1	+23,9
Ensemble	100,0	100,0	/

Emploi selon le type d'activité en 2008

Moyen-Var	
Activités présentieles	56 031
Activités non présentieles	16 525
Ensemble	72 556

Part dans l'emploi selon le type d'activité en 2008

Moyen-Var	
Activités présentieles	77,2
Activités non présentieles	22,8
Ensemble	100,0

2. Évolution de l'activité de Fayence

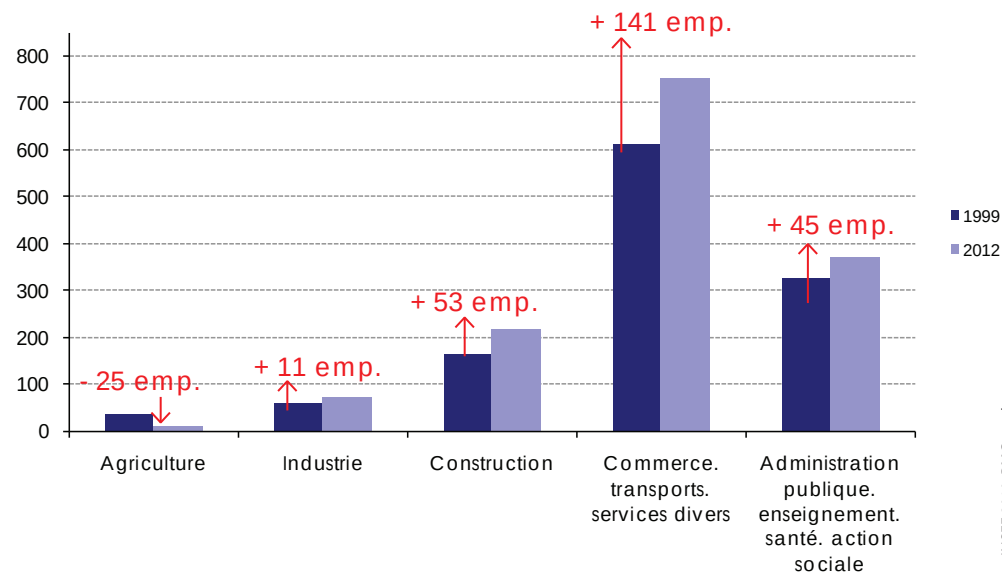
La Commune de Fayence a su profiter de cette diversification économique du Pays. Au delà de l'économie de base tournée vers l'agriculture, et la culture des plantes à parfum, elle développe une économie de proximité qui répond aux besoins des résidents.

En 2014, le secteur du commerce, transports et services voit apparaître 49 nouveaux établissements, soit le secteur qui connaît le plus d'entreprises créées. Le secteur de la construction, lui, s'enrichit avec 19 nouveaux établissements.

L'industrie est le secteur le moins créateur d'entreprises. Cette répartition se constate depuis plusieurs années. Entre 1999 et 2012, le secteur du commerce, transports et services a créé 141 emplois, contre seulement 11 dans l'industrie.

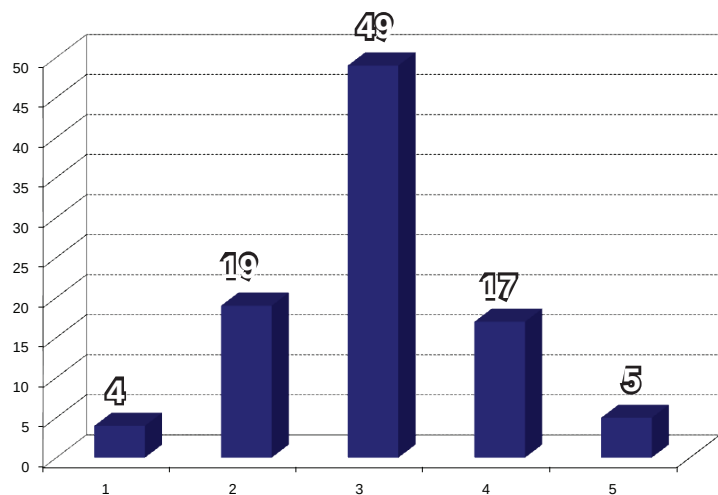
L'agriculture est le seul secteur qui n'a pas créé d'emploi et a même perdu 26 postes.

Évolution de l'emploi selon le secteur d'activité entre 1999 et 2010 :



Source: INSEE 2010, PMConsultant

Nombre d'entreprises créées en 2014 par secteur :



- 1: Industrie
- 2: Construction
- 3: Commerce, transports et services divers
- 4: dont commerce et réparation automobiles
- 5: Administration publique, enseignement, santé, action sociale

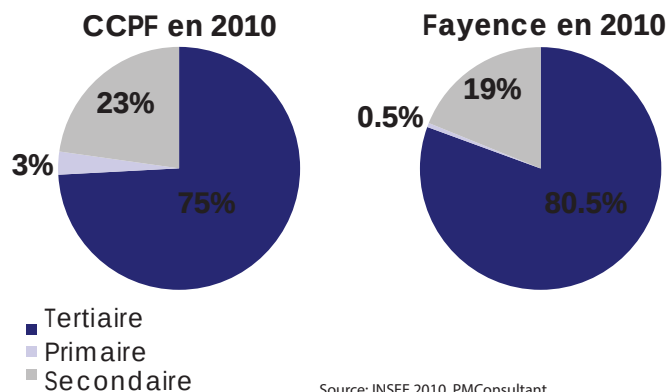
Démographie des entreprises

En 2014, la commune comptait 496 entreprises avec près de 63% des entreprises dans les secteurs du commerce, transport ou service.

Le taux de création d'entreprise est similaire à celui du département soit 16.1% en 2012.

Le secteur commercial est celui qui a connu le plus de créations d'entreprises en 2012 avec un taux de 22.7%.

Répartition de l'emploi salarié par secteur:



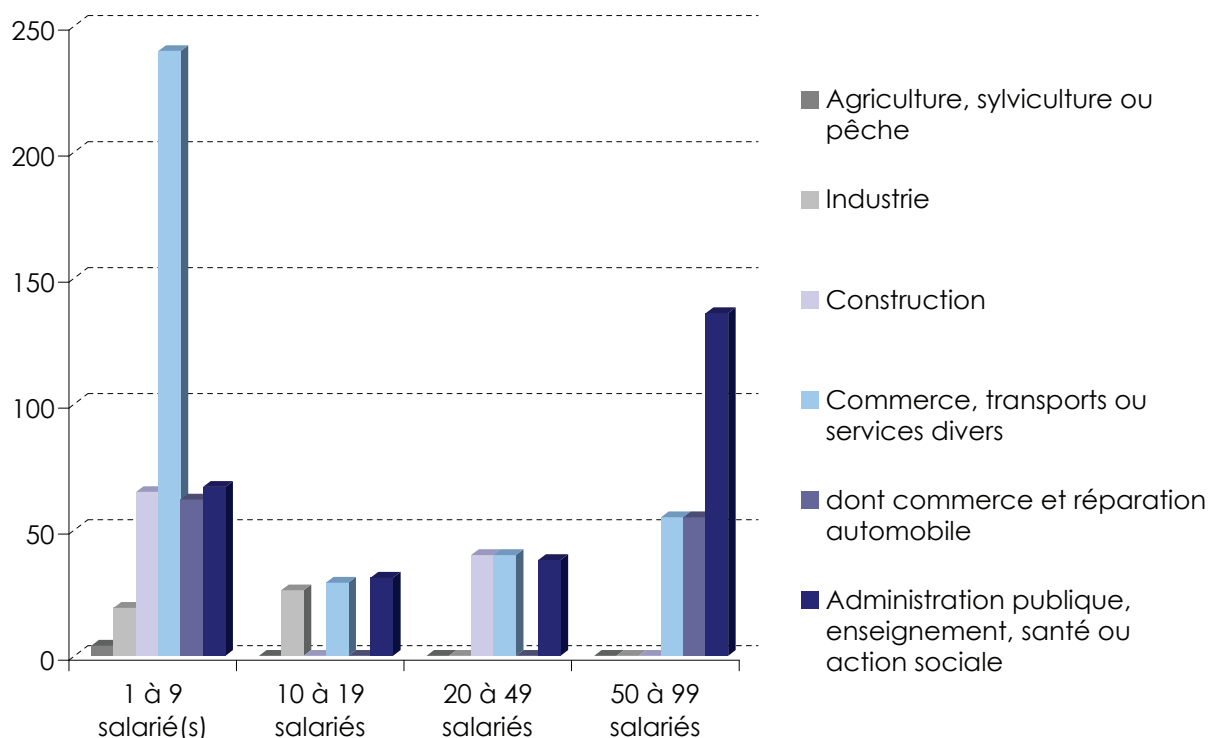
La majorité des entreprises ne comporte pas de salariés.

Le secteur du commerce, transports et services est celui qui embauche le plus de salariés notamment dans des TPE (Très Petites Entreprises). Également un grand nombre d'administrations publiques, enseignement, santé ou action sociale emploient entre 50 à 99 salariés. Cet emploi public est assez bien représenté car Fayence est le chef-lieu de canton et supporte donc les structures nécessaires pour gérer le canton. Ainsi Fayence comporte une caserne de pompiers, un collège, une gendarmerie...

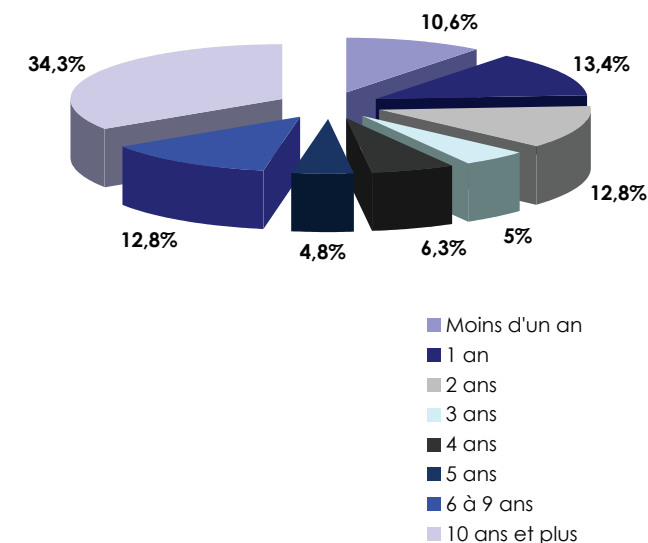
Plusieurs grandes entreprises (celles qui embauchent plus de 50 salariés) sont présentes sur la commune:

- Les cars du Pays de Fayence
- Super U
- Taxil Alain

Nombre de postes salariés par entreprise selon le secteur d'activité en 2012:



Ancienneté des entreprises en 2012:



3. Secteurs d'implantation des activités

L'activité de Fayence se répartit sur le territoire en trois secteurs distincts:

- 1) Le noyau villageois
- 2) L'entrée de ville, le long des deux axes D19 et D563
- 3) Le carrefour des «4 Chemins»

1) Le noyau villageois propose essentiellement des activités liées au tourisme avec des petits commerces, des services de restauration, et de l'artisanat. Il y a également des services publics comme l'école de musique, la médiathèque, la mairie... Le marché joue un rôle économique essentiel pour le village et la commune.

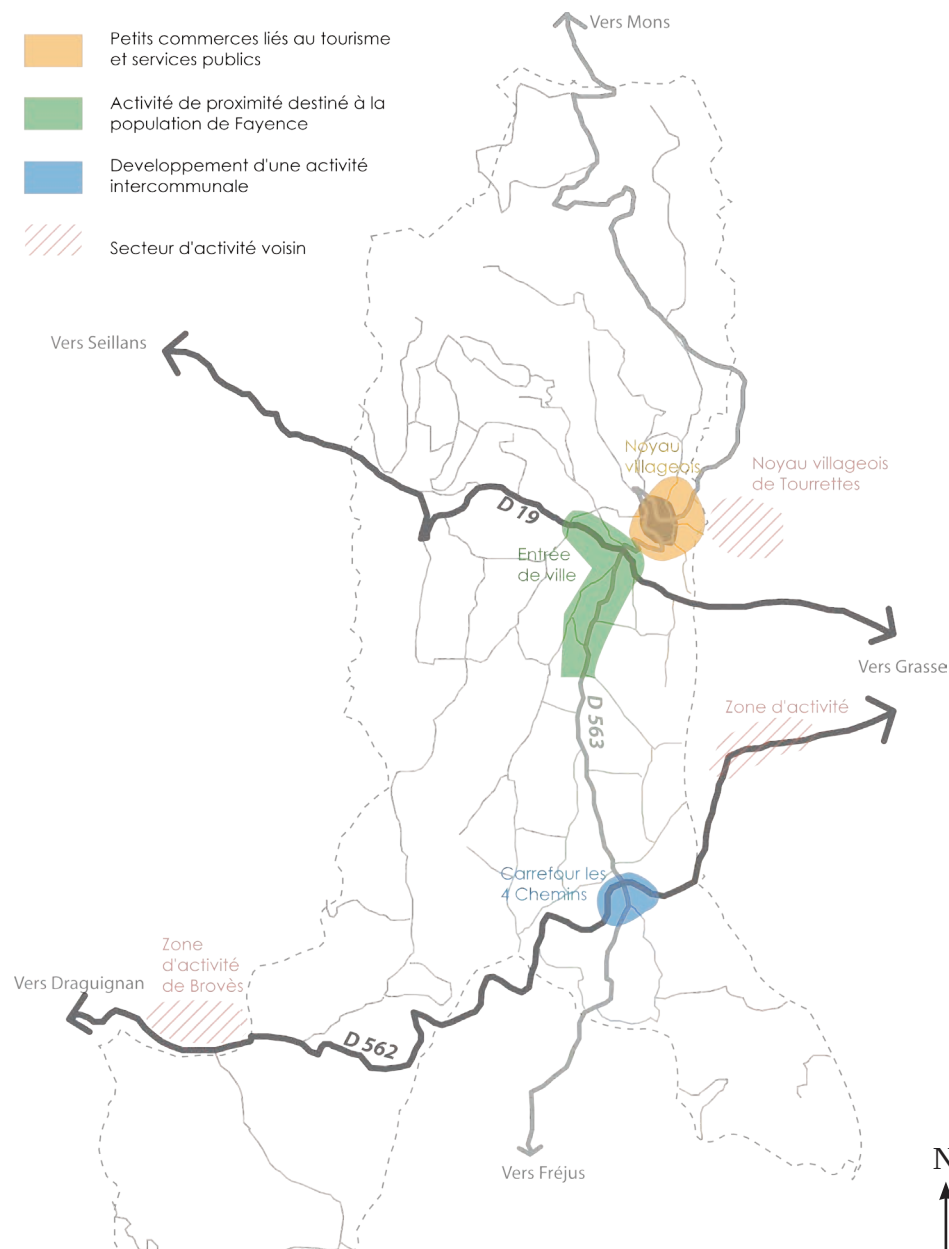
2) L'entrée de ville, le long des deux axes D19 et D563, est marquée par une activité de proximité destinée aux habitants de Fayence et aux populations voisines qui passent sur ces axes. Le supermarché est le point central de l'attractivité de ce secteur. L'offre en commerces et services est variée, chaque entreprise propose un parking accessible.

Ce secteur est en concurrence avec certaines activités du noyau villageois.

3) Le carrefour des «4 Chemins» est un nouveau secteur d'activité tourné vers les besoins externes du territoire communal. On y trouve actuellement certains services d'échelle cantonale comme la gendarmerie et l'entreprise de transport Varlib.

Ce secteur est propice au développement d'une zone d'activités à partir de l'existant. Le secteur a l'avantage de se positionner au carrefour de deux axes majeurs de circulation à l'échelle du Pays. Il peut ainsi profiter du transit pour développer ses activités économiques.

Répartition de l'activité économique de Fayence selon ses spécificités



4. Le tourisme, une activité importante

Fayence est un village de villégiature dès la période romaine. Le tourisme a été un moteur de développement à Fayence depuis plusieurs décennies.

En 2012, elle reçoit le label de «Commune Touristique». Le tourisme constitue aujourd'hui le secteur d'activité économique de premier rang.

L'offre touristique

Fayence attire pour le caractère provençal de son village, de ses paysages et ses traditions. Avec son Office de tourisme, le Pays de Fayence centralise l'offre touristique du Pays proposant des séjours à thème, des activités sportives, des visites, des activités de détente, des festivités et des jeux touristiques. L'offre est diversifiée et elle couvre l'ensemble des communes du Pays de Fayence, orientant ainsi le parcours touristique de la clientèle sur le Pays.

En complément, le département du Var a mis en place un site internet qui permet aux touristes potentiels d'organiser leur séjour.



Source: petit-patrimoine.com

Notre-Dame des Cyprès



Source: PMConsultant

Village perché vu depuis la plaine



Source: photos83440.fr

Rue provençale de Fayence



Source: worldmapz.com

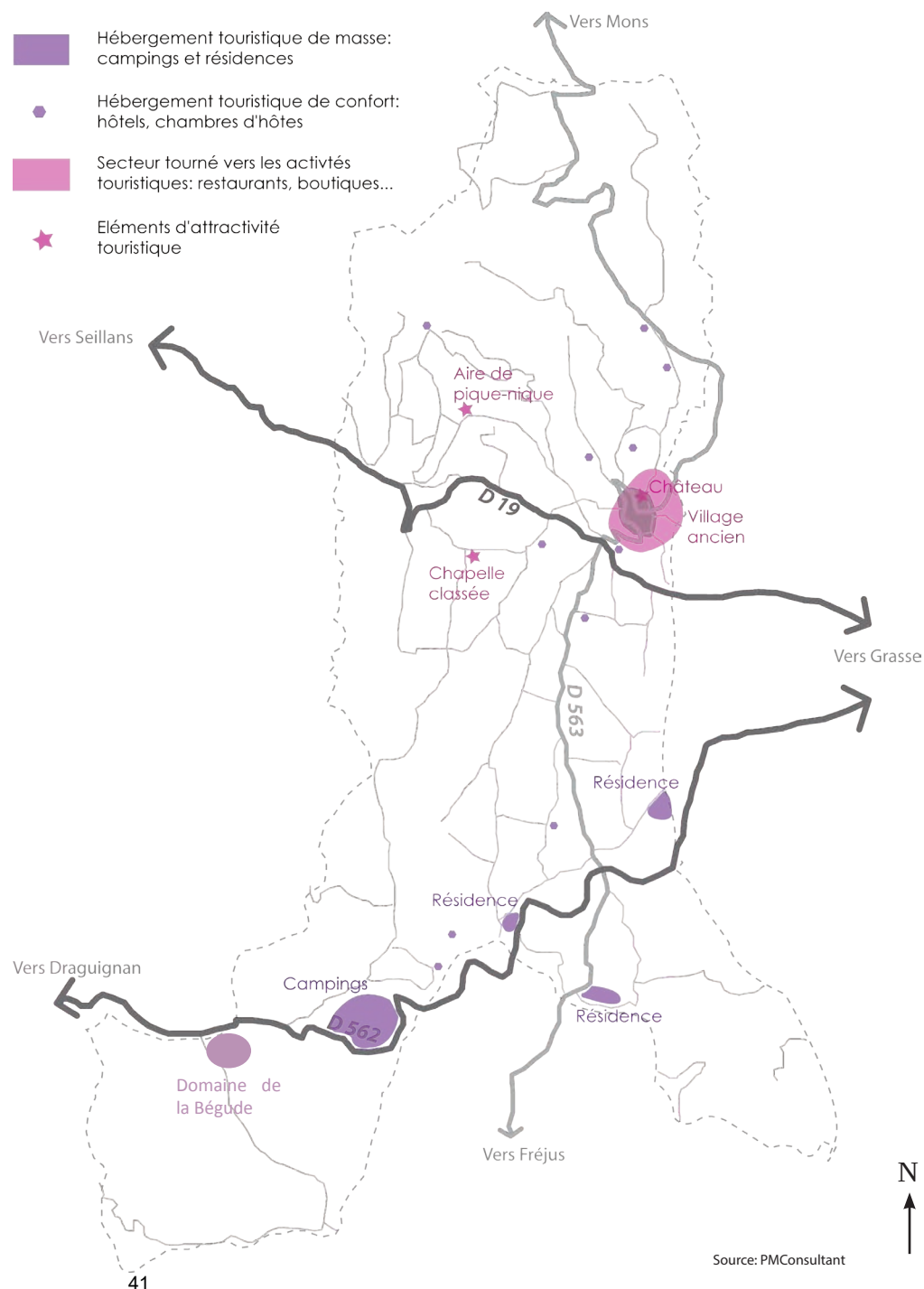
*Panorama depuis le
château de Fayence*

Capacité d'accueil

Chiffres INSEE 2015 croisés avec les données communales

La commune propose deux catégories d'hébergements (hors résidences secondaires) :

- une première catégorie qui est destinée aux familles, présente une grande capacité d'accueil. Cette catégorie est représentée par 2 campings comprenant 166 emplacements, et 3 résidences comprenant environ 200 logements (capacité estimée par l'INSEE à 1 126 lits). Ce sont des hébergements de confort différents permettant d'avoir plusieurs gammes de prix et d'accueillir différents publics. Ils sont prévus pour des séjours modulables (forfait à la semaine), ce qui représente un potentiel économique fort pour la commune. Ces hébergements se situent dans la partie sud de la commune et ont une grande emprise au sol. Avec le projet d'agrandissement des deux campings contigus, cette partie au sud correspond à un pôle touristique important.
- une deuxième catégorie d'hébergement de plus faible capacité d'accueil offre des logements pour une à trois personnes. Cette catégorie est représentée par 2 petits hôtels (33 chambres) et 9 chambres d'hôtes. Ces hébergements sont prévus pour des séjours courts (quelques nuitées). Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, dont deux près des campings et résidences, ce qui renforce le pôle de tourisme. Certains de ces logements misent sur leur originalité et leur accueil qui se veut chaleureux et convivial. Deux hébergements insolites peuvent attirer une clientèle plus éloignée qui souhaite vivre une expérience exceptionnelle. Également, moins identifiable, la location saisonnière constitue une offre d'hébergement touristique non négligeable. On compte environ une trentaine de locations meublées.



Le centre historique représente la zone de chalandise la plus importante pour les touristes. Il propose 23 restaurants et des boutiques de souvenirs et d'artisanat. Le marché est également un facteur d'attractivité important. En dehors du centre historique, la commune a aménagé une aire de pique-nique, dans un environnement naturel avec de la forêt et un étang. Deux monuments ont été aménagés pour devenir des lieux incontournables pour les touristes: les ruines du château et Notre-Dame des Cyprès.



Source: PMConsultant

Aire de pique-nique



Source: tripadvisor.com

Hôtel à Fayence



Source: domainedelafayence.com

**Résidence hôtelière de luxe
de plus de 10 ha,
au sein du lotissement Le Claux**



Hébergement insolite



Source: PMConsultant

Terrasses de restaurants dans le noyau villageois



Source: PMConsultant

Boutiques de souvenirs



Source: domainedelabegude.com

**Hébergement touristique :
résidence composée d'un ensemble de maisonnettes**



Source: too camp.com

Camping à Fayence

Le village :

- village traditionnel provençal à flanc de colline
- panorama 360°C sur le Pays Fayençois
- patrimoine remarquable comme la Tour de l'horloge, l'ancien four à pain, la porte des remparts, l'église baroque ou encore la chapelle datant du X^{ème} siècle.

Les activités :

- Centre international de vol à voile
- Écomusée agricole
- Visites commentées de la Chapelle Notre-Dame des Cyprès en Juillet-Août
- Tennis
- Festival du quatuor à corde du Pays de Fayence

Routes touristiques :

- Circuit de la route Farandole en pays varois
- Circuit de la route du Vignoble et du Patrimoine
- Circuit de la route des villages perchés
- Circuit cyclotouristique n°9 du Département

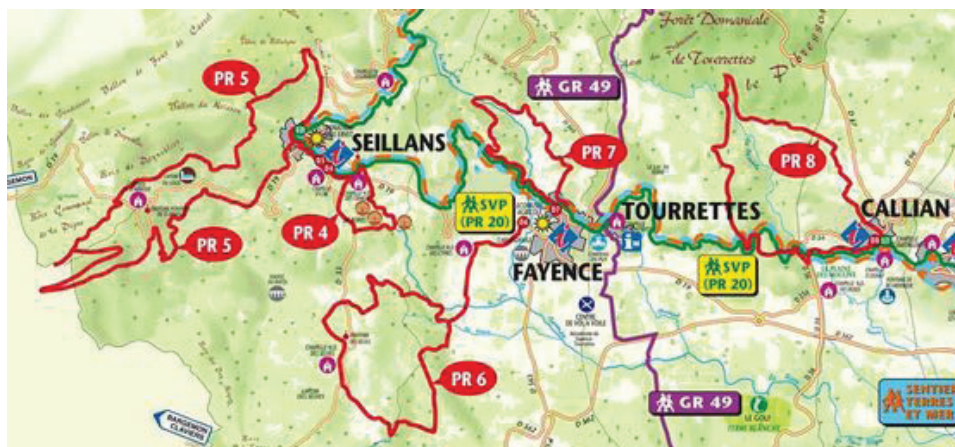
La Fédération Française de Randonnées a édité un topo-guide nommé « Saint-Raphaël et le Pays de Fayence à pied », qui comprend 280 km de parcours et 25 randonnées.

Des festivités sont organisées tout au long de l'année pour tous les âges, en journée ou en soirée attirant une clientèle touristique. La commune offre ainsi des balades commentées et accompagnées, des salons autour de la gastronomie et du patrimoine provençal, des repas de produits locaux, ainsi que des soirées dansantes.



Centre de vol à voile à Fayence

Notre-Dame
des Cyprès



Circuits de
randonnées
à Fayence et
autour



Fête provençale

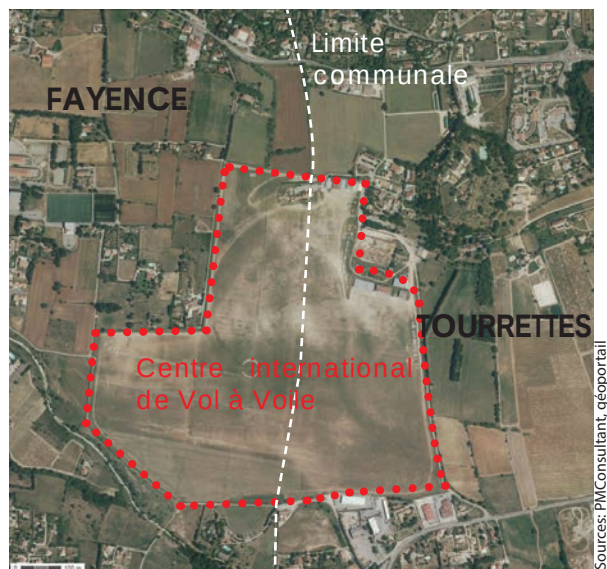


Circuit vélo du CG83
Les villages perchés de l'Est varois

Le centre international de vol à voile



Le centre de Vol à Voile constitue un équipement touristique majeur pour le territoire, dont les terrains sont situés sur les deux communes de Fayence et Tourrettes.



Un centre à proximité des habitations

Le centre en quelques dates

1929: création du centre

1933: extension sur Tourrettes

1935: 1er vol

1948-1966: création de l'association «Centre de Vol à Voile de France». Le centre de Fayence devient une annexe du centre national de Saint-Auban sur Durance et profite ainsi d'un matériel de qualité prêté par l'État.

1966: création de l'Association Aéronautique Provence Alpes Côte d'Azur (AAPCA).

1976: création Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Exploitation du Centre de Vol à Voile de Fayence-Tourrettes par arrêté préfectoral.
Création de l'école 15-25 ans (gratuite).

1972-1981: le président du centre, engage une politique d'ouverture vers la population de canton.

2004: classé 1er des club de l'hexagone, grâce à son niveau le plus élevé de France.

2008: le centre compte 600 membres et stagiaires.

Objectifs actuels

Les objectifs du centre sont:

- la vulgarisation et la démocratisation du vol à voile,
- la création d'une École de pilotage destinée aux établissements scolaires du Département,
- la création d'un centre d'hébergement et d'accueil destiné à permettre l'expansion de ce sport sous la forme de stages,
- l'obtention d'une concession d'outillage public avec un privilège prioritaire accordé à l'exercice du vol à voile sur l'aérodrome,
- un Plan d'Exposition au Bruit est en cours de réalisation, il servira à limiter l'impact du bruit sur Fayence et les autres communes concernées.

Équipements : 12 chambres, 1 restaurant, 70 ha d'espaces verts pour le footing et la promenade, un stade de BMX.

A noter que l'aérodrome n'est pas concerné pour le moment par un Plan d'Exposition au Bruit approuvé. La DGAC mène actuellement les études préalables.

Des servitudes aériennes (cônes d'envol) sont reportés dans les annexes et plans graphiques du PLU.



Centre de vol à voile

5. Agriculture, une filière à valoriser

Données de cadrage liées au RGA 2010

Activité agricole

En 2010, le recensement général agricole compte 22 exploitations agricoles à Fayence avec une surface par exploitation moyenne de 8 hectares, ce qui représenterait environ 169 hectares de Surface Agricole Utile (SAU), dont 71 hectares de terres labourables, 7 ha de terres irriguées.

Cependant, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) en compte 6 en 2012 avec une surface agricole totale de 39 hectares.

Selon le recensement de la SAFER, les exploitations vont de 1 ha à 20 ha, avec une moyenne de 6.5 ha.

Population agricole

Le nombre d'emplois liés à l'activité agricole baisse régulièrement. Entre 2000 et 2010, l'emploi est en recul de 50%. Fayence compte en 2010, 42 actifs travaillant dans l'agriculture dont 6 chefs d'exploitation. La majorité des exploitants a plus de 55 ans et seulement 13 % ont moins de 40 ans. La population agricole vieillit avec peu de jeunes nouveaux agriculteurs.

La municipalité constate une baisse du renouvellement de la population agricole qui réduit, de fait, l'activité agricole de la commune.

Données de cadrage liées à l'analyse du POS en vigueur

La surface des zones à vocation agricoles dans le POS comprend 587 hectares (carte ci-contre).

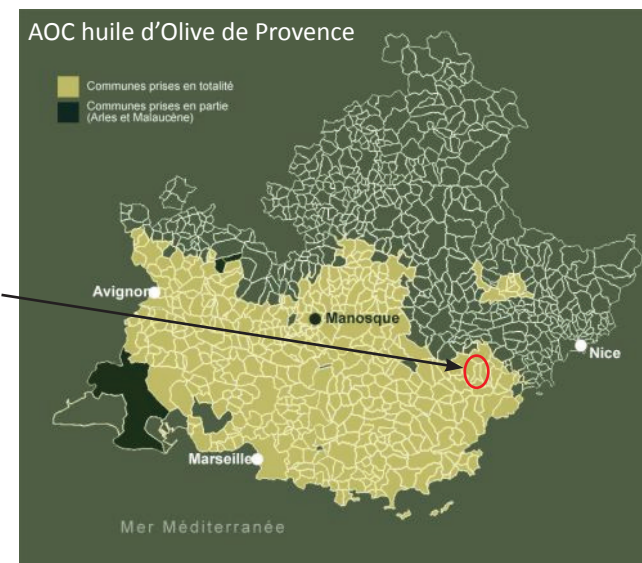
L'agriculture sur Fayence s'organise en 4 zones :

- la plaine agricole au centre : secteur agricole le plus important (terres arables)
- les oliveraies à flanc de colline autour de la plaine et en remontant au-dessus de la RD19. Quelques terres arables sous forme de terrasses, des terres agricoles réparties de façon discontinue
- Au sud-ouest dans la vallée / RD562.
- Au sud-est : concentration de vignobles et d'oliveraies sur la frontière entre Fayence et Saint-Paul-en-Forêt

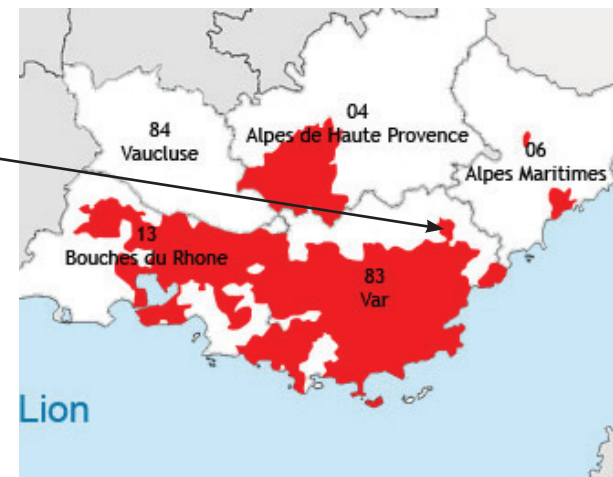
Fayence est incluse dans l'aire géographique de l'AOC huile d'Olive de Provence et dans les aires géographiques des IGP «Agneau de Sisteron», «Var», «Méditerranée» et «Miel de Provence».

Une demande de classement est relevée par l'INAO (2015) pour un classement de la commune dans l'aire géographique de l'AOC «Côtes de Provence»

Fayence est dans l'aire géographique de l'AOC «Huile d'Olive de Provence»



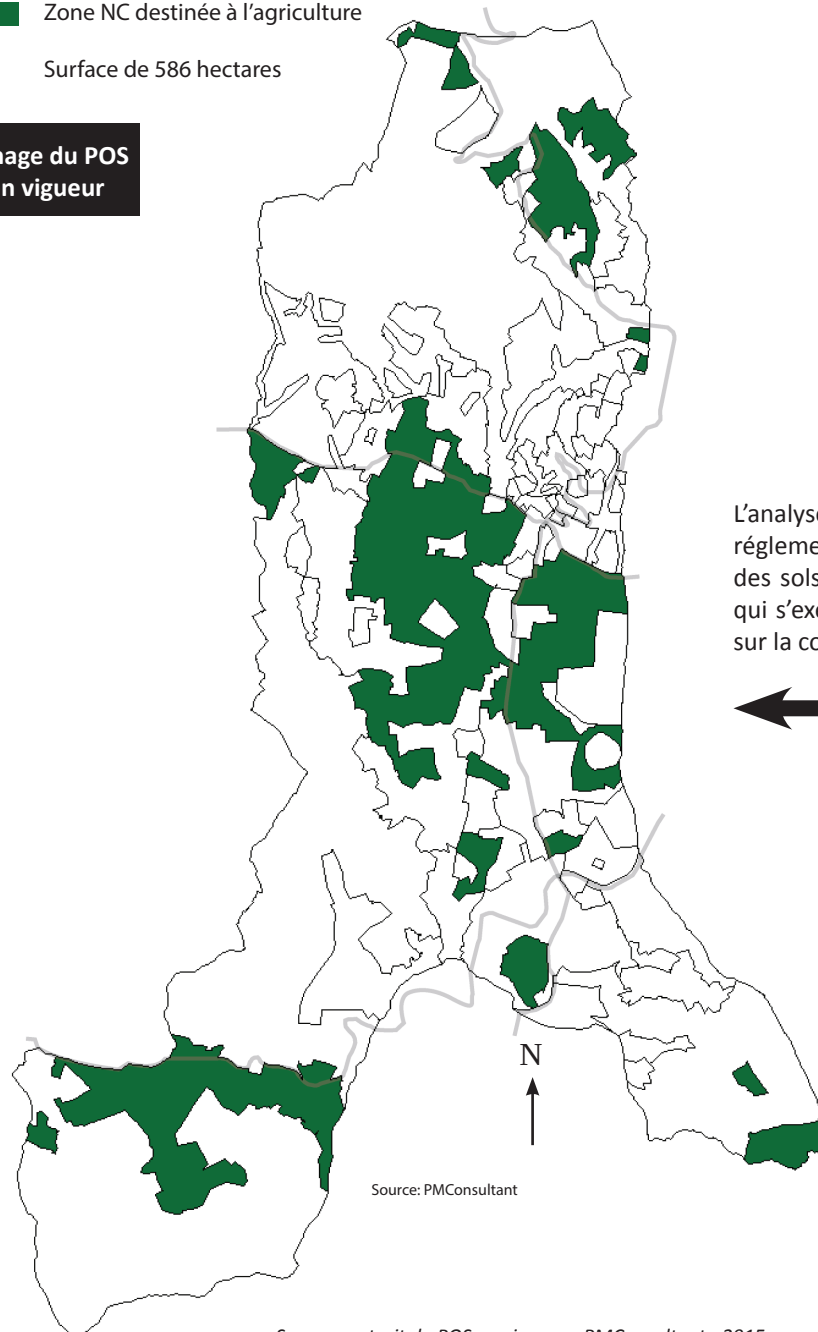
A côté de fayence, Seillans est déjà dans aire géographique de l'AOC «Côtes de Provence»



■ Zone NC destinée à l'agriculture

Surface de 586 hectares

**Zonage du POS
en vigueur**



Source : extrait du POS en vigueur - PMConsultant - 2015

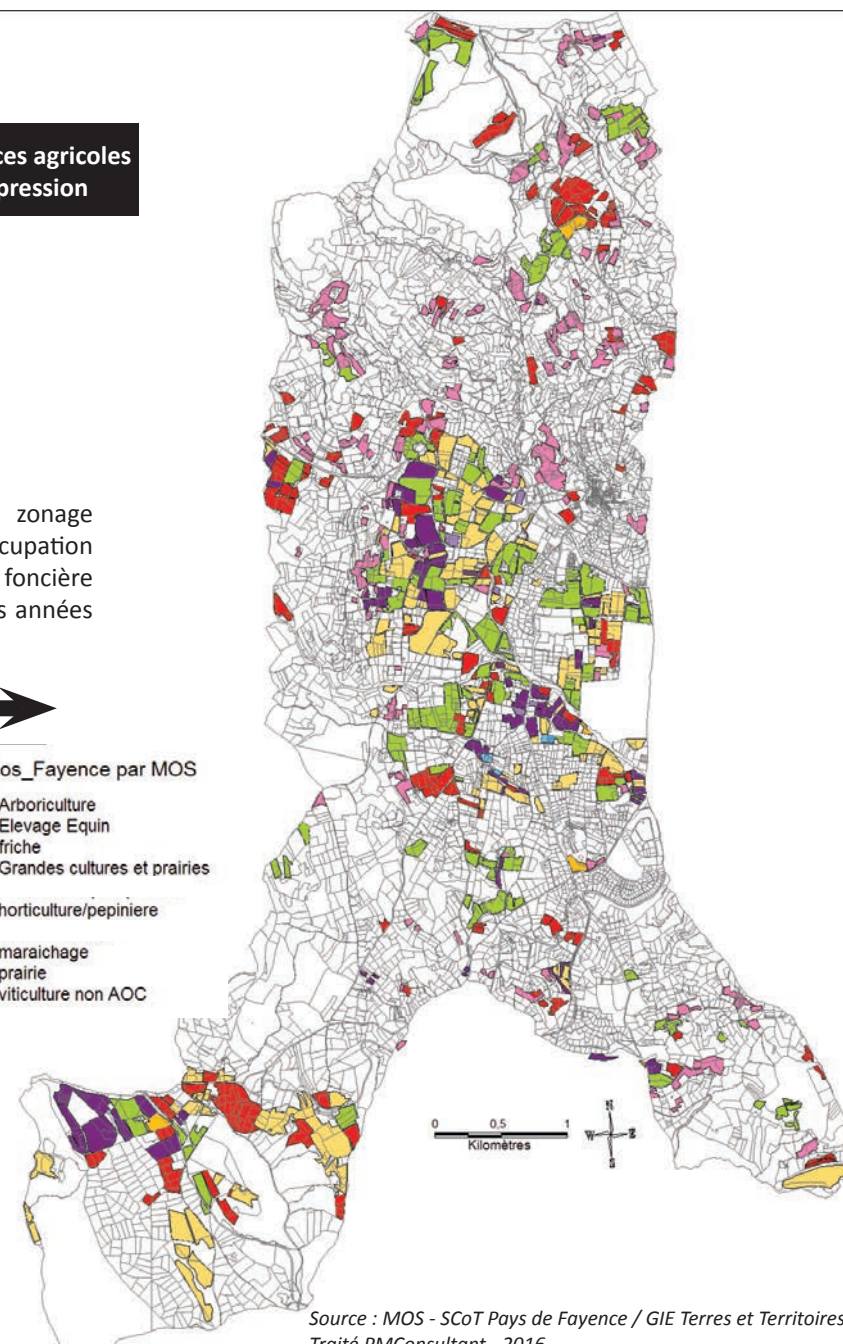
**Des espaces agricoles
sous pression**

L'analyse croisée entre le zonage réglementaire et la réalité de l'occupation des sols met en avant la pression foncière qui s'exerce depuis de nombreuses années sur la commune



Mos_Fayence par MOS

- Arboriculture
- Elevage Equin
- friche
- Grandes cultures et prairies
- horticulture/pepiniere
- maraichage
- prairie
- viticulture non AOC



Source : MOS - SCot Pays de Fayence / GIE Terres et Territoires Traité PMConsultant - 2016

Orientations agronomiques

La plaine agricole

La plaine agricole représente le secteur agricole le plus important de Fayence.

Ce sont essentiellement des terres arables, avec de grandes prairies, mais on peut y voir également de vignes (non AOC), autour de la Chapelle de Notre Dame des Cyprés et à proximité de la Camandre.

De manière générale, c'est la viticulture qui a le plus augmenté en proportion, représentant, en 2010, 30 % des exploitations agricoles.

Les cultures céréalières sont en l'inverse en baisse, perdant de nombreux espaces exploités (- 40% de surfaces exploitées en 10 ans). Ces activités ont une rentabilité plus difficile, demandent des espaces plus importants, et sont plus touchées par la pression foncière.

A noter la présence de 2 petites zones avec du maraîchage, à proximité des cours d'eau de la Camandre et de la Souate.

Le sud de la commune

Au sud-ouest, les terres agricoles sont organisées d'un seul tenant avec près de Brovès de la vigne, puis le long des routes des terres labourables. Ce secteur plus éloigné du centre urbain présente de nombreuses friches. L'accès à l'eau étant difficile, le maintien d'une agriculture est plus complexe.

Au sud-est, on remarque également une présence de quelques vignobles et d'oliveraies localisés sur la limite entre Fayence et Saint-Paul-en-Forêt. Cette partie du territoire est marginale en terme d'usage agricole.

Le nord de la commune

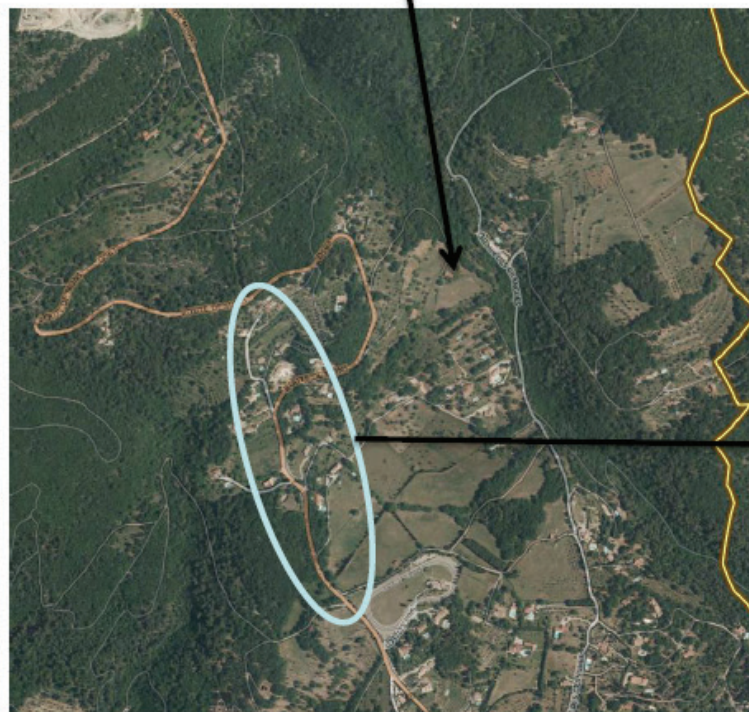
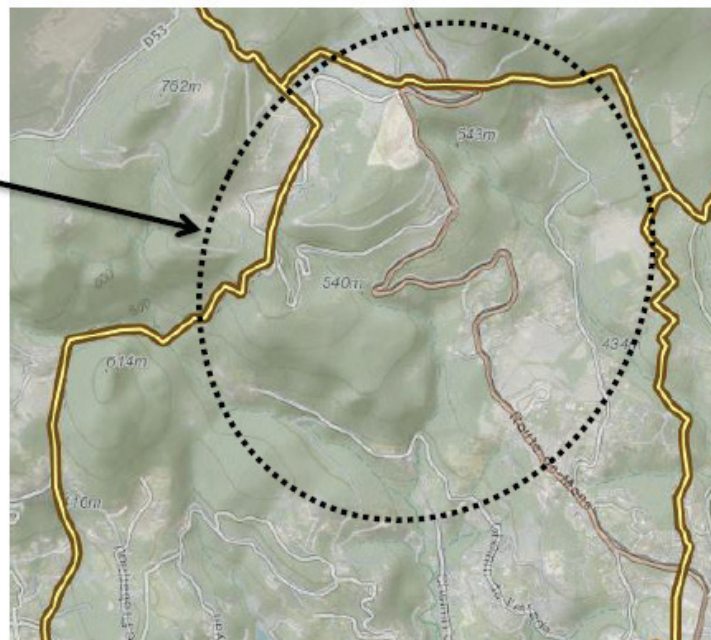
Les coteaux des collines utilisés par l'agriculture se situent surtout au nord. Leur vocation principale est la culture d'oliviers, mais on y retrouve également quelques terres arables qui prennent la forme de terrasses cultivées. On y retrouve un parcellaire exploité morcelé et assez discontinu.

Également, des activités d'élevage (caprin et ovin) sont présentes sur le territoire. Au Nord de la commune et au Sud-Ouest, la présence du sylvopastoralisme joue un rôle sur les milieux et sur l'entretien des forêts.

Pour Fayence, la tâche agricole s'est réduite progressivement avec des secteurs où les constructions se sont implantées. On retrouve de nombreuses friches réparties sur tout le territoire. Leur reconquête apparaît comme un enjeu majeur pour consolider l'activité agricole

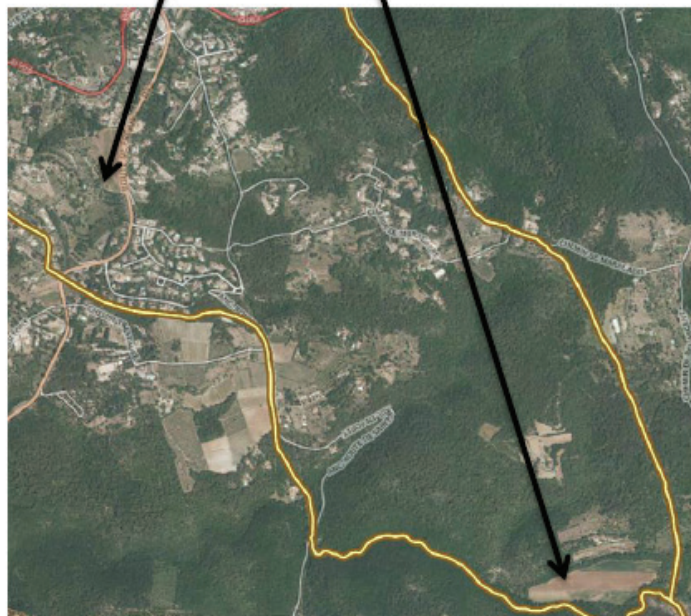
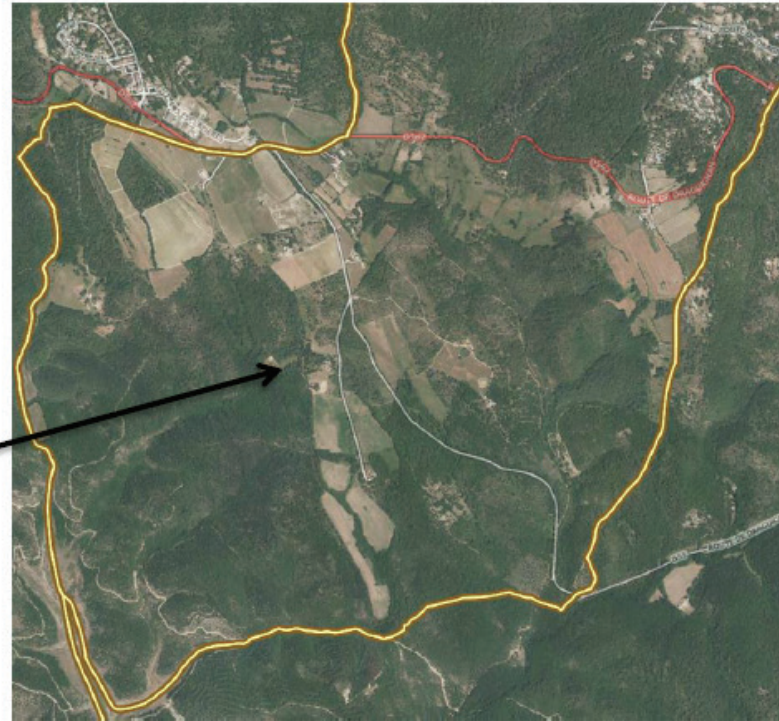
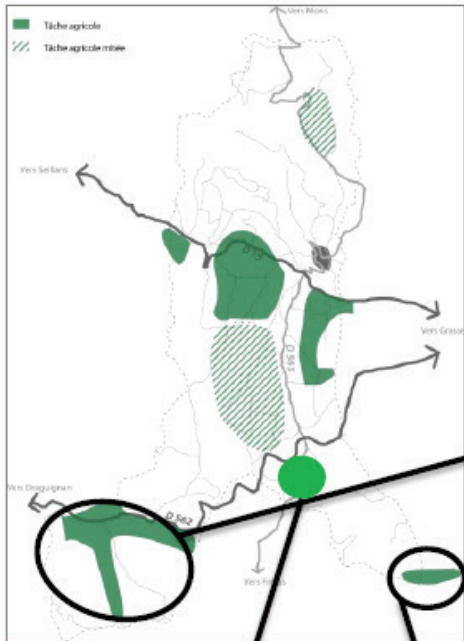


Secteur Nord: un espace favorable au développement du pastoralisme



- Un espace essentiellement boisé avec des pentes qui s'accroissent progressivement.
- Un espace privilégié pour les activités d'élevage et aux parcours des troupeaux.
- Présence du Domaine de la Péjade.
- Présence du **Canal du Ray** : potentiel d'arrosage et de diversification des cultures (par exemple maraîchage, Plantes à Parfum)

Le secteur agricole au sud : le devenir pour ces espaces plus éloignés ?



- Un secteur éloigné des zones urbaines, présentant quelques parcelles cultivées (vignes, grandes cultures).
- Des superficies importantes au sud-ouest mais de nombreuses friches.
- Des poches agricoles résiduelles (4 Chemins / route de Saint-Paul).
- Un potentiel agricole moindre en terme d'irrigation et de diversification des cultures (à vérifier).
- Un potentiel identifié au SCoT lié au pastoralisme

Le SCoT du Pays de Fayence

Le SCoT permet d'avoir la vision intercommunale de l'importance de l'agriculture. La plaine agricole centrale constitue un «continuum» allant de Seillans à Tanneron.

Le SCoT en cours émet 3 enjeux concernant le développement agricole du Pays de Fayence:

- «Assurer à long terme la vocation agricole des espaces agricoles majeurs.»
- «Maintenir la diversité des espaces plantés identitaires.»
- «Assurer l'accès à la ressource en eau pour l'agriculture.»

Une étude agricole a été menée spécifiquement en 2015 dans le cadre du SCoT afin d'approfondir cette thématique et d'avoir une vision globale du devenir de la filière.

La commune de Fayence possède deux plaines agricoles, dont une des caractéristiques majeures est qu'elles sont invisibles de la Route Départementale. Il faut entrer dans la ville pour les atteindre.

Deux entités agricoles se dessinent (extrait du diagnostic du SCoT):

- 1) **Une plaine agricole située à l'ouest de la RD563** (quartier Prégauzin) dans laquelle on retrouve peu de friches, une diversité de cultures, du bâti remarquable (à la fois des habitations/chapelle et du petit bâti comme des puits).

Ce secteur est un réel poumon vert ceinturé par l'urbanisation, avec une structuration « paysanne » de l'espace (muret, alignement de cerisier, amandier, ponts, guets...). Cependant, le travail de terrain a permis d'identifier quelques problématiques, à savoir :

- o des décharges du BTP
- o des dépôts de terres suite à des travaux d'urbanisation

Cet espace, pris en étau, est à préserver pour maintenir la dynamique agricole en stoppant l'urbanisation et en confortant son caractère agricole notamment en utilisant le pouvoir de police du Maire contre les utilisations non agricoles en zone agricole.

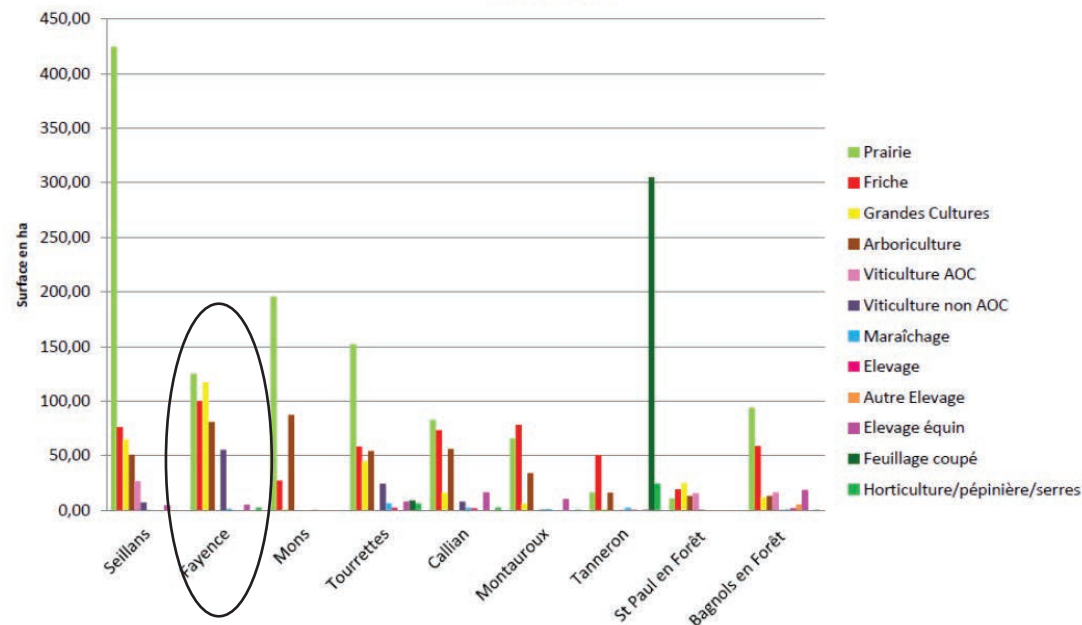
- 2) **Le démarrage de la plaine agricole du Pays de Fayence fragmentée par l'aérodrome.**

Ce secteur comporte plusieurs friches et quelques dérives ont été constatées telles que des dépôts de terres, des décharges, du stockage de voiture.

Ce secteur est fortement soumis à pression urbaine avec des problématiques d'accès constatées (fréquentation des routes importantes menant à la plaine) ainsi qu'un mitage de l'espace important. Ces problématiques ont peu à peu rendu certaines parties du territoire inexploitable. Force est de constater qu'elles se retrouvent sur toute la plaine agricole du Pays de Fayence.

Mode d'occupation du Sol par type de cultures et par commune

- Sources CA83 -



Sur le secteur situé au Sud de La Camandre, on note la présence d'un tissu agricole décousu composé à la fois d'exploitations viticoles, maraîchères, ou horticolas dynamiques mais également de serres ou encore de vignes abandonnées. L'agriculture et l'urbain s'entremêlent.

Fayence présente une variété d'activités agricoles assez équilibrée : on retrouve à peu près la même proportion de terres dédiées aux grandes cultures (fourrage), au pâturage (prairies), à l'arboriculture (oliviers), et un peu en retrait mais représentant une part intéressante, la viticulture.

Un des phénomènes important est la part des terres en friche sur tout le territoire du SCoT : elles représentent une part variant de 9 à 40% des espaces agricoles selon les communes avec une prépondérance sur les communes de Fayence (99,8 ha), Montauroux (78,23 ha), Callian (73,48 ha) et Seillans (76,09 ha).

Sur Fayence, ce sont surtout les terres les moins faciles d'accès (au nord), difficilement irrigable (au sud et à l'ouest).

Pour autant, des projets de remise en culture ou en activités existent, notamment pour le développement du pastoralisme, ce qui permettrait d'avoir un meilleur entretien et une utilisation adaptée de nombreux terrains.

MODE D'OCCUPATION DES SOLS EN 2015 ET PLAN D'OCCUPATION PASTORALE

Source SCoT Pays de Fayence / Diagnostic agricole Phase 1 - Inventaire du foncier agricole / juillet 2015

Typologie des cultures

- Prairie
- Friche
- Arboriculture
- Feuillage coupé
- Terres labourables
- Viticulture non AOC
- Elevage Equin
- Viticulture AOC
- Horticulture/pépinière
- Maraîchage
- Elevage
- Autre élevage

1:100,000

Terres et Territoires

Sources
Fond : BD ORTHO 2011* - © IGN PFAR 2000
Edition : Avril 2015

La Plaine agricole de Fayence a subi une destructuration importante depuis les années 70 due à une urbanisation importante et continue le long des axes routiers majeurs à savoir le RD562 et la RD19.

Cette urbanisation a entraîné plusieurs effets négatifs sur l'activité agricole :

- Enclavement de secteurs agricoles par des secteurs d'habitat et des zones d'activités : accès aux parcelles agricoles devenu très difficile
- Occupations et utilisations illégales de certaines parcelles agricoles : décharge, gravas, remblais, ...

Ces différentes conséquences couplées à la diminution du nombre d'agriculteurs sur le territoire, ont peu à peu provoqué un délaissement des terres agricoles devenues difficiles à exploiter, laissant ainsi de nombreuses parcelles s'enfricher.

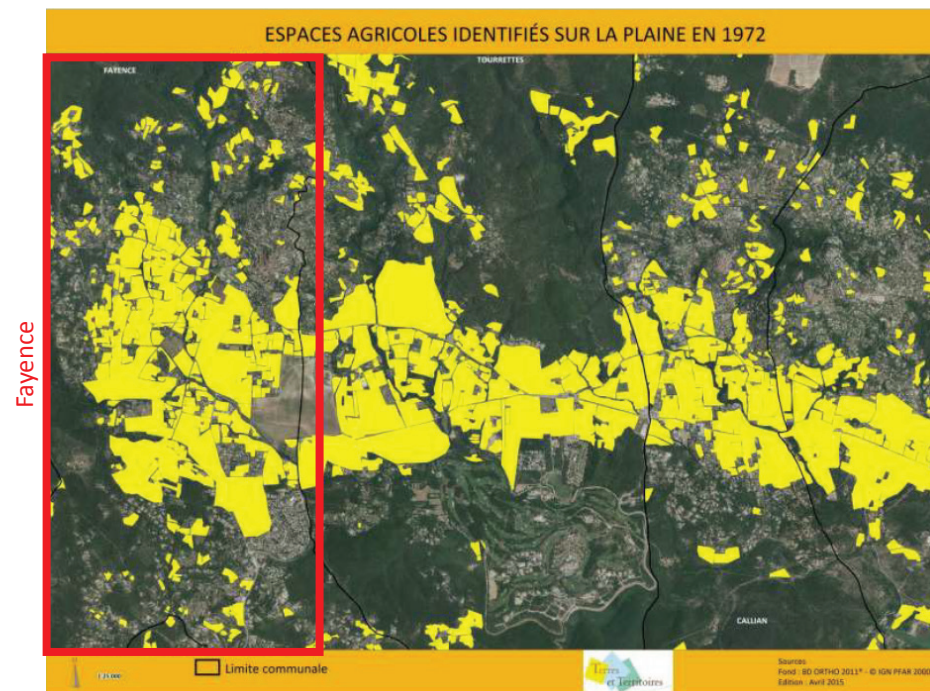
Le diagnostic agricole du ScoT met en avant les risques d'aggravation de la pression foncière sur les terres agricoles, et notamment sur Fayence.

Ainsi, à l'échelle du ScoT, le devenir de l'activité agricole se pose très clairement pour les parcelles inscrites constructibles car elles sont susceptibles d'être urbanisées à tout moment. C'est le cas pour 329 ha qui sont donc aujourd'hui en sursis et vouées à disparaître à court ou moyen terme si aucun changement n'est apporté.

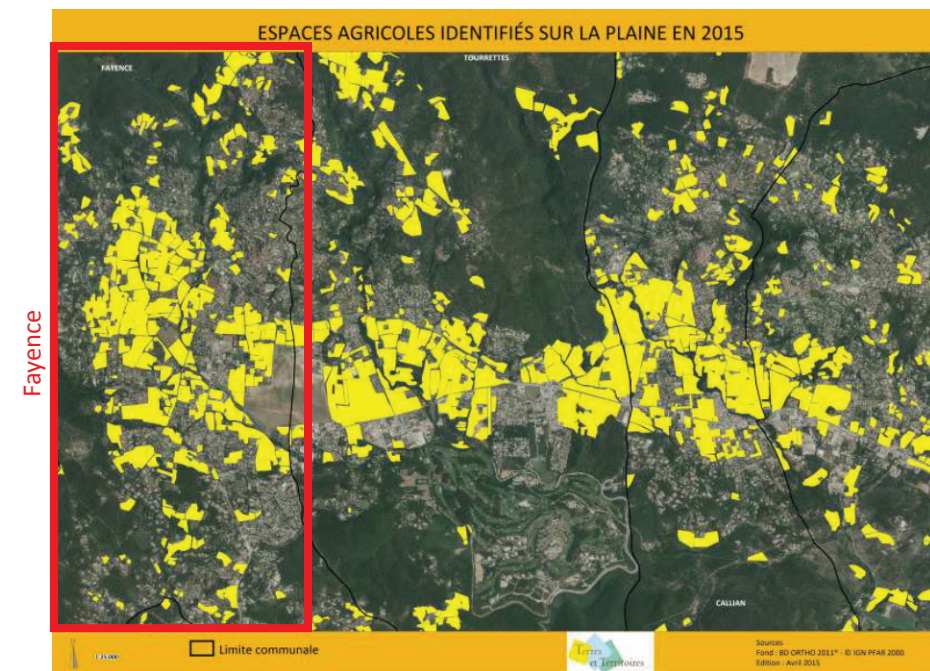
Les communes les plus touchées par cette perte de leur espace agricole sont Montauroux (- 75 ha soit 37%), Fayence (-73 ha soit 15%) et Seillans (-61 ha soit 9%). Pour Fayence et Seillans, une majorité de ces espaces se situe en zone NB des Plans d'Occupation des Sols.

L'étude indique que dans le cadre du passage au PLU, pour les zones NB qui vont disparaître, un travail devra être mené sur ces parcelles afin de déterminer leur future vocation dans les prochains documents d'urbanisme.

C'est ce travail qui a été mené sur la commune de Fayence, avec la prise en compte des besoins des agriculteurs, croisée avec les analyses communales et intercommunales, pour amener à définir une politique agricole adaptée aux différents enjeux.



Source SCoT Pays de Fayence / Diagnostic agricole Phase 1 - Inventaire du foncier agricole / juillet 2015



Le potentiel analysé par le SCoT sur la commune de Fayence

La Plaine agricole de Fayence englobe 4 communes : Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux. Les friches étudiées sur ce secteur sont situées entre la RD19 et la RD562 pour Fayence et Tourrettes et entre la RD256 et la RD562 et le long de la RD562 pour les communes de Callian et Montauroux.

Au total, près de 78 ha de friches ont été recensés dans ce périmètre.

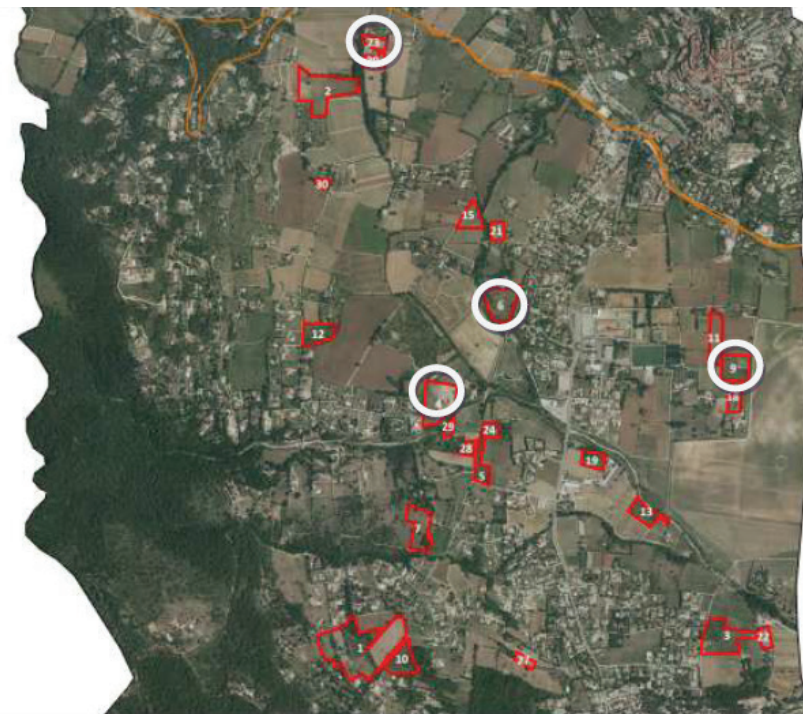
Il est à noter que depuis le 25 juin 2015, un arrêté préfectoral portant sur la délimitation d'une Zone Vulnérable aux Nitrates d'origine agricole s'applique sur une partie du territoire communal de Callian, Tourrettes, Montauroux et Mons. La Plaine agricole de Tourrettes n'est pas touchée, en revanche les plaines agricoles de Callian et Montauroux font l'objet de cette directive. Une réglementation nationale spécifique pour les agriculteurs s'applique sur ces secteurs qu'il nécessitera de prendre en compte dans la reconquête des friches notamment.

Plusieurs secteurs ont été identifiés comme manifestement sous-exploités sur la commune de Fayence.

Tous ne possèdent pas de potentialités de remise en culture du fait d'un détournement de l'utilisation agricole des sols, c'est notamment le cas des secteurs entourés en blanc sur la carte ci-dessus (gravas, dépôt, jardin...).

Un travail en détail a été réalisé sur les secteurs de taille suffisamment importante (+ d'un hectare).

Pour les autres parcelles manifestement sous exploitées du secteur de la plaine du Fayence, les potentialités sont quasi les mêmes : possibilité de développer de la vigne, de l'oléiculture, du fourrage et du maraîchage s'il y a de l'eau à proximité.



Source SCOT Pays de Fayence / Diagnostic agricole / Phase 2 – FONCIER EN FRICHE ET POTENTIEL AGRONOMIQUE / juillet 2015

Remise en valeur secteur 1

Surface (ha) : 5,3 ha

Etat initial du site : enrichissement important et bois

Accessibilité : facile mais secteur enclavé au milieu d'habitations

Qualité du sol : équilibré, bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Vignes
3. Belle unité pour du maraîchage si forage

Remise en valeur secteur 2

Surface (ha) : 2,07 ha

Etat initial du site : enrichissement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Vignes

Remise en valeur secteur 3

Surface (ha) : 1,6 ha

Etat initial du site : enrichissement faible

Accessibilité : facile mais via des habitations

Qualité du sol : bonne qualité mais attention présence de gravas sur une partie ce qui limite la remise en culture

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Si eau, le maraîchage peut être envisagé

Remise en valeur secteur 7

Surface (ha) : 1,07 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible

1. Vignes et oliviers
2. Fourrage

La concertation auprès des agriculteurs

Une réunion de concertation a eu lieu en mai 2015, afin d'associer les différents acteurs du monde agricole : exploitants, SAFER, Chambre d'Agriculture, DDTM, ADEFA, Conseil Départemental du Var

Quelques données sur les exploitants présents et leurs activités :

- Activités de maraîchage sur 6 parcelles représentant 2.5 ha
- Grandes cultures sur le secteur centre / la plaine : 60 ha de fourrage et 30 ha de céréales
- Grandes cultures au sud-ouest : 45 ha dont une partie importante en forêt
- Oléiculture et pâturage : 10 ha dans la plaine principalement

• Le coût du foncier est la problématique centrale pour les agriculteurs

Le développement est conditionné par l'acquisition de foncier, beaucoup trop cher sur Fayence. Malgré les interventions de la SAFER en révision de prix, le coût est trop élevé par rapport à la rentabilité de l'exploitation.

• Diversification et problématique liée à l'eau

La diversification horticulture ou maraîchage paraissent difficiles compte tenu du potentiel très faible d'irrigation des terres, et de la desserte en eau peu sécurisée pour les agriculteurs en période estivale.

Des possibilités existent pour de petites surfaces, mais qui ne permettent pas d'assurer la viabilité économique d'une exploitation : ce ne peuvent être que des activités complémentaires.

Les 2 canaux évoqués (Camandre et Ray) présentent des débits faibles.

La filière des plantes à parfum constitue une « niche », mais qui paraît difficile à développer pour plusieurs raisons : accès à l'eau, activité à risque car soumise aux aléas du marché et des clients (parfumeurs), difficulté d'avoir des contrats pérennes, une concurrence. La matière 1ère des parfumeurs de Grasse est importée à plus de 80%, les industriels sont dans l'obligation d'avoir un quota minimum de production locale.

L'agrotourisme paraît être la solution la plus adaptée pour les agriculteurs locaux et permettre une diversification de leurs activités, apportant des revenus complémentaires.

La commune a mené des travaux depuis plus de 10 ans pour sécuriser le réseau d'eau, pour augmenter les réserves sur le bassin de Maracabre. Le nouveau forage de Tassy 2 va sécuriser l'alimentation en eau potable des habitants.

Concernant le Lac de Méaulx, le projet est en cours mais va prendre au moins 10 ans avant une exploitation totale du site.

• Taille des exploitations

Les surfaces exploitées sont de petites tailles, très morcelées, du fait notamment d'un grand nombre de propriétaires fonciers. Il n'y a pas eu de remembrement fait, ce qui limite les possibilités d'extensions.

• Problématique des accès et de la proximité des espaces d'habitations

Certains secteurs connaissent des problèmes d'accès, avec des chemins trop étroits ou qui ont disparu.

La proximité avec les habitations pose également des soucis aux exploitants avec des conflits d'usages.

La remise en culture de certaines terres est difficile compte tenu des contraintes d'accès et de mitage.

• Le devenir de la partie sud-ouest du territoire

Ce secteur présente des atouts : éloignement des espaces urbains, terre sableuse, possibilité d'irrigation, qualité de l'environnement. Actuellement ce sont essentiellement des espaces de pâturage.

Pour le moment cette partie est peu exploitée, des contraintes existent (exemple : présence d'EBC empêchant le défrichement).

L'agrotourisme paraît être une piste de développement intéressante pour ce secteur.

Au regard des attentes des agriculteurs et des différentes analyses menées (au niveau communal, intercommunal), le projet de la commune devra permettre de maintenir ces espaces agricoles, d'éviter d'accentuer la pression foncière en limitant le mitage.

L'enjeu est de conforter la vocation agricole en donnant davantage de visibilité pour les exploitants implantés et ceux qui pourraient venir s'implanter.

Cela passe par une meilleure redéfinition des emprises agricoles, une limitation des extensions urbaines dans les secteurs les plus sensibles et ceux au potentiel le plus important (la plaine notamment).

Pour autant, un équilibre doit être trouvé entre l'urbain et le monde agricole : il ne s'agit en aucun cas d'opposer les 2, mais bien de construire un projet le plus respectueux possible, tout en prenant en compte la réalité économique et foncière.

LE PLAN D'OCCUPATION PASTORALE INTERCOMMUNAL (POPI) DU PAYS DE FAYENCE (2015)

Objectifs du POPI

- 1) Donner plus de visibilité au pastoralisme tout en confortant son poids économique.
 - Identifier les éleveurs (locaux et transhumants)
 - Connaître les territoires pastoraux des éleveurs, leurs pratiques et leurs projets
 - Étudier les possibilités de redéploiement et d'installations nouvelles
- 2) Connaître l'importance de l'activité pastorale du territoire et son impact.
 - Sécuriser et optimiser les pratiques pastorales engagées dans l'entretien et la protection des espaces naturels
 - Repérer les conflits d'usage
- 3) Mieux intégrer l'activité pastorale dans l'aménagement du territoire et ainsi contribuer à sa mise en valeur
 - Mieux appréhender les contraintes des éleveurs en lien avec les problématiques de prédation et de valorisation des produits de l'élevage.

Données du territoire intercommunal et de Fayence

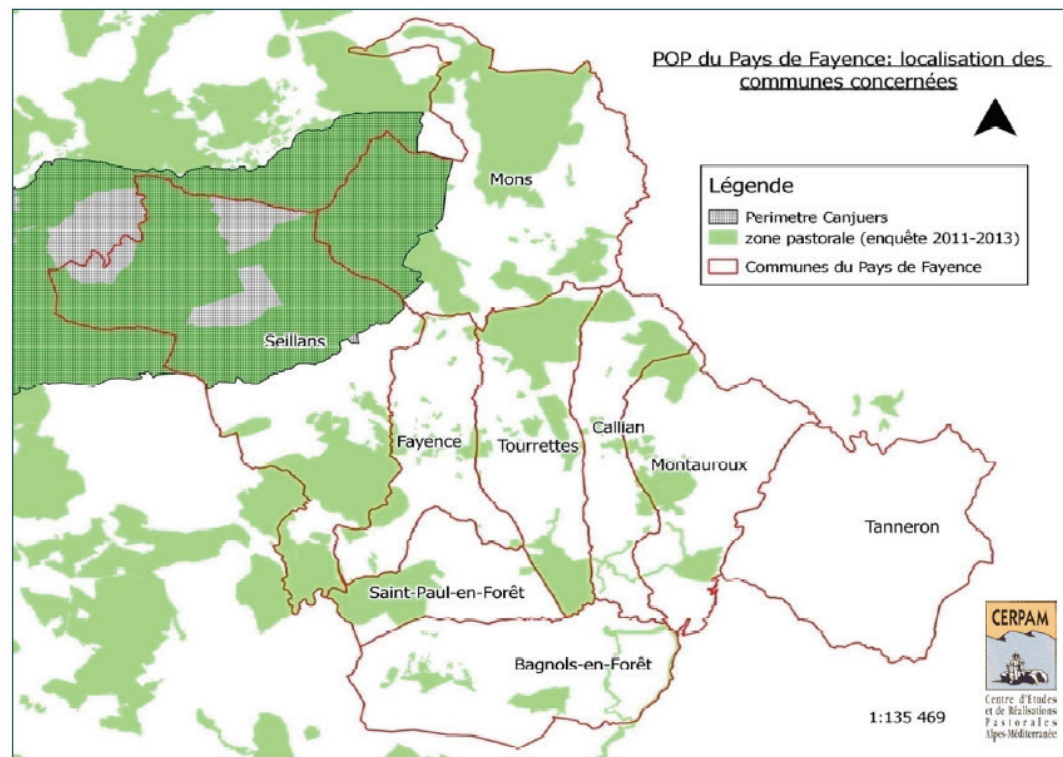
On comptabilise 40 % des surfaces naturelles pâturées par près de 50 éleveurs locaux ou transhumants hivernaux sur le Pays de Fayence.

Le territoire compte ainsi :

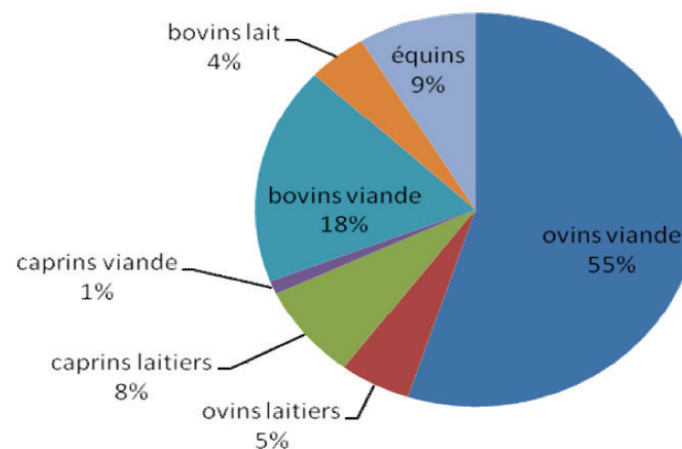
- 10 sièges d'exploitation
- 30 structures d'élevage
- 23 territoires pastoraux dont 17 individuels et 6 groupements
- 7 Transhumants hivernaux et 9 estives l'été
- 14 300 ha pâturés
- 11 155 ovins (dont 165 laitiers), 325 caprins, 310 bovins et 47 équins

Les territoires pastoraux sont en grande majorité utilisés pour l'élevage ovin (production de viande et de produits laitiers = 60%).

Les principales contraintes sont les activités militaires, les activités de loisir (touristique), la transmission d'exploitations et la pression foncière



Répartition des territoires pastoraux utilisés par espèce



La commune de Fayence présente relativement peu de zones pastorales par comparaison avec ses deux voisines, Seillans et Tournettes.

On y retrouve 9 éleveurs pour près de 3 100 animaux.

Pour autant, les enjeux de préservation et de valorisation de l'activité existent sur plusieurs secteurs :

- Sud-ouest : secteur le plus important au niveau du pastoralisme, avec des espaces utilisés et certains vacants (170 ha), à conforter.
- Plaine agricole : secteur à revaloriser, plusieurs parcelles accueillent l'activité pastorale, sur l'aérodrome et en limite de Seillans notamment.
- Au nord : des espaces plus fractionnés mais présentant un intérêt pour certains troupeaux.

D'une manière générale, il est urgent d'assurer la préservation des espaces agricoles indispensables aux exploitations pastorales et de favoriser la création de structures agrosylvopastorales dans les zones boisées.

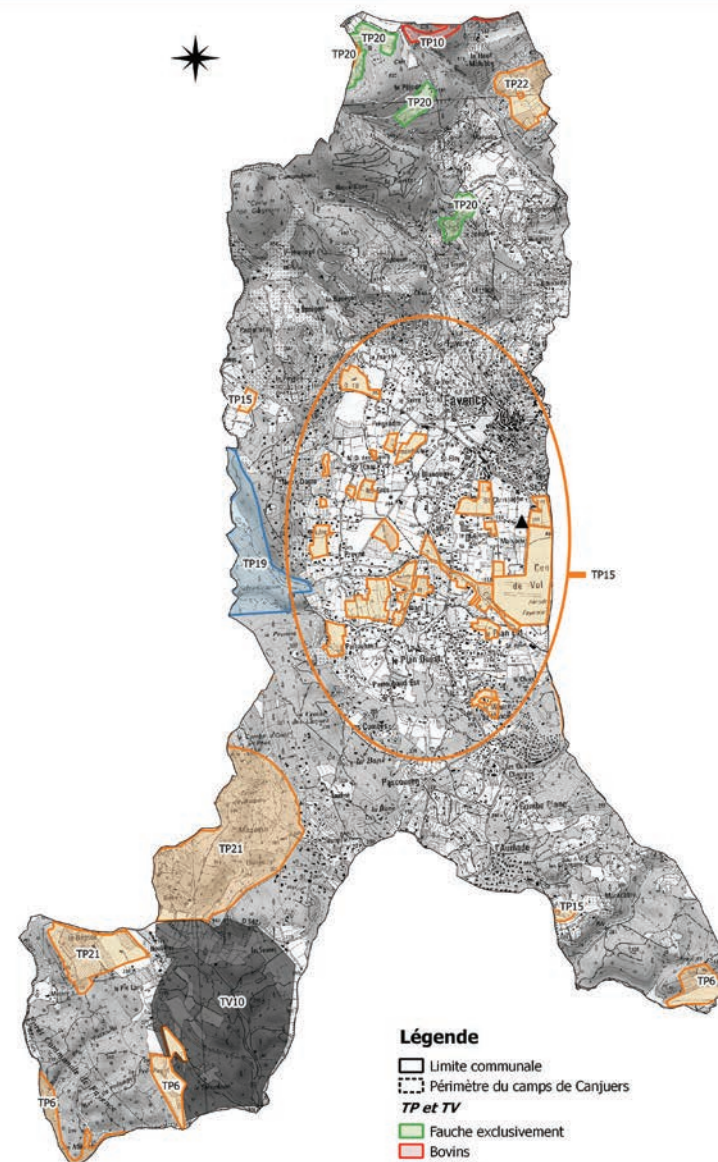
D'autres enjeux se dégagent sur Fayence :

- Favoriser la promotion du pastoralisme en direction du grand public (locaux et touristes), avec des panneaux d'information à l'entrée des sentiers qui croisent les Territoires Pastoraux, une intégration d'informations sur le pastoralisme dans les documents de communication de la commune (notamment au sud)
- Améliorer la cohabitation des randonneurs/vététistes/cavaliers avec les chiens de protection (mise à disposition des Offices de tourisme d'outils pédagogiques sur les chiens de protection, utilisation des applications Smartphones spécialisées d'information des utilisateurs de l'espace)

Superficie communale	2 768
Superficie naturelle	1 729
Pourcentage des surfaces naturelles pâturées	22%
Pourcentage des surfaces naturelles vacantes	9%

7 territoires pastoraux utilisés	Surface (ha) 372.77	Nombre d'éleveurs 9	Effectifs d'animaux 3095
Dont TP ovins	325.64	6	2920
Dont TP bovins	4.41	2	135
Dont TP équins	0	0	0
Dont TP caprins	42.72	1	40
1 territoire pastoral vacant	169.04	-	-

Les Territoires Pastoraux (TP) et Vacants (TV) de la commune de Fayence



Légende

- Limite communale
- Périmètre du camp de Canjuers

TP et TV

- Fauche exclusivement
- Bovins
- Caprins
- Équins
- Ovins
- vacant (sous condition)

Siege d'exploitation et bâtiments

- bâtiment uniquement (bergerie, tunnel)
- ▲ bâtiment (bergerie, tunnel, chevrerie, fromagerie) et siège d'exploitation
- ★ projet de bâtiment (chevrerie et habitation)

Avril 2015
Licence N°001215 SCAN25
et 000475 BDOOrtho
IGN/PFAR-PACA

CHAPITRE 5 - ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

1. Des équipements intercommunaux

Par son ancien statut de chef-lieu de canton, la commune de Fayence compte un grand nombre d'équipements, et notamment des équipements d'échelle intercommunale. Ce sont des équipements qui génèrent des emplois sur la commune comme le la Gendarmerie qui emploie environ une vingtaine de personnes. Ces équipements font aussi venir régulièrement des usagers de communes voisines. Grâce à ces équipements intercommunaux, Fayence bénéficie de retombées économiques intéressantes.

Une concentration sur le territoire

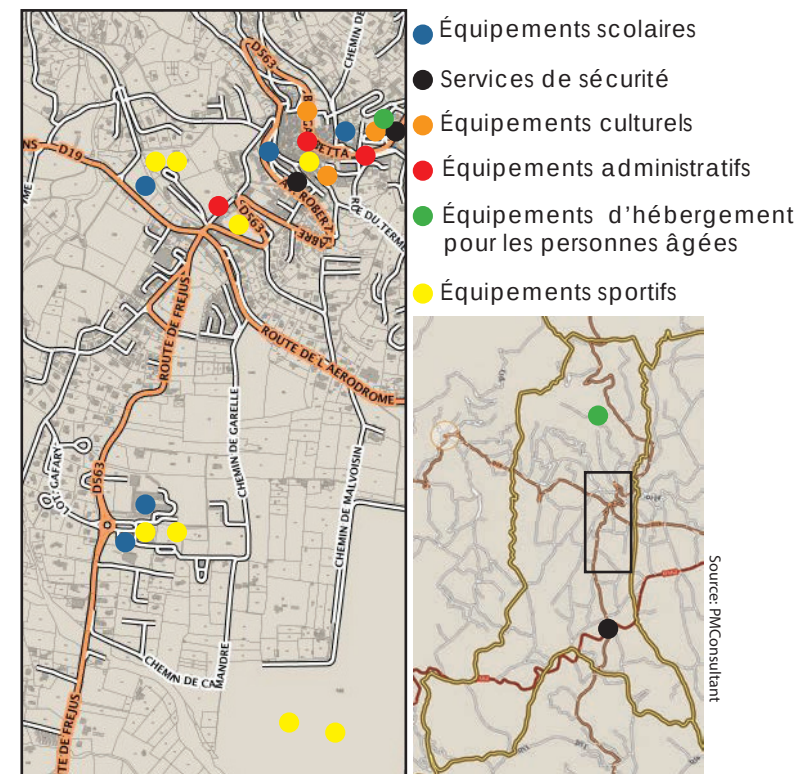
Les équipements et services disponibles sur la commune sont répartis de manière concentrée dans le noyau villageois et le long de la D563. La majorité des équipements et services se situent sur un secteur de 2 km², ce qui représente environ 7% du territoire communal. Cette concentration permet l'identification d'une centralité. Cependant cela implique un grand nombre de déplacements motorisés étant donné l'éparpillement de l'habitat sur le territoire.

2. Équipements scolaires

- une crèche / halte-garderie pour les enfants jusqu'à 4 ans d'une capacité de 40 places en 2014 avec une possibilité d'extension jusqu'à 60 places.
- deux écoles maternelles pour les enfants de 3 à 6 ans, avec une capacité d'accueil de 84 enfants pour l'une et de 120 enfants pour l'autre.
- une école primaire accueillant 315 enfants âgés de 6 à 11 ans.
- un collège d'une capacité de 594 élèves et de 80 personnes d'encadrement. Ce collège accueille les jeunes de Fayence mais aussi de Tournettes, Seillans, St-Paul-en-Forêt et Mons.
- un accueil périscolaire pour les enfants scolarisés dans l'une des trois écoles de Fayence. L'accueil se fait dans l'école où est placé l'enfant.

Fayence ne possédant pas de lycée, les jeunes de la commune dépendent du lycée du Val d'Argens situé au Muy.

Répartition des équipements et services sur le territoire



Collège Marie Mauron à Fayence

Évolution des effectifs scolaire

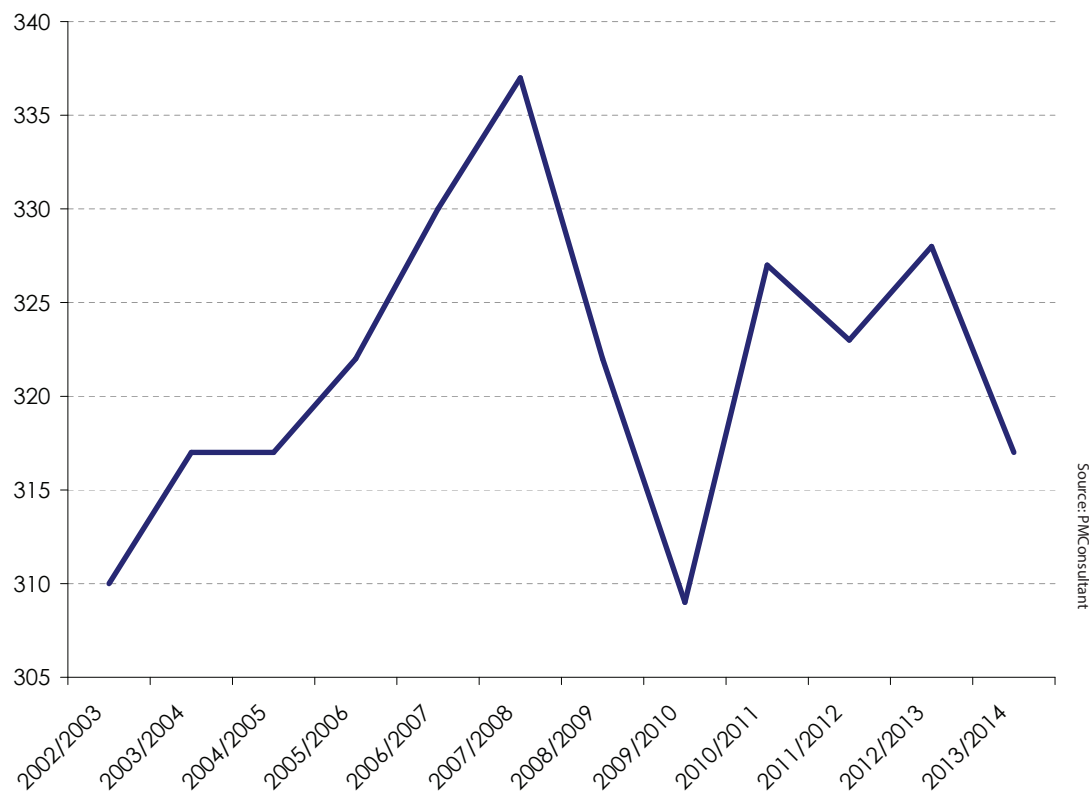
Le nombre d'enfants scolarisés à Fayence évolue de manière instable pouvant atteindre des variations équivalentes à l'effectif d'une classe.

L'effectif moyen des enfants scolarisés en école maternelle augmente, notamment de 13 enfants entre 2008 et 2014.

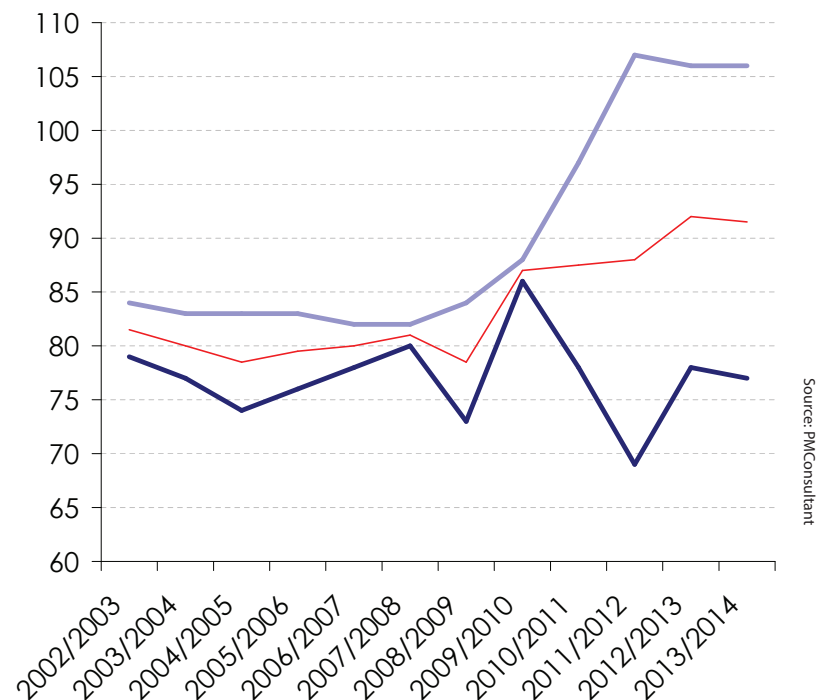
Cette évolution des effectifs en école primaire permet de prévoir une répercussion future sur le nombre des élèves en école élémentaire. L'école élémentaire étant aujourd'hui arrivée à saturation, il faudra anticiper cette augmentation du nombre d'élève dans l'établissement.

- Maternelle La Colombe
- Maternelle Le Château
- Moyenne des effectifs en maternelle

Évolution des effectifs en école élémentaire



Évolution des effectifs en école maternelle



École élémentaire publique La Ferrage



3. Les autres équipements

Service de sécurité

- Gendarmerie territoriale
- Police municipale
- Centre d'incendie et de secours



Gendarmerie inaugurée en 2009



Espace culturel ouvert depuis 2005

Équipements culturels

- un espace culturel comprenant: une salle de spectacle, une salle des fêtes, un théâtre de verdure, une salle de réunion et d'exposition ... Cet espace permet aussi la projection de films.
- une école de musique communale avec une équipe pédagogique qui offre le choix d'apprentissage au niveau instrumental.
- une médiathèque avec 12 000 ouvrages mise en réseau avec toutes les bibliothèques du Pays de Fayence et de Saint-Raphaël (réseau Médiatém) comprenant 210 000 documents.

Équipements généraux et administratifs

- Mairie
- Police municipale
- Relais des services publics
- Bureau de Poste
- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
- Relais Services Publics (RSP) labellisé.

Équipements d'hébergement pour les personnes âgées

- Foyer logement pour les retraités

Équipements sportifs

- centre de vol à voile
- une piscine
- stade intercommunal
- gymnase intercommunal
- quatre courts de tennis
- un plateau sportif comprenant : une piste d'athlétisme, un terrain de basket, un terrain de handball, un mur d'escalade
- un boulodrome



Plateau sportif ouvert en permanence

CHAPITRE 6 - TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉ

1. Un réseau routier à deux échelles

Fayence s'est bâtie en sommet de colline, en fonction de la topographie du territoire afin d'avoir un point de vue stratégique sur l'ensemble de la plaine. Malgré la présence de deux axes routiers majeurs qui traversent la commune d'Est en Ouest, le développement de Fayence n'est pas orienté vers une économie marchande routière. En effet, depuis le VIII^{ème} siècle, c'est un lieu de villégiature. Le réseau routier comprend un axe Nord-Sud (D563), qui traverse le noyau villageois et deux axes majeurs (D19 et D562) qui croisent en piémont de collines l'axe Nord-Sud. Les zones résidentielles éparpillées sur l'ensemble du territoire, sont connectées grâce à des voies de dessertes qui ne sont quasiment empruntées que par les habitants à l'année.

De plus, la configuration de l'actuel réseau positionne le noyau villageois sur une voie secondaire de passage qui relie l'Est varois à la route Napoléonienne (N85). Le village est ainsi traversé par des usagers qui souhaitent s'y rendre, et notamment par des touristes. Afin de maintenir l'attractivité du centre-ville il faudra renforcer le passage sur cette voie.

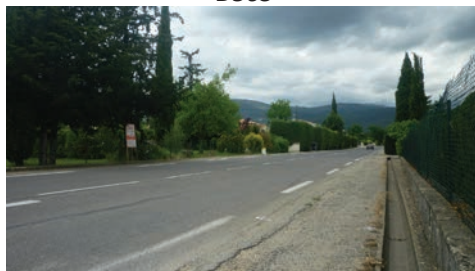
La présence d'une route sinueuse pour accéder au village a encouragé le développement commercial et économique en contre-bas du village, le long de la route de Fréjus.

Le réseau routier de Fayence s'est structuré à deux échelles, une échelle résidentielle avec un système de desserte locale et une échelle départementale avec un système d'axes traversant qui relie Draguignan et Grasse aux communes du Pays de Fayence. L'axe central qui relie le pied de la colline au carrefour des quatre chemins est un axe de développement communal important.

**Axe majeur traversant:
D562**



**Axe de liaison:
D563**

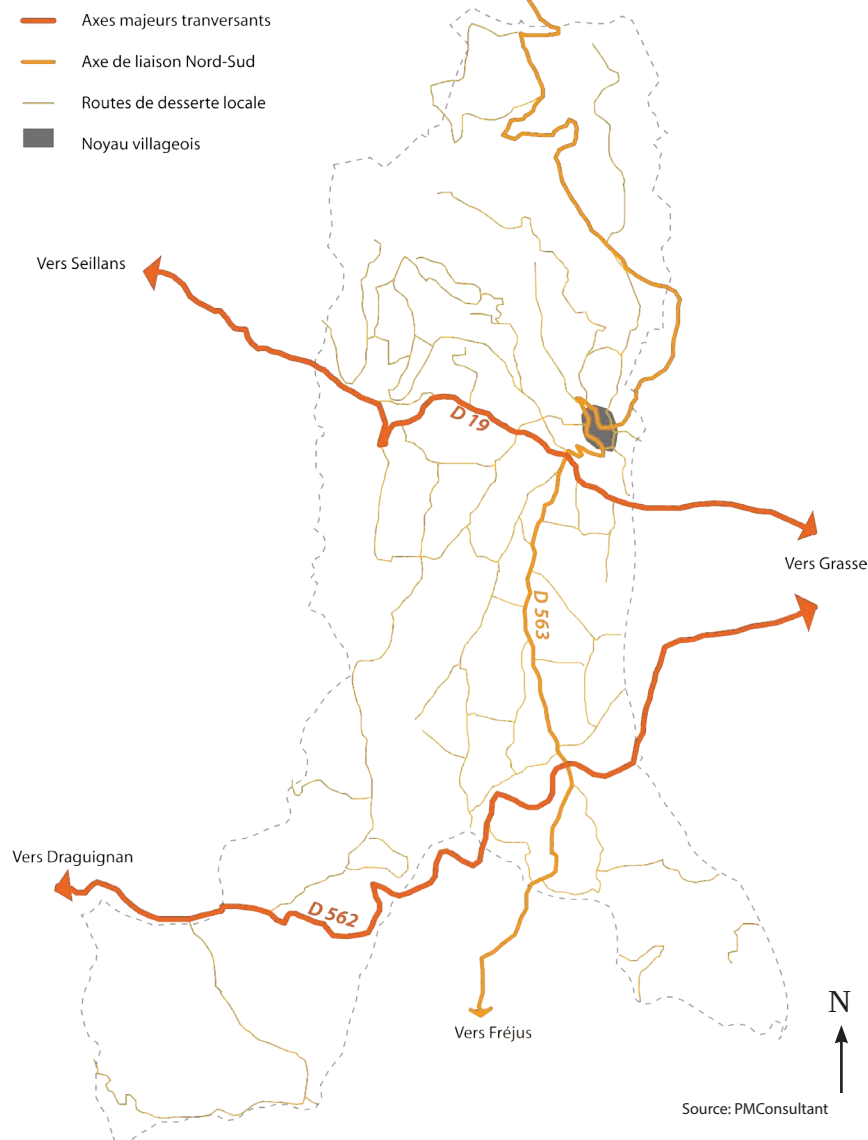


**Route de desserte locale:
lotissement les claux**



Source: PMConsultant

Réseau routier de Fayence



Le trafic

Sur le territoire communal, le trafic le plus dense se situe sur les routes départementales 19 et 562.

D'après une étude menée par le Conseil Général du Var et Transmobilité, la D19 enregistre un trafic d'environ 10 000 véh./j et une évolution moyenne de 1% par an entre 2003 et 2012 (avec une baisse entre 2011 et 2012). La D562 montre un trafic légèrement plus faible avec 8 100 véh./j mais une augmentation plus élevée avec 3.3% par an.

Au cours de l'année 2012, le mois le plus représentatif de la moyenne annuelle est le mois de mai. Le trafic s'intensifie durant la période estivale avec une hausse de 12 à 15% sur la D19 et de 7 à 14% sur la D562 par rapport au trafic moyen journalier de l'année 2012.

L'étude des flux montre un mouvement journalier qui se dirige à l'Est le matin et retourne à l'Ouest en début de soirée. Ce mouvement correspond à la mobilité des actifs qui dépendent d'un bassin d'emploi à l'Est de Fayence.

La RD563 est devenue une voie urbaine, avec de l'habitat qui s'est développé de part et d'autre entre le carrefour des 4 chemins et la jonction au pied du village avec la RD19.

Il sera important, dans l'avenir, de prévoir une requalification urbaine de cette voie, en y intégrant la desserte par les modes doux (voie cyclables, trottoirs), en valorisant l'entrée de ville (mobiliers urbains, plantations, etc.).

Les voies bruyantes

La préfecture du Var a fait un classement des voies bruyantes de Fayence et donne par l'arrêté Préfectoral d'Août 2014, des contraintes à la construction.

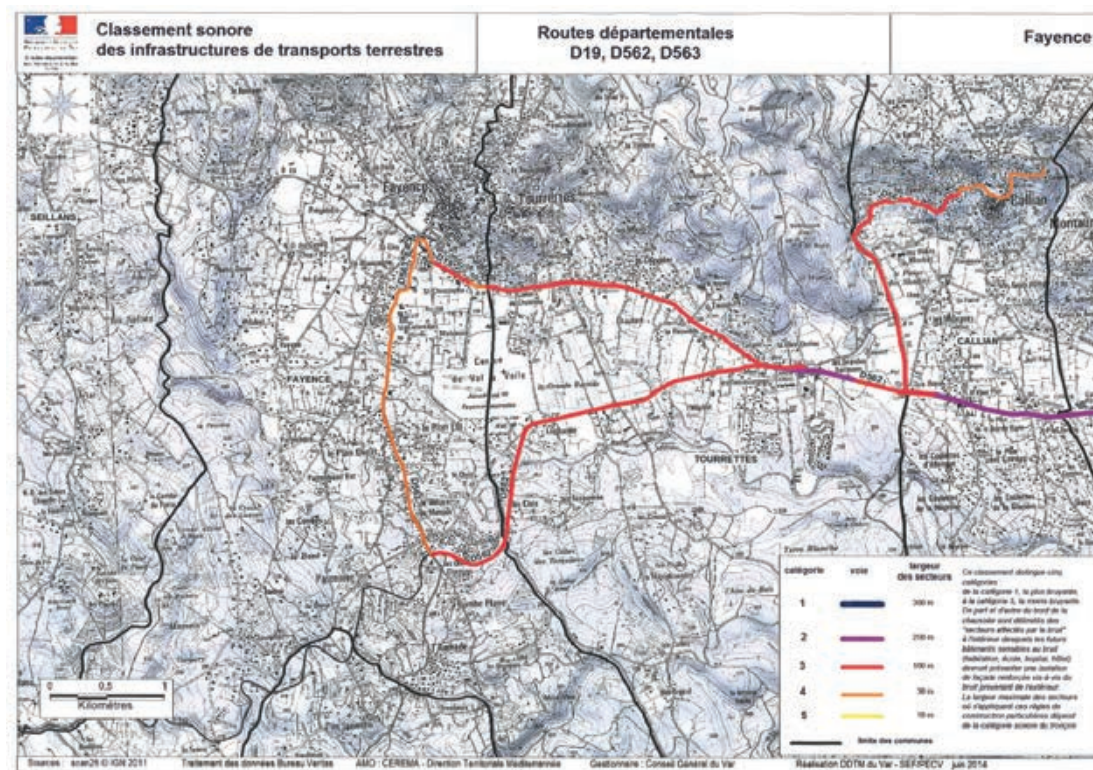
Trois voies sont concernées par cet arrêté :

- D19 : depuis la jonction avec la RD563 jusqu'en limite de Tourrettes
- D562 : depuis le carrefour des 4 chemins jusqu'en limite de Tourrettes
- D563 entre le carrefour des 4 Chemins et la jonction avec la RD19

Les bâtiments à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Ainsi, les distances à prendre en compte pour les isollements phoniques sont les suivants :

- 30 m pour la RD563 et une partie de la RD19 (hors zone urbaine dense)
- 100 m pour la RD562 et une partie de la RD19 (zone urbaine la plus dense)



2. Stationnement

La répartition des parkings dans Fayence correspond aux pratiques des automobilistes. Globalement, les parkings sont surtout concentrés dans le noyau villageois, centralité majeure de Fayence. A l'extérieur du village, les parkings se situent au pied des équipements, services et commerces. Par exemple, les nouveaux commerces long de la route D563 présentent un parking commun réservé à la clientèle.

Le noyau villageois a une offre de stationnement d'environ 550 places.

Plusieurs parkings, à destination des résidents et usagers du village, s'intègrent dans un tissu resserré. Leur capacité d'accueil est faible mais leur impact visuel est important. Ces parkings insérés dans le tissu urbain du village gênent parfois les pratiques piétonnes car ils empêchent la bonne lisibilité des lieux, obstruent les cheminements et nuisent à l'expérience sensorielle des piétons.

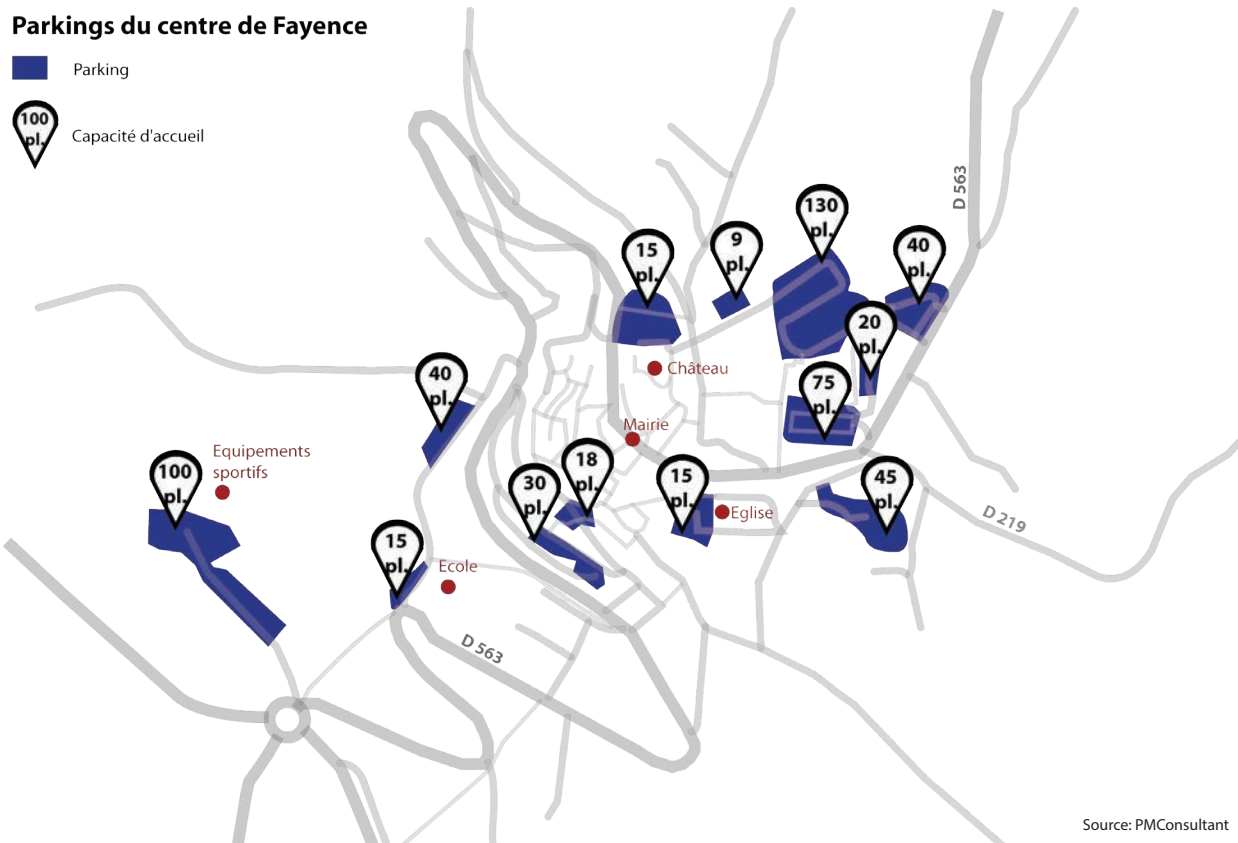
Également, au sommet du noyau villageois, un ensemble de grands parkings est essentiellement destiné à la demande touristique. Ces derniers sont bien indiqués, facilement accessibles en voiture et proches des commerces et restaurants. Leur impact paysager est faible car ils se divisent en plusieurs lots, et ils sont agrémentés par un aménagement paysager de végétation. Ces grands parkings ont toutefois une forte emprise au sol qui équivaut à environ 10% du noyau villageois.



Grand parking du noyau villageois



Parking au pied des commerces de la D563



Source: PMConsultant

3. Transports en commun

Les transports en commun de Fayence sont assurés par le réseau départemental «Varlib». Le réseau permet de se rendre dans toutes les communes du Pays de Fayence directement mais aussi à Draguignan, Grasse, Fréjus et les communes du département. L'amplitude horaire des passages de bus correspond globalement à des horaires de bureau.

Treize lignes de bus desservent la commune dont sept lignes scolaires et un service de Transport à la Demande (TAD). Ce service de TAD est proposé pour accomplir des déplacements locaux ou pour rejoindre une correspondance avec d'autres lignes de transport ou avec le réseau ferroviaire. Également, une navette gratuite fait la liaison entre le noyau villageois et la plaine, les jours de marché et durant l'été.

Un réseau peu compatible avec le maillage bâti

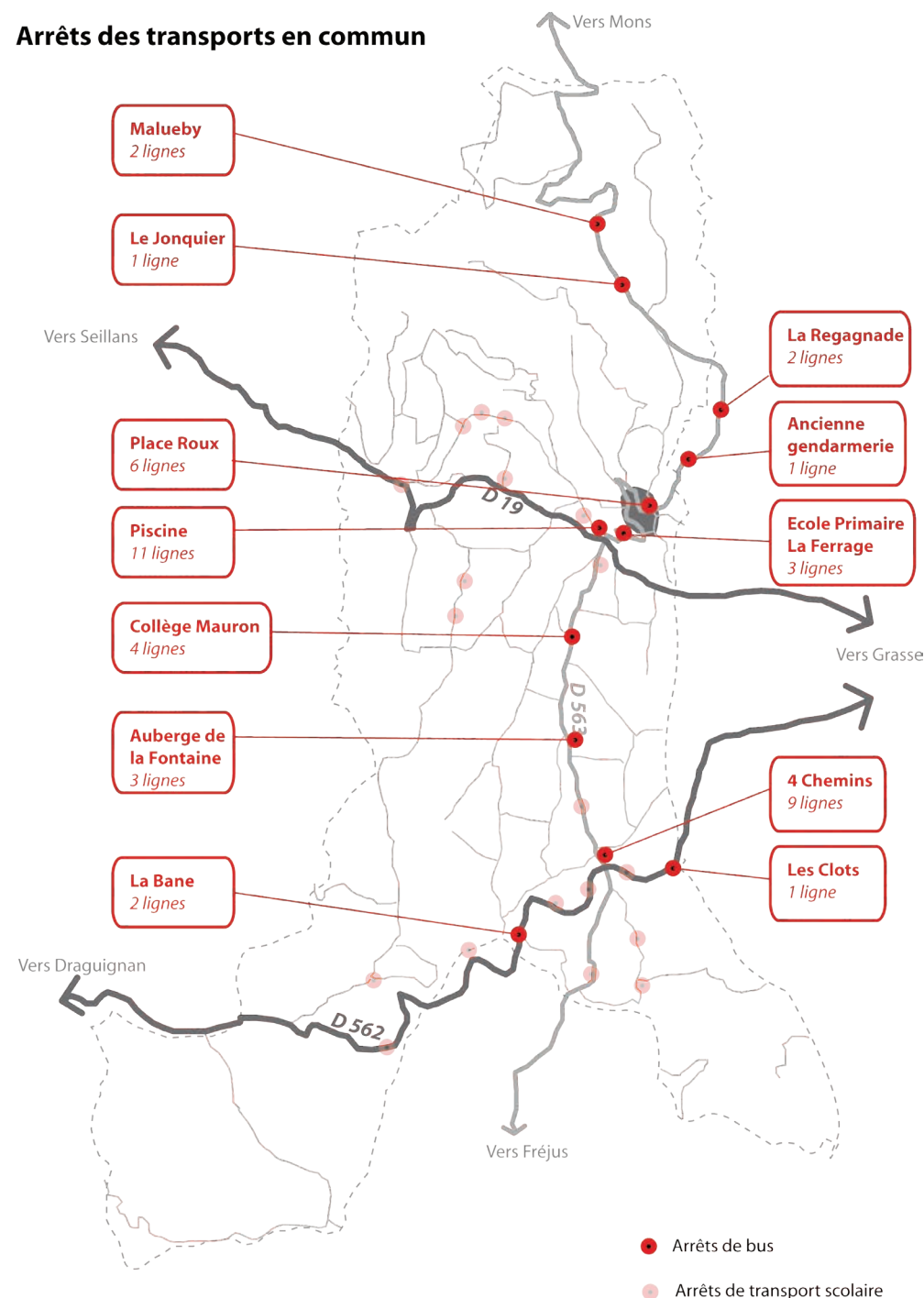
La desserte s'effectue essentiellement le long de l'axe Nord-Sud. Seuls les arrêts des bus scolaires sont localisés en fonction des zones de logement, alors que les arrêts de bus classiques sont regroupés à proximité des zones de chalandise comportant des équipements, services ou commerces.

On remarque par exemple, que le lotissement Le Claux qui présente un maillage bâti assez dense avec des logements destinés aux familles, ne comporte qu'un seul arrêt en bordure de quartier.

Certaines lignes permettent de se déplacer à l'intérieur même de la commune grâce à un trajet qui relie plusieurs arrêts de Fayence.

Ce mode de déplacement reste peu fréquenté, il est surtout utilisé par des personnes ne pouvant conduire (jeunes, personnes âgées, personnes avec des faibles revenus...). Cette sous utilisation peut s'expliquer pour des raisons de confort, d'horaires, de manque d'information mais aussi par l'effort demandé aux usagers (multiplication des ruptures de charge, déplacement jusqu'aux arrêts, attente, ...).

Arrêts des transports en commun



Navette de Transport
à la demande



Source: varlib

4. Accessibilité des personnes à mobilité réduite

Conformément à la loi 2009-526 du 12/05/09, et notamment son article 98 relatif aux commissions communales et intercommunales, le Plan Local d'Urbanisme et notamment les futurs projets réalisés sur la commune de Fayence devront rendre possible et faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux espaces publics ainsi qu'aux infrastructures et services publics et/ou commerciaux de la commune, et ce de manière à améliorer leur déplacements et mobilité sur le territoire et faciliter les conditions de leur insertion.

5. Modes doux : le vélo

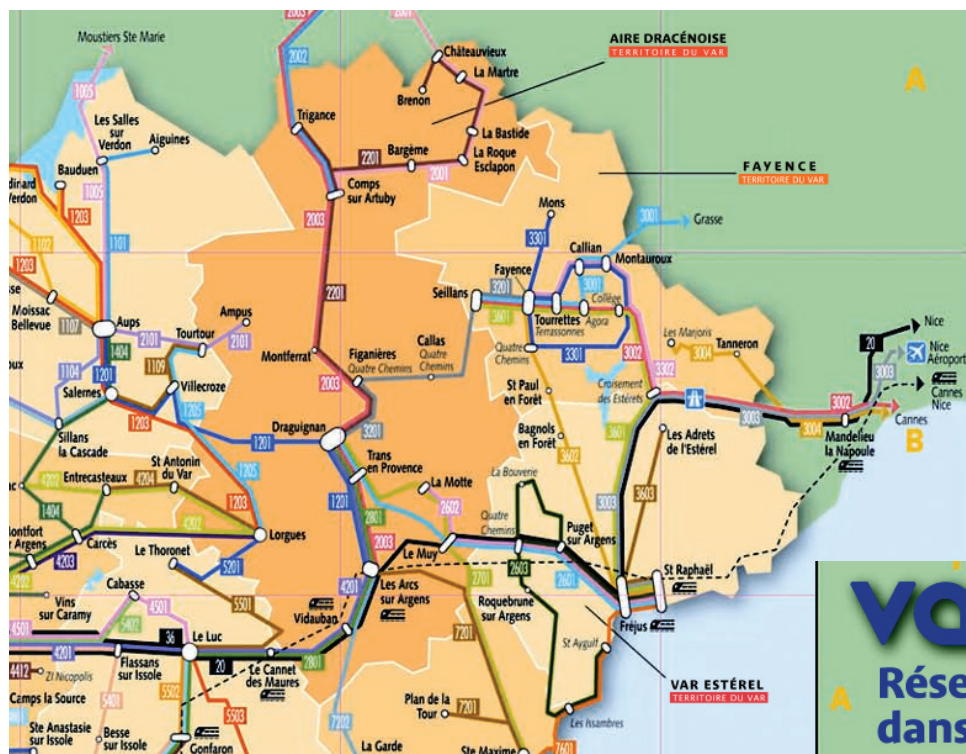
Il n'existe à ce jour aucune piste ou bande cyclable à Fayence.

Le territoire communal comporte des équipements destinés à une population jeune qui ne peut pas conduire, comme le collège ou l'école de musique. Un besoin de se déplacer par leur propres moyens a été identifié.

La topographie du territoire contraint la circulation à vélo, cependant les besoins en circulation douce se localisent essentiellement dans la plaine, entre les habitations et les équipements et services.

Le Conseil Départemental du Var participe à la mise en place de l'Eurovélo route (EV8). Pour le moment, le tracé n'est pas encore défini sur Fayence : initialement, le tracé devait reprendre l'ancienne voie ferrée (chemin de fer du train des pignes). Compte tenu de l'évolution urbaine de la commune, cette ancienne voie est devenue une desserte locale à l'ouest du village en direction de Seillans. De nombreuses habitations sont desservies par cette voie. Il conviendra de réfléchir à un tracé optimisé, répondant à toutes les attentes du Conseil départemental : sécurité, aménagement de qualité, découverte des paysages, desserte interne.

Plan du réseau de transport
du Var



6. Modes doux: la marche

La marche à pied est l'élément de base du système de déplacement au sein d'un village. Le piéton doit pouvoir se sentir à la l'aise et en sécurité partout et à tout moment, il doit également pouvoir s'orienter facilement ou jouir d'un parcours divertissant.

A Fayence, le noyau villageois et le piémont de village sont les secteurs où l'on retrouve le plus d'éléments d'attractivité (équipements, commerces, services...) et sont donc des espaces où les flux piétons sont les plus importants. Un aménagement récent basé sur le fonctionnement d'une zone de partage a été réalisé au sommet du village. Cet aménagement qualitatif valorise l'architecture et le tissu urbain présent, favorisant ainsi la fréquentation des habitants et des touristes dans ce secteur.

De plus, l'histoire urbaine de Fayence a produit un urbanisme vernaculaire variant les volumes architecturaux et multipliant les détails de façade, ce qui offre aux piétons des itinéraires captivants.

Au sud de l'Avenue René Cassin, la pratique piétonne est moins diversifiée et plus escarpée. D'une part, la topographie demande un effort supplémentaire pour la marche (montée ou descente), d'autre part l'automobile envahit les espaces publics au détriment de la pratique piétonne. Dans un tissu urbain qui n'a pas été conçu à l'origine pour supporter la circulation et le stationnement automobile, les habitants ont désormais moins d'espace pour se retrouver, échanger ou circuler à pied.



Espaces publics au sommet de la colline, récemment aménagés



Escaliers dans le noyau villageois



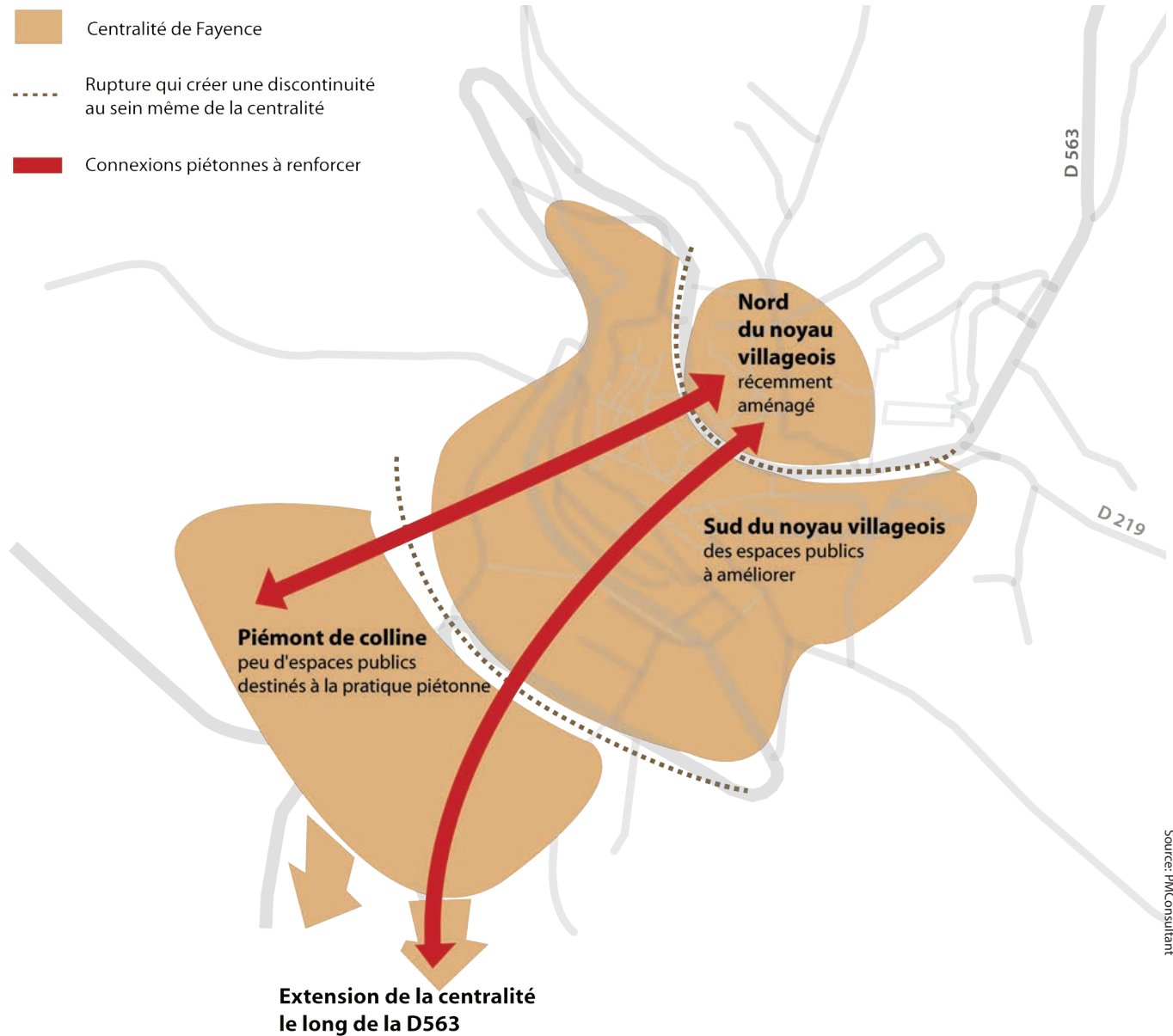
Place de l'église encombrée par le stationnement automobile



Cheminement piéton le long de la D563

Source: PMConsultant

Discontinuités dans les cheminements piétons de la centralité fayenoise



Sud du noyau villageois



Piémont de colline: cheminements piétons absents



Synthèse Partie 1

- Une commune démographiquement dynamique, mais moyennement attractive pour les jeunes actifs
- Une structuration du parc de logements qui ne répond pas toujours aux capacités financières de certaines tranches de la population (jeunes actifs, retraités, personnes seules, etc.)
- Une commune qui s'est bien développée au niveau économique, mais avec un manque de structuration globale dans la localisation des secteurs d'implantations des activités
- Un potentiel de développement vers une économie « externe » (non présentielle), grâce à des axes de transit importants et en devenir
- Une vocation touristique à conforter, au niveau de la capacité d'accueil et des produits touristiques (notamment pour les courts séjours)
- Une agriculture à valoriser notamment grâce aux circuits courts
- Un bon niveau d'équipements
- Dans le centre, réseau de cheminements doux lié à la problématique des villages perchés, et dans la plaine une mobilité douce existante

PARTIE 2

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : CONTEXTE PHYSIQUE

1. La topographie du territoire

Le Pays de Fayence se situe à l'interface de deux grandes entités marquant son relief : le massif de l'Esterel, au Sud, et les premiers contreforts des Pré alpes du sud, au nord, toutes deux globalement orientées Ouest-Est.

Les contreforts de l'un ou l'autre de ces massifs génèrent de fortes variations de relief autour desquelles s'organise le territoire. Seule une partie de plaine se distingue entre Montauroux et Fayence où les faibles pentes permettent le développement de milieux ouverts (prairies, quelques cultures).

Depuis la plaine de Fayence, la partie nord du territoire s'étage en différentes successions de plateaux avec des pentes pouvant être très fortes.

Ces reliefs accidentés laissent assez peu de place aux espaces agricoles ouverts.

Le territoire est ainsi largement occupé par la forêt méditerranéenne. Les cours d'eau sont présents dans les fonds de vallons, parfois de manière très encaissée.

Fayence bénéficie d'une topographie relativement peu contraignante, avec une plaine ouverte assez importante, sur laquelle ce sont développés les secteurs agricoles, et plus récemment l'habitat et les activités.

La topographie conditionne également les axes de mobilité sur le territoire : la plaine de Fayence-Montauroux constitue un axe de desserte privilégié.

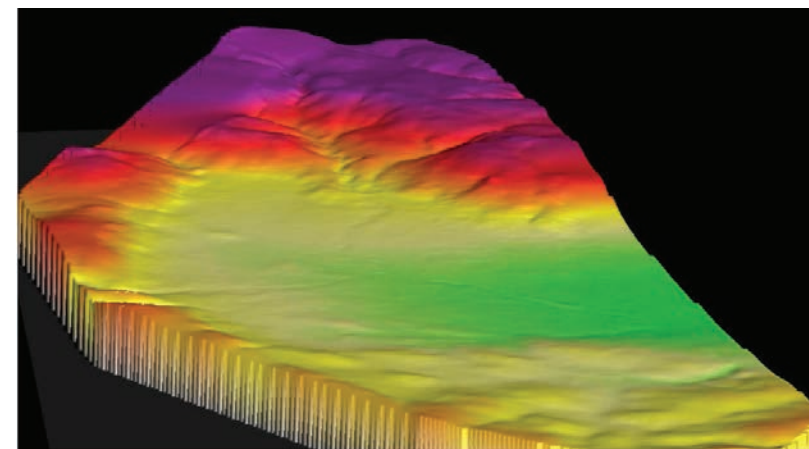
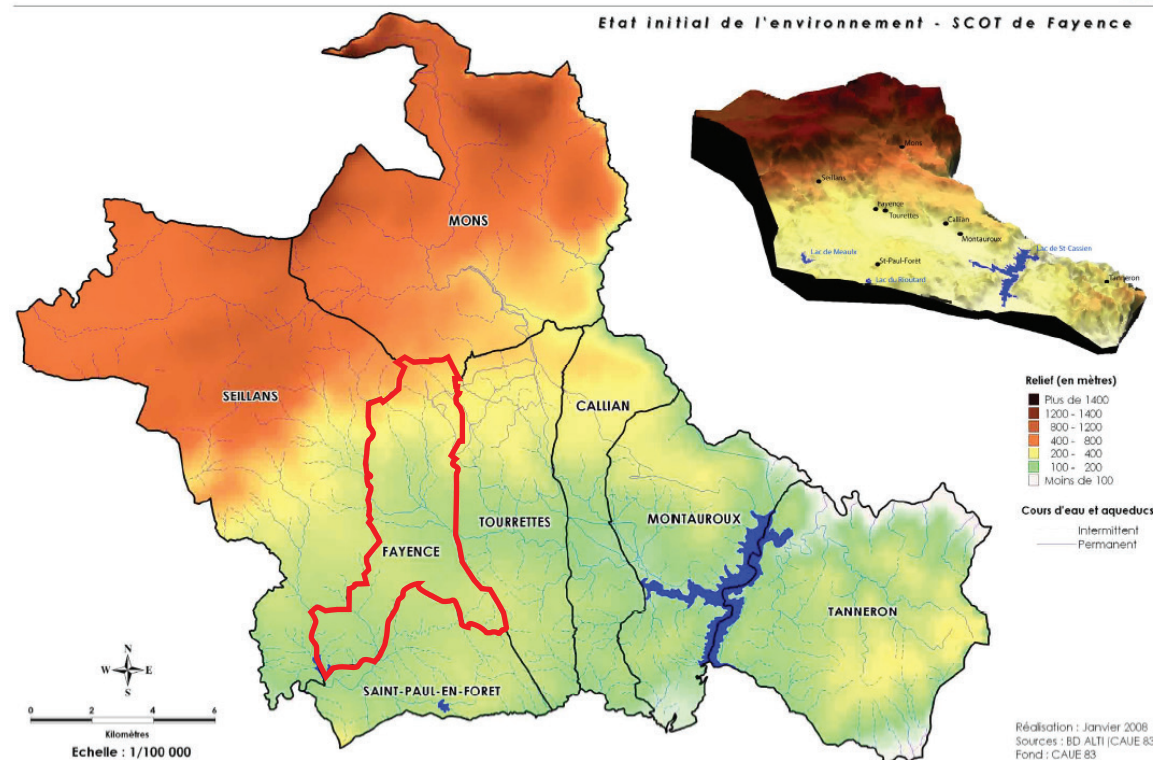


Figure 1: Topographie de la commune de Fayence obtenue à partir du MNT
Source : SOGREAH - 1340547- JANVIER 2009

Relief



8 Diagnostic environnemental du SCoT du Pays de Fayence – Mosaïque Environnement / Interland – Juillet 2008

Le relief

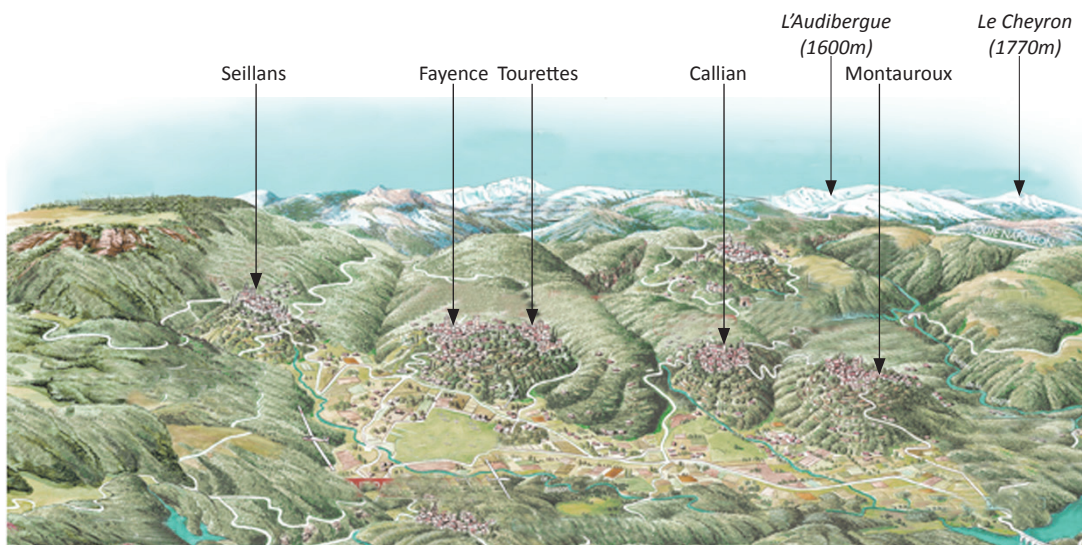
La commune de Fayence s'inscrit en piémont des premiers contreforts alpins dominés par les montagnes de l'Audibergue (1602m), du Malay (1400m) et de Brouis (1592m).

Les limites septentrionales de la commune atteignent 613 mètres à la Colle de Gagnore et 673 mètres au sommet de la montagne de la Péjade. Ces reliefs calcaires imposants sont entaillés par de profondes combes au creux desquelles cheminent des cours d'eaux temporaires.

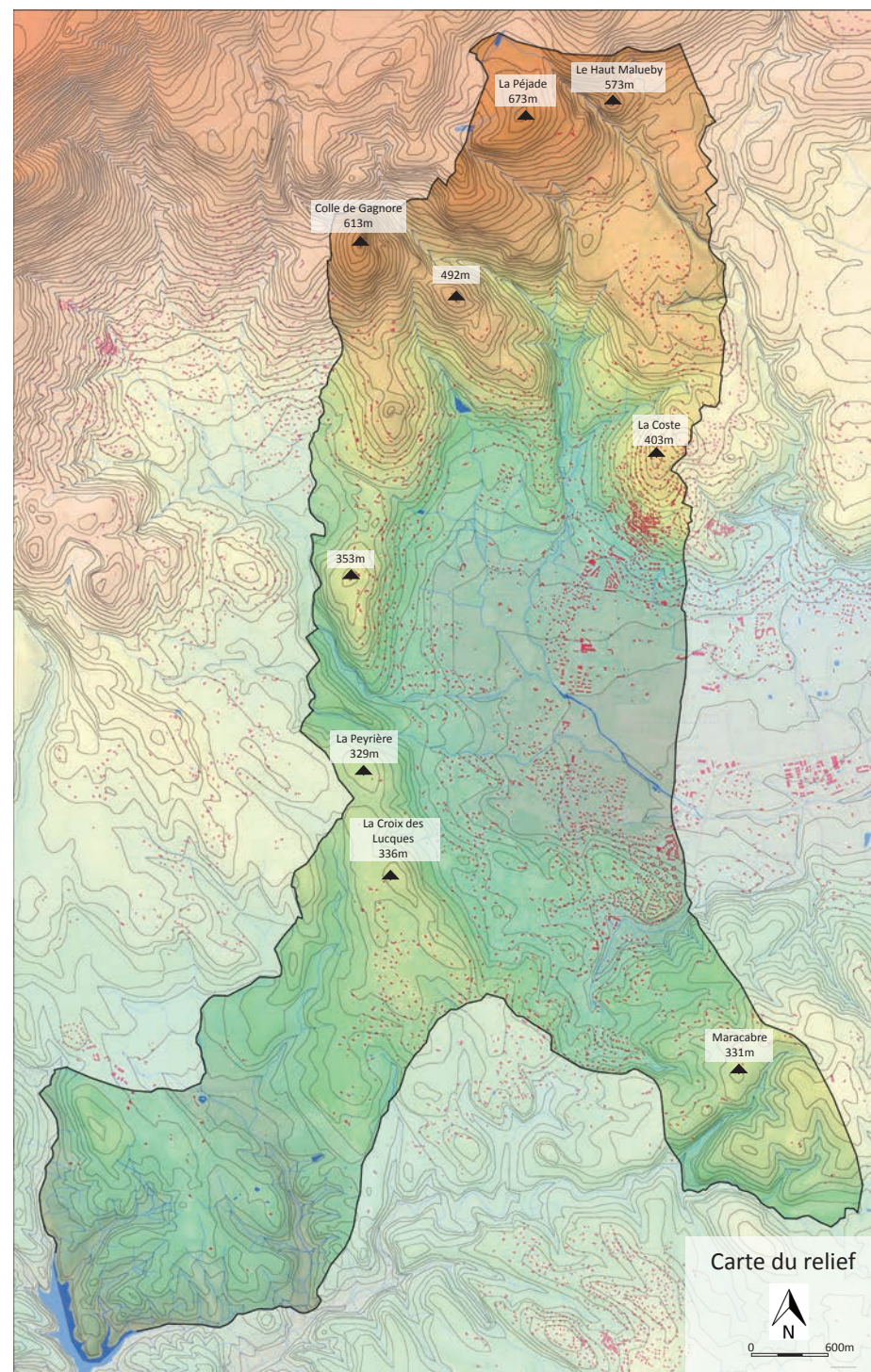
Les altitudes s'abaissent régulièrement en direction du sud pour s'ouvrir largement sur un vaste synclinal drainé par la Camandre qui occupe le centre du territoire communal.

En piémont de ce massif, surmonté par la colline de la Coste, s'inscrit le village d'origine médiévale de Fayence. Implanté en position stratégique en surplomb de la plaine, le village s'est établi selon une trame semi-concentrique en parallèle des courbes de niveau s'étagant entre 300 et 350 mètres d'altitude.

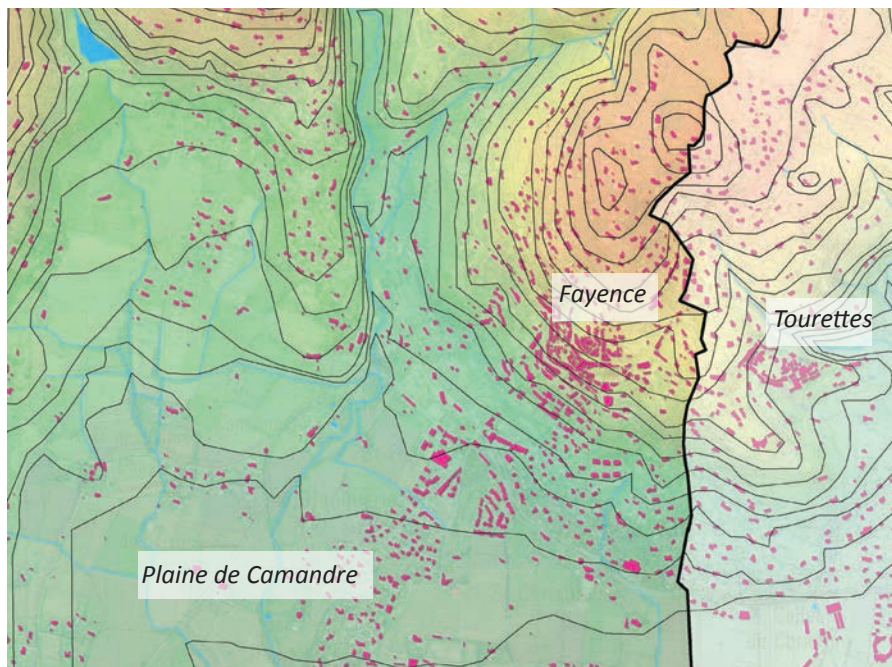
La vaste plaine alluviale qui s'étire au pied du village à des altitudes comprises entre 220m et 235m est cadrée à l'est par de longs serres qui prolongent les massifs septentrionaux et au sud par des reliefs collinaires plus modestes oscillant entre 300 et 350 mètres d'altitude.



Source: Communauté de Communes du Pays de Fayence



Carte du relief



Vue sur la plaine de la Camandre depuis la table d'orientation du village



Depuis la route de Fréjus, le village apparaît comme un point focal au centre du territoire



Vue sur le village de Fayence depuis la Chapelle de Notre-Dame des Cyprès



Echappée visuelle depuis le château de la Pégade

2. La géologie du territoire : entre terrains calcaires karstiques et terrains cristallins

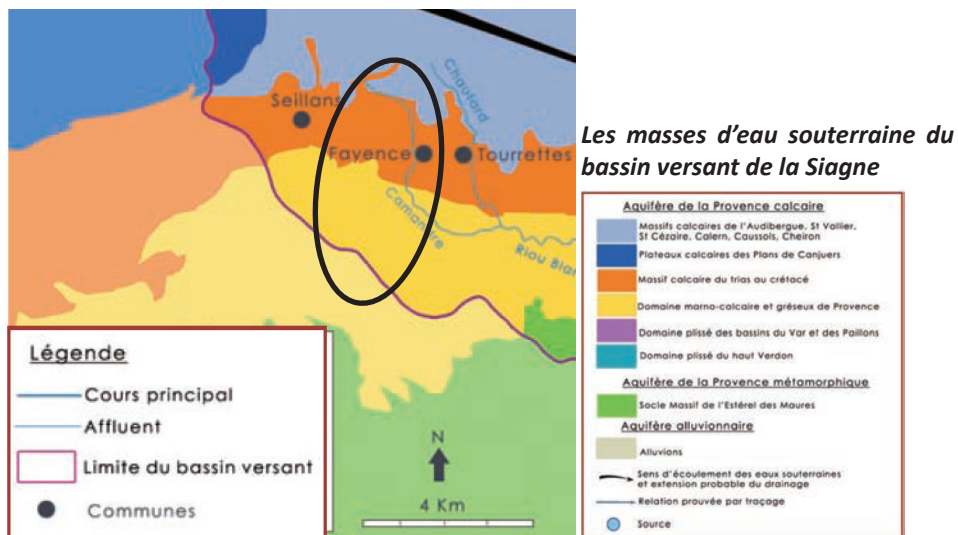
La feuille géologique du secteur de Fayence donne une bonne coupe d'ensemble de la série stratigraphique depuis le socle cristallophyllien, jusqu'aux dépôts tertiaires marins ou continentaux.

Le Pays de Fayence se situe dans un contexte géologique largement dominé par les formations sédimentaires à tendance calcaire, notamment sur la partie nord, auxquelles s'ajoutent des formations sédimentaires alluvionnaires, sur la partie centrale, et quelques formations volcaniques (Primaire) sur la partie sud.

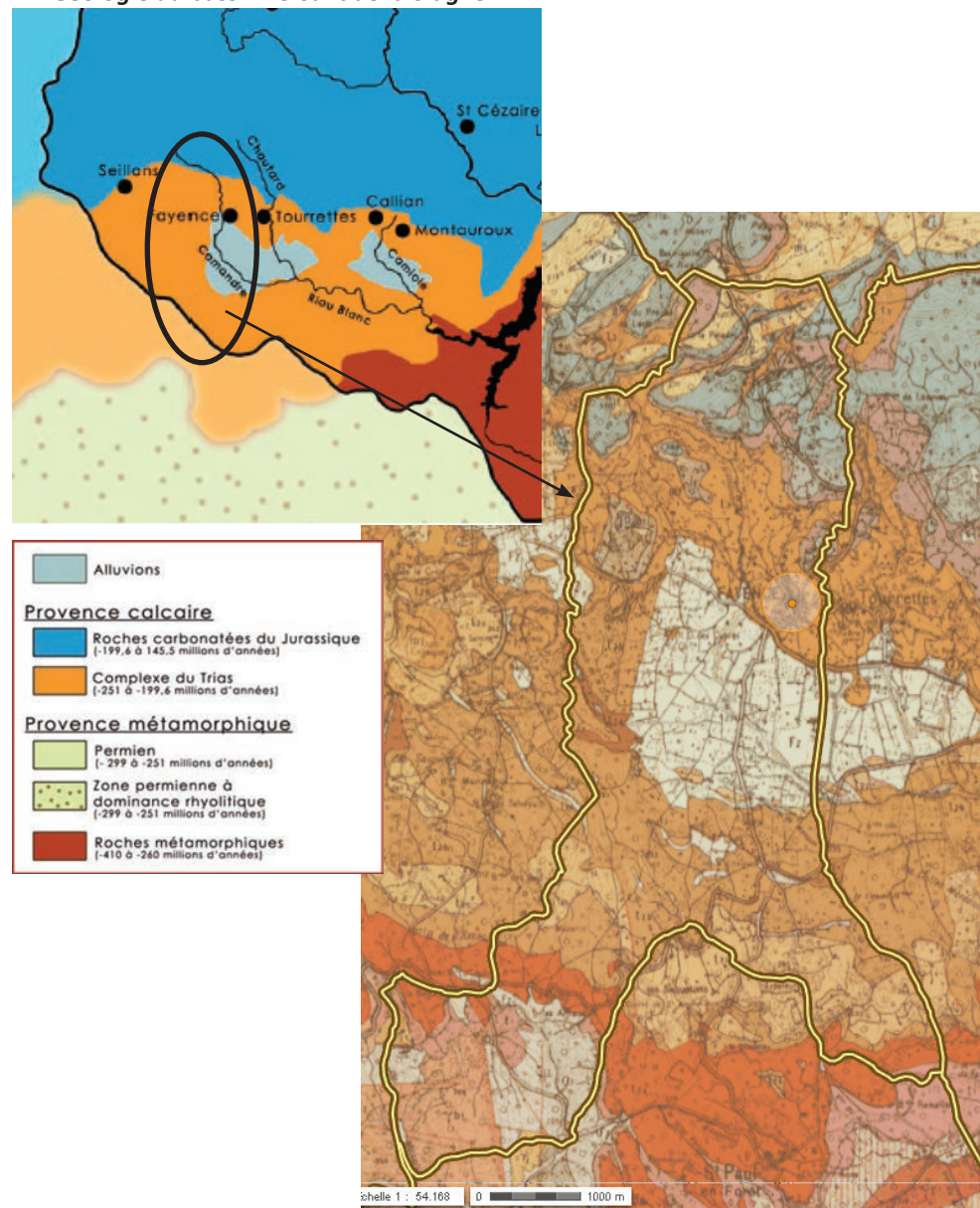
L'intérêt de la feuille géologique est grand du point de vue tectonique, morphotectonique, stratigraphique et karstique, mais très faible sur le plan de l'économie (très peu de ressources minérales).

La Provence cristalline se compose de roches cristallines (granites et diorites) et métamorphiques (micaschistes et gneiss) qui sont le siège d'aquifères peu productifs.

Ainsi, la Siagne et ses affluents prennent leur source sur des terrains calcaires fissurés. Ces roches sont perméables, grâce aux cassures (failles, fractures, fissures) qui les parcourent. Elles sont à l'origine d'un véritable réseau karstique.



Géologie du bassin versant de la Siagne



3. Le réseau hydrographique

Sur le pays de Fayence, l'hydrographie se caractérise par la présence de quelques très grosses sources (Siagne, Siagnole d'Escragnolles, Siagnole de Mons) et de nombreuses petites sources, toutes sortant de la base du Jurassique, souvent à la faveur de failles.

Les hauts plateaux jurassiques sont souvent très fortement karstifiés, notamment entre Brovès et Bargemon. Sur le Pays de Fayence, toute l'eau provient d'un réseau karstique, dont les sources de la Siagnole de Mons, de la Siagnole d'Escragnolles et de la Siagne sont les exutoires ou résurgences.

Il n'y a pas de nappes phréatiques alluviales importantes dans le canton, et celle-ci est principalement alimentée par la pluviométrie et la base du réseau karstique situé en amont. Les conditions géologiques et topographiques du Pays de Fayence sont donc favorables à la présence d'un grand nombre de cours d'eau et plans d'eau d'importance variable.

Un réseau hydrographique dense irrigue le territoire mais celui-ci est très dépendant des changements saisonniers. Les cours d'eau permanents se situent au nord et à l'est du Pays de Fayence : la Siagne, la Siagnole et le Biançon. D'autres cours d'eau comme la Camandre, l'Endre ne sont permanents que dans leurs premiers kilomètres. Ils appartiennent à deux grands bassins versants : celui de la Siagne et celui de l'Argens.

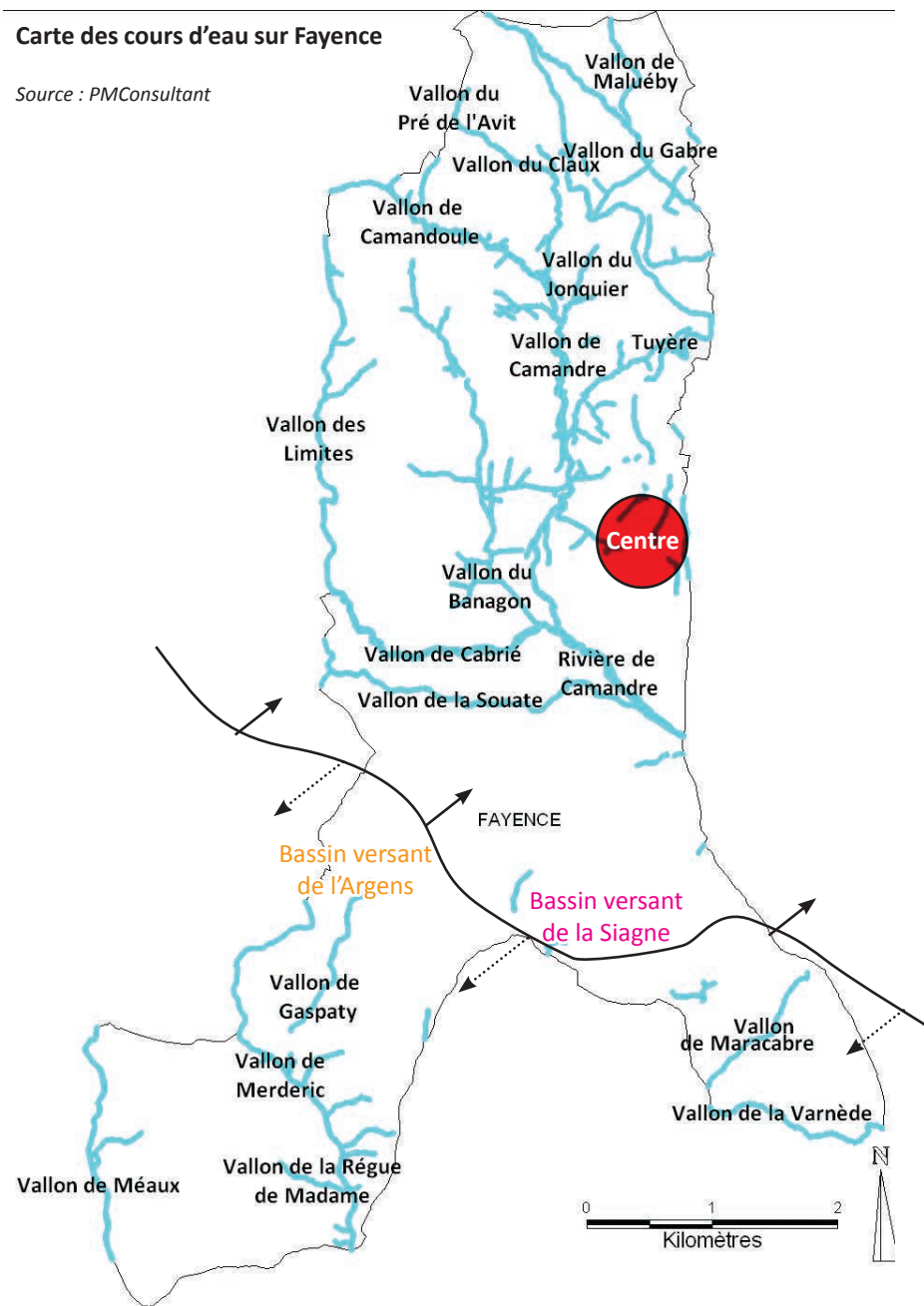
Le Biançon (qui se nomme Riou blanc) est un affluent important de la Siagne sur le territoire. Long de 14 km, ce cours d'eau, qui prend sa source à Seillans et passe sur Fayence, présente un bassin versant important (plus de 11 000 ha). Il se caractérise par un régime hydrologique contrasté, entre basses eaux sévères (difficultés à rester en eau toute l'année) et crues pouvant être soudaines et importantes. Il reçoit de nombreux affluents (dont, la Camandre sur Fayence) bordés d'anciens moulins témoignant de l'activité ancienne liée aux rivières sur le territoire.

Prenant sa source à Saint-Paul-en-Forêt, L'Endre appartient au bassin versant de l'Argens dans lequel elle se jette.

Ainsi, la commune de Fayence se trouve sur une ligne de partage des eaux (au sud de la commune) entre le bassin versant de la Siagne (vers les Alpes Maritimes, à l'est), et la bassin versant de l'Argens (Var, au sud).

Carte des cours d'eau sur Fayence

Source : PMConsultant



Le réseau hydrographique communal se partage en deux bassins versants distincts.

Au nord, le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de la Siagne. Le chevelu hydrographique est collecté par la Camandre dont la réunion avec le ruisseau de Chautard sur la commune de Tourettes forme le Riou Blanc qui trouve sa confluence avec la Siagne sur la commune de Peymeinade.

Au sud ouest, les cours d'eau sont collectés par l'Endre qui trouve sa confluence avec l'Argens sur la commune du Muy.

La Camandre qui chemine au coeur de la plaine alluviale de Fayence prend sa source sur la montagne de Canjuers à 900 mètre d'altitude. Le ruisseau chemine au creux d'une combe encaissée avant de pénétrer dans la vaste plaine agricole et de collecter les ruisseaux de Gabre et de la Souate qui prennent leurs sources au coeur des massifs collinaires de Seillans.

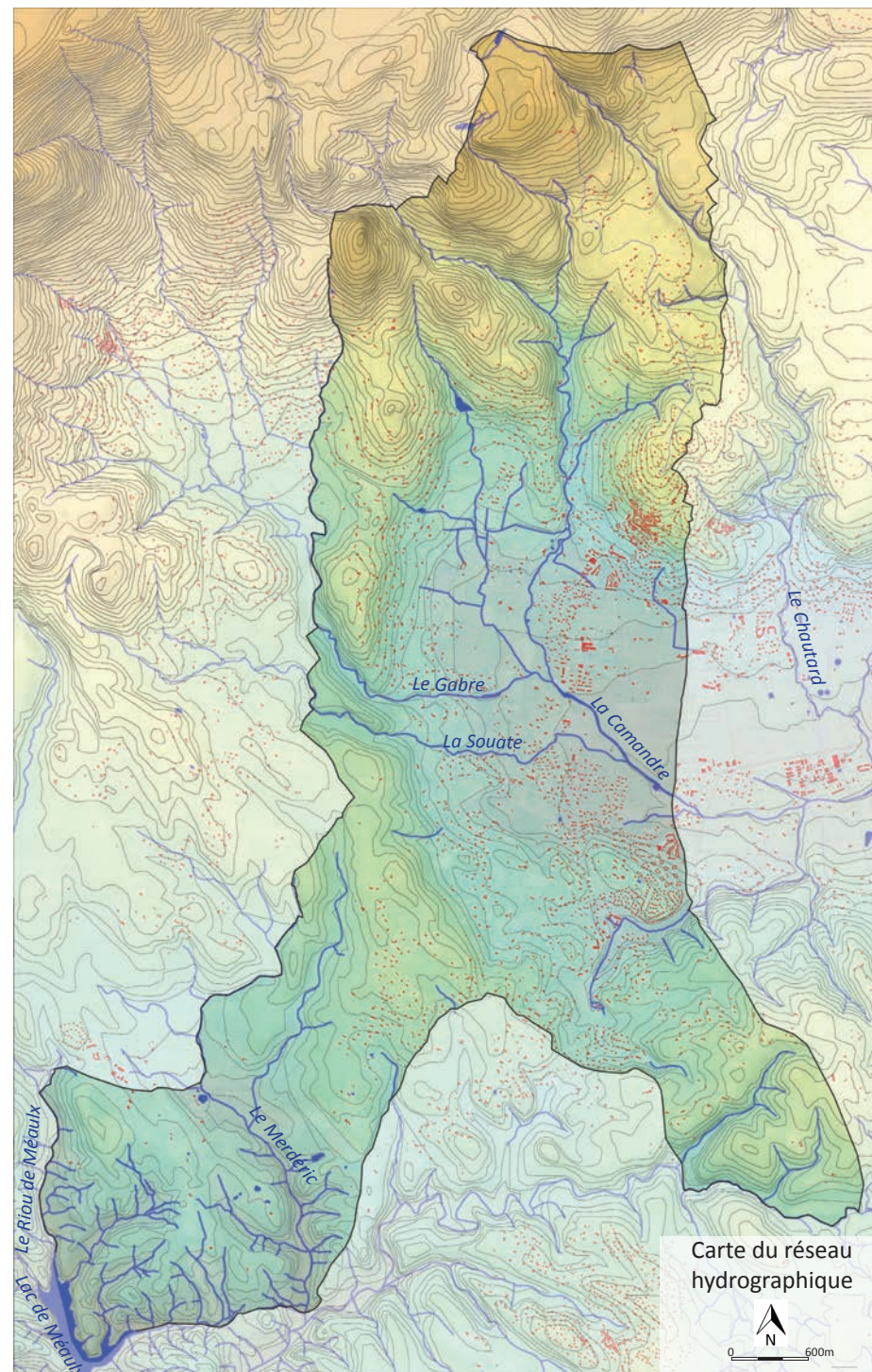
Au sud ouest de la commune le Riou de Méaulx sont collectés par la retenue artificielle de Méaulx avant de rejoindre l'Endre.

La plupart de ces cours d'eau, typiquement méditerranéens, sont à sec ou pourvus d'un simple filet d'eau la plupart de l'année et grossissent dans d'importantes proportions à l'occasion de fortes précipitations notamment à l'automne ou au printemps.

Il est à noter la présence d'un canal d'irrigation aérien sur la partie nord du territoire. Ce dernier passe notamment au droit du mas de la Péjade et contribue aux qualités paysagères du lieu.



Le canal d'irrigation d'origine médiévale à proximité du mas de la Péjade



4. Climat et énergie

Les communes du Haut-Var sont dans la zone méditerranéenne, mais avec l'éloignement de la mer et la proximité des montagnes le climat prend certaines caractéristiques continentales. Cela se traduit par des contrastes plus accentués, les hivers sont plus froids que sur le littoral tandis que les étés sont plus chauds.

De par sa proximité avec la mer, les températures restent relativement clémentes en toutes saisons. La température moyenne annuelle est de 15,9 °C.

Par sa situation géographique, la commune de Fayence est soumise à un double climat :

- méditerranéen, caractérisé par un ensoleillement important (plus de 2 800 heures annuelles), des températures estivales élevées, des précipitations plus ou moins fortes selon la saison (faibles en été, fortes en automne avec des épisodes pluvieux de fortes intensités).
- continental, caractérisé par des hivers généralement assez rigoureux (gelée, brouillard), une faible pluviométrie annuelle, des convections orageuses estivales.

La pluviométrie

Les valeurs de précipitations enregistrées à Fayence sont comprises entre 1 000 et 1 200 mm par an (les précipitations sont différentes entre la plaine et le plateau).

La commune a connu 1 009 millimètres de pluie en 2013 (source MétéoFrance), contre une moyenne nationale de 895 millimètres de précipitations.

L'automne est la période de précipitations abondantes en quantité et en intensité. Ces pluies sont généralement suivies d'un hiver relativement sec. Les vents et plus particulièrement le Mistral (vent desséchant), accentuent les contrastes hygrométriques.

L'ensoleillement

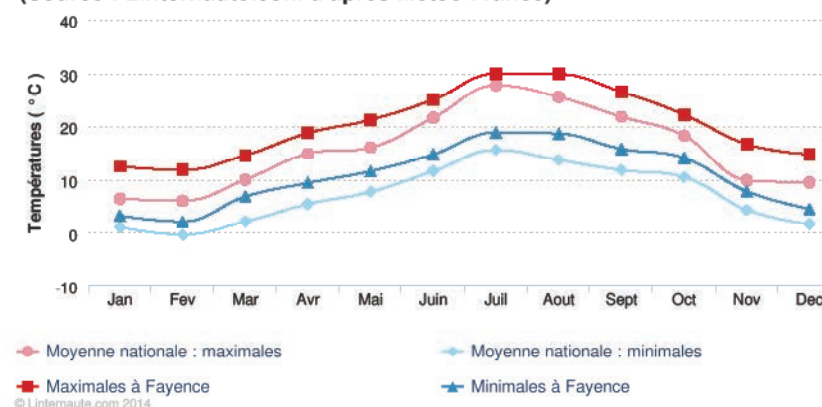
Le département du Var bénéficie d'un fort ensoleillement avec 2799 heures de soleil par an. Sur la commune la durée moyenne d'ensoleillement est comprise entre 2 800 et 2900 heures de soleil cumulées dans l'année.

Les températures moyennes sur Fayence sont plus élevées qu'au niveau national (30° l'été et > 0° en moyenne l'hiver).

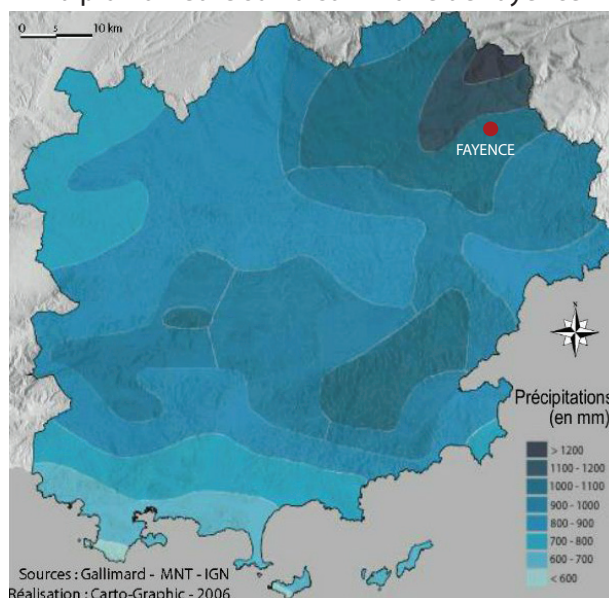
Pluie en 2013	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Hauteur de pluie sur Fayence	378 mm	222 mm	70 mm	340 mm
Moyenne nationale	222 mm	246 mm	154 mm	273 mm

Source : MétéoFrance

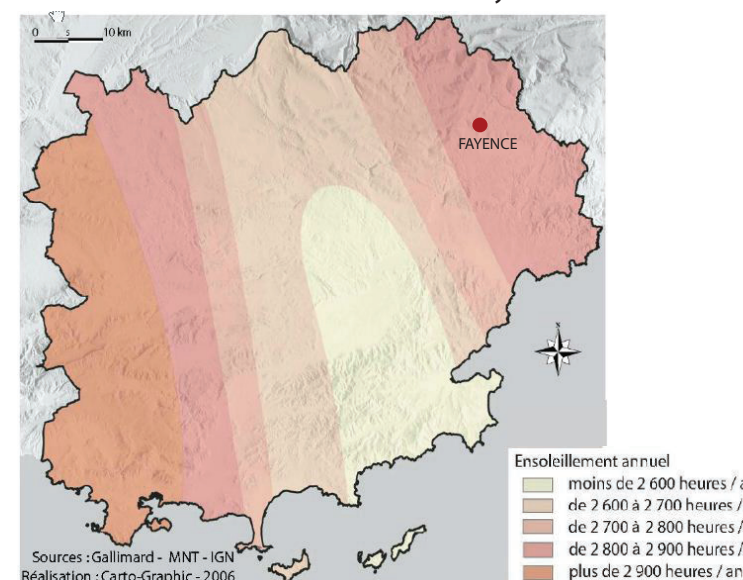
(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



La pluviométrie sur la commune de Fayence



La durée d'ensoleillement sur Fayence



CHAPITRE 2- LA GESTION DES RISQUES

La commune est soumise à 4 risques majeurs (*source Prim.net*) :

- Séisme Zone de sismicité: 3
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Inondation
- Feu de forêt

A également été identifié un risque lié au gonflement des argiles (*source : brgm*)

1 - Risque incendie

La commune de Fayence est sensible aux incendies et feux de forêt, surtout en période estivale à cause de la sécheresse. Les usagers doivent respecter certaines règles de conduite pour préserver le patrimoine et s'informer sur la problématique de prévention des incendies de forêt.

L'incendie n'est pas un phénomène récent, mais aujourd'hui le risque s'aggrave : la géographie des villes, des campagnes et des forêts a très sensiblement évolué. L'expansion de Fayence a fait augmenter le couvert forestier et les contacts entre urbanisation et espaces naturels sensibles.

Depuis le 15 mai 2006, un arrêté préfectoral régleme l'accès aux massifs forestiers du Var. A partir des prévisions de risques émises par Météo France, la Préfecture établit quotidiennement, en période estivale, une carte matérialisant le niveau de risque incendie par massif (modéré, sévère, très sévère, exceptionnel) déterminant l'accès aux massifs concernés.

En termes de prévention, le PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier) a été élaboré en 1984 afin de planifier et de hiérarchiser l'aménagement et l'entretien des massifs forestiers. Il est en cours de réactualisation.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Protection des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf). Cependant, l'élaboration du PLU peut être l'occasion de mener une réflexion sur la réglementation à mettre en place concernant les accès aux habitations en zones d'habitat diffus au vu des contraintes de sécurité en cas d'incendie. Maîtriser l'aménagement du territoire permet d'éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

A Fayence, le principal incendie a eu lieu en 1973 dans l'extrême sud-ouest de la commune.

Le développement d'une urbanisation non maîtrisée et, en particulier, le développement de constructions au sein des massifs forestiers contribue à augmenter le risque.

Le mitage urbain participe à l'accroissement de la population exposée ainsi qu'à l'augmentation de l'aléa en multipliant les sources de départ de feu. En revanche, une urbanisation prenant en compte ce risque dans sa planification peut permettre de créer des pare-feu importants, qui limitent l'étendue des sinistres.

L'activité agricole joue par ailleurs un rôle majeur dans la limitation du risque incendie grâce à l'entretien des terrains ouverts jouant le rôle de pare-feu. A l'inverse, la déprise agricole peut accroître le risque par enrichissement des terres.

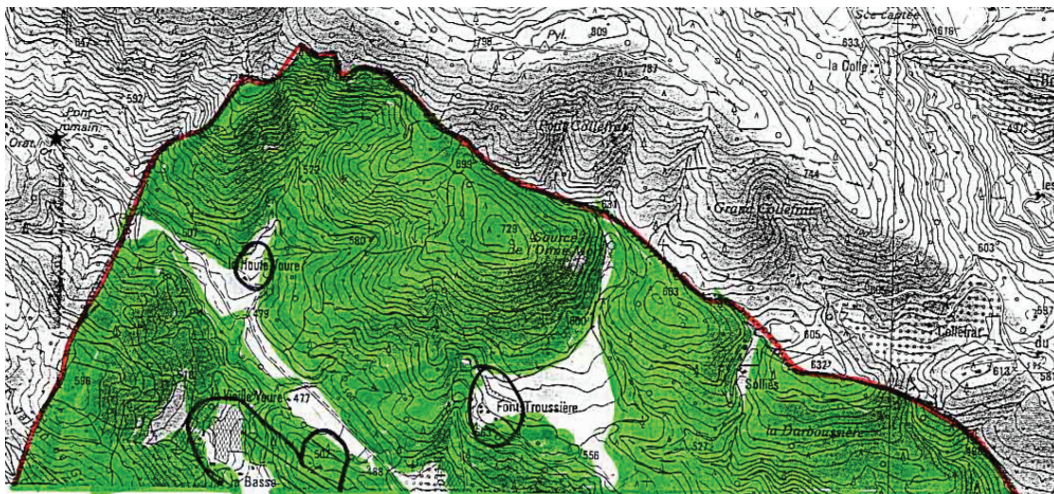
En termes de lutte contre les incendies, le Pays de Fayence bénéficie de la présence du lac de Saint Cassien qui constitue une réserve d'eau importante pour le ravitaillement des bombardiers d'eau.

Synthèse / Points clés

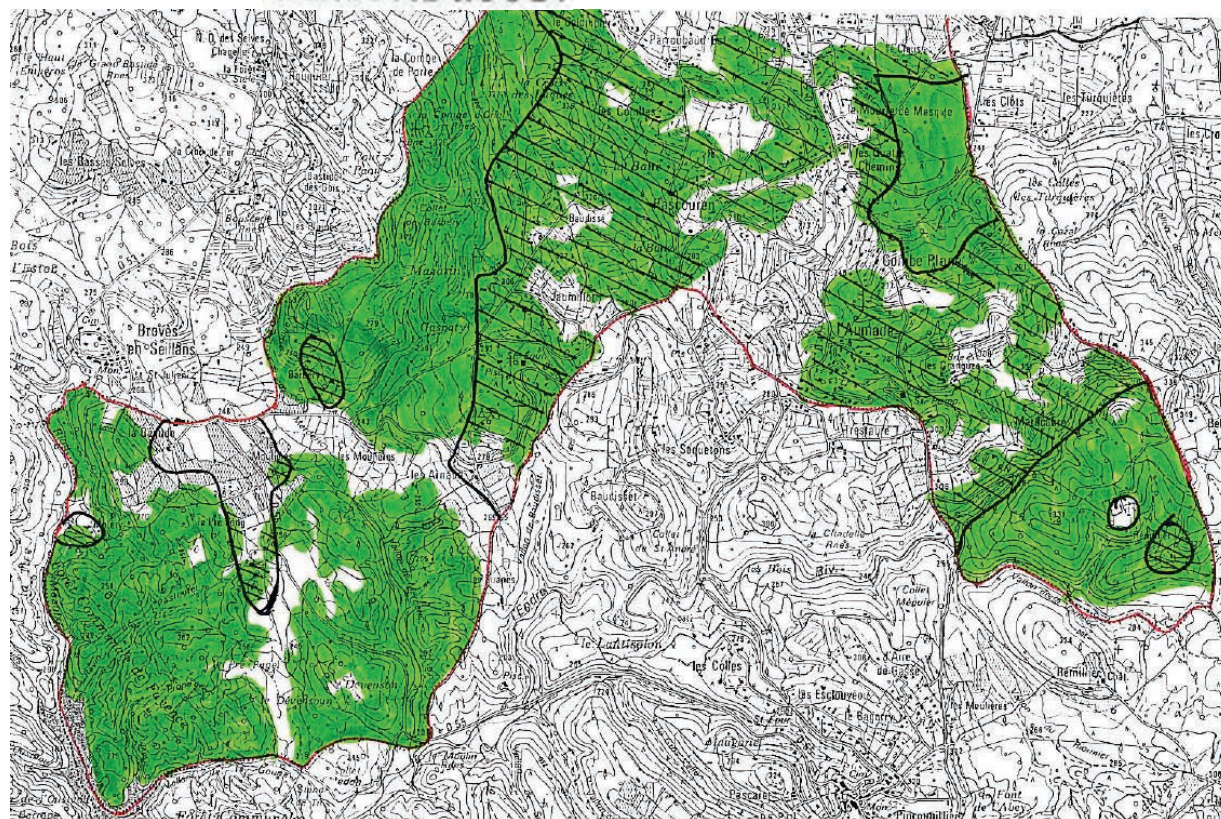
- Présence de quatre risques majeurs sur la commune

Impacts pour le projet communal

- Protéger et mettre en sécurité la population contre les risques
- Contenir le développement urbain en zone naturelle
- Tenir compte des risques pour l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs



ALEA FEUX
DE FORET.
PL.NORD&SUD.



2 - Le débroussaillage

En forêt, certains secteurs doivent être débroussaillés pour permettre notamment de lutter contre le risque incendie.

L'article 32 de la loi d'orientation sur la forêt du 9 Juillet 2011 définit le débroussaillage obligatoire pour «les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, en garantissant la continuité du couvert végétal».

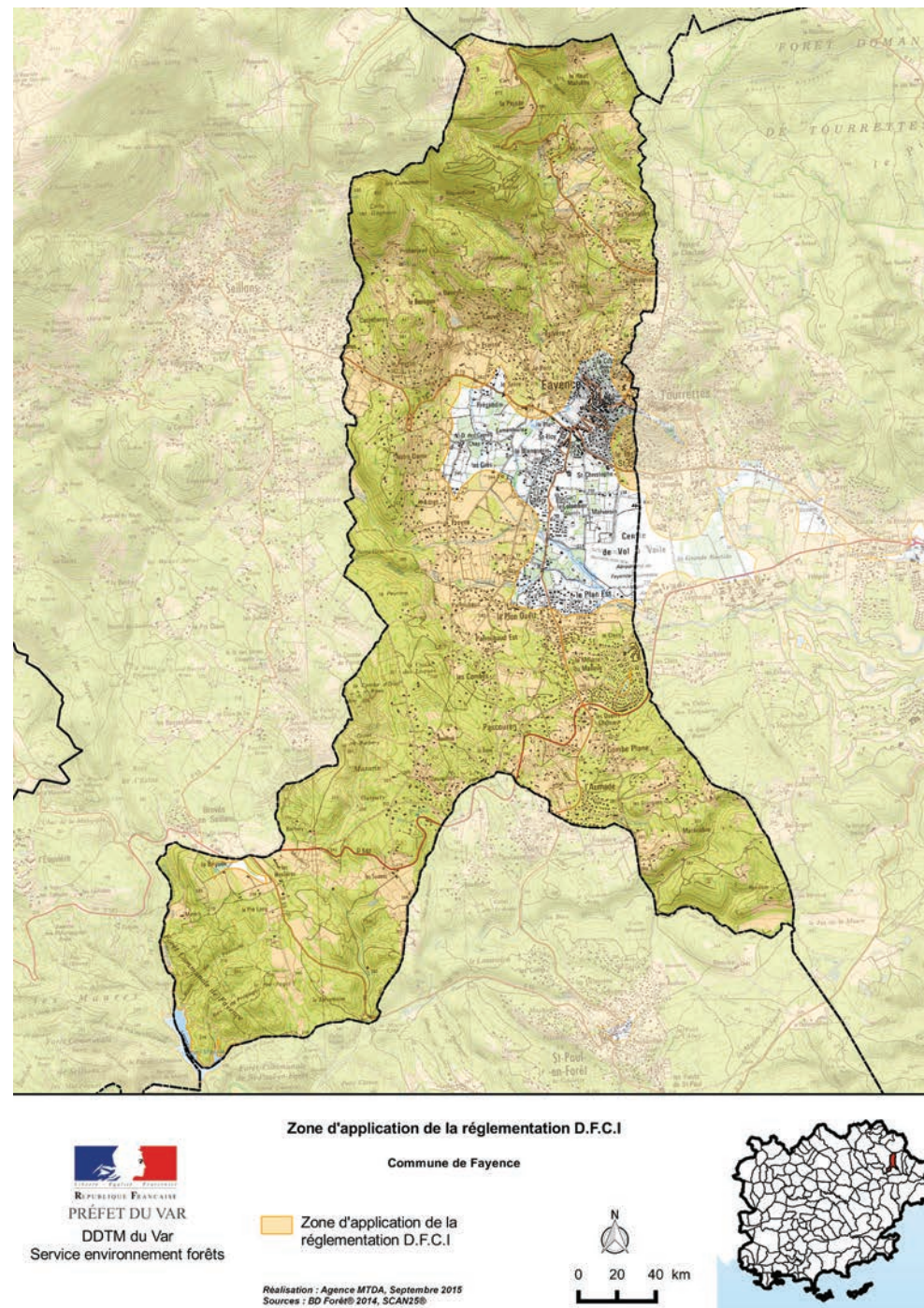
Sur un terrain parfaitement débroussaillé, le feu passe sans grands dommages et le travail des sapeurs-pompiers est sécurisé et facilité.

Le fait de débroussailler permet de protéger les habitations et évite la propagation de feux accidentels dans les propriétés situées en forêt ou à proximité.

Le débroussaillage permet de limiter le développement et l'intensité d'un départ de feu accidentel depuis la propriété. Il évite de concentrer les moyens de lutte dans les zones habitées et permet aux secours de mener des actions de lutte dans les milieux naturels.

Par ailleurs, le débroussaillage doit être réalisé sur toutes les parcelles, construites ou non, des zones urbaines, zones d'activité commerciales (ZAC), camping et caravanning, lotissements et associations foncières urbaines. Il est à la charge du propriétaire de la parcelle. Le périmètre de 50 mètres autour des bâtiments doit également être débroussaillé dans le cas où ce dernier empiéterait sur une zone non urbaine.

Les différents arrêtés, cartes, sont donnés dans les annexes du PLU, et sont indiqués dans les dispositions générales du règlement.



3 - Risque inondation

Généralités : la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables

« Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. » (article L.125-2 du code de l'environnement).

Dans ce cadre, le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable (MEDD) élabore et publie dans un but informatif les Atlas des Zones Inondables (AZI). L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont délimitées par une méthode naturaliste, la méthode « HydroGéoMorphologique » (HGM), qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Cette méthode, particulièrement bien adaptée aux contextes méditerranéen et alpin, fait l'objet d'un guide pédagogique élaboré par la DIREN PACA.

L'atlas est constitué de planches cartographiques représentant les zones inondables à l'échelle 1/25 000ème (4 cm = 1 km). Les espaces identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite.

Les limites de l'Atlas des Zones Inondables

L'atlas donne uniquement des informations qualitatives sur les phénomènes d'inondations.

Ainsi :

- Il ne fournit pas d'indication directe de hauteurs d'eau, de vitesses d'écoulement, de débits ou de période de retour permettant de quantifier l'aléa.*
- Il ne permet pas de quantifier l'impact des actions de l'homme sur la zone inondable. La construction d'une digue, d'un remblai routier, la présence d'un pont, l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols, etc... sont autant de paramètres anthropiques qui peuvent minorer ou aggraver les zones potentiellement inondables décrites dans l'AZI.*

Le risque sur Fayence : des études spécifiques menées

La commune de Fayence a mené en 2009 une étude spécifique intitulée «Détermination de l'aléa inondation et de l'aléa ruissellement Sur le territoire de la commune de fayence en vue de la Révision du POS» (Sogreah Consultants), qui a conduit à la réalisation d'une cartographie de l'aléa inondation et ruissellement, approuvée par la commune et les services de l'Etat en 2011.

La révision du POS réalisée en juillet 2001 par la commune de Fayence a été annulée par les arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Marseille le 14 juin 2007.

Les motifs d'annulation invoqués sont liés aux insuffisances du rapport de présentation portant notamment sur les aspects liés aux aléas inondation qui étaient issus d'une ancienne étude hydraulique conduite par SIEE en 1996, et basée sur une approche géomorphologique de la zone inondable.

L'objectif premier était d'obtenir une cartographie indiscutable de l'aléa inondation et ruissellement.

• **Fonctionnement des cours d'eau**

Le ruisseau de Camandre

La Camandre présente sur presque tout son linéaire un lit large et encaissé ce qui explique que les débordements restent très localisés.

La partie aval de la Camandre, quant à elle, ne présente que quelques risques de légers débordements en rive droite.

Lors des crues courantes, à l'amont de la route comme à l'aval, il n'y a pas de débordements en raison d'une section hydraulique importante du ruisseau (largeur en tête de 6 à 8 m et profondeur de 2 à 3 m).

Le pont de la route départementale est, dans l'état actuel, suffisant. Toutefois le niveau calculé en cet endroit est très proche de celui du débordement en rive droite et il convient donc de tenir compte d'un débordement vers cette rive.

Le Riou blanc (ou ruisseau de gabre)

Le riu blanc présente un bassin versant important et englobe en totalité Seillans. Il présente une pente importante en amont immédiat du site. Sur l'ensemble de la zone, il semble qu'il n'y ait pas ou peu de débordements du cours d'eau.

Le Gabre présente une première zone à faible débordement en amont du dalot du Preyne. Le cours moyen du Gabre ne fait pas l'objet de débordements car le lit est encaissé en cet endroit (érosion due vraisemblablement à la présence d'un ancien lieu d'excavation de matériaux dans le lit).

Une large zone en cuvette située à l'amont rive gauche de la confluence Banégon / Gabre a été classée inondable du fait de la présence de remblais hétérogènes censés la protéger.

La Souate

Le lit de la Souate possède un lit assez marqué et encaissé à l'amont (lieu dit de Partoubaud) qui donne lieu à de rares débordements, faiblement étendus.

Le premier gros souci intervient au niveau du gué de l'ancienne route de Draguignan qui, par son faible enfoncement et le virage décrit par la route, donne lieu à un débordement en rive gauche touchant ensuite des habitations du quartier du « Plan ».

La partie du lit situé entre le gué précédant et la route départementale est quant à elle de section plus faible, ce qui provoque quelques débordements aussi bien en rive droite qu'en rive gauche. Par ailleurs, les matériaux constituant cette partie de digue sont assez hétérogènes.

Un débordement important a lieu par-dessus la route départementale du fait du sousdimensionnement et de l'encombrement de l'ouvrage.

Le Banegon

Ce ruisseau présente un lit très encombré et réduit (notamment dans sa partie amont) qui est peu souvent sujet aux écoulements. En effet, la retenue à l'amont de l'ancienne voie ferrée a pour effet d'écarter les pluies de faible et moyenne intensité. Cependant, pour des pluies fortes et exceptionnelles, le débit qui transite vers l'aval est largement supérieure à la capacité du lit (toujours notamment dans la partie amont).

La seconde particularité de ce ruisseau est qu'il peut être qualifié de « perché ». Le fond du lit est bien souvent situé au même niveau que le terrain naturel ce qui fait que toute l'eau débordant par-dessus les « digues » ne revient jamais dans le lit, suivant alors un écoulement parallèle.

Ce phénomène peut se produire en amont de la D19, au niveau du Prégauin et en aval de notre dame des cyprès.

A l'aval de ces points de débordements, une grande partie du débit va s'écouler dans le lit majeur du cours d'eau, alors qu'une faible partie va rester dans le lit mineur (ou lit vif).

• Traduction de la carte d'aléa pour L'urbanisme de la commune

L'étude a abouti à une cartographie des aléas inondations et ruissellement sur la commune, permettant de définir les zones constructibles ou non.

Des recommandations ont été données, qui concernent les zones inondables mais aussi sur toute la superficie de la commune de Fayence.

4 catégories d'aléas ont été définies :

- Les zones rouges et roses (aléas faibles, moyens et aléas forts) qui deviennent inconstructibles.
- Les zones vertes (aléas faibles et zones d'écoulement diffus) qui restent constructibles sous conditions.
- Les zones vertes hachurées (aléas faibles et zones d'écoulement diffus) qui deviendront constructibles sous conditions, après réalisation des aménagements hydrauliques visant à réduire les aléas.
- Les zones blanches, qui concernent tout le territoire communal, permettant de fixer les conditions de rétention à mettre en place pour éviter d'augmenter le phénomène de ruissellement.

Les aléas sont ensuite traduits en un zonage (cf carte page suivante)

• Les aménagements et travaux à mener pour diminuer le risque ruissellement

La commune de Fayence souhaite protéger du ruissellement deux zones résidentielles fréquemment inondées par du ruissellement généré par des vallons. La première zone se situe au niveau de la RD 563 (lieu dit du « Mourre de masque »).

La deuxième zone se situe au lieu dit des quatre chemins et connaît un problème similaire.

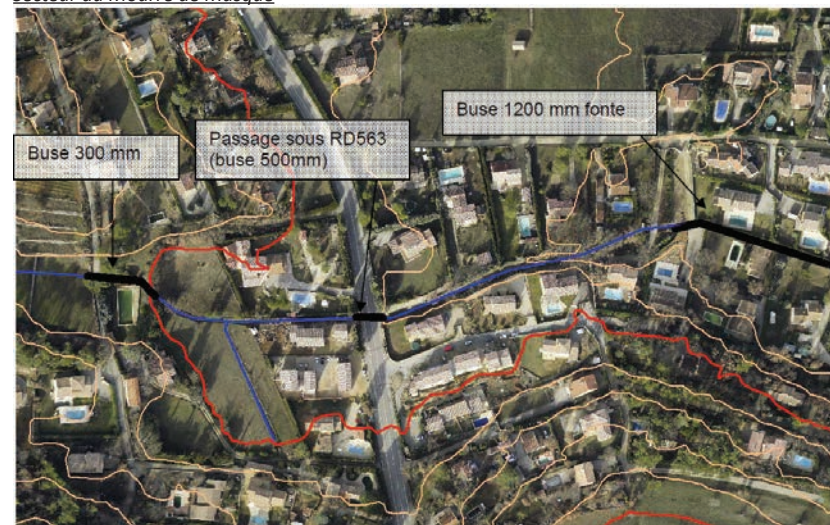
1) Secteur du Mourre de Masque

Des problèmes se posent au niveau du passage de la RD563 qui constitue un goulet d'étranglement pour l'écoulement du ruisseau.

La solution privilégiée recherchée est de créer un (ou des) bassin écrêteur plus en amont, 2 solutions ont été proposées par le bureau d'études.

La solution 2, soit la création d'un bassin de rétention en amont au niveau de la parcelle cadastrale 298 (au lieu-dit le paroubaud), était recommandée car permettant de réduire les débits qui transitent vers l'aval.

Secteur du Mourre de Masque

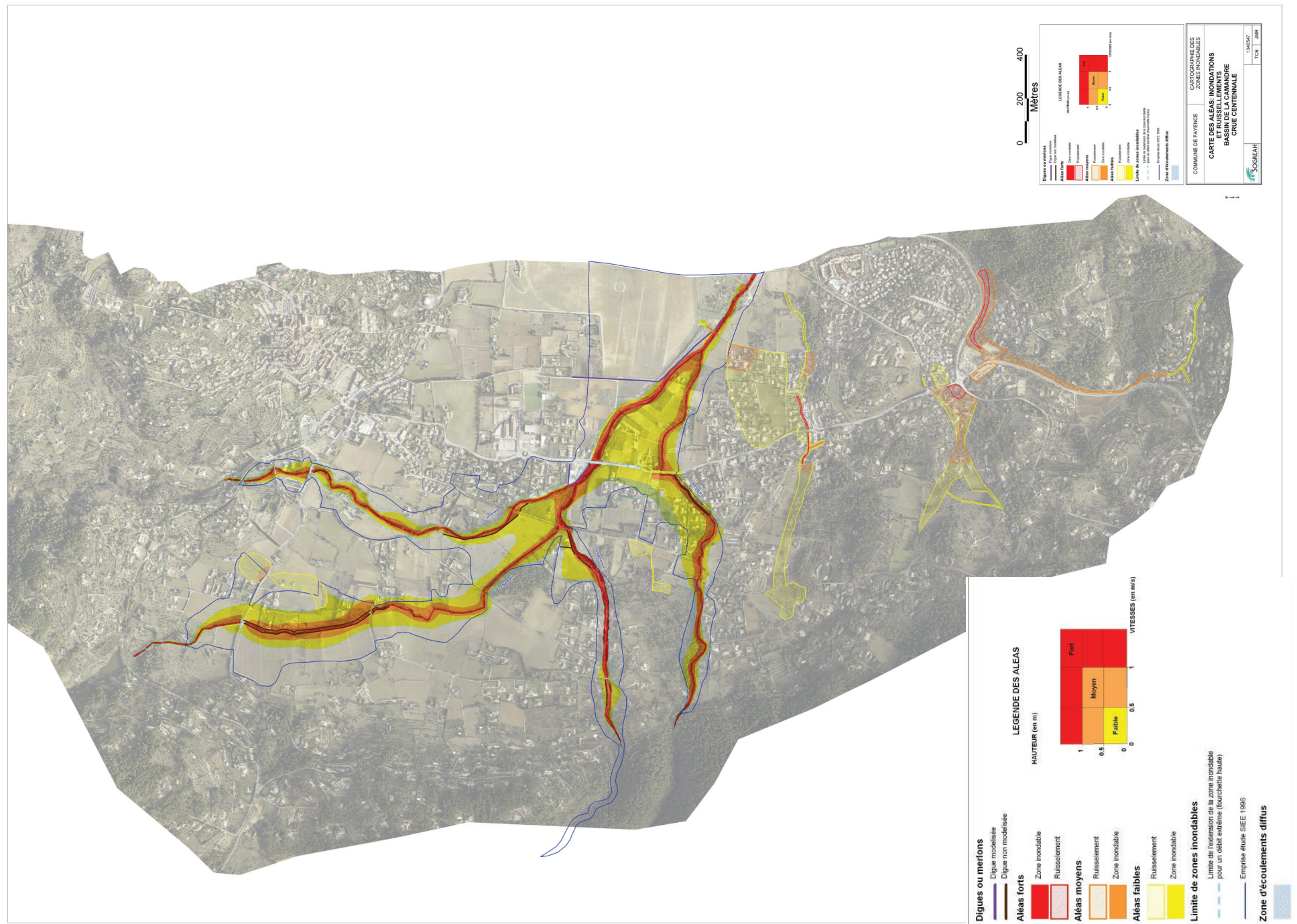


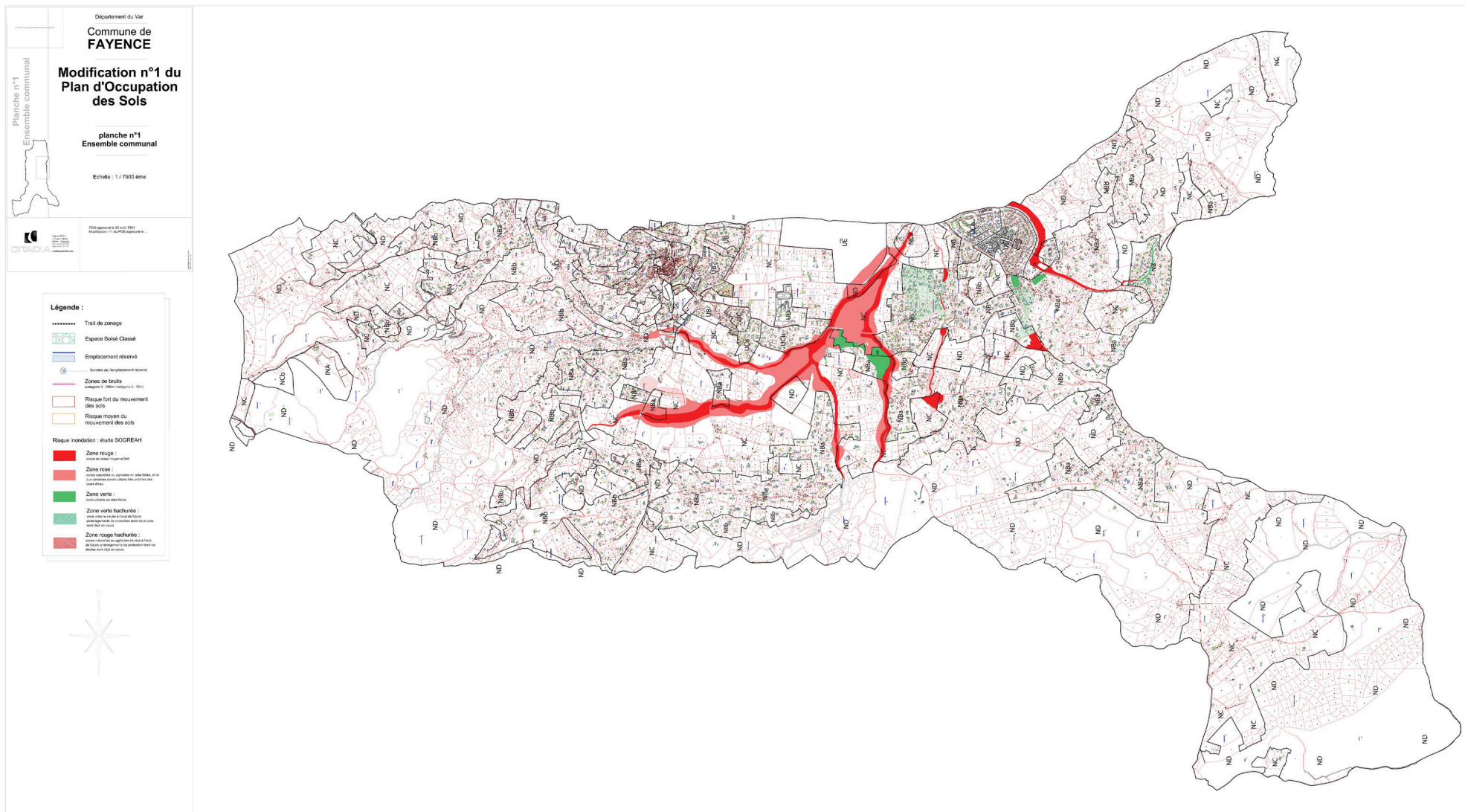
2) Aménagements du secteur des quatre chemins

Un bassin versant d'une surface de 1 km² pose problème au niveau de son exutoire où la traversée souterraine d'une zone habitée s'avère insuffisante.

La construction d'un bassin de rétention est nécessaire sur la partie amont du vallon. C'est dans ce but que la commune de Fayence a constitué une réserve foncière sur la parcelle 000 OE 1218 située en fond de vallon.

L'étude préconise de compléter cet aménagement avec la mise en place d'aménagements connexes permettant de faire converger les eaux dans le bassin de rétention.





4 -Risque sismique

Généralités

L'analyse de la sismicité et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Le nouveau zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er Mai 2011 définit désormais 5 zones de sismicité croissante, allant de 1 (sismicité très faible) à 5 (sismicité très forte), en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (article D563-8-1 du code de l'environnement). La commune de Fayence est située en zone de sismicité 3, risque modéré.

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa sismique pour les bâtiments de classe, dite « à risque normal ». Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismique avec leur mise en application à compter du 1er mai 2011.

Cette réglementation impose (dans les zones 2, 3, 4 et 5) l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et les bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement.

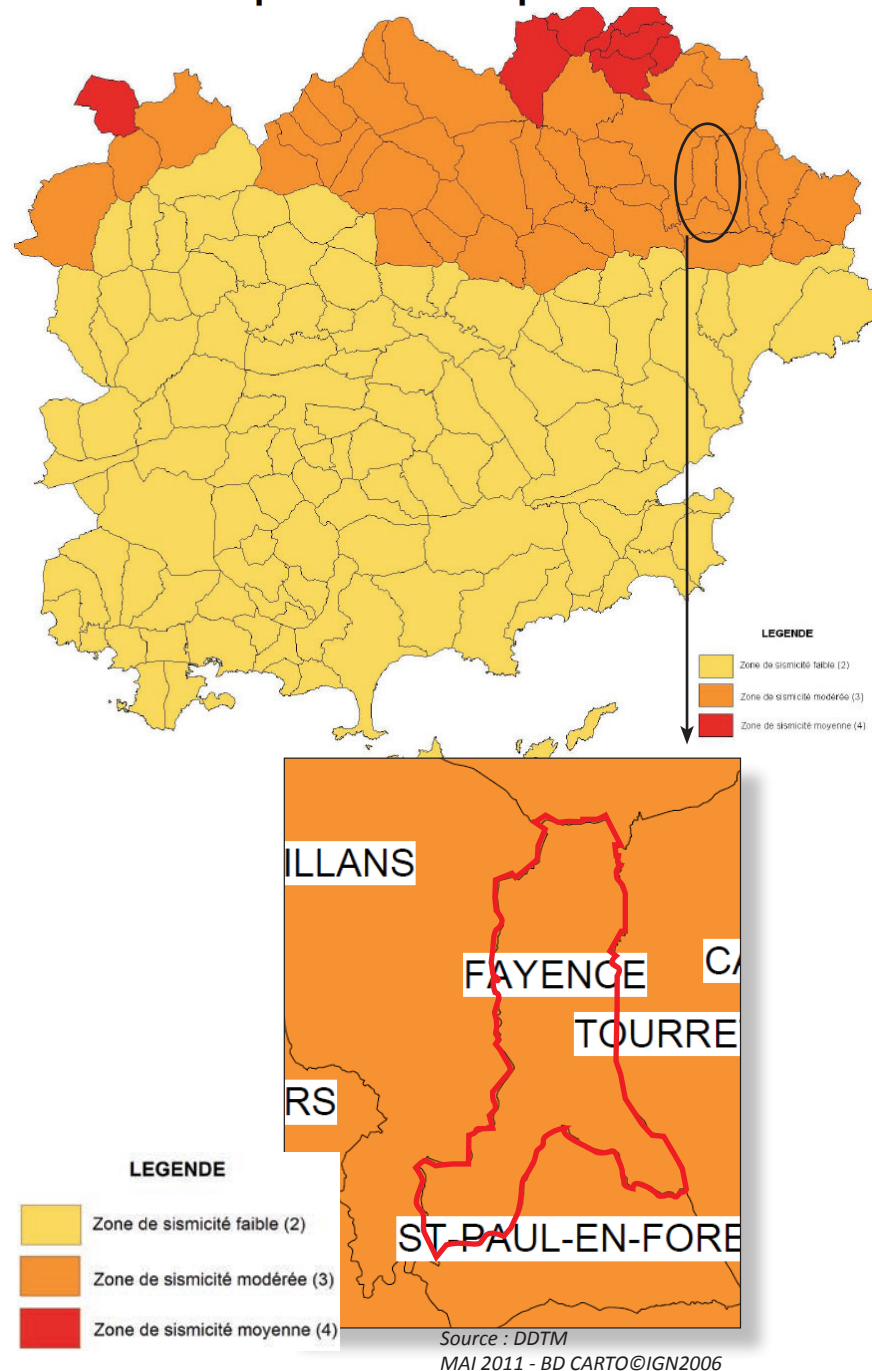
Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- Catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique
- Catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes.
- Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Fayence

Tout le territoire est soumis au risque sismique, Fayence étant concernée par une zone de sismicité «modérée», comme pratiquement toutes les communes du Haut Var et de la Communauté de Communes.

Aléa Sismique dans le département du Var



5 - Risque de mouvements de terrains

Sur le territoire communal de Fayence, le risque de mouvement de terrain existe.

Les mouvements de terrain se traduisent de deux façons :

- un phénomène de gonflement ou de retrait lié aux changements d'humidité des sols argileux, puis mobilité des horizons les uns par rapport aux autres.
- les phénomènes de glissements de terrain qui se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

La vigilance doit être accrue lors des périodes de sécheresse intense ou, à l'inverse, de forte pluviométrie. En effet, les risques de rétractation des sols peuvent engendrer des fissurations, voire des déstabilisations des constructions.

Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles peuvent provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Cette carte d'aléa retrait-gonflement des terrains argileux a été élaborée sur la majorité des communes du département du Var, dont la commune de Fayence, concernée par les risques faible et moyen sur environ 2/3 de son territoire.

En ce qui concerne la commune de Fayence, la commune n'a fait l'objet d'aucun arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les dispositions générales du règlement du futur document d'urbanisme devront «préconiser dans tous les cas une étude géotechnique réalisée à la parcelle afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.».

Extrait du PORTER A CONNAISSANCE COMMUNAL
Retrait-gonflement des sols argileux - 2011

«Sur la commune de Fayence, les formations argileuses occupent près de 80 % de la surface communale totale. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

La formation des Calcaires argileux et dolomies du Muschelkalk (Trias) affleure sur plus de 35 % de la surface communale totale (dans la moitié sud : quartiers de l'Aumade, le Mourre du Masque, les Combes, Pascouren, Combe Plane).

Cette formation regroupant les calcaires argileux et dolomies plus ou moins cargneulisées du Trias moyen, est faiblement sensible au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

La formation des Marnes, évaporites, dolomies et gypse du Muschelkalk et du Keuper affleure dans la partie nord de la commune sur plus de 15 % de la surface communale totale (quartiers du Banégon, la Tuyère, les Truyas, l'Etrade, centre ville). Cette formation est classée en aléa moyen vis-à-vis du retrait-gonflement.

Les différents cours d'eau qui traversent la commune (rivières de la Souate, la Carmandre) ont engendré le dépôt d'alluvions de part et d'autre de leur lit. Ces alluvions, composées de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons sont faiblement sensibles au phénomène de retrait-gonflement»

Des mouvements de terrains affectent le nord de la commune : glissements, effondrements, tassements.

Les principaux points sensibles sont : Fayence agglomération, Tuyère, la Bernarde, Cauvet, Banégon, Prébarraud, Haute vallée de la Camandre, Vallon du Claux, Haut vallon du Chautard, , le vallon du Gabre.

Des secteurs particuliers de tassements de terrains sont localisés le long de la rivière Camandre, de la basse vallée du ruisseau de Gabre (quartier Preyne) et de la rivière la Souate (du quartier de la Peyrière jusqu'au quartier le Plan Est). Ces tassements sont dûs à des phénomènes d'inondabilité par hydromorphisme des sols.



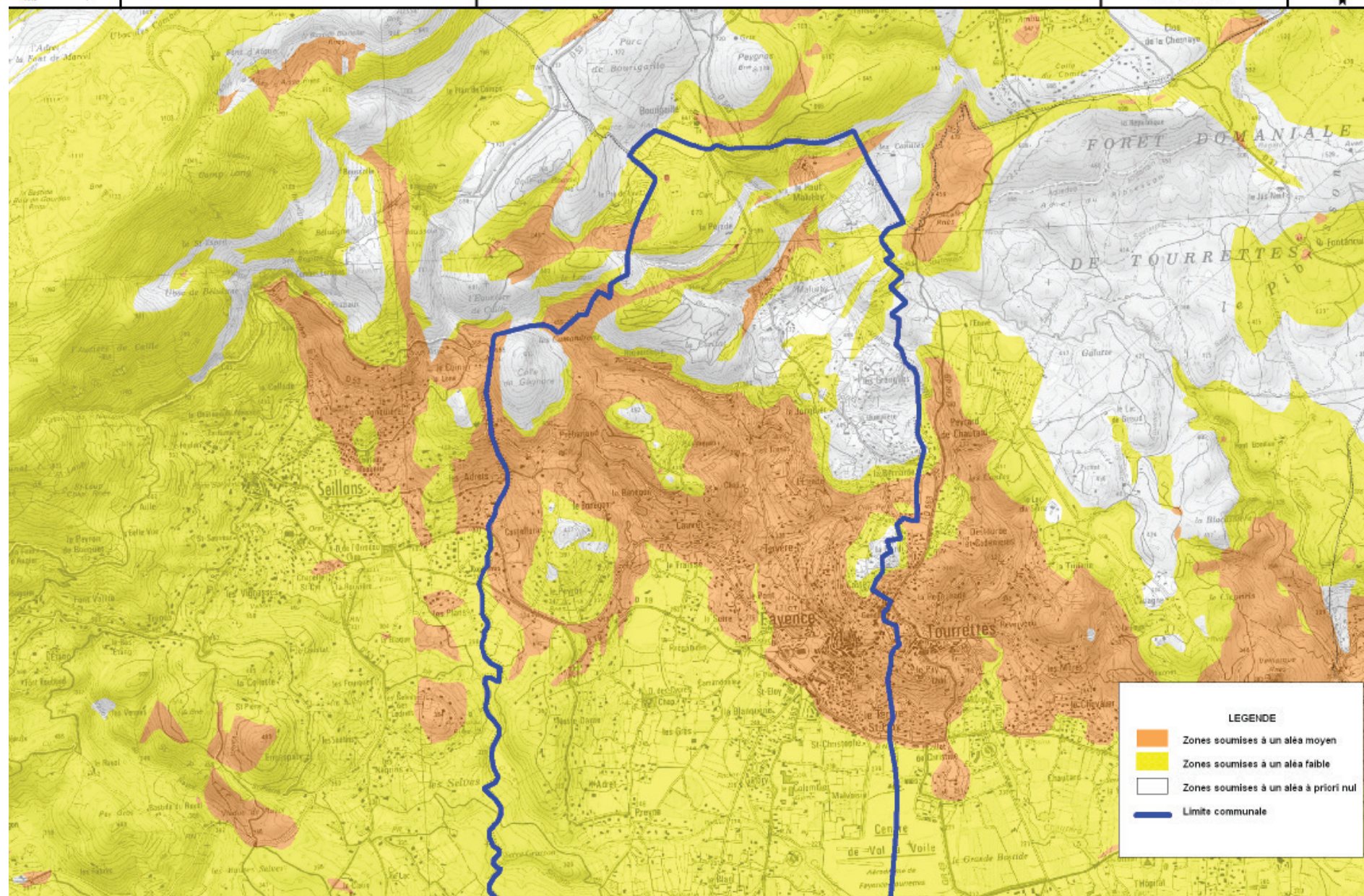
ALEA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

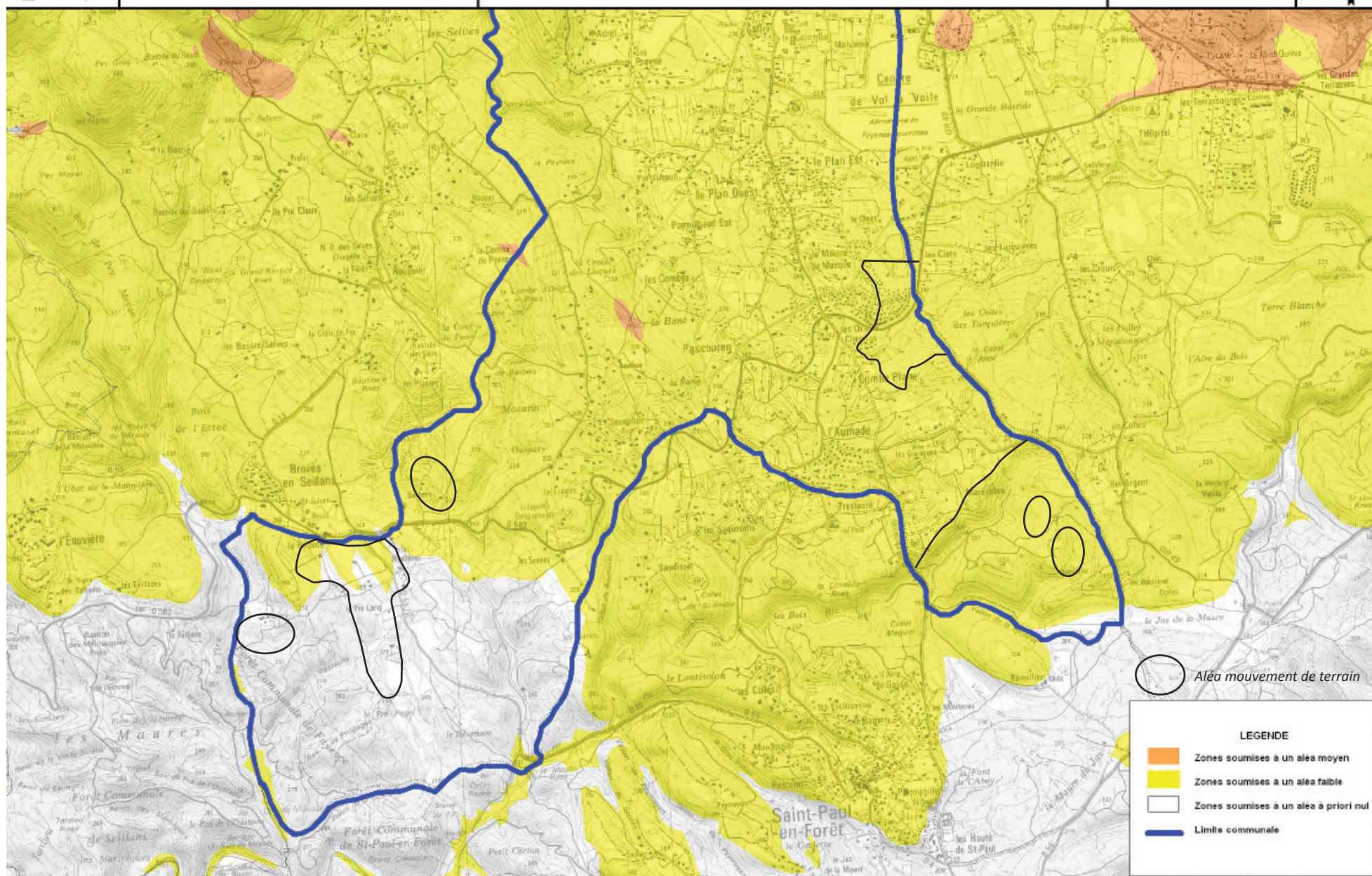
Commune : FAYENCE Planche 1

OCTOBRE 2008

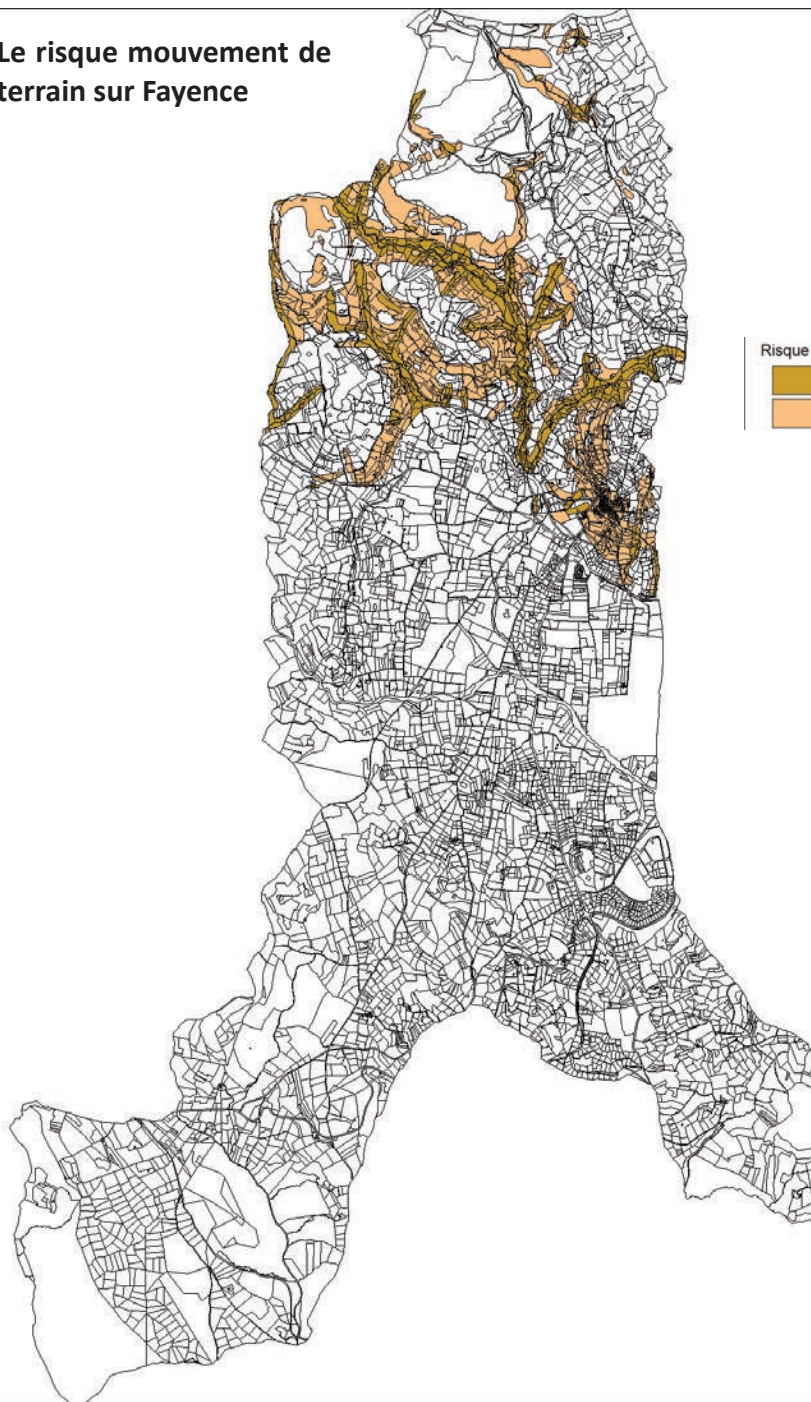
Echelle : 1/25000

Source : BRGM - Avril 2007
SCAN29/DIGN2007





Le risque mouvement de terrain sur Fayence



Risque naturel - mouvement de terrain

■	Risque fort mouvement des sols
■	Risque moyen mouvement des sols

Le risque mouvement de terrain sur Fayence - zoom



CHAPITRE 3 : MILIEU ET BIODIVERSITÉ

Introduction

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Fayence, dans le département du Var, répond à un besoin d'actualisation de son Plan d'Occupation des Sols (POS), correspondant aux perspectives d'évolution de la commune. L'évolution du POS en PLU est l'occasion pour les élus de préciser la problématique et les choix sur le territoire communal.

La commune n'entend pas bouleverser les équilibres existants sur son territoire : la répartition des différents espaces : naturels, agricoles ou urbanisés ; les localisations et densités des lieux d'occupations, aménagés et/ou bâtis. La commune souhaite grandir de manière limitée et maîtrisée.

Cette expertise écologique consiste donc à déterminer si le projet de PLU de la commune de Fayence est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement et particulièrement sur les sites NATURA 2000 présents sur le territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

La prise en compte de la conservation de l'environnement est nécessaire à plusieurs niveaux et doit faire partie du projet et des partis d'aménagement choisis.

L'étude sur les milieux naturels demandée par la commune de Fayence comprend deux grandes phases :

- 1ère phase : élaboration d'un diagnostic biologique et écologique du territoire communal, objet de ce présent rapport ;
- 2ème phase : incidences du projet de PLU au regard des enjeux de conservation, pour les territoires concernés par le réseau Natura 2000
- 3° phase : proposition de mesures et indicateurs de suivi relatifs au milieu naturel.

Cette évaluation s'appuiera sur les concepts de l'écologie du paysage, permettant d'appréhender le fonctionnement du territoire à l'échelle des parcelles concernées par les sites Natura 2000. Les analyses porteront sur les espèces concernées par les périmètres Natura 2000. La prise en compte de l'environnement doit être proportionnelle aux enjeux du territoire. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire et de l'importance des projets.

Enfin, des préconisations sont énoncées dans le but de trouver un compromis, lorsque les enjeux ne sont pas trop importants, entre aménagement du territoire et enjeux de conservation des espèces et des habitats. Les outils pouvant être intégrés au règlement de zones du PLU sont pris en compte.

Domaine d'intervention	Spécialiste intervenant
Coordination / Rédaction	Aude BUFFIER-NAVARRE
Cartographie	Olivier MAILLARD
Expertise en botanique	Robin PRUNIER
Aurélien POUMAILLOUX	Aurélien POUMAILLOUX
Expertise en ornithologie	Jean-Charles DELATTRE
Expertise en herpétologie	Justine BERTRAND
Fabien MIGNET	Sylvain FADDA
Expertise en entomofaune	Sylvain FADDA Guillaume AUBIN
Expertise en mammalogie dont chiroptérologie	Lénaïc ROUSSEL

1- Méthodologie

1.1 -Phases d'étude

1.1.1 - Recueil préliminaire d'informations

Un premier état des connaissances écologiques a été effectué, consistant en une recherche bibliographique auprès des sources de données de l'Etat, des associations locales, des institutions et bibliothèques universitaires afin de regrouper toutes les informations disponibles pour l'étude : sites internet spécialisés (DREAL, ..), inventaires, études antérieures, guides et atlas, livres rouges, travaux universitaires, etc.

Cette phase de recherche bibliographique est indispensable et déterminante. Elle permet de recueillir une somme importante d'informations orientant par la suite les prospections de terrain. Toutes les sources bibliographiques consultées pour cette étude sont citées dans la bibliographie de ce rapport.

Les données sources proviennent essentiellement :

Les données sources proviennent essentiellement :

- des bases de données relatives aux espèces et aux habitats (associations naturalistes, bases de données personnelles, Atlas LPO, ONEM, BRGM, base de données des arbres remarquables, etc.) ;
- du recueil et de l'analyse des données disponibles se rapportant au patrimoine naturel de la commune et notamment des périmètres d'inventaire et réglementaires (ZNIEFF, ZPS...),
- du Formulaire Standard de Données (FSD) de la ZPS « Colle du rouet », version officielle transmise par la France à la commission européenne (mai 2016) ;
- du Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Colle du rouet » (Février 2012) ;
- des documents de planification territoriale ;
- des cahiers d'habitats d'intérêt communautaire - Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle (Documentation française, 2001 – 2005) ;
- des informations acquises par Naturalia lors des études réalisées au voisinage de la commune de Fayence ;
- des prospections de terrain engagées par Naturalia dans le cadre de cette étude.

1.1.2 - Consultation de personnes et organismes ressources

Pour cette étude, en plus de la consultation bibliographique, les personnes et organismes suivants ont été contactés :

Structure	Logo	Consultation	Résultat de la demande
BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)		Base de données cavités http://www.bdcavite.net/	Localisation des cavités communales
DREAL PACA		Carte d'alerte chiroptère SRCE PACA Sites d'intérêt écologiques	Cartographie communale par espèce Réservoirs identifiés dans le cadre du SRCE PACA
Inventaire National du Patrimoine Naturel		Base de données en ligne https://inpn.mnhn.fr	Périmètres d'intérêt écologique Listes d'espèces communales
LPO-PACA		Base de données en ligne Faune-PACA : www.faune-paca.org	Données ornithologiques, batrachologiques, herpétologiques et entomologiques, mammifères
MNHN (Muséum National d'Histoire Naturelle)		Base de données en ligne www.ecureuil.s.mnhn.fr/enquete-nationale/ecureuil-roux.html#	Connaissance d'enjeux liés à l'Ecureuil roux
Natura 2000	-	http://palayson-rouet.n2000.fr/	Site Natura 2000 FR9312014 « La colle du Rouet »
NATURALIA		Base de données professionnelle	Liste et statut d'espèce élaborée au cours d'études antérieures sur le secteur
ONCFS (Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage)		http://www.oncfs.gouv.fr/Cartographie-ru4/Le-portail-cartographique-de-donnees-ar291	Base de données faunistique
OnEm (Observatoire Naturaliste des Ecosystèmes Méditerranéens)		base de données en ligne http://www.onem-france.org (en particulier Atlas chiroptères du midi méditerranéen)	Connaissances de la répartition locale de certaines espèces patrimoniales.
ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques)		Données des réseaux de l'ONEMA : http://www.image.eaufrance.fr/poissons/poissons.htm	Connaissances de la répartition locale de certaines espèces de poissons patrimoniales et peuplements piscicoles
SFEPM (Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères)		http://www.sfepm.org/CampagnolAmphibieEN2012.htm	Enquête nationale Campagnol amphibie
SILENE		CBNMP (Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles) via base de données en ligne flore http://flore.silene.eu Base de Données Silène Faune http://faune.silene.eu/	Liste d'espèces patrimoniales à proximité de la zone d'étude. Liste d'espèce faune par commune

1.1.3 - Validation de terrain

Des relevés de terrain ont été réalisés a minima par un faunisticien et un botaniste sur chacune des parcelles vouées à l'urbanisation afin de mettre en évidence les potentialités de présence d'habitats remarquables (exemple : zone humide, haies, pelouses sèches...) ou d'espèces protégées et/ou patrimoniales (avifaune, mammifères, invertébrés, amphibiens, reptiles, flore).

En parallèle, des prospections ponctuelles au sein des grandes entités écologiques du territoire sont effectuées afin de recueillir des données complémentaires ou valider des données anciennes ou de potentialité.

Afin de maximiser l'efficacité des prospections, les passages de 2015 ont été réalisés à une période jugée favorable à l'observation de la plupart des groupes faunistiques ou floristiques identifiés (a minima printemps et/ou été). Durant ces prospections, chaque enjeu identifié a fait ainsi l'objet d'un pointage précis permettant par la suite d'identifier des zones à enjeu, confrontées par la suite aux projets envisagés. De plus, les arbres remarquables (susceptibles d'abriter des coléoptères saproxyliques, des chauves-souris, ...) ont également fait l'objet d'une attention particulière, ainsi que les éventuels gîtes à chauves-souris.

Lors de l'identification d'habitats propices à une espèce, sans observation de celle-ci, elle a été considérée alors comme potentielle sur le site. L'appréciation de cette potentialité est pondérée en fonction des résultats de la recherche bibliographique. Des enjeux notables restant potentiels, des prospections spécifiques ont été engagées en 2016 les concernant (Grenouille agile et Tortue d'Hermann). De nouvelles zones d'étude ayant été définies, des passages complémentaires ont également été menés en 2016 sur ces secteurs.

(cf tableau page suivante)

Cas particulier de la Tortue d'Hermann :

Pour la Tortue d'Hermann, à la lecture de la cartographie des sensibilités issue du Plan National d'Action en faveur de cette espèce, la zone d'extension des campings recoupe un secteur relevant d'une sensibilité moyenne correspondant à un secteur de répartition diffuse de la Tortue d'Hermann. Conformément à la typologie des inventaires formulée par la DREAL PACA, cette catégorie requiert la réalisation d'un diagnostic succinct.

Ce diagnostic consiste en :

- Une évaluation de l'importance du site pour la Tortue d'Hermann ;
- préciser la nature et la qualité des habitats présents sur le site et aux marges de celui-ci.

Conformément à la méthodologie spécifique d'un diagnostic succinct, des prospections à vue pratiquées de façon homogène sur l'ensemble de l'aire d'étude ont eu lieu entre le 15 avril et le 18 juin. Des prospections à vue et des points d'écoute réguliers ont été menés sur l'ensemble du secteur d'étude, à raison de 2 passages d'une demi-journée chacun, entre 7h et 13h. Une attention particulière a été portée sur les habitats naturels, afin de caractériser les zones les plus favorables à l'espèce pour l'accomplissement de son cycle biologique.

Enfin, la connectivité et la fonctionnalité du site prévu pour accueillir les extensions seront étudiées à différentes échelles, au regard des habitats présents et des corridors pouvant éventuellement le relier avec les principaux noyaux de population les plus proches.

1.1.4 - Limites de l'évaluation

Conformément à la demande des Services Instructeurs dans le cas d'une évaluation environnementale d'un PLU, il n'a pas été question ici de réaliser un inventaire exhaustif du patrimoine naturel que ce soit à l'échelle communale ou des parcelles vouées à l'urbanisation.

Ces prospections ont permis toutefois d'obtenir une vision macroscopique des enjeux naturels et un aperçu de la biodiversité communale et parcellaire.

Par ailleurs, lors des inventaires réalisés sur les parcelles concernées par un projet d'aménagement et leurs abords immédiats, les propriétés privées clôturées n'ont pas fait l'objet de relevé de terrain.

1.1.5 - Évaluation patrimoniale et réglementaire

L'évaluation patrimoniale et réglementaire des habitats et des espèces floristiques et faunistiques repose sur la notion de rareté des espèces et des habitats, et du degré de menace (nationale/régionale/départementale) qui pèse sur leur survie.

Les enjeux représentés par les différentes espèces sur le site d'étude et à sa proximité immédiate sont hiérarchisés en fonction :

- du statut biologique de chaque espèce ;
- du statut de conservation prenant en compte les effectifs, leur répartition locale et nationale, leur habitat et leur conservation.

Statuts officiels et protections

Les critères énoncés diffèrent suivant le groupe considéré :

Compartiment biologique	Méthodologie	Intervenants Dates de passage
Flore/habitats naturels	La prise en compte des habitats naturels et de la flore a consisté en : - Une analyse bibliographique - La lecture des habitats et rattachement aux groupements de référence (Classification EUNIS / Cahiers des habitats naturels Natura 2000) - La recherche d'espèces patrimoniales et protégées (flore précoce incluse)	Robin PRUNIER 05 mai 2015 19 mai 2015 22 juin 2015 24 février 2016 13 avril 2016 19 juillet 2016
Invertébrés	- <u>Coléoptères saproxyliques</u> Recherche d'arbres favorables pour les coléoptères saproxyliques Recherche d'indices de présence (Galleries d'éclosion, restes chitineux, fèces) - <u>Lépidoptères</u> Prospections semi-aléatoire à vue des individus volants (cortège générale) Recherche des plantes hôtes pour espèces patrimoniales Recherche des indices de reproduction : œufs et chenilles (Diane et Zygène du peucedan par ex.) - <u>Odonates</u> Prospection à vue sur zones humides Recherches d'indices de reproduction (exuvies, tandems, pontes, émergences) - <u>Orthoptères</u> Prospections semi-aléatoire à vue ou à l'écoute des stridulation - Capture temporaire pour espèce délicate à déterminer	Sylvain Fadda 28 mai 2015 Guillaume AUBIN 14 avril 2016 26 Avril 2016 17 mai 2016
Amphibiens / Reptiles	- Analyse bibliographique - Recherche d'habitats (terrestre et aquatique) favorables aux espèces (mare, fossés, lisières...) et d'individus sous abris ou en insolation - Recherche des gîtes potentiels - Certains habitats jugés potentiellement favorables pour la reproduction de la Grenouille agile ont fait l'objet d'une vérification spécifique quant à la présence de l'espèce (passage du 24.02.2016). - Recherche spécifique de la Tortue d'Hermann en prospection aléatoire avec des points d'écoute réguliers	Justine Bertrand 28 mai 2015 Lénaïc ROUSSEL 24 février 2016 Fabien MIGNET 26 avril 2016 17 mai 2016
Oiseaux	- Une analyse bibliographique - L'observation des espèces présentes, - La recherche des arbres « remarquables » pouvant abriter des oiseaux. - l'interprétation des milieux pour en dégager les potentialités (arbres remarquables)	Jean-Charles Delattre 10 juin 2015 26 avril 2016 14 juin 2016
Chiroptères	- Une analyse bibliographique - La recherche de gîtes potentiels (arbres, bâtis)	Lénaïc ROUSSEL 21 juillet 2015
Mammifères (hors chiroptères)	- La recherche d'individus - La recherche d'indices de présence d'individus (fèces, restes de repas, lieux de passage, traces...).	

• Pour la flore :

- Protection au niveau européen : Annexes I et III de la Directive « Habitats » ;
- Protection au niveau national :
Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982, du 31 août 1995, du 14 décembre 2006 et du 23 mai 2013
- Protection au niveau local :
Arrêté interministériel du 4 décembre 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région PACA complétant la liste nationale

• Pour les oiseaux :

- Protection au niveau européen : **Annexe I de la Directive « Oiseaux »** ;
- Protection au niveau national : Arrêté du 17 Avril 1981 (texte abrogé par l'arrêté du 29 octobre 2009) ;
o Catégories « en danger », « vulnérables », « rares » et « en déclin » du Livre rouge des espèces menacées en Europe (Birdlife International, 2004), en France (ROCAMORA & YEATMAN-BERTHELOT, 1999);
o Catégories « déterminantes » et « remarquables » de la liste régionale des ZNIEFF.

• Pour les mammifères, reptiles, amphibiens et insectes :

- Protection au niveau européen : Annexes II et IV de la Directive « Habitats »
- Protection au niveau national : Arrêté du 23 avril 2007 pour les mammifères (complété par l'arrêté du 8 octobre 2012 qui concerne le Campagnol amphibie), Arrêté du 19 novembre 2007 pour les reptiles et les amphibiens et l'arrêté du 23 avril 2007 pour les insectes ;
o Catégories « Gravement menacé d'extinction », « Menacé d'extinction » et « Vulnérable » de la Liste Rouge Française de l'UICN ;
o Catégories « en danger », « vulnérables », « rares » et « en déclin » du Livre rouge des espèces menacées en France (Source : Inventaire de la faune menacée en France, le livre rouge. (MNHN-1994)) ;
o Catégories « déterminantes » et « remarquables » de la liste régionale des ZNIEFF.

Critères d'évaluation et hiérarchisation des enjeux

Pour la flore, l'évaluation est à dire d'expert. De façon à rendre cette évaluation la plus objective possible, plusieurs critères déterminants sont croisés afin d'aboutir à une grille de comparaison des niveaux d'enjeu.

Les critères sélectionnés sont fréquemment utilisés dans la majorité des études d'évaluation des impacts et des incidences, ils sont dépendants des connaissances scientifiques actuelles et sont susceptibles d'évoluer avec le temps :

- La chorologie des espèces : l'espèce sera jugée selon sa répartition actuelle

allant d'une répartition large (cosmopolite) à une répartition très localisée (endémique stricte).

- La répartition de l'espèce au niveau national et local (souvent régional) : une même espèce aura un poids différent dans l'évaluation selon qu'elle ait une distribution morcelée, une limite d'aire de répartition ou un isolat.
- L'abondance des stations au niveau local : il est nécessaire de savoir si l'espèce bénéficie localement d'autres stations pour son maintien.
- L'état de conservation des stations impactées : il faut pouvoir mesurer l'état de conservation intrinsèque de la population afin de mesurer sa capacité à se maintenir sur le site.
- Les tailles de population : un estimatif des populations en jeu doit être établi pour mesurer le niveau de l'impact sur l'espèce au niveau local voir national. Cette taille de population doit être ramenée à la démographie de chaque espèce.
- La dynamique évolutive de l'espèce : les espèces sont en évolution dynamique constante, certaines peuvent profiter de conditions climatiques avantageuses, de mutation génétique les favorisant. A l'inverse, certaines sont particulièrement sensibles aux facteurs anthropiques et sont en pleine régression. Cette évolution doit être prise en compte car elle peut modifier fortement les enjeux identifiés.
- La résilience de l'espèce : en fonction de l'écologie de chaque espèce, le degré de tolérance aux perturbations est différente.

Dans le cas des habitats, les critères ci-dessus sont également utilisés de la même façon mais en prenant des unités de mesure différentes (notamment la surface). Néanmoins, l'avancée des connaissances est beaucoup plus lacunaire dans ce domaine et certains critères ne peuvent donc pas être appréciés.

Pour la faune, la valeur patrimoniale d'une espèce est basée sur une somme de critères qui prennent en compte aussi bien le statut réglementaire que le statut conservatoire.

- les espèces inscrites sur les listes de protection européennes, nationales ou régionales ;
- les espèces menacées inscrites sur les listes rouges européennes, nationales ou régionales et autres documents d'alerte ;
- les espèces endémiques, rares ou menacées à l'échelle du département du Var, voire de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- les espèces en limite d'aire de répartition ;
- certaines espèces bio-indicatrices, à savoir des espèces typiques de biotopes particuliers et qui sont souvent caractéristiques d'habitats patrimoniaux et en bon état de conservation.

L'évaluation et la hiérarchisation des enjeux conduit à déterminer **plusieurs niveaux d'enjeux** pour les espèces et les habitats. Cette évaluation concerne les espèces à

un moment de leur cycle biologique. Il n'y a pas de hiérarchisation des espèces au sein des différentes classes d'enjeux :

ESPÈCES OU HABITATS A ENJEU « **MAJEUR** » :

Espèces ou habitats bénéficiant majoritairement de statuts de protection élevés, généralement inscrits sur les documents d'alerte. Il s'agit aussi des espèces pour lesquelles l'aire d'étude représente un refuge à l'échelle européenne, nationale et/ou régionale pour leur conservation. Cela se traduit essentiellement par de forts effectifs, une distribution très limitée, au regard des populations régionales et nationales. Cette responsabilité s'exprime également en matière d'aire géographique cohérente : les espèces qui en sont endémiques sont concernées, tout comme les espèces à forts enjeux de conservation.

ESPÈCES OU HABITATS A ENJEU « **FORT** » :

Espèces ou habitats bénéficiant pour la plupart de statuts de protection élevés, généralement inscrits sur les documents d'alertes. Ce sont des espèces à répartition européenne, nationale ou méditerranéenne relativement vaste mais qui, pour certaines d'entre elles, restent localisées dans l'aire biogéographique concernée. Dans ce contexte, l'aire d'étude abrite une part importante des effectifs ou assure un rôle important à un moment du cycle biologique, y compris comme sites d'alimentation d'espèces se reproduisant à l'extérieur de l'aire d'étude.

Sont également concernées des espèces en limite d'aire de répartition dans des milieux originaux au sein de l'aire biogéographique concernée qui abrite une part significative des stations et/ou des populations de cette aire biogéographique.

ESPÈCES OU HABITATS A ENJEU « **ASSEZ FORT** » :

Ce niveau d'enjeu est considéré pour les espèces dont

- l'aire d'occurrence peut être vaste (biome méditerranéen, européen,...) mais l'aire d'occupation est limitée et justifie dans la globalité d'une relative précarité des populations régionales. Au sein de la région considérée ou sur le territoire national, l'espèce est mentionnée dans les documents d'alerte (s'ils existent) en catégorie « Vulnérable » ou « Quasi menacée ».
- la région considérée abrite une part notable : 10-25% de l'effectif national (nombre de couples nicheurs, d'hivernants, de migrateurs ou de stations)
- en limite d'aire de répartition dans des milieux originaux au sein de l'aire biogéographique
- indicatrices d'habitats dont la typicité ou l'originalité structurelle est remarquable.

ESPÈCES/HABITATS A ENJEU « MODÉRÉ » :

Espèces protégées dont la conservation peut être plus ou moins menacée à l'échelle nationale ou régionale. L'aire biogéographique ne joue pas toutefois de rôle de refuge prépondérant en matière de conservation des populations nationales ou régionales. Les espèces considérées dans cette catégorie sont généralement indicatrices de milieux en bon état de conservation.

ESPÈCES/HABITATS A ENJEU « FAIBLE » :

Espèces éventuellement protégées mais non menacées à l'échelle nationale, ni régionale, ni au niveau local. Ces espèces sont en général ubiquistes et possèdent une bonne adaptabilité à des perturbations éventuelles de leur environnement. Il n'y a pas de classe « d'enjeu nul ». La nature « ordinaire » regroupe des espèces communes sans enjeu de conservation au niveau local. Ces espèces et leurs habitats sont intégrés dans les réflexions menées sur les habitats des espèces de plus grand enjeu.

Le niveau d'enjeu des espèces résultera donc des statuts réglementaires et patrimoniaux mais également de critères liés au projet et à sa zone d'emprise. Ils concerneront par exemple :

- la capacité de réaction de l'espèce face aux perturbations,
- la faculté de reconquête des sites perturbés
- la taille des populations touchées,

Ces informations seront précisées pour chacune des espèces patrimoniales dans deux rubriques différenciées qui s'intituleront « niveau d'enjeu » et « sensibilités au projet ».

Note sur le statut d'espèces protégées en France :

Le statut d'espèce protégée n'est pas homogène suivant les groupes faunistiques et floristiques. Différentes logiques successives ont conduit l'élaboration des listes d'espèces protégées au fil du temps. Au-delà de l'aspect conservation des espèces, d'autres critères ont été pris en compte. La « pression sociale » a également son empreinte sur les listes actuelles.

Il est possible de distinguer les logiques de protections :

- relevant de la non « chassabilité » des espèces, c'est le cas des oiseaux par exemple, les espèces « non chassables » sont protégées ;
- relevant de la non dangerosité des espèces : pour les reptiles et les amphibiens, toutes les espèces non dangereuses pour l'homme sont protégées ;
- relevant d'un aspect conservation des espèces à plusieurs échelles (au niveau européen avec la Directive Habitats) ou au niveau régional avec les listes d'espèces végétales protégées au niveau régional) ;
- relevant d'une logique intégrative de l'espèce au sein de son environnement, avec par exemple l'habitat protégé de certaines espèces pris en compte depuis quelques années (mammifères, reptiles, amphibiens...).

Cette superposition de logiques de protection amène parfois des ambiguïtés pour certaines espèces dans une étude réglementaire de type étude d'impact : l'enjeu de conservation d'une espèce (fonction de sa rareté, de sa vulnérabilité, de son état de conservation...) n'est pas forcément en adéquation avec l'enjeu réglementaire de l'espèce.

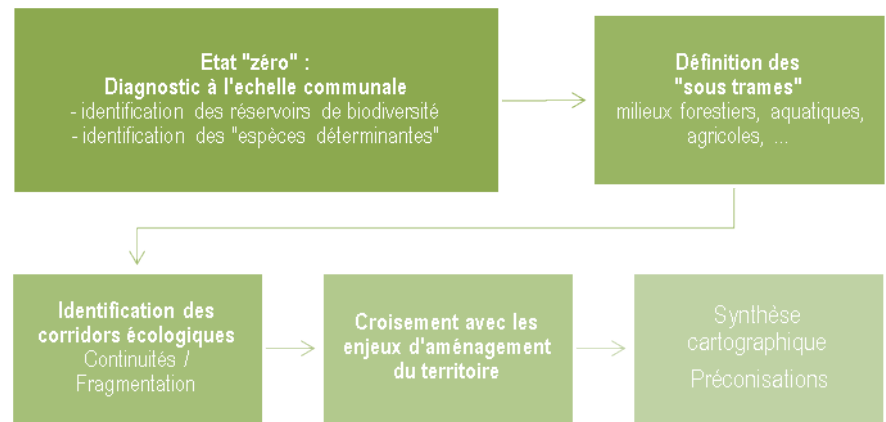
1.2 - Méthodologie de la trame verte et bleue

La méthodologie utilisée ici reprend en grande partie les éléments exposés dans les guides méthodologiques:

- l'intégration de l'eau dans les documents d'urbanisme, publié par l'AEAG à l'automne 2010 ;
- prise en compte de la trame verte et bleue, SCOT et biodiversité en Midi-Pyrénées publié par la DREAL de Midi-Pyrénées en juin 2010 ;
- la trame verte et bleue dans les Plans locaux d'urbanisme, publié par la DREAL de Midi-Pyrénées en juin 2012.
- Trame verte et bleue et documents d'urbanisme, publié par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en juillet 2013.

Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012, la définition d'une Trame Verte et Bleue dans le cadre d'un PLU doit être compatible avec le SCOT et le SAGE auxquels se rattache la commune. De plus, cette définition doit également prendre en compte le SRCE PACA. La méthodologie pour définir les Trames verte et bleue communales suivra donc le schéma explicité ci-après.

Récapitulatif de la méthodologie employée pour la définition des continuités écologiques



Synthèse de la procédure d'élaboration des SCOT et PLU et des modalités d'intégration des enjeux relatifs aux continuités écologiques (Source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, juillet 2013)

Association/concertation	Étapes d'élaboration	Spécificités biodiversité/TVB
	Porter à connaissance Note d'enjeux par l'État	Caractérisation des enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques du territoire régional et infra-régional Cadre préalable
Experts locaux Experts naturalistes Producteurs de données Ensemble des acteurs	Rapport de présentation	Détermination et caractérisation des continuités écologiques Analyse de la fonctionnalité des continuités écologiques Croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire et des territoires voisins Mesures d'évitement et justification des choix opérés
	diagnostic	
	état initial de l'environnement	
	évaluation environnementale *	Indicateurs de suivi biodiversité/TVB
	résumé non technique	Information/sensibilisation
Ensemble des acteurs	PADD	Croisement continuités écologiques et projet d'aménagement de la collectivité Grandes orientations biodiversité et TVB
Ensemble des acteurs	SCoT DOO	Prescriptions et recommandations sur la biodiversité et la TVB
	PLU OAP Règlement Documents graphiques	Mesures de réduction voire de compensation
	Arrêt du projet consultation des personnes publiques associées avis de l'autorité environnementale Enquête publique Approbation SCoT ou PLU	
Experts locaux Experts naturalistes Producteurs de données	Mise en œuvre suivi-évaluation	
Ensemble des acteurs	Bilan après 6 ans *	

* Concerne les SCoT, ainsi que les PLU soumis à évaluation environnementale

1.2.1 - Définition du cadre général

Analyse intercommunale

L'objectif est, dans un premier temps, de définir le cadre général dans lequel s'intègre le projet de PLU. Il est, en effet, important de considérer les espaces à enjeux (sites Natura 2000, ZNIEFF etc.) au-delà des limites communales et ainsi définir les grands ensembles de biodiversité et les principes généraux de connexions : axes de déplacement privilégiés permettant de connecter ces zones entre elles.

La cohérence écologique territoriale intègre les espaces limitrophes afin de mieux en apprécier la fonctionnalité paysagère (par exemple : marais – plaine – montagne) afin d'inscrire Fayence dans une dynamique spatiale intercommunale.

Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité

Dans le but de spatialiser les continuités écologiques, il convient de définir les réservoirs de biodiversité sur le territoire communal qui correspondent à, conformément à l'article L-371-1 du code de l'environnement complété par le décret n°2012-1492, « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces », soit différents espaces complémentaires :

- Espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ;
- Espaces riches en habitats et espèces remarquables, et/ou espaces accueillant des habitats et/ou espèces rares et/ou menacées ;
- Espaces de nature non fragmentés (hors zonages connus) d'une taille suffisante pour assurer le maintien d'une population.

1.2.2 - Analyse de la fonctionnalité

Identification des zones périphériques et marges écotones

Les zones périphériques intégrées aux continuums écologiques participent à la préservation de la biodiversité. Elles sont identifiées en fonction de la naturalité, la compacité des réservoirs de biodiversité, de la surface concernée, etc. La naturalité du type d'occupation du sol consiste à considérer une entité, sans considération de sa valeur réglementaire, selon ses potentialités biologiques. Suivant le milieu considéré un indice de naturalité lui est affecté.

Les zones périphériques (ou zones relais) participent à la préservation des réservoirs de biodiversité des influences extérieures négatives et permettent d'améliorer les potentialités écologiques en accroissant la connectivité avec des espaces naturels périphériques appartenant au même continuum.

Identification des continuums

La deuxième dimension est liée à la diversité des milieux présents sur le territoire étudié. À chaque type de milieu correspond en effet une sous-trame ou continuité naturelle. On distinguera par exemple une sous-trame forestière, une autre des milieux agricoles extensifs...

C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire ainsi que l'analyse des relations entre sous-trames. La définition des sous-trames nécessite une adaptation aux caractéristiques et enjeux du territoire. Cette notion de sous-trame est importante pour les phases d'élaboration de la trame verte et bleue lors de l'identification des réservoirs de biodiversité pour les espèces et habitats de chaque sous-trame.

Le continuum répond ainsi aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Pour qualifier ces sous-trames, il convient d'affecter à chaque sous-trame potentiellement utile à la biodiversité, les classes d'occupation du sol de la base de données nationale Corine Land Cover. Aucune « Liste des habitats déterminants » n'a été encore publiée pour la région PACA sous la responsabilité du MNHN. Le choix portera toutefois sur les habitats de chaque espèce déterminante TVB ainsi que les habitats naturels et semi-naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire (habitats relevant de l'annexe 1 de la Directive 92/43/CEE).

De plus, vis-à-vis de la Trame bleue, on identifie les cours d'eau classés, les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP), les zones humides contribuant à la réalisation des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les espaces de mobilité des cours d'eau.

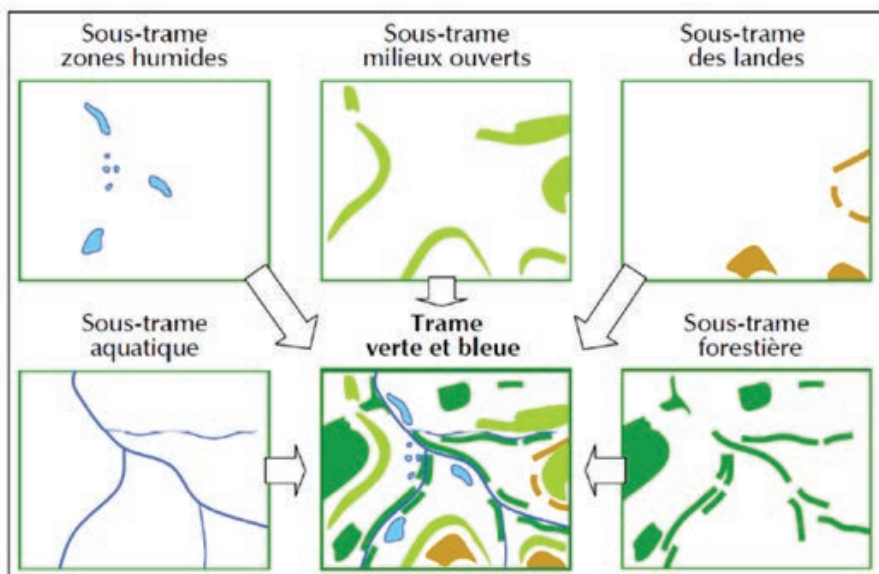


Figure 3 : exemple de trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (source: cemagref)

Identification des espèces cibles

La détermination d'une trame verte et bleue (TVB) cohérente passe par l'identification « d'espèces déterminantes -TVB ». La TVB vise des espèces menacées ou non mais qui nécessitent, pour le maintien de leur bon état de conservation, des territoires interconnectés.

L'approche « espèce » est destinée à affiner au maximum la modélisation du fonctionnement écologique, en étudiant les besoins spécifiques aux espèces ou groupes d'espèces.

À ce titre, une liste d'espèces indicatrices aidera à l'identification des sous-trames (continuités écologiques qui doivent permettre le déplacement d'espèces). Cette liste d'espèces pour la cohérence nationale trames vertes et bleues, établie par le muséum national d'histoire naturelle de paris (MNHN) et validée par le conseil national de protection de la nature (CNP), comprend un total de 115 espèces pour la région PACA, réparties comme suit en fonction des groupes taxonomiques : 4 amphibiens, 6 reptiles, 13 mammifères, 27 oiseaux, 21 poissons (et crustacés d'eau douce), 9 odonates, 22 orthoptères et 13 rhopalocères.

En complément, afin de couvrir les deux aspects (aquatiques et terrestres), des espèces représentatives des espèces du territoire (espèces remarquables et espèces ordinaires, dont les espèces clefs de voute ou espèce parapluie) devront être choisies pour cette analyse sur la commune de Fayence.

L'approche englobe également la caractérisation de leur milieu de vie : détermination des zones d'alimentation, de repos, de reproduction... permettant la cartographie de réservoirs potentiels de biodiversité, de zones périphériques et de zones d'exclusion pour chaque espèce représentative.

De plus, cette liste d'espèces permettra un suivi et une évaluation de la mise en œuvre et de l'efficacité de la TVB.

Identification des corridors écologiques

A l'échelle de la commune, les corridors sont identifiés sur la base de la bibliographie et des données existantes, sur l'occupation du sol (orthophotoplans, scan25), ainsi que sur les observations recensées sur le terrain. On identifie ainsi 4 types de connexions :

- Les axes de déplacements privilégiés, qui sont plutôt des principes de connexion et qui permettent de définir les grandes tendances ;
- Les secteurs à enjeux où il existe un enjeu à préciser en termes de continuités écologiques ;
- Les zones de connectivité écologique, où la perméabilité est suffisamment importante pour ne pas avoir besoin de préciser le tracé précis des corridors à l'intérieur de ces espaces (ex : zones forestières, milieux humides) ;
- Les corridors, continuités écologiques définies de façon précise.

Identification des obstacles aux déplacements

Cette étape vise à définir les obstacles (existants et à venir) aux déplacements des espèces et d'identifier le cloisonnement de certains secteurs.

Seront identifiés ensuite :

- Les éléments ponctuels : zones urbanisées, parcelles agricoles intensives, etc.
- Les éléments linéaires : infrastructures routières et ferroviaires, etc.
- Les seuils, s'il y a, pour le continuum aquatique.

Deux niveaux sont évalués, en fonction de la perméabilité :

- Les éléments imperméables et infranchissables : autoroutes, centre urbain, etc.
- Les éléments peu perméables ou difficilement franchissables : matrice agricole intensive, boisement monospécifique de résineux, routes du réseau secondaire, etc.

Cette perméabilité sera fonction du continuum et des groupes d'espèces identifiés. Pour les routes, elle pourra être évaluée en fonction de la largeur des voies, de la présence ou non de clôtures, des données de trafic ou encore de la mortalité routière connue.

Enfin, une dernière approche sera également abordée prenant en compte d'autres obstacles : pollutions lumineuses, sonores...

1.2.3 - Synthèse des enjeux et croisements avec les projets d'aménagement du territoire

A l'issue de cette phase d'analyse de la fonctionnalité, les différents corridors et trames identifiés seront confrontés aux obstacles et aux divers projets prévus sur le territoire communal, afin ainsi de pouvoir cibler les points de conflits existants et potentiels.

Cette synthèse permettra d'analyser la pertinence des aménagements projetés et proposer d'autres rétablissements le cas échéant. Il pourra être nécessaire également de proposer des mesures d'évitement, de réduction, de préservation à l'issue de ce comparatif.

1.3 - Évaluation des incidences natura 2000

Les atteintes sont déterminées en confrontant le projet avec les espèces et habitat ayant justifié la désignation des sites NATURA 2000 du territoire.

L'analyse des incidences, au titre des articles L. 414-1 et L. 414-4 du Code de l'Environnement, est une étude ciblée (« appropriée ») sur l'analyse des effets des programmes et projets sur la conservation d'un site au regard de ses objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme. Sont concernés par ces dispositions, non seulement les projets directement implantés dans un site NATURA 2000, mais aussi ceux qui sont susceptibles, par des effets éloignés ou induits, d'en affecter les espèces et les habitats.

Les atteintes sont hiérarchisées en fonction d'éléments juridiques (protection ...), de conservation de l'espèce, de sa sensibilité, sa vulnérabilité et de sa situation locale qui sont définis précédemment.

Elles sont évaluées selon les méthodes exposées dans le Guide méthodologique de référence, émanant du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable : Application de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement (chapitre IV, section I) – Évaluation appropriée des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les sites NATURA 2000.

Grille d'évaluation des niveaux d'incidence Natura 2000

Très fort	Atteinte très forte dans l'aire d'étude, concerne une part importante de la population locale ; espèce ou habitat menacé, rare, de faible résilience et très localisé dans les périmètres NATURA 2000
Fort	Atteinte significative dans l'aire d'étude, concerne une part non négligeable de la population locale ; espèce ou habitat menacé, rare et localisé dans les périmètres NATURA 2000
Modéré	Atteinte modérée, concerne une part non négligeable de la population locale, espèce ou habitat susceptible d'être menacé, peu répandu dans les périmètres NATURA 2000
Faible	Atteinte limitée dans l'aire d'étude concernant une faible part de la population ; espèce ou habitat peu menacé, assez répandu(e) et assez commun(e) dans le périmètre NATURA 2000
Négligeable	Atteinte très localisée dans l'aire d'étude ne concernant qu'une faible part de la population, souvent temporaire ; espèce ou habitat répandu(e), peu menacé(e) et commun(e) dans le périmètre NATURA 2000
Nul	Aucune atteinte

Afin d'évaluer les atteintes sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire, une description générale du site NATURA 2000 est établie sur la consultation des documents suivants :

- le Document d'Objectifs qui planifie pour 6 ans la gestion du site NATURA 2000 (article R 414-8 du code de l'environnement) ;
- le Formulaire Standard de Données (FSD), consultable en ligne sur les sites de la DREAL ou de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle (<http://natura2000.environnement.gouv.fr>) ;

Une cartographie permet de localiser le ou les projet(s) au sein des périmètres NATURA 2000.

Pour chaque espèce et habitat concerné par le réseau NATURA 2000, un tableau d'analyse des atteintes synthétise :

- la fréquentation et l'usage du périmètre étudié par l'espèce ;
- une évaluation du niveau global d'atteinte à la conservation de l'espèce ou de l'habitat selon la grille d'évaluation présentée dans le tableau ci-après :

L'article R.414-23 du Code de l'environnement, stipule que lorsqu'il résulte « que les travaux, ouvrages ou aménagements peuvent avoir des effets notables dommageables, pendant ou après la réalisation du programme ou du projet, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire complète le dossier d'évaluation en indiquant **les mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables**, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes. »

Enfin, s'il perdure une atteinte « notables dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces » après mise en œuvre des mesures, le dossier d'évaluation expose en outre :

- 1° *Les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du programme ou projet dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;*
- 2° *Les mesures que le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire envisage en cas de réalisation du programme ou projet, pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au II ne peuvent supprimer, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ».*

2. BILAN DES PROTECTIONS ET DOCUMENTS D'ALERTE

2.1 - Les périmètres de protection réglementaires

Aucune périmètre à portée réglementaire n'intersecte le territoire communal de Fayence.

2.2 - Les périmètres d'inventaire

Les zones d'inventaires n'introduisent pas un régime de protection réglementaire particulier. Elles identifient les territoires dont l'intérêt écologique est reconnu. Il s'agit de sites dont la localisation et la justification sont officiellement portées à la connaissance du public, afin qu'il en soit tenu compte dans tout projet pouvant porter atteintes aux milieux et aux espèces qu'ils abritent.

2.2.1 - Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Cet inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de la France. Les données sont enfin transmises au Muséum National d'Histoire Naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé.

Les ZNIEFF correspondent à une portion de territoire particulièrement intéressante sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Bien que l'inventaire ne constitue pas une mesure de protection juridique directe, ce classement implique sa prise en compte par les documents d'urbanisme et les études d'impact.

En effet, les ZNIEFF indiquent la présence d'habitats naturels et identifient les espèces remarquables ou protégées par la loi. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

- Les ZNIEFF de type II sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés par l'Homme, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

D'après le porter à connaissances de la DREAL PACA, 1 ZNIEFF de type I et 2 de type II sont référencées sur le territoire communal de Fayence.

☐ ZNIEFF I « vallée de l'Endre et ses affluents » (83-100-166)

La ZNIEFF s'étend sur 278 hectares et comprend l'Endre et ses affluents. Ce cours d'eau accueille la biocénose la plus remarquable du secteur. En effet, l'essentiel de la vallée de l'Endre a été préservé des aménagements d'origine anthropique. Elle conserve ainsi son apparence naturelle et son intérêt esthétique remarquable.

Habitats et flore : Sa ripisylve présente notamment des faciès de végétation variés (formation à Charmes en majeure partie). Sur des affleurements rocaillieux de poudingue verdâtre permien qui jouxtent l'Endre, se développent deux espèces peu répandues dans la région : *Notholaema marantae* et *Kengia serotina*. Autour du lac de Méaulx s'observent la Gratiole, le *Spiranthe d'été* et le Mouron délicat (*Spiranthes aestivalis* et *Anagallis tenella*) et des grèves à *Cyperus fuscus*. Enfin en bordure de l'Endre, sur la partie Nord de la rivière a été découvert récemment le Dictame blanc, plante rare qui, compte tenu de sa disparition progressive, bénéficie d'une protection régionale.

Faune : Cette zone est dotée d'un cortège faunistique présentant un intérêt notable sur le plan patrimonial. Dix-neuf espèces animales patrimoniales sont présentes ici. Parmi elles, 4 espèces déterminantes : le Cordulégastre annelé, la Diane, la Cistude d'Europe et l'Hirondelle rousseline.

☐ ZNIEFF II « colline de Peygros » (83-136-100)

Le site d'une superficie de 233 hectares est situé au nord de Fayence de part et d'autre de la D563 en contexte périurbain. Il est compris entre 500 et 778 m, dans l'étage climatique du supra méditerranéen. Les formations forestières dominent et sont à base de taillis de chênes pubescents. Des garrigues et d'anciennes terrasses agricoles forment quelques milieux ouverts. Ces biotopes accueillent des coléoptères remarquables dont deux espèces déterminantes endémiques du Var et des Alpes-Maritimes (*Silphe Bathysciola* et *Carabique duvalius voraginis*). Ces milieux abritent également un orthoptère déterminant le criquet provençal et un Arachnide remarquable, le Scorpion jaune languedocien.

☐ ZNIEFF II « Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt » (83-144-100)

Cet espace de 2 839 ha s'étendant sur 5 communes forme un grand massif boisé quasiment continu entre les gorges de Pennafort et la Commune de Saint-Paul en Forêt. Quelques espaces ouverts (vignes, prairies ou vergers) permettent aux espèces de milieux ouverts de se développer. Cette mosaïque abrite ainsi des noyaux de populations de Tortue d'Hermann. L'avifaune nicheuse comporte quant à elle des espèces aussi intéressantes que par exemple le rare Rollier d'Europe, la Pie-grièche à tête rousse, espèce en déclin marqué en Provence, la Bondrée apivore, l'Autour des palombes, le Circaète Jean-le-blanc et le Faucon hobereau pour les rapaces diurnes, ainsi que la Caille des blés, le Petit-duc

scops, le Martin-pêcheur d'Europe, la Huppe fasciée, le Pic épeichette, le Bruant proyer, le Bruant ortolan, la Pie-grièche écorcheur. Enfin, les chauves-souris locales sont notamment représentées par les Grand et Petit Rhinolophes.

*Les quelques retenues collinaires présentes sur la zone permettent le développement d'habitats humides, favorables notamment à la Grenouille agile et la Cistude d'Europe. L'odonatofaune locale possède plusieurs espèces intéressantes comme la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), espèce déterminante liée aux rivières et canaux à courant lent, parfois aux mares et étangs, bordés de végétation broussailleuse, assez fréquente en région P.A.C.A. mais plutôt localisée, le Cordulégastre annelé (*Cordulegaster boltonii* immaculifrons), espèce déterminante dite « sensible » inféodée aux rivières, ruisseaux et torrents à cours rapide pour la reproduction et chassant dans les garrigues vallonnées.*

Cette zone présente ainsi un intérêt élevé pour la faune puisque 27 espèces animales patrimoniales y ont été dénombrées dont 8 espèces déterminantes.

2.2.2 - Les zones humides

La définition d'une Zone Humide (ZH) donnée par l'article L211-1 du Code de l'Environnement est la suivante : « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les critères de définition et de délimitation des zones humides sont précisés par l'arrêté du 24 juin 2008 en application des articles L 214-7 et R 211-108 du Code de l'Environnement. Une zone humide est définie par des critères pédologiques, correspondant à la morphologie et la classe d'hydromorphie des sols, et des critères de végétation, espèces végétales ou communautés d'espèces végétales hygrophiles. Le type de sols et les espèces ou communautés d'espèces végétales définissant une zone humide sont donnés dans les annexes de l'arrêté du 24 juin 2008.

La résolution « cadre pour l'inventaire des zones humides » a été adoptée en 2002 à la conférence des parties de la convention Ramsar. Ces inventaires sont réalisés à la demande des administrations ou des collectivités locales. Il est à noter qu'il n'existe pas encore de cartographie exhaustive des zones humides et que les inventaires existants ne sont pas centralisés à l'échelle nationale.

Les zones humides présentent un intérêt écologique particulièrement important. Elles sont une zone de transition entre les milieux terrestre et aquatique et abritent des espèces à fortes valeurs patrimoniales.

D'après l'inventaire des zones humides réalisé par le CEN-PACA, l'une d'entre elle recoupe la limite communale au sud-ouest : celle du lac de Méaulx.

NB : En 2006, une importante fuite en aval du barrage avait fait craindre pour la solidité du barrage de Méaulx et suscité la vidange du plan d'eau. Des travaux de consolidation ont été effectués en 2012, permettant d'envisager une remise en eau à moyen terme. En 2015, lors des prospections à l'échelle communale, le lac était toutefois encore asséché mais sa remise en eau est prévu d'ici 2016.

2.3 - Les périmètres contractuels

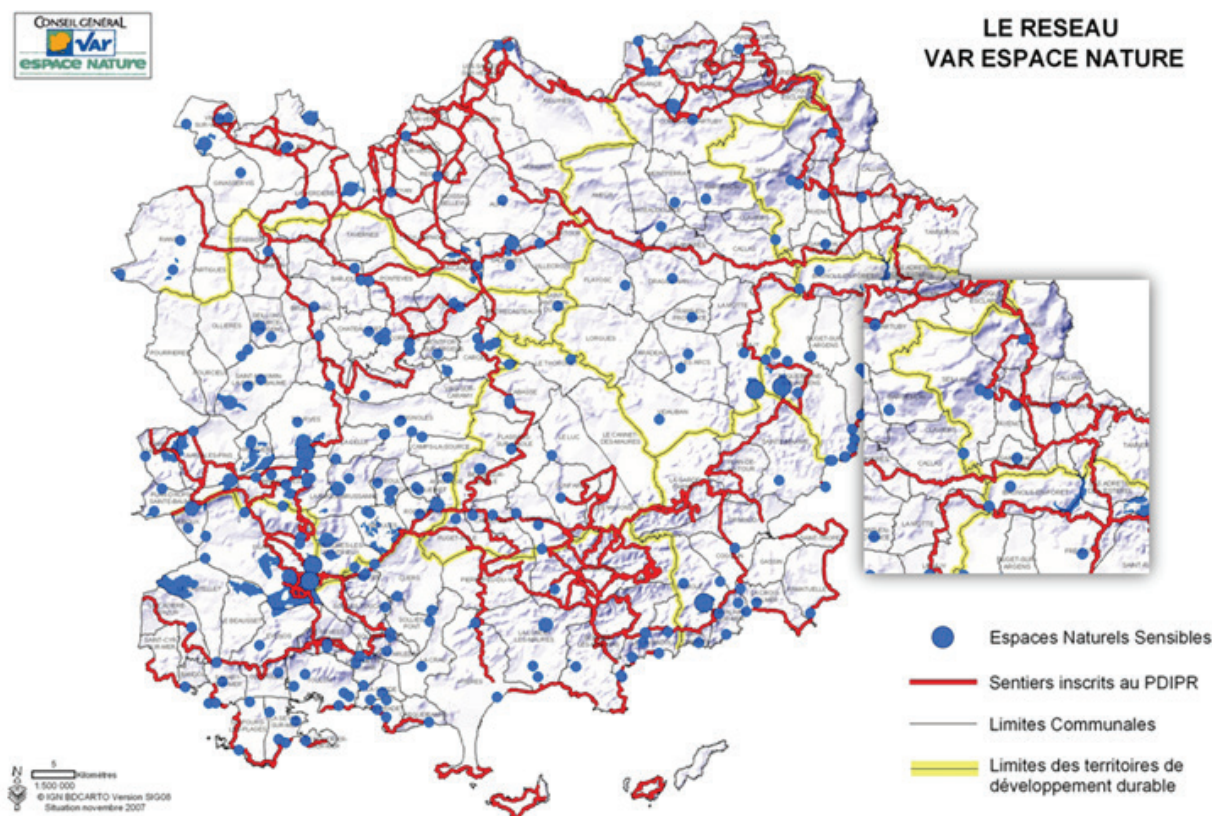
2.3.1 Les espaces naturels sensibles

L'Espace Naturel Sensible (ENS) est un site naturel qui présente un fort intérêt biologique et paysager. Il est fragile et souvent menacé et de ce fait doit être préservé. La politique des Espaces Naturels Sensibles, confiée aux départements, s'inscrit dans le contexte de l'évolution des politiques nationales de gestion de l'environnement. Elle vise la protection, la gestion et l'ouverture au public d'espaces naturels menacés.

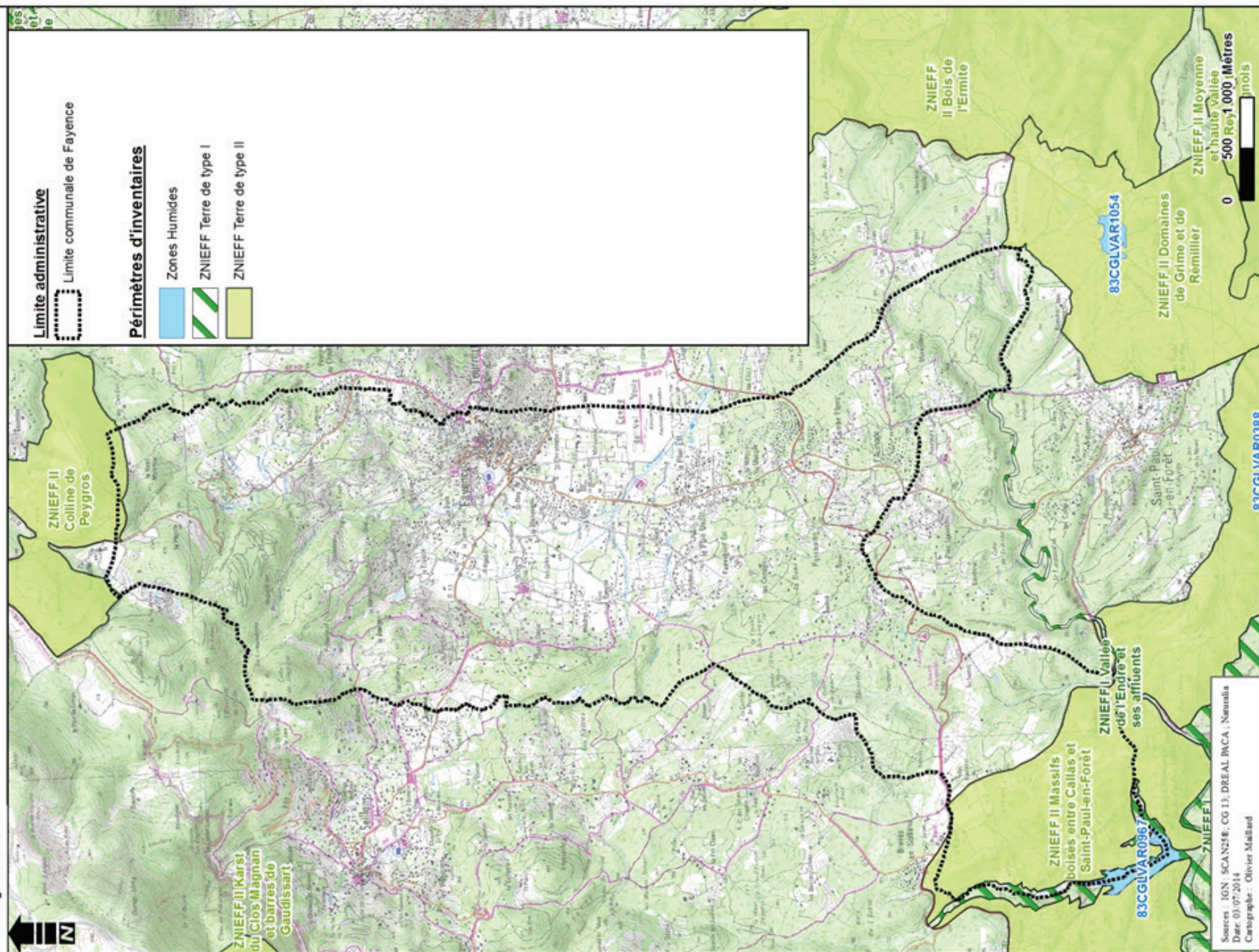
Le département du Var a identifié 238 Espaces Naturels Sensibles, répartis sur 10 071 hectares.

D'après le Conseil Général du Var, 1 ENS est délimité sur la commune de Fayence, le site de Malbeque et Saint Eloi, ayant un niveau d'intérêt local. Par ailleurs, il ne s'agit pas d'un site naturel mais d'un édifice appartenant au patrimoine architectural ou paysager local.

Dans le cadre de la compensation relative aux travaux de mise aux normes du barrage de Riou de Meaulxet de remise en eau de la retenue, la mise en place d'un Espace Naturel Sensible a été délimitée sur 97,66ha dont 65ha sont délimités sur Fayence.



Le Réseau d'ENS du Var - focus sur la commune de Fayence (Source: CG83 - modification : Naturalia)



2.3.2 - Réseau natura 2000

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive « Oiseaux » (du 2 avril 1979) et la Directive « Habitats-Faune-Flore » (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

ZONES DE PROTECTION SPÉCIALE

La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen.

Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations: les « habitats d'espèces » (que l'on retrouvera dans la Directive « Habitats »). Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.

La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.

ZONES SPÉCIALES DE CONSERVATION / SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE

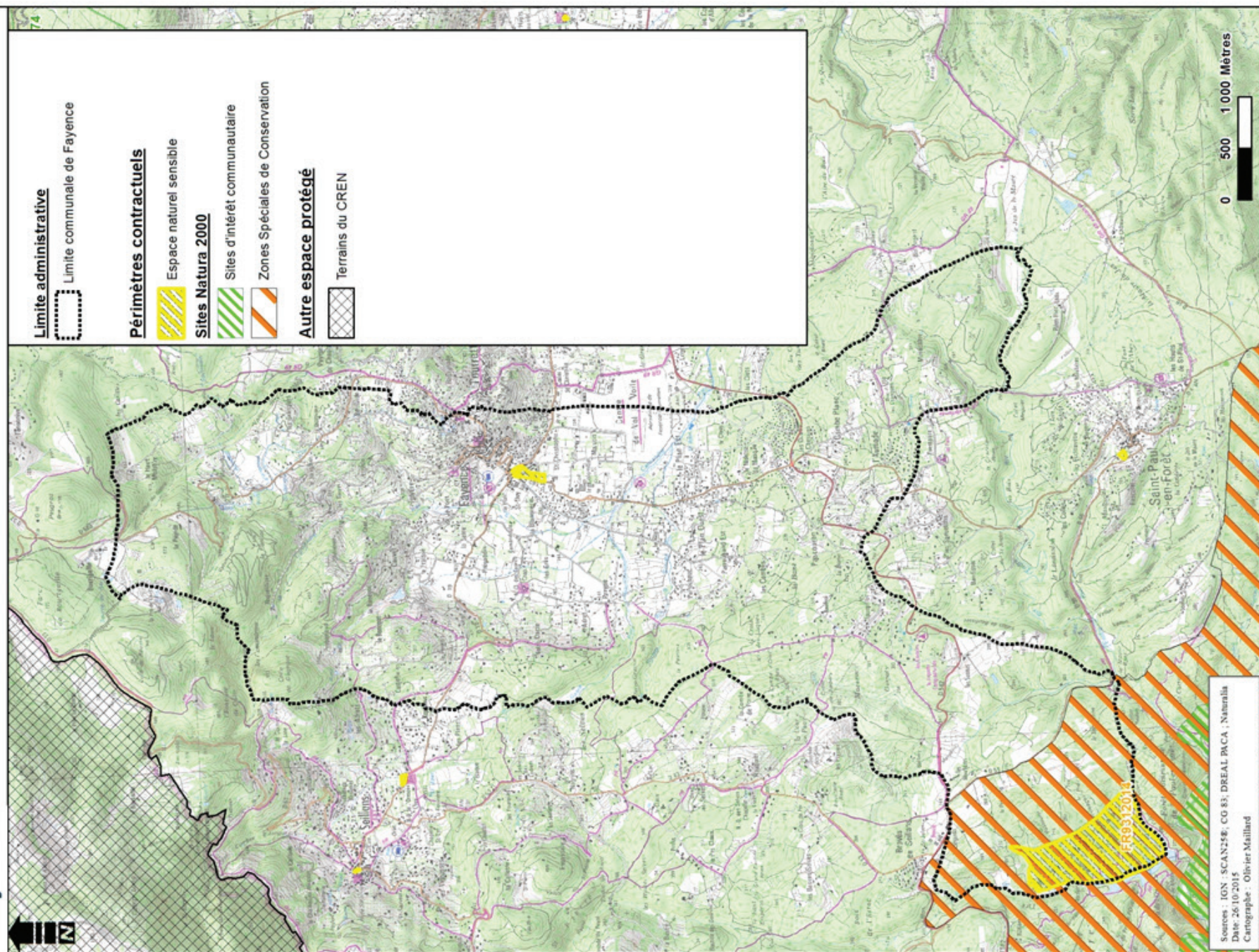
La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

D'après le porter à connaissances de la DREAL PACA, uu site Natura 2000 recoupe le territoire communal de Fayence : la ZPS « Colle du Rouet » qui fait l'objet d'un descriptif ci-dessous.

📍 ZPS « Colle du Rouet » (FR9312014)

La Zone de Protection Spéciale « Colle du Rouet » (FR9312014) totalise une superficie de 11 558 hectares répartis sur le département du Var. Cette ZPS présente une association de boisements majoritairement, de zones ouvertes à semi-ouvertes, à laquelle s'ajoutent des affleurements rocheux.

Une quarantaine d'oiseaux est listée au FSD du site Natura 2000. Cette diversité d'espèces dont huit rupestres comme le Grand-Duc d'Europe, le Monticole bleu, ainsi que la fréquentation du site par l'Aigle de Bonelli sont remarquables. Enfin, l'avifaune liée aux milieux semi-ouverts est également notoire : Engoulevent d'Europe, Alouette lulu, Bruant ortolan,



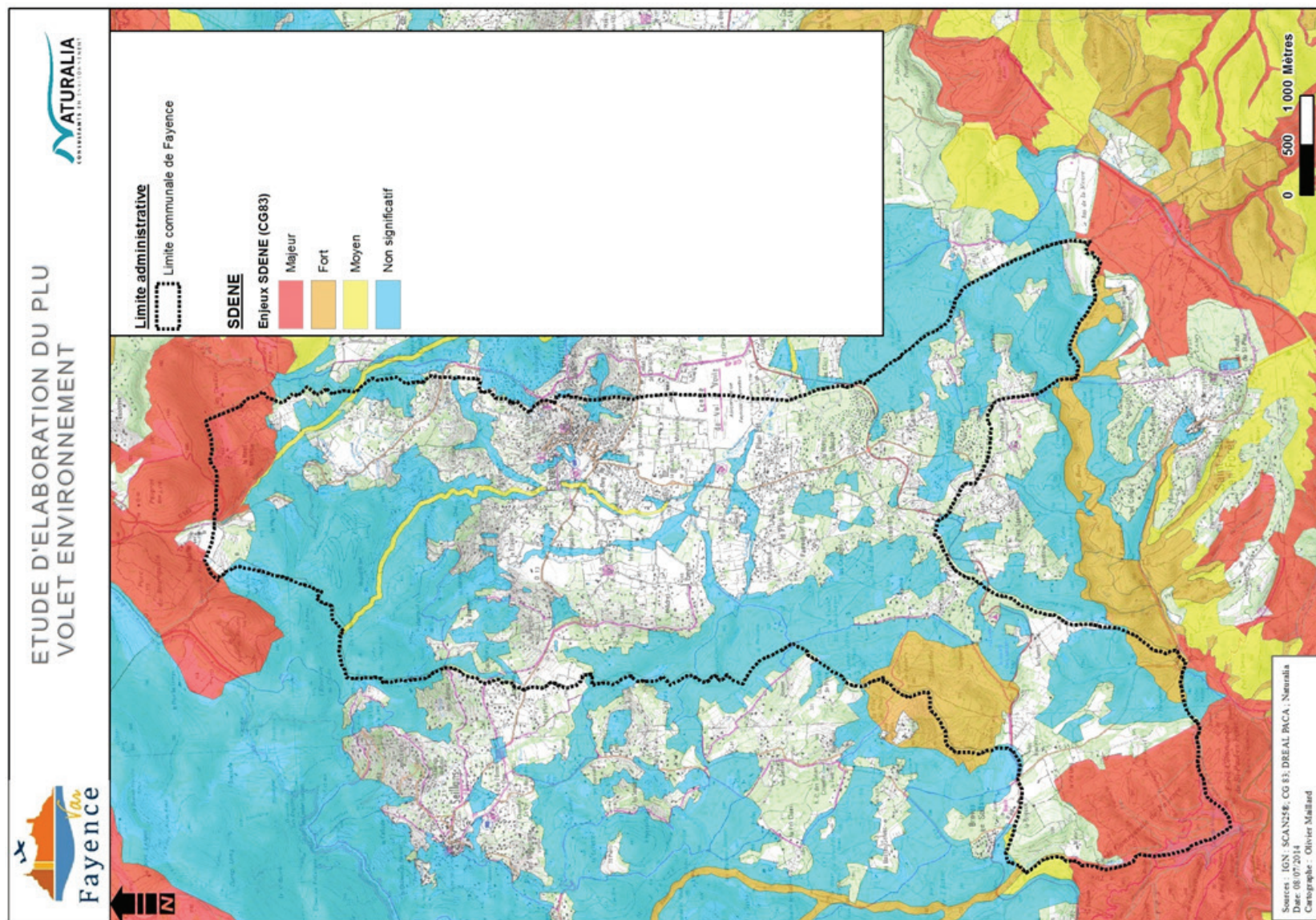
2.4 - Le Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux (SDENE)

Il s'agit d'un inventaire réalisé par le Conseil Général du Var entre 2007 et 2009 qui a consisté à recenser toutes les richesses biologiques, paysagères et archéologiques du département. Il s'est intéressé à tout le territoire mais n'a pris en compte que les zones N et Nd des POS ou PLU ; les zones agricoles par exemple ont toutes été exclues de la démarche. L'information présentée se compose des données bibliographiques disponibles associées à l'audit des naturalistes référents. Aucun inventaire de terrain approprié n'a été mené à l'échelle du département pour préciser les données bibliographiques ou combler les vides apparus dans le recueil des données.

Trois types d'espaces ont été déterminés : les zones à enjeux écologiques majeurs qui présentaient au moins une espèce référencée en enjeu majeur dans une grille d'analyse, suivent ensuite des zones à enjeux forts puis modérés en fonction des espèces ou des fonctionnalités dévolues.

Le canton de Fayence est l'une des entités géographiques retenues dans le SDENE et bénéficie à ce titre d'une analyse approfondie. D'après l'expertise écologique du SDENE, la commune de Fayence comportent :

- 6 secteurs à enjeu majeur parmi lesquels « Lac de Méaulx et réseaux temporaires » et « la Forêt communale de Fayence » présentant un notamment par la présence de la Tortue d'Hermann
- 3 secteurs à enjeu fort dont la « Haute vallée de l'Endre » ;
- 3 secteurs à enjeu écologique moyen.



2.5 - Le Plan National d'Actions

Les plans nationaux de restauration (renommés « d'actions » depuis la circulaire du 03 octobre 2008) ont été initiés par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (MEEDDAT) en 1996, afin de répondre aux besoins d'actions spécifiques pour restaurer les populations et les habitats des espèces menacées, soutenu par la Stratégie Nationale pour la Biodiversité et le Grenelle de l'Environnement.

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) interviennent en complément du dispositif législatif et réglementaire relatif aux espèces protégées : article 23 de la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et article 48 de la loi Grenelle 2. Ainsi, en 2008, pour répondre aux priorités issues du « Grenelle de l'environnement », les PNA mis en place concernaient notamment les espèces « Grenelle » soit 9 plans « Grenelle » lancés en 2008 et 2009. A terme, les plans nationaux d'actions seront au nombre de 131, visant à agir en faveur des espèces dites menacées présentes sur le territoire français et considérées comme en danger critique d'extinction, dont un grand nombre de ces espèces ciblées concerne l'Outre-Mer.

En ayant pour objectif le bon état de conservation des populations de l'espèce concernée, les actions développées au sein des PNA répondent à 4 priorités :

- o améliorer les connaissances par un suivi cohérent des populations ;
- o gérer et restaurer ;
- o Protéger par des mesures favorables à la conservation des populations ;
- o Former et sensibiliser

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites) tandis que la deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme.

Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

Deux PNA intersectent le territoire communal : le PNA Aigle de Bonelli et le PNA Tortue d'Hermann. La commune de Fayence est en effet pour partie comprise dans la carte de sensibilité de la Tortue d'Hermann et appartient à un degré de sensibilité notable à moyenne dans son extrémité sud-ouest.

Le Plan National d'Action Aigle de Bonelli

L'Aigle de Bonelli est un rapace de taille moyenne, présent en France uniquement dans le domaine méditerranéen, et classé en danger d'extinction sur la liste rouge des espèces menacées de France (UICN 2008). Les populations ont fortement décliné au cours de la 2^{de} moitié du XX^e siècle, et sont aujourd'hui stabilisées autour d'une trentaine de couples en Languedoc-Roussillon, PACA et Rhône-Alpes. Les premières actions de conservation ont été entreprises depuis le début des années 80', et deux plans nationaux se sont succédés depuis : 1999-2003 premier Plan de Restauration, 2005-2009 second Plan National d'Actions.

La direction de l'eau et de la biodiversité (DEB) a validé la poursuite du PNA en faveur de l'Aigle de Bonelli pendant 10 ans (2014-2023). Cet outil est donc basé sur deux types de périmètres correspondant respectivement :

- Domaines vitaux : secteurs incluant un ou plusieurs sites de reproduction et l'ensemble des territoires de chasse prospectés par les aigles reproducteurs ;
- Zones de concentration en erratisme : secteurs incluant régulièrement un nombre important de jeunes aigles non reproducteurs qui y stationnent de quelques mois à quelques années en attendant de se fixer sur un territoire de reproduction. Ce sont des secteurs généralement non propice à la reproduction mais riches en proies.

Ces deux types de sites sont complémentaires et essentiels pour l'ensemble du cycle de vie des aigles, ils conditionnent respectivement l'accès à des sites de reproduction convenables et la survie des immatures.

Le Plan National Tortue d'Hermann

La Tortue d'Hermann, seule tortue terrestre de France, est une espèce en voie d'extinction : elle ne subsiste plus qu'en effectifs réduits dans le Var et en Corse. A ce titre, la France a une responsabilité particulière dans la protection de cette espèce, pour laquelle elle s'est engagée au niveau international. Ainsi, les tortues d'Hermann font l'objet d'un Plan de Restauration national.

Validé en novembre 2009, la DREAL PACA assure la coordination du plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann pour le compte du MEDDTL. La réalisation de ce plan doit permettre d'en améliorer l'état de conservation par des actions volontaires et partenariales pour restaurer les populations et habitats. Fruit d'un travail collectif, le plan national d'actions (2009-2014) synthétise les connaissances biologiques disponibles sur cette espèce, décrit les principales menaces qui pèsent sur son avenir, fait un bilan des actions menées et propose une politique générale en faveur de sa protection.

Celle-ci s'articule autour d'un suivi cohérent des populations, de la mise en œuvre d'actions coordonnées, d'une information des acteurs concernés et de l'intégration de la protection de la tortue d'Hermann dans les activités humaines et les politiques publiques.

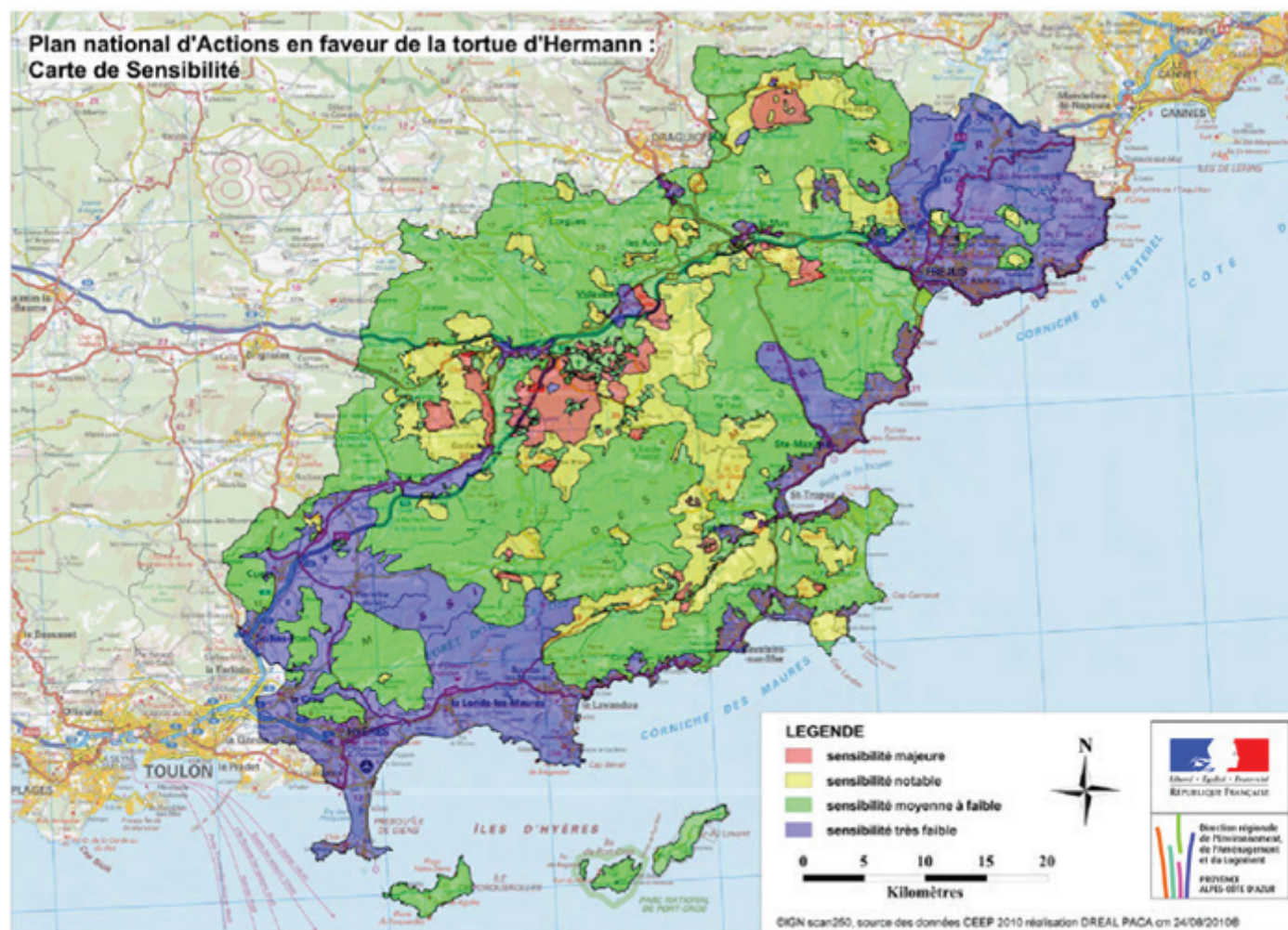
Le document établi se découpe en 4 parties :

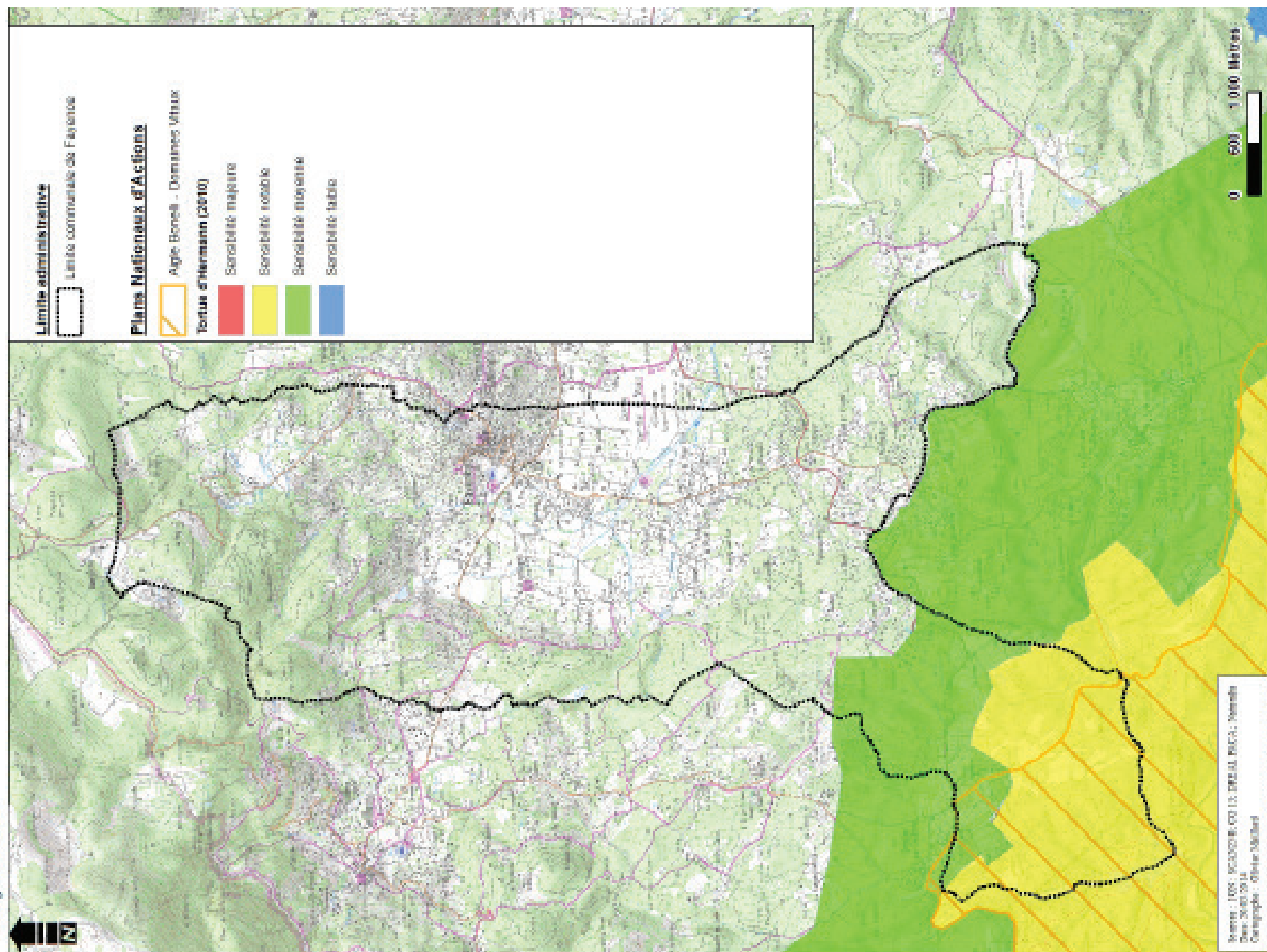
- o un bilan des connaissances et des moyens utilisés pour la protection de l'espèce ;
- o une description des besoins et enjeux de conservation de l'espèce et de la stratégie adoptée ;
- o une présentation synthétique des objectifs et actions ;
- o des fiches actions détaillées destinées aux acteurs pouvant intervenir dans sa conservation.

Dans le cadre de ce PNA, la DREAL de la région PACA a élaboré en 2010 une carte de sensibilité de l'espèce qui distingue :

- des zones à sensibilité majeure, territoires constituant les noyaux majeurs de population et sur lesquels se concentrent les efforts de conservation ;
- des zones à sensibilité notable, territoires comportant des noyaux fonctionnels de population et sur lesquels se concentrent les efforts de restauration

Carte de sensibilité de la Tortue d'Hermann





2.6 - Bilan des périmètres d'intérêt écologique sur la commune

Le tableau ci-après récapitule les périmètres d'intérêt écologique présents sur la commune de Fayence

Récapitulatif des périmètres d'intérêt écologique présents sur la commune de Fayence

Statut du périmètre	Dénomination	Superficie (ha)	Code	Superficie concernée sur la commune de Fayence (ha)
ZNIEFF terrestres de type I	Valée de l'Endre et ses affluents	278,44	83-100-166	16
ZNIEFF terrestres de type II	Colline de Peygros	233,92	83-136-100	10
	Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt	2 845,73	83-144-100	252
Zone humide	Lac de Méaulx	14,24	83-CGVLVAR-0967	5,31
ENS	Malbeque et Saint Eloi	2,13	055P02	2,13
	Nc			
	(nouvel ENS défini dans le cadre de la compensation de la vidange du barrage)	97,66	nc	65
ZPS	Colle du Rouet	11 558	FR9312014	271
SDNE Var	Nombreux espaces concernés	-	-	584,584
PNA	Aigle de Bonelli	14 530	-	268
	Tortue d'Hermann	232 397	-	549

3. Éléments écologiques connus sur Fayence

3.1. Spécificités écologiques des entités paysagères

La commune de Fayence se situe à la base de l'étage climatique supra-méditerranéen, dont le climat est marqué par une importante sécheresse estivale. Les forêts de Chêne pubescent occupent la majeure partie des espaces naturels et constituent le stade climacique de la série de végétation.

Le réseau hydrographique est constitué de nombreux petits cours d'eau à régime torrentiel. Le relief vallonné encadre la plaine du centre de la commune. Le substrat géologique est formé en majeure partie de calcaire sur les coteaux et de dépôts fluviatiles dans la plaine. Le secteur proche du Lac de Méaulx présente quant à lui des roches métamorphiques (granit) correspondantes à la formation des massifs des Maures et de l'Esterel. Cette géologie originale constitue une enclave siliceuse acide localisée à l'extrémité sud-ouest de la commune.

Depuis les années 1980, la commune de Fayence a connu un important développement de l'urbanisation résidentielle entraînant une réduction modérée des surfaces agricoles. Le paysage de la commune s'organise ainsi autour de cinq entités principales : l'hydrosystème, le lac de Méaulx, les forêts caducifoliées, la trame agricole et les zones urbaines et enfin le cas particulier de l'aérodrome

3.1.1 Hydrosystème de la Camandre et du bassin versant de l'endré

L'hydrosystème est formé de nombreux petits affluents à régime torrentiel. Les petits cours d'eau du Gabre, la Souate, la Camandre et du vallon de Merderic possèdent un écoulement intermittent et se rattachent à l'habitat des eaux courantes temporaires (Code EUNIS : C2.5 / Code EUR : NC).

La partie aval à écoulement permanent de la Camandre correspond à l'habitat d'intérêt communautaire des rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculionfluitantiset du Callitricho-Batrachion (Code EUNIS : C2.3 / Code EUR : 3260).

Le long de ces différents types de cours d'eau, les galeries à Peuplier blanc et Frêne à feuilles étroites constituent l'habitat d'intérêt communautaire des forêts riveraines méditerranéennes (Code EUNIS : G1.3 / Code EUR : 92A0).



Cours d'eau et ripisylve de la Camandre (Photo : L. Roussel / Naturalia)

3.1.2 Terrains siliceux du lac de Meaulx

Le Lac de Méaulx, observé en état vidangé en 2015, ainsi que les terrains siliceux adjacents hébergent une flore patrimoniale particulièrement riche. En effet, ce secteur concentre la majeure partie des enjeux floristiques connus du territoire communal. Ceci est corrélé à une grande diversité d'habitats naturels mis en place sur un substrat géologique original du socle métamorphique créant des sols oligotrophes acides.

Dans ce contexte, les milieux ouverts temporairement humides (mares, ruisseaux, rochers suintants...) permettent le développement d'une communauté hygrophile à Isoètes, rattachée à l'habitat d'intérêt communautaire des eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à (EUNIS : C1.1 / EUR : 3120).

Néanmoins cet habitat naturel remarquable occupe souvent de faibles surfaces, sur les interstices où les conditions mésologiques sont favorables. Les sites plus secs voient le développement de pelouses siliceuses thérophytiques méditerranéennes (Code EUNIS : E1.81 / Code EUR : NC).

En outre, la trame aquatique du Lac des Méaulx peut présenter des herbiers caractéristiques de l'habitat des rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion (EUNIS : C1.4 / EUR : 3260). De plus, les abords du plan d'eau accueillent des végétations herbacées hygrophiles, souvent correspondantes aux prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion (EUNIS : E3.1 / EUR : 6420). Des petits boisements rivulaires à Frêne et Peuplier sont ponctuellement présents en périphérie du plan d'eau (EUNIS : G1.3 / EUR : 92A0). Enfin, les espaces boisés avoisinants sont essentiellement occupés par des forêts à Chêne pubescent, souvent en mélange avec des peuplements de Pin maritime

3.1.3 Systeme forestier et ses differents stades de degradation de la Pejade, de la combe d'Oriol, de la foret communale et du vallon de la Varnede

Les systèmes forestiers se composent principalement de forêts matures et dans une moindre mesure de ses différents stades de dégradation (matorrals, landes, pelouses). La forêt communale, le Mazarin ainsi que les vallons des Camadrons présentent des forêts matures typiques rattachées chênaies à *Quercus pubescens* supra-méditerranéennes sud-occidentales (Code EUNIS : G1.711 / Code EUR : NC). Les espaces où le boisement est dégradé peuvent présenter des garrigues supra-méditerranéennes (Code EUNIS : F6.6 / Code EUR : NC), comme dans le secteur de Maluéby.

Bien que la trame forestière de la commune de Fayence soit dominée par des formations caducifoliées à Chêne pubescent, d'importants peuplements de conifères sont aussi bien représentés. Les pinèdes à Pin d'Alep (code EUR : G3.74) sont souvent retrouvées en mosaïque avec les chênaies, ou du moins associées au cortège floristique constitutif du sous-bois et des lisières.

En outre, des peuplements à Pin maritimes sont retrouvés à proximité du Lac des Méaulx (EUR : G3.71). Ces pinèdes présentent actuellement une dynamique d'expansion en Basse Provence, tendance grandement favorisée par les influences humaines (incendie et déprise agro-sylvo-pastorale). Ainsi, ces peuplements secondaires ne correspondent pas aux forêts originelles de Pins mésogéens retrouvées sur les territoires littoraux et relevant d'un intérêt communautaire.

Les stades de dégradation plus avancés forment des milieux ouverts retrouvés en mosaïque dans les interstices. La majorité de la commune s'établit sur un substrat calcaire formant des sols riches en bases. Ces terrains sont propices à la mise en place des steppes supraméditerranéennes et prairies à *Aphyllantes* (Code EUNIS : E1.52 / Code EUR : NC), des parcours substeppiques de graminées et annuelles

des Théro-Brachypodietea (Code EUNIS : G3.74 / Code EUR : 6220*), ainsi que des pelouses à *Brachypodium phoenicoides* (Code EUNIS : E1.2A / Code EUR : NC).



Chênaie sur Fayence (R. Prunier / Naturalia)

3.1.4 Systèmes agricoles de la plaine de Fayence

Le principal espace agricole du centre de la commune s'étend du Fraïssé jusqu'à l'aérodrome. La plaine agricole s'est mise en place sur un substrat formé d'alluvions fluviales récentes (sables, limons, graviers, galets).

Cette configuration géologique est propice à la mise en place d'une activité agricole sur des sols profonds et fertiles. Les prairies de fauche de basse et moyenne altitudes (Code EUNIS : E2.22 / Code EUR : 6510 à vérifier) peuvent constituer un habitat d'intérêt communautaire, ce qui nécessite une confirmation à partir de relevés phytosociologiques.

De plus la matrice agricole est formée d'une mosaïque de grandes cultures (EUNIS : I1.5 / EUR : NC) délimitées par des haies d'espèces indigènes riches en espèces (Code EUNIS : FA.3 / Code EUR : NC). Les parcelles abandonnées voient se développer des végétations rudérales des friches (EUNIS : I1.5 / EUR : NC).



Exemple de prairie de fauche sur Fayence (photo : Naturalia)

3.1.5 Espaces urbains

Depuis les années 1970, la dynamique d'urbanisation a tendance à réduire les surfaces agricoles disponibles. Ces espaces sont formés de bâtiments des villages et des périphéries urbaines (EUNIS : J1.2 et J1.3 / EUR : NC), et présentent des bordures à végétations herbacées anthropiques (EUNIS : E5.1 / EUR : NC). Certaines zones présentent une faible densité du bâti, notamment au sud de la commune vers Jomillot, Baudisset et l'Aumade. Les secteurs à faible densité d'urbanisation sont susceptibles de présenter des fragments d'habitats naturels en situation interstitielle.

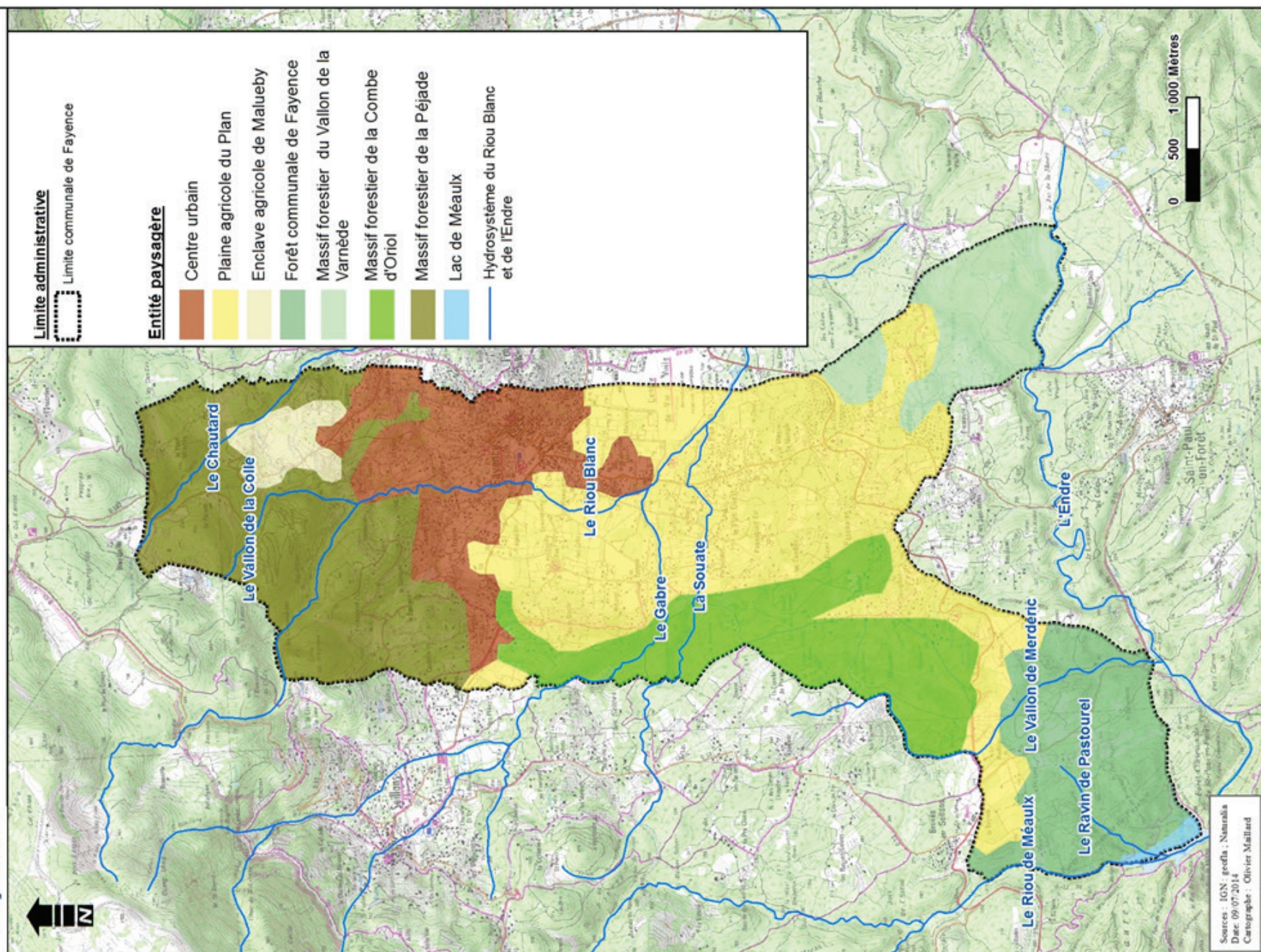


Village de Fayence vu de la plaine agricole (photo: S. Fadda / Naturalia)

3.1.6 Aérodrome de Fayence-Tourrettes

À cheval sur les communes de Fayence et de Tourrettes, l'aérodrome de Tourrettes aussi appelé Centre de vol à voile comporte un habitat d'importance prioritaire au sens de la Directive « Habitats Faune Flore », à savoir des parcoussubsteppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea (variante tondre annuelle à Brachypode à deux épis) (Source : Gaiadomo, 2013).

Il s'agit de Pelouses de graminées annuelles xérophiles méso et thermo méditerranéennes, souvent ouvertes, riches communautés de thérophytes sur sols oligotrophes des substrats basiques, souvent calcaires. Sa diversité et sa spécificité floristique sont élevées.



3.2 - La flore remarquable

La commune de Fayence présente une grande hétérogénéité de milieux naturels accueillant une riche flore patrimoniale.

En effet ce territoire possède une géomorphologie originale caractérisée par une topographie et une géologie variée, formant des biotopes singuliers. La flore remarquable s'organise en deux cortèges principaux liés à la nature chimique des sols :

- Le secteur du Lac de Méaulx présente des formations végétales neutrophiles à acidiphiles mises en place sur les substrats siliceux. Les roches métamorphiques acides constituent une particularité géologique notable à l'échelle de la région PACA, participant à expliquer la richesse floristique du département du Var. Seule l'extrémité sud-ouest de la commune présente ce type de roche. Ainsi cet espace concentre la plupart des espèces végétales patrimoniales et protégées connues sur la commune.
- Le reste du territoire communal possède un substrat essentiellement calcaire, hébergeant une flore patrimoniale basiphile plus répandue à l'échelle régionale. Par ailleurs la commune de Fayence présente un relief assez marqué, formant des expositions variées et de nombreux vallons frais. Cette topographie est propice à la mise en place d'une variété de biotopes, disposés selon les principaux gradients environnementaux en présence (humidité, luminosité, fertilité du sol).

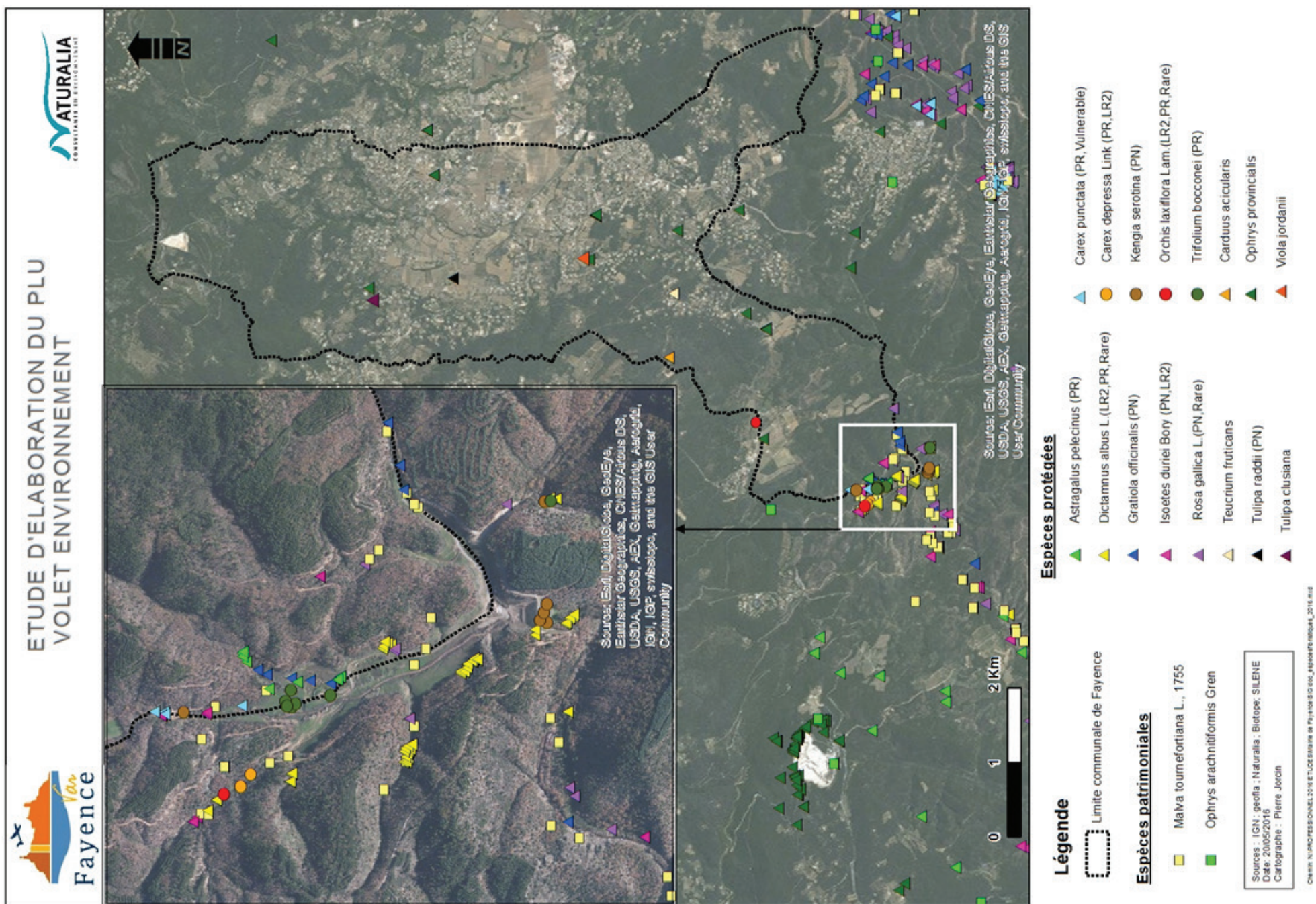
Les recherches bibliographiques transversales ont permis de regrouper l'ensemble des espèces végétales protégées ou patrimoniales connues sur le territoire communal, ainsi qu'à son voisinage (SDENE, 2009 ; Biotope 2011 ; SILENE).

L'état des connaissances sur la commune met en exergue la présence de 16 espèces végétales protégées et 2 espèces patrimoniales sur la commune de Fayence, dont la moitié des espèces connues se localisent à l'extrémité sud-ouest de la commune sur un substrat granitique.
De plus, des espèces protégées ou patrimoniales sont potentiellement présentes dans la zone d'enclave siliceuse, et sont également à rechercher sur le reste de la commune.



Flore remarquable connue ou potentielle sur la commune de Fayence ou à proximité du territoire communal

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Source	Statut réglementaire et patrimonial	Enjeu intrinsèque dans la région	Localisation connue par rapport à la commune
<i>Anagallis tenella</i>	Mouron délicat	SDENE	Protection régionale	Assez fort	Avérée dans le secteur du Lac des Méaulx et son réseau hydrique temporaire.
<i>Anemone coronaria</i>	Anémone couronnée	SILENE	Protection régionale	Modéré	Potentielle sur la commune. Connue sur secteur proche (Caillan)
<i>Astragalus pelecinus</i> (= <i>Biserrula pelecinus</i>)	Biserrule en forme de hache	SILENE SDENE Biotope, 2013	Protection régionale	Assez fort	Avérée dans la forêt communale de Fayence. Affectionne les lieux secs et ensoleillés
<i>Carduus acicularis</i>	Chardon à épingle	SILENE	Protection régionale	Fort	Avérée au collet de Barbey, dans la partie sud-ouest.
<i>Carex punctata</i>	Laiche ponctuée	SILENE Biotope, 2011	Protection régionale	Assez fort	Avérée dans l'enclave siliceuse sud-ouest.
<i>Dictamnus albus</i>	Fraxinelle blanche	SILENE ZNIEFF Biotope, 2011	Protection régionale	Modéré	Avérée au sud-ouest du territoire communal.
<i>Gratiola officinalis</i>	Gratiolle officinale	SILENE SDENE ZNIEFF Biotope, 2011	Protection nationale	Assez fort	Avérée au sud-ouest dans l'enclave siliceuse.
<i>Isoetes duriei</i>	Isoète de Durieu	SDENE SILENE Biotope, 2011	Protection nationale	Assez fort	Avérée au sud-ouest dans l'enclave siliceuse. Avérée dans la forêt communale de Fayence.
<i>Kengia serotina</i>	Cléistogène tardif	Biotope, 2011	Protection régionale	Modéré	Avérée en surplomb du Lac de Méaulx.
<i>Malvatournefortiana</i>	Mauve de Tournefort	SILENE	Quasi-menacé (LC liste rouge)	Fort	Connue dans l'enclave siliceuse.
<i>Ophioglossum vulgatum</i>	Ophioglosse commune	SDENE	Protection régionale	Assez fort	Potentielle sur la commune. Connue sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt.
<i>Ophrys arachniformis</i>	Ophrys en forme d'araignée	SILENE	Quasi-menacé (LC liste rouge)	Fort	Avérée dans la partie sud-ouest.
<i>Ophrys provincialis</i>	Ophrys de Provence	SDENE SILENE Naturalia, 2016	Protection régionale	Modéré	Connue de manière éparse dans la moitié sud de la commune (haute vallée de l'Endre) ainsi que de la forêt communale de Fayence.
<i>Orchis laxiflora</i>	Orchis à fleurs lâches	SDENE Naturalia	Protection régionale	Assez fort	Avérée sur la commune. Connue dans le secteur du Lac de Méaulx.
<i>Rosa gallica</i>	Rose de France	SDENE SILENE Biotope, 2011	Protection nationale	Assez fort	Avérée sur l'enclave siliceuse. Avérée dans la forêt communale de Fayence
<i>Scilla hyacinthoides</i>	Scille fausse jacinthe	SDENE	Protection nationale	Assez fort	Potentielle sur la commune. Connue au sud vers Saint-Paul-en-Forêt, ainsi qu'au nord-ouest vers Seillans.
<i>Spiranthes aestivale</i>	Spiranthe d'été	SDENE ZNIEFF	Protection nationale	Assez fort	Potentielle sur la commune. Connue dans la Haute vallée de l'Endre et de la forêt communale de Fayence.
<i>Teucrium fruticans</i>	Germandrée arbustive	SILENE	Protection nationale	Fort	Avérée au sud de la commune, à Raudissé.
<i>Trifolium bocconeae</i>	Trèfle de Boccone	Biotope, 2011	Protection régionale	Assez fort	Avérée au niveau du barrage de Méaulx.
<i>Tulipa clusiana</i>	Tulipe de l'Ecluse	Naturalia, 2016	Protection nationale	Fort	Avérée sur la commune, espèce rare et en régression
<i>Tulipa raddii</i>	Tulipe précocée	SILENE	Protection nationale	Assez fort	Avérée dans la trame agricole du centre de la commune, à Notre-Dame des Cyprès.
<i>Viola jordanii</i>	Violette de Jordan	Naturalia, 2016	Protection régionale	Modéré	Avérée au lieu-dit Parroubaud



3.3 - La faune remarquable

3.3.1 - ENTOMOFAUNE

La commune de Fayence s'inscrit dans un territoire géographique riche où se concentre une grande partie des espèces protégées connues en Provence. Cinq d'entre elles sont bien connues du territoire communal : la Diane, la Proserpine, la Zygène cendrée, la Cordulie à corps fin et, depuis 2016, la Zygène de l'Herbe-aux-cerfs. La population découverte récemment de cette dernière espèce étend son aire de répartition vers l'ouest.

Les Rhopalocères caractéristiques des pelouses calcaires provençales sont notamment représentés par quelques espèces emblématiques comme l'Hespérie à bandes jaunes et le Nacré de la filipendule tandis qu'on trouve en pieds de falaise, l'Azuré des orpins, un petit lycène toujours localisé. Le Damier de la succise et la Magicienne dentelée sont également à rechercher sur ces mêmes habitats. En bordure de lisière forestière fraîche se maintient la Diane et dans les stations plus humides, la Decticelle des ruisseaux, une sauterelle endémique du sud-est de la France et qui approche ici sa limite orientale de répartition.

Les vieux peuplements de chênes blancs qui parsèment la commune abritent certainement un cortège saproxylophage riche et varié. Le Grand Capricorne, espèce commune mais protégée, fait en quelque sorte office d'espèce parapluie puisqu'en protégeant les vieux feuillus sénescents, on protège de nombreux taxons,



Trois espèces présentes ou à rechercher sur Fayence : le Cricquet hérisson, la Proserpine et la Zygène cendrée (G. AUBIN, S. FADDA / Naturalia)

Signification des sigles utilisés : PN : Protection Nationale ; DH2 : inscrit à l'Annexe 2 de la Directive « Habitats » ; DH4 : inscrit à l'Annexe 4 de la Directive « Habitats » ; LRN : Liste rouge nationale, LC : peu menacé, NT : presque menacé, VU : Vulnérable ; DET ZNIEFF : Déterminant ZNIEFF PACA ; REM ZNIEFF : Remarquable ZNIEFF PACA.

dont certains ont une valeur patrimoniale forte.

Un doute subsiste sur la présence de la Noctuelle du Peucédan, un Lépidoptère nocturne, rare et protégé. En effet un exemplaire de collection est cité de la commune (seule mention pour le département) mais la plante hôte n'y est pas présente en l'état des connaissances. Des prospections spécifiques mériteraient d'être menées pour lever les potentialités sur cette espèce à haute valeur patrimoniale.

Enfin, la commune de Fayence est incluse dans l'aire de répartition connue du Cricquet hérisson. Même si l'espèce n'est actuellement pas connue de la commune et de celles environnantes (donnée la plus proche : Callas), elle est également à rechercher au sein des habitats de pelouses écorchées, sur sol calcaire.

6 espèces d'invertébrés protégés sont avérées au sein du territoire communal de Fayence ou celui des communes voisines, quatre sont à confirmer.

Invertébrés protégés et/ou patrimoniale connus de Fayence

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Source bibliographique	Statut réglementaire ²	Enjeu intrinsèque dans la région	Localisation au sein de la commune
Azuré des orpins	<i>Scolitantides orion</i>	Biotope, 2011	Det ZNIEFF	Assez fort	Aux abords du lac de Meaulx
Cricquet hérisson	<i>Phonotrope hystrix azami</i>	ONEM	PN, Det ZNIEFF	Fort	Potentiel : À rechercher à la faveur des pelouses sèches.
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastracurtisii</i>	Gaiadomo, 2013 SDENE	PN, DH2, DH4, Rem ZNIEFF	Modéré	Mentionnée sur Fayence Connue sur la commune voisine de Tourrette
Damier de la succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	OPIE-Proserpine 2009	PN, DH2, Det ZNIEFF	Modéré	Potentiel : Connue de la commune voisine de Mons potentielle sur Fayence à la faveur des pelouses sèches
Decticelle des ruisseaux	<i>Roeselia nazami</i>	Biotope, 2011	Rem ZNIEFF	Assez fort	Avérée aux abords du lac de Meaulx
Diane	<i>Zerynthia polyxena</i>	Silène Faune, Naturalia 2016	PN, DH4, Det ZNIEFF	Modéré	Présente sur la commune à proximité de milieux humides et aux abords du lac de Meaulx et de l'étang de Banégon
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	-	PN, DH2, DH4	Faible	Boisements de chênes
Hespérie à bandes jaunes	<i>Pyrgusidae</i>	Silène Faune	Rem ZNIEFF	Fort	Présente sur la commune à la faveur d'habitats ouverts (prairies, clairières)
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	INPN	DH2	Faible	Boisements de chênes
Magicienne dentelée	<i>Saga pedo</i>	ONEM	PN, DH4, Det ZNIEFF	Modéré	Potentielle : Connue de la commune voisine de Seillans, potentielle sur Fayence à la faveur des habitats ouverts xériques
Nacré de la Filipendule	<i>Brenthis hecate</i>	Biotope, 2011	-	Assez fort	Aux abords du lac de Meaulx
Noctuelle des Peucédans	<i>Gortyna borelii</i>	Braud (2010)	PN, DH2, DH4, Det ZNIEFF	Fort	Présente sur la commune en lisières boisées. Pas de précision géographique. Donnée douteuse
Proserpine	<i>Zerynthia rumina</i>	Silène Faune	PN, Det ZNIEFF	Modéré	Présente sur la commune à la faveur d'habitats ouverts
Zygène de l'Herbe-aux-cerfs	<i>Zygaenacynarae</i>	Naturalia, 2016	PN, Det ZNIEFF	Fort	Lisière à proximité de l'étang de Banégon
Zygène cendrée	<i>Zygaenarhadama nthus</i>	OPIE-Proserpine 2009	PN, Rem ZNIEFF	Modéré	Présente dans la commune de Fayence (pas de localisation précise)

3.3.2 - CRUSTACÉS

Groupe peu connu, une seule espèce protégée est citée de la commune de Fayence sur le site de l'INPN (source inconnue) : l'Écrevisse à pattes blanches. Ce crustacé est protégé à l'échelle nationale, inscrit aux annexes II et V de la Directive « Habitat » et sur la Liste Rouge des crustacés d'eau douce de France métropolitaine (VU). C'est une espèce extrêmement exigeante vis-à-vis de la qualité de l'eau, notamment concernant les propriétés physico-chimiques, l'oxygénation et la pollution.

Une espèce protégée a été portée à connaissance lors de cette évaluation environnementale au sein de Fayence.

Écrevisse à pattes blanches (Photo : Y. Braud)



4 CR : en danger critique d'extinction ;
VU : Vulnérable ; NT : Quasi-menacé ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes

Nom commun	Nom latin	Source bibliographique	Statut réglementaire	Enjeu intrinsèque dans la région ²	Habitats où l'espèce peut être observée
Écrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	INPN	PN, DH2	Fort	L'espèce affectionne les cours d'eau claire (sans précision quant à sa localisation exacte sur le territoire)

3.3.3 ICTHYOFAUNE

Appartenant au bassin versant de la Siagne, la commune de Fayence est traversée par la Camandre et le Gabre tous deux affluents du Biançon aussi appelé Riou blanc, long de 14km ce cours d'eau prend sa source à Seillans et alimente le lac de barrage de Saint Cassien. Sur la Haute Siagne, le principal frein au bon développement des populations de poissons est l'encroûtement du fond engendré par les dépôts calcaires.

Il limite le développement des invertébrés qui constitue la principale source de nourriture et surtout, empêche certaines espèces de poissons comme la truite de se reproduire. Ce phénomène est accentué en aval des prises d'eau par la diminution des débits.

Il est probable que les espèces ichthyologiques présentes dans le riu de Méaulx et le vallon de Merderic soient sensiblement les mêmes que celles présentes dans l'Endre classée en 1^o catégorie piscicole, à l'instar de la Camandre, le Gabre et la Souate affluents du Riou blanc. Ces cours d'eau abritent donc principalement une population de cyprinidés rhéophiles composée notamment du Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*) qui pour cette dernière espèce est protégée au niveau national, inscrite à l'annexe III de la convention de Berne et aux annexes II et V de la Directive « Habitats-faune-flore ». Cette espèce vit principalement dans les cours d'eau de la zone à ombre où il trouve un habitat adéquat. Il privilégie en effet les cours d'eau où la vitesse de courant est assez importante avec une eau fraîche et bien oxygénée, à fond de graviers et galets. Il peut, toutefois, subsister dans les trous d'eau des rivières temporaires puisqu'il supporte une augmentation des températures ainsi qu'une augmentation des matières en suspension lors des crues. L'Anguille (*Anguilla anguilla*) est elle aussi mentionnée dans la bibliographie. Il s'agit d'une espèce migratrice amphihaline thalassotoque (reproduction en mer). Elle peut être rencontrée dans toutes les zones d'un cours d'eau depuis l'estuaire jusqu'à la partie amont des bassins versants, tant que ceux-ci lui sont accessibles. La Truite fario (*Salmo trutta*), espèce dont les frayères sont protégées, fréquente également les différents ruisseaux de la commune. On note enfin la présence d'une espèce patrimoniale, le Blageon (*Telestes souffia*) inscrit à l'annexe II de la Directive « Habitats-faune-flore » et à l'annexe III de la convention de Berne ainsi que le Brochet connus du lac de Méaulx.

Il est important de noter que le lac de Meaulx a été vidangé en 2006 et que les peuplements piscicoles ont alors fait l'objet d'une pêche de sauvegarde.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Source bibliographique	Statut réglementaire ³	Enjeu intrinsèque dans la région ²	Localisation au sein de la commune
Anguille	<i>Anguilla anguilla</i>	SDENE	CR	Fort	Ensemble des cours d'eau permanents de la commune
Barbeau méridional	<i>Barbus meridionalis</i>	SDENE	DH2 NT	Modéré	
Blageon	<i>Telestes souffia</i>	SDENE	DH2 LC	Assez fort	

3 espèces patrimoniales sont connues des cours d'eau permanents traversant la commune. Il apparaît toutefois que ce compartiment est sous documenté (absence de relevés par l'ONEMA).

3.3.3 - AMPHIBIENS

Les habitats de reproduction des amphibiens sont exclusivement aquatiques et ce sont donc toutes les zones humides qu'il est important de préserver pour la bonne réalisation du cycle biologique de ce groupe. Au regard de la bibliographie, 5 espèces d'amphibiens sont avérées sur la commune de Fayence.

Le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*), et la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*) affectionnent un panel de zones humides très diverses, et s'adaptent très bien en milieu urbain ou dans les zones d'eau empoisonnées. La Salamandre tachetée (*Salamandrasalamandra*) et la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) affectionnent plutôt les milieux boisés avec des petits cours d'eau à faible courant. Cette dernière espèce est, par ailleurs, largement répandue à l'exception des zones sous influence méditerranéenne. Elle est donc très localisée en PACA puisque seulement présente dans le Var et les Alpes-Maritimes.

Trois autres espèces, étant mentionnées sur des communes voisines de Fayence, sont potentiellement présentes sur la commune. Il s'agit du Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), du Crapaud calamite (*Epidalea calamita*) et de l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*). Le Pélodyte ponctué affectionne plutôt les zones agricoles avec des canaux à faible courant, les milieux sableux ou encore les mares. Le Crapaud calamite, quant à lui, se retrouve en milieu ouverts bien ensoleillés dans des mares à faible profondeur ou des pièces d'eau temporaires. Enfin, l'Alyte accoucheur apprécie les lieux exposés avec beaucoup de soleil. On rencontre ce petit crapaud dans un large panel de zones humides mais il manque dans les zones inondables.

Avec près d'une dizaine d'Amphibiens présents ou potentiellement présents, la commune de Fayence présente une forte diversité qu'il est important de prendre en compte, avec notamment la Grenouille agile qui présente le niveau d'enjeu de conservation le plus important.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Source bibliographique	Statut national ⁴	Enjeu intrinsèque dans la région ²	Localisation
Alyte accoucheur	<i>Alytes obstetricans</i>	Faune PACA	LC	Modéré	Potentielle sur la commune de Fayence, Présente sur commune voisine (Callian). Fréquente les milieux ouverts à semi-ouverts.
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>	Faune PACA	LC	Modéré	Potentielle sur la commune de Fayence, Présente sur commune voisine (Seillans)
Crapaud calamite	<i>Epidalea calamita</i>	Faune PACA	LC	Modéré	Potentielle sur la commune de Fayence Le château de Favas
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>	INPN (1982) Naturalia, 2015	LC	Faible	Zones humides en milieux ouverts ou bois, milieux urbanisés et cours d'eau comme le Camandre
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	INPN (1982) Biotopie, 2011	LC	Assez fort	Bois et forêts de chênes, au niveau de l'Endre
Grenouille rieuse	<i>Pelophylax ridibundus</i>	Faune PACA Naturalia, 2015	LC	Faible	Lac de Méaulx, fréquente les milieux aquatiques
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	INPN (1985)	LC	Modéré	Zones humides en milieux ouverts ou bois, milieux urbanisés...
Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>	Faune PACA, Artélia 2015	LC	Modéré	Ravin de Pastourel et aux abords du Lac de Méaulx fréquente les ruisseaux frais avec un couvert arboré adjacent

Amphibiens protégés connus de Fayence ou des alentours

3.3.4 - REPTILES

La plupart des Reptiles sont d'affinité thermophile et recherchent les milieux exposés. Toutefois, tous n'ont pas la même exigence quant à la naturalité des milieux. Certaines espèces sont anthropophiles comme le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et la Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*) qui maintiennent des populations importantes à proximité du bâti et des voies de communications. Les couleuvres méditerranéennes comme la Couleuvre de Montpellier (*Malpolon monspessulanus*) ou la Coronelle girondine (*Coronella girondica*) trouvent, quant à elles, des habitats favorables dans les garrigues, friches, lisières et pelouses sèches. D'autres couleuvres sont plus aquatiques, comme la Couleuvre vipérine (*Natrix maura*) et la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) qui fréquentent les cours d'eau et étangs riches en poissons et en amphibiens.



Lézard des murailles et Tarente de Maurétanie (Photos: J. Bertrand / S. Fadda / Naturalia)

Les espèces forestières ou privilégiant les lisières arborées sont l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*), la Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*), la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*), la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*), le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) ou la Vipère aspic (*Vipera aspis*).

La Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*), seule tortue terrestre indigène de France présente quelques populations dans le département du Var et en Corse. Présentant un enjeu très fort de conservation au regard de sa répartition très restreinte et exclusive à la région PACA, elle affectionne les maquis, garrigues, les forêts claires méditerranéennes. L'espèce est connue aux abords du Lac de Méaulx, au niveau des chênaies pubescentes. La commune détient une forte responsabilité pour cette espèce en raison de la situation générale de la population (limite d'aire de répartition).

Reptiles protégés connus de Fayence ou des alentours

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Source bibliographique	Statut national ⁶	Enjeu intrinsèque dans la région ²	Localisation
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Faune PACA SDENE	LC	Fort	Lac de Méaulx / Les Suanes Vallon du Merdenic, l'Endre
Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i>	INPN (1885)	LC	Faible	Connue au sein de la commune (Zones humides). Pas de précision géographique
Couleuvre de Montpellier	<i>Malpolon monspessulanus</i>	Faune PACA Naturalia, 2015	LC	Faible	Observé à côté de la forêt communale de Saint-Paul-en-Forêt (au niveau du lieu-dit « collet Redon »)
Couleuvre d'Esculape	<i>Zamenis longissimus</i>	INPN	LC	Modéré	Coteaux rocheux, prairie, bois et lisières
Couleuvre verte et jaune	<i>Hierophis viridiflavus</i>	Faune PACA	LC	Faible	Potentielle sur la commune car présence sur commune voisine (Seillans)
Couleuvre vipérine	<i>Natrix maura</i>	INPN (1978)	LC	Faible	Connue au sein de la commune (Zones humides). Pas de précision géographique
Coronelle lisse	<i>Coronella austriaca</i>	Faune PACA	LC	Modéré	Potentielle sur la commune de Fayence, car présence sur commune voisine (Bargemon)
Coronelle girondine	<i>Coronella girondica</i>	Faune PACA	LC	Faible	Potentielle sur la commune de Fayence, car présence sur commune voisine (Bargemon)
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Faune PACA/ INPN Naturalia, 2015	LC	Faible	Proximité habitations, murets, lisières Ravin de Propagel
Psammodrome d'Edwards	<i>Psammodromus edwardsi</i>	Faune PACA, Lescure et de Massary 2012	NT	Modéré	Potentielle sur la commune de Fayence, car présence sur communes voisines
Lézard ocellé	<i>Timon lepidus</i>	Faune PACA, Lescure et de Massary 2012	VU	Fort	Potentielle sur la commune de Fayence, car présence sur communes voisines
Lézard vert occidental	<i>Lacerta bilineata</i>	Faune PACA/ INPN Naturalia, 2015	LC	Faible	Lisière forestière, milieux semi-ouverts, ... Les suanes / Ravin de Pastourel
Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>	INPN	LC	Faible	Milieux semi-ouverts et forestiers
Seps strié	<i>Chalcides striatus</i>	Faune PACA, Lescure et de Massary 2012 Naturalia 2016	LC	Modéré	Avéré à proximité de l'étang de Banégon
Tarente de Maurétanie	<i>Tarentola mauritanica</i>	INPN Naturalia, 2015	LC	Faible	Parois rocheuses, bâti
Tortue d'Hermann	<i>Testudo hermanni</i>	INPN (2010), Artelia 2015, Naturalia	EN (Var)	Très Fort	Maquis, Garrigues, forêts claires de chênes méditerranéennes. Elle est connue dans les chênaies pubescentes aux abords du lac de Méaulx (au sein du site Natura 2000 « Forêt de Palayson-Bois du Rouet », Le Plan Ouest (2016))
Vipère aspic	<i>Vipera aspis</i>	INPN (1978) Lescure et de Massary 2012	LC	Faible	Milieux secs, lisières forestières Présente sur commune voisines (Faune PACA)

La Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) affectionne quant à elle les cours d'eau lents, les lacs, les marais, les étangs, les canaux d'irrigation etc. Cette espèce présente un fort enjeu de conservation en région PACA.

D'après Artelia (2015) la population était importante aux abords du Lac de Méaulx qui a maintenant disparu pour des raisons de sécurité (barrage en mauvais état). La population était établie grâce à la présence de plusieurs mares au sein des habitats exondés du barrage. De plus, les différents affluents situés à un niveau des vallons abritaient également des individus. Ce barrage sera cependant remis en eau aux environs de 2016 (Delaruelle et Martel, 2014).

Enfin, les milieux plus arides et plus ouverts sont fréquentés par le Lézard ocellé (*Timon lepidus*), le Psammodrome d'Edwards (*Psammodromus edwardsianus*) et le Seps strié (*Chalcides striatus*). Le Lézard ocellé préfère des zones riches en gîtes et en refuges (tas de pierres, de bois, des terriers de lapins, fissures dans les escarpements rocheux). Ce lézard, le plus gros en Europe, détient un niveau de conservation fort en région PACA et doit être pris en compte avec attention. Le Psammodrome d'Edwards, quant à lui, se contente de zones steppiques et/ou buissonnantes avec une végétation plutôt rase.

Enfin, le Seps strié affectionne les friches herbeuses denses. Ces trois dernières espèces détiennent une aire de répartition globalement cantonnée au climat méditerranéen. Elles sont donc courantes en région PACA mais sont cependant rares à plus larges échelles.

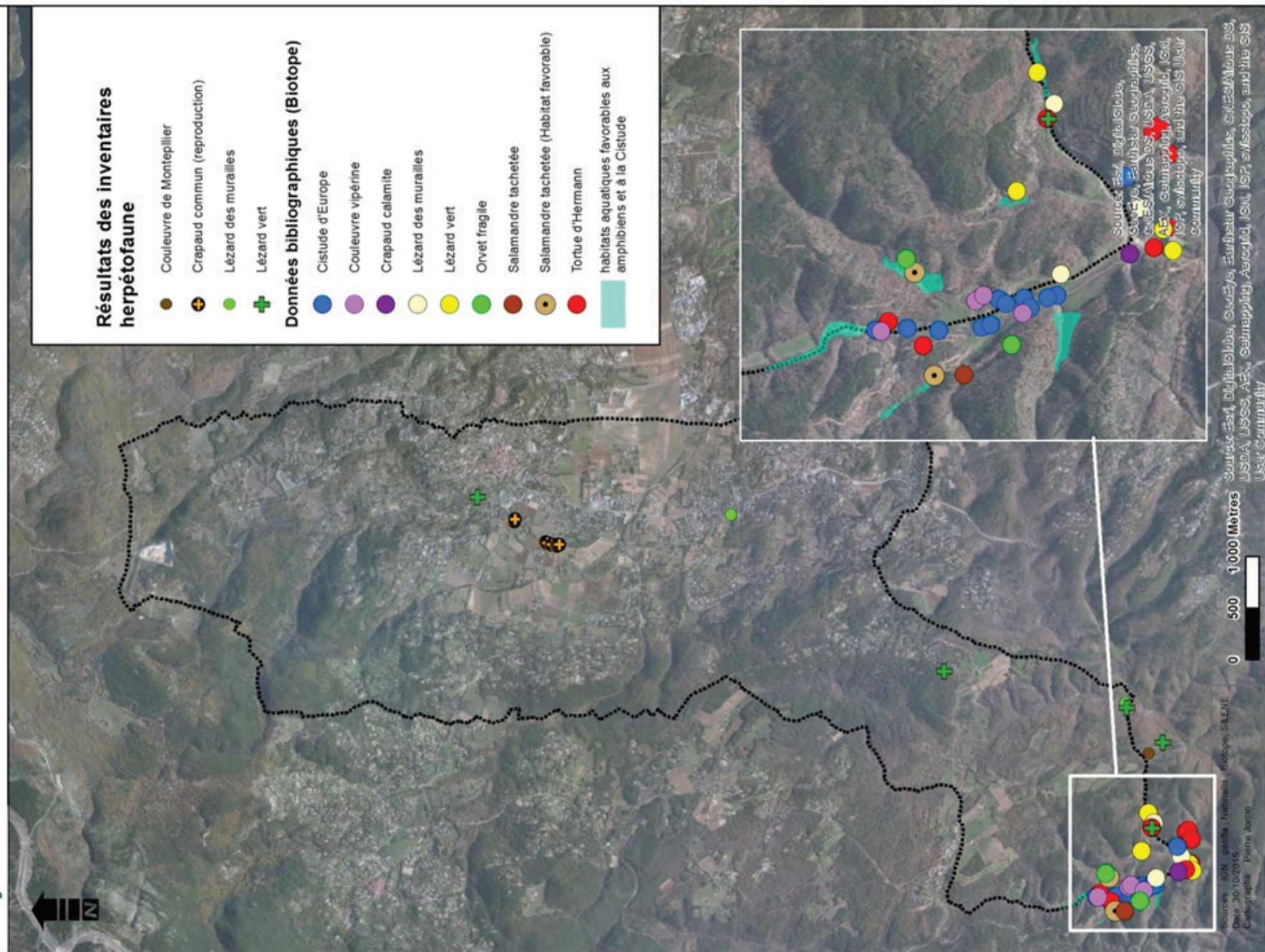
Parmi la dizaine d'espèces de Reptiles recensée sur le territoire communal deux d'entre elles (Cistude d'Europe et Tortue d'Hermann) relèvent d'un enjeu de conservation fort et très fort.

Quatre autres espèces sont également potentielles sur Fayence puisqu'elles sont connues des communes voisines



Orvet fragile et Tortue d'Hermann sur la commune (Photo: G.Aubin / Naturalia)





3.3.6 - AVIFAUNE

La bibliographie disponible met en exergue la présence de 92 espèces contactées sur la commune de Fayence, dont 13 peuvent être considérées comme présentant un enjeu et/ou un intérêt patrimonial.

La plupart de ces espèces sont liées aux zones ouvertes et semi-ouvertes plus ou moins thermophiles. Il convient de citer l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*), la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) et l'Hirondelle rousseline (*Cecropis daurica*).

Des espèces d'affinités plus forestières sont également présentes, il s'agit de la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), du Circaète-jean-le-blanc

(*Circus gallicus*) et du Petit-duc scops (*Otus scops*) qui va occuper les boisements clairsemés, les parcs et les jardins. Les espèces dites rupestres ont également été notées à la faveur des zones de falaises, avec la présence du Monticole bleu (*Monticola solitarius*), du Grand corbeau (*Corvus corax*) et du Martinet à ventre blanc (*Tachymarptis melba*) en transit.

Le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) petit ardeidé principalement nocturne, a été contacté en transit à proximité du lac de Méaulx.

Enfin, à ces éléments remarquables s'ajoute le cortège avifaunistique généraliste qui se compose d'espèces communes des zones boisées, de transitions ainsi que des vallons frais avec une végétation riveraine. Parmi ce cortège, il convient de citer la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), le Verdier d'Europe (*Chloris chloris*), la Mésange charbonnière (*Parus major*) et le Serin cini (*Serinus serinus*).

Les zones à tendance urbaine et péri-urbaine abritent également des espèces communes qui utilisent ces habitats perturbés et remaniés, notamment en période de reproduction.

Les taxons concernés sont le Rougequeue noir (*Phoenicurus phoenicurus*), le Moineau domestique (*Passer domesticus*), l'Etourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), la Pie bavarde (*Pica pica*) et le Martinet noir (*Apus apus*).

Le tableau de synthèse ci-dessous prend en compte les espèces avec un niveau d'enjeu régional à minima modéré.

Près de 100 espèces d'oiseaux ont été contactées sur la commune de Fayence, dont une dizaine peuvent être considérées comme à enjeux ou patrimoniales. Ces espèces occupent une large gamme d'habitats sur le territoire communal, des milieux ouverts en passant par les massifs boisés et les zones avec un faciès plus rupestre.

Oiseaux protégés connus de Fayence ou des alentours

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Source bibliographique	Statut réglementaire ⁷	Enjeu intrinsèque dans la région ²	Localisation au sein de la commune
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Faune-paca	PN LC	Modéré	Milieux ouverts à proximité du Lac de Méaulx, lieu-dit la Bégude et le Pré-long
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Faune-paca	PN LC	Assez fort	Contacté en transit au lieu-dit les Suanes
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Faune-paca	PN LC	Modéré	Bosiments, ravin de Propagel
Circaète-jean-le-Blanc	<i>Circus gallicus</i>	Faune-paca	PN LC	Assez fort	Présent sur la commune, lieu-dit les Suanes et le Ravin de Propagel.
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Faune-paca	PN LC	Modéré	Milieux semi-ouverts, Lac de Méaulx et lieu-dit les Suanes
Grand corbeau	<i>Corvus corax</i>	Faune-paca	PN LC	Modéré	Présent sur les lieux-dit Ravin de Propagel, lac de Méaulx et le Jonquier.
Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>	Faune-paca	PN LC	Modéré	Lieu-dit les Suanes et nicheur potentiel au lac de Méaulx.
Hirondelle rousseline	<i>Cecropis daurica</i>	SDENE	PN VU	Fort	Lac de Méaulx, Forêt communale de Fayence
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	Faune-paca	PN LC	Modéré	Lac de Méaulx, milieux ouverts
Monticole bleu	<i>Monticola solitarius</i>	Faune-paca	PN LC	Assez fort	Présent sur le lac de Méaulx.
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Faune-paca SDENE	PN LC	Modéré	Lieu-dit les Suanes et lac de Méaulx, potentiel sur le reste de la commune.
Martinets à ventre blanc	<i>Tachymarptis melba</i>	Faune-paca	PN LC	Modéré	En transit au niveau du lac de Méaulx
Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>	Faune-paca	PN LC	Assez fort	Présent sur la commune, lieu-dit les Suanes et le Jonquier
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>	Faune-paca	PN LC	Modéré	Sur l'ensemble de la commune, milieux semi-ouverts, boisements éparses.

3.3.7 - MAMMIFERES

Concernant les mammifères terrestres non volants (hors chiroptères), la bibliographie est relativement peu fournie. On retrouve en premier lieu le cortège d'espèces communes de la région à l'image de certains grands mammifères non protégés tels que le Chevreuil, le Sanglier, le Renard roux ou encore le Blaireau d'Europe. Concernant les espèces protégées, plusieurs mentions d'un taxon réputé pour sa discrétion ont été mises en exergue, il s'agit de la Genette commune (espèce rupestre généralement contactée au niveau d'habitat rocheux et escarpés).

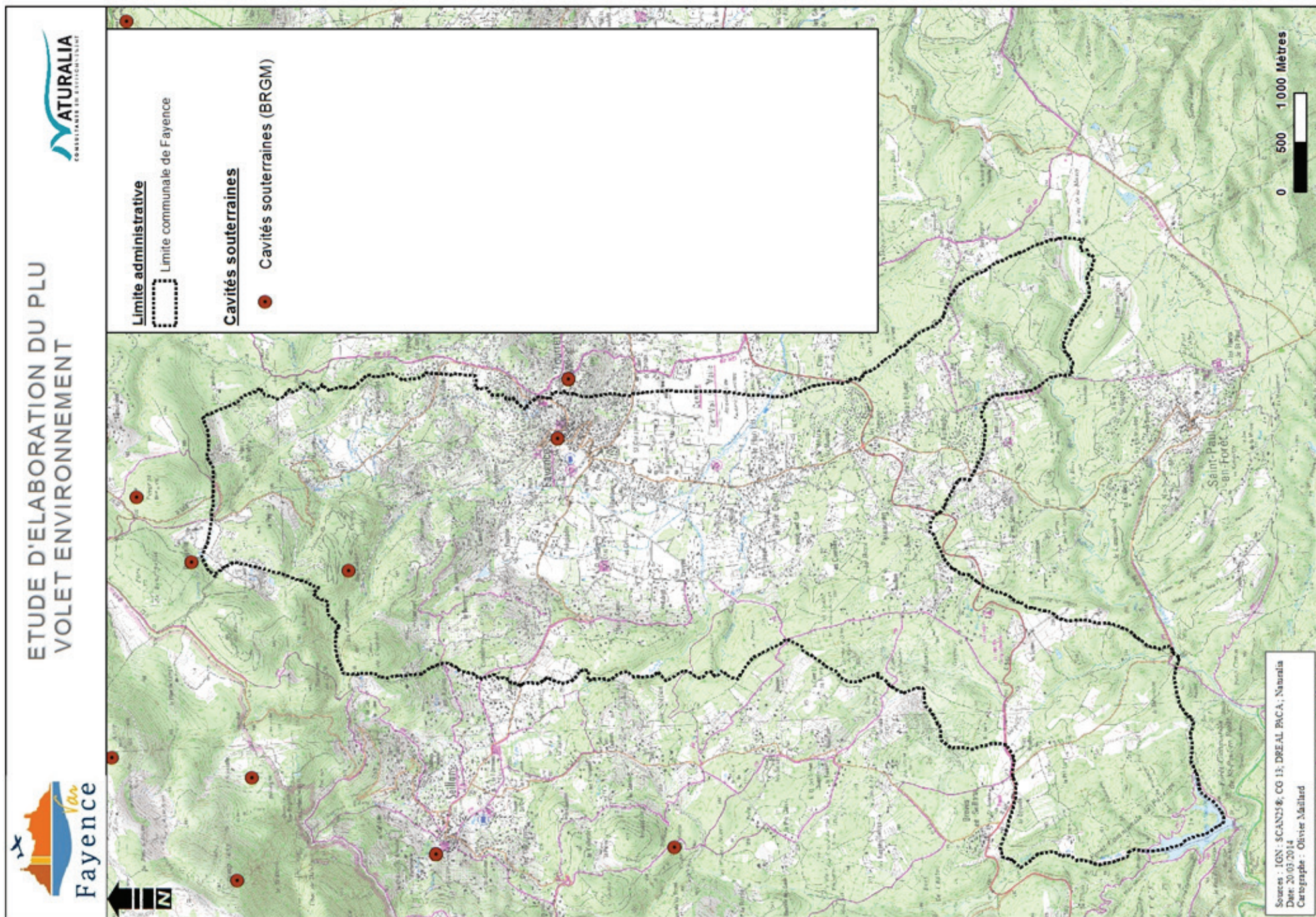
Au regard des mammifères « semi-aquatiques », les données sont particulièrement rares. En effet, le secteur de Fayence est exclu des aires de répartition de la Loutre d'Europe ou encore du Castor. Seul le Campagnol amphibie est potentiel sur ce secteur avec des données en tête de bassin de la Siagne (SFPEM 2009-20013).

Concernant les chiroptères, le périmètre communal se situe à l'interface de deux entités particulièrement attractives et très largement exploités par la chiroptérofaune locale, il s'agit à l'est des gorges de la Siagne ainsi que son massif karstique puis à l'ouest du plateau de Canjuers avec ses habitats de chasse remarquables et ses nombreux avens. La richesse chiroptérologique de la zone est marquée par plus de 14 espèces dont la plupart à forte valeur patrimoniale à l'image du Murin de Capaccini ou encore du Rhinolophe Euryale.

L'ensemble de ces éléments sont repris dans le tableau ci-dessous

Le périmètre communal de Fayence se situe à l'interface de deux entités naturelles particulièrement riche d'un point de vue diversité chiroptérologique : il s'agit des Gorges de la Signes d'une part puis le plateau de Canjuers de l'autre. De fait, de nombreuses colonies dont certaines relatives à des espèces de forte valeur patrimoniale et en effectifs élevés y sont localisées, à l'image du Petit rhinolophe, du Minioptère de Schreibers, du Grand rhinolophe, du Murin de Capaccini ainsi que du Rhinolophe euryale.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Source biblio.	Statut réglementaire et patrimonial ⁷	Enjeu intrinsèque dans la région	Localisation au sein de la commune et communes limitrophes
Campagnol amphibie	<i>Arvicola sapidus</i>	Faune PACA	PN	Assez fort	Potentielle à la faveur de cours d'eau permanent
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	INPN Faune PACA	PN	Faible	Globalement présent sur l'ensemble de la commune
Genette d'Europe	<i>Genetta genetta</i>	Faune PACA	PN DH5 LRN : LC	Assez fort	Présente sur les parties nord de la commune (Domaine de la Chesnaye)
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	Faune PACA	PN	Faible	Globalement présent sur l'ensemble de la commune
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	SDENE CEN PACA DREAL/GCP Cartes d'alertes	PN DH2 et 4 LRN : NT	Fort	L'espèce est très présente sur le secteur avec plusieurs colonies de reproduction implantées notamment sur Canjuers en bâti
Rhinolophe Euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>	DREAL/GCP Cartes d'alertes Naturalia	PN DH2 et 4 LRN : NT	Très fort	L'une des trois colonies régionales est implantée sur la commune de Montoux (aven).
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>	SDENE ; CEN PACA DREAL/GCP Cartes d'alertes	PN DH4 LNR : LC	Faible	Espèce très présente dans le secteur en activité de chasse au niveau de plan et cours d'eau
Murin de Capaccini	<i>Myotis Capaccini</i>	DREAL/GCP Cartes d'alertes Naturalia	PN DH2 et 4 LNR : VU	Très fort	Importante colonie de reproduction dans les gorges de la Siagne (Saint-Césaire sur Siagne). Ces derniers exploitent tout le cours d'eau de la Siagne et potentiellement les habitats humides du périmètre communal de Fayence
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	SDENE DREAL/GCP Cartes d'alertes	PN DH2 LNR : NT	Fort	Colonie de reproduction implantée en périphérie immédiate (Canjuers et gorge de la Siagne). Espèce très présente en gîte (bâti, grotte) et en chasse sur le secteur de Fayence
Grand murin Petit murin	<i>Myotis myotis</i>	DREAL/GCP Cartes d'alertes Naturalia	PN DH2 et 4 LNR : LC	Assez fort	Plusieurs colonies mixtes sont implantées dans les Gorges de la Siagne. Les Petits murins sont également très présents sur Mons et le plateau de Canjuers en activité de chasse
	<i>Myotis blythii</i>		PN DH2 et 4 LNR : NT	Très fort	
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	DREAL/GCP Cartes d'alertes	PN DH2 et 4 LNR : NT	Très fort	Plusieurs données attestent de la présence d'un noyau de population au nord de Fayence
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	DREAL/GCP Cartes d'alertes	PN DH4 LNR : LC	Faible	Il s'agit des deux espèces les plus fréquemment contactées dans la zone. Ces dernières fréquentent quasiment tous types d'habitats, y compris les zones urbaines
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhli</i>				
Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>	DREAL/GCP Cartes d'alertes Naturalia	PN DH4 LNR : LC	Faible	Connu sur Fayence et très présente en chasse sur l'ensemble du secteur (espèce fissuricole et rupestre)
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>	Atlas des Chiroptère de Rhône-Alpes	PN DH2 LNR : VU	Très Fort	Espèce exclusivement cavernicole qui exploite via plusieurs colonies de reproduction les régimes karstiques des gorges de la Siagne. Cette entité représente un véritable enjeu pour la conservation de l'espèce à l'échelle régionale. Au travers de son rayon d'action particulièrement grand et des importants effectifs implantés, l'ensemble des communes limitrophes sont fréquentées par le Minioptère
Molosse de Cestoni	<i>Tadarida teniotis</i>	DREAL/GCP Cartes d'alertes Naturalia	PN DH4 LNR : LC	Modéré	Espèce fissuricole /rupestre dont la répartition et les effectifs régionaux sont mal connus. Régulièrement contactée en chasse sur Fayence et en périphérie



3.4 - Fonctionnalités écologiques

La conservation des populations sur le long terme nécessite, dans l'idéal, que chaque individu puisse se déplacer. Ce besoin vital est essentiellement lié à la reproduction et à l'alimentation. Or, l'aménagement, les infrastructures, les ouvrages hydrauliques, l'urbanisation, l'agriculture intensive constituent un nombre croissant de barrières écologiques.

Ces aménagements engendrent des points de conflits (existants ou potentiels), des déséquilibres écologiques locaux, des fragmentations et peuvent également favoriser certaines espèces envahissantes.

3.4.1 - Échelle supra communale

Prise en compte du SRCE PACA

Les grandes continuités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont été rattachées à 5 grands ensembles (5 sous-trames) : milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes.

D'après le SRCE PACA, le territoire de Fayence recoupe la continuité écologique Maure – Tanneron - Estérel. Au sein de celle-ci, trois réservoirs terrestres ont été identifiés, mais aucun corridor :

- 1 réservoir forestier à préserver FR93RS411 dont 242,62 ha concerne la commune
- 1 réservoir forestier nécessitant une remise en état FR93RS414 dont 851,56 ha concerne la commune.
- 1 réservoir complémentaire à préserver FR93RS1698 entièrement au sein du territoire communal (2,32 ha)

Par ailleurs, un secteur identifié comme zone humide ou plan d'eau à préserver au sein du SRCE PACA n'est pas à considérer comme telle d'après des prospections de terrain récentes menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT Pays de Fayence par Mosaïque environnement.

Prise en compte du SCOT Pays de Fayence

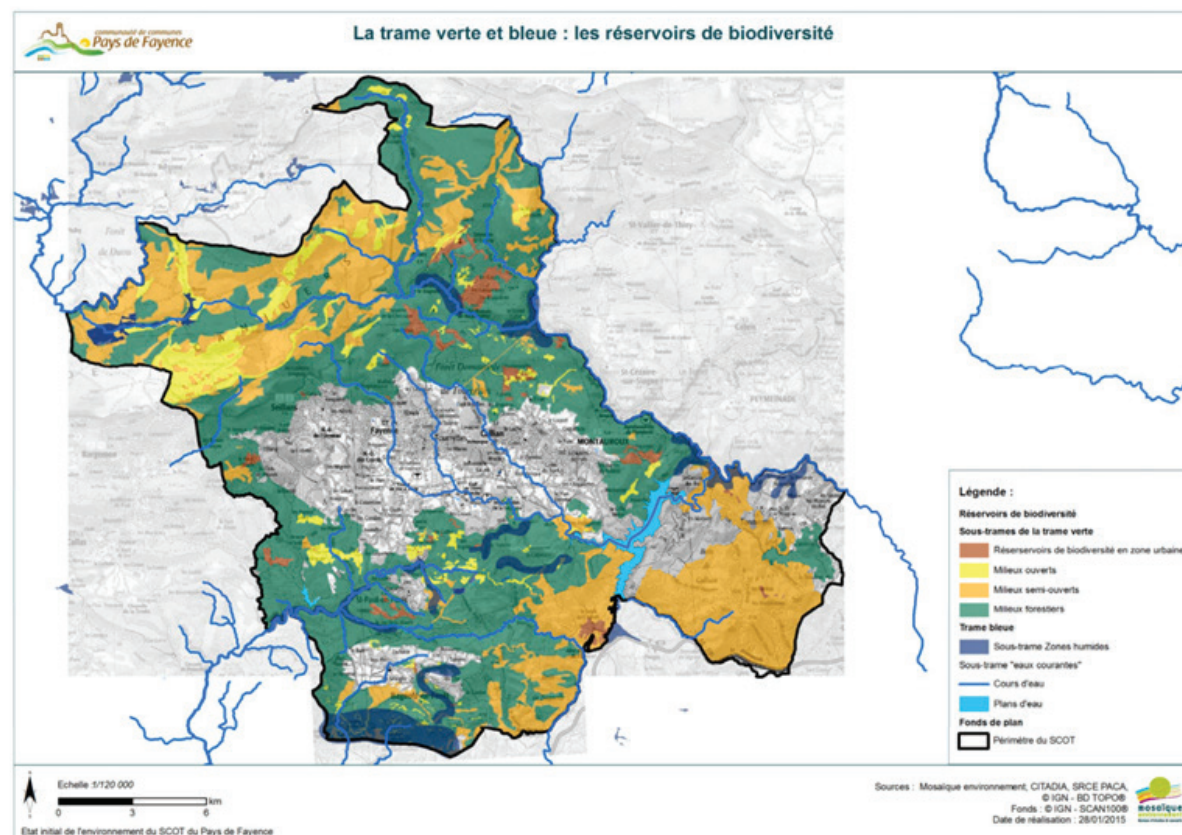
Outre le SRCE PACA, la définition d'une Trame Verte et Bleue dans le cadre d'un PLU doit être compatible avec le SCOT et le SAGE auxquels se rattache la commune. Or Fayence appartient au SCOT Pays de Fayence élaboré par la communauté de communes du Pays de Fayence.

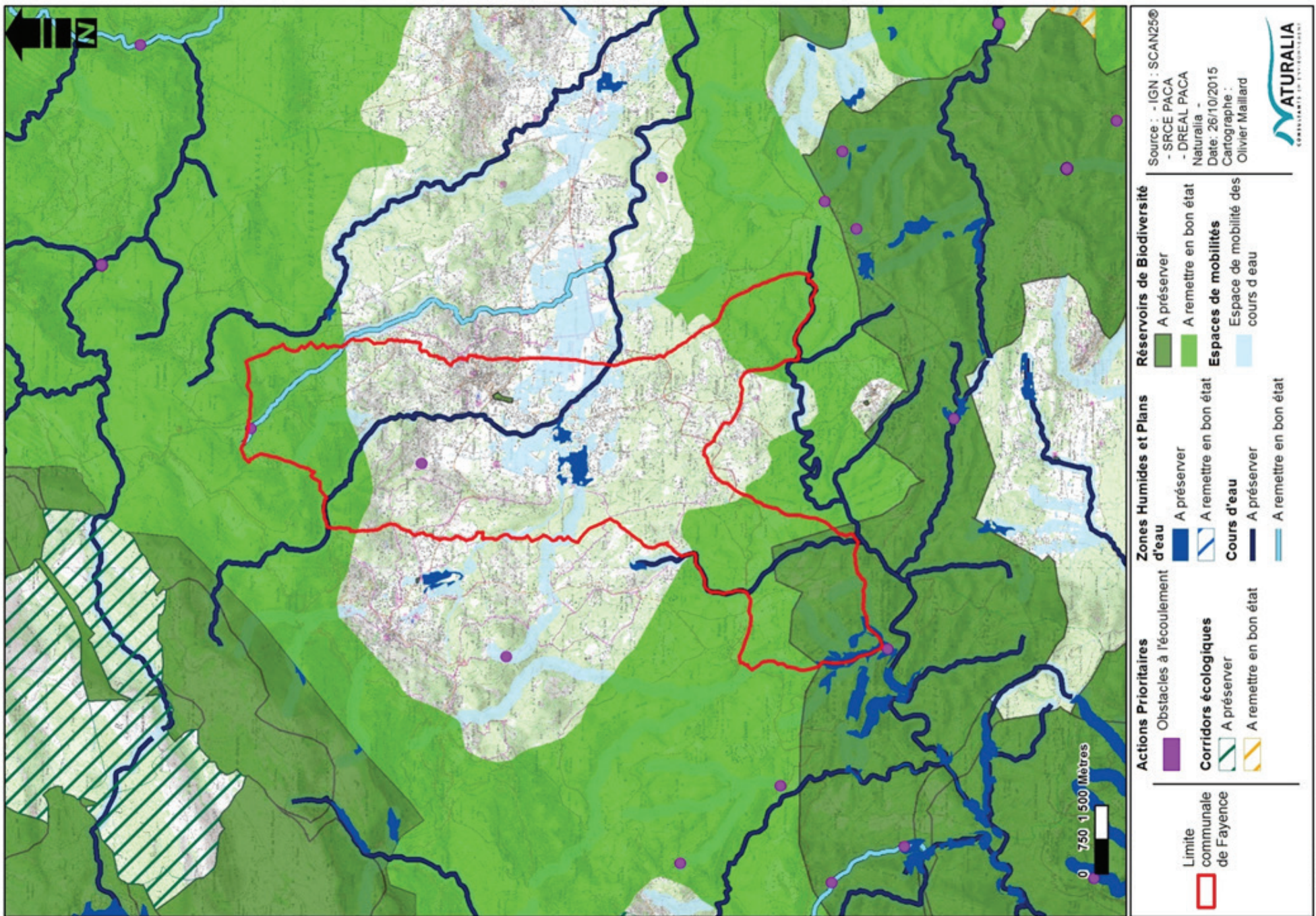
Les réservoirs de biodiversité du territoire du SCOT correspondent aux réservoirs de biodiversité du SRCE PACA, déclinés à l'échelle du territoire en y intégrant des réservoirs de biodiversité locaux, les espaces à forts enjeux ou enjeux écologiques majeurs du SDNE et au projet d'extension de l'APPB de Fondurane. Pour la sous-trame des eaux courantes, ils correspondent aux cours d'eau classés (réservoirs biologiques dans le cadre du SDAGE, listes 1 et 2).

Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des secteurs ayant les principales caractéristiques suivantes :

- la présence d'habitats naturels remarquables, à l'échelle régionale ou intercommunale,
- la présence de milieux peu fragmentés (degré de naturalité important),
- ce sont des zones importantes pour la préservation des espèces TVB caractéristiques des différentes sous-trames.

Réservoirs de biodiversité du SCOT du Pays de Fayence (Extrait de l'état initial de l'évaluation, février 2015)





3.4.2 - RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les réservoirs de biodiversité à l'échelle du SRCE PACA et du SCOT Pays de Fayence se basent notamment sur la délimitation des périmètres d'intérêt écologiques existants reconnus pour leur patrimoine écologique.

À l'échelle du territoire communal, les réservoirs de biodiversité (correspondant à des espaces importants pour la biodiversité), identifiés dans le SRCE PACA et le SDAGE RMC, sont formés par l'Endre en tant que réservoir biologique, notamment pour les poissons et écosystèmes aquatiques qu'elle abrite et également.

Intégré dans le site Natura 2000 du Colle du Rouet, le lac de Meaulx et ses cortèges associés sur substrat siliceux abritent bon nombre d'enjeux écologiques et ce aussi bien pour la flore où s'observent des espèces des pelouses humides temporairement inondées : la Gratiola, la Spiranthe d'été et le Mouron grêle, que pour la faune (Tortue d'Hermann notamment).

Cette mosaïque de biotopes constitue elle aussi un réservoir de biodiversité.

Les « connexions » naturelles entre les habitats ont différentes caractéristiques :

- spatiales (physique), favorisées par des « corridors » ;
- fonctionnelles (liée à la capacité de dispersion des espèces).

Ces éléments sont ceux qui, de par leur structure linéaire et continue (ex : les rivières avec leurs berges, les systèmes traditionnels de délimitation des champs, les haies, les lisières forestières, les fonds de vallons...) ou leur rôle de relais (tels que les étangs ou les petits bois), sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Ces entités remarquables doivent être préservées pour conserver une diversité spécifique et des fonctionnalités variées, signes d'une biodiversité marquée. Au sein du zonage du document d'urbanisme, ces entités naturelles constitutives des réservoirs de biodiversité devront intégralement être identifiées par un zonage de type N, ou A, garantissant leur protection.

3.4.3 - Trame verte et bleue du territoire communal

À partir des réservoirs délimités précédemment et des principaux continuums écologiques présents sur la commune et les territoires limitrophes, il est possible d'élaborer les continuités sur Fayence. Celles-ci sont plus ou moins structurées par des éléments naturels ou subnaturels (par exemple les haies, lisières, cours d'eau, vallons) mais elles se composent de plusieurs continuités naturelles.

Dans la suite de l'analyse seront séparées les éléments terrestres des éléments aquatiques respectivement trame verte et trame bleue. Pour chacune des sous-trames composant ces trames communales les espèces déterminantes TVB ont été identifiées et sont présentées dans des tableaux.

Trame verte

La trame verte se définit comme un réseau cohérent d'écosystèmes et d'habitats de substitution compatibles avec les exigences vitales des espèces. Les trames vertes telles qu'explicitées dans la méthodologie correspondent à diverses sous-trames terrestres tels que les continuums forestiers et agricoles par exemple. Le principal continuum terrestre composant le territoire communal est forestier. Cette entité forestière constitue, de par son étendue et sa cohérence, des processus fonctionnels multiples qui participent à la pérennisation de l'expression spontanée des peuplements in situ et au maintien de corridors assurant des connections notables avec les milieux connexes et intercommunaux.

Les espaces boisés, et linéaires arborés (haies, et ripisylves) jouent ainsi un rôle prédominant dans les déplacements fonctionnels des espèces. Ces espaces sont utilisés comme axe de déplacement pour les espèces mobiles aériennes ou zone de chasse (cas des chauves-souris par exemple) et sont également des zones de refuge, de nourrissage et de nidification de la petite faune des lisières, qui trouve là son seul espace vital dans les plaines agricoles ou les secteurs urbanisés.

Enfin il est nécessaire d'ajouter à cette continuité, le réseau d'arbres matures et à cavités qui joue trois rôles distincts notables : le premier en tant que zone de reproduction pour certaines oiseaux et chiroptères qui utilisent les nombreuses cavités de ces arbres matures pour se reproduire et s'abriter ; le second en tant que rôle d'alimentation associé aux différentes niches écologiques qu'offrent les forêts âgées (faune du sol, faune saproxylique) pour les oiseaux, les reptiles, et les chiroptères, enfin le troisième en tant que corridor écologique pour le déplacement des espèces et des populations d'affinité forestière (Genette commune par exemple).

Les milieux semi-ouverts plus ou moins embuissonnés forment un habitat favorable pour les orthoptères (dont la Magicienne dentelée), une zone de reproduction pour des papillons comme le Damier de la succise, une zone d'alimentation pour certaines chauves-souris, les lézards qui viennent s'insoler et y trouver refuge également et certains oiseaux (Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur).

Espèces indicatrices de la sous-trame forestière sur Fayence

Groupe taxonomique	Espèces déterminantes TVB ¹¹	Espèces associées	Milieux fréquentés	Zones nodales sur la commune	Zones périphériques sur la commune
Flore	Violette de Jordan	Calicotome épineux	Boisement dominant	Partie nord de la commune	Constituant la plupart des forêts sur les communes voisines
Invertébrés	Coléoptères saproxylophages (Lucane cerf-volant, Grand capricorne...)	Faune forestière : syrphes, araignées, mollusques, etc.	Ecologie exigeante multifacteurs en espaces forestiers avec éléments matures	Vieille chênaie	Arbres sénescents isolés (contexte agricole, péri-urbain)
Mammifères	Murin de Bechstein	Ecureuil roux Murin de Natterer Grand murin		Massifs boisés présentant des éléments matures	Lisières forestières
Amphibiens	Grenouille agile	Rainette méridionale, Crapaud commun, Salamandre tachetée...	Forêts de plaine	Bois de feuillus dotés de dépressions inondables, de petits ruisseaux peu ou pas poissonneux, de mares.	Petites zones boisées, dépressions humides, prairies humides ou marécageuses, ruisseaux et mares temporaires en contexte cristallin.
Oiseaux	Pic épeiche	Loriot d'Europe, Pic épeichette, Sittelle torchepot, Mésange à longue queue, Grimpereau des jardins...	Zones boisées feuillues (chênaies, suberaies), haies arborées,	Forêts de feuillus d'âge moyen à mature dotées de vieux arbres, vieux vergers, haies épaisses, ripisylves âgées	Zones incendiées avec arbres morts sur pied (même résineux), boisements feuillus jeunes, parcs arborés...

Espèces indicatrices de la sous-trame semi-ouverte (pelouses, landes, pré-bois et bois épars) sur Fayence

Groupe taxonomique	Espèces déterminantes TVB	Espèces associées	Milieus fréquentés	Zones nodales sur la commune	Zones périphériques sur la commune
Flore	Biserrule en forme de hache	Cortèges floristique à chaméphytes de garrigue	Pelouses sèches, garrigues	Disséminé sur toute la commune	Tous types de milieux semi-ouverts, fruticées, clairières des taillis clairs
Invertébrés	Damier de la succise	Cortège d'espèces entomologiques liées aux habitats semi-ouverts (Zygène cendrée, Magicienne dentelée , Proserpine,...)	Lisières claires, pelouses sèches, garrigues Prairies, pelouses sèches naturelles et post-culturelles exposées, lisières forestières	Ensemble des habitats favorables sur calcaire	Tous types d'habitats ouverts naturels xériques à proximité de la zone nodale.
Reptiles	Tortue d'Hermann	Couleuvre de Montpellier, Lézard ocellé, Psammodrome d'Edward, Seps strié, Lézard vert occidental etc.	Terrains secs et buissonneux bas, cultures sèches, zones déboisées, maquis, coteaux rocaillieux et ensoleillés, vieux murets et les oliveraies.	Espaces naturels ouverts à semi-ouverts, secs, bien exposés, riches en abris sous pierre et en buissons (taux de recouvrement de 80% max)	Milieus cultivées, terrasses agricoles, carrière, délaissées, zones périurbaines
Oiseaux	Alouette lulu	Fauvette pitchou	Prairies, pelouses sèches naturelles et post-culturelles exposées, lisières forestières	Mosaïque de cultures, friches, bois clairs, chênaie et maquis clairs	Garrigues ouvertes, ripisylves, clairières en contexte forestier
Mammifères	Petit Rhinolophe	Grand rhinolophe , Murin à oreilles échancrées	Mosaïques semi-ouvertes diversifiées	Diversifiées, avec dominance dans les structures bocagères ou apparentées	Boisements clairs

La sous-trame ouverte est constituée par :

- des zones naturelles ouvertes : pelouse, pâturage, zone incendiée et zone de végétation clairsemée.
- des zones agricoles ouvertes : prairie et terre arable, vignes.

Les zones qui constituent cette sous-trame sont morcelées en « pas japonais » par l'urbanisation du territoire communal et sont localisées essentiellement dans la portion centrale de Fayence.

Les espèces qui font la particularité de ces habitats sont très nettement d'affinités méditerranéennes et portent souvent des enjeux patrimoniaux importants. Cependant la disponibilité en surfaces apparaît ici insuffisante et les échanges fonctionnels entre ces milieux y sont donc très limités. Par conséquent ces espèces sont assez peu représentées sur le territoire communal.

Les espaces agricoles sont un support essentiel de la qualité et de la structuration de la TVB sur le long terme.

Ils sont les plus représentatifs des habitats ouverts du point de vue de la superficie sur la commune.

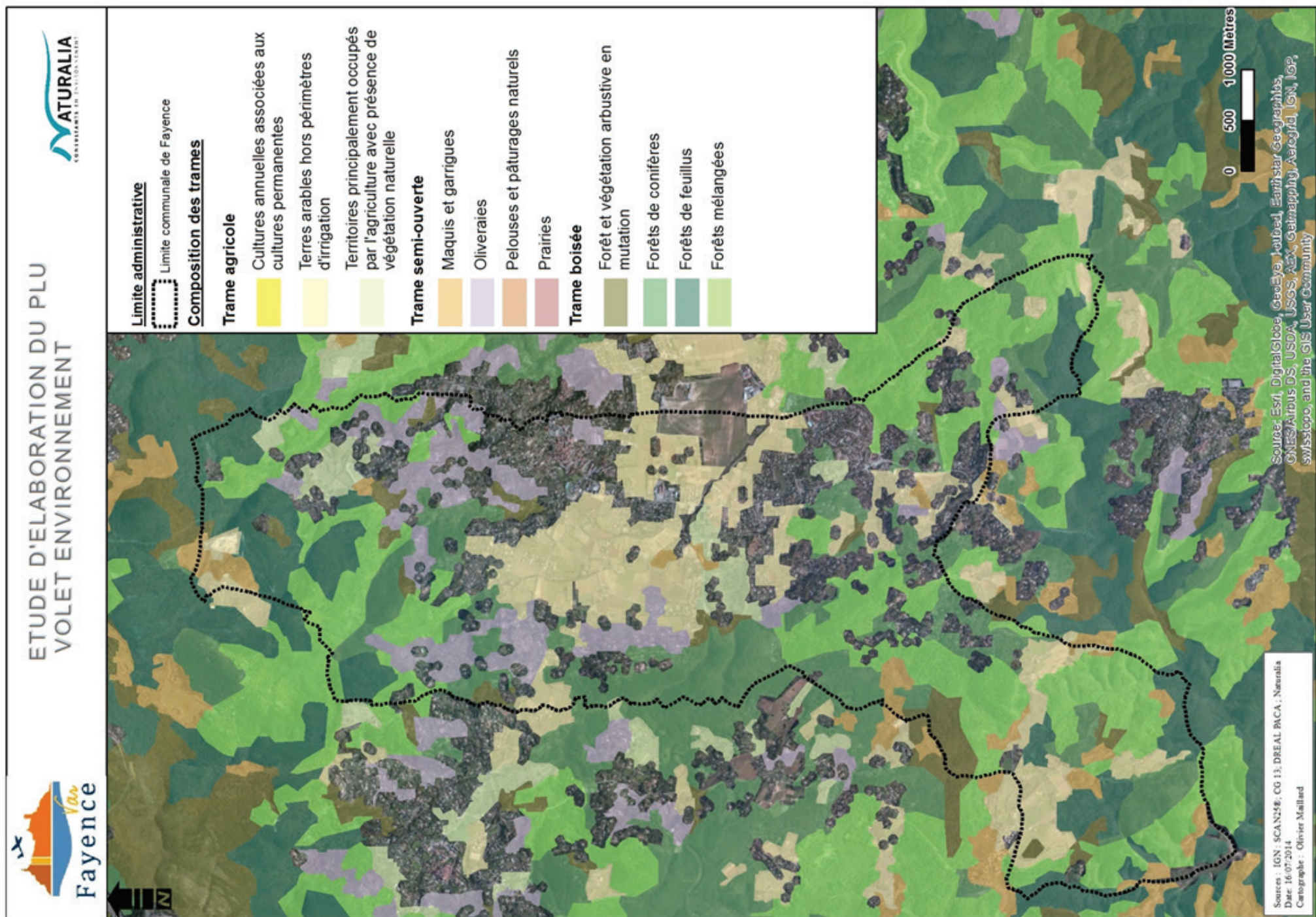
Occupant la plaine du Plan et l'enclave de Malueby, nombre des zones agricoles sont assez extensives et enfrichées, ce qui constitue des milieux attractifs pour un cortège spécifique, en témoigne les enjeux écologiques répertoriés

A l'échelle des entités urbaines, certains éléments comme les jardins, les vieux murs, les alignements et les ruisseaux ont un rôle très important pour la faune et la flore. Ils servent à la fois de gîte, de site de reproduction pour certaines espèces (chauves-souris anthrophiles, lézards, ...).

La conservation des parcs et jardins à l'intérieur des noyaux d'urbanisation est un facteur important. De même le maintien d'un aménagement naturel du lit et des berges des cours d'eau pourrait permettre des connections biologiques à travers les zones bâties et avec les milieux environnants.

Espèces cibles utilisées dans la définition des sous trames ouvertes

Groupe	Espèces	Espèces associées	Milieus fréquentés	Zones nodales	Zones périphériques
Flore	Ophrys de Provence Isoète de Durieu Tulipe de l'Ecluse	Cortèges à plantes annuelles calciphiles ou calciphobes	Parcours, pelouses sèches ou pelouses temporairement humides sur substrat acide	Pelouses sèches, pelouses steppiques, pelouses acidiphiles uniquement dans le secteur du Lac des Méaulx	Pelouses thermophiles des affleurements rocheux, notamment présents au sud de la commune
	Proserpine	Autres papillons (Azurés, mélitées, zygènes...)	Garrigues, pentes sèches, éboulis et coteaux pierreux, chauds et ensoleillés	coteaux secs, exposés plein sud et caillouteux, garrigues xérophiles à faible recouvrement, pelouses à Aphyllanthe	Garrigues en cours de fermeture (recouvrement supérieur à 50%), abords de pistes DFCI en contexte boisé, prairies humides...
Reptiles	Couleuvre de Montpellier	Reptiles ubiquistes (Lézard vert et des murailles)	Prairie, cultures extensives	Lisières forestières, haies bocagères	Boisements ouverts
	Huppe fasciée	Alouette des champs, Tarier pâle	Zone ouverte dotée d'arbres à cavités, arbustes et vieilles constructions (bocage avec haies vives, bosquets, vergers) où elle investit les arbres creux, voire les vieux murs ou les bâtiments abandonnés pour y	Zones agricoles traditionnelles actives ou abandonnées ; anciennes amanderaies	Zones semi-ouvertes, boisements clairs, abords de pistes DFCI
			nicher.		
	Petit duc scops	Fringilles associés, Huppe fasciée	Prairie, cultures extensives, zones buissonnantes	Haies bocagères	Zone agricole



Trame bleue

La loi du 21 avril 2004 transposant la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) a renforcé la portée juridique des SDAGE et des SAGE en intégrant dans son article 7 la notion de compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale) avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2 a modifié le rapport de compatibilité entre les PLU et les SDAGE/SAGE. L'élaboration de la trame bleue repose donc sur une analyse par photo-interprétation et comprend les principaux cours d'eau, le réseau de canaux et les zones humides présentes sur le territoire communal ainsi que les informations contenues dans l'inventaire des zones humides du département. Les milieux aquatiques et les zones humides accueillent d'une manière générale une très grande variété d'espèces faunistiques et floristiques.

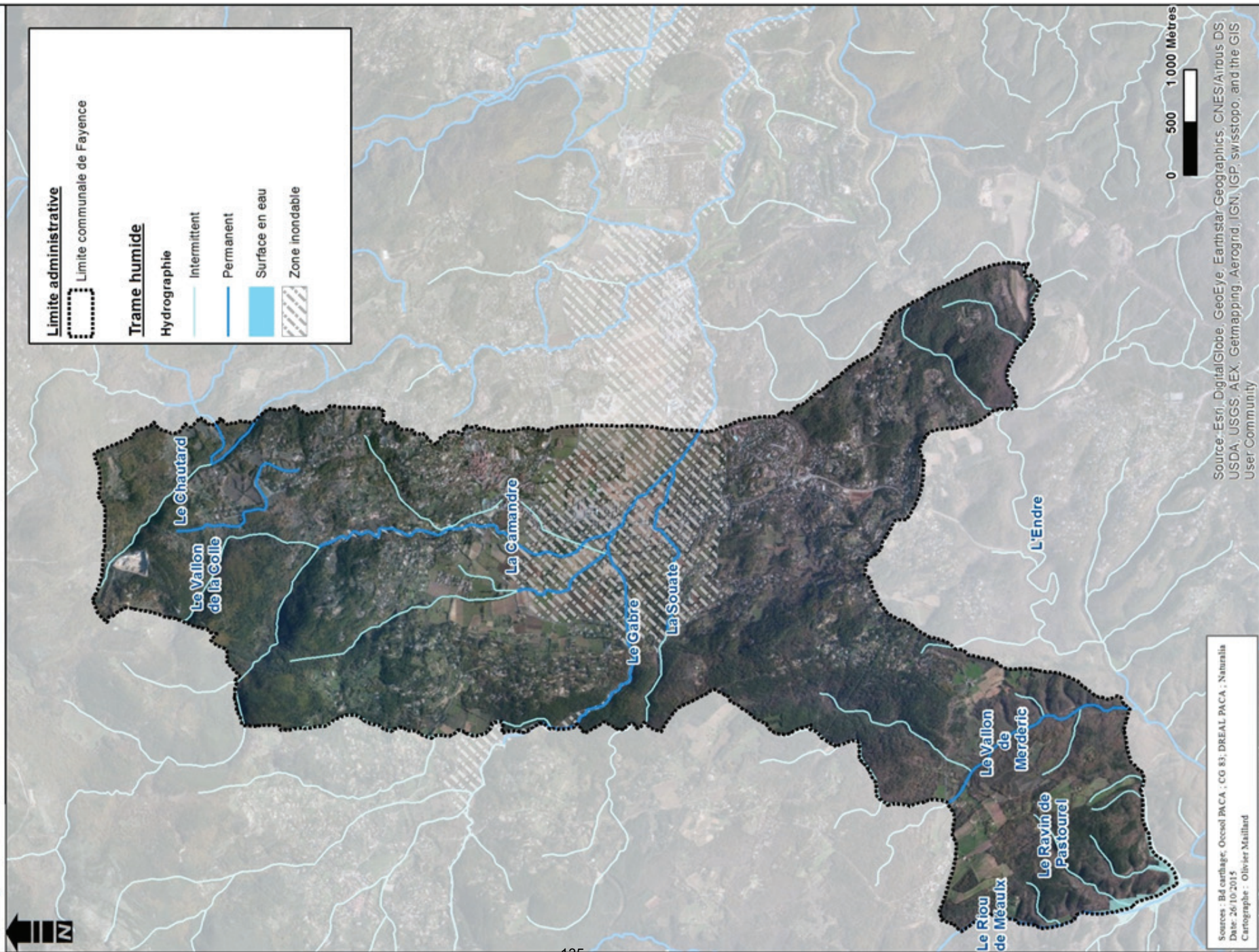
Comme développé précédemment, le territoire communal est traversé par sept cours d'eau principaux: le Riou Blanc qui alimente le lac de Saint-Cassien et qui devient le Biançon après sa confluence avec la Camiole, le Chautard, le Gabre et la Souate (affluents du Riou Blanc), et dans sa partie sud-ouest : le Riou de Méaulx (marquant la limite communale avec Seillans), le Ravin de Pastourel (son affluent) et enfin le vallon du Merdéric.

Ces cours d'eau constituent des corridors aquatiques majeurs dans le paysage car nécessaires à l'alimentation, la survie et/ou la reproduction de nombreuses espèces protégées. En complément de ces cours d'eau, plusieurs points d'eau et autres zones humides viennent s'ajouter au maillage de la commune et assurent leur rôle fonctionnel biologique. Ces milieux constituent un lieu d'abreuvement, de nourriture, de repos et/ou de reproduction.

Ces entités abritent elles-aussi une biodiversité notable et doivent, à ce titre être protégées à l'échelle du document d'urbanisme. Les forêts alluviales attenantes à ces cours d'eau jouent un rôle complémentaire de corridor forestier aux compartiments de l'hydrosystème.



La Camandre composante de la trame bleue et trame verte associée à la ripisylve (J. Bertrand / Naturalia)



Groupe faunistique	Espèces déterminantes TVB ¹²	Espèces associées	Milieus fréquentés	Zones nodales sur la commune	Zones périphériques sur la commune
Flore	Spiranthe d'été, Orchis à fleurs lâches	Les cortèges thermophiles hygrophiles à mésophiles	Milieus humides terrestres	Mares temporaires, ruisseaux, marais, prairies humides, berges de plans d'eau	Milieus connexes du bassin versant
Poissons	Blageon	Barbeau méridional	Cours d'eau permanents	Substrats de galet et de gravier empreints de blocs	Ensemble des zones aquatiques accessibles
Invertébrés	Cordulie à corps fin	Diane Autres Odonates (Cordulegastre annelé)	Cours d'eau	Le Riou blanc	Affluents de la Camandre
Amphibiens	Crapaud calamite	Pélodyte ponctué, Crapaud commun	Zones humides temporaires	Cours d'eau aux températures moyennes, de faible profondeur, aux berges à faible déclivité, ensoleillées et au sol meuble, réseau de mares temporaires, retenues collinaires...	Tout autre cours d'eau y compris les canaux d'irrigation ou les cours d'eau en contexte anthropisé
Reptiles	Cistude d'Europe	Couleuvre vipérine , Couleuvre à collier, Rainette méridionale, Pélodyte ponctué , Grenouille rieuse	Cours d'eau lents bordés d'une végétation rivulaire à proximité d'espaces ouverts au sol meuble		
Oiseaux	Martin pêcheur d'Europe	Bergeronnette des ruisseaux	Cours d'eau rapides en contexte forestier ou rupestre	Cours d'eau aux berges en contexte ombragé ; bonne qualité des eaux	
Mammifères	Murin de Daubenton Murin de Capaccini	Petit rhinolophe Minioptère de Schreibers	Surface d'eau plane, lisière, boisement rivulaire	Rivière « La Camandre » et affluents, zone humides artificielles (Lac de Golf) ou naturelles	Rivière Siagne et affluents

Le réseau hydrographique de la Camandre et de l'Endre ainsi que leurs espaces de mobilité comprenant une partie de ripisylve apparaît, et ce conformément au SRCE-PACA, comme des cours d'eau d'intérêt écologique reconnu (comme cela a par ailleurs déjà été mis en évidence puisque dans le cas de l'Endre cette rivière est également répertoriée comme un réservoir de biodiversité) à remettre en bon état.

Les autres cours d'eau et zones humides du territoire communal sont de la même façon à préserver et ce notamment grâce à l'application d'un zonage N dans le cadre du PLU ainsi que d'un zonage spécifique issu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

3.4.4 Corridors écologiques de Fayence

Au regard des trames paysagères identifiées sur la commune, des grands corridors peuvent être élaborés. La préservation des cœurs de nature et des connexions qui existent entre eux est essentielle au maintien de la biodiversité du territoire.

Quatre corridors écologiques majeurs ont été identifiés.

- Au nord, le paysage est très naturalisé et peu anthropique. Les déplacements sont donc possibles en direction des gorges de la Siagne, réservoir de biodiversité important, via la forêt domaniale des Tourettes elle-même une zone nodale ;
- Un second corridor forestier d'orientation nord-sud est également présent en limite communal et participe aux échanges fonctionnels supra-communaux ;
- Traversant d'est en ouest et un second du nord au sud le territoire communal, deux corridors intercommunaux composés notamment de la Camandre parcourent la matrice agricole mais également urbaine, en dehors du vieux village et des bords de routes, et ce à la faveur des milieux ouverts, ponctués de haies et bosquets, propices aux déplacements ;
- Enfin l'Endre (et ses habitats connexes aquatiques et terrestres dont les ripisylves) est identifié comme corridor structurant l'ensemble du territoire. Son rôle dans les continuités écologiques particulièrement évident dans les échanges fonctionnels avec la vallée de la Siagne lui confère un rôle majeur. Ses affluents participent à sa richesse écologique et constitue un corridor de moindre ampleur

cf carte page 135

3.4.5 - Fragilités et menaces

La conservation des populations sur le long terme nécessite que chaque individu puisse se déplacer. Ce besoin vital est essentiellement lié à la reproduction et à l'alimentation. Or, l'aménagement, les infrastructures, l'urbanisation, l'agriculture intensive (vignobles, horticultures) constituent un nombre croissant de barrières écologiques. Ces aménagements engendrent des points de conflits (existants ou potentiels), des déséquilibres écologiques locaux et peuvent également favoriser certaines espèces envahissantes.

En superposition aux analyses déjà réalisées, viennent donc s'ajouter les obstacles naturels et physiques recensés sur Fayence contribuant à la fragmentation du réseau écologique :

Infrastructures de transport terrestre

Le réseau d'infrastructure de transport terrestre s'organise de la façon suivante :

- o la RD19 et la RD562 dite route de Draguignan traversent l'ensemble du pays de Fayence;
- o la RD563 d'axe nord-sud entre Mons et le département des Alpes-Maritimes
- o la RD4 reliant le village de Fayence à Saint Paul en Forêt..

Les infrastructures de transport terrestre se présentent comme des barrières physiques linéaires dans le paysage et, selon l'intensité du trafic qu'elles engendrent, constituent un obstacle aux déplacements d'un grand nombre de taxons, faunistiques principalement (mammifères, amphibiens, reptiles et insectes qui utilisent un large panel de milieux tout au long de leur cycle biologique, nécessitant des déplacements conséquents) mais aussi floristiques. En effet, bien que la plupart des espèces soit capable de traverser les voies, les taxons à faible capacité de dispersion voient leurs territoires fragmentés par ces infrastructures linéaires.

Ce morcellement des habitats s'accompagne d'une réduction du brassage génétique et à moyen terme de l'isolement et de la disparition de ces fragments de population. Cette conséquence est d'autant plus grave lorsqu'il s'agit d'espèces rares.

La circulation des véhicules conduit également, à des dérangements de la faune établie à proximité (période de nidification, reproduction), voire une mortalité pour la faune : par écrasement, par collision, par exemple.

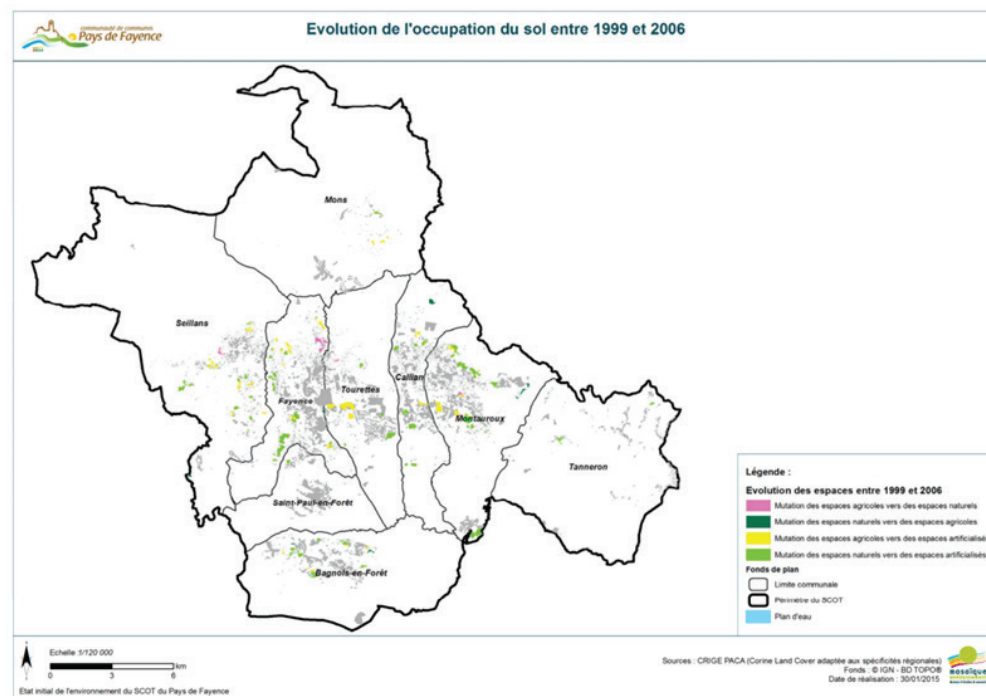
Développement urbain

Le département du Var avait en 1999 une densité de population de 150 hab/km² contrastant avec les 360 hab/km² des Bouches-du-Rhône et les 235 hab/km² des Alpes Maritimes (surtout si l'on considère dans ce dernier cas que la grande majorité de la population est concentrée sur le littoral).

Zone tampon, riche en espaces naturels et agricoles, le Var connaît cependant un des taux annuels d'accroissement de population les plus forts de France (1,08% entre 1990 et 1999), avec une part dû aux migrants de 0,96% par an, très supérieure à celle de ses voisins (0,15% pour les Bouches-du-Rhône, 0,49% pour les Alpes Maritimes).

D'après le DOCOB des sites Natura 2000 « Colle du Rouet » et « Forêt de Palayson », l'accroissement des populations des communes de Fayence, Seillans, Bagnols en Forêt et Saint-Paul et forêt ne déroge pas à ce constat et s'explique notamment par différents facteurs tels que :

- la proximité géographique avec les Alpes-Maritimes (06) ;
- la création, vers les années 1960, de la bretelle d'autoroute A7 qui a ouvert l'accès des villages jusqu'aux grandes métropoles ;
- la tension grandissante du marché immobilier dans le 06, qui devient de plus en plus saturé ;



Rupture du continuum écologique aquatique

Deux obstacles à l'écoulement sont identifiés sur la commune par le SRCE PACA, dont un seul se situe sur un cours d'eau identifié comme à remettre en bon état. Il s'agit d'un seuil situé à l'intersection de la RD563 et du cours d'eau le Chautard, affluent de la Siagne.

L'implantation d'un seuil sur un cours d'eau occasionne une rupture du continuum écologique, et ce pour bon nombre d'espèces à faible mobilité. Dans le cas des espèces capables de s'extraire hors de l'élément aquatique, les effets de rupture sont à analyser spécifiquement pour chaque taxon ou groupe taxonomique.

Par exemple, les Odonates sont eux-mêmes différemment touchés par les aménagements sur les cours d'eau. Les anisoptères, au vol rapide et puissant, sont peu touchés par ces effets barrières. Par contre la disparition des micro-habitats de reproduction par modification de l'hydrologie (suppression d'iscles ou lônes) va modifier la répartition des populations sur le linéaire aquatique. Les zygoptères seront d'avantages impactés par l'effet barrière du seuil mais la colonisation du linéaire amont reste possible. La problématique reste la même pour les habitats de reproduction.

Les grands mammifères semi-aquatiques (Castor ou Loutre) sont quant à eux capables de franchir des seuils d'une taille moyenne impliquant le déplacement à terre sur quelques dizaines de mètres, notamment lors d'épisodes de colonisation du milieu par l'espèce ou de la dispersion des jeunes.

Toutefois le franchissement quotidien de l'obstacle n'est guère envisageable. Cela induit une délimitation imposée des territoires. Concernant les oiseaux, les reptiles et les amphibiens la présence d'un seuil ne constitue pas une réelle barrière mais peut limiter les déplacements de certaines espèces pendant une partie de leur cycle de vie (par exemple : phase aquatique des anoues).

Autres menaces

D'autres menaces pèsent sur la biodiversité, dû indirectement à l'activité humaine, qui peuvent conduire à un morcellement des habitats et donc une perte de connectivité :

- les pollutions des sols, de l'eau et donc des milieux naturels liées aux effluents des systèmes d'assainissement défectueux, non adaptés ou absents, au ruissellement sur des surfaces artificialisés (zones urbaines, routes)... ;
- les incendies récurrents sur de courtes périodes de temps, accentué par le mitage des forêts, le non-respect des obligations de débroussaillage.... ;
- le débroussaillage mécanique dans les secteurs naturels sensibles ;
- la pollution lumineuse qui perturbe fortement les déplacements des oiseaux, des chauves-souris, des insectes...
- l'introduction et le développement des plantes invasives qui peuvent occasionner

une perturbation de l'habitat. Ces végétaux exogènes peuvent avoir une capacité de reproduction élevée, de résistance aux maladies, une croissance rapide et une forte faculté d'adaptation, concurrençant de ce fait les espèces autochtones et perturbant les écosystèmes naturels.

- Les invasions biologiques sont à ce propos la deuxième cause de perte de biodiversité, après la destruction des habitats (MacNeely & Strahm, 1997). Ils sont de ce fait à prendre impérativement en compte dans ce type de projet. Sont considérées comme invasives sur le territoire national, les plantes qui par leur prolifération dans des milieux naturels ou semi naturels y produisent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes (Conk & Fuller, 1996).

Les corridors terrestres et aquatiques (principalement ces derniers) subissent de nombreuses pressions liées aux activités humaines une banalisation des milieux (présence de remblais ou de décharge sauvages dans le lit majeur) et le développement d'espèces invasives floristiques comme la Renouée du Japon, l'Acacia faux robinier, l'Ailante glanduleux, l'Ambroisie à feuille d'armoise, le Faux-indigo, la Balsamine de l'Himalaya, le Buddleia arbre aux papillons, ... et animales (Ragondin, Ecrevisse américaine, etc.) s'observent localement sur Fayence.

- le débordement des activités de plein-air (motocross, quad,) qui provoquent des perturbations sonores, la destruction d'habitat voire d'espèce.

Les déplacements des animaux terrestres au regard des barrières mis en évidence sont dès lors problématiques. Il conviendrait de recenser les points noirs et ce notamment aux croisements avec les axes routiers. Les corridors terrestres sont ainsi interrompus par ces axes routiers mais également par la progression de l'enveloppe urbaine.

Des améliorations vis-à-vis de la fonctionnalité écologique sont alors envisageables au niveau des zones de collision éventuelles (à vérifier dans le futur), mais également au niveau des corridors terrestres. Certains d'entre eux mériteraient d'être restaurés via la plantation de linéaires arborés ou buissonnants, la préservation de zones « naturelles ».

Des zones de reconnexion à créer sont tout aussi envisageables :

- et ce particulièrement sur les bandes extérieures agricoles et naturelles en limite des secteurs urbains à l'ouest (lieu-dit le Peyron) participant au corridor forestier qu'il conviendrait de renforcer en réhabilitant des haies végétalisées d'essences locales ;
- au nord au sein d'un corridor semi-ouvert entre les lieux-dits de « Malueby », « les Granges » et « le Jonquier » qui pourrait bénéficier pour se maintenir et s'améliorer de la mise en place de pratiques culturales et horticoles raisonnées des particuliers, et de la même manière au sud-est (lieu-dit « les Quatre Chemin ») ;
- au niveau d'un seuil à l'intersection de la RD563 et du cours d'eau le Chautard, affluent de la Siagne à remettre en bon état, et ce conformément au SRCE PACA.

3.5 - Synthèse des enjeux écologiques

3.5.1 - Hiérarchisation des enjeux écologiques

La superposition des enjeux pour les habitats et les espèces montre que la commune comporte des espaces présentant des enjeux importants au titre de la biodiversité. La hiérarchisation des zones à enjeux repose sur la valeur écologique propre à chaque habitat.

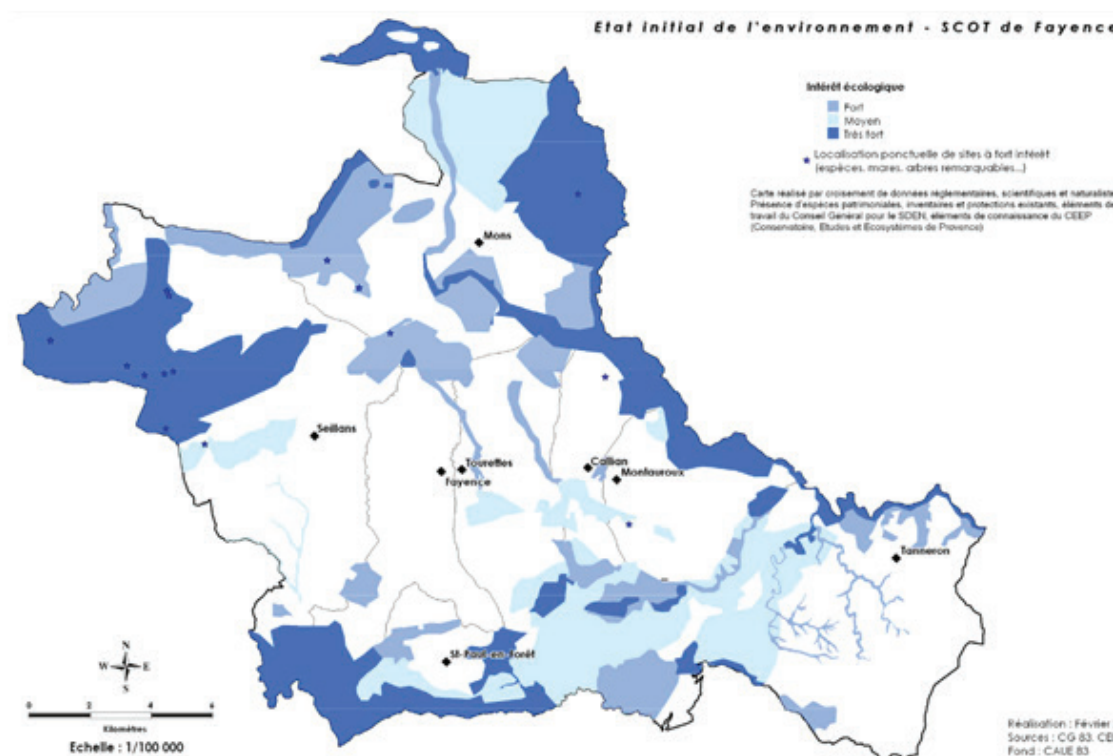
Elle prend donc en compte :

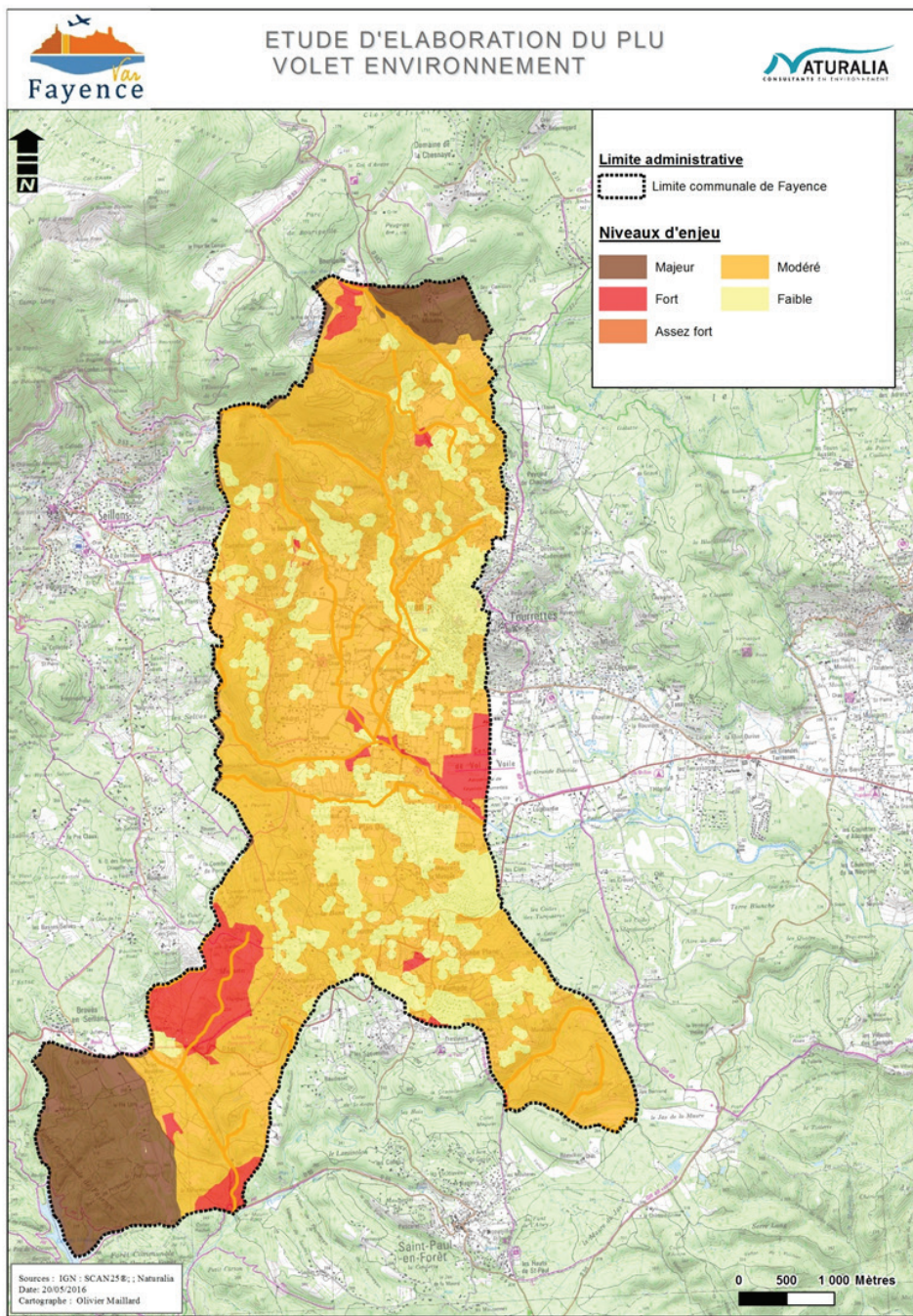
- l'originalité de l'habitat ;
- l'état de conservation ;
- l'intérêt fonctionnel ;
- la richesse spécifique et la valeur biologique et réglementaire des espèces qui l'occupent.

A l'échelle de la commune et conformément au SCOT « Pays de Fayence », on distingue :

- ▣ Les zones à enjeux majeurs, concernent deux secteurs identifiés par le SDENE. Le premier est l'enclave siliceuse comprenant le lac de Meaux et une partie de la Forêt communale de Fayence, au sud-ouest de la commune, regroupant un grand nombre d'espèces protégées, dont la Tortue d'Hermann, jouant de fait un rôle de réservoir de biodiversité. Ce secteur bénéficie toutefois d'un effort d'échantillonnage accru et d'une meilleure connaissance par rapport aux autres secteurs communaux. Le second se situe au nord, au Haut Malueby, où se rencontre une vaste entité naturelle fonctionnelle favorable notamment aux Grands et Petits Rhinolophes.
- ▣ Les zones à enjeux forts, correspondant à l'ensemble des habitats ouverts du territoire, ainsi que la haute vallée de l'Endre et du Vallon du Merderic, où se rencontre notamment la Cistude d'Europe.
- ▣ Les zones à enjeux modérés, concernant englobent les milieux semi-ouverts, les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que certains boisements qui forment un vaste ensemble favorable à la faune et la flore patrimoniale. Ces entités abritent une biodiversité remarquable et constituent des zones de reproduction potentielle pour les espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire. Ces zones à enjeux modérés recouvrent une bonne partie du territoire communal et caractérisent des zones à fortes potentialités.

- ▣ Les zones à enjeux faibles, concernent les poches urbaines et périurbaines abritant des espèces animales communes, généralistes et sans véritable enjeu de conservation comme certains passereaux et un cortège floristique pauvre qui ne présentent pas d'intérêt particulier en terme de biodiversité.





3.5.2 - Opportunités et menaces pesant sur les espaces naturels

L'analyse AFOM (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces) est un outil d'analyse stratégique. Suite à la réalisation du diagnostic écologique de Fayence, ce travail met en évidence les forces et faiblesses des espaces naturels sur le territoire et les opportunités et menaces de son environnement. Cette analyse permet d'identifier les axes stratégiques à développer dans le document d'urbanisme.

Atouts	Faiblesses
Une richesse patrimoniale exceptionnelle (habitats et biodiversité) Entités paysagères variées relevant d'un fort intérêt écologique : biotopes siliceux Lac des Méaulx, trame forestière caducifoliée, milieux agricoles délaissés et en activité. Présence d'un site Natura 2000 (ZPS) et de ZNIEFF, notamment sur l'extrémité sud-ouest de la commune.	Manque de connaissance sur la biodiversité du territoire communal (effort des prospections naturalistes hétérogène selon les secteurs). Certains groupes taxonomiques sous-étudiés. Degré de fermeture des espaces naturels avancé, prédominance du couvert forestier excluant une partie de la biodiversité patrimoniale.
Opportunités	Menaces
La préservation et la valorisation des milieux pour aussi préserver un cadre de vie Le regain d'intérêt global pour la nature Développement des activités agro-pastorales : aide à l'installation de nouveau éleveurs et agriculteurs. Favoriser l'ouverture des milieux et leur entretien par pâturage. Intégrer les aspects relatifs à la biodiversité dans la gestion et la production forestière.	Une augmentation constante de la population de Fayence depuis 1968 (source : DOCOB) Urbanisation sur les espaces agricoles délaissés : perte d'une mosaïque d'habitats attractive pour la faune. Mitage urbain dans les espaces naturels (bâti résidentiel peu dense et diffus).

CHAPITRE 4- QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES UTILISÉES

1 - La gestion des déchets

La commune de Fayence fait partie de la Communauté de communes Pays de Fayence à qui revient les compétences de « collecte et traitement des ordures ménagères ».

La Communauté de communes du Pays de Fayence est responsable de la gestion des déchets produits par les ménages des communes qui la composent soit 26 317 habitants (source INSEE : recensement général de la population 2011).

Les ordures ménagères sont ensuite acheminées par les bennes à ordures ménagères jusqu'au quai de transfert intercommunal situé sur la commune de Tourrettes. Une fois regroupées, les ordures ménagères sont évacuées par poids lourds jusqu'à l'installation de stockage des déchets non dangereux de Cannet-des-Maures (ISDND).

L'installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (I.S.D.N.D.) implantée sur la commune de Cannet-des-Maures répond à une problématique de traitement final des ordures ménagères, permettant aux collectivités de limiter l'impact économique et environnemental des transports des déchets.

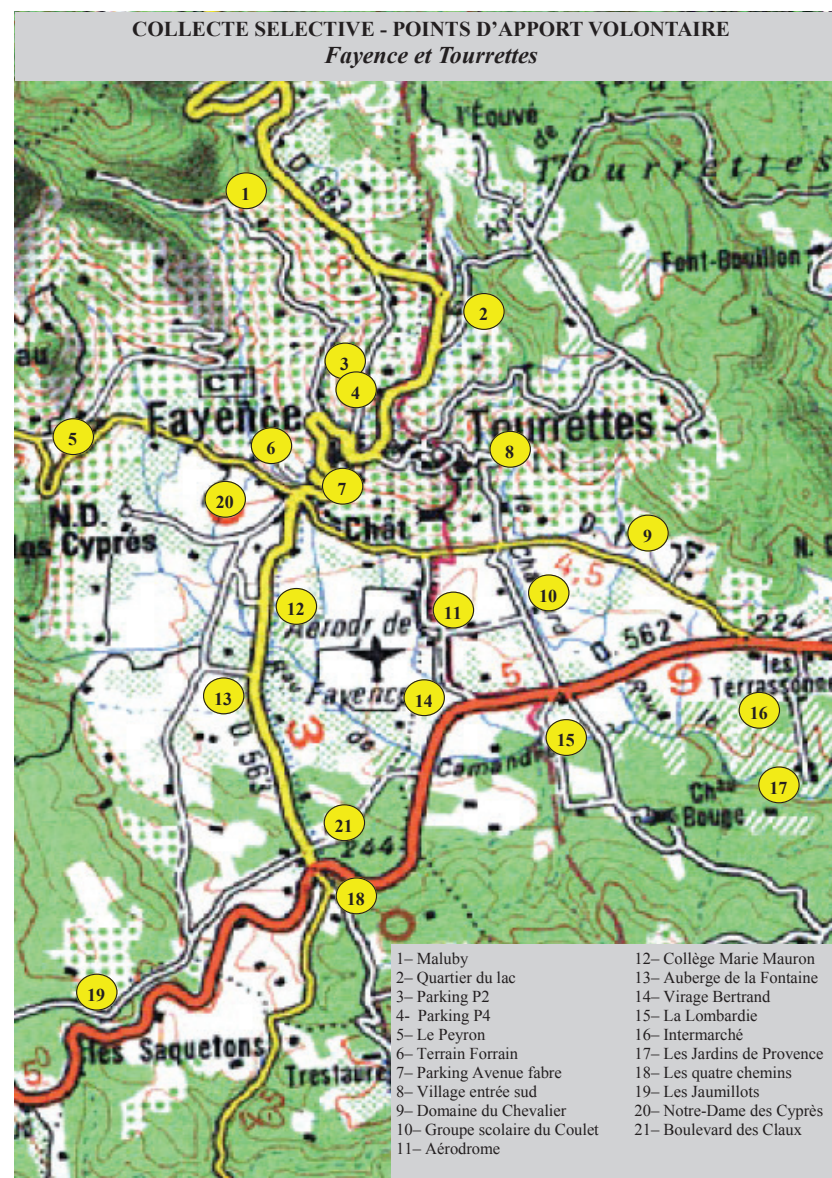
Fayence bénéficie de 3 circuits de collecte, permettant d'effectuer une collecte 6 jours / 7 : circuit 1 / lundi et jeudi, circuit 2 / mardi et vendredi, circuit 3 / mercredi et samedi.

Le service de collecte des encombrants est organisé par la Communauté de communes.

Les encombrants sont acheminés à la déchetterie intercommunale située sur la RD 56 route de Bagnols-en-Forêt à Tourrettes. Les déchets y sont triés pour être ensuite acheminés vers les usines de recyclages.

Depuis l'année 2000, la collecte sélective est organisée sur le territoire de la Communauté de communes Pays de Fayence à partir de points d'apport volontaire (PAV) disposés dans les différents quartiers des communes et constitués chacun des trois colonnes pour la récupération des flux des journaux et magazines, du verre et des emballages.

Le choix du mode de collecte sélective en point d'apport volontaire a été retenu du fait des contraintes techniques imposées par un territoire particulièrement vaste et un habitat diffus en périphérie.



Source : site Internet cc-paysdefayence.fr

En janvier 2012, la Communauté de Communes du Pays de Fayence recense 61 points d'apport volontaire complets. Les communes de Fayence et Tourrettes comptent 21 points d'apport volontaire répartis, dont 13 sur le territoire communal.

2 - Les ressources naturelles

2.1 - Le réseau public d'eau potable

Soucieuse d'actualiser le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé en 2006 et de mettre en concordance le fonctionnement du service avec les perspectives dévolutions prévues par le PLU, la commune de Fayence, assistée de l'Agence de l'Eau, du Conseil Général du Var et de la DDTM 83, a décidé d'entreprendre une étude du réseau A.E.P ou schéma directeur en 2015-2016.

Le groupement BM ETUDES EAU et AGARTHA ENVIRONNEMENT a été retenu pour mener à bien cette mission.

2.1.1 - Principales données chiffrées

Bassins de stockage :

RESERVOIR	CAPACITE	COTE RADIER	COTE TROP PLEIN
MALUEBY	2.000 m ³	474m (CCTP)	478,10m (CCTP)
LA ROQUE	500 m ³ + 150 m ³ (non utilisé)	397,65 m (CCTP)	393,10m (CCTP)
LA COSTE	1.000 m ³	413,35m (CCTP)	409,25m (CCTP)
PREBARJAUD	500 m ³	441,00m (CCTP)	437,00m (CCTP)
MARACABRE	1.200 m ³	330,00m (CCTP)	335,00m (CCTP)

Soit un volume utile de 5.200 m³, une consommation journalière moyenne 2.069 m³/j et une autonomie moyenne de 60 h 24 min (information rapport de l'eau 2013).

Le réservoir de Malueby reste le principal bassin de la commune. Il peut alimenter l'ensemble du réseau au travers des bassins secondaires de la Roque, Prébarjaud et Costes.

Chiffres clés issus du diagnostic :

- Nombre d'abonnés (Juillet 2014) : 3.699 (domestique et agricole)
- Kilomètres réseau de distribution : - 101,30 kms (rapport de l'eau 2013) - 96,297 km (information DCE et SIG avant démarrage de l'étude)
- Volume acheté (Sources de Siagnole): 755.310 m³ (rapport de l'eau 2013)
- Volume distribué (2013) : 755.310 m³ (rapport de l'eau 2013)
- Ventes AEP (2013) : 646.370 m³ (rapport de l'eau 2013)
- Pertes (2013) : 118.440 m³ (755.310-636.870)
- Rendement primaire (2013) : 91.87% (646.370 m³)

Les principaux problèmes relevés sur le réseau :

- Pressions trop faibles sur certains points hauts
- Pressions trop élevées sur certains tronçons bas (Prébarjaud) pour pouvoir garder une pression suffisante sur les points hauts
- Sous-dimensionnement du réseau sur certains tronçons
- Défense incendie déficiente selon les secteurs
- Vétusté des réseaux sur des axes importants (RD563,...)
- Trop de matériaux et diamètres différents sur un même tronçon de canalisation
- Compteurs à remplacer en partie
- Réhabilitation de certains ouvrages (Prébarjaud)
- Protection de certains sites non clôturés
- Extension de réseau à prévoir pour les projets à venir

2.1.2 - Programme de travaux

Au regard des chiffres sur les besoins futurs et l'état des lieux réalisé, il s'avère nécessaire de modifier le réseau pour répondre aux considérations actuelles et futures de la demande en eau potable.

1) COMPTEURS

Séquencer le renouvellement des compteurs : 8,30% d'entre eux ont plus de 15 ans. Il convient donc, pour suivre au mieux les consommations et avoir un calcul plus juste des rendements, de prévoir un programme de renouvellement des compteurs

2) RÉSERVOIRS

La réserve incendie pour chaque réservoir doit être de 120 m³ minimum en théorie. Ce volume doit être en proportion raisonnable du volume global du réservoir. Tous les réservoirs de la commune répondent à ces critères. L'autonomie des réservoirs sur la commune de Fayence est sécuritaire en hiver. En été, les réserves sont correctes en dehors de Prébarjaud qui est un peu juste (10h d'autonomie) mais grâce aux différents maillages sur le réseau des solutions intermédiaires peuvent être trouvées par des alimentations différentes.

Afin de récupérer certains abonnés qui sont connectés sur l'alimentation en eau brute du réservoir de Malueby et les abonnés sur le réseau surpressé, est proposé la création d'un nouveau réservoir de 400 m³ à la Péjade.

3) AMÉLIORATION DU RENDEMENT – ÉCONOMIE D'EAU

Outre des équipements de compteurs sur quelques bâtiments publics et fontaines, il est important de réduire les pressions de service et prévoir le remplacement des réseaux existants les plus vétustes.

4) GESTION DES PRESSIONS

L'installation et pose d'un nouveau stabilisateur en DN 100 pour gérer la pression sur la partie sud (aérodrome) est envisagée.

Sur le secteur de Costes, il est envisagé de créer 2 sous-secteurs de pression afin de gérer le différentiel d'altitude.

D'autres travaux sont également envisagés : création d'une réduction de pression sur une partie du secteur de Maracabre, amélioration des pressions sur l'axe de Malueby, pose de Stabilisateur de Pression à Double Consigne sur le secteur de Prébarjard, etc.

5) TRAVAUX SUR LE RÉSEAU

Les travaux sur les réseaux se décomposent en 3 catégories :

- Les tronçons à remplacer suite à des incohérences de diamètres ou de matériau,
- Des tronçons à créer ou à modifier suite aux projets d'urbanisation évoqués précédemment,
- Des tronçons à remplacer pour cause de vétusté, fuites multiples, ...

6) DÉFENSE INCENDIE

Un certain nombre de poteaux sont à réhabiliter, mais l'action prioritaire est l'amélioration des débits et des pressions par la pose de vannes à double commande et l'interconnexion des étages de réseau permettant d'assurer un débit et une pression réglementaire à un maximum de poteaux.

7) TELEGESTION

Afin de surveiller l'ensemble des ouvrages et des réseaux sont préconisés une télégestion (PC, logiciel, formation du personnel) et un report d'information.

8) MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT

A terme, un plan de renouvellement devra être établi afin d'assurer un renouvellement complet du patrimoine sur 70 ans (durée allongée compte tenu de la nature des canalisations en fonte dont la durée de vie est supérieure à 50 ans).

2.1.3 - Le zonage de l'alimentation en eau potable

L'élaboration d'un zonage d'eau potable permet alors de déterminer les secteurs dans lesquels la collectivité s'engage à assurer la distribution en eau potable, au vu de deux critères principaux : la faisabilité technique et le coût de chaque option.

Il présente les zones dans lesquelles la collectivité s'engage à distribuer l'eau potable par le biais de ses infrastructures :

- Zones actuellement desservies par les réseaux
- Zones futures qui seront desservies par des extensions de réseaux, et le cas échéant par des ouvrages complémentaires

Important : le zonage n'est pas un document de programmation de travaux. Il ne crée pas de droits acquis pour les tiers, ne fige pas une situation en matière d'alimentation en eau potable et n'a pas d'effet sur l'exercice par la commune de ses compétences. Le classement en zone d'alimentation en eau potable ne constitue pas un engagement de la commune à réaliser des travaux à court terme.

La volonté municipale, exprimée dans le projet de P.L.U., est de limiter le développement et l'étalement urbain dans les zones non desservies par les réseaux d'eau potable existants et futurs.

Ainsi, les efforts de développement portent sur les zones U actuellement desservies par les réseaux d'eau potable qui feront l'objet d'une densification et sur les zones urbanisables dépourvues de toute construction et dont l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'avec un raccordement au réseau d'eau potable situé à proximité.

Le zonage d'eau potable se base sur les perspectives suivantes :

1) Projets d'habitations et résidence

L'incidence de ces projets est potentiellement de :

- Quartier La Camandoule : 60 personnes supplémentaires
- Quartier le Ferrinon - Gafary : 151 personnes supplémentaires
- Quartier Le Pavillon : 15 personnes supplémentaires
- Sud de la commune - RD562 : 120 personnes supplémentaires
- Zone artisanale - Long de la RD4 : 10 personnes supplémentaires
- Quartier La Gardi – Costes – La Roque : 75 personnes supplémentaires
- Quartier Saint-Eloi - Le Terme – Cambarras : 0 personnes supplémentaires (en eau potable)
- Ancienne voie ferrée : 30 personnes supplémentaires
- Centre-Ville, Quartier Bonnefont – Comtesse de Villeneuve : 97 personnes supplémentaires

A ces projets se rajoutent la densification de l'habitation existante estimée à une quarantaine d'habitations, soit 60 personnes de plus sur le même ratio de 1,51 personne/logement. Ce qui porte le total à environ 618 personnes supplémentaires.

Sur la base du ratio moyen de consommation sur la commune de Fayence, il faut prévoir une consommation supplémentaire de : $353 \times 618 = 218.154$ l/j.

2) Projets d'extension des campings

Les projets d'extension des campings prévoient :

- Camping Lou Cantaïre : 300 personnes supplémentaires
- Camping Les Tuquettes : 180 personnes supplémentaires

Les ratios habituels pour les consommations d'eau pour des campings d'infrastructures d'accueil moyennes sont les suivants : 100l/j / personne (consommation théorique habituellement retenue). Soit : 18.000 l/j supplémentaires pour Les Tuquettes et 30.000 l/j pour Lou Cantaïre (sur les mois d'été uniquement).

3) Projets des hôtels

Les projets d'extension d'hôtels prévoient :

- Camandoule : 20 personnes supplémentaires
- Castellaras : 30 personnes supplémentaires

Les ratios habituels pour les consommations d'eau pour des hôtels sont les suivants : 150l/j / personne, soit : 4.500 l/j supplémentaires pour Le Castellaras et 3.000 l/j pour La Camandoule.

***La consommation supplémentaire à échéance de 10 ans sera de :
273,50 m3/j supplémentaires en pointe (période estivale- hypothèse : 3 mois)
225,50 m3/j supplémentaires en basse saison (camping fermés)
On arrive à une consommation globale future de 780.628 m3/an (contre 693.941 m3/an. actuellement)***

Les impacts sur la ressource

A ce jour, sur la base d'un rendement de réseau à 91,87%, la production d'eau actuelle mesurée en sortie de réservoir et nécessaire pour couvrir les besoins actuels, est de 755.310 m3/an.

On peut considérer que, dans le futur, les pertes répertoriées ne seront pas plus importantes en volumes qu'actuellement.

De ce fait, il est raisonnable de considérer que la production d'eau à échéance de 10 ans, pour couvrir tous les besoins futurs, sera égale à **841.997 m3/an.**

La commune dispose de 2 ressources via Malueby et Maracabre.

Pour répondre à ces besoins les dotations futures devront donc être de :

- 10 l/s via Maracabre (Tassy) soit 864,00 m3/j
- 43,9 l/s via Malueby soit 3.769,00 m3/j

A ce jour, la dotation sur Malueby est de 45 l/s. Sachant que la dotation E2S sur Malueby en 2005 avait atteint 55 l/s, on peut conclure que les besoins futurs pourront être couverts par les 2 ressources. En cas de diminution ponctuelle de la dotation via Tassy, il conviendrait de modifier la distribution par secteur (jeu de vannes) pour pouvoir disposer de 53,9l/s via Malueby.

Sous 10 ans, une nouvelle ressource supplémentaire est attendue via le Lac du Meaulx. Une étude a été faite par SOGREAH qui envisage jusqu'à 100l/s de fourniture d'eau pour Fayence, St Paul et Seillans.

Le projet de PLU est donc en totale adéquation avec les ressources en eau potable actuelles de la commune.

Au vu de l'analyse technico économique, le zonage de l'alimentation en eau potable retenu est le suivant :

- Les zones déjà desservies par les réseaux d'eau potable sont maintenues
- Les zones urbanisables seront obligatoirement raccordées à un réseau d'eau potable public
- Les secteurs urbanisés sous forme de mas isolés distants de plusieurs kilomètres resteront en alimentation en eau potable privative du fait de leur éloignement

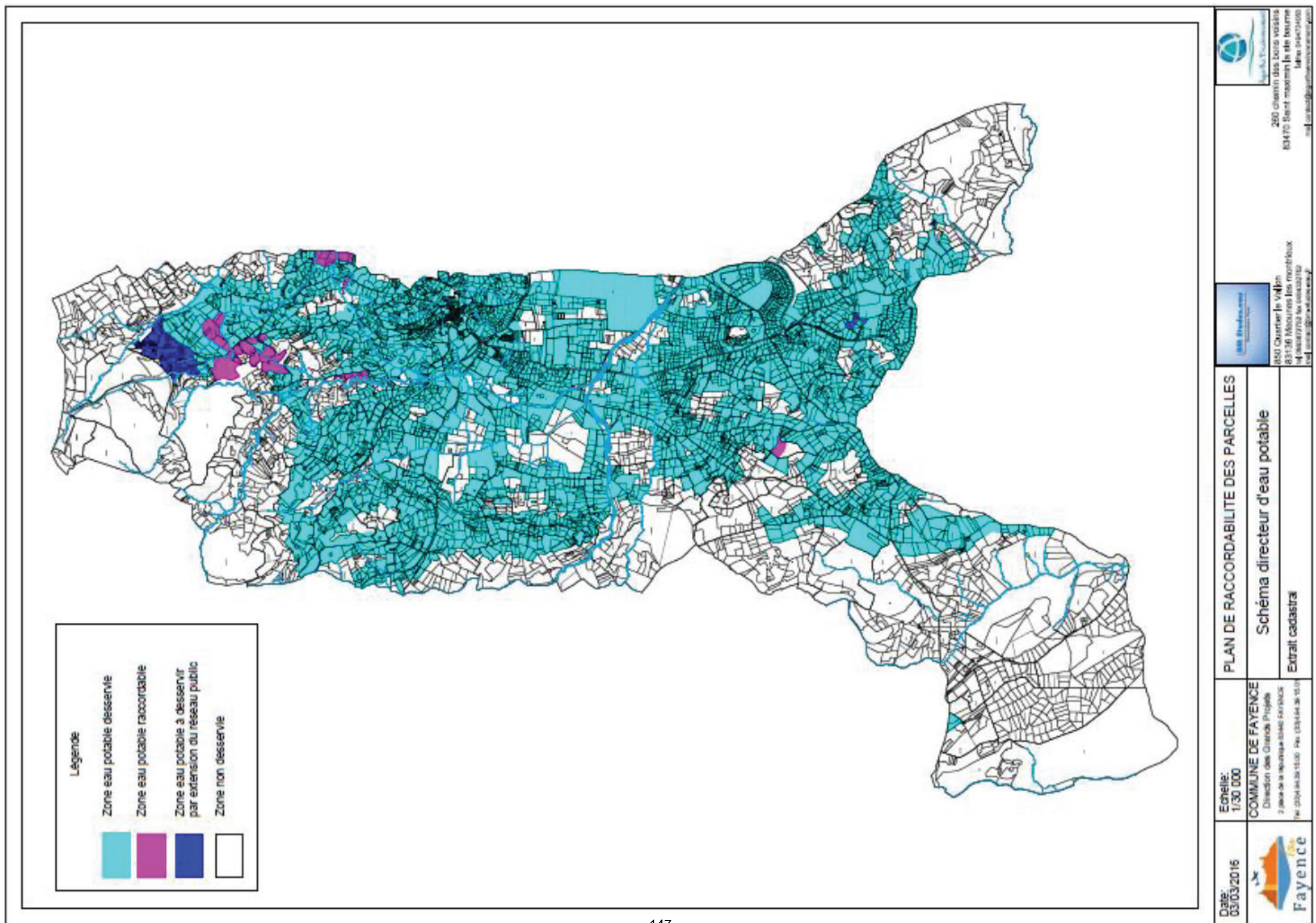
La desserte des nouveaux secteurs urbanisables, implantés à proximité immédiate des réseaux d'eau potable existant seront desservis.

Le projet de PLU impose des restructurations des réseaux.

Le code couleur est le suivant :

- En bleu turquoise : Zone desservie actuellement en eau potable publique
- En rose : Zone actuellement raccordable au réseau d'eau potable public
- En bleu foncé : Zone à desservir en eau potable publique via une extension du réseau public
- Sans couleur : Zone non desservie en eau potable publique

Le PLU et le zonage d'alimentation en eau potable sont en parfaite adéquation.



2.2 - Le réseau public d'assainissement

La ville de Fayence a décidé d'entreprendre un Schéma Directeur d'Assainissement et des zonages d'assainissement dans l'objectif est de répondre aux obligations inscrites dans le Code Général des Collectivités Territoriales, à l'article L 2224-10.

L'élaboration du schéma directeur d'assainissement et l'actualisation du zonage de l'assainissement collectif et autonome de la commune vient donc compléter le P.L.U, en respectant les orientations d'urbanisme souhaitée par la ville et permet de dresser la liste des travaux à réaliser.

Le groupement BM ETUDES EAU et AGARTHA ENVIRONNEMENT a été retenu pour mener à bien cette mission.

2.2.1 - Principales données chiffrées

- STEP - Procédé : Boue activées
- Capacité de traitement de la STEP : 6.000 équivalents habitants
- Nombre de personnes desservies par le réseau de collecte : 2.920 environ
- Nombre d'abonnement à l'assainissement : 1.660
- Kilomètres réseau de desserte assainissement : 52 km
- Transport et traitement des boues : Société SEDE
- Pompage des graisses : Société TAXIL ASSAINISSEMENT (Fayence)
- Destination des boues :
 - o 100% Plate forme de compostage SAINT JULIEN LE MONTAGNET

2.2.2 - Analyse du réseau existant

Concernant la capacité résiduelle de l'ouvrage, en optant pour un fonctionnement à faible charge et non plus en aération prolongée, avec un traitement de la pollution carbonée uniquement, d'un point de vue :

- Volume de l'ouvrage : les bassins d'aération peuvent encore recevoir plusieurs milliers E.H
- Capacité d'oxygénation : les turbines peuvent faire face à une augmentation de 15% supplémentaire

L'étage biologique peut raisonnablement accepter, en garantissant un traitement sur l'azote uniquement :

- 7.000 EH en entrée de station pour un effluent à 12°C
- 7.500 EH en entrée de station pour un effluent à 14°C (cas de la situation estivale par exemple).

L'étude montre également de gros problèmes d'eau claires parasites qui arrivent à la station par temps de fortes pluies.

2.2.3 - Développement du réseau d'assainissement

La commune de Fayence prévoit un développement des réseaux d'assainissement eaux usées sur des secteurs non assainis actuellement ou en assainissement autonome. Les nouveaux raccordements correspondent à l'urbanisation future de la commune.

- Projet d'extension d'urbanisation & raccordement de l'hôtel la Camandoule
- Projet de raccordement au collectif de 4 nouvelles zones en 2025 (dont l'Ancien chemin de Saint-Paul / Le Pascouren – Le Puits du Plan Est - Mourre de Masque)
- Projet de raccordement au collectif de 2 autres zones à partir de 2025 (L'Aumade, Hameau Parroubaud)

En complément des projets d'extension de réseaux et d'augmentation de population associée, la commune a également intégré dans son futur P.L.U une densification de population sur des zones déjà ouvertes à urbanisation et actuellement en assainissement autonome.

Avec les perspectives de développement de la commune, il faut s'attendre à environ 860 EH supplémentaire à traiter sur la station sur cette même période.

Pour laisser une petite marge de manoeuvre à la commune en cas de projets non planifiés à ce jour, nous retiendrons les scénarios suivants

- Charges entrantes en basse saison : 5.000 EH pour un effluent à 12°C
- Charges entrantes en haute saison : 7.000 E.H pour un effluent à 14°C

A échéance de fin 2025, la station d'épuration devra pouvoir recevoir et traiter 7.000 E.H

Pour satisfaire aux projets d'urbanisation de la commune et à l'évolution réglementaire de la qualité des eaux traitées, il a été prévu une évolution de la STEP en 2 temps :

1) Évolution de la STEP actuelle - à partir de 2016

Les travaux proposés permettent, s'ils sont réalisés dans leur intégralité de porter la capacité de la station à 7.000 EH pour un effluent à 14°C, pour un traitement de la pollution carbonée uniquement, tel que cela est exigé.

2) Construction d'une nouvelle STEP en conformité avec une évolution du niveau de rejet – à partir de 2025

Un programme de travaux jusqu'en 2018 a été programmé par la commune afin de réduire les eaux claires parasites avec une convention de financement de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée.

La capacité de la station d'épuration sera en adéquation avec les besoins liés à l'urbanisation du PLU

2.2.4 - Le zonage d'assainissement

Compte tenu des différents éléments développés ci-dessus, l'étude conduit à la proposition de plan de raccordabilité est joint en page suivante.

Le code couleur est le suivant :

- En vert : Parcelles en assainissement collectif actuellement
- En rose : Parcelles raccordables à l'assainissement collectif actuellement
- En bleu : Parcelles à raccorder à l'assainissement collectif dans le futur via une extension de réseau
- En orange : Parcelles présentant des difficultés techniques pour un raccordement à l'assainissement collectif
- Le reste (sans couleur) : Parcelles en assainissement non collectif

Le plan de zonage découlant de cette proposition sera annexé à la délibération du Conseil Municipal.

N.B : les usagers ayant en projet une habitation sur des parcelles en assainissement non collectif, qui se situeraient en zone potentiellement inondable (mais pas en zone rouge), devront prévoir la création d'un tertre permettant à l'installation d'ANC d'être située au-dessus des plus hautes eaux d'une crue trentennale.

2.2.5 - Le réseau non collectif

La zone d'étude couvre divers faciès lithologiques et donc divers types de sols. L'hétérogénéité des sols sur les faciès du Trias a déjà été signalée, dans ce secteur des coteaux, le contexte géopédologique est défavorable.

Les aptitudes à l'assainissement individuel sont bonnes à moyennes pour les sols alluvionnaires et les sols épais sur calcaires durs.

Les aptitudes sont faibles sur les sols issus des marnes et marno-calcaires.

2 453 habitants étaient desservis en 2013 par le réseau non collectif.

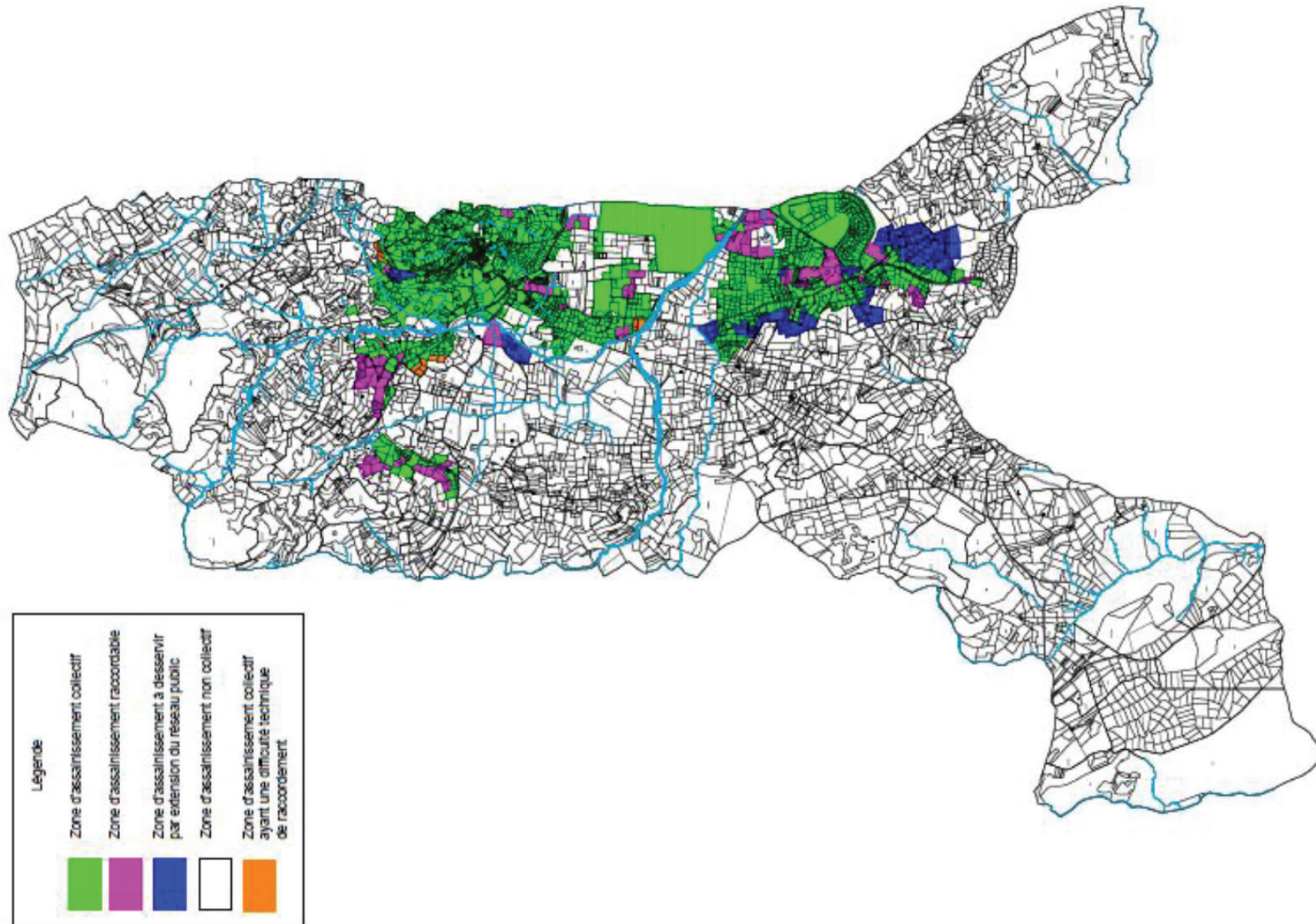
Le rapport de 2000 fait apparaître une faible aptitude des sols à l'assainissement individuel dans les zones constructibles.

Le réseau d'assainissement autonome se fait sur les zones naturelles anciennement constructibles à l'habitat diffus (NB). L'hétérogénéité des sols dans les secteurs d'assainissement individuels implique la réalisation au cas par cas d'étude hydrogéologique et géotechnique permettant d'évaluer les risques encourus suite à la mise en oeuvre d'un assainissement individuel.



Carte géologique extraite des données « infoterre » du BRGM

Carte du zonage d'assainissement sur Fayence



Date: 03/03/2016 	Echelle: 1/30 000 COMMUNE DE FAYENCE Direction des Grandes Projets 2 place de la République 83400 FAYENCE Tél : 04 94 44 36 15 00 Fax : 04 94 44 36 15 01	PLAN DE RACCORABILITE DES PARCELLES Schéma directeur d'assainissement Extrait cadastral	 1000 Quai de la Vierge 83130 MOUTONNET LES MONTHEUX ☎ 06 06 77 02 00 34 43 07 02 mail : contact@agence-urbanisme.fr 280 chemin des bons voisins 83470 Saint Martin la Selve ☎ 04 94 44 36 15 00 mail : contact@agence-urbanisme.fr
---	---	--	--

3 - Les nuisances pollutions

3.1. L'air : une qualité plutôt bonne

(Données issues du ScoT - Etat initial de l'Environnement / Juillet 2008)

Sur le territoire, la surveillance de l'air est réalisée par Atmo Paca issu de la fusion, en octobre 2006, d'Airmaraix et de Qualitair 06. Airmaraix a ainsi réalisé, en 2005, le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2005-2009 (PSQA). La pollution de l'air est tracée grâce à 3 polluants indicateurs : NO₂, PM 10 et O₃.

Le canton de Fayence n'y apparaît pas distinctement, faisant partie de l'aire de surveillance du Var. Il n'existe, par ailleurs, pas de station de mesure directement sur le canton de Fayence.

Dans l'arrière-pays Varois, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses que sur le littoral, en dehors de quelques zones urbanisées et des grands axes routiers et autoroutiers (A8-A57). Dans ces zones rurales et périurbaines, l'ozone (O₃) est le polluant problématique.

Plus localement, la route départementale 562 (axe d'échanges et de transit Grasse-Draguignan), qui traverse la plaine de Fayence et constitue la principale desserte du territoire, sont a priori les principaux axes émetteurs de pollution.

Sur le canton de Fayence, la circulation automobile est essentiellement pendulaire, sur des flux d'actifs résidant sur le territoire et travaillant dans les Alpes-Maritimes.

Aucune installation classée soumise à la TGAP (Taxe Générale pour les Activités Polluantes) n'est présente sur le territoire. La pollution de l'air est principalement produite par la circulation automobile : le ratio nombre de véhicules/nombre d'habitants du département du Var est l'un des plus importants de France.

La population touristique est une composante importante à prendre en considération puisque 75% des touristes utilisent la voiture comme moyen de déplacement.

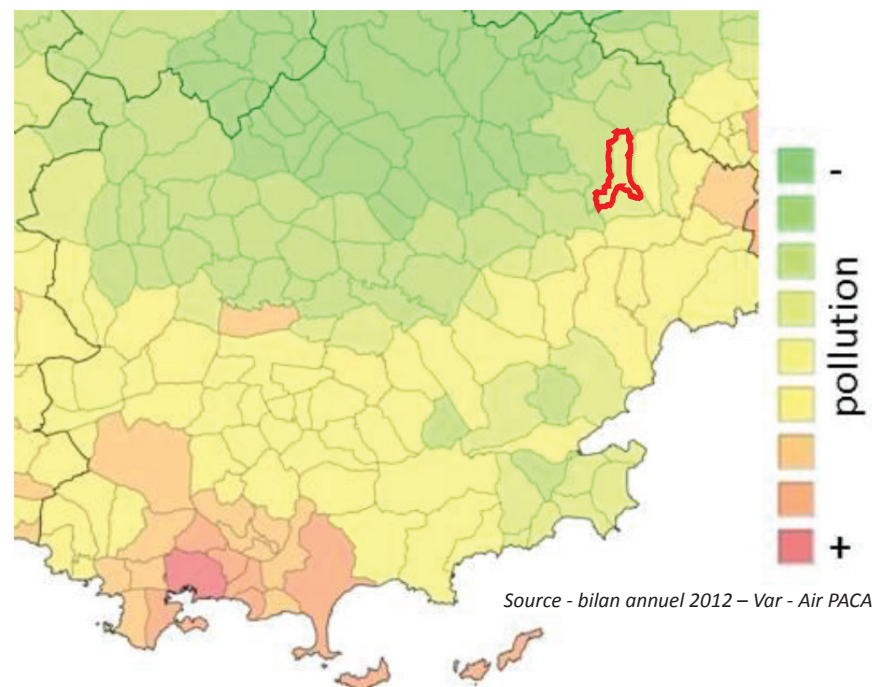
Cet accroissement estival des émissions augmente le risque de pollution photochimique.

3.2. La pollution des sols

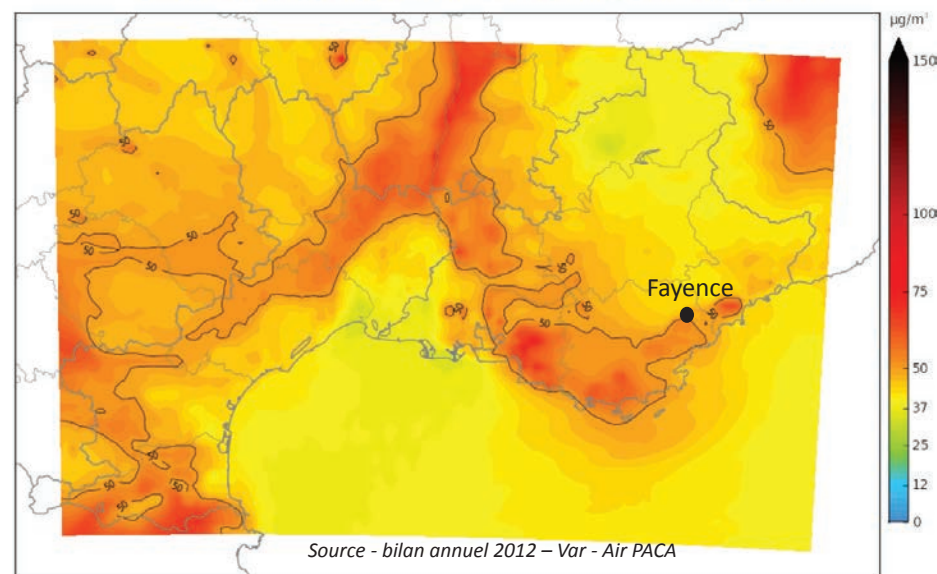
Aucun site pollué n'est recensé sur la commune de Fayence par la BRGM.

A Fayence, 13 friches industrielles ou minières, susceptibles d'avoir entraîné une pollution des sols, sont répertoriées (base BASIAS) : station service, dépôts d'essence (3), de gaz (2 dont un avec activité terminée), verrerie (activité terminée), briqueterie (activité terminée), Moulin à huile (2), dépôt de propane, Atelier de concassage de pierres (activité terminée), Atelier serrurerie et mécanique générale (activité terminée).

Carte 2011 de l'indicateur combiné des concentrations des 3 polluants (NO₂, PM₁₀, O₃).



Carte de la moyenne journalière en PM 10 du 15 mars 2012



3.2 - Le bruit

Le trafic terrestre

Dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application (notamment ceux du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996)

De part et d'autre des infrastructures classées sont déterminés des secteurs dont la distance à la voie de circulation varie entre 10 et 300 mètres selon leur catégorie sonore. 5 classes sont prévues : 300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5.

Le trafic aérien : le Plan d'Exposition au Bruit

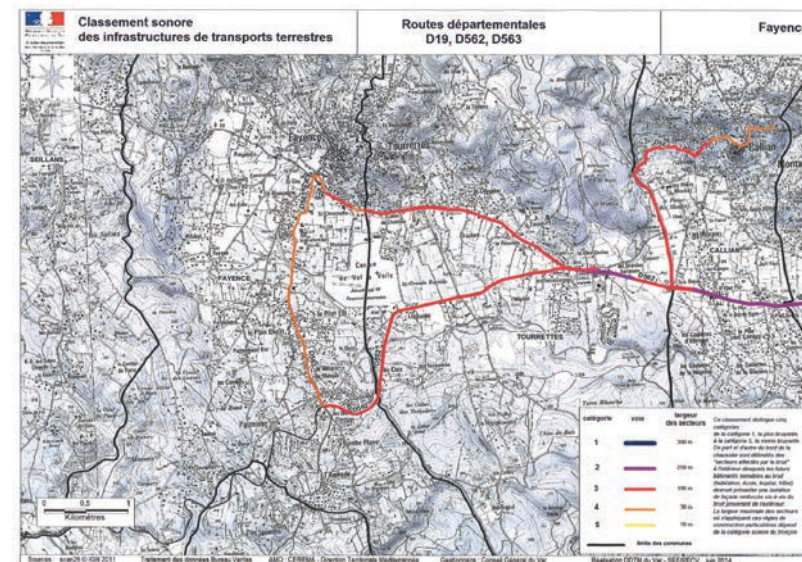
Le Plan d'exposition au bruit : Les articles L. 147-1 à L.147-8 et R.147-1 à R. 147-11 du code de l'urbanisme imposent que soit établis des plans d'exposition au bruit (PEB) autour de la majorité des aérodromes, afin de permettre un développement maîtrisé des communes sans exposer au bruit de nouvelles populations. Le plan fixe les conditions d'utilisation des sols exposés au bruit des aéronefs. Les zones de bruit sont classées en zones de bruit fort (A et B), modéré (C), et, le cas échéant, D.

Les aérodromes concernés figurent dans l'annexe de l'article D.222-1 du code de l'aviation civile, complété par l'arrêté du 28 mars 1988 modifié.

A l'origine, l'aérodrome de Fayence est utilisé pour le vol à voile (cf. partie 1 / Activités économiques et touristique).

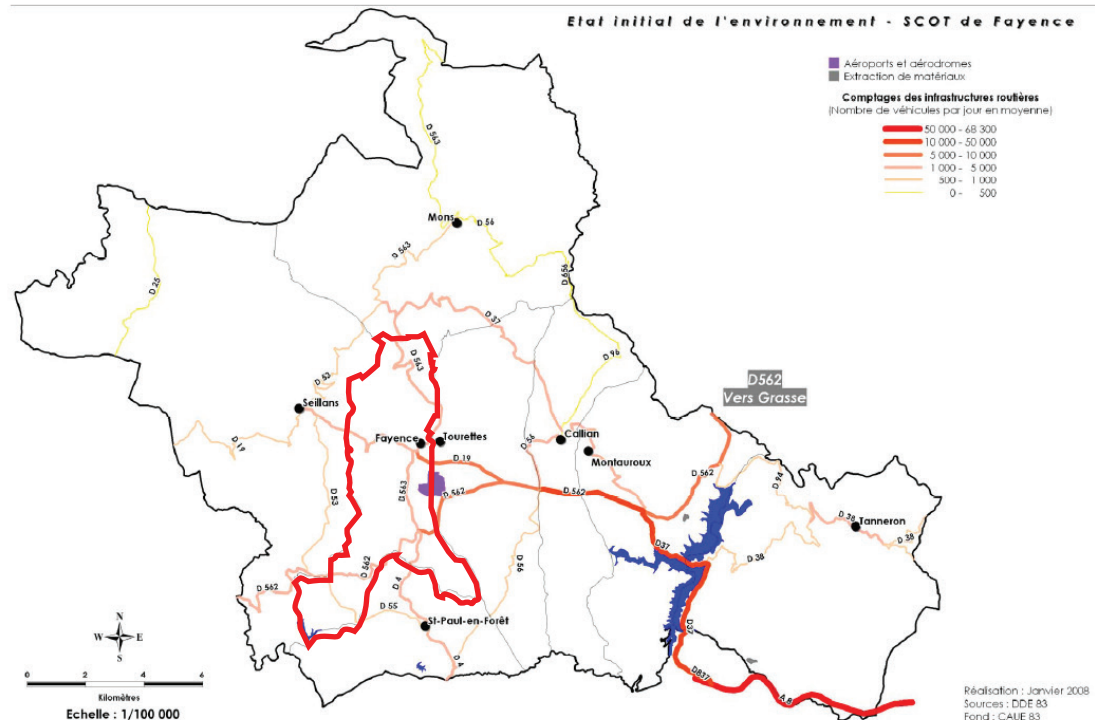
L'aérodrome de Fayence-Tourrettes est soumis à l'obligation de réaliser un plan d'exposition au bruit conformément à l'annexe de l'article D.222-1 du code de l'aviation civile, complété par l'arrêté du 28 mars 1988 modifié. Aucun PEB permettant de maîtriser l'urbanisation à ses abords n'a été réalisé à ce jour.

La commune est toujours en attente du Plan d'Exposition au Bruit, en cours d'élaboration par les services de l'Etat.



Sources : BDOrtho © IGN 2003, BDCarto © IGN 2004, DDE-83

Sources des nuisances sonores



CHAPITRE 5 - LE PAYSAGE NATUREL

1 - Une diversité de paysages

1.1 - Éléments de cadrage

La forêt est une composante majeure de l'occupation du sol sur le territoire intercommunal. Les boisements résineux et feuillus, ainsi que les espaces de maquis, représentent plus des trois quarts du territoire.

Pour autant, la perception de ces masses boisées n'est pas si prégnante que la surface ne le laisse penser. Le relief permet en effet des vues assez diversifiées, et la végétation, composée majoritairement d'espèces méditerranéennes, ne donne pas une impression d'enfermement.

Enfin, les espaces de forêts sont fréquemment ponctués de hameaux voire d'habitat diffus, isolé, ce qui atténue l'impression boisée.

La commune est proportionnellement la moins boisée du Pays de Fayence.

On retrouve des secteurs forestiers surtout au sud, à l'ouest en limite de la commune de Seillans, et un peu au nord.

Ce sont essentiellement des forêts mélangées au sud, le nord étant plus concerné par une forêt de feuillus.

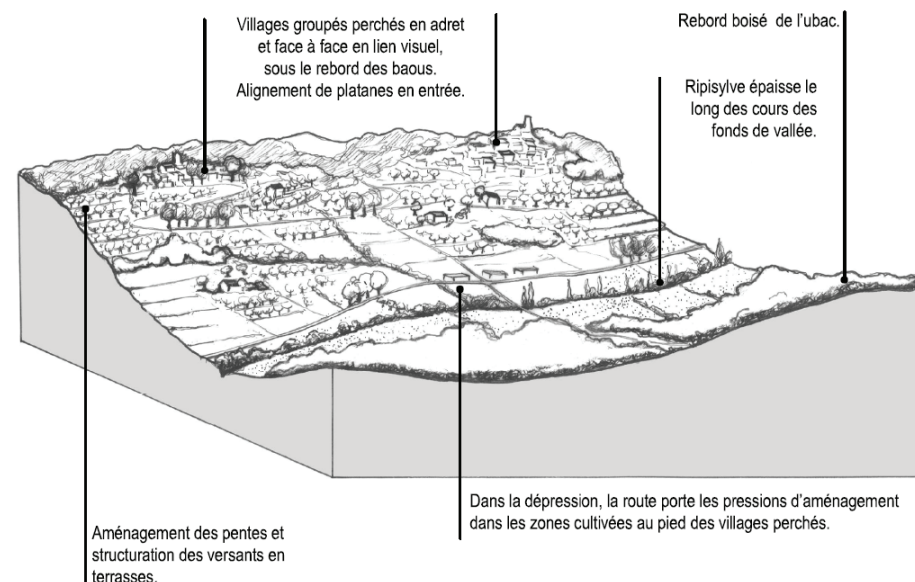
L'impression de paysage ouvert et « travaillé » du pays de Fayence provient finalement de l'activité agricole ancienne qui laisse encore des marques dans le paysage actuel.

Cette impression est assez marquée sur Fayence qui bénéficie d'une plaine importante, où se regroupe une mixité de fonctions (agricole, habitat, activités, équipements publics).

Les espaces d'oliveraies, bien exposés sur les versants, ont souvent été « colonisés » par l'urbanisation.

La vigne occupe des espaces assez réduits, alors qu'elle faisait partie des principales occupations du sol au niveau agraire au 19^{ème} siècle.

Coupe d'un paysage dit «de coteaux»



1.2 - La prise en compte du Plan Paysage du Pays de Fayence (Conseil départemental du Var - CC Pays de Fayence)

Le Plan de Paysage est un outil intéressant pour la mise oeuvre d'une politique paysagère. Mené à l'échelle de la Communauté de Communes, il est important de prendre en compte les éléments de diagnostic et les préconisations dans le cadre du PLU de Fayence.

Le Pays de Fayence est à cheval sur deux grandes entités géographiques :

- Les deux tiers Nord appartiennent à la Basse Provence, également appelée Provence Calcaire ;
- Tandis que le tiers Sud est couvert par la Provence Cristalline.

L'analyse des fondements du paysage relève la diversité paysagère du Pays de Fayence. Sur la base des trois unités paysagères de l'Atlas Départemental des Paysages du Var concernées et adaptées à l'échelle du territoire, des sous-unités paysagères ont été délimitées.

Fayence est concernée essentiellement par 3 unités paysagères :

- Contreforts bâtis intermédiaires (1.5)
- La Plaine et les Adrets de Fayence (2.2)
- Les reliefs intermédiaires (2.4)

Contreforts bâtis intermédiaires (1.5)

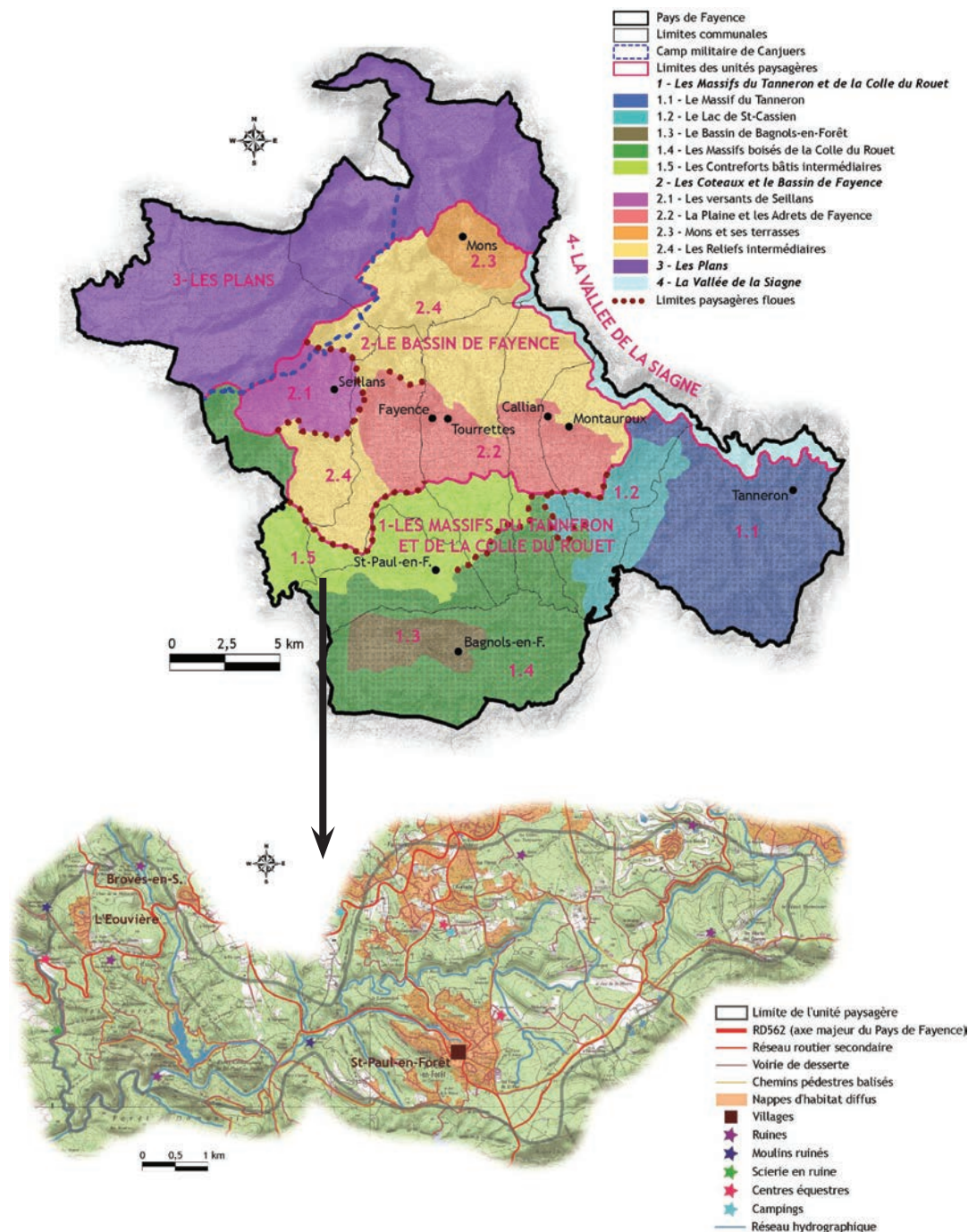
Entre les plaines de Fayence et Bagnols-en-Forêt, les contreforts bâtis intermédiaires forment une liaison paysagère. Ces reliefs mous sous couvert forestier accueillent localement une trame agricole ancienne sous la forme de clairières essentiellement. Ces espaces agricoles sont pour en partie en friche sur Fayence, mais des secteurs restent cultivés (oliveraies, vignes, fourrages).

Le réseau hydrographique de surface est dense. Le Lac de Méaulx est accessible par des pistes forestières également balisées en sentiers de randonnée.

Au Nord en lien avec la route RD562, la pression urbaine liée à la proximité immédiate de la Plaine de Fayence se fait sentir. Enfin, le secteur proche de Brovès est assez isolé et fonctionne de manière quasi autonome.

Les enjeux du secteur :

- La valorisation agricole et forestière (reconquête des friches) ;
- La prise en compte du projet de remise en eau du lac de Méaulx (valorisation tourisme verte et ressource en eau) ;
- Les limites à donner à l'urbanisation près des axes majeurs (RD4/Rd562).



La Plaine et les Adrets de Fayence (2.2)

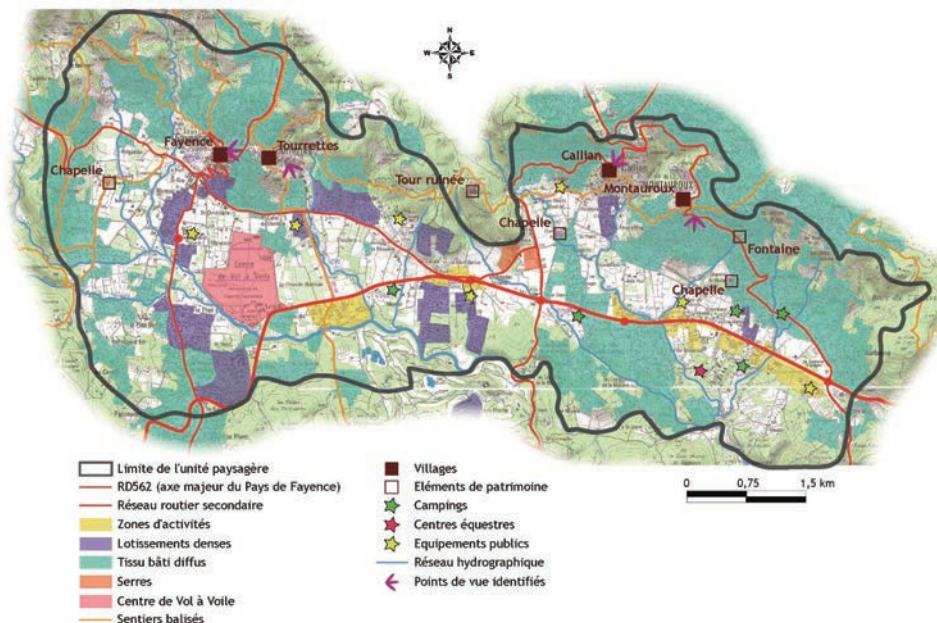
Orientés plein Sud, les villages dominent la plaine ainsi qu'un terroir de terrasses autrefois plantées d'oliviers. Chacun des villages possède un patrimoine architectural remarquable. La montée sur les villages par leur voie respective de desserte donne à voir sur leur silhouette remarquable, compacte et verticale.

De part et d'autre des villages perchés, les anciennes terrasses accueillent un tissu bâti diffus particulièrement étalé et qui a gagné à la fois la plaine et le plateau au Nord. Ces secteurs pavillonnaires sont irrigués par un réseau complexe de voies de desserte. Là, les perceptions paysagères, qui pourraient être panoramiques, sont gênées par les clôtures des propriétés privées. Le paysage est fermé.

Dans cette plaine, le réseau hydrographique est ramifié autour du Riou Blanc. Des ruisseaux et des fossés quadrillent la plaine.

Les enjeux du secteur :

- La préservation de la plaine agricole ;
- Les limites à donner à l'urbanisation dans les anciennes «terrasses» pour diminuer la pression urbaine ;
- Gérer les lisières urbaines ;
- Un traitement qualitatif des abords de RD, voies urbaines à mieux marquer.



Les reliefs intermédiaires (2.4)

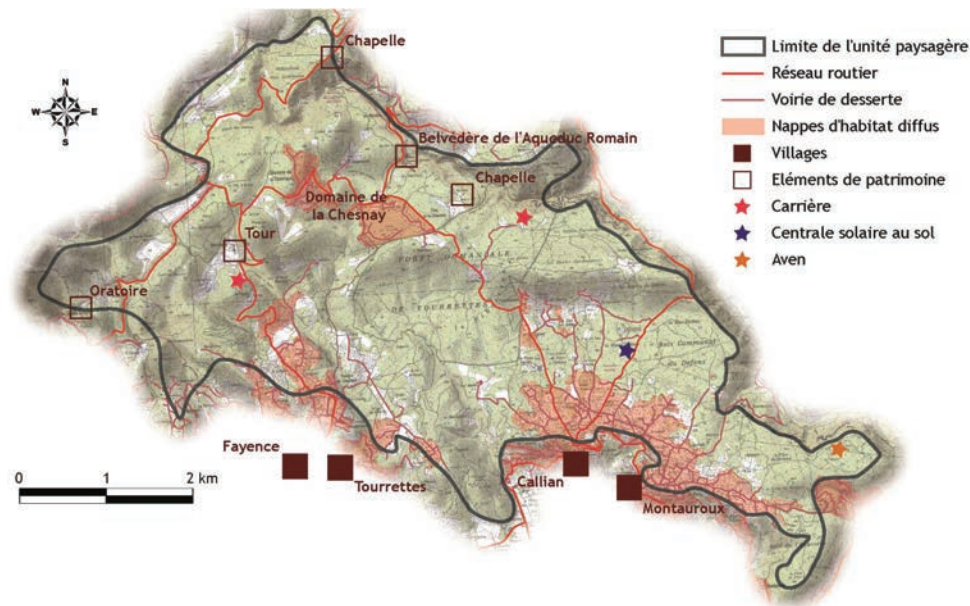
Ce sont les prémices des contreforts alpins. Majoritairement boisés, ils accueillent au Sud des nappes d'habitat diffus débordant de l'adret de la plaine de Fayence.

Cette sous-unité paysagère est parcourue par les routes qui relient les villages (RD53, RD563, RD37, RD96). Plus on s'éloigne au Nord, moins les pavillons sont nombreux. De grandes séquences visuelles en milieu boisé sont alors appréciables et on peut ponctuellement observer d'anciens petits domaines agricoles.

La carrière de la Pejade a une forte influence visuelle. Taillée à flanc, cette carrière de roche massive borde la route RD563.

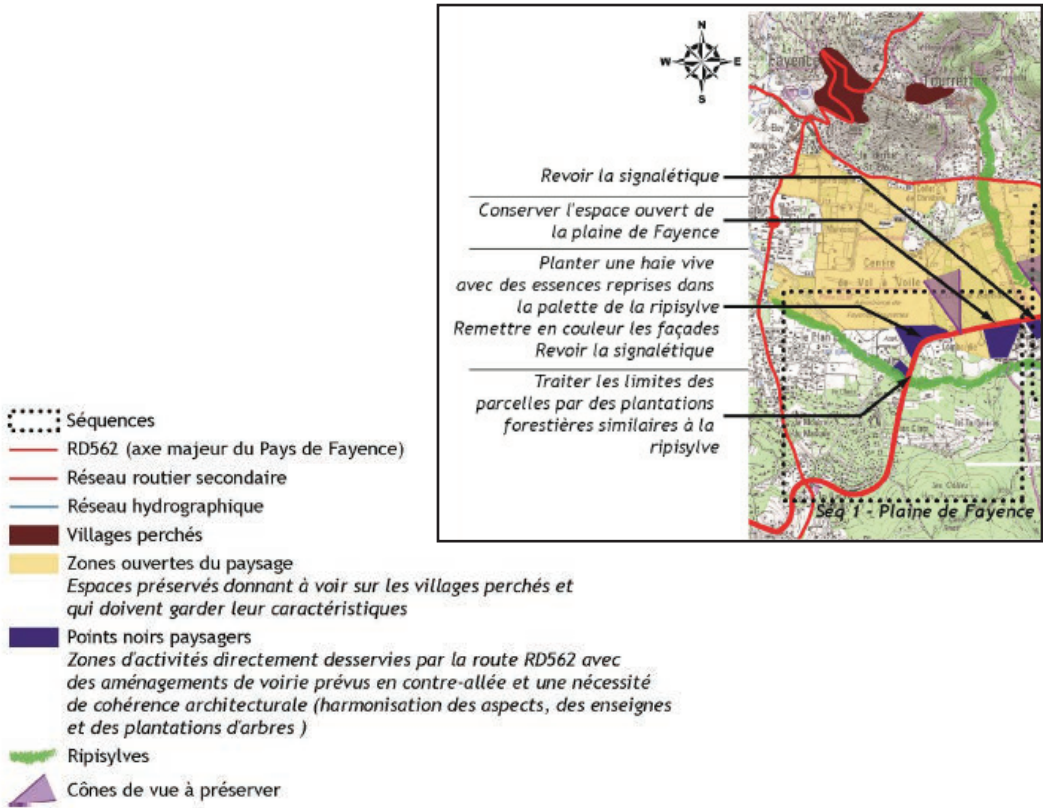
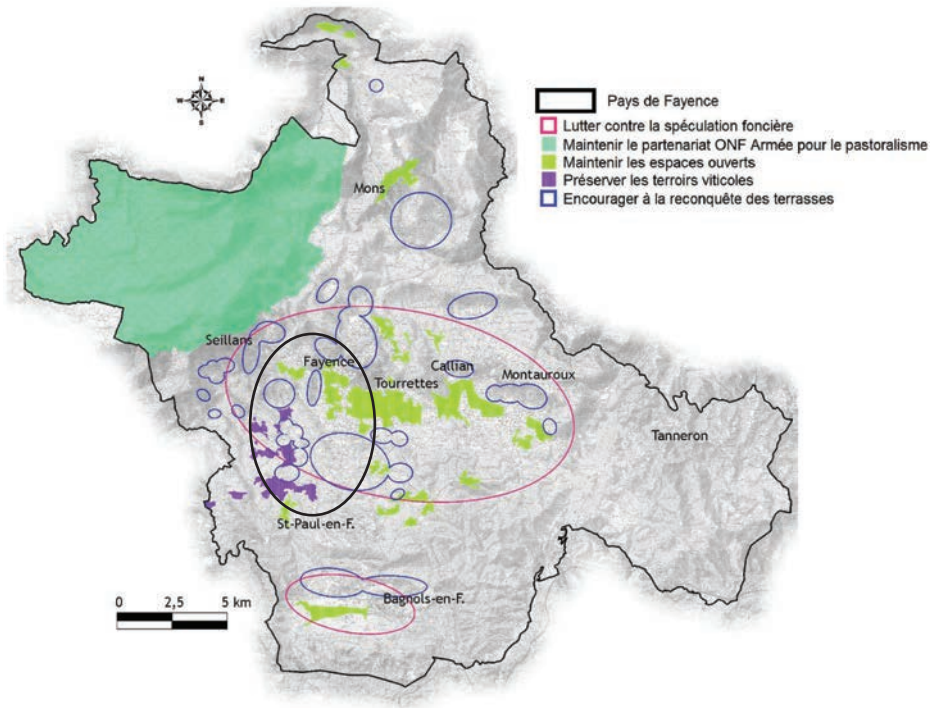
Les enjeux du secteur :

- La préservation des massifs ;
- La valorisation des anciens petits domaines agricoles ;
- Un maintien de la carrière sans aggravation des nuisances visuelles.



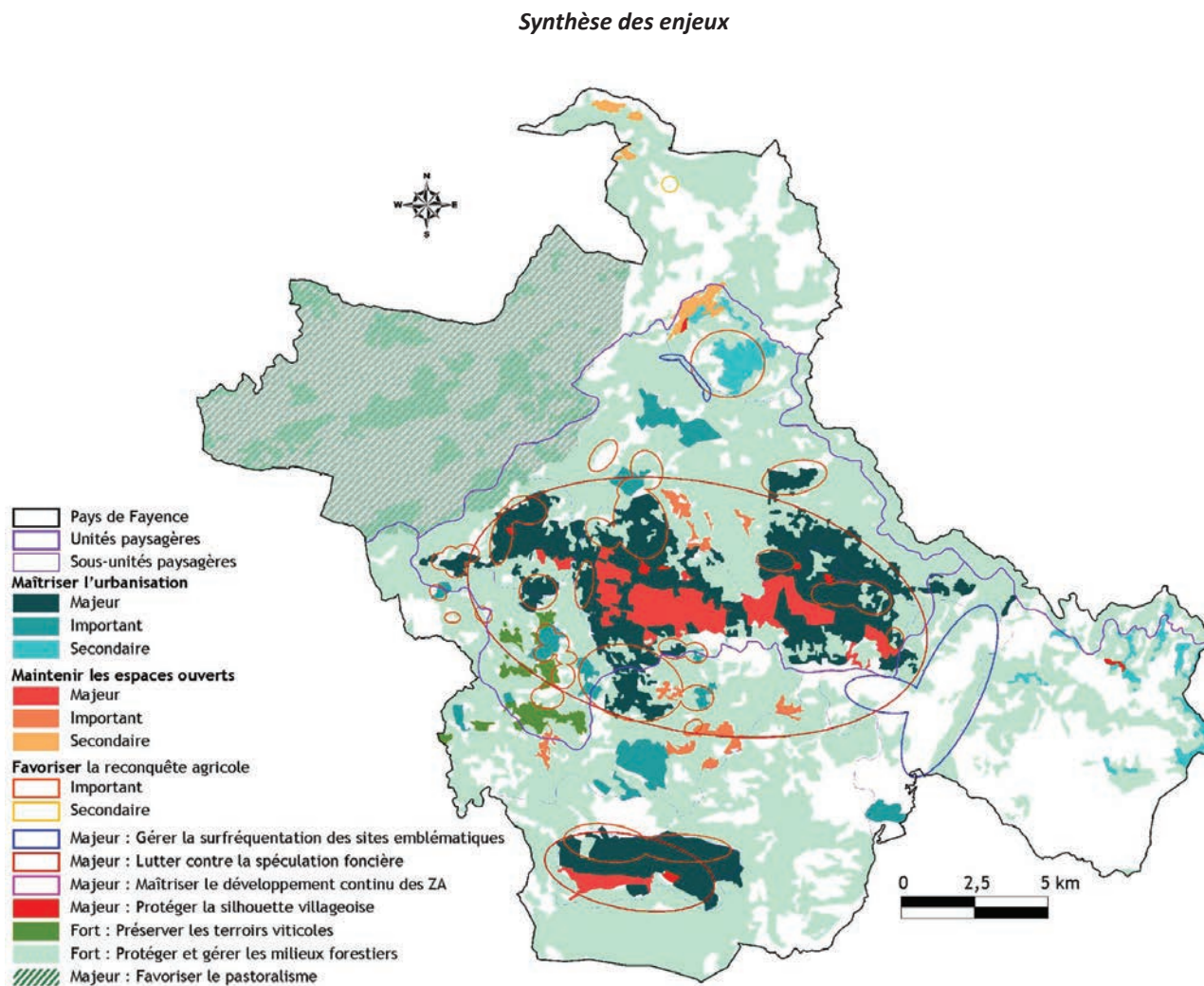
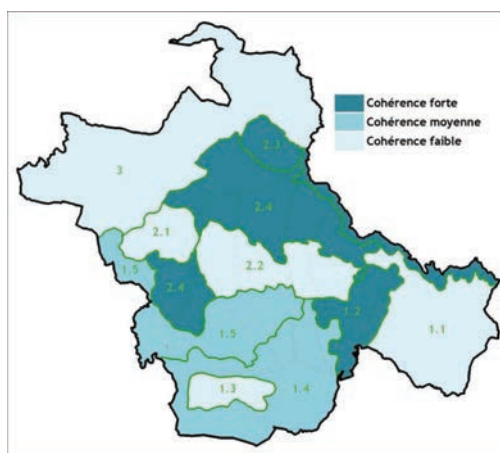
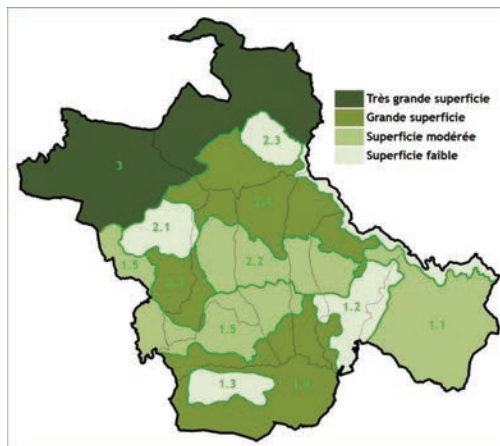
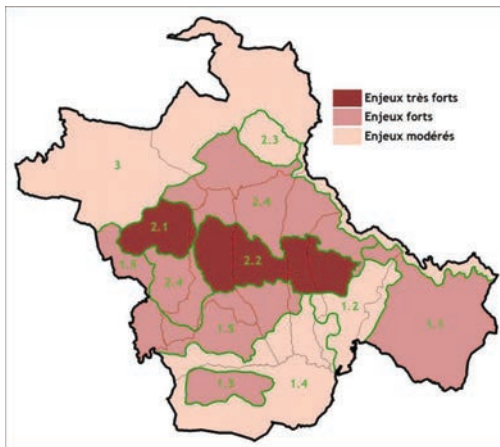
Les préconisations principales du Plan Paysage sur Fayence

- Sont ici cités quelques préconisations qui nous semblent importantes pour Fayence :
- Mettre en oeuvre des documents d'urbanisme plus respectueux des objectifs de développement durable
 - Maîtriser l'urbanisation, la pression foncière, démographique et économique ;
 - Préserver les espaces ouverts par l'agriculture et le vignoble
 - Gérer les lisières urbaines
- Préserver les fenêtres visuelles sur le village perché depuis les axes routiers
- Développer des modes de déplacements alternatifs (TC et modes doux) et l'intermodalité
 - Préserver les espaces agricoles ayant une valeur agronomique et paysagère
 - Encourager la reconquête des espaces agricoles perdus pour favoriser l'ouverture du paysage
 - Protéger la biodiversité et les paysages remarquables liés aux milieux forestiers
 - Protéger le bocage et les ripisylves en tant qu'éléments de structure paysagère
 - Inventorier le patrimoine et hiérarchiser les priorités de mise en valeur
 - Mettre en place des structures d'assainissement soucieuses de la préservation des eaux souterraines
 - Protéger le petit patrimoine de l'urbanisation



Représentativité des enjeux pour les 3 sous-unités paysagères de Fayence

	1.5 - Les Contreforts bâtis intermédiaires	2.2 - La Plaine et les Adrets de Fayence	2.4 - Les Reliefs intermédiaires
Nbre d'enjeux majeurs	19	21	21
Nbre d'enjeux forts	20	24	19
Nbre d'enjeux secondaires	5	10	5
Nombre total d'enjeux concernés par l'unité/sous-unité paysagère	44 (Enjeux nombreux)	55 (Enjeux très nombreux)	45 (Enjeux nombreux)
Superficie de l'unité/sous unité paysagère	40 km² (Superficie modérée)	33 km² (Superficie modérée)	67 km² (Grande superficie)
Cohérence entre le nombre d'enjeux concernés et la superficie (sup.)	Cohérence moyenne (Enjeux nombreux Sup. modérée)	Cohérence faible (Enjeux très nombreux Sup. Modérée)	Cohérence forte (Enjeux nombreux Grande sup.)



2. Le couvert végétal

Le territoire communal de Fayence accueille trois types de végétation bien distinctes:

- Des boisements sur les franges du territoire
- Des terres agricoles composées pour l'essentiel de terres fourragères et de vignobles
- De nombreuses oliveraies

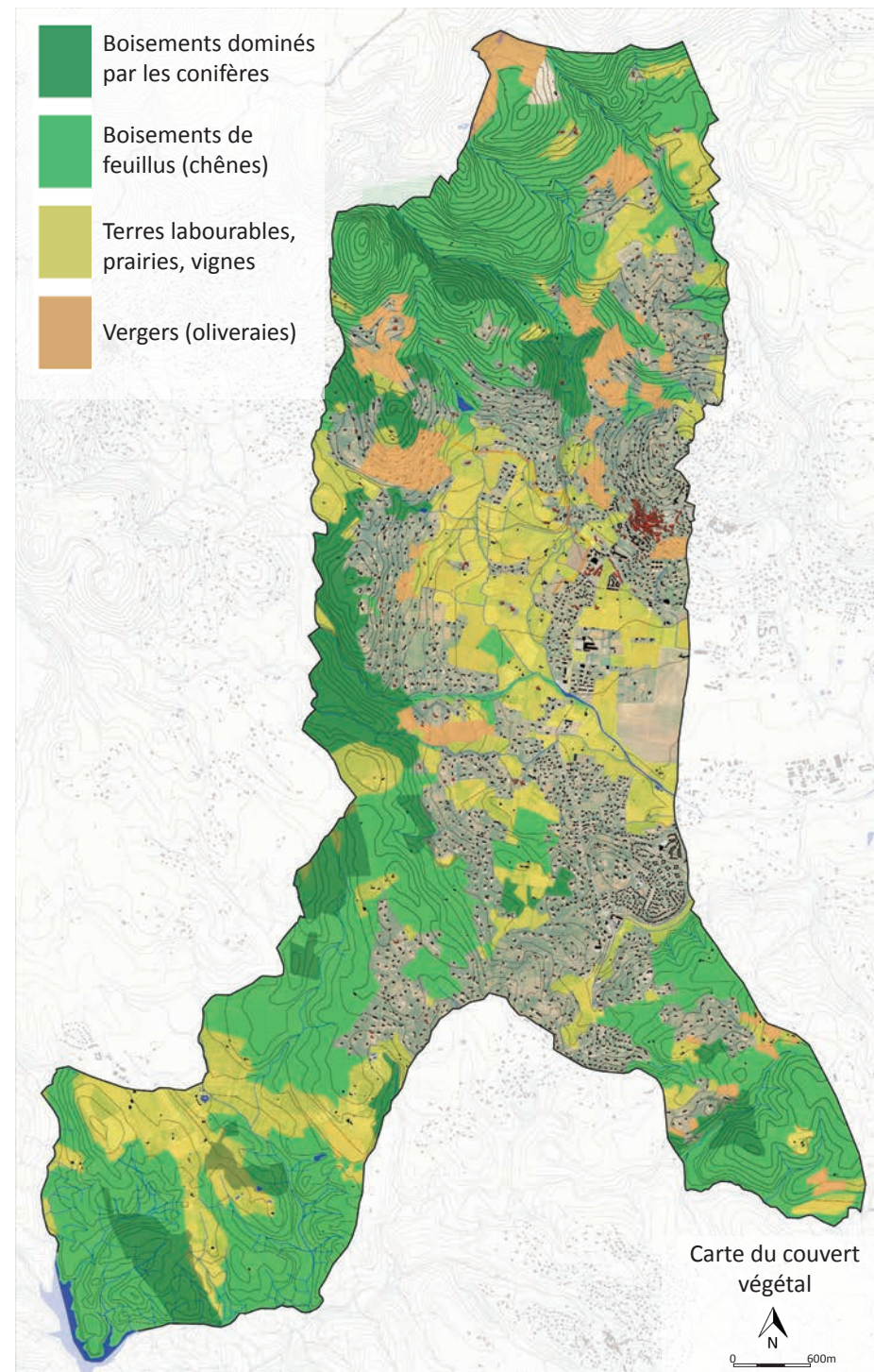
Les secteurs les plus pentus accueillent des boisements plus ou moins denses. Ils sont principalement composés de chênes verts, de chênes lièges ou de chênes blancs. Quelques boisements de conifères se mêlent aux peuplements de chênes principalement à la limite des communes de Fayence et de Seillans.

Les boisements tendent à s'étendre et à se densifier avec la déprise de l'élevage extensif et l'abandon des terres les plus pentues autrefois cultivées sous forme de restanque.

Au coeur du territoire, la plaine de Camandre accueille de très nombreuses terres qui se partagent entre prairies, vignobles, terres labourables. Cette plaine offre encore une remarquable continuité agricole qui contribue à mettre en valeur le village. Par ailleurs, les collines et reliefs communaux sont également ponctués par de nombreuses clairières cultivées où se mêlent terres labourables et prairies.

La commune accueille de très nombreuses oliveraies souvent plantées en restanques sur les costières les mieux exposées (quartier du Peyron, de Notre Dame et sur les collines situées au nord du village). La culture de l'olivier sur les restanques façonne un paysage de très grande qualité qui assure souvent une transition entre la plaine et les paysages boisés des parties sommitales. Par ailleurs, la présence de nombreux vergers d'oliviers au coeur des espaces résidentiels permet de faciliter l'intégration de ces quartiers et de prolonger l'image agricole au coeur des nouvelles nappes résidentielles.

Enfin, le territoire est ponctué par de nombreux arbres isolés qui participent des qualités paysagères. Ainsi peuvent-être recensés certains cyprès, notamment ceux situés à proximité de Notre-Dame, quelques remarquables alignements de mûriers ou certains chênes particulièrement âgés. Le chêne situé devant le mas de la Péjade constitue un spécimen particulièrement remarquable.





Restanques plantées d'oliviers sur le quartier du Peyron



Oliveraie sur le socle du village



Mûrier isolé à l'arrière de Notre Dame des Cyprès



Oliveraie au coeur du quartier de Malueby



Remarquable chêne de la Péjade



Cyprés de Notre Dame des Cyprès

3. Les grands enjeux paysagers

Le territoire communal de Fayence présente une importante diversité offrant trois unités paysagères assez distinctes:

- 1- D'imposants reliefs situés au nord de la commune;
- 2- Un vaste synclinal au centre du territoire drainé par la Camandre accueillant de nombreuses terres agricoles;
- 3- Des reliefs collinaires boisés au sud de la commune.

Le village, adossé en piémont de reliefs marqués, est très fortement perceptible depuis de nombreux points de vue, apparaissant alors comme un point focal au centre de son territoire.

Ainsi, une partie des qualités d'approche du village réside dans la grande lisibilité de l'enchaînement des différentes séquences paysagères: plaine agricole, village de piémont, arrière plan boisé. Afin de préserver ces importants atouts paysagers, plusieurs enjeux peuvent être identifiés:

Enjeu de préservation des terres agricoles situées au pied du village dans la vallée de Camandre:

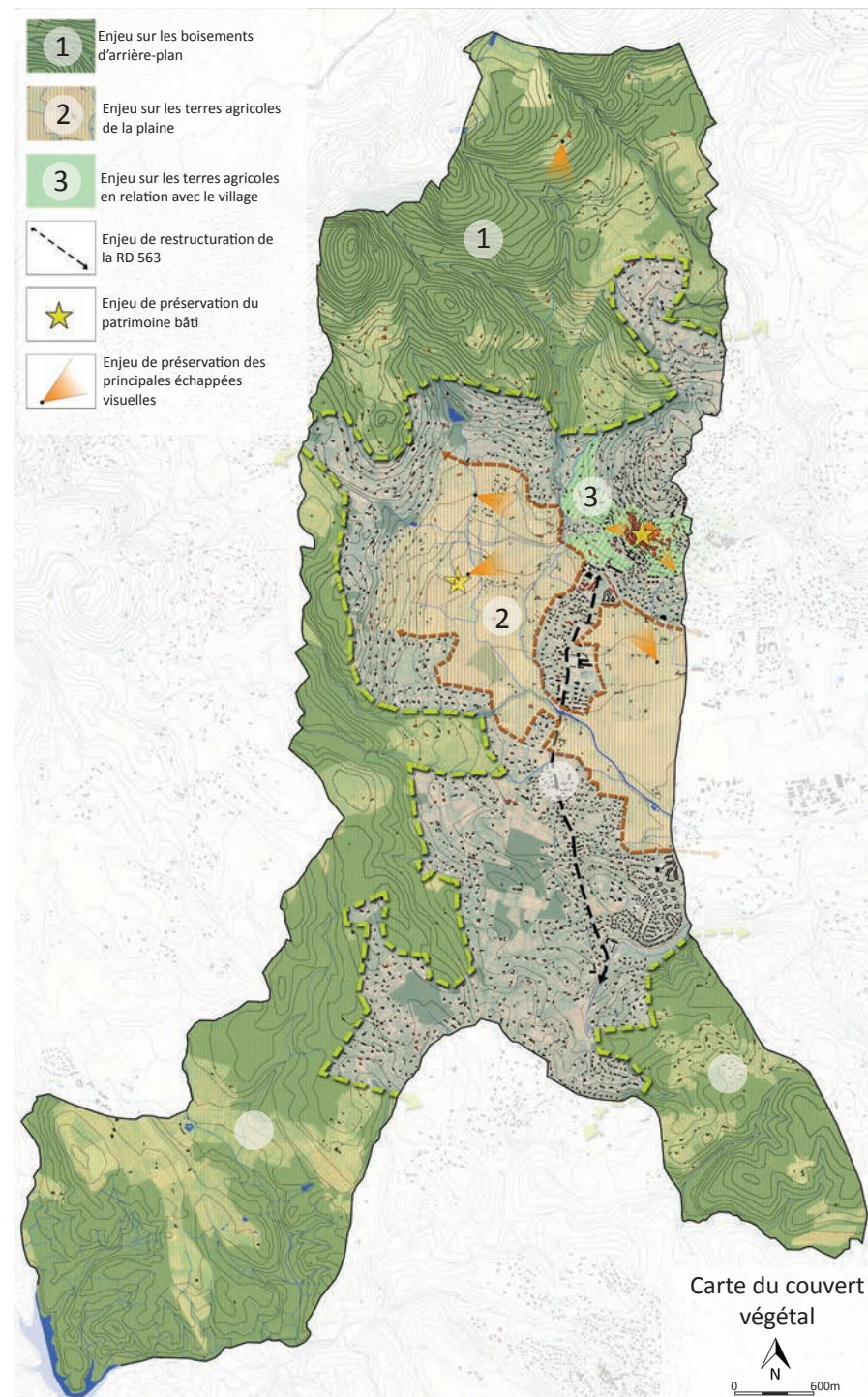
Ce paysage agricole forme le «socle» du village à partir duquel se multiplient les échappées visuelles vers la silhouette de Fayence. Par ailleurs, la confrontation nette entre le paysage bâti, vertical et minéral et le paysage agricole ouvert crée un contraste paysager qui met en valeur le village.

Le maintien de l'activité agricole dans la vallée de Camandre constitue donc un enjeu paysager majeur.

Enjeu de requalification de la RD 563:

La RD 563 liant Fréjus à Fayence traverse la plaine agricole de Camandre dans le sens nord/ sud. Cette voie structurante constitue un axe de développement privilégié de l'urbanisation communale. Par ailleurs, la RD 563 représente l'une des portes d'entrée principales du territoire à partir de laquelle les premières échappées visuelles sur la silhouette du bourg apparaissent.

La requalification de cet axe structurant par des aménagements adaptés aux circulations douces, l'harmonisation architecturale et la constitution d'une façade urbaine plus cohérente constitue un enjeu fort pour la perception globale du village.



Enjeu de préservation des collines boisées d'arrière plan:

Les franges du territoire, nord, ouest et sud accueillent une topographie mouvementée couverte de boisements dominés par les chênaies entrecoupées de clairières dévolues à l'agriculture.

Cette configuration cadre la plaine agricole de Camandre dominée par la silhouette du bourg et renforce les qualités de perception de cet ensemble paysager.

Par ailleurs, les boisements collinaires situés à l'ouest du territoire communal offrent des coupures d'urbanisation entre les extensions de Seillans et celles de Fayence permettant d'éviter les phénomènes de continuum urbains qui nuisent à la lisibilité du territoire.

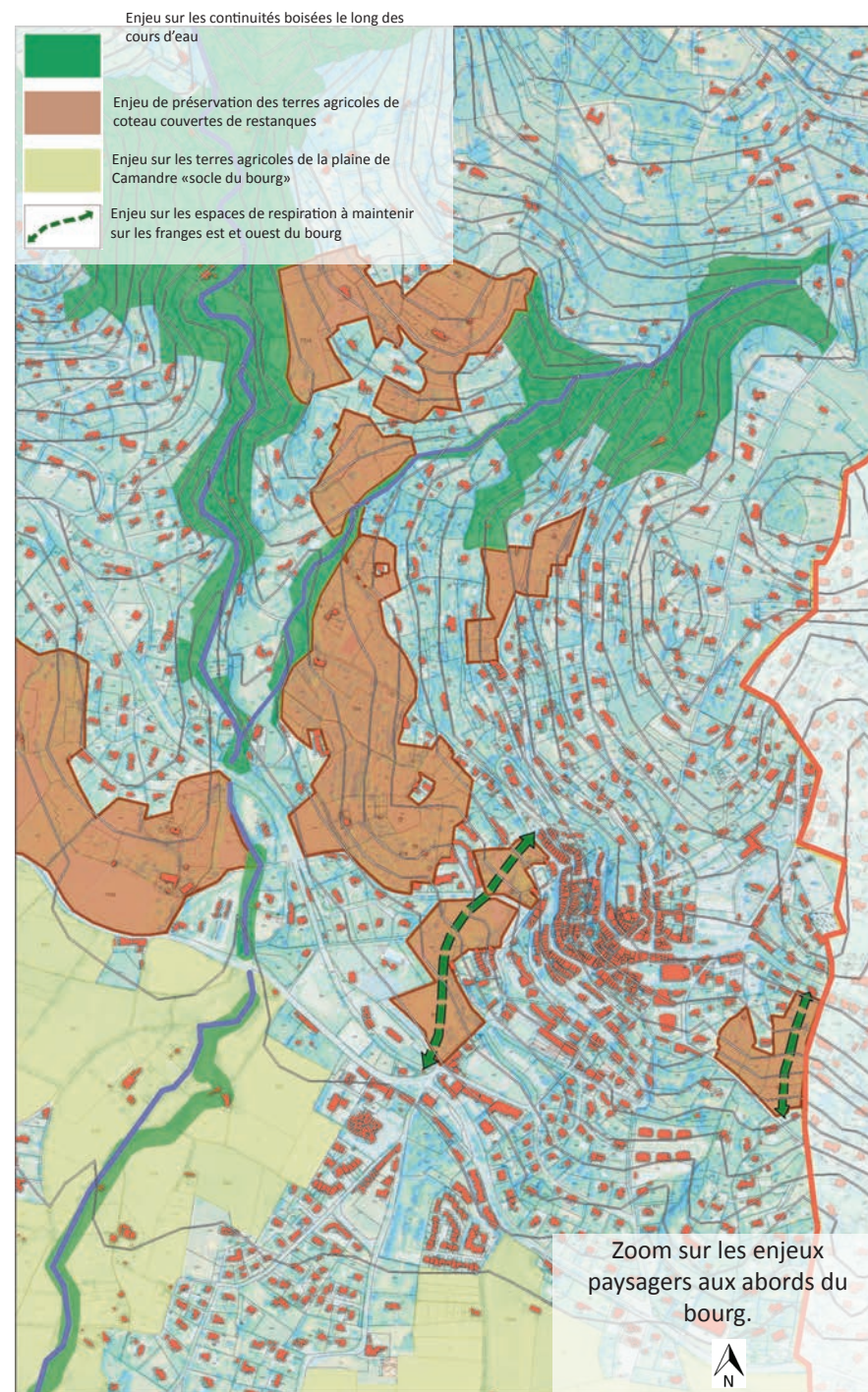
Enfin, sous les boisements et dans les clairières subsiste un patrimoine agricole vernaculaire intéressant principalement constitué de restanques.

En conséquence, les boisements collinaires dessinent un arrière plan paysager et un écrin autour de la plaine et du bourg et dont le contraste entre paysage ouvert et paysage fermé contribue à la diversité paysagère et à la qualité du territoire communal.

Enjeu de préservation des paysages agricoles aux interfaces immédiates du bourg:

Le bourg de Fayence est entouré de terres agricoles pour la plupart structurées en restanques et plantées d'oliviers. Elles ont, pour une grande part, accueilli les extensions résidentielles mais certaines demeurent cultivées. Ces parcelles contribuent à individualiser le bourg de Fayence dont la silhouette émerge au-dessus des frondaisons. Ces terres agricoles, outre leur potentiel agronomique et la présence de restanques de qualités qu'elles abritent, mettent en valeur le bourg par une mise à distance des extensions résidentielles : la silhouette du bourg médiéval est alors immédiatement lisible en surplomb de son terroir agricole. Le maintien de deux coupures d'urbanisation cadrant le village constitue donc un enjeu important pour pérenniser les qualités de perception de la silhouette du bourg.

Les terres agricoles de la plaine de Camandre situées au pied du village constituent également un enjeu majeur par leur rôle de « socle » qu'elles assurent au village. Elles permettent également d'individualiser la silhouette du bourg et de marquer sa cohérence d'implantation dans le relief.



CHAPITRE 6 - LE PAYSAGE URBAIN

1 - Les formes urbaines

Une importante part du bâti éparé

Le tissu urbain est très étalé sur le territoire communal (et de manière très éparse). Il est peu organisé et s'est développé en fonction de la réglementation des sols, sur des zones NB notamment. Seul le noyau villageois présente une forte densité.

On remarque toutefois un tissu bâti qui se densifie autour de la route de Fréjus (D563). La plaine reste en grande partie à vocation agricole malgré un mitage.

L'habitat diffus se situe essentiellement en piémont et est donc facilement visible depuis la plaine et les collines voisines.

Le village perché symbole d'identité fort

Le village se situe au sommet du versant sud-ouest d'une colline et fait partie du circuit des 9 villages perchés. Par cette localisation, il est facilement visible et témoigne du caractère historique et provençal du village.

Il est un symbole d'identité fort pour Fayence. Le SCoT en cours d'élaboration stipule de préserver sa silhouette tout en préservant des cônes de perception depuis la plaine sur le village, notamment le long de la D19 et de la D563.

Actuellement, la silhouette du village est mise en cause par la présence d'une zone bâtie éparse sur le versant nord-ouest de la colline. Le principe d'une coupure urbaine autour du village perché constitue un enjeu.



Habitat diffus en piémont visible depuis la plaine

Source: PIMconsultant



Habitat diffus en piémont visible depuis la colline

Source: PIMconsultant

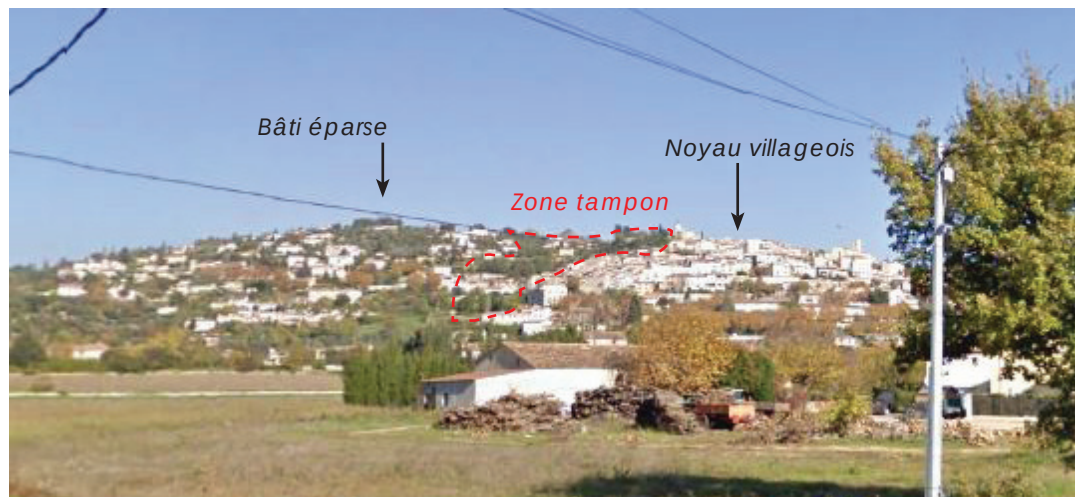


Source: PMConsultant

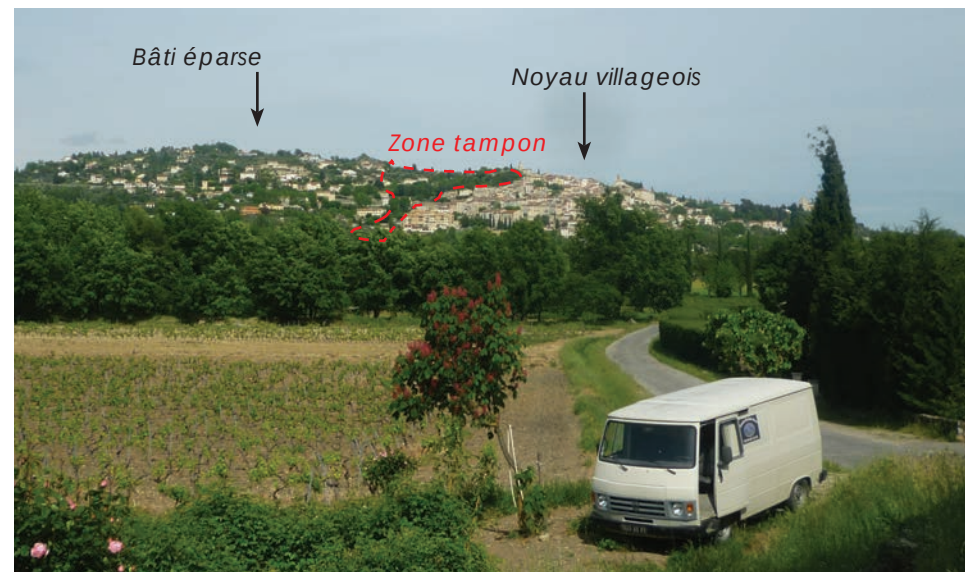
Vue sur le noyau villageois



Silhouette du village visible depuis la plaine



Vue depuis la Blanquerie



Vue depuis Notre-Dame des Cyprès

Village ancien très dense

Densité logement/ha:	sup. à 50
Taille moyenne des parcelles:	60 m ²

Le village s'est constitué sur les hauteurs d'une colline. Sa morphologie, son maillage et son architecture témoignent d'une organisation urbaine ancienne.

Typologies et formes architecturales

Cette zone contient de l'habitat collectif continu haut, formant la rue. Peu de ces habitations détiennent un espace extérieur privé. Les immeubles comprennent de 2 à 4 niveaux et s'alignent le long de ruelles étroites et sinueuses. En rez-de-chaussée, il y a parfois des commerces de proximité et de l'artisanat. C'est un bâti ancien qui quelques fois nécessite d'être restauré. L'architecture est provençale et l'aspect des bâtiments est similaire au niveau des coloris et des matériaux utilisés.



Source: PMConsultant



Source: PMConsultant

Organisation parcellaire

Le découpage parcellaire est aléatoire et les surfaces sont petites, ce qui contraste avec les parcelles de la plaine. L'emprise non bâtie est faible et les espaces verts sont quasi inexistant à l'intérieur même du noyau villageois. Cependant, un ensemble d'éléments naturels (arbres, fleurissements...) viennent agrémenter le tissu dense.

Organisation viaire et stationnement

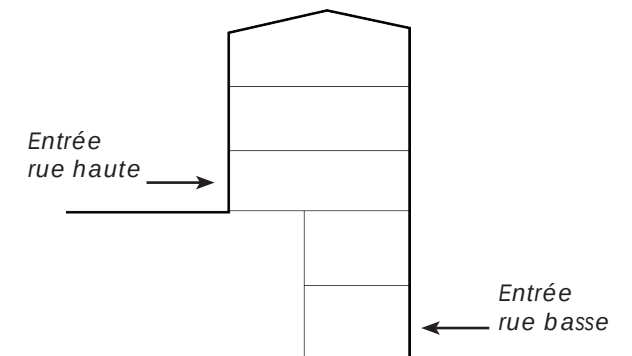
Le réseau viaire est étroit et sinueux, il s'est constitué selon la topographie du terrain qui a une forte déclivité. Des lacets forment la voie principale qui relie la plaine au sommet du village, croisée par un système de ruelles souvent piétonnes. L'étroitesse des voies ne permet pas le stationnement, plusieurs parkings ouverts sont donc aménagés au service des habitants, des usagers et des touristes.

Fonctions

Le village comprend les trois fonctions qui représentent historiquement le pouvoir: le château, la mairie et l'église. Au delà de ces fonctions symboliques, le village comprend de l'habitat, des petits commerces, des services de proximité et des équipements liés aux loisirs et au tourisme.



Source: PMConsultant



Source: PMConsultant



Maillage bâti resserré

Densité logement/ha:	10
Taille moyenne des parcelles:	1 000 m ²

Ce maillage présente la densité bâtie la plus élevée après le noyau villageois. Il correspond à un lotissement avec de petites parcelles limitant les surfaces non bâties. Une zone d'un seul tenant est concernée par ce maillage : le quartier des Claux. Situé à l'extrémité Est de Fayence, l'organisation viaire et parcellaire montre que le lotissement est orienté vers Fayence, tournant le dos à la commune voisine (Tourrettes).

Les limites de ce maillage correspondent à la limite communale et à la route D562.

Typologies et formes architecturales

Le quartier est homogène avec des maisons individuelles. Il y a une répétition des modules d'habitat due à l'unité du programme, au découpage rationnel et au mode d'urbanisation : homogénéité des formes architecturales et des murs de clôture. Les habitations sont en R+1 avec une emprise au sol importante et une hauteur des constructions homogène.



Source: google.fr



Source: google.fr

Organisation parcellaire

Le parcellaire est rationalisé : structuration urbaine en arborescences, découpage d'un couvert végétal maîtrisé, absence de parcelles non bâties. Les maisons sont toutes individuelles, orientées de telle manière à former une rue, avec un retrait.

Organisation viaire et stationnement

Ce sont principalement des rues en cul-de-sac, délimitées par des clôtures, avec des voitures stationnées devant les habitations.

Fonctions

Le lotissement est surtout composé d'habitations mais il comporte toutefois quelques équipements, notamment à vocation sportive, principalement destinés aux résidents du quartier.

De plus, une résidence hôtelière prend toute la partie Nord du secteur. Aucun commerce de proximité n'est présent.



Source: PMConsultant



Source: PMConsultant

Maillage bâti regroupé

Densité logement/ha:	5
Taille moyenne des parcelles:	1 300 m ²

Situé aux abords de l'axe Nord-Sud de la route D563, le maillage bâti regroupé s'est majoritairement constitué durant les années 1990 et 2000. Le regroupement de ces constructions correspond principalement à d'anciens lotissements (lotissement Gafary ou lotissement Résidence de l'Aumade...). Ce maillage s'est développé dans des zones U (UB, UC, UD) et NB du POS.

Typologies et formes architecturales

Habitat individuel sous la forme de pavillons ou de maisons mitoyennes (rarement). Les formes architecturales sont de type néo-provençal, sur un ou deux niveaux avec une écriture architecturale simple et globalement répétitive. Apparaissent couramment des piscines sur les terrains. Ce maillage est ponctué par quelques bâtiments d'habitation en petit collectif, des équipements et des petits commerces.



Source: PMConsultant

Organisation parcellaire

Le découpage parcellaire est régulier et géométrique. Les habitations sont implantées en centre de parcelle le plus souvent.

De fait, les surfaces bâties et les surfaces de parcelles sont moins grandes que dans les zones d'habitat épars.

Organisation viaire et stationnement

Système de desserte interne avec des impasses et placettes de retournement. Par la proximité des habitations, les occupants clôturent souvent leur terrain avec des murs, des haies ou des grilles. Ainsi, le système de rue devient aveugle ne laissant aucune ouverture visuelle sur l'extérieur de la voie. Le stationnement se fait dans des emplacements privatifs (fermés ou extérieurs) à l'intérieur des parcelles.

Fonctions

Ce maillage est à dominante résidentielle, cependant il présente une plus forte mixité par rapport aux autres maillages. Il comprend des commerces et services de proximité ainsi que des équipements intercommunaux. Le manque d'espaces publics (hors voirie) encourage l'utilisation systématique de la voiture par les habitants malgré la proximité de différentes fonctions.



Source: PMConsultant



Source: PMConsultant

Maillage bâti épars

Densité logement/ha:	1.5
Taille moyenne des parcelles:	3 300 m ²

Réparti sur l'ensemble du territoire, le bâti épars a été construit principalement sur les zones NB du POS.

Typologies et formes architecturales

La typologie est l'habitat individuel avec des grandes surfaces bâties. Les formes de ces habitations sont généralement sur un ou deux niveaux avec une architecture néo-provençale imposante.



Organisation parcellaire

Le parcellaire correspond à un découpage lié au site (topographie, éléments paysager, histoire...) et comprend de très grandes parcelles. Les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelle avec une faible emprise bâtie sur les parcelles. Dans ce maillage épars, une grande partie des sols non-bâtis sont pour un usage privé: jardin souvent avec piscine, pelouse d'agrément...

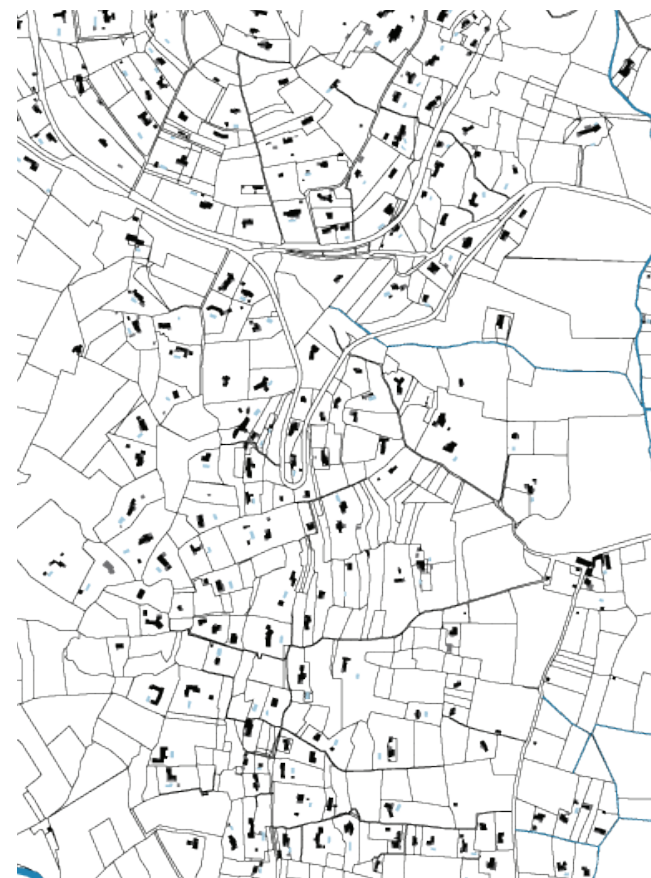


Organisation viaire et stationnement

Les habitations sont desservies par des chemins communaux. Des voies privées ont été réalisées pour accéder aux habitations, multipliant ainsi les voies de circulation.

Fonctions

Inscrit dans un secteur naturel, le bâti épars vient miter la plaine agricole et les piémonts de colline. Sa fonction est purement résidentielle.



2 - Analyse architecturale du vieux village

2.1 - La morphologie du village

Le nom de Fayence, Fagentia, est mentionné pour la première fois, en 909, dans une charte insérée dans le cartulaire de l'abbaye de Cluny. Fayence viendrait du latin Fagus (le hêtre), arbre massivement implanté dans la région et utilisé par les Romains comme bois de construction. Mais, une autre hypothèse se réfère à une charte de l'abbaye de Saint-Victor datant de 1119. Le nom de Fagentia a disparu. Il est remplacé par celui de Faventia loca, un endroit agréable.

La communauté humaine de la cité romaine, localisée dans la petite plaine s'est repliée sur la colline en surplomb lors des périodes incertaine succédant à la longue «paix romaine» pour fonder les sites jumeaux des villages anciens de Fayence et de Tourettes. Ce site est nettement marqué à l'ouest par le ruisseau de la Camandre et à l'est par celui de Chautard. Il est en outre favorisé par la présence de nombreuses fontaines pérennes qui constituent un petit patrimoine remarquable (fontaines du Paty, de la Place de la République, Gabriel-Péry, Rue-grande du Château, lavoir du Ray).

Lieu de villégiature des évêques de Fréjus, Fayence devient une petite cité qui se développe suivant un arc de cercle en contre bas du château épiscopal détruit en 1710. Seule la tour de guet subsiste, élément de patrimoine du village. Cette position défensive a guidé la constitution du village qui est intimement liée à la croissance successive des lignes de rempart et des bâtiments suivant les courbes de niveaux.

Front sud-est du village ancien, alignement suivant les courbes de niveau, étagement des constructions, régularité des toitures



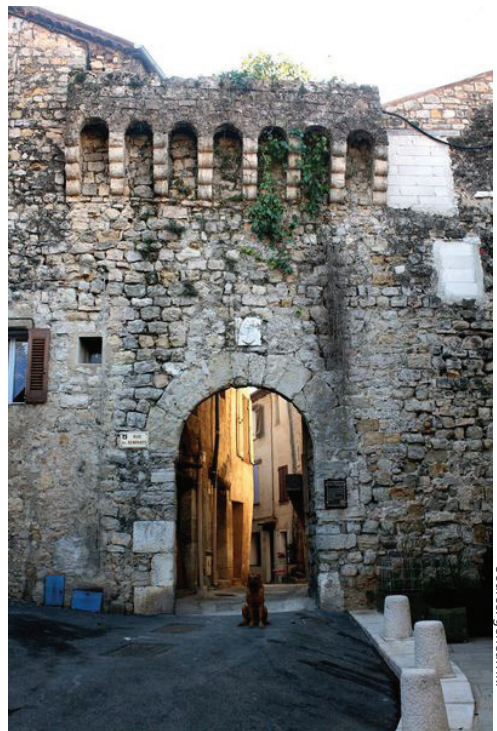
Source: PMConsultant



Source: PMConsultant

Ci-dessus: La tour de guet

Ci-contre: Porte Sarrasine, vestige des anciennes fortifications de la ville.



Source: geneawiki

La porte de ville dite «Sarrasine», datée du XIII^e siècle, inscrite parmi les monuments historique en 1926, en témoigne.

Il en résulte une silhouette particulière dessinée par les façades des bâtiments qui ont été construits en épousant le relief de l'éperon sur lequel le village a été implanté, suivant une orientation principale sud-est. Les alignements de façades en gradins et l'étagement des toitures prennent une grande importance dans le dessin de la silhouette. Compte tenu de la forte déclivité, ces bâtiments au niveau de la rue supérieure ne possèdent plus que deux à trois niveaux au maximum pour trois à quatre à l'aval. Ce mode d'implantation constant, s'adaptant aux mouvements du relief, confère au village sa particularité. La hauteur des façades sur rues représente un enjeu important participant au caractère de Fayence, faisant partie des «village perchés» du Var.

L'histoire de la constitution du village et la forme urbaine qui en a résulté mettent en évidence des constantes qui en fondent l'identité. L'organisation des voies suivant le relief, l'agencement des bâtiments entre eux et l'occupation totale de la parcelle représentent les principaux enjeux de protection du patrimoine urbain mais aussi de qualité de vie des habitants. Celui-ci est distribué par des passages voûtés formant des ruelles dans le sens de la pente pour rejoindre les rues longeant les courbes de niveaux. Encore aujourd'hui cette ingénieuse imbrication préserve l'homogénéité de l'espace public par la taille des placettes et le gabarit des voies, proscrivant tout élargissement ou réaligement des rues visant au recul des façades. Ainsi la trame viaire, l'alignement sur rue, la densité du bâti et sa relative homogénéité, la logique de ce découpage parcellaire et l'organisation du maillage des voies de desserte avec des passages voûtés constituent les caractéristiques fondamentales de l'organisation du village.

Maisons en hauteur qui s'adaptent à la déclivité du terrain



Source: google.fr



Source: google.fr



Source: geneawiki

Homogénéité de l'espace public dicté par l'alignement des constructions



Source: PMConsultant

Passages voûtés



Source: PMConsultant

La construction à l'alignement de l'espace public ou des façades mitoyennes représente une constante de la forme urbaine qui détermine par un front bâti continu l'emprise des voies et des placettes. La trame parcellaire suivant laquelle le bâti est implanté est issue de l'époque classique dans la continuité des dispositions médiévales et a été maintenue tout au cours des différentes époques.

Le découpage des terrains s'est d'abord organisé à partir des enceintes successives formées par les alignements des constructions. Au sud, en pied du village, les première extension du XIXe siècle se sont implantées de la même manière suivant le relief mais de manière plus lâche, participant toutefois à la silhouette de Fayence.



Source: PMConsultant

Une opération récente, en continuité de la trame bâtie, reprenant les caractéristiques de l'architecture du village (volume, densité, orientation, matériaux, ...)

Dans le centre ancien, l'enduit disparu laissant voir une maçonnerie de petites moellons, avec des linteaux en bois

2.2 - Le bâti du village

Le bâti qui compose comporte peu de bâtiments singuliers. Il s'agit plus d'un ensemble de bâtiments dont chacun présente des éléments particuliers de l'architecture qui le compose : une façade Renaissance, un encadrement de porte, Ceux-ci sont dispersés dans le village, et dans leur grande majorité, les constructions qui composent l'ensemble bâti du village ont été maintes fois transformées, mais conservent toutefois l'intérêt d'une réelle identité.

A l'échelle des bâtiments, les volumes générés par l'adaptation à la pente associés à leur exposition et à leur orientation en fonction du tracé des rues et ruelles constituent une des caractéristiques majeures du village de Fayence. La conjonction de ces deux composantes de l'architecture produit une direction générale des façades accentuant les lignes directrices de courbes de niveau qui rend particulier le site du village.

La volumétrie des bâtiments est nettement plus haute que large de par l'adaptation des constructions à la pente. Cette verticalité est parfois atténuée par la présence d'une loggia qui participe à animer ponctuellement la façade.



Toutefois ce type d'aménagement récent ne doit pas être généralisé afin de conserver l'harmonie générale liée à la verticalité des bâtiments. La taille des constructions est relativement importante notamment dans la partie haute du village. Ils présentent une face sur voie publique nettement plus haute que large. L'assemblage des volumes accolés les uns aux autres en mitoyenneté constitue l'identité du tissu villageois.

La juxtaposition et l'agencement des volumes entre eux confèrent aux rues, ruelles et passages un environnement bâti de qualité par la richesse de sa variété et de sa complexité, dans le respect de trois règles de composition.

Les hauteurs

Les immeubles possèdent généralement 2 à 3 niveaux sur rez-de-chaussée à l'aval de la pente. Toutefois les hauteurs d'étages varient d'une construction à l'autre. Le niveau de génoise règle la hauteur sur le domaine public créant ainsi une continuité de perception qui est renforcée par la lumière du jour au niveau de la voie.

Le nivellement des égouts de toiture suivant les courbes du relief et la cascade de toiture pour les bâtiments alignés dans le sens de la pente participent à créer de belles perspectives par séquences successives dans les rues, mais aussi sur le front sud et est du village. Peu de bâtiments émergent de ce nivellement.



Source: PMConsultant

Dans le cœur du village, volume haut, composition rigoureuse des façades, fenêtre en bois à carreaux moyens, génoises et enduit coloré



Source: PMConsultant

Le bâti du centre ancien, à l'alignement de la rue, en mitoyenneté, sur 3 à 4 niveaux, avec l'égout de toiture sur rue

Les toitures

Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite ou tuiles rondes en couvertes et en canal ou «courant». Ce mode de couverture impose une pente de l'ordre de 30 % pour tout à la fois éviter le glissement et les infiltrations d'eau de pluie par vents horizontaux.

Si, depuis la rue la couverture n'est pas immédiatement perceptible, les inclinaisons des pignons et les raccords de versant en croupe influent sur la cohérence générale de l'ensemble villageois. Mais surtout la position des constructions qui constituent le village de Fayence, par rapport au relief offre des vues plongeantes sur les toits, notamment depuis la tour de l'Horloge et de son espace public attenant.

En perception plus lointaine, les toitures sont présentes lors de la découverte des fronts du village depuis la vallée. Aucune terrasse non couverte sur un immeuble n'est perceptible bien que certaines existent et les loggias représentent un bon compromis pour maintenir un espace extérieur depuis l'étage en toiture. Le raccordement entre toiture et façade s'effectue par des génoises généralement à



Source: PMConsultant

Toitures en tuiles canal de terre cuite

deux rangs, un seul rang est réservé aux bâtiments de services et aux annexes.

Les corniches sont rares, réalisées avec un enduit au mortier de chaux pour former une modénature.

Des constructions ont conservé un dépassé de toiture, constitué de tuiles scellées en tête des murs de façade. Tous ces ouvrages offrent une richesse de modénature et de relief qui participe à animer les façades des bâtiments.

Les façades et leur composition

Les ouvertures, par leur nombre, leur taille et leur disposition, prennent une importance prépondérante dans la composition des façades. Les baies, de taille régulière entre le rez-de-chaussée et le dernier niveau, s'alignent les unes au-dessus des autres conférant une expression rigoureuse aux façades. Celles-ci ne comportent ni retrait ni saillie ou encorbellement. Les percements ont une proportion dans un rapport de 1,4 à 1,6 entre la hauteur et la largeur, exception faite de quelques baies au dernier niveau de taille réduite. Les éléments de décor sont rares.

La rigueur de la composition de façade donne toute son importance à la porte d'entrée souvent la seule ouverture avec un encadrement plus ouvragé, si modeste soit-il.



Source: google.fr

Alignement de façades



Source: google.fr

Les volumes, formes et expression des bâtiments sont intimement liés au matériau utilisé, à ses caractéristiques techniques qui influent sur la mise en œuvre, la facture, et imposent des limites d'emploi. La propriété intrinsèque de chaque matériau conduit aussi à formuler la palette de couleurs qui constitue le paysage villageois. Les ouvrages de maçonnerie sont réalisés en pierre calcaire, issue pour la plupart de carrières locales.

Les murs sont généralement enduits car les moellons utilisés sont de relativement petite taille et hourdés au mortier de chaux aérienne suivant un appareil irrégulier ne permettant pas d'assurer une étanchéité à l'eau de pluie et une tenue pérenne. Ce mode constructif est plus répandu pour les bâtiments édifiés voire reconstruits au XIXe siècle, époque durant laquelle se sont généralisés les enduits pour les constructions courantes.

L'absence de pierre de taille de grande dimension a conduit à la réalisation de linteaux de baies en bois. Les façades des constructions plus anciennes possèdent un enduit «à minima» laissant voir le parement des pierres, ainsi plus les moellons sont petits plus la surface de mortier est importante. Les façades en pierre de taille sont très rares, réservées aux édifices particuliers (tour de guet, clocher de l'église). L'église Saint Jean Baptiste, inscrite parmi les monuments historiques en 1967, a été reconstruite dans le courant du XVIIIe siècle avec des maçonneries enduites.



**Porte renaissance
caractéristique du
village**

***En centre ancien,
confrontation des enduits
et de la pierre apparente,
plusieurs sortes de volets
: de facture plus ancienne
à lames croisées à gauche
et à «jalousie» à droite
(facture du XIXe siècle).***



Source: PMConsultant

La pierre de taille appareillée n'est pas utilisée dans l'architecture civile et les façades « décastrées » puis ayant reçues un jointoiement mettent en évidence les remaniements successifs. Ce type de traitement de façade est à proscrire.

Menuiserie et volet

La quasi totalité des menuiseries extérieures des bâtiments date pour les plus anciennes du début du XIXe siècle et est réalisée en bois. Malgré leur diversité, des constantes apparaissent dans la composition des croisées, des volets et portes. Au-delà de 80 centimètres de large, les vantaux des fenêtres sont doubles et comportent trois à quatre petits-bois ; toutefois la division tierce du vantail est plus générale. La proportion des vitrages est toujours plus haute que large comme la baie cependant quelques exemples de petits carreaux existent. Les volets sont à «jalousie» composés de lamelles horizontales, assemblées dans un cadre monté sur des pentures extérieures.

Cette disposition, outre l'intérêt de filtrer la lumière du soleil, permet aux personnes à l'intérieur de la maison d'observer sans être vues les événements de la rue.

Ainsi les grandes caractéristiques du patrimoine urbain de Fayence sont : la hauteur des bâtiments sur 2 à 4 niveaux avec des façades toujours plus haute que large et enduites de teinte ocrée, des toitures en tuiles canal de couleur rouge brun à ocre rouge, des baies toujours plus haute que large à l'exception du dernier niveau, des menuiseries en bois à plusieurs carreaux avec des volets à jalousie.

Les hameaux et mas agricoles

Plusieurs hameaux ponctuent le territoire toutefois leur construction ont été absorbé par l'urbanisation contemporaine pour la plupart. Seul le petit hameau dans la plaine, édifiée autour de la chapelle de Notre Dame des Cyprès a su conserver son caractère rural. Les mêmes caractéristiques de l'architecture traditionnelle s'y retrouvent, volume sur deux à trois niveaux, toitures à deux versants en tuiles canal, ouvertures plus hautes que large.

La chapelle Notre Dame des Cyprès datée des Xe et XIIe siècle, certainement sur le site d'origine de Fayence, a été inscrite parmi les monuments historiques en 1968. La préservation de l'aspect de ce hameau constitue un enjeu important au regard de la dissémination du bâti récent. Quelques mas isolés, qui ont pour la plupart perdu leur vocation agricole, édifiés au XIXe siècle dans la plaine ou en coteaux sud, viennent compléter l'occupation du territoire. Suivant leur époque de construction et leur fonction, les implantations et les volumes diffèrent, présentant aussi des volumes verticaux assemblés et réalisés successivement les uns après les autres en



**La chapelle Notre Dame des Cyprès et son hameau à préserver
fontaine - lavoir et végétation en rapport avec le site**

Façades enduites, terrasse couverte, fenêtre plus haute que large, palette de coloris à généraliser.



Source: PMConsultant

fonction des besoins de l'exploitation.

Tous présentent une unité par l'homogénéité des matériaux de façades, de toiture en tuiles canal, de proportion des baies.

L'époque contemporaine

À partir des années 70, de nombreuses constructions ont été bâties en périphérie du village, et sur l'ensemble de la commune. Si leur dissémination et l'absence de cohérence entre elles sont préjudiciables à l'organisation du territoire et au paysage de la commune, l'aspect de ces constructions utilise les grandes caractéristiques de l'architecture provençale excepté la volumétrie avec de nombreux bâtiments à simple rez-de-chaussée et le mode d'implantation qui conduit à créer des terrassements importants à flanc de colline pour s'affranchir des mouvements de terrain et de la pente. À proximité immédiate du village ancien et dans son prolongement l'exposition sud et est des versants de la colline, a conduit à orienter les façades principales et les toitures suivant les courbes du terrain, favorisant ainsi leur insertion en regard du village.

Quelques ensembles de bâtiments plus récents construits au pied du village en exposition sud présentent un caractère intéressant d'insertion dans le site suivant une architecture réutilisant les composantes principales des constructions traditionnelles comportant des bâtiments à étages organisés à partir d'une place et de rues. Reprenant la forme villageoise dans sa continuité, une réinterprétation contemporaine des éléments d'architecture traditionnelle n'était pas à exclure.



Source: PMConsultant

Les toits de Fayence, prédominance de la tuile canal de couleur rouge vieilli

CHAPITRE 7 - LA CONSOMMATION D'ESPACE

1 - La tâche urbaine et son évolution

Le village d'origine médiévale de Fayence est implanté sur le flanc sud de la colline de la Coste en surplomb de la plaine agricole. Cette implantation répond à une préoccupation défensive et à la nécessité de préserver les meilleures terres agricoles.

La forme urbaine est marquée par une trame dense de ruelles étroites caractéristique des villages provençaux. La forme du village épouse le relief sur lequel il s'adosse en suivant régulièrement les courbes de niveaux.

L'urbanisation du territoire se développe de façon très modeste au cours des XVIIIe et XIXe siècle grâce à l'essor de l'agriculture. On recense alors quelques mas isolés situés principalement sur les collines situées au nord du village sur lesquelles prospèrent une polyculture centrée autour de l'élevage et de la culture sur restanques.

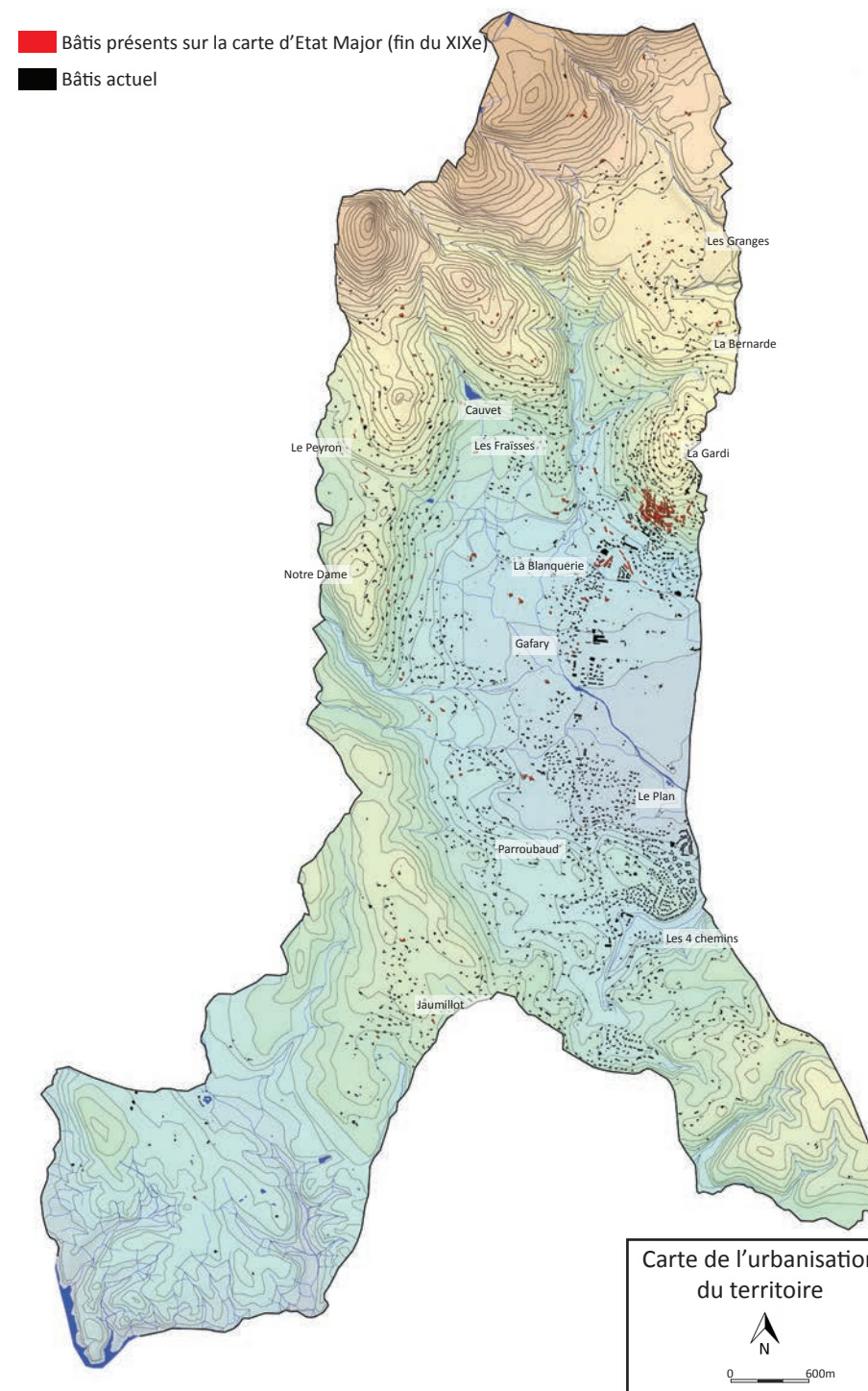
Au cours du XIXe siècle, le village sort modestement de ses limites traditionnelles avec le développement de quelques faubourgs à l'alignement des principales voies d'accès au village. Se développent ainsi les petits faubourgs de Saint Eloy au carrefour des RD 563 et RD 19 ou ceux situés sur les routes de Tourettes et de Mons, à l'est du village.

En déclin démographique régulier depuis le début du XIXe siècle, l'urbanisation ne se développe pas durant la première moitié du XXe siècle. En revanche, à partir des années 1960, le rebond démographique et la demande de maisons individuelles entraînent une urbanisation du territoire conséquente et diffuse.

L'urbanisation se développe alors vers le sud, le long de la route de Fréjus pour former un «continuum» urbain entre le village et le quartier des quatre chemins.

Les collines situées à l'ouest du territoire, anciennement ponctuées de quelques mas agricoles accueillent des extensions résidentielles importantes. Ainsi, la plus grande partie des coteaux exposés à l'est, sont aujourd'hui urbanisés (quartiers du Peyron et de Notre Dame, jusqu'à Parroubaud, au sud).

Enfin les collines situées au nord du village médiéval accueillent également des extensions résidentielles importantes notamment sur les quartiers de Gardi, la Bernade, les Fraïsses ou Cauvet.





le village médiéval de Fayence surplombant la plaine



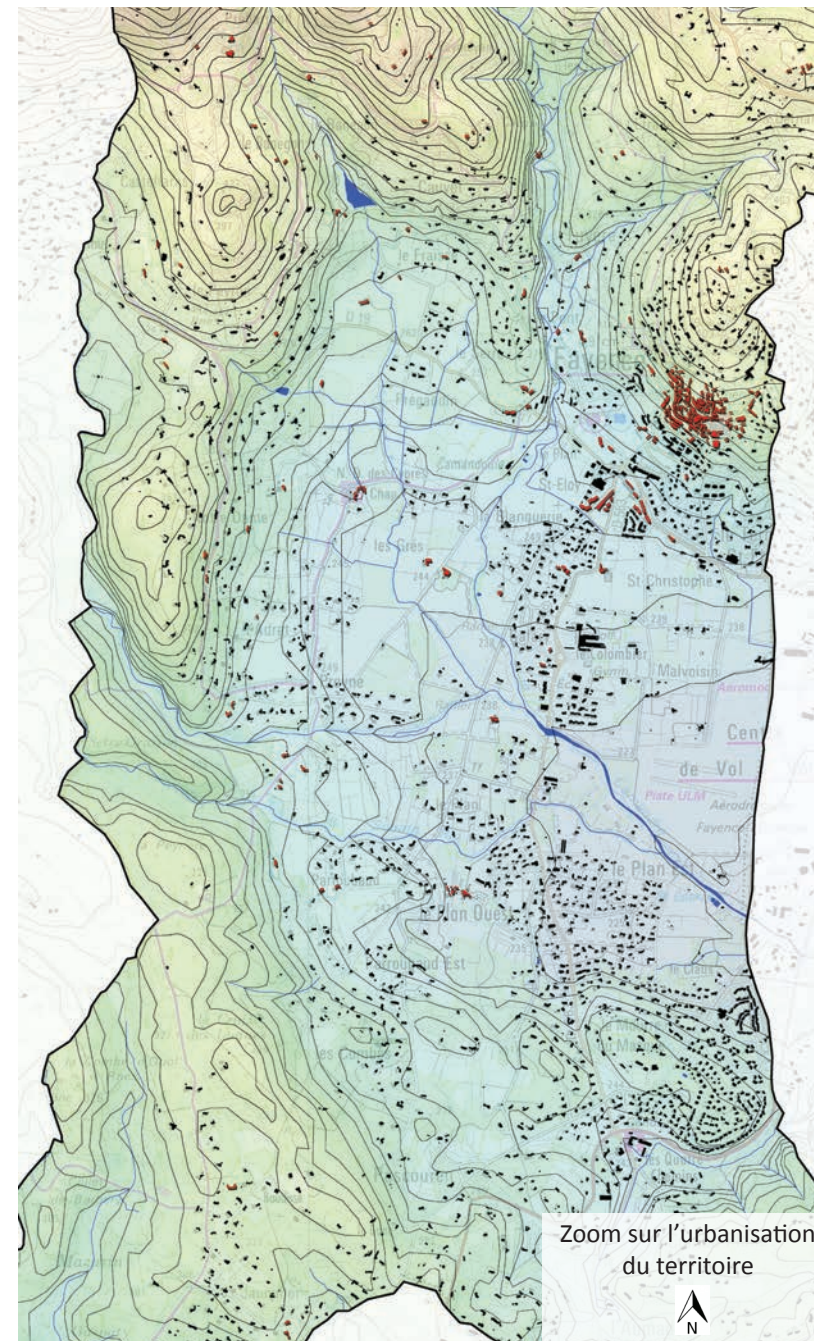
Les extensions résidentielles du quartier des Fraïsses et du Peyron



Le village médiéval et ses extensions sur le flanc Est de la colline de la Coste



Le continuum urbain le long de la route de Fréjus au pied du village médiéval

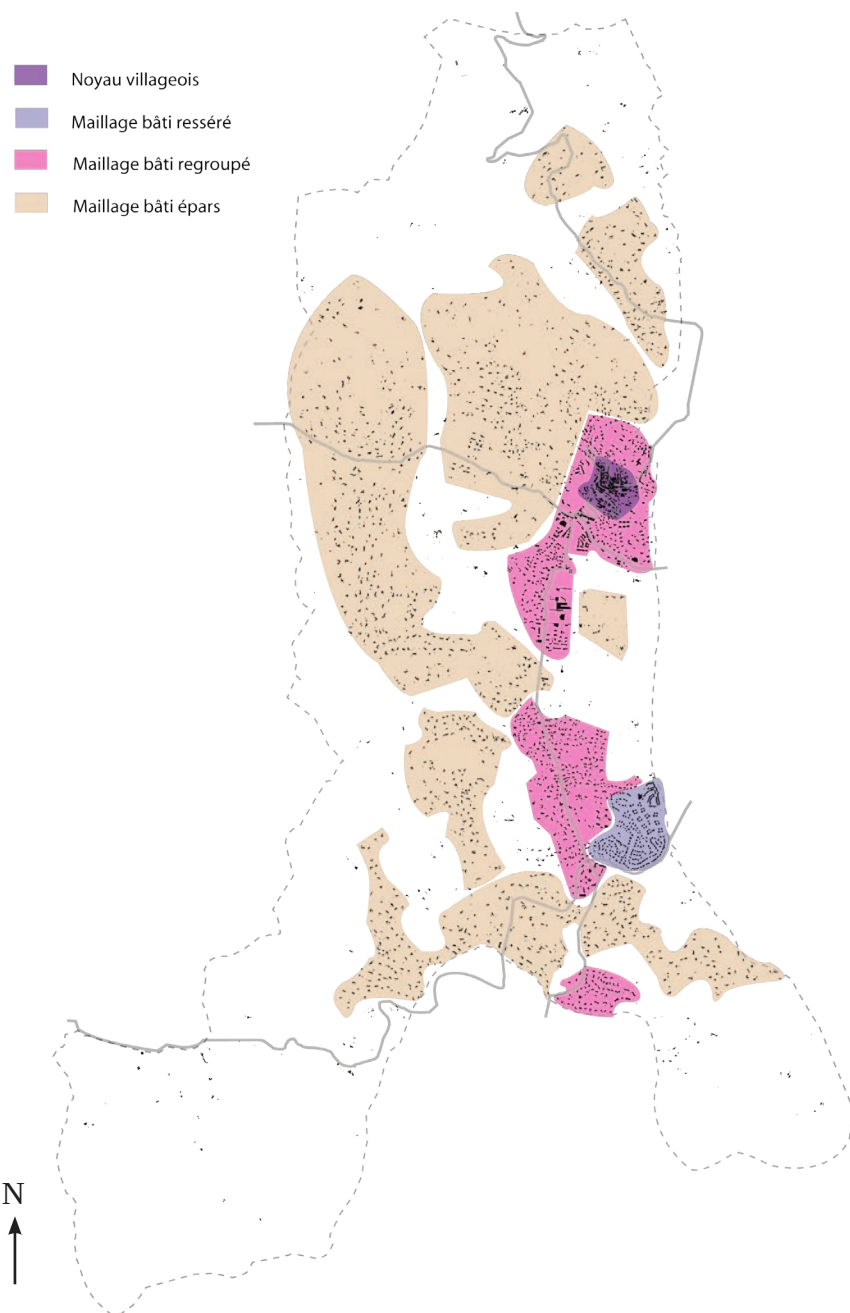


Zoom sur l'urbanisation du territoire



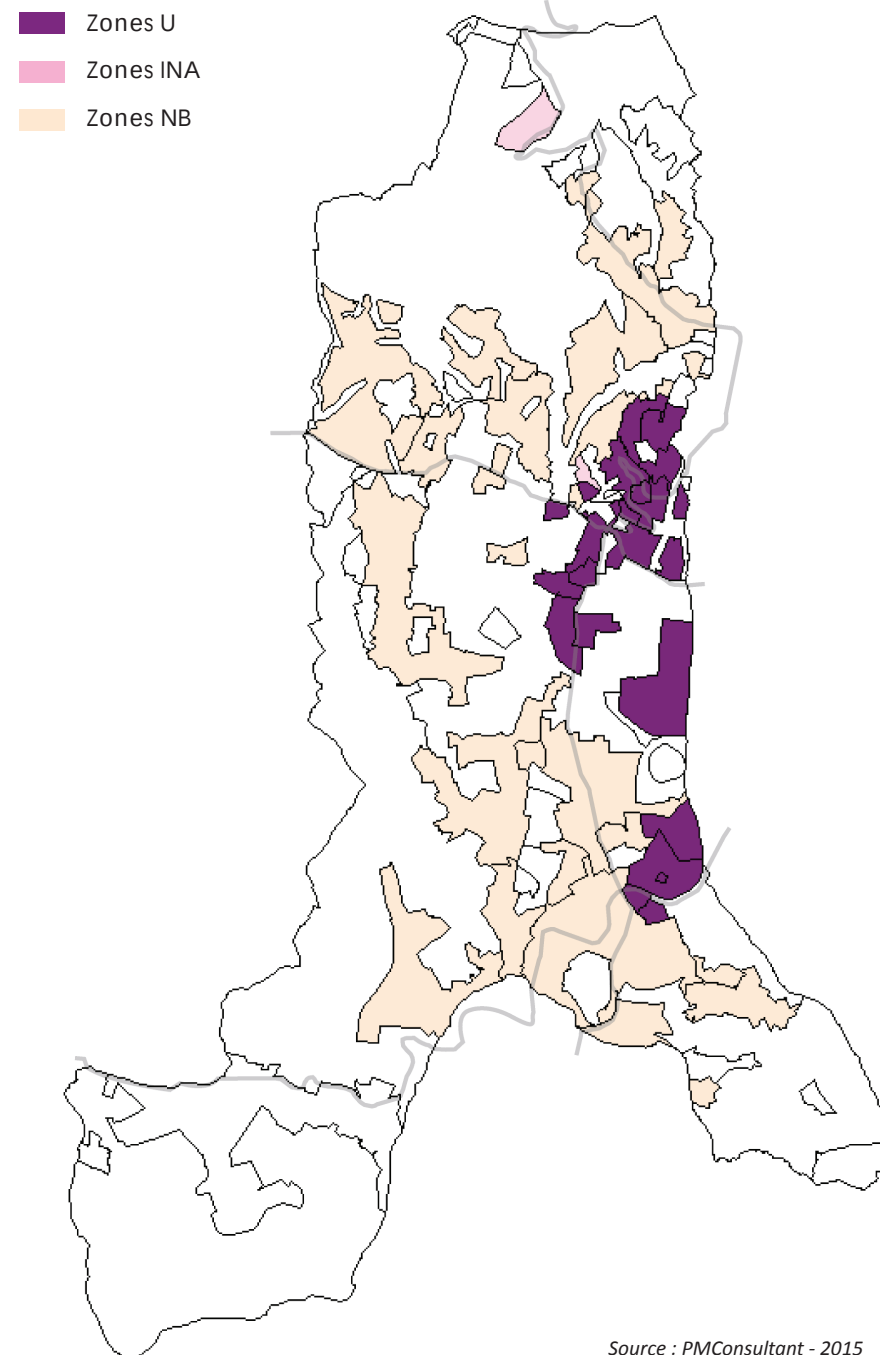
Zoom sur le coeur du territoire communal fortement urbanisé

Tâches bâties effectives



Source: PMConsultant

Zonage du POS



Source : PMConsultant - 2015

2 - Une consommation foncière en grande partie dans les zones NB

L'estimation de la consommation foncière est complexe, liée à la construction en grande partie dans des zones NB, avec des superficies minimales de parcelles imposées. Les terrains moyens sont très grands (5 000 m²), ce qui rend difficile l'exploitation de certains chiffres.

On été pris en considération pour quantifier la consommation foncière :

- L'analyse comparative par photo-aérienne ;
- L'analyse des permis de construire accordés sur la période 2004-2014
- Les visites de terrain

Sur Fayence, on peut considérer que ce sont entre 45 et 50 hectares qui ont été réellement « consommés » (artificialisation du sol) depuis 2004.

Si l'on prend le foncier « brut » (= somme des terrains d'assiette des permis accordés), cette superficie est à multiplier par 3. Mais ce raisonnement est faux, car on ne peut pas considérer qu'une maison sur un terrain de 1 ha consomme « réellement » 1ha : pour calculer la consommation réelle, un ratio est appliqué (entre 30% et 40%).

Cette consommation s'est porté dans les zones NB un peu partout sur la commune, renforçant l'étalement urbain.

Ce sont en moyenne une vingtaine de nouvelles constructions et une dizaine d'extensions de maisons qui sont accordées par an.

D'une manière générale, on note un net ralentissement à partir de 2008, lié au contexte économique difficile, qui a tendu les marchés fonciers et immobiliers.

Annee	Nouvelles constructions	Extensions	Changements de destination
2014	17	10	4
2013	18	15	3
2012	25	17	1
2011	21	15	3
2010	18	18	2
2009	10	17	2
2008	10	7	1
2007	37	13	12
2006	27	26	11
2005	36	17	12
2004	31	20	10

Permis de construire entre 2004 et 2014

- Nouvelles constructions
- Extensions de constructions existantes



Source : PMConsultant - 2015

Identification des fonciers mobilisables

Afin de définir le projet global de la commune, et de redéfinir les enveloppes urbaines les plus adaptées, un 1er travail de repérage des dents creuses et espaces mobilisables à proximité des espaces bâtis a été mené.

Ont ainsi été identifiés plusieurs éléments :

- Les dents creuses = terrains nus / sans construction
- Le foncier manifestement sous-utilisé = terrain bâti mais présentant un foncier non bâti important pouvant permettre d'accueillir plusieurs nouvelles constructions
- Le foncier mutable dans les enveloppes urbaines observées (en-dehors des zones d'habitat diffus, non connectées directement aux voies d'accès principales)

Cette identification reste bien entendu non exhaustive, mais permet de donner à un instant «T», une vision globale du foncier mobilisable ou qui pourrait être impacté par le projet.

Le potentiel « brut » ainsi calculé est d'environ 50 à 60 ha.

A ce chiffre, il faut retrancher un certain nombre d'éléments :

- Du taux de rétention foncière (50%)
- Des contraintes d'accès
- Des contraintes topographiques (dénivelés importants)
- Des réseaux sous-dimensionnés
- Des secteurs sensibles au niveau de la biodiversité, des corridors écologiques
- Des risques

Au regard de l'ensemble des analyses, le potentiel réel tourne autour de 25 à 30 ha.

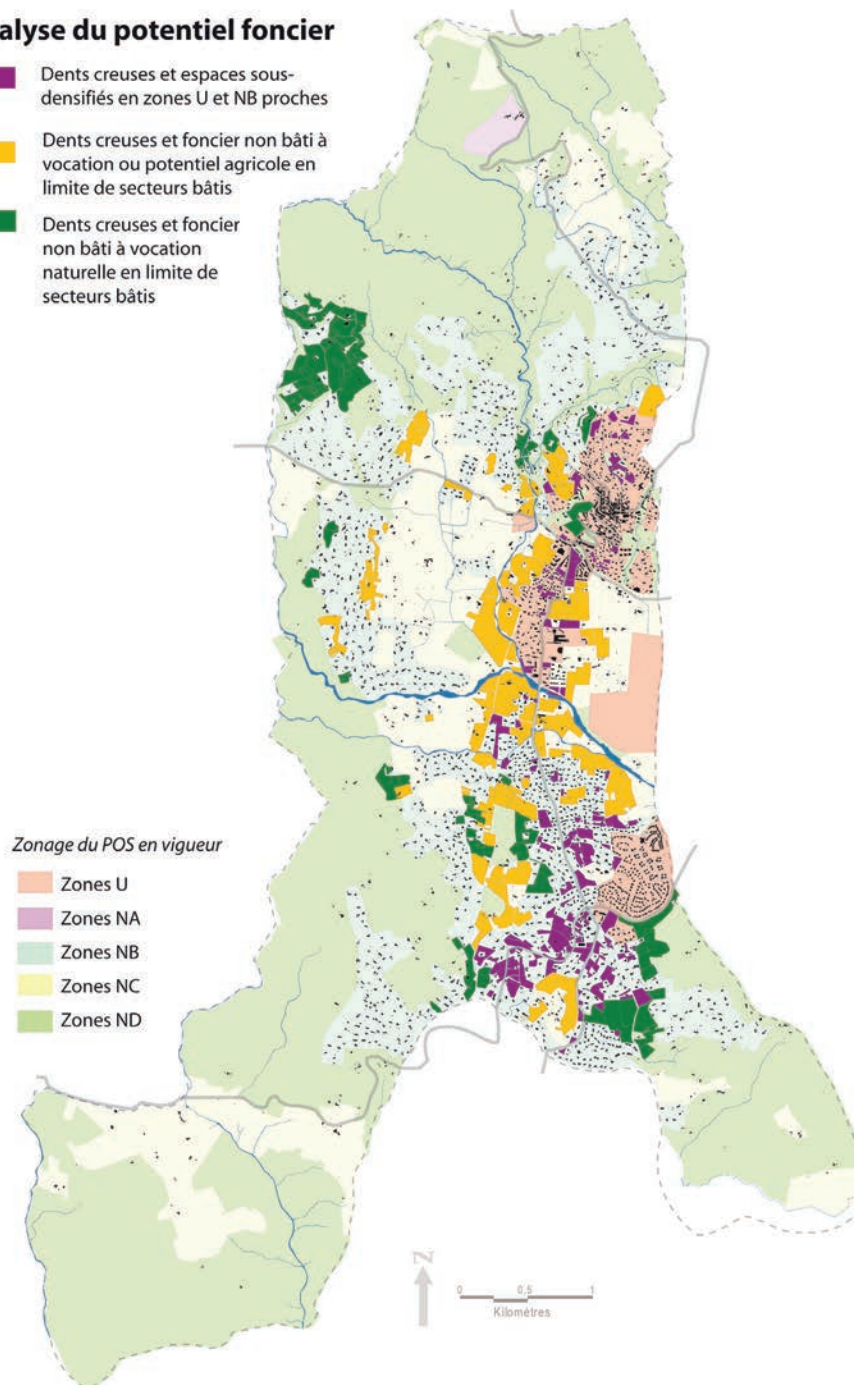
A partir de ces éléments, le projet peut être bâti en prenant en compte la réalité foncière de la commune.

Analyse du potentiel foncier

-  Dents creuses et espaces sous-densifiés en zones U et NB proches
-  Dents creuses et foncier non bâti à vocation ou potentiel agricole en limite de secteurs bâtis
-  Dents creuses et foncier non bâti à vocation naturelle en limite de secteurs bâtis

Zonage du POS en vigueur

-  Zones U
-  Zones NA
-  Zones NB
-  Zones NC
-  Zones ND



Synthèse Partie 2

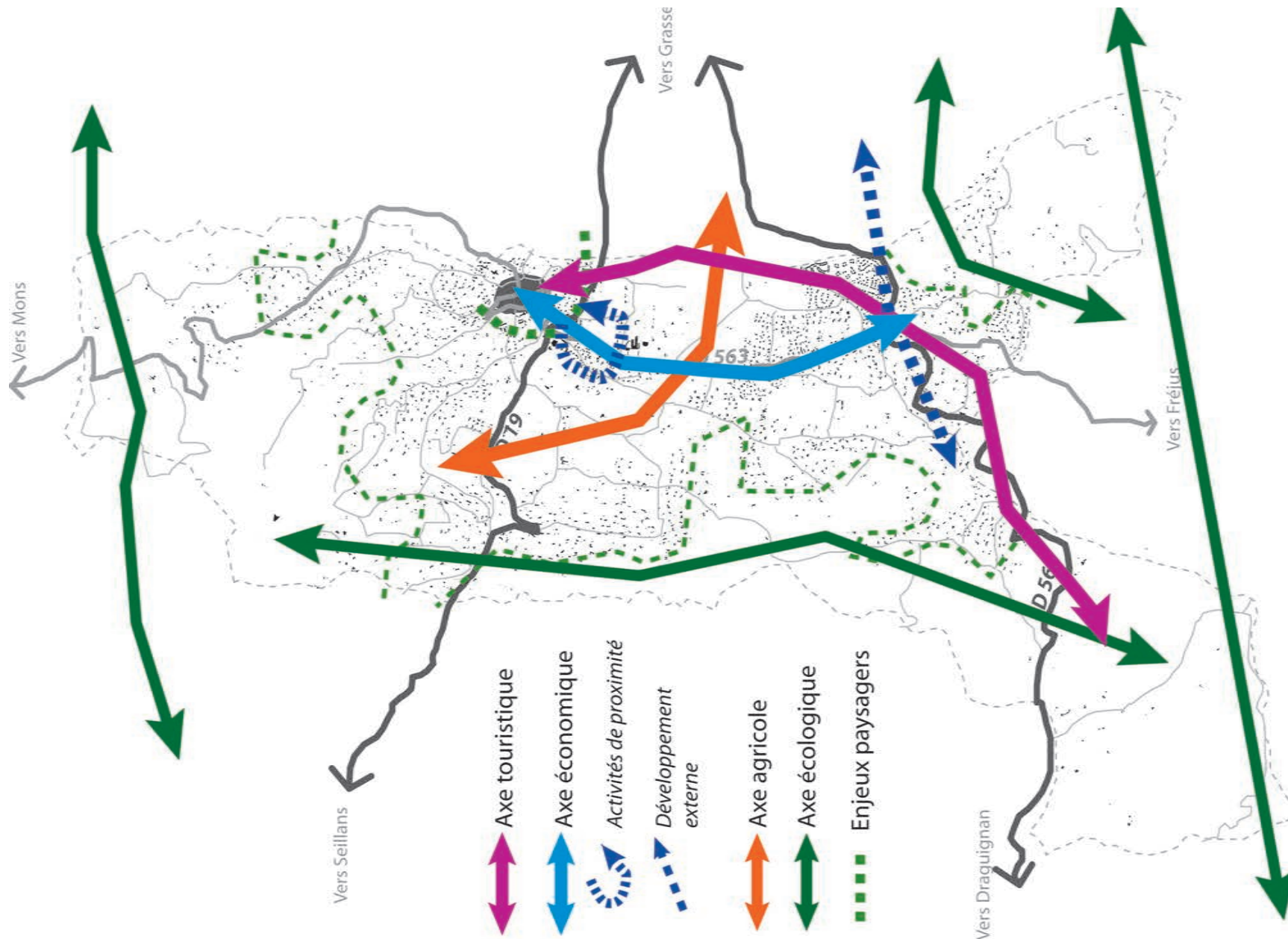
Cadre naturel, environnement, biodiversité

- Une commune topographiquement assez peu contrainte, exceptée au Nord
- Une trame bleue importante avec de nombreux cours d'eau qui traversent le territoire, mais majoritairement peu pérennes
- Des risques identifiés, dont le risque inondation ayant fait l'objet d'une étude spécifique : des impacts sur la partie urbanisée dans la plaine sur 2 secteurs (4 Chemins, mourre de Masque – franchissement de la RD563)
- Une commune concernée par des périmètres de protection (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, Plans Nationaux de protection), qui touchent essentiellement le Sud-Ouest de la commune
- Une richesse biologique, notamment au Sud autour du lac de Méaulx
- Des corridors écologiques sur le territoire, qui touchent peu la zone urbaine
- Une nécessité de protéger la trame agricole dans la plaine
- Les réseaux eau : une problématique prise en compte au regard du potentiel de développement démographique et économique
- Les réseaux d'assainissement : la capacité actuelle de la STEP permet encore de développer le réseau d'assainissement
- En attente du PEB de l'aérodrome, qui aura des impacts sur la zone urbaine

Paysage, patrimoine, formes urbaines

- Une importante diversité paysagère, avec 3 grandes unités identifiées
- 4 enjeux de préservation du paysager :
 1. Préservation des terres agricoles situées au pied du village dans la vallée de Camandre
 2. Requalification de la RD 563
 3. Préservation des collines boisées d'arrière plan
 4. Préservation des espaces verts aux interfaces immédiates du bourg
- Des prescriptions paysagères fortes pour préserver la silhouette du village
- Une urbanisation qui s'est largement développée dans la plaine et sur les flancs de collines
- Des densités très faibles observées en dehors des zones Urbaines (U au POS), posant la question du devenir de ces espaces (zones NB), et qui couvrent plus de 470 ha du territoire communal
- Un patrimoine de qualité, lié notamment au centre ancien : village perché aux caractéristiques architecturales fortes à préserver de certaines formes urbaines
- Une greffe urbaine de qualité, démontrant la faisabilité d'un développement urbain en harmonie avec le cadre bâti et l'habitat ancien

CARTE DE SYNTHÈSE : LES GRANDS ENJEUX SUR FAYENCE



PARTIE 3

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Le territoire de Fayence ne possède ni de Programme Local de l'Habitat (PLH) ni de Plan de Déplacements Urbains (PDU).
La commune est toutefois soumise à d'autres documents.

1. Plans et Programmes relatifs à la gestion des ressources naturelles (eau-sol-air-énergie)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée - SDAGE-SAGE / 2016-2021

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une durée de 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

L'Agence de l'eau et la DREAL Rhône-Alpes (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) coordonnent le suivi de sa mise en oeuvre en étroite concertation avec les acteurs de l'eau, structures locales de gestion de l'eau et représentants professionnels notamment.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (police de l'eau et des installations classées par exemple) et aux documents de planification suivants : les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et à défaut les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas régionaux de carrière et les schémas régionaux d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Les priorités 2016-2021 :

- S'adapter au changement climatique
- Assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine
- Restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé

- Restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé
- Compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200 % de la surface détruite
- Préserver le littoral méditerranéen

Neuf orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et à s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières et de la Méditerranée, restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides et la biodiversité.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques.

Le SDAGE RMC 2016-2021 ne prévoit cependant aucune action particulière pour atteindre un bon état écologique, chimique à échéance de 2015 ou 2021.

A ce jour, la commune n'est donc pas classée comme zone à enjeu environnemental.

Traduction dans le PLU

Le projet réglementaire va dans le sens de la limitation de l'imperméabilisation des sols, en diminuant les espaces urbanisables, en imposant des règles liées à l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et au ruissellement urbain (coefficient de végétalisation).

La commune s'est engagée sur un plan de travaux à 10 ans, permettant d'améliorer et de renforcer les réseaux eau potable et assainissement collectif, répondant ainsi aux objectifs de qualité de la ressource et des impacts sur la pollution des sols.

Les raccordements aux réseaux publics sont obligatoires (articles 4).

Au niveau des préservations écologiques, le PLU va au-delà de la protection réglementaire « simple » : elle inscrit ces secteurs en zones A et N, et fixe en plus des zones à préserver au titre de l'article L 151-23 CU.

Le plan de gestion des risques d'inondation - 2016-2021

Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Ce plan à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée vise la structuration de toutes les composantes de la gestion des risques d'inondation en mettant l'accent sur la prévention (non dégradation de la situation existante notamment par la maîtrise de l'urbanisme), la protection (action sur l'existant : réduction de l'aléa ou réduction de la vulnérabilité des enjeux), la préparation (gestion de crise, résilience, prévision et alerte).

C'est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation qui vise à :

1. Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
2. Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée

La directive prévoit l'actualisation du PGRI tous les 6 ans, suivant le même calendrier que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le Pays de fayence n'est pas concerné par un TRI (Territoires à risque important d'inondation des bassins-versants).

La commune est par contre intégrée dans la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'inondation (SLGRI) Est Var (carte ci-dessous), pour le bassin versant de l'Argens.

Objectif n°1 de la stratégie : mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.

Objectif n°2 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

La mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie s'appuie sur des Programmes d'Actions et Prévention des Inondations (PAPI), démarches multi-partenariales portées par le CG 83 et cofinancées par l'État et d'autres acteurs clés tels que le Conseil régional, l'Agence de l'Eau

Un projet de PAPI d'intention «Argens et affluents» est en cours d'élaboration.

Traduction dans le PLU

La commune, en ayant menée une étude hydraulique concernant le risque inondation, validée par les services de l'Etat, répond bien à aux objectifs.

Le zonage réglementaire s'appuie sur cette cartographie, et les travaux de mise en sécurité envisagés sont prévus.



Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie remplace le Plan régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Le SRCAE est un document stratégique et unique qui intègre toutes les dimensions du climat de l'air et de l'énergie.

Il définit, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE a été approuvé le 17 juillet 2013.

Les grands objectifs du plan sont

Objectifs globaux du SRCAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur				
Objectif	2007	2015	2020	2030
Consommation d'énergie par habitant	-	-	- 19 %	- 33 %
Part de renouvelable dans la consommation finale d'énergie	9 %	-	18 %	27 %
Emissions de gaz à effet de serre	-	-	- 18 %	- 33 %
Emissions d'Oxyde d'Azote (NOx)	-	-	- 40 %	-
Emissions de Particules (PM 2,5)	-	-30%	-	-

Les grandes orientations du SRCAE PACA sont :

- Mobiliser les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat, air, énergie dans les politiques d'aménagement du territoire ;
- Encourager des modes de vie et de consommation plus sobres en énergie et respectueux de l'environnement ;
- Structurer la forme urbaine pour favoriser l'utilisation des transports en commun et les modes de déplacement doux ;
- Favoriser le développement des modes de déplacement doux ;
- Porter une attention particulière à la qualité thermique et environnementale des constructions neuves ;
- Réhabiliter les bâtiments existants en ciblant en priorité les bâtiments les plus énergivores ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;

- Conforter la dynamique de développement de l'énergie solaire en privilégiant les installations sur toiture, le solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage, ainsi que les centrales au sol en préservant les espaces naturels et agricoles ;
- Développer des réseaux de chaleur privilégiant les énergies renouvelables et de récupération ;
- Développer et améliorer les conditions d'utilisation du bois énergie dans l'habitat et le tertiaire ;
- Réduire les émissions de composés organiques volatils précurseurs de l'ozone afin de limiter le nombre et l'intensité des épisodes de pollution à l'ozone ;
- Faire des choix de gestion foncière et d'aménagement anticipant l'accroissement des risques naturels et l'émergence de nouveaux risques, incluant les options de retrait stratégique dans les zones inondables et/ou soumises au risque de submersion marine ;
- Rendre opérationnels l'ensemble des leviers de préservation de la biodiversité, et valoriser la biodiversité auprès des acteurs, pour renforcer la capacité d'adaptation des écosystèmes
- Promouvoir l'aménagement d'espaces urbains globalement adaptés au climat futur et limitant le recours à la climatisation, via des techniques architecturales et des aménagements urbains.

Traduction dans le PLU

Les choix de développement urbain opérés dans le PLU en faveur de la densification, de l'arrêt du mitage (suppression des zones NB), de la mixité des fonctions urbaines, participent à rapprocher les zones d'habitat des zones d'emplois, les zones touristiques des centralités.

L'objectif est de limiter et structurer les déplacements : la commune a ainsi mis en place une OAP spécifique «déplacements», qui développe les différents modes de déplacements sur la commune et affiche des éléments concrets d'amélioration de la mobilité pour les différents usagers, dans une logique de partenariat et de planification.

Le règlement du PLU émet des prescriptions et recommandations en matière de performance énergétique et environnementales.

Le PLU favorise les déplacements et fixe des emplacements réservés destinés à améliorer la circulation (aménagement, élargissements de voies, intégrant parfois des aménagements piétons/cycles)

Schéma Régional de Continuité Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est l'outil de mise en oeuvre de la trame verte et bleue régionale.

Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans un principe de co-construction sur le modèle de la gouvernance à cinq. Ce principe se décline à l'ensemble des travaux constitutifs du schéma.

Pour ce faire, des groupes de travail ont été mis en place regroupant des experts ayant pour mission de déterminer les éléments composants la trame verte et bleue régionale.

Le SRCE PACA a été approuvé le 26 novembre 2014.

Le SRCE comporte, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire et une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- une présentation des continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale et les éléments qui la composent, ainsi qu'un atlas cartographique au 1/100 000ème ;
- un plan d'actions ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

Traduction dans le PLU

Au niveau des préservations des grands réservoirs de biodiversité, le PLU va au-delà de la protection réglementaire «simple» : elle inscrit ces secteurs en zones A et N, et fixe en plus des zones à préserver au titre de l'article L 151-23 CU.

2. Plans et programmes relatifs à la prévention des risques et nuisances

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Var (PDEDMA)

Le département du Var s'est doté en janvier 2004 d'un PDEDMA visant à la fois la réduction des quantités collectées mais aussi et surtout l'organisation et la gestion concertée des filières de collecte, de tri, de stockage et d'élimination, afin d'assurer la préservation de l'environnement.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec ce document devra être étudiée.

Le Plan Départemental de Protection Des Forêts contre l'Incendie (PDPFCI) du Var

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (approuvé par arrêté préfectoral du 29 Décembre 2008) donne les axes prioritaires de l'État et de ses principaux partenaires (Conseil général, Service Départemental d'Incendie et de Secours, Office National des Forêts, Comités Communaux Feux de Forêt, ...) afin d'améliorer la prévention et la lutte pour une période de 7 ans. Les actions de coordination de la politique de la prévention des incendies ainsi que les Plans de Prévention des Risques Incendies de Forêt, sont menées par la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture.

Les objectifs de ce plan sont au nombre de 4 et sont les suivants :

- Objectif n°1 - Continuer à diminuer le nombre de départs de feu
- Objectif n°2 - Continuer à améliorer la maîtrise des feux de forêts naissants
- Objectif n°3 - Renforcer la protection des biens et des personnes
- Objectif n°4 - Améliorer la qualité du réseau d'équipements et assurer l'entretien des ouvrages

3. Autres plans et programmes

Le Plan d'exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Fayence-Tourrettes

C'est un document d'urbanisme fixant les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Il anticipe à l'horizon 15/20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne.

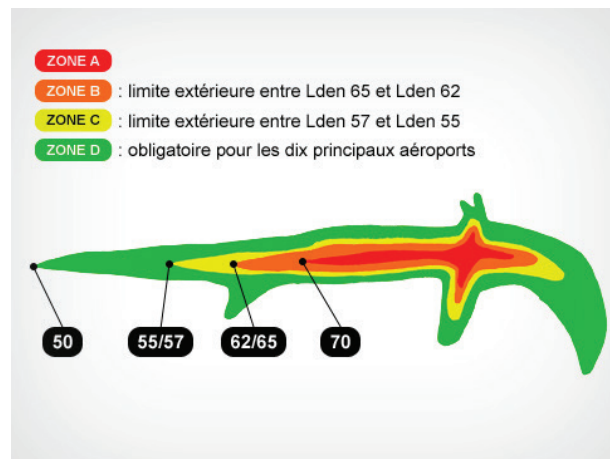
Il comprend un rapport de présentation et une carte à l'échelle du 1/25 000 qui indique les zones exposées au bruit. L'importance de l'exposition est indiquée par les lettres A, B, C, ou D.

Zone A : Exposition au bruit très forte

Zone B : Exposition au bruit forte

Zone C : Exposition au bruit modérée

Zone D : Exposition au bruit faible



Traduction dans le PLU

Le PLU devra être révisé dès l'approbation du PEB.

Le Plan Régional de Surveillance pour la Qualité de l'Air - 2017-2021

Les Programmes Régionaux de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) constituent pour chaque AASQA l'outil de planification des actions à mener pour améliorer l'évaluation et la prise en compte de la qualité de l'air dans chaque région. Ces documents, exigés tous les 5 ans par le Code de l'Environnement, font la synthèse des besoins et spécificités locales et de l'application régionale du PNSQA. En région PACA, l'association Air PACA a vu son agrément renouvelé le 2 mai 2015 pour une durée de 3 ans.

Le PRSQA décrit les travaux de l'AASQA pour :

- ☑ Répondre aux exigences réglementaires de surveillance et de diffusion des données fixées par l'Europe et la France.
- ☑ Répondre aux besoins locaux de connaissance du territoire et contribuer à la prise en compte de la qualité de l'air dans la programmation des acteurs de la région : collectivités et entreprises privées.
- ☑ Contribuer à la définition des méthodes de travail et appliquer ces méthodes, en collaboration avec les acteurs nationaux : Ministère, LCSQA et AASQAs.
- ☑ Collaborer avec les acteurs du monde scientifique, notamment en région, pour améliorer la compréhension des phénomènes de pollution et en particulier les spécificités régionales.
- ☑ Communiquer et sensibiliser sur la qualité de l'air de manière adaptée auprès des différents publics concernés, de manière à permettre à chacun d'être acteur de l'air qu'il respire.
- ☑ S'ouvrir vers nos voisins européens et méditerranéens pour partager les expériences et les connaissances.
- ☑ Contribuer à l'Open Data pour permettre la réutilisation des données produites par le plus grand nombre, notamment dans les domaines de la santé et de l'exposition individuelle, du climat et de la protection des milieux, de l'attractivité du territoire...

Traduction dans le PLU

Les choix de développement urbain opérés dans le PLU en faveur de la densification, de l'arrêt du mitage (suppression des zones NB), de la mixité des fonctions urbaines, participent à rapprocher les zones d'habitat des zones d'emplois, les zones touristiques des centralités.

En limitant les déplacements, elle participe à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le Schéma Départemental d'Équipement Commercial

Un schéma départemental d'équipement commercial a été élaboré et approuvé par l'ODEC (Observatoire départemental de l'équipement commercial) pour la période 2006 - 2011. Il recense entre autres le parc hôtelier et l'offre culturelle en cinématographie pour le département du Var. Conformément à la loi Grenelle II, ce schéma doit être compatible avec les documents relatifs au Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT).

Le Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) du Var

En application de la législation (loi de 1983 et décret de 1988), le Département a la compétence pour l'établissement du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en liaison avec les communes, l'État, les établissements publics gestionnaires de l'espace naturel et les associations représentant les utilisateurs.

Ce plan vise à garantir la validité et la pérennité d'un réseau départemental des viabilités piétonnières (sentiers, chemins ou pistes) ouvertes au public pour la pratique de la promenade et de la randonnée.

Aujourd'hui, le Var compte 259 Espaces Naturels Sensibles, ce qui représente une superficie globale de 11 581 hectares. Le PDIPR représente 2 000 km de sentiers (dont 197 km de sentier du littoral et 735 km de GR). Il est multi-activités : les sentiers sont praticables à pied, à cheval ou à VTT.

Le Plan Départemental de Protection de l'Atmosphère

Le PPA impose des mesures locales, mesurables et contrôlables pour réduire les émissions polluantes des sources fixes (industrielles, urbaines) et des sources mobiles (transports).

Le PPA du Var a été approuvé le 10 mai 2007 par arrêté préfectoral. Il établit un bilan de la surveillance de la qualité de l'air, recense les sources polluantes et analyse leurs émissions. Sont ensuite déclinées 19 mesures de suivi et de surveillance, de réduction des émissions polluantes et d'urgence en cas d'épisodes de pollution (dioxyde d'azote, ozone).

Le Schéma Départemental des Carrières

Le département Var est couvert par un Schéma Départemental des Carrières approuvé en Janvier 1998. Ce document doit être un cadre et une aide à la décision lors de l'étude par les Services de l'Etat (notamment la Préfecture) des dossiers de demande d'ouverture ou d'extension d'activités minières ou d'extraction en carrière à ciel ouvert.

Le rapport du Schéma Départemental des Carrières indique qu'il existe 1 carrière en activité : la carrière de la Péjade (calcaire et pierres à bâtir - 150 000 T autorisées).

Tome 2

2.1 – Explication des choix retenus pour établir le PADD

2.2 – Exposé des motifs retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables, et OAP

2.3 - Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures compensatoires

2.4 – Résumé non technique du diagnostic

PLU

Plan Local d'Urbanisme



TOME 2

2.1 - Explications des choix retenus pour établir le PADD

2.2 - Exposé des motifs retenus pour les délimitation des zones et des règles applicables, et les OAP

2.3 - Analyse des incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et mesures compensatoires

PLU approuvé le 2 mai 2017



Table des matières

PARTIE 1 - Explication des choix retenus pour établir le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	5
Chapitre 1 - Les fondamentaux du projet	6
Chapitre 2 - Maîtriser le développement urbain	10
Chapitre 3 - Concrétiser les ambitions économiques	20
Chapitre 4 - Améliorer le fonctionnement global de la commune	33
Chapitre 5 - Préserver l'environnement naturel et agricole	36
 PARTIE 2 - Exposé des motifs retenus pour les délimitation des zones et des règles applicables	 40
Chapitre 1 - Exposé des motifs des changements apportés par le passage du POS au PLU	41
Chapitre 2 - Exposé des motifs retenus pour la délimitation des zones et les règles qui y sont applicables	44
1 - Les zones urbaines	44
2. Les zones à urbaniser	64
3. Les zones agricoles	72
4. Les zones naturelles	75
5. La programmation annuelle des travaux : la cohérence technique et financière du projet	77
Chapitre 3 - Exposé des motifs retenus pour la définition des dispositions particulières	79
1 - Les emplacements réservés	
2 - Les bâtiments identifiés au titre de l'article L 155-19 et L 155-11 2° du Code de l'urbanisme	
 PARTIE 3 - Analyse des incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et mesures compensatoires	 87
Chapitre 1 - Analyse des incidences du PADD sur l'environnement	89
1 - Les incidences du PADD sur l'environnement (en dehors des impacts sur la biodiversité)	
2 - Les incidences du PADD sur la biodiversité	
Chapitre 2 - Analyse des incidences du zonage sur l'environnement	96
1 - Les incidences du zonage sur l'environnement (en dehors des impacts sur la biodiversité)	
2 - Les incidences du zonage sur la biodiversité	
Chapitre 3 - Analyse des incidences des secteurs de projet (OAP et zones AU) sur l'environnement	106
1 - Les incidences des secteurs de projet sur l'environnement	
2. Compatibilité entre les orientations d'aménagement et les enjeux écologiques	
Chapitre 4 - Analyse des incidences du plu vis-a-vis des espaces remarquables	116
Chapitre 5 - Mesures préconisées en faveur du milieu naturel	122
1. Prise en compte des périmètres d'intérêt écologique	
2. Préconisations en faveur du milieu naturel sur la commune	
3. Préconisations a l'échelle des zones vouées a aménagement	
Chapitre 6 - Conclusions et proposition d'indicateurs de suivi	133
 PARTIE 4 - Résumé non technique	 138
 Bibliographie	 152

PARTIE 1

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Une démarche collaborative

Des rencontres pour débattre, valider et affiner les options retenues pour élaborer le PADD

La rédaction du PADD a donné lieu à des choix qui sont détaillés dans le présent chapitre. Pour comprendre ces décisions il est important de rendre compte de la manière dont le débat s'est organisé.

Il ne s'agit pas de détailler l'ensemble des processus décisionnels de collaboration ou de concertation qui ont été mobilisés pour conduire la démarche. Toutefois, il est utile de rappeler les échanges et débats qui ont permis la prise de décision et aboutis à l'écriture du PADD, notamment pour mettre en avant :

- le temps du débat public nécessaire à la maturation des orientations ;
- les acteurs impliqués ;
- les méthodes de discussions, ouverte et itératives qui ont été mobilisées.

L'élaboration du PADD pour la commune de Fayence a nécessité :

- Des réunions de travail internes à la mairie : 5 réunions ont porté notamment sur la construction du projet entre septembre 2014 et juin 2015
- Des réunions participatives : 2 ateliers « ouverts » ont été organisés le 19 mai 2015, portant sur les thématiques de l'agriculture, de l'économie, du tourisme.
- Un débat avec les personnes publiques associées : organisé le 2 Juillet 2015
- Un débat public : organisé le 2 Juillet 2015

Afin de valider les orientations et leur traduction réglementaire, des réunions spécifiques ont été organisées :

- Des réunions spécifiques avec des partenaires institutionnels : 1 réunion avec la DDTM portant sur le projet et ses impacts (17 septembre 2015), 1 réunion avec le Conseil Départemental du Var sur la question de la mobilité et des déplacements (29 septembre 2015) ;
- La mise en place d'une Commission Citoyenne, réunie à 2 reprises : 24 novembre 2015 et 18 février 2016.

Comme indiqué dans le Code de l'urbanisme « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux [...] sur les orientations générales du PADD [...] ».

Cette phase de débat politique s'est déroulée le 27 juillet 2015.

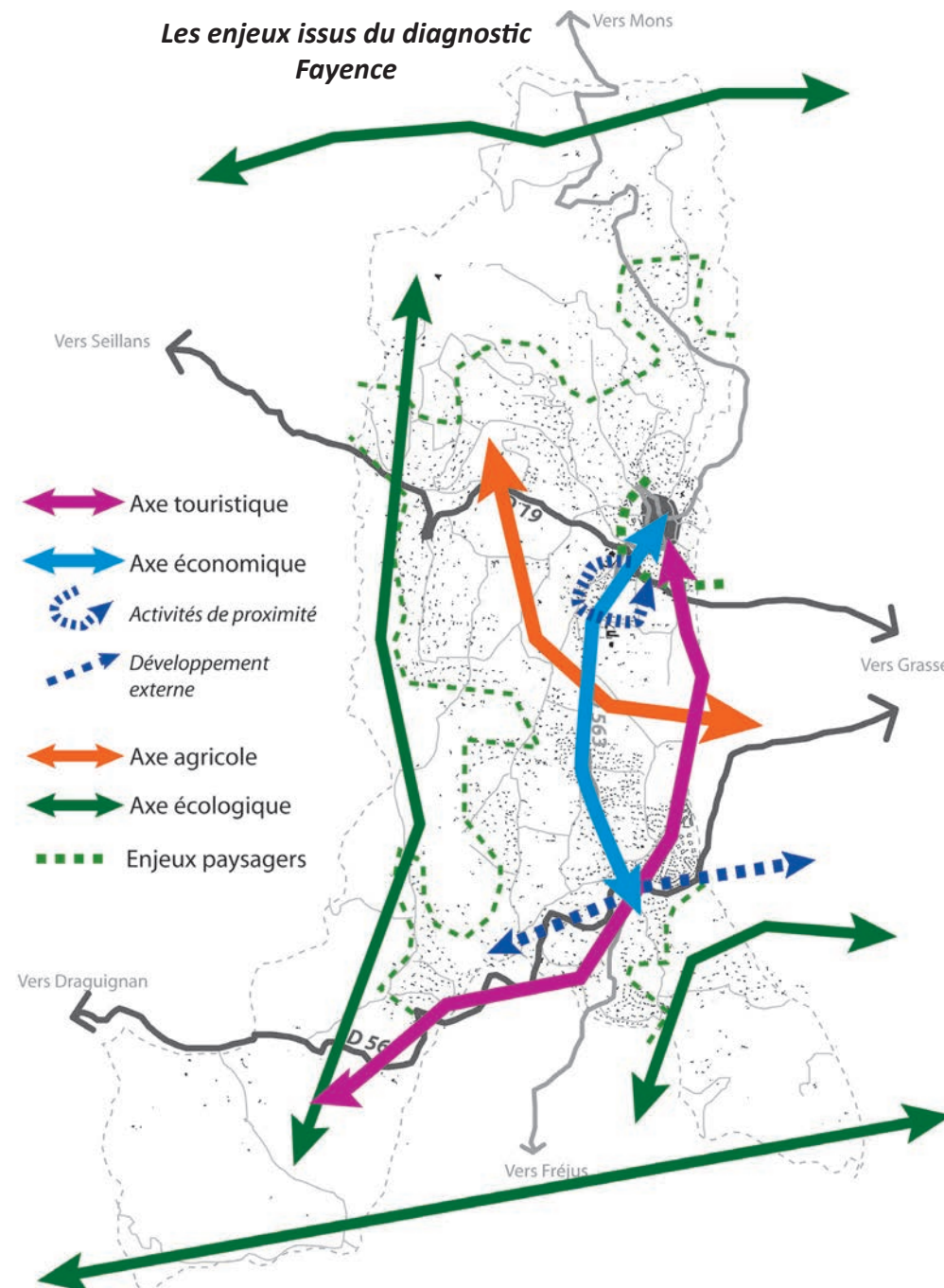
Elle a permis aux élus de débattre autour d'une présentation des orientations du PADD et leurs déclinaisons.

C'est un moment fort de la procédure qui fonde une première stabilisation de la réflexion stratégique. Dès lors, de véritables choix réglementaires peuvent s'engager sur le logement, la politique de déplacement, l'habitat, l'économie ou le défi environnemental. Il ne s'agit pas de la fin de la réflexion mais d'une étape pour aller plus loin dans la déclinaison des choix de développement.

2. Les grands objectifs du PADD

Plusieurs enjeux qui ressortent des analyses (TOME 1)

- **DÉMOGRAPHIE, HABITAT** : des enjeux d'adaptation
 - Une commune démographiquement dynamique, mais moyennement attractive pour les jeunes actifs (éloignement des bassins d'emplois principaux) ;
 - Une structuration du parc de logements qui ne répond pas toujours aux capacités financières des ménages (de grands logements, de grands terrains) ;
 - Un bon niveau d'équipements publics (des équipements structurants au niveau local et intercommunal / sportifs, scolaires, services).
- **FONCTIONNEMENT URBAIN** : des enjeux de diversification
 - Une accessibilité Nord-Sud à améliorer et diversifier pour les différents usagers (flux résidentiels, flux touristiques, flux économiques) ;
 - Un stationnement suffisant dans le centre ancien.
- **ENVIRONNEMENT** : des enjeux de préservation
 - Une trame verte et bleue importante, avec 5 corridors écologiques sur le territoire, qui touchent peu la zone urbaine principale ;
 - Une richesse biologique, notamment au Sud autour du lac de Méaulx et au Nord (espace collinaire) ;
 - Des risques identifiés, dont le risque inondation dans la plaine le long des cours d'eau de la Camandre et de la Souate.
- **FORME URBAINE** : des enjeux de maîtrise du développement
 - Une urbanisation qui s'est largement développée dans la plaine vers le sud et sur les flancs de collines à l'ouest et au nord
 - Des densités très faibles observées, notamment dans les anciennes zones NB très importantes (548,5 ha au POS de 1991).
- **PAYSAGE** : 4 enjeux de préservation et de valorisation
 - Préservation des terres agricoles situées au pied du village dans la vallée de la Camandre : la trame agricole en plaine, identifiée au SCoT également ;
 - Requalification de la RD 563 pour en faire un axe plus urbain ;
 - Préservation des collines boisées d'arrière plan du village perché ;
 - Préservation des espaces verts aux interfaces immédiates du bourg.
- **ÉCONOMIE, TOURISME, AGRICULTURE** : des enjeux de renforcement
 - Une vocation touristique de plus en plus marquée, à accompagner et renforcer
 - Un manque de structuration globale des espaces d'activités économiques ;
 - Un potentiel de développement vers une économie « externe », grâce à des axes de transit importants et en devenir (notamment RD 562) ;
 - Une agriculture à maintenir malgré les difficultés économiques rencontrées.



Un projet co-construit, partagé, pour un développement adapté de la commune

Le PADD est ainsi construit à partir :

- des constats et enjeux mis en évidence par le diagnostic,
- des objectifs retenus par les élus à partir du projet politique,
- des objectifs de croissance démographique, des disponibilités du territoire,
- des débats et éléments mis en avant lors des ateliers de travail thématiques réalisés en concertation avec les personnes publiques associées,
- des documents cadres en cours d'élaboration, à savoir le SCoT du Pays de Fayence, qui fixent des objectifs en matière de développement urbain, économique, démographique, écologique.

Illustration de la volonté de la commune de maîtriser et de définir son développement de manière durable et cohérente, le PADD se doit de répondre aux besoins de développement de Fayence par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace

Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune .

La commune de Fayence présente de grands espaces naturels riches et variés qu'il faudra préserver d'une urbanisation démesurée.

L'ambition de la Municipalité est de répondre aux différents besoins en matière d'habitat, d'économie, de tourisme, de services, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Elle souhaite dynamiser son territoire en encourageant les activités de proximité (services, commerces) et le développement du tourisme.

Un territoire qui va connaître des changements importants

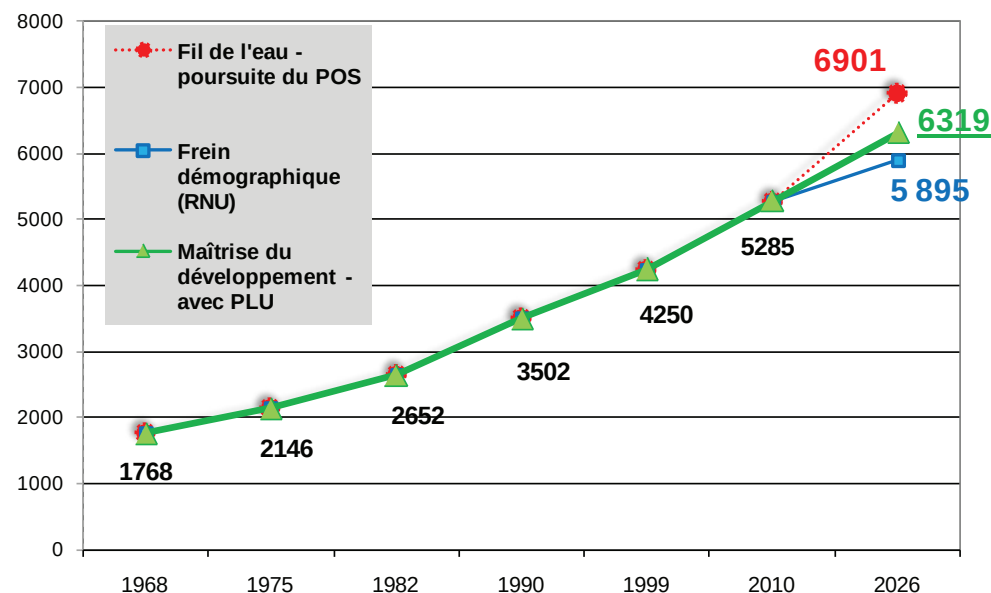
Issue du POS de 1991, l'urbanisation de la commune s'est développée de façon importante en dehors des espaces urbains principaux, avec notamment une proportion importante de zones d'habitat diffus (anciennes zones NB).

Un des grands enjeux pour les 10 ans à venir est de redéfinir des enveloppes urbaines cohérentes, prenant à la fois en compte l'urbanisation de ces 3 dernières décennies et l'impact sur le fonctionnement général de la commune, tout en intégrant les objectifs législatifs, qui depuis 15 ans prônent la maîtrise de l'urbanisation, dans un respect de l'environnement.

Plusieurs scénarios tendanciels ont été élaborés, afin de définir le projet de territoire :

- Un scénario **«au fil de l'eau»** avec la poursuite d'une urbanisation dans la continuité du POS : la population de Fayence pourrait dans ce cas se rapprocher des 7 000 habitants, posant de nombreux problèmes en terme de fonctionnement général, d'équipements et de réseaux ;
- Un scénario **«frein démographique»**, en cas notamment de retour au RNU si le PLU n'était pas élaboré : le développement démographique serait compris entre 0.5% et 0.8% par an au maximum (dans une hypothèse optimiste), n'assurant plus une dynamique suffisante pour le fonctionnement général de la commune, des services publics, de l'économie locale.
- Un scénario **«maîtrise du développement»** avec la mise en place du PLU : la croissance démographique est conforme au territoire intercommunal, permettant un développement adapté aux enjeux locaux et aux capacités techniques de la commune (en terme de réseaux notamment). Ce scénario a été validé par tous, permettant d'atteindre environ 6 300 à 6 500 habitants maximum d'ici 10 à 12 ans (horizon 2026-2028).

**Evolution de la population de Fayence entre 1968 et 2026
Selon 3 hypothèses : avec et sans PLU**



Pour répondre à ces objectifs, le projet de Fayence se décline en 4 axes principaux et 12 orientations :

1. Maîtriser le développement urbain

- 1.1 - Une volonté d'aller vers une croissance démographique plus modérée
- 1.2 - Une urbanisation maîtrisée pour redonner une forme urbaine cohérente
- 1.3 - Favoriser une diversification du parc de logements

2. Concrétiser les ambitions économiques

- 2.1 - Affirmer les trois centralités existantes et leurs spécificités économiques
- 2.2 - Anticiper le développement de pôles économiques intercommunaux
- 2.3 - Renforcer et diversifier l'accueil touristique

3. Améliorer le fonctionnement global de la commune

- 3.1 - Mettre en place une politique de déplacements
- 3.2 - Améliorer la signalétique et accompagner le développement du numérique
- 3.3 - Favoriser le développement des énergies renouvelables

4. Préserver l'environnement naturel et agricole

- 4.1 - Prévenir des risques et des nuisances
- 4.2 - Préserver la richesse biologique
- 4.3 - Relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité

Pour chaque axe et orientation, seront rappelés les enjeux identifiés dans le diagnostic, puis les choix retenus seront exposés et développés.



CHAPITRE 2 - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Rappel des enjeux du diagnostic

NB : le PADD a été validé à l'été 2015, avec des chiffres de l'INSEE donnés à cette date, soit 5 553 habitants. Le dernier chiffre officiel a été publié au 1er janvier 2016 sur le site de l'INSEE, portant la population totale à 5 598 habitants. Les évolutions démographiques du PADD se basent sur le 1er chiffre.

La commune de Fayence a connu un développement important depuis les années 70, avec des périodes de progression très importantes jusqu'en 2010 environ. La commune a ainsi doublé sa population en 30 ans, passant de 2 650 habitants en 1982 à 5 553 en 2015 (5 598 au 1er janvier 2016).

Depuis 5 ans, on observe un ralentissement de cette croissance démographique, liée à plusieurs phénomènes : foncier moins accessible, prix des marchés immobiliers en augmentation entraînant des difficultés d'achat, crise économique, etc.

Cette attractivité a été favorisée par une réglementation du droit des sols favorable, avec un POS de 1991 notamment qui offrait près de 108 ha de zones urbaines, 48 ha de zones de projet (NA) et surtout 549 ha de zones d'habitat diffus (NB).

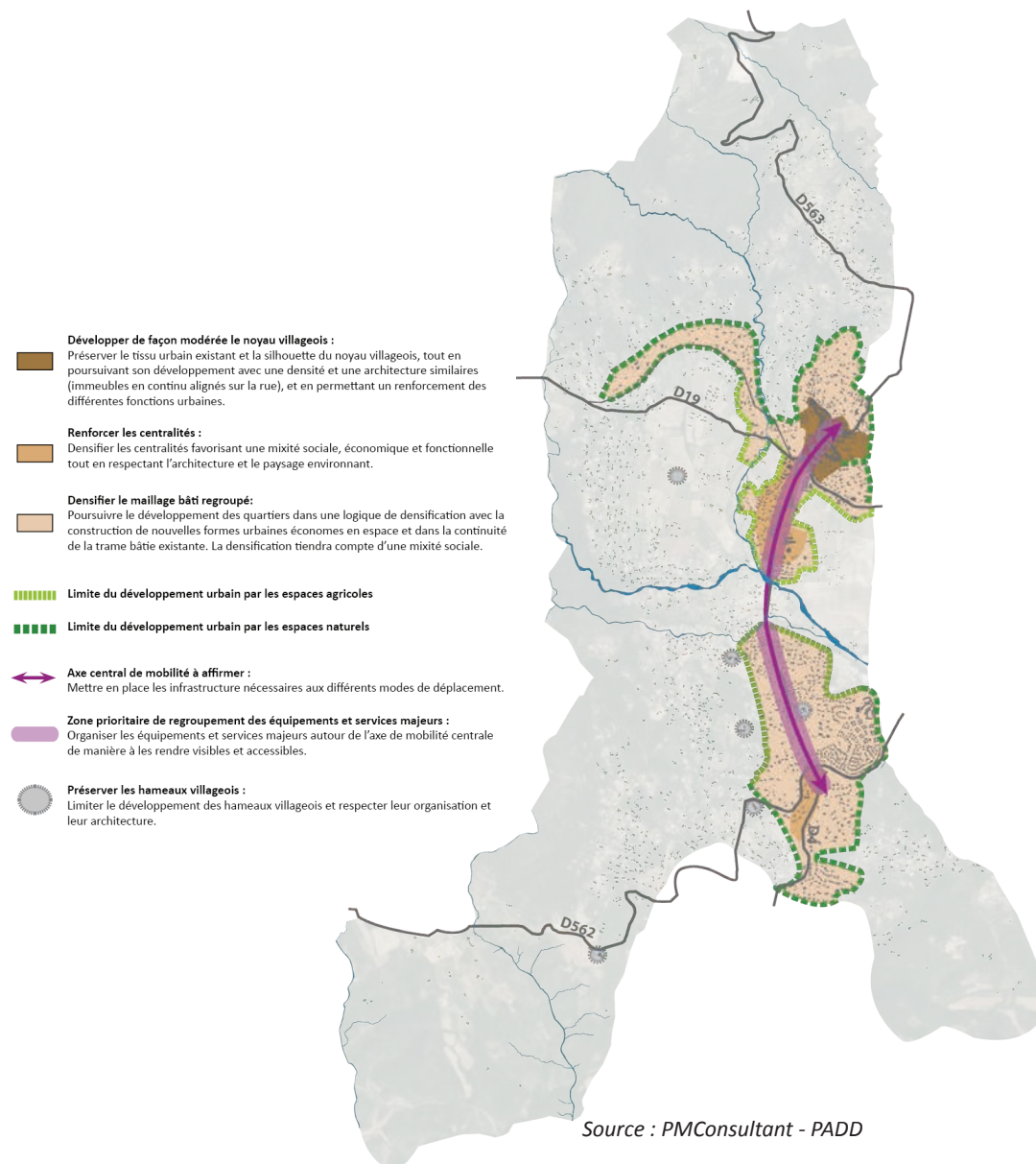
La ville s'est ainsi progressivement étendue vers le sud, le long de la RD563, mais également dans des secteurs moins accessibles : à l'ouest, au nord, au sud, dans des espaces collinaires et forestiers.

La consommation de foncier naturel et agricole a été importante, avec au moins 45 ha consommés. Ce chiffre est complexe à établir sur Fayence, du fait des nombreuses zones NB et de la difficulté à définir précisément la consommation dans ces zones où les tailles minimales de parcelles sont très variables. Le SCoT donne un chiffre encore plus important, démontrant l'étalement urbain qui s'est opéré.

Le modèle économique de la commune reposait sur le développement d'un habitat résidentiel composé en majorité de grandes maisons sur de grandes parcelles.

Le parc de logements est composé actuellement d'environ 75% de maisons individuelles. Pourtant, on observe depuis le début des années 2000 à une modification de la demande et du parc : si le logement individuel reste le modèle prédominant, le logement collectif (appartements) a augmenté de façon beaucoup plus importante entre 1999 et 2012 (+104%, contre +13% pour les maisons). Le parc de logements collectifs a ainsi doublé en un peu moins de 15 ans.

Vers un projet équilibré et adapté



Orientation 1.1 : une volonté d'aller vers une croissance démographique plus modérée

Quelques chiffres clés

- Population : 5598 habitants au 1er janvier 2016
+ 2096 habitants entre 1990 et 2015, soit depuis la mise en oeuvre du POS en 1991
+ 83 habitants / an entre 1990 et 2015
Croissance annuelle moyenne = 1.8 % par an entre 1990 et 2015

Les objectifs fixés par le PADD

- Objectif de population = entre 6300 et 6500 habitants d'ici 10 à 12 ans
- Croissance annuelle moyenne = +1.3% par an
- Nombre d'habitants supplémentaires : entre +770 et +800 habitants en 10 à 12 ans
- Croissance annuelle : entre +77 et +80 habitants supplémentaires par an

	1990	1999	2011	2016	2026
Population	3502	4250	5285	5598	6 370
Taux croissance annuel	3,54%	2,17%	1,83%	1,45%	1,30%
Nb d'habitants suppl.	850	748	1035	313	772
Nb d'habitants suppl./an	106	83	86	78	77

Explication des choix

L'attractivité résidentielle participe de l'attractivité globale du territoire. Le PADD affirme la nécessité d'offrir un cadre de vie de qualité permettant de conserver les habitants actuels et d'en attirer de nouveaux.

La commune souhaite poursuivre la tendance de croissance plus modérée observée depuis 2010, permettant en parallèle de mettre à niveau les réseaux, les équipements publics, et de mener une politique économique et touristique ambitieuse pour offrir des emplois aux fayençois.

Elle a donc choisi de fixer un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,3%, en cohérence avec les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence en cours d'élaboration.

Les projections sur 10 ans donnent une population d'environ 6 400 habitants d'ici 2026. L'objectif est d'atteindre la barre des 6 500 habitants à l'horizon 2028.

Cet objectif nécessite de veiller à la qualité de l'offre d'habitat, à préservation du cadre de vie (espaces naturels et agricoles) et d'offre en équipements et en services collectifs, dont les caractéristiques attendues sont développées plus loin dans le projet.

La qualité des conditions de vie offertes aux résidents repose sur la possibilité de répondre à la diversité de leurs besoins et aux modes de vie auquel ils aspirent. Or, ces derniers tendent à évoluer en même temps qu'évolue la société : les dynamiques démographiques (âge de la population, composition des ménages, notamment), et la composition sociale de la population sont déterminantes pour appréhender les modes de vie. Ceux-ci ont considérablement évolué ces dernières décennies et évolueront encore d'ici 10 à 15 ans.

Le PADD vise par conséquent à anticiper le fonctionnement du territoire à cet horizon afin d'être en capacité de fournir des réponses en phase avec l'évolution des aspirations des habitants.

Ce scénario volontariste de maîtrise du développement est associé à une réflexion sur le développement urbain, des formes et typologies d'habitat, et de capacités des réseaux, dans un objectif d'amélioration globale de la qualité de vie.

En terme de réseaux, le projet global est compatible avec les capacités projetées des équipements :

- la Station d'Épuration devrait pouvoir traiter à terme une charge de 7 000 à 7500 Équivalents Habitants,
- La distribution d'eau est sécurisée grâce au nouveau forage Tassy 2 à Tourettes (géré par la Société d'Exploitation des Sources de la Siagnole) et à la desserte du bassin de Maracabre. A plus long terme, le projet de remise en eaux du Lac de Méaulx permettra de renforcer encore davantage la capacité de desserte en eau de la commune.

Ces réponses sont déclinées dans plusieurs orientations du PADD, motivées par la suite.

Orientation 1-2 : Une urbanisation maîtrisée pour redonner une forme urbaine cohérente

Quelques chiffres clés

- Consommation foncière entre 2004 et 2015 : 45 ha minimum de foncier (essentiellement des espaces naturels dans les zones NB au POS)
- Un zonage du POS en vigueur participant à l'étalement urbain

Hectares	POS 1991
UA	15
UB	38,5
UC	15
UD	7
UE	32
NA	48
NB	548,5
NC	500
ND	1564
Total U	107,5
Total N	2660,5
TOTAL	2768

Les objectifs fixés par le PADD

- Préserver l'identité de Fayence, valoriser le patrimoine bâti,
- Prendre en compte les hameaux historiques, présents sur tout le territoire, dans des espaces naturels et agricoles,
- Conforter et affirmer les espaces urbains existants, que ce soient des espaces historiquement présents (centre ancien et ses extensions directes) et des espaces récemment urbanisés (notamment le long de voies d'accès), et présentant un caractère urbain similaire,
- Rechercher en priorité la densification des espaces déjà urbanisés, mobiliser les dents creuses identifiées,
- Organiser l'urbanisation autour de l'Axe structurant : la RD563,
- Réduire d'au moins 35% de la consommation foncière observée depuis 10 ans sur le territoire communal,
- Avoir une croissance cohérente par rapport aux capacités des réseaux.

Explication des choix

Fayence doit rompre avec une consommation importante de ses espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Elle doit moins consommer pour mieux optimiser ses espaces urbains.

L'objectif est de promouvoir un urbanisme maîtrisé et respectueux des qualités paysagères, patrimoniales de la commune. C'est pourquoi le calibrage du PLU s'est fait selon un principe d'équilibre, notamment entre le développement urbain et les espaces naturels et agricoles.

Cette ambition se traduit très concrètement par le fait de conforter les zones agricoles ou naturelles :

- Dans la plaine, la zone agricole est confortée dans sa majorité. Seuls les secteurs ayant déjà un usage des sols différents et une vocation différente (hôtellerie, espace urbain), sont sortis de l'espace agricole. C'est le cas par exemple de l'hôtel de la Camandoule, existant depuis de nombreuses années et ayant toutes ces autorisations d'exploitation à jour.
- Les espaces agricoles au sud (est et Ouest) sont confortés par rapport à une potentiel agronomique identifié avec les agriculteurs.
- Les secteurs agricole à l'Ouest et au Nord sont également confortés, en concertation notamment avec les agriculteurs.
- Les zones naturelles sont largement confortées, une part très importante des anciennes zones NB et NA du POS est basculée en zone N (naturelle) au PLU. Les secteurs les plus sensibles au niveau écologique (trame verte) sont remis en zone naturelle N : c'est le cas notamment des secteurs Ouest et Nord de la commune, sur lesquels des corridors écologiques ont été identifiés dans le diagnostic du PLU.
- Un véritable travail de préservation des espaces naturels en ville a été opéré, avec des zones naturelles situées à l'intérieur des zones urbaines : des zones de loisirs (NL) permettant d'accueillir et de conforter les équipements publics présents, et des zones protégées (NP), permettant de maintenir une ceinture verte au pied du village et dans le coeur historique, préservant sa silhouette de village perché. Cette préservation découle notamment de l'analyse paysagère menée dans la phase de diagnostic.

Prendre en compte les hameaux, conserver leur identité

Identification de 6 hameaux

Sur le territoire de Fayence, les hameaux représentent des établissements humains anciens et indépendants du noyau villageois. Ils manifestent une identité rurale forte avec des constructions qui avaient à l'origine une vocation agricole, voire religieuse (lavoir, chapelle, corps de ferme, étables, calvaire...). Ces hameaux témoignent du passé rural et de l'histoire de la commune.

Dans cet objectif de préserver le patrimoine historique de la commune, il s'agit de conserver ces hameaux sur le plan bâti, viaire et fonctionnel.

Ainsi, ce sont 6 hameaux qui ont été identifiés :

- **Les Suanes** : au sud de la RD562, à proximité des 2 campings, entouré d'un espace agricole ;
- **L'Aumade** : à proximité de la RD562, près du secteur des 4 Chemins, au coeur d'un espace naturel ;
- **Pascouren** : à l'Ouest de la RD562, dans un espace à la fois naturel et agricole ;
- **Mourre de Masque** : à l'Est de la RD562, au coeur d'un espace urbain résidentiel, mais ceinturé directement d'un espace naturel ;
- **Paroubaud** : à l'Ouest de la RD562, au coeur d'un espace agricole morcelé par les anciennes zones NB ;
- **Notre Dame des Cyprès** : au coeur de la plaine agricole principale

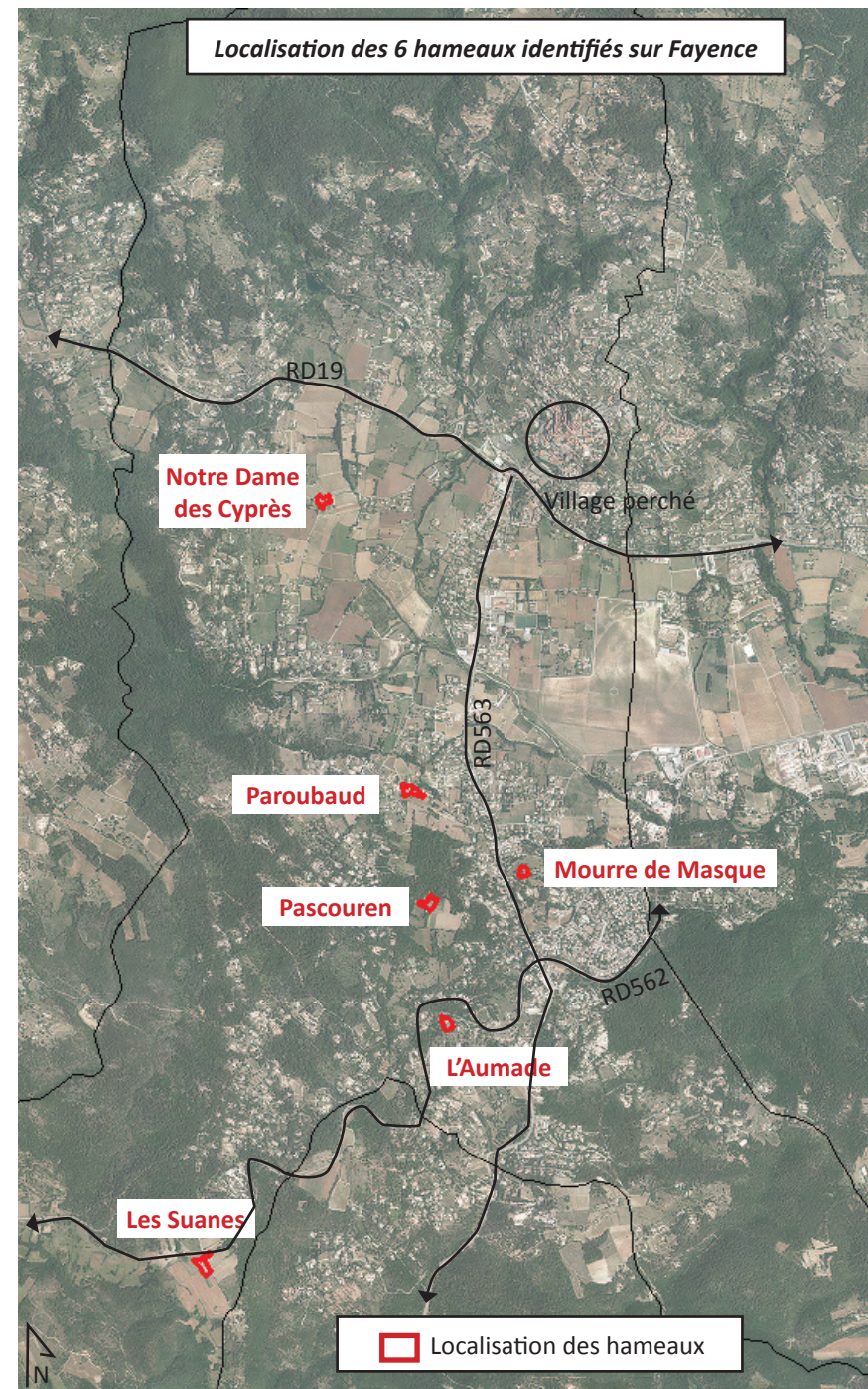
Réglementer l'urbanisation des hameaux

Pour conserver l'identification des hameaux, le PLU réglemente leur urbanisation.

Les extensions seront très mesurées, et devront respecter l'architecture présente, leur positionnement ne devra se faire qu'en fonction des orientations existantes et dans la continuité des bâtis.

L'article 11 du règlement édicte des règles permettant de préserver ce patrimoine bâti, au même titre que pour le centre historique de Fayence.

L'objectif n'est pas de prévoir de développement de ces hameaux, mais de conforter ces espaces de vie spécifiques et historiques, en permettant l'accueil de quelques familles supplémentaires.

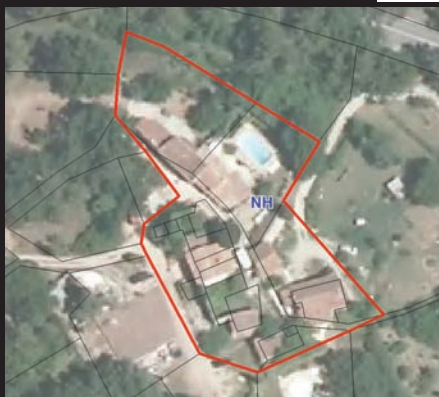


Source : PMConsultant

Les Suanes



L'Aumade



Pascouren



Paroubaud



Mourre de Masque



Notre Dame des Cyprès





Conforter et affirmer les espaces urbains existants

Limiter l'étalement urbain

Afin de maîtriser l'urbanisation, et d'éviter de renforcer le phénomène d'étalement urbain, l'enjeu est de rechercher en priorité la densification des espaces déjà urbanisés, que ce soit dans des zones historiquement «urbaines» (notamment les zones U au POS) et dans des secteurs qui se sont progressivement urbanisés depuis plus de 20 ans (en particulier les anciennes zones NB au POS).

L'objectif est de poursuivre le développement urbain en priorité dans le tissu bâti existant et de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles.

Le PLU, à travers son zonage et ses règles d'implantation, favorise ainsi la densification des espaces déjà bâtis, pour encourager les propriétaires privés à mobiliser du foncier.

En 10 ans, la consommation d'espace observée a été de l'ordre de 45 ha (analyse des permis de construire croisée avec une analyse photo aérienne, en ramenant les surfaces moyennes de terrain dans les zones NB aux tailles minimales de parcelles).

La densité moyenne est assez difficile à estimer, compte tenu de l'importance des zones NB au POS, avec des tailles minimales de parcelles imposées. Elle serait de l'ordre de 2 à 7 logements à l'hectare selon les secteurs dans les espaces péri-urbains.

Cet étalement urbain a entraîné un fractionnement de la trame verte du territoire.

L'importante consommation des espaces agricoles et surtout naturels, couplée à la faible densité de certains espaces urbanisés, montre la nécessité de rompre avec le gaspillage d'espaces et de ressources. L'enjeu prioritaire consiste à retrouver un développement urbain mieux structuré dans un territoire fortement valorisé par son paysage, impacté par un mitage et par des flux toujours plus importants de déplacements.

La croissance urbaine doit donc être mieux maîtrisée afin de valoriser son cadre paysager et tendre à canaliser les déplacements qu'elle génère, qu'il s'agisse de l'évolution des secteurs déjà bâtis ou de l'urbanisation nouvelle.

La commune souhaite mettre en place une politique ambitieuse de maîtrise du développement urbain, en se fixant un objectif de consommation plus faible pour accueillir le développement, avec une diminution d'environ 35 % de la consommation observée en 10 ans.

Ce développement se fera donc dans les espaces urbains existants :

- **Renforcement** des 2 principales polarités : le centre et ses faubourgs, les Claux/4 Chemins
- **Confortement** de l'espace urbain central : de part et d'autre de l'axe structurant / RD563

- Limiter le développement à l'ouest du centre ancien : l'urbanisation s'est poursuivie à l'Ouest, en direction de Seillans. La commune souhaite limiter cette zone urbaine aux quartiers déjà équipés par les réseaux ((eau / assainissement / électricité), notamment au-dessus de l'ancienne voie ferrée.

Au travers de ces orientations, la ville s'inscrit aussi dans des objectifs de :

- Réduction de l'artificialisation des sols ;
- Réduction du fractionnement et de la fermeture de la trame verte et des paysages ;
- Protection du potentiel cultivable des sols. Organiser l'urbanisation autour de l'axe structurant : la RD563

Le projet d'urbanisme conduit à redonner une cohérence au territoire communal où les perceptions sont devenues parfois peu lisibles entre la «campagne» et «l'urbain». Il faut contenir les espaces urbanisés pour réduire l'étalement urbain et consolider les coupures d'urbanisation.

Organiser l'urbanisation autour de l'axe structurant : la RD563

Fayence s'est principalement développée jusqu'à présent autour de la route D563 selon une logique Nord-Sud, connectant le noyau villageois à la plaine et au carrefour des 4 Chemins.

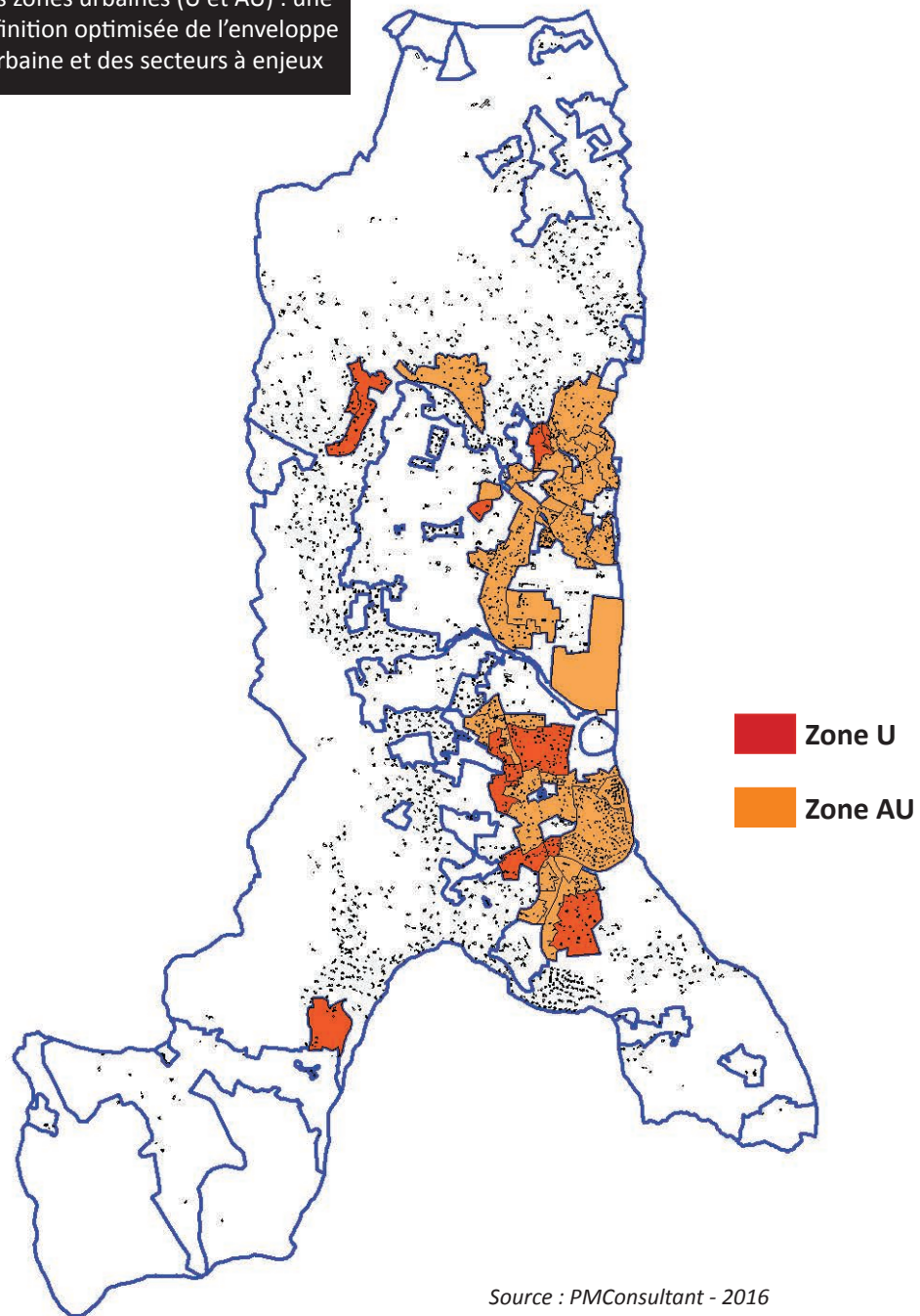
Cet axe doit rester un espace articulant dans le fonctionnement urbain, et il convient d'encadrer son développement pour améliorer les coutures urbaines et les liaisons inter-quartiers.

Pour cela, la structuration globale de cet espace interstitiel est prise en compte en définissant une enveloppe urbaine assez proche de l'axe structurant, et en organisant le développement de l'habitat à partir de la trame viaire qui relie les différents quartiers à l'axe. On retrouve ainsi dans ce secteur de nombreuses anciennes zones NB au POS, qui ont été largement urbanisées. Leur caractère urbain est ainsi affirmé par le zonage du PLU, avec des zones à densité variable en fonction des sous-secteurs, prenant en compte la réalité du bâti.

Pour autant, le PLU ne va pas au-delà de ces enveloppes en grande partie bâties : l'enjeu est de combler les dents creuses, avec une politique foncière de mobilisation des terrains non bâtis.

Le zonage rend compte également de l'état de desserte de ces secteurs en terme de réseaux publics : les secteurs complètement équipés sont classés en U, ceux partiellement équipés en AU, afin de permettre à la commune d'équiper progressivement, sur 10 ans l'ensemble de sa zone urbaine.

Les zones urbaines (U et AU) : une
définition optimisée de l'enveloppe
urbaine et des secteurs à enjeux



Source : PMConsultant - 2016

Orientation 1-3 : Favoriser une diversification du parc de logements

Quelques chiffres

- Logements :
 - 3 613 logements au dernier recensement de l'INSEE (2015)
 - + 1154 logements depuis la mise en oeuvre du POS de 1991 (pour un gain de 2 096 habitants)
 - + 50 logements par an (pour 83 habitants / an) entre 1990 et 2015
 - Une croissance plus marquée des résidences principales : une commune qui est devenue progressivement plus résidentielle
 - Une croissance du nombre de logements vacants, un taux de vacance qui reste stable autour de 7.5 %
 - Un rythme de production de nouveaux logements en baisse

Les objectifs fixés par le PADD

Le projet de PLU fixe plusieurs objectifs :

- **Faciliter** les parcours résidentiels : du logement locatif aidé à l'accession à la propriété, le développement maîtrisé de l'habitat autour de projets intégrant la mixité sociale devrait permettre à chaque habitant d'avoir un parcours résidentiel compatible avec l'évolution de ses besoins et de ses moyens.
- **Encourager** la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, afin d'assurer un équilibre global dans l'offre, tout en recherchant la proximité des secteurs de transports en commun, des équipements publics pour les logements collectifs
- **Favoriser** la mixité fonctionnelle : tendre vers un équilibre en terme de répartition des équipements publics et de leur accessibilité sur le territoire.

Explication des choix

Il s'agit de créer les possibilités d'accueillir les besoins en matière d'habitat et de développement économique, en assurant une utilisation économe du sol, en agissant sur la densité, et en localisant les projets de densification à proximité des services et équipements tout en assurant une bonne accessibilité par les transports en commun.

Afin d'atteindre la croissance démographique souhaitée, le nombre moyen de logements à prévoir est 40-45 logements par an en résidences principales et 4-6 logements par an en résidences secondaires. Ce sont environ **420-450 logements** qui sont nécessaires sur 10-12 ans pour répondre à la demande.

Encourager la mixité sociale

La commune a pour ambition de développer durablement le territoire. Pour y parvenir, elle devra encourager la mixité sociale et fonctionnelle

La question du logement constitue un enjeu très important. C'est l'un des facteurs essentiels du cadre de vie d'un territoire qui doit accompagner au mieux son développement économique et urbain.

Dans l'objectif de répondre à la demande de logements locatifs, la densification des espaces urbains devra permettre d'établir des secteurs prioritaires de développement répartis sur l'ensemble du tissu urbain. En effet, l'offre est essentiellement regroupée dans le centre, le PLU permettra le développement de logements aidés dans d'autres quartiers de la commune.

Pour rappel, Fayence n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU : pour autant, consciente des besoins endogènes, la commune impose dans son règlement 25 % de logements sociaux dans les zones urbaines et à urbaniser (U et AU), lors d'opérations d'ensemble de taille suffisante (20 logements), permettant d'assurer un équilibre financier aux opérations immobilières.

Le choix a été fait de ne pas superposer d'outils réglementaires supplémentaires tels que les de Servitudes de Mixité Sociale, mais de donner un objectif global en terme de % de logements sociaux sur tout le territoire.

La commune a par ailleurs la maîtrise foncière de terrains, notamment en UCb (secteur de la Camandoule), et souhaite réaliser un programme de logements intégrant par exemple une part de logements à prix maîtrisés. Son objectif est de diversifier l'offre en répondant prioritairement aux besoins des actifs, et notamment des jeunes. Le programme sera en adéquation avec cette volonté politique.

La commune dispose de 5 terrains communaux sur l'ensemble des zones urbaines (dans le centre, dans la plaine) : elle maîtrisera ainsi les programmes de logements pour répondre au mieux aux objectifs de mixité, et notamment à l'accueil des actifs.

Elle entend ainsi répondre aux besoins endogènes de la population : elle adaptera au mieux les programmations en matière de typologies de logements des futurs projets, puisqu'elle a la maîtrise foncière complète de ces terrains.

La commune souhaite préserver les équilibres urbains globaux, tout en essayant d'apporter des réponses adaptées en matière d'habitat.

La mise en place d'une politique globale du logement est à affirmer à l'échelle de la Communauté de Communes, avec des déclinaisons communales des objectifs.

Permettre le développement d'une offre intermédiaire

Le parc de logements est composé en majorité de maisons individuelles, souvent de grande taille.

Fayence souhaite favoriser la production de logements « intermédiaires », que ce soit sous une forme de programmes collectifs ou de maisons individuelles groupées.

Cette offre devra se faire en priorité dans les espaces urbains les plus denses, pour éviter toute rupture de forme urbaine, et à proximité des axes structurants pour faciliter les déplacements des futurs habitants vers les équipements publics, les commerces et services.

Le PLU permet ainsi de densifier les espaces urbains, avec des Coefficient d'Emprise au Sol permettant de mobiliser davantage de terrain, et de favoriser l'émergence de nouvelles gammes de produits. Il s'agit par exemple des zones UB et UC.

Le but est d'aboutir à des opérations plus compactes (économisant ainsi l'espace mais aussi les coûts de réseaux), diversifiées (typologies adaptées aux besoins), implantées à proximité des services et équipements, desservies par les transports en commun, libérant des espaces verts en limitant la place de la voiture.

Le PLU répond ainsi à la demande de produits immobiliers différenciés en proposant des formes urbaines alternatives.

Favoriser la mixité fonctionnelle

Le développement équilibré de l'habitat doit par ailleurs être envisagé non seulement en lien avec l'évolution démographique, mais aussi en lien avec le développement économique du territoire, notamment dans la réponse apportée aux besoins en logement des actifs.

Les enjeux en matière d'habitat sont également de retenir les jeunes ménages et les familles : les besoins caractéristiques des jeunes ménages doivent faire l'objet d'une réponse plus appropriée en termes de taille de logements mais également en termes d'équipements de proximité (commerces, services et transports en commun).

La concentration des fonctions (équipements, logements, activités économiques...) entretient l'attractivité de la ville, renforçant les centralités urbaines grâce à une ville plus « vivante », plus intense.

La mixité fonctionnelle permet également de limiter les déplacements motorisés des habitants grâce à la proximité des fonctions et permet une égalité des habitants face à l'accès aux services et équipements.

Le règlement d'urbanisme pourra autoriser la création d'activités, de commerces, de services, d'équipements dans plusieurs secteurs :

- Le centre ancien : centralité historique, cet espace de mixité des fonctions urbaines doit être sauvegardé. Seront ainsi autorisés l'accueil et le développement de l'habitat, des commerces, des services, des hébergements touristiques et des équipements publics (sportifs, culturels, scolaires, etc.) ;
- De part et d'autre de l'axe structurant, entre le pied de village et jusqu'au ruisseau de la Camandre : cette nouvelle centralité constitue l'espace principal de développement des différentes fonctions urbaines, compte-tenu notamment des disponibilités foncières et d'une complexité topographique moindre ;
- Les 4 Chemins : au Sud, la formalisation d'un quartier d'activités doit permettre de développer et d'encadrer les implantations d'entreprises artisanales, de petites industries, voire de bureaux, de commerces et des services.
- La zone intercommunale de La Bégude à Brovès : un projet économique portée par la Communauté de Communes du Pays de Fayence, largement soutenu par les communes de Seillans et Fayence, avec une extension de la zone d'activités sur les 2 territoires communaux.

Cette offre sera encadrée, des prescriptions paysagères, architecturales seront données, pour une insertion dans l'environnement urbain proche et éloigné

CHAPITRE 3 - CONCRÉTISER LES AMBITIONS ÉCONOMIQUES

Rappel des enjeux du diagnostic

L'économie de Fayence repose sur plusieurs piliers :

- Le tourisme
- Les services à la personne / maison
- Le commerce
- La construction / BTP
- L'agriculture

L'économie fayençoise a connu des évolutions récentes, dues en partie au contexte économique, et à la mutation d'un territoire de plus en plus urbain et résidentiel.

Le développement du secteur du BTP a été porté longtemps par une croissance démographique dynamique et à une construction individuelle neuve soutenue. Mais la baisse de la construction neuve a entraîné une diminution de ces activités.

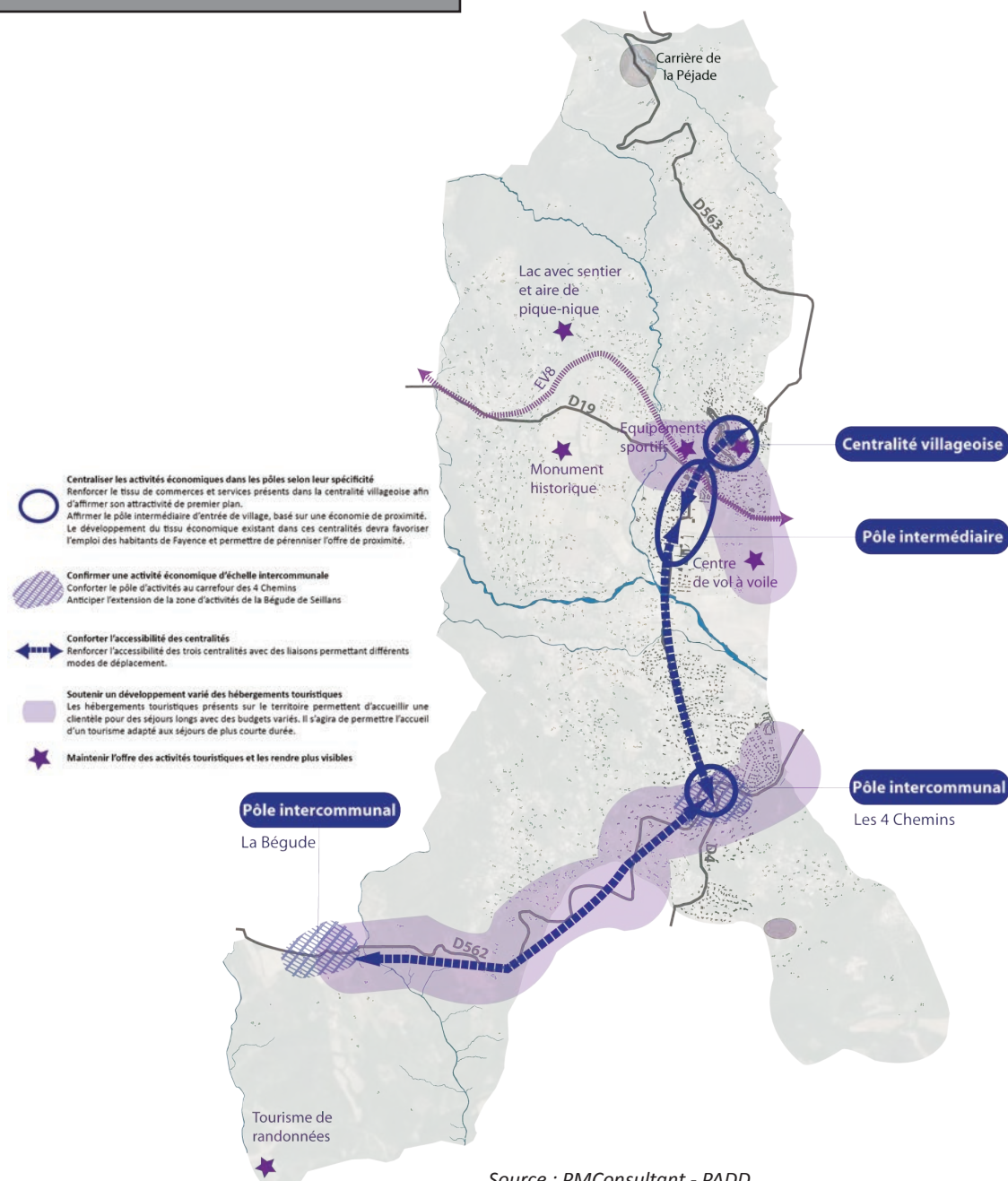
L'installation de nombreuses entreprises à vocation commerciale ou de service le long de l'axe principal de desserte du Pays de Fayence, la RD562, qui connaît un trafic important, structure l'offre du territoire. On y retrouve la grande surface commerciale. Ce pôle est devenu un espace commercial structurant pour la commune.

Le territoire a connu un développement des activités de tourisme, grâce notamment à des équipements structurants (le centre de vol à voile de Fayence, le golf de Tourrettes, le Domaine de Fayence) et le lac de St Cassien à usage de loisirs de « proximité ». Le développement de l'hébergement s'est fait sur tout le territoire intercommunal, dont Fayence, qui présente de nombreuses structures d'accueil, diversifiées (hôtellerie, camping, gîtes, résidences de tourisme). Le tourisme est devenu ainsi une filière clé, pourvoyeuse de nombreux emplois.

Les objectifs pour Fayence sont de conforter les filières clés (commerces, services, BTP), de développer la filière touristique, de diversifier son économie en allant vers une économie productive (petites industries).

En parallèle, elle souhaite maintenir une filière agricole pérenne sur son territoire. Même si elle ne représente qu'une faible part des emplois, les enjeux sont multiples : maintien des exploitations actuelles, préservation du paysage et des terres agricoles, voire développement de petites exploitations nouvelles.

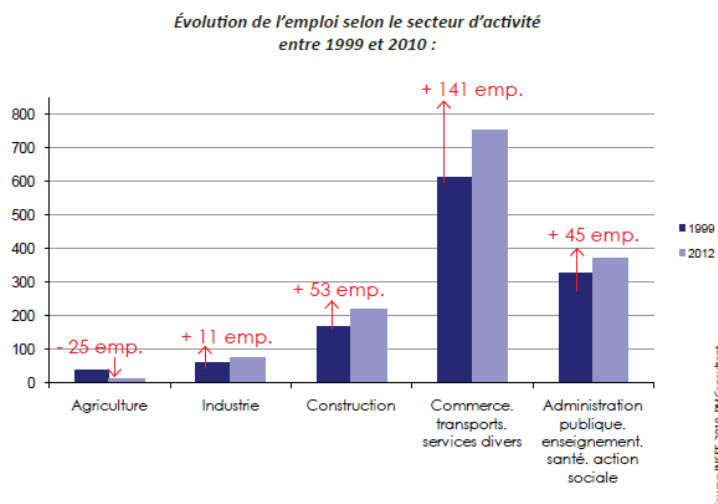
Le PADD donne les orientations permettant de répondre à ces différents enjeux.



Orientation 2.1 : Affirmer les trois centralités existantes avec leurs spécificités économiques

Quelques chiffres

Évolution de l'emploi selon le secteur d'activité entre 1999 et 2012 :



Les objectifs fixés par le PADD

A travers le PADD, la commune acte 3 secteurs de centralités économiques et commerciales et PLU fixe plusieurs objectifs :

- **Dynamiser le noyau villageois** autour des services, commerces et équipements culturels. Le centre historique doit garder son dynamisme actuel, orienté vers les résidents et vers les touristes, avec notamment une offre de proximité, avec des petites boutiques, des restaurants.
- **Renforcer l'entrée de ville** en tant que « pôle intermédiaire »
 - 1 – Le secteur « bas » du village, au-dessus de la RD19
 - 2 - Le long des deux axes D19 et D563, jusqu'au cours d'eau de la CamandreCe double pôle d'activités a davantage orienté vers les habitants de Fayence, mais également des communes proches (Seillans, Mons, Tournettes), avec l'attractivité notamment du Centre commercial.

Explication des choix

Dans une logique de développement durable et pour offrir un emploi aux actifs résidant sur la commune, l'objectif est de favoriser le confortement et le développement d'activités diversifiées.

La Commune s'est fixée comme ambition de :

- Pérenniser et promouvoir l'offre de proximité
- Encourager l'emploi local
- Se positionner comme terre d'accueil d'activités productives
- Affirmer le poids du tourisme dans l'économie locale

Dynamiser le noyau villageois autour des services, commerces et équipements culturels

Le noyau villageois constitue la centralité originelle de Fayence et comporte aujourd'hui de nombreux équipements et services publics de la Commune. Les activités commerciales contribuent à l'animation, l'attractivité et la convivialité de la commune et de son centre.

L'enjeu est de sauvegarder, de maintenir et de renforcer les commerces, services et équipements de proximité afin de stabiliser un tissu économique durable.

La commune souhaite ainsi réfléchir à la création d'un équipement structurant dans le centre ancien, permettant de soutenir l'offre commerciale en toutes saisons.

De plus, le centre historique accueille une activité touristique soutenue. Des ateliers d'artisanat, des restaurants, des boutiques de souvenir, ou des hébergements touristiques ont investi les rez-de-chaussée. Cette dynamique est favorisée par la réglementation du PLU qui permet ce développement.

Des mesures d'accompagnement existent, et seront confortées et renforcées dans les années à venir :

- Une politique d'affichage pour les différents usagers, mise en place notamment dans le Règlement Local de Publicité approuvée en 2013 ;
- Une politique événementielle pour créer des points d'attraits, en lien avec les professionnels implantés et l'association des commerçants et autres associations
- L'embellissement du centre par des opérations de requalification de l'espace public (traitement de rues, aménagement de placettes, fleurissement).

L'attractivité du centre en période estivale est facilitée par la mise en place d'une navette gratuite par la mairie, qui effectue le trajet bas-haut du village les jours de marché. La commune souhaite développer cette offre pour capter davantage de flux.

Les 3 espaces économiques et commerciaux principaux de Fayence

Renforcer l'entrée de ville en tant que « pôle intermédiaire »

L'entrée de ville est scindée en 2 « sous-secteurs » :

- 1 – Le secteur « bas » du village, au-dessus de la RD19
- 2 - Le long des deux axes D19 et D563, jusqu'au cours d'eau de la Camandre

Ce pôle urbain est marqué par de grands équipements privés et publics et une grande mixité des fonctions urbaines. Cette seconde centralité constitue un pôle intermédiaire, qui « mène » au noyau villageois.

En termes économiques, il s'agit d'activités de proximité, notamment commerciales et de services, destinées en priorité aux habitants de Fayence, mais qui attirent également des habitants d'autres villages, comme Seillans, Saint-Paul-en-Forêt, Mons au niveau de l'offre en grande surface (Centre commercial).

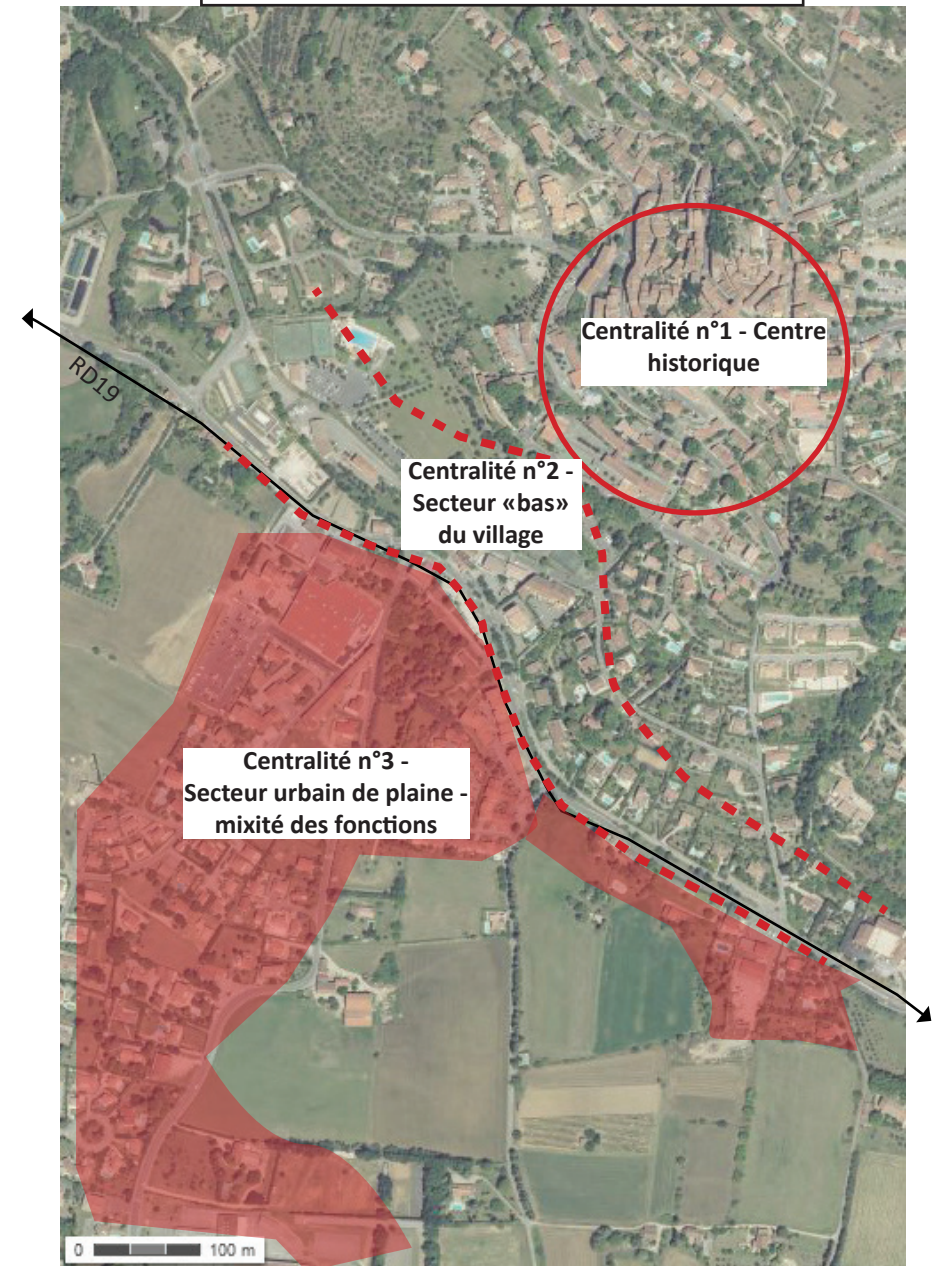
En termes d'équipements publics, ce secteur accueille un pôle scolaire de niveau intercommunal avec la présence du collège.

Par ailleurs, les deux hôtels actuels de la commune sont situés dans ce secteur, à proximité de la RD19. Le développement de l'hébergement touristique est également à envisager pour maintenir une bonne attractivité.

Le développement d'une mixité des fonctions urbaines permet de renforcer le lien social et de recréer une vie de quartier, mais aussi de réduire l'usage de la voiture.

La commune devra consolider ce pôle urbain en l'organisant et en favorisant l'implantation de nouvelles structures publiques ou privées.

Le projet sera exposé plus loin dans le rapport de présentation (justification des zones et règles applicables).



Source : PMConsultant

Orientation 2.2 : Anticiper le développement de pôles économiques intercommunaux

Les objectifs fixés par le PADD

A travers le PADD, la commune acte 2 secteurs économiques qui doivent être valorisés aux échelles communales et intercommunales, et 1 filière (agricole) présentant un enjeu de niveau intercommunal :

- Développer une activité intercommunale au carrefour des 4 Chemins
- Prévoir le développement de futurs secteurs stratégiques de développement : l'extension de la zone d'activités de la Bégude
- Relancer l'activité agricole à l'échelle intercommunale

Explication des choix

La présence de zones d'activités dans les communes voisines, et notamment sur Seillans (Brovès/La Bégude), et qui touche directement Fayence, doit être prise en compte pour réfléchir au développement de parcs d'activités.

La commune a fait le choix de valoriser son secteur d'activités existant aux 4 Chemins à court terme, et de travailler sur le projet intercommunal de la zone de La Bégude à Brovès, d'intérêt intercommunal.

Développer une activité intercommunale au carrefour des 4 Chemins

Le carrefour des 4 Chemins se situe au croisement de deux axes majeurs de circulation à l'échelle du Pays de Fayence. Il offre une visibilité intercommunale aux entreprises implantées dans ce carrefour et un accès routier d'une échelle départementale.

On y retrouve l'entreprise des Cars du Pays de Fayence, l'un des plus gros employeurs du territoire, mais qui est contraint dans son activité par le manque d'organisation et de foncier sur la zone.

La complexité du quartier, avec une mixité des fonctions (équipement public, activités, habitat), est à prendre en compte dans les aménagements futurs, afin de limiter les nuisances (proximité des habitations, gestion des flux et trafics).

Il constitue de plus l'entrée de ville au sud de la commune, et devra faire l'objet d'une valorisation urbaine et paysagère dans ses aménagements

L'aménagement se fera ainsi en deux temps :

- Dans les 10 ans à venir (à l'échelle du PLU) : matérialisation et confortement de la zone d'activités actuelle sur une emprise d'environ 3 ha. L'enjeu est, dans un 1er temps, de travailler autour de l'existant, en organisant mieux le fonctionnement du secteur et en permettant l'accueil de nouvelles activités dans les dents creuses. Il reste quelques terrains disponibles qui pourront accueillir des activités nouvelles.
- A l'échelle du prochain PLU : la commune souhaitait dès à présent étendre cette zone vers le sud. Mais compte tenu des équilibres territoriaux, et notamment du développement des zones d'intérêt intercommunal à proximité, l'extension de la zone ne se fera qu'à long terme. Les investissements financiers étant importants pour l'extension, du fait de la création d'un nouvel accès sécurisé au sud, la commune a décidé de repousser ce projet à plus long terme, et de concentrer son action sur l'extension de la zone intercommunale de la Bégude.

Prévoir le développement de la zone intercommunale de la Bégude

Le succès commercial de ce pôle économique de La Bégude, démontre bien l'intérêt que portent des entrepreneurs à venir s'implanter sur le territoire.

Des réflexions à l'échelle intercommunale se sont engagées, le projet d'extension a été inscrit au PADD du SCoT (en cours), portant sur l'opportunité de renforcer cet espace économique, dans une logique d'extension sur les 2 communes de Seillans et Fayence, permettant d'impulser la création d'un nouveau secteur d'activités de qualité et complémentaire sur le grand territoire.

Cette zone pourra accueillir par exemple d'autres petites unités industrielles (petites industries), l'enjeu est de développer un pôle d'emploi pérenne, attractif, qui se démarquera de l'offre traditionnelle des zones d'activités du territoire.

Compte tenu de la localisation de cet espace d'activités dans des secteurs naturels, en bord de RD562, tout aménagement futur sera soumis à des règles très strictes, permettant de qualifier et d'intégrer au mieux le projet dans son environnement.

Il devra faire l'objet d'études de faisabilité économique et d'approches urbaines, paysagères et architecturales. Il conviendra de réfléchir à la mise en place d'une Charte de Qualité pour l'aménagement de ces espaces.

La commune a anticipé le développement à plus long terme de cette zone en l'inscrivant dans son PADD, mais sans affecter pour le moment de zonage, le périmètre opérationnel d'étant pas déterminé. La mise en oeuvre du projet pourra faire l'objet d'une révision simplifiée du PLU ultérieurement.

OAP des 4 chemins

Le site

Le carrefour des 4 Chemins est situé, en entrée de ville au Sud de la commune de Fayence, à près de 3 km du centre ancien, au croisement des départementales D4, D562 et D563, des axes majeurs à l'échelle du Pays de Fayence.

Le secteur composé de zones à dominante habitat, équipement, activités et agricole, est bordé par les départementales D4 à l'Est et D562 à l'Ouest. Il offre une visibilité intercommunale aux entreprises présentes, notamment les Cars du Pays de Fayence, l'un des plus importants employeurs du territoire.

Il est identifié dans le SCot comme un secteur économique à conforter.

Les principaux enjeux

Aujourd'hui la commune de Fayence souhaite conforter sa zone d'activités sur le quartier des Quatre Chemins. L'enjeu est d'aboutir à un rôle de vitrine économique, de maintenir l'emploi présent et d'offrir des espaces pour le développement en priorité de petites unités artisanales, qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain.

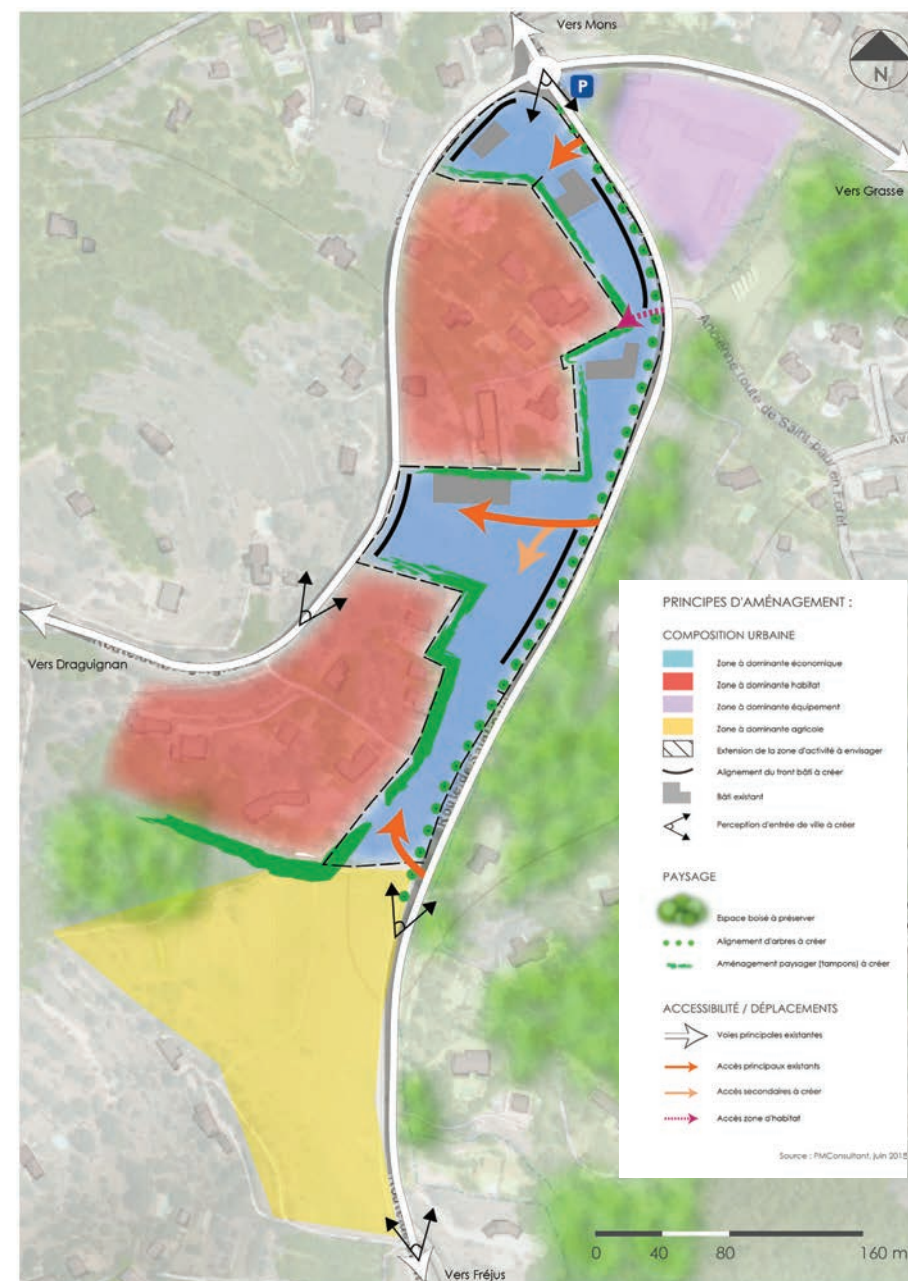
Plusieurs objectifs sont ainsi poursuivis :

- Conforter l'activité économique et l'emploi : la commune souhaite en priorité finaliser la commercialisation de la zone actuelle, et envisage dans un 2nd temps l'extension de la zone d'activités. L'extension du secteur se fera de manière mesurée et uniquement une fois la zone actuelle majoritairement remplie ;
- Valoriser l'entrée de ville de la commune : avoir une vision d'ensemble sur l'aménagement de ce secteur, assurer une valorisation urbaine et paysagère, travailler sur une cohérence des vocations, créer des continuités bâties, etc. ;
- Tenir compte de la complexité du quartier : prendre en considération la mixité des fonctions afin de limiter les nuisances, soigner les aménagements, créer des espaces paysagers tampons, etc. ;

L'aménagement se fera en deux temps :

Dans le cadre du PLU, il s'agira de matérialiser et conforter la zone actuelle sur une emprise d'environ 3 ha : les aménagements à prévoir permettront de mieux organiser le secteur par une hiérarchisation des entrées/sorties, de valoriser les abords.

Une dizaine de nouvelles activités pourraient s'implanter sur les terrains non bâtis.



Relancer l'activité agricole à l'échelle intercommunale

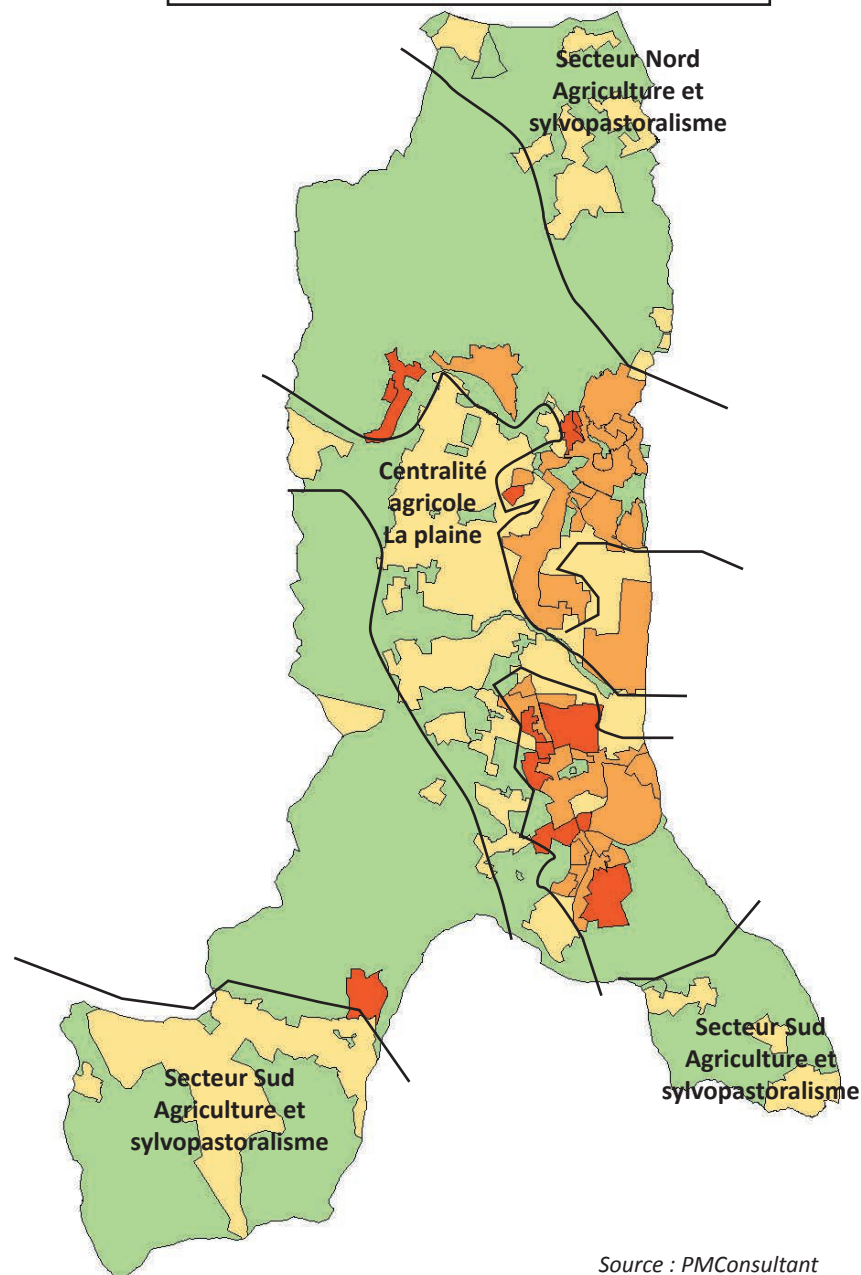
L'agriculture et l'économie sylvopastorale font partie intégrante du territoire du Pays de Fayence, tant au niveau de son paysage que de son rôle économique.

Le PADD du SCoT fixe des objectifs qui sont reportés au projet de Fayence et traduits de façon réglementaire :

- Permettre le renforcement des activités agricoles de proximité qui tendent à se développer au contact des espaces urbains ou périurbains : de nombreux terrains proches des espaces urbains sont confortés, voire rendus à l'agriculture. C'est le cas par exemple à l'ouest de la commune et des espaces urbains proches de la RD563, dans le quartier de Paroubaud et des Combes. Ces terres peuvent accueillir plusieurs types de cultures : vignes, fourrages, céréales, voire petites exploitations de maraîchage ;
- Renforcer les « circuits courts » alimentaires : la commune soutient déjà le marché du centre ville en période estivale par la mise en place de navettes gratuites. Elle souhaite étendre ce dispositif pour « capter » davantage de flux, et notamment touristique, en élargissant le circuit jusqu'aux campings et au Domaine de Fayence ;
- Replacer la Plaine du Pays de Fayence au centre de la culture de la fleur à parfum et la valoriser économiquement et touristiquement : le secteur de la plaine est conforté. Des terrains sont rendus à l'agriculture, que ce soit à l'ouest ou vers le sud. L'emprise de la zone agricole prend en compte le potentiel agronomique, analysé avec les agriculteurs locaux. Au sud de la Camandre, le projet tente de recréer des fonciers agricoles plus importants, et de rompre avec le morcellement qui s'est opéré depuis des années par le biais d'une réglementation favorable au POS.
Pour autant, le développement de la plante à parfum n'a pas été identifié par les agriculteurs exploitants comme un potentiel majeur sur Fayence. Néanmoins, on pourra retrouver ponctuellement des parcelles dédiées aux plantes à parfum, comme c'est actuellement le cas autour du hameau de Notre-Dame-des-Cypres.
- La reconquête des économies traditionnelles du Sylvopastoralisme : les secteurs sud et nord de la commune offrent un potentiel intéressant. Des espaces agricoles y sont confortés, et le sylvopastoralisme pourra s'y développer, la commune ayant protégé ces espaces forestiers de toute urbanisation nouvelle.

Le confortement de l'agriculture permettra à terme d'avoir une meilleure gestion de la forêt, de maintenir des paysages ouverts, de créer des emplois, et de valoriser le paysage, facteur d'attractivité tant résidentiel que touristique.

Les espaces agricoles de Fayence



Source : PMConsultant

Orientation 2.3 : Renforcer et diversifier l'accueil touristique

Les objectifs fixés par le PADD

Fayence profite d'une activité touristique importante, elle est ainsi classée depuis peu « Commune touristique ».

L'objectif est d'affirmer cette vocation en :

- Confortant son rôle de pôle d'accueil (restauration, hébergement,...)
- Renforçant les filières présentes (tourisme de pleine nature / tourisme vert, activités sportives, tourisme culturel, gastronomique)
- Développant de nouvelles formes de tourisme

Le développement de l'activité touristique constitue un enjeu majeur pour l'économie locale, d'autant plus qu'il participera à la diversification du tissu économique, à la création d'emplois non délocalisables et au développement de l'attractivité globale (économique, résidentielle et touristique).

Explication des choix

Diversifier l'offre d'hébergement

La commune propose une capacité d'accueil intéressante, avec une gamme d'hébergements assez variée, mais qui ne peut pas se développer au regard des contraintes réglementaires actuelles.

Elle se positionne surtout sur du moyen et long séjour avec les campings, les résidences de tourisme, les gîtes et meublés (location à la semaine). La capacité d'accueil en court séjour est plus limitée, avec seulement 30 chambres pour deux hôtels.

L'enjeu est double :

1 - Renforcer l'hébergement en moyens et long séjours :

Les campings « Lou Cantaire » et « Les Tuquettes » sont ainsi classés en zone de loisirs touristique, pour leur permettre de s'agrandir, dans une logique de complémentarité. Leur développement se fera une fois les réseaux mis à niveau, pour assurer la sécurité et la qualité des prestations.

Le Domaine de la Bégude, près de Brovès, doit pouvoir s'agrandir, dans le respect de l'environnement. Pour autant, la mise à niveau des réseaux est un préalable à toute extension.

2 - Permettre la création de structures destinées aux séjours courts pour attirer une clientèle tout au long de l'année

Plusieurs structures existent, mais leur viabilité économique et mise en difficulté du fait de leur petite taille. L'objectif est de leur permettre de s'agrandir, dans le respect de l'environnement naturel, agricole ou urbain.

C'est par exemple le cas de l'hôtel de la Camandoule, qui doit augmenter sa capacité d'accueil, dans le respect du cadre naturel et agricole proche, et des cônes de vue vers le village perché.

La commune souhaite également autoriser le développement d'une hôtellerie dans certains quartiers, à proximité des commerces, services et principaux équipements culturels/de loisir/sportifs, pour faciliter les déplacements piétons de la clientèle. Le centre ancien et ses extensions sont des espaces privilégiés, ainsi que la zone de l'aérodrome.

Renforcer les filières présentes

Soutenir les événements festifs

Dans l'intérêt d'attirer des touristes à Fayence, la Commune devra soutenir les animations proposées et permettre leur mise en place et leur organisation. La politique événementielle devra proposer des manifestations diversifiées : culturelles, sportives, gastronomiques, etc. Cet axe est identifié également au SCoT (PADD).

Développer le tourisme vert

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel de qualité. Le développement d'un tourisme vert, peu impactant pour la faune et la flore, sera privilégié.

La remise en eau du lac de Méaulx en 2016 (équipement communautaire à partir de 2018) et la grande qualité environnementale de cette partie du territoire, constituent une opportunité touristique intéressante, avec la création, l'adaptation et la sécurisation de chemins de randonnées. Les aménagements se feront en accord avec les communes voisines de Seillans et Saint-Paul-en-Forêt.

Conforter le pôle de l'aérodrome autour du vol à voile

L'aérodrome de Fayence-Tourettes constitue un équipement sportif et touristique majeur à l'échelle de la Communauté de Communes.

La volonté de la commune est de permettre son confortement, en favorisant le développement, sur l'emprise du site, d'activités en lien avec le pôle aéronautique (exemple : maintenance d'engins, fabrication de pièces) et l'accueil d'usagers et de visiteurs (hébergement et restauration).

L'enjeu est de conforter le centre de vol à voile, 1er centre de France, et permettre d'asseoir sa reconnaissance nationale et internationale.

Un espace muséographique dédié à la conservation du patrimoine aéronautique est envisagé sur la zone.

Proposer des nouvelles formes de tourisme

Favoriser le tourisme d'affaires

Fayence offre actuellement des équipements publics (salles plénières, espace d'exposition) permettant l'accueil de manifestations telles que des séminaires, des congrès, et autres événements. Mais sa capacité d'hébergement reste limitée. C'est pourquoi elle souhaite renforcer l'accueil pour une clientèle d'affaires, avec la création d'un hébergement en moyenne gamme, d'une capacité adaptée.

Cet équipement pourra par exemple se développer sur le secteur de l'aérodrome.

Soutenir l'agrotourisme et la visibilité des produits locaux

L'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter leurs activités par l'accueil de visiteurs (créations de lieux de vente en direct de produits locaux, de restauration, de petits hébergements).

La valorisation des hameaux agricoles (6 identifiés dans le PLU) et du petit patrimoine (patrimoine vernaculaire) pourra faire l'objet de circuits touristiques (sentiers / chemins) à thème. Les éléments patrimoniaux seront identifiés dans le cadre du PLU car ils participent à l'attractivité et la diversité du paysage fayençois. Ce projet pourra être relayé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

Promouvoir le territoire

Le développement du tourisme devra s'accompagner d'une politique marketing et de promotion du territoire à l'échelle du Pays de Fayence (vers un « label » Pays de fayence), pour se démarquer des autres destinations touristiques proches .

Le SCoT délimite 4 entrées de territoire dont une sur Fayence qu'il conviendra de traiter et valoriser (carrefour 4 Chemins).

Fayence devra affirmer son rôle de pôle touristique dans cette politique de développement et de communication.

A noter que le tourisme est identifié au SCoT du Pays de Fayence comme l'un des grands axes de développement économique pour les années à venir.

La commune de Fayence se positionne donc bien dans cette dynamique, et intègre le tourisme comme un générateur d'emplois.

OAP Tourisme

Les 4 secteurs faisant l'objet d'une programmation

Les deux campings : la Tuquette et Lou Cantaire
Le Castellaras (hôtel-restaurant)
L'hôtel du Moulin de la Camandoule
Le centre de Vol à Voile

Les principaux enjeux

Camping La Tuquette (court terme)

Camping naturiste et familial, il se compose aujourd'hui de 46 emplacements. L'enjeu est de permettre l'agrandissement du camping sur une surface d'un peu plus de 1 ha, (parcelles 407 et 410 - section G), pour accueillir environ 70 à 80 nouveaux emplacements implantés de manière à accueillir des caravanes, mobil-homes, chalets, habitations légères de loisir ou emplacements nus avec voies d'accès.

Pour conforter cette activité, des équipements seront autorisés : construction d'une salle polyvalente, aménagement optimisé de l'espace réception/bar/restaurant, terrain multisports, couverture d'un des 2 bassins de la piscine et construction d'un logement de fonction. Une emprise au sol maximale de 600 m² sera autorisée pour l'ensemble de ces équipements. Leur localisation est précisée sur le plan ci-contre.

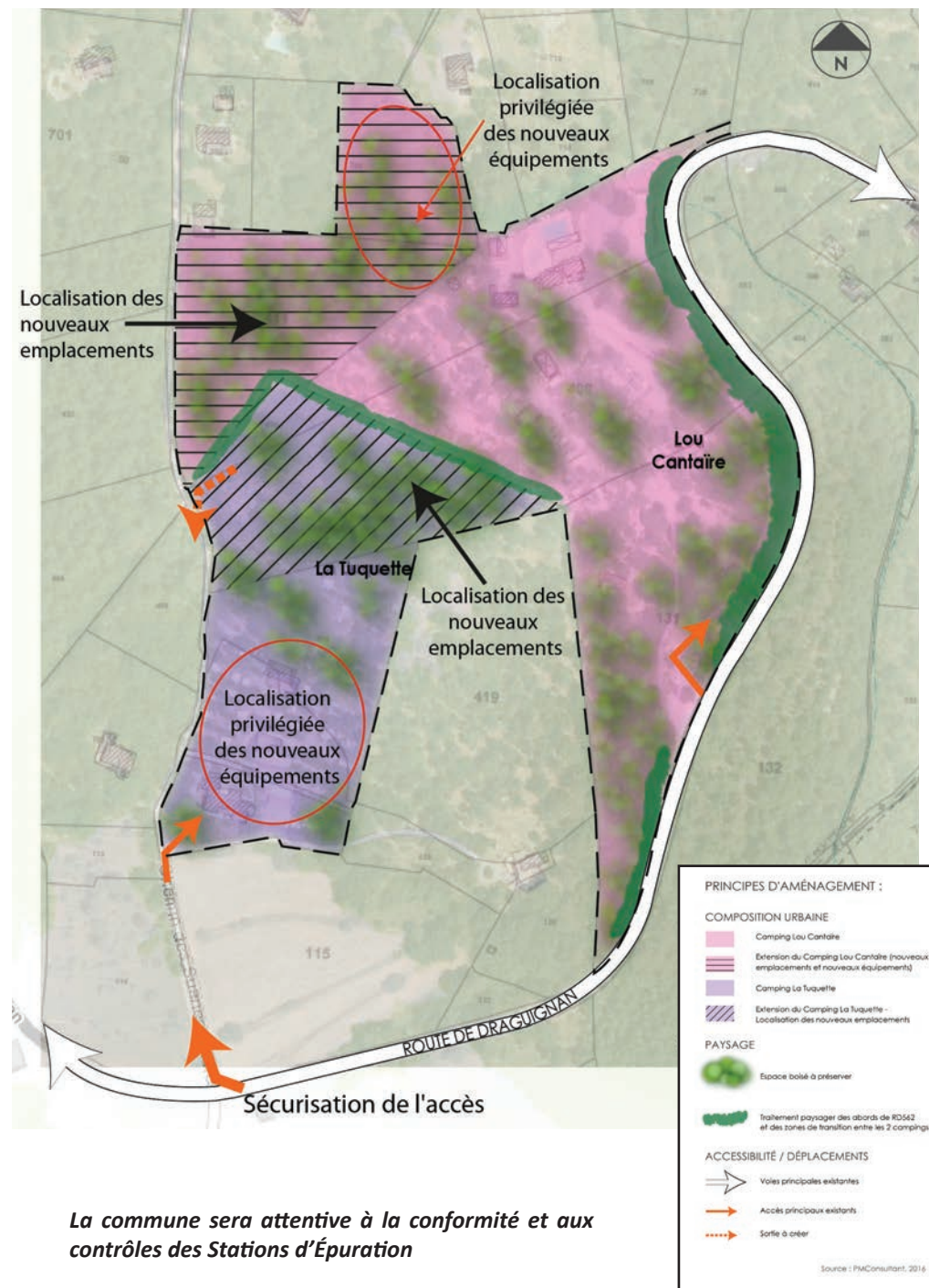
Le projet ne pourra se faire qu'après une sécurisation des accès depuis la RD562 (prévue dans le programme des travaux 2016-2026 de la mairie), et une mise à niveau des réseaux.

Camping Lou Cantaire (court terme)

Le camping Lou Cantaire se compose aujourd'hui de 110 emplacements (objectif : capacité totale portée à 200 emplacements).

L'enjeu est de permettre l'extension du camping sur une surface de près de 2 ha (parcelles 411/704 - section G). Cette extension permettrait l'implantation d'environ une centaine de nouveaux emplacements, de manière à accueillir des caravanes, mobil-homes, chalets, habitations légères de loisir dont quelques chalets à destination des PMR. Une emprise au sol maximale de 300 m² sera autorisée pour l'ensemble des équipements complémentaires à l'activité touristique. La localisation est précisée sur le plan ci-contre. Le camping possède une station d'épuration en mesure de gérer une capacité de 780 personnes, qui ne nécessite pas d'être augmentée car l'extension permettrait d'accueillir un capacité d'environ 600 personnes. Le renforcement de la défense incendie est un préalable au développement du camping. La commune a budgétisé ces travaux dans le cadre de son programme 2016-2026.

Les financements des raccordements et de la mise à niveaux des réseaux pour les 2 campings se fera soit par le biais d'une taxe d'aménagement majorée, soit par le biais d'un (ou deux) Projet Urbain Partenarial (PUP).



La commune sera attentive à la conformité et aux contrôles des Stations d'Épuration



PREFET DU VAR

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DU VAR**

Mission « Etablissement Recevant du Public
et Classement Touristique »

Toulon, le 02 JUL. 2012

Le PREFET DU VAR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Arrêté n° 2012 / 35
Portant classement

N° 2012 / 35 du 02 JUL. 2012

**ARRETE PREFECTORAL
PORTANT DECISION DE CLASSEMENT D'UN TERRAIN DE CAMPING**

- Vu** le Code du Tourisme ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003, portant classement le camping « La Tuquette » à FAYENCE (83440) ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 4 juillet 2011 portant délégation de signature à Madame Marie-Claire MARGUIER, directrice départementale de la protection des populations du Var (paru au RAA 40S du 04/07/11) ;
- Vu** l'arrêté DDPP 11/097 en date du 11 juillet 2011 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale de la protection des populations du Var (paru au RAA 43S du 19/07/11) ;
- Vu** la demande de classement présentée par l'entreprise en NOM PROPRE « CAMPING NATURISTE LA TUQUETTE », en vue du classement dans la catégorie 2 étoile(s) au nom commercial du camping naturiste « LA TUQUETTE », situé 477 chemin des Suanes Hautres sur la commune du FAYENCE (83440) et déposée par Madame Christiane DECEMOND, épouse BERARD-ASTIC en qualité de représentant légal ;
- Vu** le certificat de visite délivré par l'organisme évaluateur accrédité conformément à l'article L 332-1 le 15 mai 2012 ;

Considérant que les éléments transmis pour le dossier de demande de classement au nom du camping naturiste « La Tuquette » à Fayence (83440) est conforme à la réglementation en vigueur ;

Les deux campings ont une activité en règle, conforme à la législation en vigueur, et font chacun l'objet d'un arrêté préfectoral portant décision du classement de leurs terrains de campings :

- Arrêté n°2012-35 pour la Camping La Tuquette du 2 Juillet 2012 - 46 emplacements / accueil possible de 138 personnes / classement 2 étoiles / superficie 11 272 m²;
- Arrêté n°2012-03 pour la Camping Lou Cantaire du 1er mars 2012 - 110 emplacements / accueil possible de 330 personnes / classement 3 étoiles / superficie 44 856 m²;



PREFET DU VAR

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DU VAR**
Mission « Etablissement Recevant du Public
et Classement Touristique »

Toulon, le 01 MAR. 2012

Le PREFET DU VAR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Arrêté n° 2012 / 03
Portant classement

N° 2012 / 03 du 01 MAR. 2012

**ARRETE PREFECTORAL
PORTANT DECISION DE CLASSEMENT D'UN TERRAIN DE CAMPING**

- Vu** le Code du Tourisme et notamment ses articles L 332-1, D 332-2 et suivants ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 8 mars 1995, portant reclassement dans la catégorie 2* « Tourisme » ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 4 juillet 2011 portant délégation de signature à Madame Marie-Claire MARGUIER, directrice départementale de la protection des populations du Var (paru au RAA 40S du 04/07/11) ;
- Vu** l'arrêté DDPP 11/097 en date du 11 juillet 2011 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale de la protection des populations du Var (paru au RAA 43S du 19/07/11) ;
- Vu** la demande de classement présentée par la SAS « LA PARENTHÈSE », en vue du classement dans la catégorie 3 étoile(s) au nom commercial du camping « LOU CANTAIRE », situé RD 562 sur la commune de FAYENCE (83440) et déposée par Madame Yvette NORE en qualité de représentant légal ;
- Vu** le certificat de visite délivré par l'organisme évaluateur accrédité conformément à l'article L 332-1 le 05 octobre 2011 ;

Considérant que les éléments transmis pour le dossier de demande de classement au nom du camping « Lou Cantaire » à Fayence (83440) est conforme à la réglementation en vigueur ;

Sur proposition de la Directrice Départementale de la Protection des Populations du Var ;

Le Moulin de la Camandoule (court terme)

Le Moulin de la Camandoule est un hôtel possédant, actuellement, 10 chambres et 16 tables au niveau du restaurant. L'enjeu est de réaliser une extension de son exploitation de manière à atteindre une vingtaine de chambres et agrandir son restaurant, pour une pérennisation de l'activité.

Un avant projet est en cours d'élaboration, en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France, compte tenu de l'enjeu paysager à la fois pour le bâtiment en lui-même (ancien moulin), et pour les impacts visuels liés au cône de vue vers le village perché.

La localisation prévue des nouveaux bâtiments permet de limiter ces impacts, d'avoir un projet inséré dans l'environnement. Le développement du bâti reste toutefois mesuré et ne vient pas bouleverser le site.

L'impact sur l'espace agricole est très faible, les bâtiments se développant à la fois dans la continuité de l'existant (extension restaurant), et en bordure de parcelle pour les 2 autres constructions (extension hôtel). L'espace agricole est préservé au sud et à l'ouest.

Dans un principe d'intégration paysagère et environnementale, l'extension du Moulin de la Camandoule ne devra pas obstruer la vue vers le village. Toutes les nouvelles constructions devront être de faible hauteur (rez-de-chaussée simple).

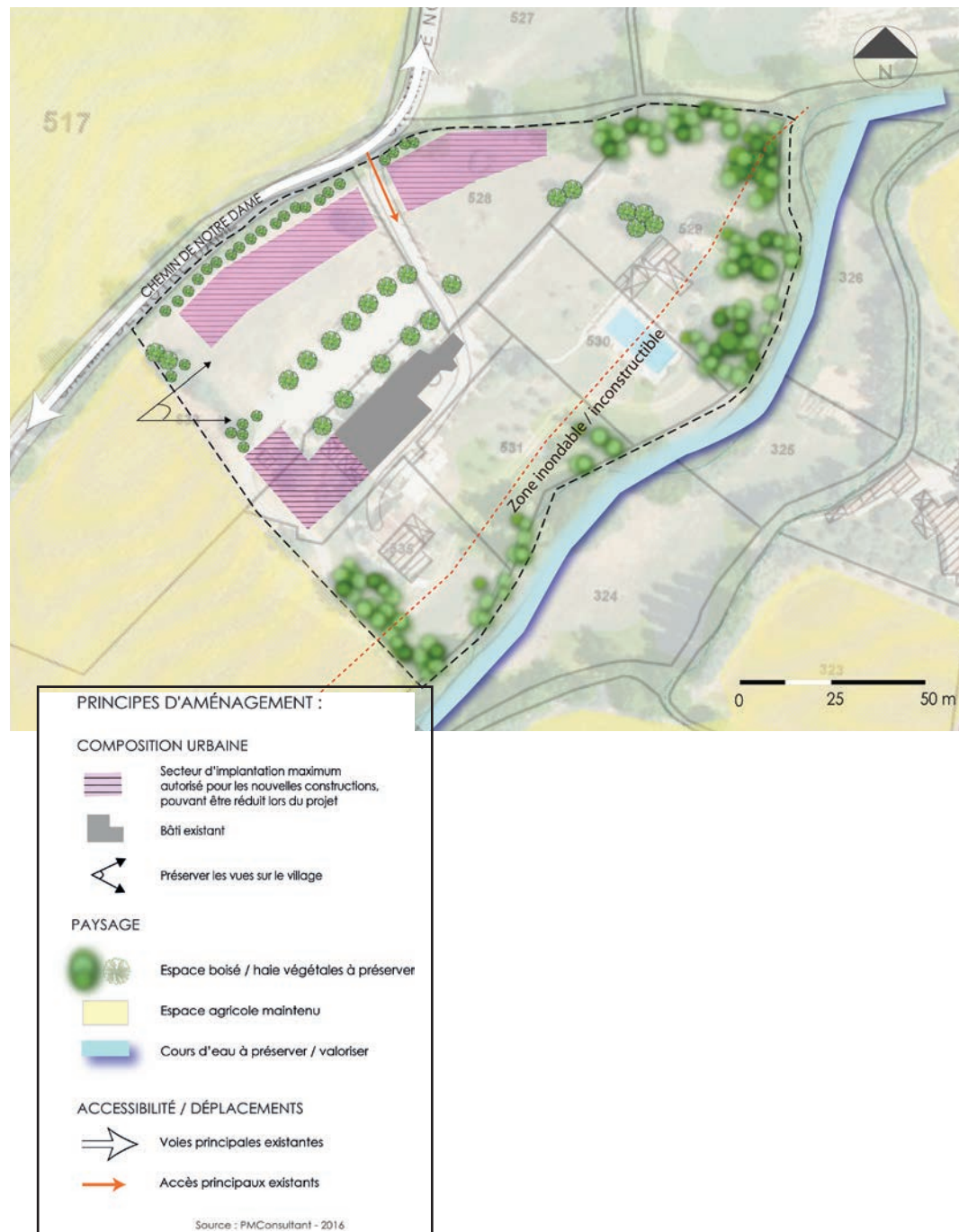
Les transitions avec la zone agricole devront être soignées (végétalisation adaptée).

Une distance devra être respectée entre les extensions du bâti et l'ancien aqueduc gallo-romain (au minimum 10 mètres).

La zone proche du cours d'eau de la Camandre, classée en zone inondable (inconstructible) devra être préservée de toute activité et valorisée, notamment par un entretien régulier de ses abords.

Le projet est éloigné du cours d'eau de la Camandre, et n'impacte donc pas le fonctionnement hydrologique et écologique. Aucun nouvel équipement n'est envisagé à proximité du cours d'eau.

Les financements des raccordements et de la mise à niveaux des réseaux pour la Camandoule se fera soit par le biais d'une taxe d'aménagement majorée, soit par le biais d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).



Le Castellaras – restaurant / chambres d'hôtes

Le Castellaras est un restaurant gastronomique (2 salles d'une capacité de 45 et de 35 couverts + 2 vérandas et une terrasse panoramique, d'une capacité 80 couverts), offrant également de l'accueil avec 2 chambres d'hôtes. Implanté depuis plus de 25 ans sur la commune (ouverture en juin 1989), l'enjeu est de permettre à cet équipement touristique plutôt haut de gamme de conforter et pérenniser son activité, en prévoyant notamment la création d'un bâtiment supplémentaire pour loger le personnel et les stagiaires, et en laissant la possibilité d'agrandir les bâtiments existants.

Le secteur du Castellaras représente 1.3 ha, implanté dans un secteur boisé collinaire, proche d'une zone naturelle. L'enjeu sera de préserver les franges urbaines, en maintenant un espace vert tampon entre les bâtiments et la zone naturelle, favorisant le maintien de la biodiversité locale.

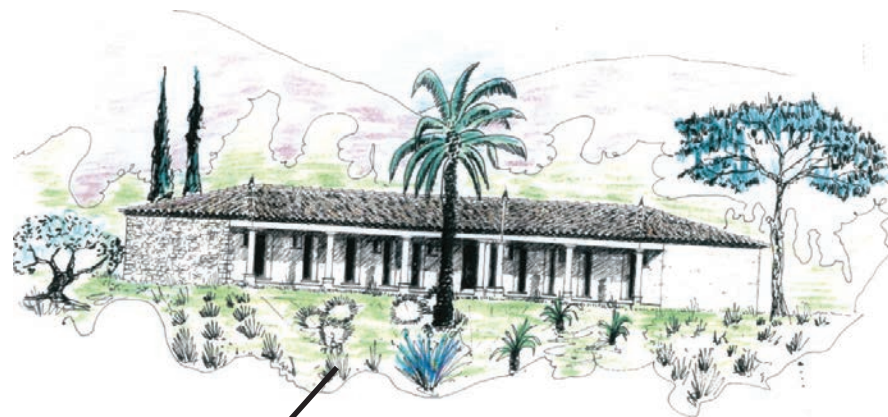
Cet espace devra être entretenu et valorisé au niveau paysager (ce qui est déjà le cas actuellement). Des plantations nouvelles devront être prévues, avec des arbres de grande tige, et des plantations d'essences locales.

Étant situé à proximité immédiate d'espaces naturels, l'aménagement des bâtiments devra s'intégrer à l'environnement de manière à ne pas modifier les vues et le caractère boisé. L'enjeu est de permettre le confortement de l'activité par le développement :

- d'un nouveau bâtiment pour le personnel d'une surface de plancher envisagée de 200 m². Est ainsi prévu à court terme 1 secteur d'implantation au nord (parcelle n°308), avec une localisation du bâtiment plutôt en fond de parcelle, de manière à ne porter atteinte visuellement aux bâtiments déjà implantés sur la parcelle n°1436 (restaurant et chambres d'hôtes).
- De l'extension des bâtiments actuels, dans leur prolongement ou à proximité immédiate (en fonction des contraintes techniques et topographiques).

Le développement du site est conditionné au raccordement à l'ensemble des réseaux publics. La défense incendie devra être adaptée. L'accès se fera par le chemin existant, il ne sera pas créé de nouvelle desserte.

Les financements des raccordements et de la mise à niveaux des réseaux se fera par le biais d'une taxe d'aménagement majorée.



Le centre de Vol à Voile (court terme)

La volonté de la commune est de permettre le confortement du centre de Vol à Voile, en favorisant des activités comme l'entreposage et l'entretien des appareils, l'accueil d'usagers et de visiteurs. Toutes les activités doivent être liées directement à l'activité de l'aérodrome, en conformité avec le futur PEB.

Cet équipement constitue un atout touristique du Pays de Fayence, en complémentarités d'autres sites (golf, lac de St Cassien, villages perchés). Il attire de nombreux usagers et touristes, mais qui ne trouvent actuellement que peu de services sur place.

L'objectif est de conforter cet espace comme pôle d'accueil, permettant également la diversification des clientèles (par exemple avec l'accueil de stagiaires supplémentaires).

Étant situé dans la plaine de Fayence, l'aménagement du Centre de Vol à Voile devra s'intégrer à son environnement paysager de manière à ne pas modifier la vue depuis le village perché et ne pas gêner le fonctionnement.

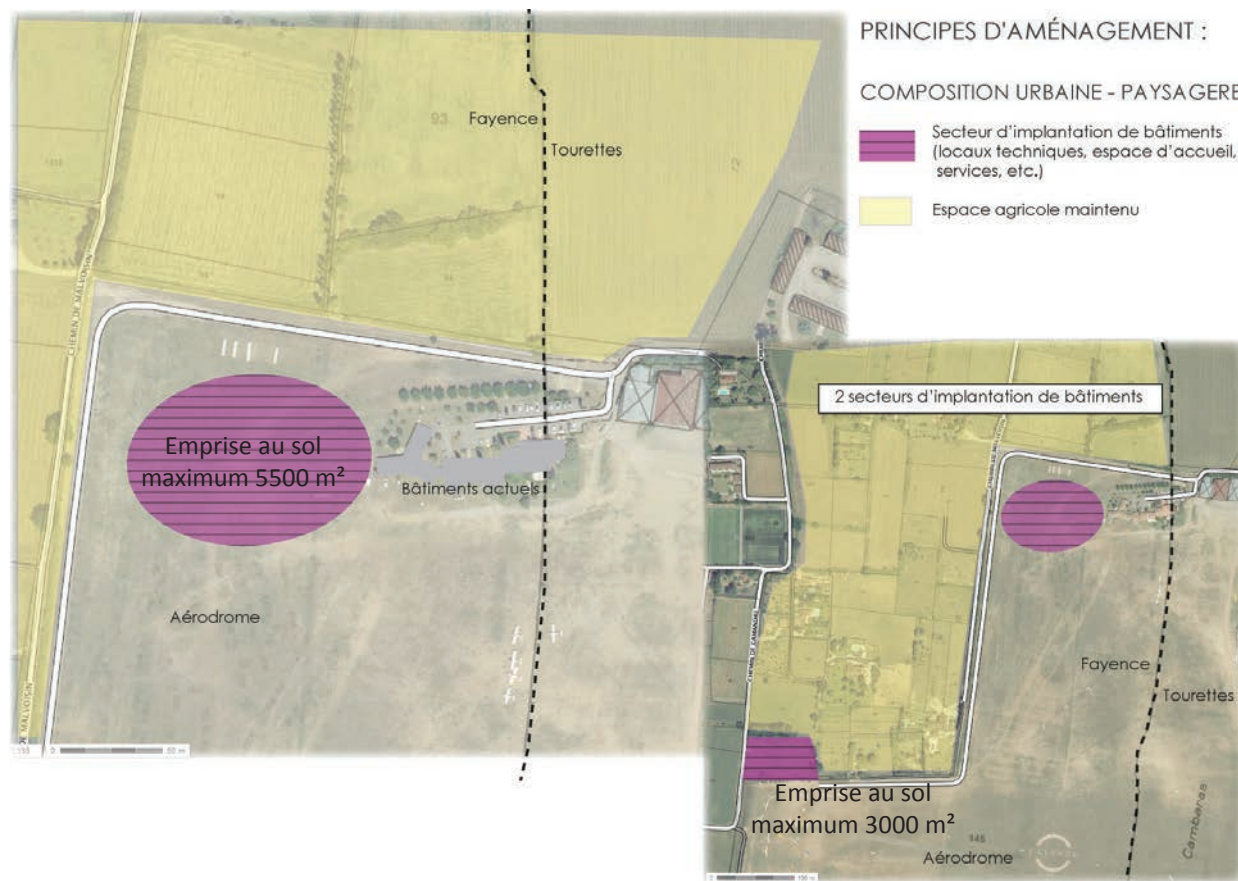
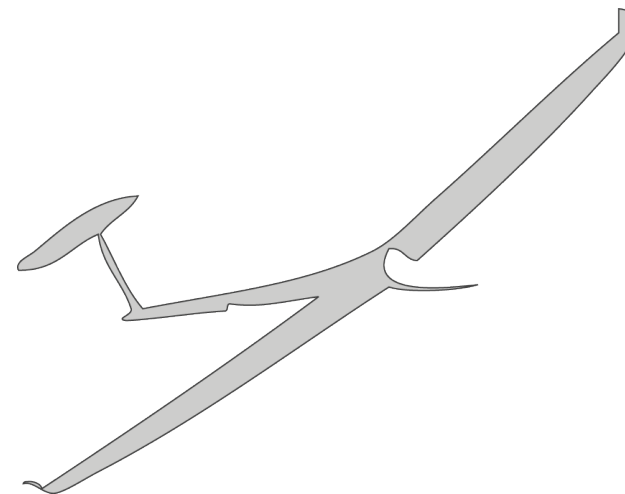
Sont ainsi prévus 2 secteurs d'implantations de nouveaux bâtis :

- Au sud : 2 parcelles sont prévues pour l'implantation de constructions liées aux activités (exemple : hangars, espaces techniques), pour **une emprise au sol maximum de 3000 m²**
- Au nord : dans le prolongement des bâtiments existants, un secteur est réservé à l'implantation de nouvelles constructions (ex : logements pour les stagiaires) **pour une emprise au sol maximum de 5500 m²**

Les capacités constructives données sont cohérentes par rapport aux besoins et aux typologies de bâtiments à créer (hangars, locaux techniques), qui demandent des emprises au sol plus importantes et des hauteurs suffisantes (7 m) pour l'accueil d'appareils.

Le site est desservi par tous les réseaux, ce qui ne nécessite pas de travaux de raccordement pour le développement des activités.

En-dehors de ces 2 espaces, sur Fayence, aucune construction nouvelle ne sera admise, sauf en ce qui concerne les besoins en matière de sécurité.



CHAPITRE 4 - AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT GLOBAL DE LA COMMUNE

Rappel des enjeux du diagnostic

Le territoire du Pays de Fayence a connu une très forte attractivité résidentielle depuis les années 1980, entraînant une croissance démographique soutenue, une urbanisation importante et une construction neuve dynamique.

Ce territoire d'arrière pays, moins soumis à la pression foncière des villes du littoral, a ainsi attiré de nombreux actifs travaillant dans les pôles d'emplois de Fréjus / Saint Raphaël, Sophia-Antipolis / Cannes, Grasse.

De fait, les déplacements pendulaires (flux domicile-travail) se sont largement accentués, créant une véritable problématique pour ces villes moyennes et les villages, impactés par ce nouveau mode de fonctionnement.

L'urbanisation de Fayence s'est considérablement développée au cours de ces 30 dernières années en-dehors des espaces urbains historiques (centre et ses faubourgs directs), reconfigurant ainsi la commune. L'étalement urbain a eu pour conséquence de modifier les déplacements internes de la commune.

A la double problématique des déplacements (internes et externes), se greffe la question de la gestion des flux touristiques en période estivale. Territoire attractif, communes touristiques, équipements structurants, ont permis le développement d'une offre importante.

La question des déplacements et de la mobilité renvoie à des questions du développement durable. Les transports routiers pèsent fortement dans le bilan global des émissions des substances impliquées dans la pollution atmosphérique.

La commune a souhaité traiter la question du fonctionnement général et de la qualité de vie par le biais de son document d'urbanisme, à travers 3 thématiques :

- les déplacements
- la signalétique et le numérique
- les énergies renouvelables

Elle souhaite ainsi, à travers ces éléments, améliorer la qualité de vie de ses habitants et usagers, en offrant des conditions plus apaisées de circulation, en promouvant des énergies nouvelles, et en améliorant les services.

Orientation 3.1 : Mettre en place une politique de déplacements

Les enjeux en terme de déplacements dépassent largement le territoire communal. Cependant, en inscrivant ce thème comme un axe du PADD, Fayence souhaite, à son niveau, participer à l'amélioration de la mobilité interne, et pour différents usagers.

Les objectifs fixés par le PADD

L'amélioration des déplacements à Fayence répond à plusieurs objectifs :

- 1 - Diminuer la place de la voiture notamment au cœur du centre ancien et en direction des grands équipements (notamment le collège)
- 2 - Améliorer l'accessibilité des équipements dans le centre et dans la plaine, le long des RD563 et RD19, notamment depuis les grands hébergements touristiques (hôtels, campings, résidences de tourisme)
- 3 - Améliorer les coutures urbaines et renforcer les liaisons inter-quartiers
- 4 - Encourager le co-voiturage avec la création de parkings relais à proximité des points de dessertes des arrêt de bus Varlib
- 5 - Permettre le développement des véhicules électriques en favorisant le développement de bornes pour le rechargement de batteries
- 6 – Prendre en compte le projet de l'EuroVélo Route EV8

Explication des choix

L'objectif est d'une part de réduire la part de la voiture dans les déplacements internes, et d'autres part d'améliorer les conditions de desserte du territoire.

Une réflexion a d'ores et déjà été enclenchée, par le biais du PLU et de l'OAP Déplacements, avec le Conseil départemental du Var, pour un travail concerté sur le développement des modes doux, du transport collectif, du co-voiturage, etc.

L'enjeu est de mutualiser des points d'arrêts de bus, de conforter des points «relais» (parkings), de mieux desservir certains secteurs (au sud notamment), d'offrir de nouveaux modes de découverte du territoire (EV8).

La commune souhaite également requalifier à terme la RD563 pour en faire une véritable «voie urbaine», compte tenu du confortement des zones d'habitat proches.

OAP Déplacements

Le travail a été mené en concertation avec le Conseil Départemental (septembre 2015).

L'OAP hiérarchise ainsi 4 niveaux de pôles

- A – Le pôle principal d'échange à renforcer : Secteur de la piscine/la crèche (bas du village)
- B - Pôles d'échanges secondaires à structurer : Quartier des Claux - Carrefour des 4 Chemins -
- C – Pôles d'arrêt à conforter : Centre ancien - Collège
- D – Pôles de passage secondaire à sécuriser : RD563 / La Fontaine - RD4 – Zone d'activités 4 Chemins - RD562 / Campings - RD 562 / La Bégude

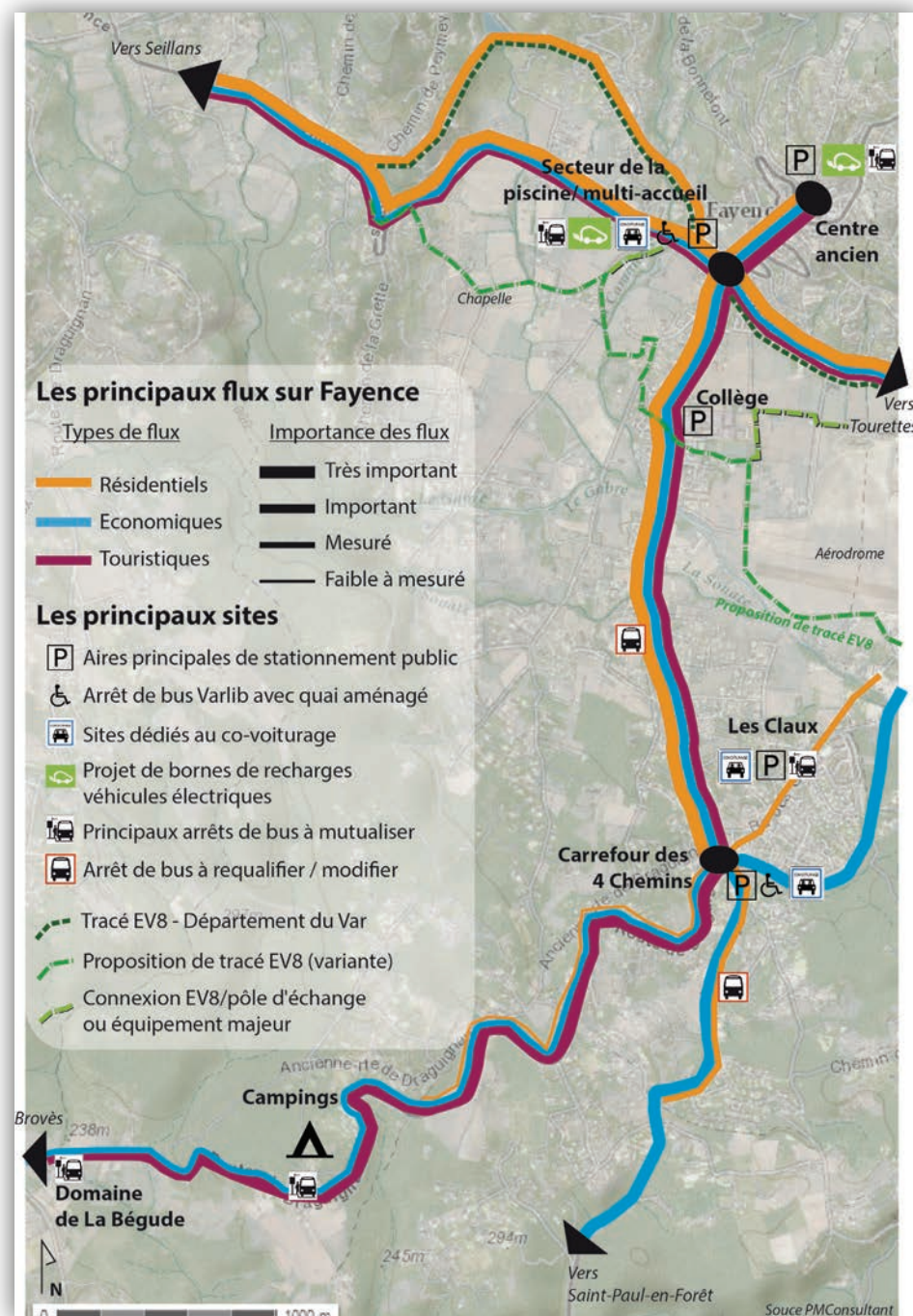
Les thématiques abordées :

- La matérialisation de pôle d'échanges avec 3 aires de covoiturages sur des secteurs stratégiques, desservis également par les transports en commun : le carrefour des 4 chemins, le quartier des Claux, le bas du village (parking de la crèche).
- La mutualisation des arrêts de bus du Conseil Départemental pour le développement des navettes communales en été, en direction notamment des secteurs d'hébergements touristiques (convention à mettre en place pour travailler notamment sur la signalétique, la gestion des horaires, l'entretien des sites, etc.) et création d'arrêts spécifiques pour la navette communale.
- L'amélioration de l'axe routier Nord/Sud (RD 563) : requalification, partage des usages, limitation de la vitesse (réflexion sur une limitation à 50 km/h au lieu de 70 km/h).
- Maillage du territoire par la création d'une piste cyclable, avec un tracé adapté de l'EV8, pour un double usage touristique et résidentiel.

La commune s'engage à mener à bien les travaux et aménagements sur ces secteurs, en partenariat avec le Conseil Départemental notamment, pour améliorer la mobilité globale sur le territoire.

Certains aménagements pourront être réalisés à court terme (signalétique verticale et horizontale par exemple), mais d'autres, comme l'EV8, ne pourront être menés qu'à plus long terme.

Pour autant, la commune a souhaité anticiper ces évolutions et enclencher un véritable « plan de déplacements » à l'échelle de son territoire, qui devra s'intégrer aux projets intercommunaux.



Orientation 3.2 : Améliorer la signalétique et accompagner le développement du numérique

Les objectifs fixés par le PADD

- Optimiser La signalétique
- Accompagner l'économie par l'aménagement numérique du territoire, en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Fayence

Explication des choix

Optimiser La signalétique

La commune a approuvé en 2013 un Règlement Local de Publicité, qui définit 4 Zones de Publicité Réglementée (ZPR) :

- 1 – ZPR 1 – Habitation et équipements en agglomération : le centre ancien, la zone urbaine à l'ouest de la RD563 ;
- 2 - ZPR 2a – Activité en agglomération : espace localisé en pied de village, et de part et d'autre de la RD563 jusqu'à la Camandre ;
- 3 - ZPR 2b - Activité hors agglomération : de part et d'autre de la RD563 à partir de la Camandre jusqu'à la zone d'activités des 4 Chemins ;
- 4 - ZPR 3 - Hors agglomération

L'enjeu est d'accompagner la mise en application du RLP, afin d'avoir une homogénéisation en fonction des zones de la signalétique, qui joue un rôle important dans la perception des paysages, dans l'orientation des usagers.

Accompagner l'économie par l'aménagement numérique du territoire, en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Fayence

La collectivité sera vigilante pour mettre en place, adapter les réseaux (haut débit, fibre optique), en concordance avec le Schéma Départemental.

L'enjeu est de pouvoir multiplier les zones de desserte de la wifi, faciliter le câblage des immeubles et espaces d'activités en fibre optique.

Ce service constituera également un atout pour les opérateurs touristiques et économiques.

Orientation 3.3 : Favoriser le développement des énergies renouvelables

Les objectifs fixés par le PADD

- Permettre le développement du photovoltaïque
- Encourager d'autres formes d'énergies renouvelables compatibles avec le cadre urbain, environnemental et paysager

Explication des choix

Permettre le développement du photovoltaïque

Le Schéma Régional Climat Air et Eau (SRCAE PACA) a été approuvé par le conseil régional lors de la séance du 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013.

Le Schéma donne des orientation en terme de taux de couverture des énergies renouvelables : l'objectif est de passer de 10% de la consommation énergétique régionale à 20% en 2020 et 30% en 2030.

En 2050, le solaire photovoltaïque (sur bâti et au sol) pourrait devenir la première source de production d'électricité primaire du territoire régional.

La commune de Fayence encourage, à travers son règlement, le développement de panneaux photovoltaïque en toiture (en dehors du village perché), notamment dans les quartiers économiques et sur des bâtiments d'activités, et pourra autoriser le développement sur les habitations de façon encadrée.

la commune n'est pas concernée par le développement de parc photovoltaïque.

Encourager d'autres formes d'énergies renouvelables compatibles avec le cadre urbain, environnemental et paysager

La commune pourra soutenir d'autres filières et notamment :

- La filière biomasse agricole
- La filière bois-énergie,

Le développement de ces filières représente également un potentiel économique avec une diversification des emplois locaux. Elle est également à mettre en corrélation avec le développement de l'agriculture : entretien, gestion et exploitation de la forêt.

CHAPITRE 5 - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE

Rappel des enjeux du diagnostic

La commune de Fayence présente une richesse biologique intéressante, mise en évidence dans le diagnostic.

La présence de grands espaces forestiers, des espaces agricoles encore présents sur une grande partie de la commune, favorise la biodiversité.

On retrouve ainsi plusieurs corridors écologiques, liés aux trames vertes, bleues et aux espaces agricoles. Ces corridors se retrouvent autant sur l'axe Nord-Sud, qu'Est-Ouest.

- 1 corridor agricole : la plaine
- 4 corridors forestiers : à l'extrême Nord, le long de la limite avec Seillans à l'Ouest, et deux au Sud

La partie urbaine de la commune et ses extensions ne sont pas concernées par des espaces naturels à enjeux forts, exceptée par la présence de cours d'eau en plaine.

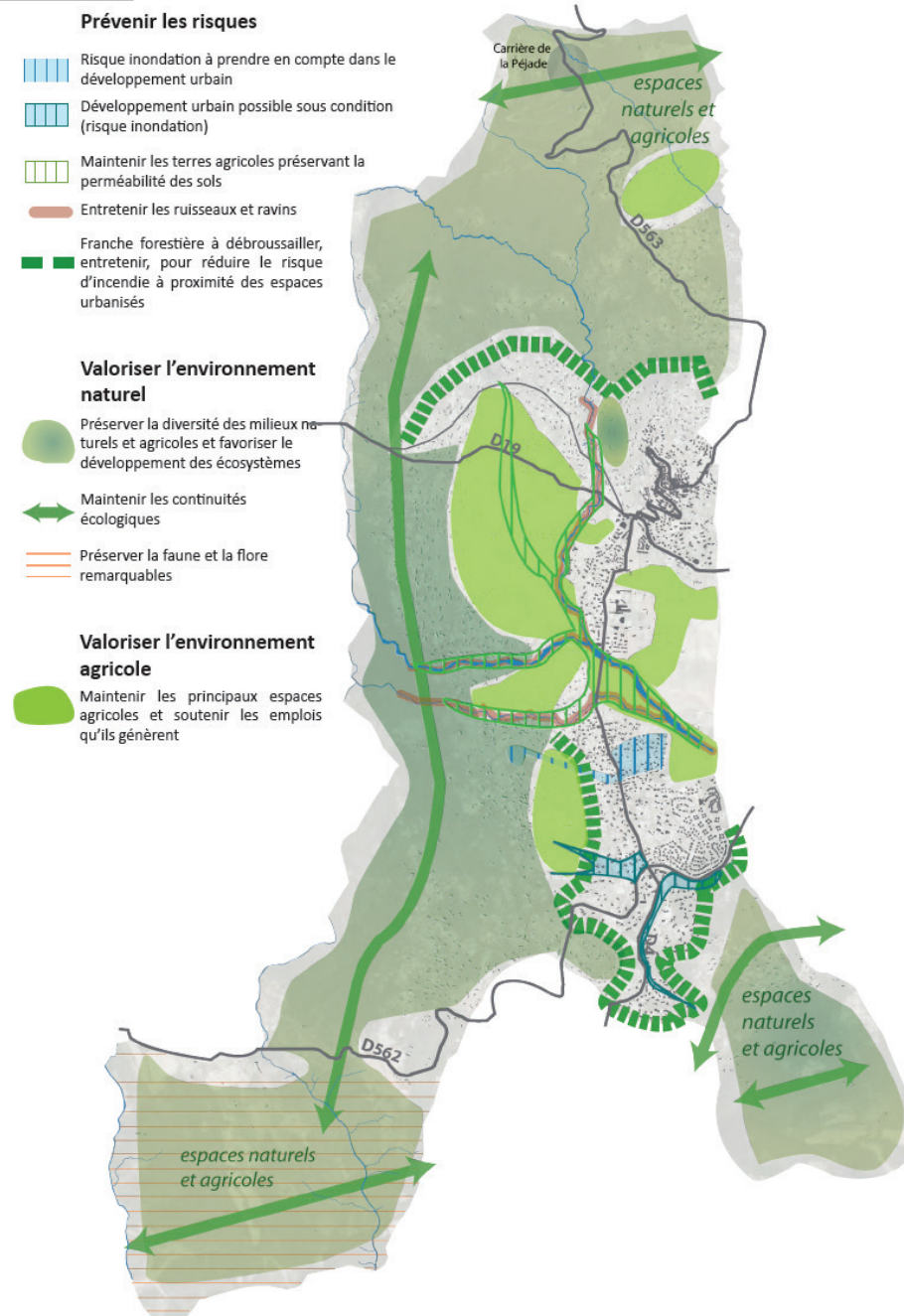
La commune est concernée par des périmètres de protection (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, Plans Nationaux de protection), qui touchent essentiellement le Sud-Ouest de la commune : la richesse biologique se retrouve notamment au Sud autour du lac de Méaulx.

Le réseau hydrographique communal se partage en deux bassins versants distincts. Sur la partie Nord de la commune, le chevelu hydrographique est collecté par la Camandre. Au Sud, le Riou de Méaulx est collecté par la retenue artificielle (en cours de remise en eau) de Méaulx avant de rejoindre l'Endre.

La commune est soumise à plusieurs risques, et notamment le risque inondation qui a fait l'objet d'une étude en 2009, et approuvée par la modification du POS en Septembre 2011, permettant de réaliser un zonage du risque approuvé par l'État.

La Commune de Fayence a pour ambition de préserver le caractère rural et d'agir en faveur de son environnement.

Le PLU est l'occasion d'affirmer la volonté de protéger les espaces naturels et agricoles par un zonage adapté et de prévoir les aménagements nécessaires à la sécurité des administrés.



Orientation 4.1 : Prévenir des risques et des nuisances

Les objectifs fixés par le PADD

- Maintenir les espaces agricoles situés en zone inondable
- Entretenir les ruisseaux et ravins
- Entretenir et débroussailler les forêts
- Protéger les personnes et les biens contre l'ensemble des risques
- Prendre en compte le futur PEB (Plan d'Exposition au Bruit)

Explication des choix

La commune s'engage, à travers son projet, à ne pas augmenter les enjeux dans les zones soumises à un aléa, de ne pas y développer de nouvelles zones urbaines, et notamment pour l'inondation, préserver ces espaces de toutes constructions nouvelles tant que les aménagements et travaux n'ont pas été réalisés.

Le programme des travaux a d'ores et déjà démarré depuis l'étude de 2009 et se prolongera tout au long du PLU.

Ce principe ne vaut pas dans les secteurs urbains déjà constitués et équipés dans lesquels le renouvellement du bâti et sa densification doivent pouvoir être rendus possibles tout en étant adaptés à la nature du risque naturel.

Cette orientation permet de renforcer la vigilance à l'égard des problématiques des risques naturels.

Au-delà de la prise en compte des zones concernées par le risque inondation, il faut appréhender ce risque de façon globale dans les aménagements, y compris dans des zones non directement impactées. L'imperméabilisation croissante des sols augmente en effet le volume d'eau dans les rivières et diminue à la fois le temps de montée des eaux et celui de réaction des bassins versants. Il s'agit donc de limiter les imperméabilisations, et en favorisant la rétention des eaux à la parcelle sur les zones urbanisées.

Concernant le risque feu de forêt, la commune restreint l'urbanisation dans les espaces collinaires (anciennes zones NB), ce qui facilitera l'accès pour les secours incendie (moins d'urbanisation = moins de privatisations de terrains).

Orientation 4.2 : Préserver la richesse biologique

Les objectifs fixés par le PADD

- Valoriser l'environnement naturel
- Maintenir l'environnement agricole

Explication des choix

Les espaces naturels sont diversifiés et présentent une qualité écologique particulièrement riche. L'objectif est de protéger les espaces naturels sensibles et prendre en compte les exigences environnementales, notamment les mesures d'inventaire et de protection qui s'appliquent sur la commune.

La commune s'engage à préserver les sites ayant une grande valeur patrimoniale et environnementale, et à maintenir la diversité biologique sur son territoire dans une logique de développement durable.

Les zones naturelles (N) et agricoles (A) sont ainsi largement confortées au PLU :

- Zones N représentent environ 66% du territoire communal
- Zones A représentent environ 22 % du territoire (contre 21% au POS)

La commune porte ses efforts sur :

- Redéfinition des Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune en fonction de leur intérêt paysager et biologique. Les EBC qui représentent un intérêt environnemental (continuité écologique, trame verte et bleue...) seront conservés, les autres seront supprimés (le classement en zone N).
- Maintien de la diversité et des continuités biologiques du territoire par la protection des espaces naturels (ZNIEFF, des espaces boisés) dans une logique de développement durable : reclassement de nombreuses zones NB en zones Naturelles, maintien de l'espace agricole (zones A).
- Conservation de la trame verte et bleue pour sauvegarder un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire : maintien, renforcement des espaces naturels au PLU (zones N).
- Créer un Espace Naturel Sensible intercommunal autour du lac du Meaulx (environ 100 ha) : ce projet est en cours avec le Conseil Départemental du Var.

Orientation 4.3 : Relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité

Les objectifs fixés par le PADD

- Maîtriser le développement urbain et maintenir les terres agricoles en tant qu'espace économique
- Mettre en place les conditions d'aide au développement de la filière
- Valoriser les circuits courts
- Soutenir les 2 filières clés / viticulture et oléiculture
- Favoriser le retour du pastoralisme
- Travailler sur des « niches » en diversification
- Encadrer le développement de l'accueil touristique en milieu agricole

Explication des choix

Cette dernière orientation fait largement écho à d'autres ambitions de la commune, que ce soit sur les aspects de formes urbaines, économiques, de paysage et environnementaux.

La commune, en prenant en compte sa richesse agricole, entend encourager son maintien et son redéploiement, pour avoir à terme des impacts sur :

- Les paysages : en préservant le caractère rural et agricole de la commune ;
- L'emploi : en confortant une filière présente ;
- L'économie : le paysage agricole façonne la perception du village et lui confère son attractivité touristique ;
- L'écologie : les espaces agricoles sont riches en faune et en flore, les préserver, c'est favoriser la biodiversité ;
- La qualité de vie : en favorisant les productions locales, les circuits courts, c'est aussi donner une qualité des produits du terroirs pour les habitants.

La préservation de ces espaces, menacés par la pression foncière dans la plaine et sur certains coteaux, passe par :

- la limitation du phénomène de diffusion de l'habitat qui nuit à la qualité environnementale et paysagère des sites et aussi à la qualité de vie de la commune, à travers des dispositions légales par le maintien et l'affirmation de zones agricoles (A).
- la mise en place de règles permettant une urbanisation dont la densité s'accroît progressivement en se rapprochant du cœur urbain de la commune.

Pour répondre à cet objectif et conforter la place de l'agriculture dans la commune, le PLU permet de :

- Affirmer la vocation agricole et paysagère de la plaine, en maintenant les espaces agricoles existants et exploités ;
- Maintenir les espaces agricoles à l'Ouest du centre ancien, entre la RD19 et l'ancienne voie ferrée, ainsi qu'au Nord du village ;
- Récréer, quand cela est possible, des unités foncières agricoles en valorisant les friches. On retrouve ainsi des espaces agricoles remaniés dans les secteurs ouest, sur les quartiers de Paroubaud, de Pascouren, entre les 2 cours d'eau de la Souate et de la Camandre ;
- Adapter la vocation agricole des sols à l'usage réel dans les secteurs les moins accessibles : les zones ont été redessinées en fonction de l'usage et de la réalité des terrains, notamment avec les agriculteurs lors de l'atelier spécifique organisé en mai 2015 ;
- Supprimer les EBC sur les terres où un potentiel agricole a été identifié, afin de permettre la remise en culture : c'est le cas notamment au Sud, dans les espaces agricoles proches de la RD55.

La commune souhaite également préserver la filière «élevage» (sylvopastoralisme), profitant notamment de secteurs de pâturage au Sud (notamment autour du Lac de Méaulx), au Nord et à l'Ouest de la commune.

Cette orientation répond aussi à une préoccupation en terme d'entretien des forêts assez présentes sur Fayence.

L'ensemble des objectifs fixés dans le PADD correspondent aux orientations données dans le SCoT.

PARTIE 2

EXPOSÉ DES MOTIFS RETENUS POUR LES DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

CHAPITRE 1 - EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE PASSAGE DU POS AU PLU

1 - Le POS, un document d'urbanisme à repenser dans la perspective d'un projet de développement durable

La mise en cohérence du zonage avec un projet de territoire

Le passage du POS au PLU révèle les orientations stratégiques de l'occupation du sol sur Fayence, et vise à les clarifier :

- l'occupation réglementaire du sol reste majoritairement agricole et naturelle, avec près de 90% du territoire communal zoné en A (zone agricole) ou en N (zone naturelle) ;
- une reconquête des zones agricoles (+5%, soit +28 ha environ) mais surtout naturelles, avec 487 hectares environ reclassés en zone N (soit +36%) ;
- l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser se voit redéfinie et adaptée. En effet, une partie des zones NB qui se sont construites et urbanisées depuis plus de 20 ans sont réintégrées à la zone urbaine, permettant de clarifier une situation et de travailler ensuite sur une densification de ces espaces, jusqu'à présent «semi-urbains». L'enjeu est de mener une politique foncière qui va permettre de «consolider» la fonction résidentielle d'une partie des anciennes zones NB, de les intégrer à la zone urbaine.

Le zonage permet d'asseoir le projet politique, en clarifiant les espaces urbains, en prévoyant des espaces de projet notamment pour le développement d'activités et d'équipements, pourvoyeurs d'emplois (tourisme, zones d'activités, équipements spécifiques).

La vocation agricole est renforcée, permettant là aussi de répondre à une demande de maintien et de développement de ces activités.

Les limites des zones U et AU sont bien définies, les transitions sont claires entre les zones urbaines et les espaces naturels et agricoles : le projet est en rupture par rapport au POS et notamment au phénomène de mitage, avec les anciennes zones NB et NA qui se retrouvaient parfois au cœur des zones agricoles et forestières et qui disparaissent au profit de zones N et A.

Hectares pour habitat	POS 1991	PLU 2016	
UA	17	17	
UB	29	37	
UC	61	61	
UD	11	72	
UE	32	32	UM
		12	UL
		3	UG
		3	UE
NA	14	51	1AU
NB	666	29	2AU
Total U	149	236	
Total AU/NB-NA	680	80	
N et A			
NC	586	612	A
		6	Ap
ND	1 355	1 812	N
		2	Nh (hameau)
		3	Nt (tourisme)
		3	Np (paysage)
		4	NI (loisirs)
		5	Ne (carrière)
		6	Ns (STEP)
Total NC/A	586	617	
Total ND/N	1 355	1 836	
TOTAL	2770	2770	

2 - L'évolution de la répartition des zonages du POS au PLU

L'évolution du zonage du POS vers le zonage du PLU est donc globalement très positive d'un point de vue environnemental, la part « artificialisée » étant réduite, tandis que la part agro-naturelle gagne 27% de l'occupation du sol.

Malgré cette évolution positive, la zone U se voit « agrandie » (85 ha en plus), ce qui correspond le plus souvent à une adaptation du zonage à la réalité de l'occupation du sol actuelle (anciennes zones NB urbanisées à plus de 80%).

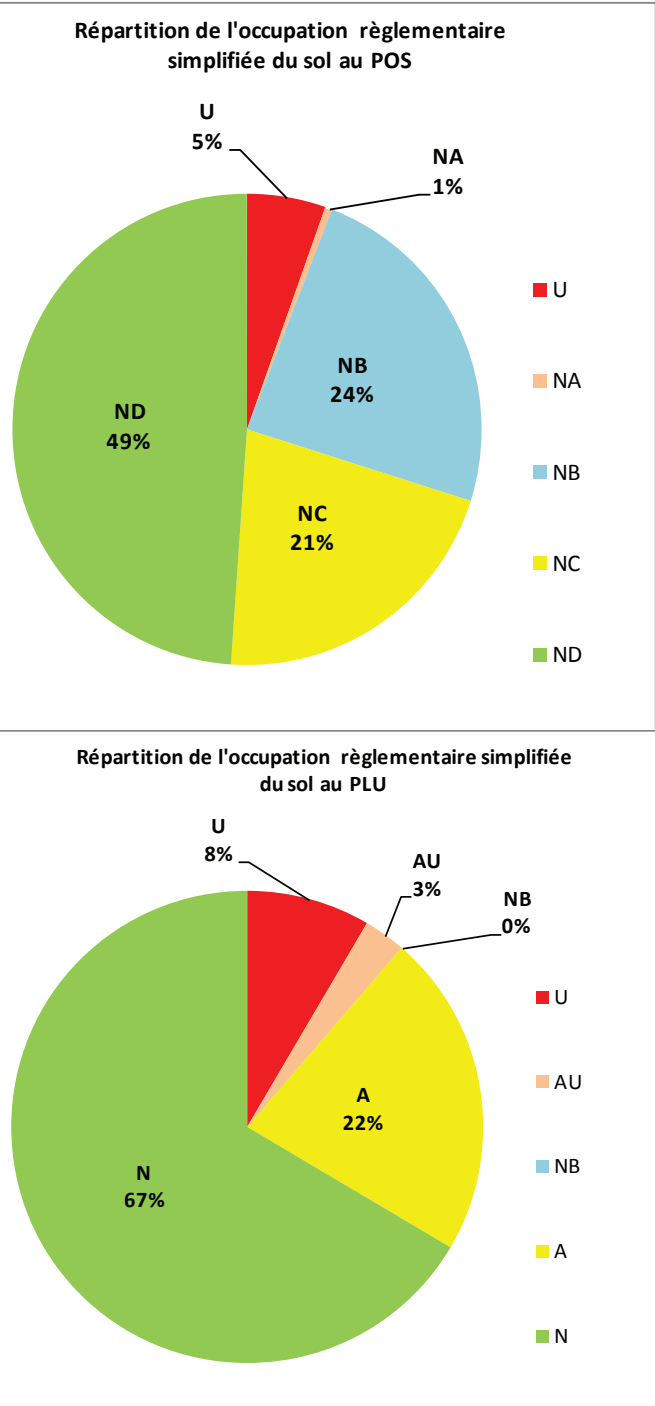
La zone AU (ouverture à l'urbanisation sous condition) reste également significative, totalisant 80 hectares. Pour autant, ces espaces en partie bâtis et déjà occupés par des activités, sont nécessaires pour garder du foncier disponible afin d'atteindre les objectifs de développement démographique et économique visés par le PLU.

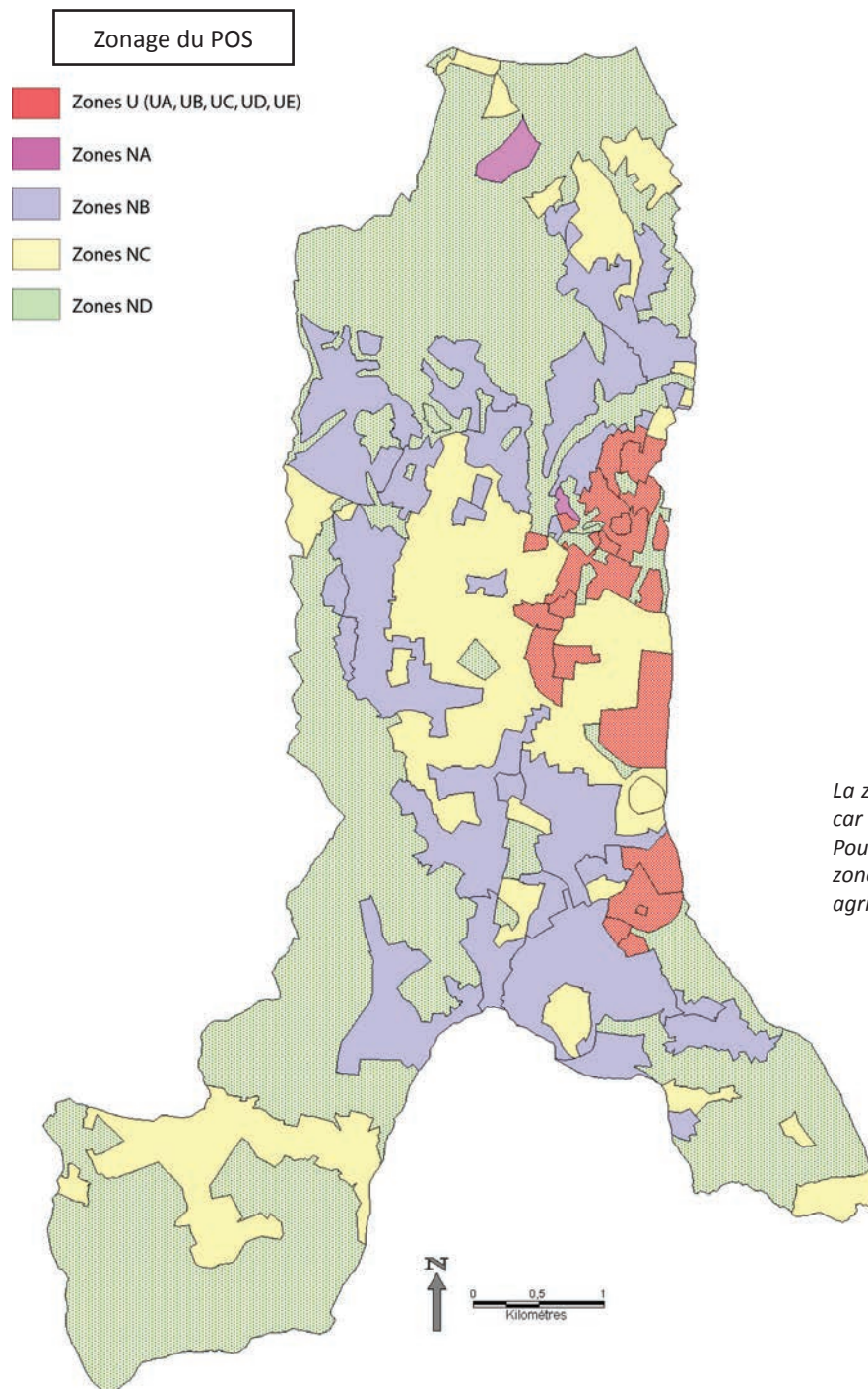
La comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU permet d'identifier les secteurs dont la vocation réglementaire change.

Le passage du POS vers le PLU modifie l'occupation réglementaire du sol sur le territoire communal avec notamment l'impact du reclassement des zones NB.

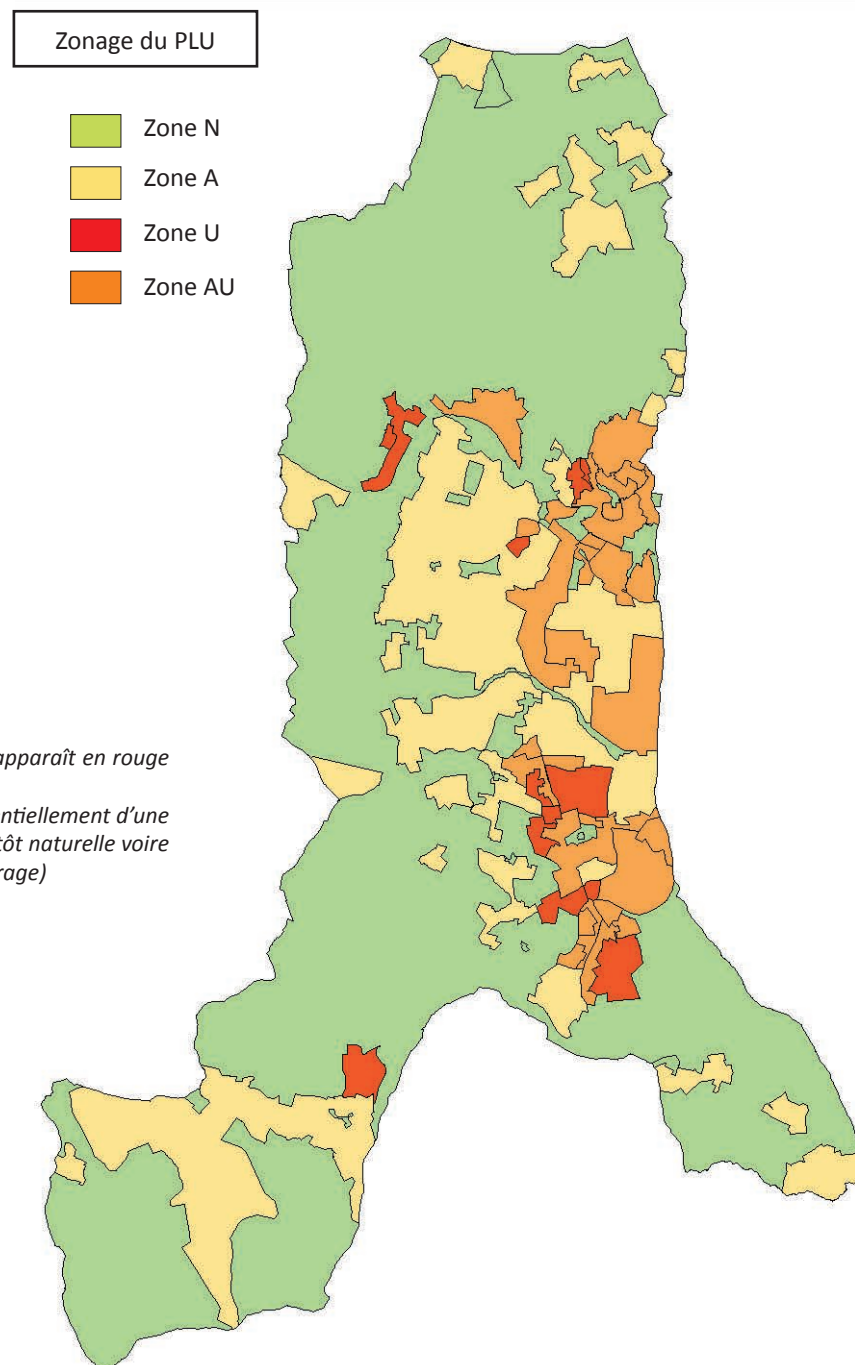
- Il s'agit :
- des secteurs anciennement classés en NB au POS : ceux-ci disparaissant avec le passage au PLU, ils voient leurs vocations réglementaires évoluer ;
 - Ainsi, environ 82 % des anciennes zones NB deviennent des zones A ou N au PLU.
 - Seules 18% d'entre elles sont rebasculées en U ou AU (en fonction du niveau d'équipements).

Evolution zones	ha	Répartition
NB		
N ou A	544	82%
U ou AU	122	18%
TOTAL	666	





*La zone de l'aérodrome apparaît en rouge car elle est classée en U.
Pour autant, il s'agit essentiellement d'une zone non bâtie, donc plutôt naturelle voire agricole (espace de pâturage)*



CHAPITRE 2 - EXPOSÉ DES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES

1 - Les zones urbaines

Zones UA - L'affirmation du centre historique

 Localisation, superficie

La zone UA est scindée en 3 sous-zones :

- UAa : périmètre de l'ancien village médiéval, centre historique du bourg
- UAb : faubourgs, extensions du XIXème siècle
- UAc : extension directe, vouée au développement de services et commerces de proximité pour répondre aux besoins des habitants du centre

Superficies :

- UAa : 1.9 ha
- UAb : 14.4 ha
- UAc : 0.5 ha

Méthode et présentation

Pour chaque zone, l'explication des motifs retenus se fera de la manière suivante :

- 1 - Localisation (carte de la zone), superficie
- 2 - Présentation des caractéristiques urbaines
- 3 - Les motifs retenus pour la délimitation de la zone
- 4 - les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

A noter que les articles 5 (caractéristiques des terrains) et 14 (coefficient d'occupation du sol) ne sont plus réglementés depuis la loi ALUR. Ils figurent au règlement écrit avec l'intitulé «non réglementé».



Le potentiel de densification

Le potentiel de densification est quasi nul sur la zone UAa et UAc.
Seule la zone UAb peut se densifier avec quelques dents creuses.

Les enjeux concernant la remise sur le marché de logements vacants, la valorisation du parc existant, la mixité des fonctions.

Le centre est contraint par des zones de protection et des zones naturelles qui le ceinturent (Np au Nord, Ap à l'Ouest, NI au Sud et N à l'Est).

La greffe urbaine Domaine de la tour : une mixité de logements, une intégration architecturale réussie



Présentation des caractéristiques urbaines

Le centre historique constitue un élément patrimonial majeur pour la commune. Il en est la mémoire, le témoin des siècles passés, le lieu emblématique, identitaire de la commune. C'est un secteur résidentiel, économique, touristique, offrant une vie sociale et culturelle intéressante, avec des équipements majeurs. C'est le secteur touristique principal, où les visiteurs, les touristes, déambulent, participent aussi à la vie quotidienne, au dynamisme commercial.

La forme urbaine est marquée par une trame dense de ruelles étroites caractéristique des villages provençaux. La forme du village épouse le relief sur lequel il s'adosse en suivant régulièrement les courbes de niveaux. Au cours du XIXe siècle, le village sort de ses limites traditionnelles avec le développement de quelques faubourgs à l'alignement des principales voies d'accès au village.

Le centre ancien de Fayence est essentiellement composé d'un bâti de type villageois simple avec rez-de-chaussée surmonté de deux étages. La façade type du bâti villageois simple comporte le plus souvent des encadrements d'ouvertures en pierres appareillées en rez-de-chaussée et un soubassement en pierres.

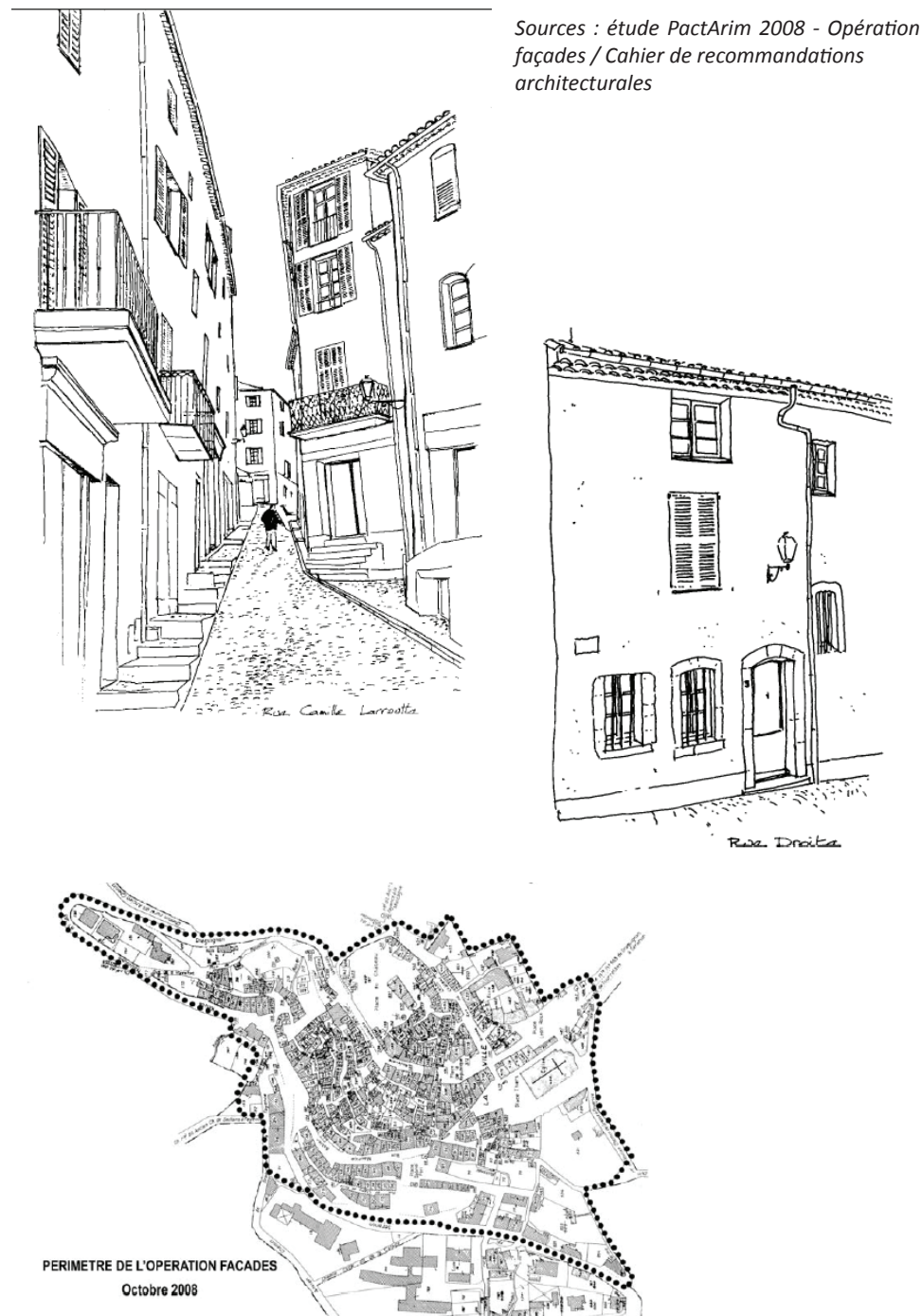
Caractéristiques architecturales

- Il s'agit de maisons assez sobres à 2, 3 ou 4 niveaux, situées sur de petites parcelles.
- Le rez-de-chaussée est parfois occupé par une activité commerciale.
- Les façades présentent une rythmique de percements régulière à 2/3 travées.
- Les façades sont planes, le plus souvent sans élément en saillie.
- Elles sont revêtues d'un enduit à la chaux frotté fin, coloré par un badigeon de chaux pigmenté par des terres.
- La modénature est très simple et souvent réalisée en trompe-l'œil.
- Les génoises sont à 2 rangs pleins.
- Les volets sont en bois, persiennés et toujours peints.

L'ensemble de ces éléments donnent au vieux village un attrait patrimonial et architectural reconnu. Ce secteur a fait l'objet d'une étude en 2008 dans le cadre d'une opération façade (périmètre ci-contre).

Préserver et valoriser le centre historique, c'est également maintenir une attractivité touristique, vitale à la survie économique des commerces implantés.

Le zonage du PLU a pris en compte cette composition urbaine, et le règlement s'applique à préserver l'unité architecturale présente.



Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Les limites de la zones prennent en compte plusieurs paramètres :

- L'enveloppe bâtie traditionnelle / contours du village historique / l'ordonnancement des rues
- Les périmètres des zones IUA et IIUA au POS
- La densité et les hauteurs des bâtiments
- L'enjeu paysager et patrimonial

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les premières mesures permettant de protéger le cadre bâti du coeur historique résident dans les articles 1 et 2. Dans cette zone, sont en particulier exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

Afin de le dynamiser et de le rendre toujours aussi attractif, le règlement autorise le développement d'activités (commerces, services, hôtellerie) et les équipements publics. En UAc, l'habitat y est même interdit pour favoriser l'implantation d'activités.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles prend en compte la spécificité du bâti, notamment concernant la largeur des voiries. Les largeurs de voies demandées par le SDIS ne peuvent pas être atteints par endroits compte tenu de la configuration particulière des ruelles.

De même, en terme de réseaux, des éléments spécifiques sont édictés pour la prise en compte de l'étude Sogreah pour le pluvial et le rejet des restaurants pour l'assainissement.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant l'alignement au bâti, aux voies publiques, tout en donnant une marge d'appréciation en fonction des projets et de leur localisation.

Ainsi, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement prend en compte la possibilité, notamment en UAb, de construire des piscine, et encadre leur implantation

Articles 9 et 10

Comme pour la plupart des secteurs en zone urbaine, la hauteur maximale autorisée vise à se conformer au vélum urbain observé dans chaque secteur de bâti traditionnel ancien, afin d'en préserver sa silhouette générale et de ne pas créer de rupture trop importante avec les constructions existantes.

Le bâti traditionnel présente néanmoins des caractéristiques de hauteurs pouvant varier d'un secteur à l'autre.

Le règlement autorise ainsi 2 hauteurs (15 m en UAa / 12 m en UAb / 9 m en UAc), correspondant à la forme urbaine établie. L'objectif est de pouvoir construire tout en restant dans la même forme architecturale, sans dépasser les hauteurs existantes.

Il n'y a pas d'emprise au sol fixée, afin de poursuivre la même forme urbaine dense représentative des centres historiques. Ainsi, la densification au sol qui pourrait résulter de cette absence de règle est apparue acceptable au regard du respect du paysage qui en découle.

Article 11

L'aspect extérieur des constructions est un élément important dans le centre ancien : d'une manière générale, les dispositions définies dans cet article visent à préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles, en cohérence avec les objectifs de la zone UA. Aussi, malgré la difficulté de cet exercice, le PLU a fixé plusieurs dispositions, entrant dans le cadre de son champ d'application et de celui des possibilités pratiques de les instruire.

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU et celle menée lors du diagnostic de l'opération façade de 2008.

Les éléments prescriptifs vont beaucoup plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale, et pour mieux valoriser ce patrimoine. Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Des éléments sont interdits, afin de ne pas rompre avec la qualité architecturale (par exemple les panneaux solaires en toiture).

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement et d'espaces verts tiennent compte également des possibilités techniques et physiques dans le centre.

Pour ne pas pénaliser la requalification urbaine en UAa, il n'a pas été fixé de règle en matière de stationnement, les possibilités techniques de création de parkings étant extrêmement mesurées (ruelles étroites, maisons étroites). les parkings publics présents à proximité permettent de répondre aux besoins de stationnement.

En UAb et UAc, les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. Les possibilités techniques sont un peu plus évidentes qu'en UAa.

le règlement ne fixe pas de coefficient de végétalisation au regard des espaces verts/ naturels très peu présents dans cette zone urbaine dense.

Zones UB - Renforcer et confirmer les centralités

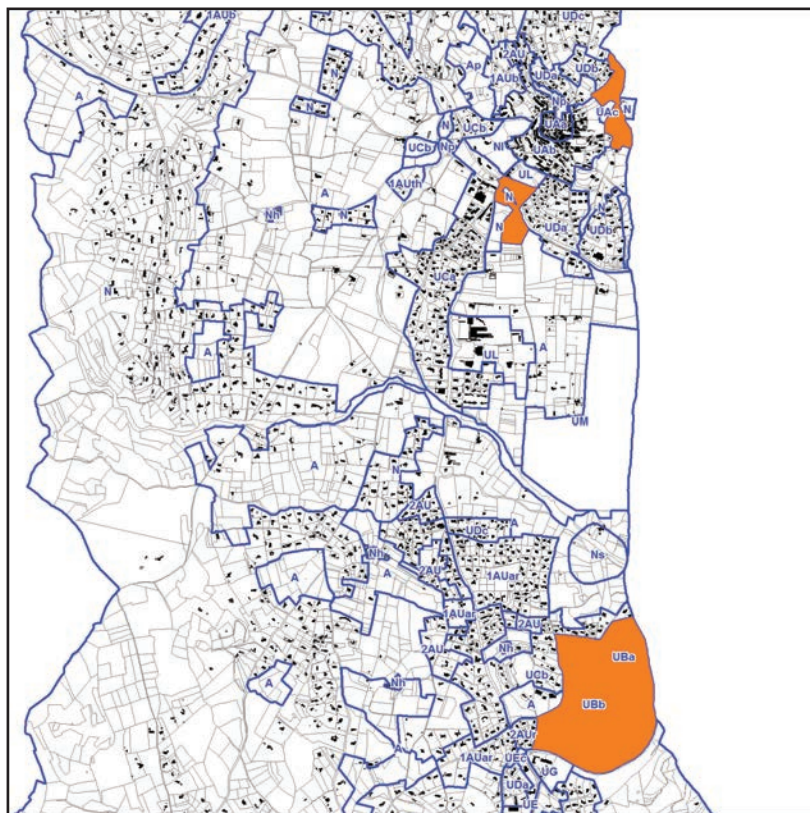
Localisation, superficie

La zone UB est scindée en 2 sous-zones :

- UB : correspond aux extensions proches du village, en direction de Tourrettes et au pied du village (secteur en bord de RD19)
- UBa : Domaine de Fayence dans le quartier des Claux
- UBb : le reste du quartier des Claux

Superficies :

- UB : 6.8 ha
- UBa : 5.1 ha
- UBb : 25.2. ha



Source : PIMConsultant

Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UB correspond à des espaces urbains déjà denses (classés en U au POS), bâtis en ordre discontinu, qui présentent une certaine mixité des fonctions urbaines : habitat, commerces et services de proximité, équipements publics, équipements touristiques (sauf pour la zone UBb).

Cette mixité est plus forte à proximité du centre ancien, mais se retrouve aussi dans le quartier des Claux, qui a connu une mutation (d'un espace touristique à un espace plus urbain et résidentiel).

Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces 3 secteurs correspondent aux centralités à conforter, avec également un enjeu de renouvellement urbain :

- Confortement du centre : au-delà du village historique, en direction de Tourrettes, le développement de ce secteur va permettre de renforcer l'habitat, voire les équipements. L'enjeu est de pouvoir densifier cette zone dans le prolongement du centre, à proximité de parkings. Il reste des terrains potentiellement mobilisables pouvant accueillir des petites opérations d'habitat collectif, de créer si besoin des équipements touristiques (exemple : hôtel). La mixité des fonctions est un des objectif pour cette zone. La zone UB en pied de village permet également de conforter la mixité des fonctions urbaines en entrée de ville (de part et d'autre de la RD19).

- Quartier des Claux / Domaine de Fayence : l'enjeu est de permettre la densification et le développement des services dans ce secteur en mutation. Cela permettra, à terme, d'avoir une offre de proximité pour les quartiers sud de Fayence, éloignés du centre ancien et ne venant pas y « consommer ».

- Quartier des Claux : la trame urbaine existante est déjà relativement dense. L'enjeu est de permettre une densification adaptée de ce secteur, entièrement raccordée aux réseaux publics, et de conforter cette zone urbaine.

Les secteurs de zone UB ayant vocation à générer une densification des tissus urbains actuels, ont été analysés de façon complémentaire sur les aspects suivants :

- le potentiel de renouvellement/densification du tissu urbain ;
- la proximité des sites de desserte par les transports en communs ;
- la proximité de services ;
- la capacité des réseaux et le programme de travaux envisagé pour conforter certains secteurs.

Le potentiel de densification

Potentiel foncier identifié (dents creuses) = 0.5 ha

Nombre de logements potentiels maximum estimé en UB (dents creuse + densification de l'existant) = 20 à 30 logements

Le potentiel de densification est assez limité sur l'ensemble des zones UB.
On recense peu de dents creuses significatives.

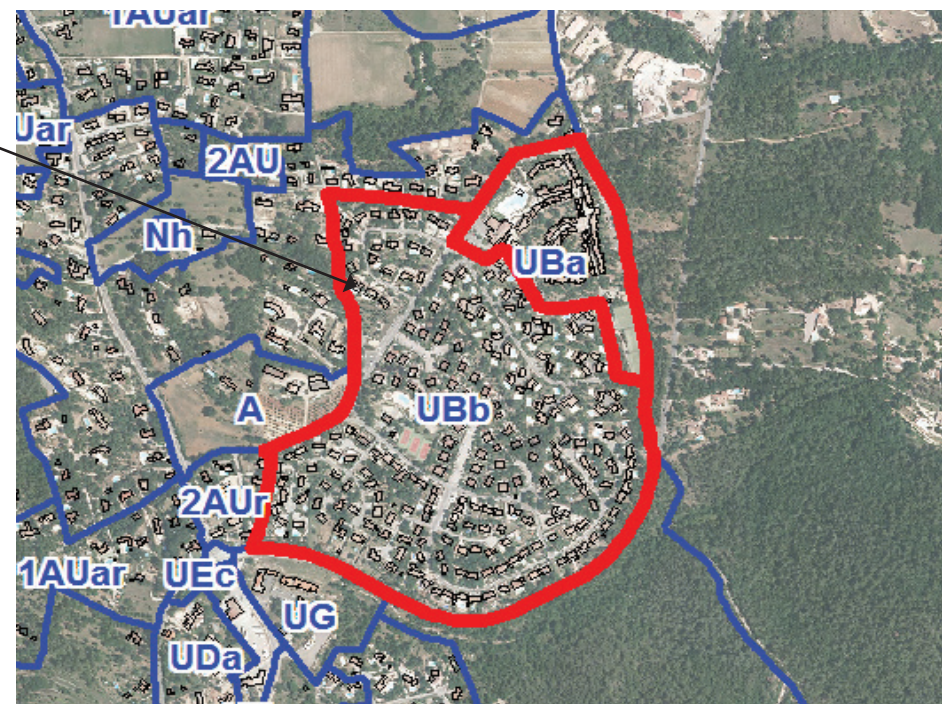
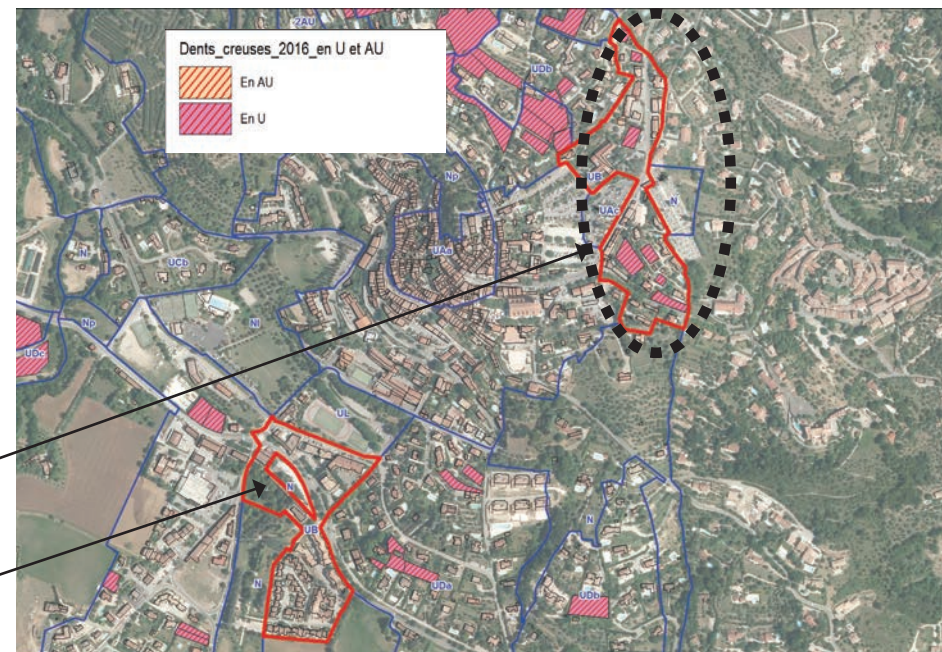
Quelques terrains présentant des résiduels fonciers sont localisés dans la zone UB à l'Est du centre ancien. Ils peuvent permettre la création de nouvelles constructions près des équipements et activités (commerces et services) du centre.

Au pied du village, la zone UB est déjà entièrement remplie (logements collectifs dont logements sociaux). L'enjeu concerne davantage la requalification de l'existant.
Une dent creuse est mobilisable, avec un terrain appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

Au sud, le Domaine de Fayence présente également peu de possibilités de densification par les dents creuses.

Les enjeux sont doubles sur ce secteur des Claux :

- Revalorisation du cœur de la zone (UBa), avec la diversification des fonctions urbaines et en priorité l'extension des bâtiments existants afin de créer de nouvelles activités ;
- Les divisions parcellaires sur la zone UBb, qui vont permettre progressivement de densifier cette zone pavillonnaire, sans en bouleverser la forme et le fonctionnement général.





Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de diversification des fonctions dans ces secteurs, permettant de développer l'habitat, l'artisanat, le commerce de proximité (sauf en UBb), les hébergements touristiques et bien entendu les équipements publics.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter en fonction du nombre d'habitants desservis - règles du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Tout chemin privé débouchant sur une voie communale sera revêtu afin de stabiliser le sol sur une profondeur au moins égale à 10 m, et les eaux pluviales devront être collectées afin qu'elles ne soient pas renvoyées sur la voie publique.

Le secteur est desservi par les réseaux collectifs et les nouvelles constructions devront s'y raccorder.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant :

- Une distance de 5 m de l'alignement des voies pour toutes les zones ;
- Des marges de recul par rapport aux limites de parcelles suffisantes pour préserver le cadre urbain (4 m en UBa et UB - 6 m en UBb).
- Une distance de 3 m entre 2 constructions pour toutes les zones ;

L'enjeu est de donner une forme urbaine plus resserrée en UB et UBa (mixité des fonctions urbaines) et de densifier sans dénaturer la forme urbaine de la zone pavillonnaire des Claux (UBb).

Ainsi, des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

L'article 9 définit des emprises au sol en cohérence avec celles observées dans la zone, en tenant compte des variations typomorphologiques liées à l'histoire urbaine de ces secteurs.

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- UB : la hauteur est de 9 m, le CES de 40%, permettant de densifier ce secteur dans une logique de prolongement de la forme urbaine du centre ancien.

- UBa et UBb : la hauteur est fixée à 7 m pour prendre en compte le contexte résidentiel, et un CES à 30% en UBa et 25% en UBb, permettant de construire tout en restant dans la même forme architecturale, sans dépasser les hauteurs existantes.

La densification au sol qui doit s'opérer dans ces secteurs, sans pour autant bouleverser les équilibres urbains, est apparue acceptable au regard du respect du paysage qui en découle.

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Les éléments prescriptifs vont beaucoup plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale dans le secteur proche du centre ancien, et de recherche d'une plus grande qualité du bâti dans le secteur des Claux.

La seule distinction entre les sous-secteurs concerne les prescriptions pour les toitures en UB, avec une interdiction des terrasses découvertes par échancrure de toit et des panneaux solaires ou photovoltaïques, compte tenu de la proximité du centre historique et des impacts visuels forts.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non), d'au moins 2 m².

Des coefficients de végétalisation sont fixés au regard des espaces verts/naturels assez présents dans cette zone urbaine, notamment dans le secteur des Claux : 10% en UB, 20% en UBa et 30% en UBb.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis.

Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes (afin d'éviter le développement par exemple des cyprès). Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences du pays, non allergènes..

L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.

Zones UC

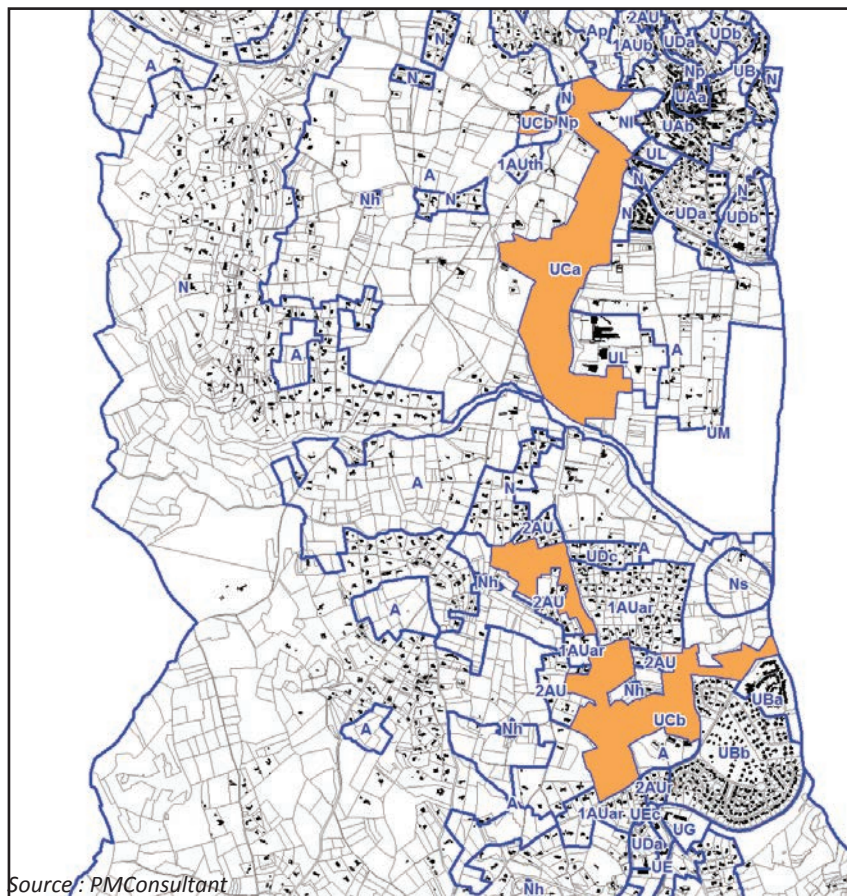
Localisation, superficie

La zone UC est une zone urbaine périphérique à moyenne densité, bâtie en ordre discontinu, située en plaine. Deux zones sont à distinguer :

- UCa : zone présentant une mixité des fonctions urbaines : habitat, artisanat, commerces et services de proximité, moyenne surface commerciale, équipements publics. Cette zone peut accueillir des hébergements hôteliers.
- UCb : principalement dédiée à l'habitat, où prédominent les maisons individuelles.

Superficies :

- UCa : 29.2 ha
- UCb : 31.3 ha



Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UC correspond à des espaces urbains moyennement denses, bien desservis, à proximité des différentes centralités. Ces zones étaient classées anciennement à la fois en zone urbaine «U» et en zone d'habitat diffus «NB».

Secteurs bâtis en ordre discontinu, ils présentent 2 spécificités :

- UCa : secteur à dominante résidentielle, mais présentant une certaine mixité des fonctions urbaines dans sa partie Nord (commerces et services de proximité, équipements publics, équipements touristiques), à proximité de la RD19, avec la présence notamment du Centre commercial.
- UCb : secteur résidentiel, bien desservi, à proximité des voies structurantes (notamment RD563)

Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces 2 secteurs correspondent à des espaces urbains à conforter et densifier :

- UCa : l'enveloppe urbaine définie à partir de la RD19 pour aller jusqu'au cours d'eau de la Camandre. On y retrouve encore quelques terrains non bâtis, mais l'enjeu consistera surtout à densifier l'existant. L'urbanisation s'est notamment développée à l'ouest de la RD563 en montant vers le village.
- UCb : il s'agit de plusieurs «poches» résidentielles que l'on retrouve dans la partie sud de la zone urbaine de Fayence, entre le carrefour des 4 Chemins et la Camandre, notamment de part et d'autre de la RD563, et en direction du quartier des Claux (zones UBa et UBb). L'enjeu est de conforter ces zones bien desservies (notamment par les transports en commun), et de faire de ce secteur une véritable entrée de ville. Cela renvoie également à l'axe 3 du PADD et la requalification de la voie structurante (RD563) en voie urbaine.

Les secteurs de zone UC ayant vocation à générer une densification des tissus urbains actuels, ont été analysés de façon complémentaire sur les aspects suivants :

- le potentiel de densification du tissu urbain ;
- la proximité des sites de desserte par les transports en communs ;
- la proximité de l'axe structurant (RD563), futur boulevard urbain ;
- la proximité de services ;
- la capacité des réseaux et le programme de travaux envisagé pour conforter certains secteurs (notamment au sud).

Le potentiel de densification

Potentiel foncier identifié (dents creuses) = 5 ha

Nombre de logements potentiels maximum estimé en UC (dents creuse + densification de l'existant) = 100 à 130 logements

Le potentiel de densification est important sur l'ensemble des zones UC.
On recense plusieurs dents creuses significatives, du foncier sous-utilisé.

Le projet urbain de la commune repose en grand partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.

Plusieurs sous-secteurs présentent des disponibilités foncières intéressantes :

1) La zone UCb, proche du centre, située à proximité de la RD19

Le foncier mobilisable est communal (environ 7 500 m²), la commune a donc la maîtrise du développement.

L'objectif est de favoriser une mixité de l'offre de logements, en terme de produits et de typologies (par exemple : logement en accession, logement locatif social, maisons individuelles groupées et maisons individuelles sur petits terrains).

Située dans l'espace de plaine, les hauteurs et l'emprise au sol sont limitées pour ne pas impacter les cônes de vues vers et depuis le village perché.

Cette opportunité foncière représente un enjeu stratégique pour la commune.

Tout projet de construction sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2) La zone UCa, proche du centre, située à l'Ouest de la RD563

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.

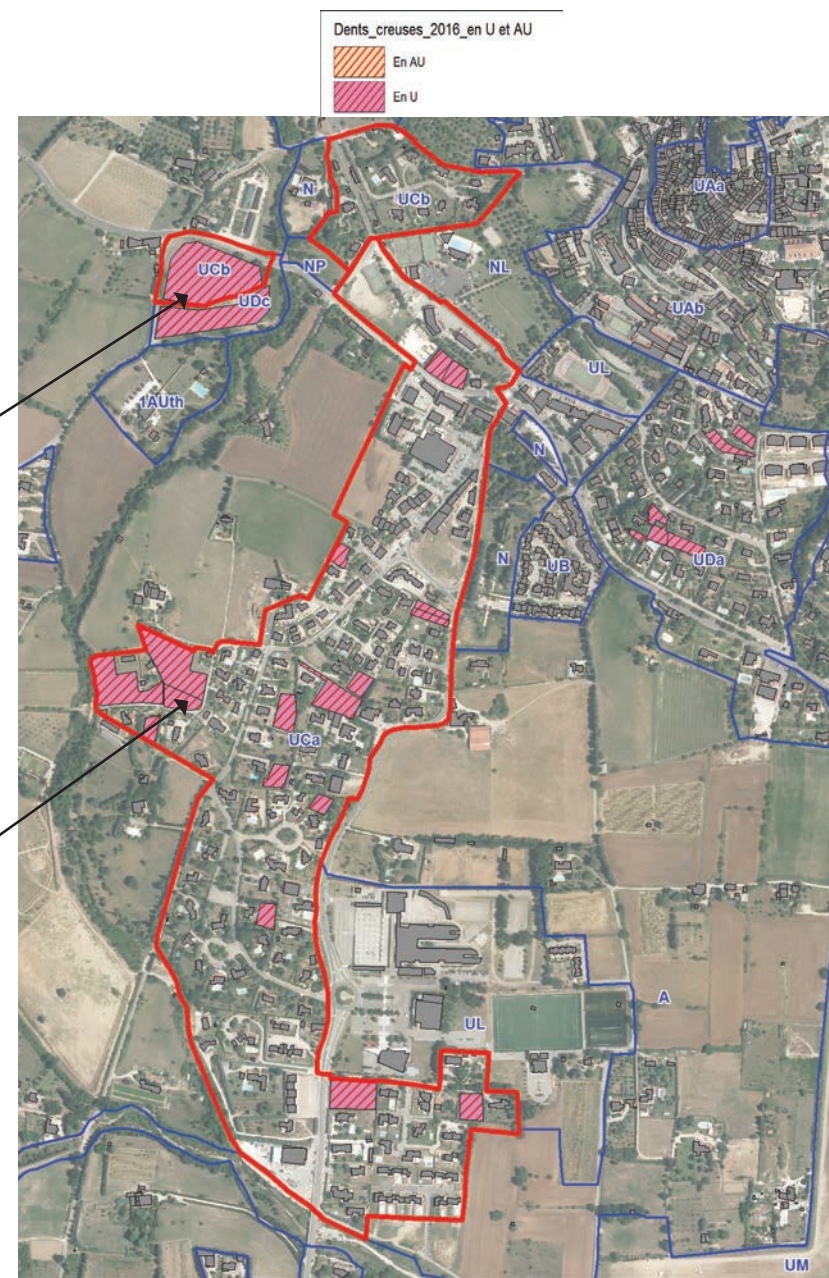
La maîtrise du développement urbain est plus limitée sur ce secteur.

On retrouve notamment une poche foncière intéressante à l'ouest, à proximité des commerces et services déjà implantés, représentant environ 8 500 m².

Quelques dents creuses sont identifiées à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentant au maximum 1 ha brut mobilisable.

Mais ce foncier est plus contraint car il s'agit souvent de fonds de parcelles, de terrains enclavés, ou bordant des voies (marges de recul à prendre en compte).

Néanmoins, en favorisant la densité par un Coefficient d'Emprise au Sol adapté (20%), la commune encourage l'urbanisation de ces dents creuses, sans pour autant bouleverser la forme urbaine actuelle, en restant dans des volumes cohérents (R+1).



3) La zone UCb de part et d'autre de la RD563, entre le carrefour des 4 Chemins et la Camandre

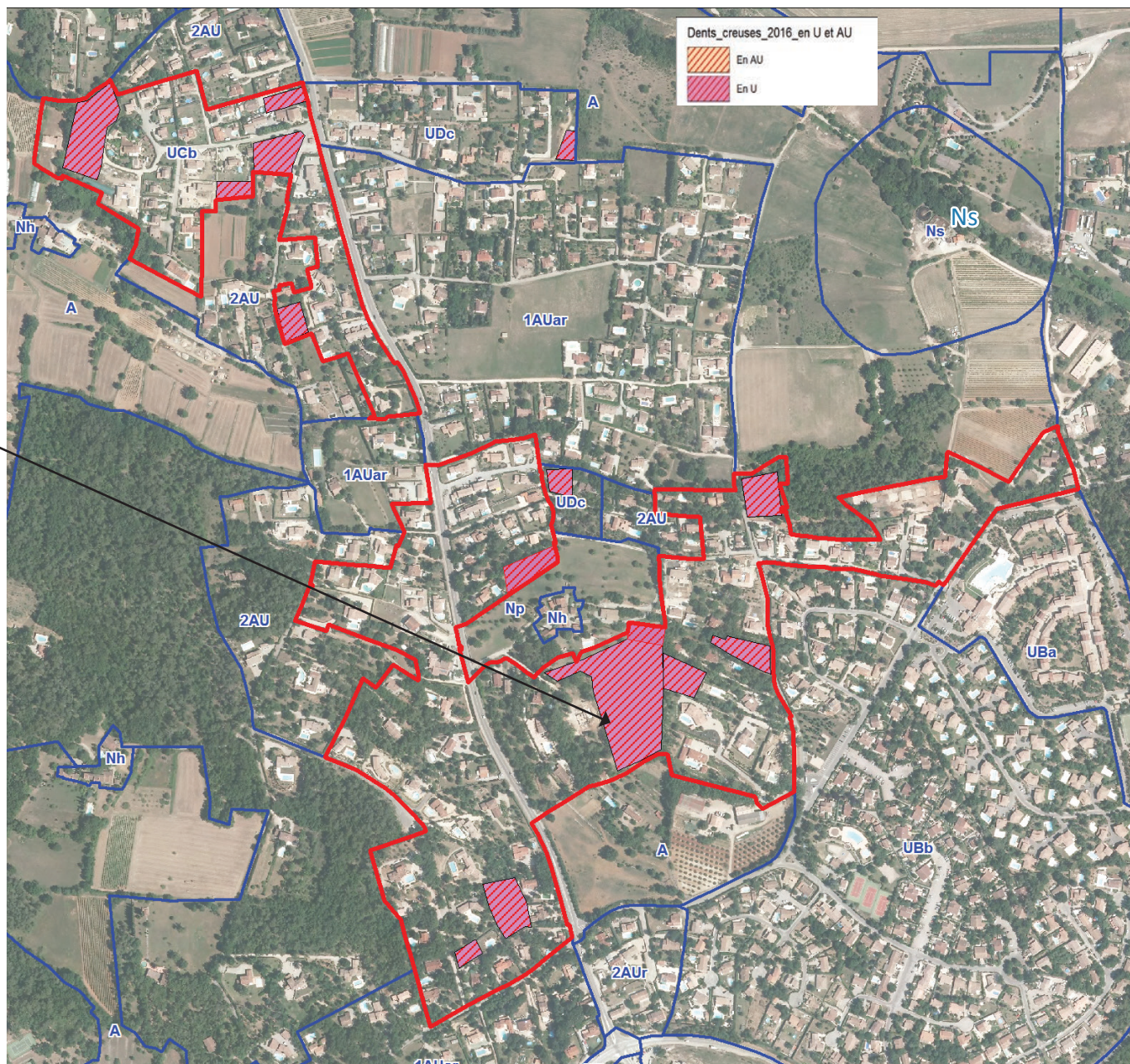
Anciennes zones NB, on y retrouve des terrains plus grands, avec des espaces non bâtis plus importants. Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent essentiellement à des privés. La maîtrise du développement urbain est plus limitée sur ce secteur.

Cette zone est assez étendue, elle offre des possibilités de densification intéressantes, et notamment une poche foncière d'environ 1 ha.

Pour le reste de la zone, on comptabilise environ 1.5 ha de surfaces brutes mobilisables.

Mais ce foncier est plus contraint car il s'agit souvent de fonds de parcelles, de terrains enclavés, bordant des voies (marges de recul à prendre en compte). Néanmoins, en favorisant la densité par un Coefficient d'Emprise au Sol adapté (15%), la commune encourage l'urbanisation de ces dents creuses, sans pour autant bouleverser la forme urbaine actuelle, en restant dans des volumes cohérents (R+1).

La capacité d'accueil est cohérente par rapport à l'ensemble des réseaux qui desservent le secteur.





Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de diversification des fonctions en UCa (activités autorisées sous réserve des nuisances et impacts avec l'habitat), et en UCb (constructions destinées à de l'hébergement hôtelier autorisées).

Ces secteurs, bien desservis, peuvent en effet accueillir des activités, dans la mesure où celles-ci ne remettent pas en cause la qualité de vie des quartiers.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter en fonction du nombre d'habitants desservis - règles du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Tout chemin privé débouchant sur une voie communale sera revêtu afin de stabiliser le sol sur une profondeur au moins égale à 10 m, et les eaux pluviales devront être collectées afin qu'elles ne soient pas renvoyées sur la voie publique.

Le renforcement des réseaux, prévu dans le programme des travaux de la mairie pour les 10 années à venir, permet d'envisager la densification de ces secteurs.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant :

- Une distance de 4 m par rapport aux voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales).
- Une distance de 6 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à l'image résidentielle et permettre la création d'un bassin d'orage.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnement de la voie, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- UCa : la hauteur est de 7m pour l'habitat et de 9 m pour les hébergements hôteliers, le CES de 20%, permettant de densifier ce secteur dans une logique de prolongement de la forme urbaine existante (la densité actuelle est d'environ 15% à 18%).
- UCb : la hauteur est fixée à 7 m pour prendre en compte le contexte résidentiel, et un CES à 15%, permettant de construire tout en restant dans la même forme urbaine (la densité actuelle est d'environ 8% à 12%), sans dépasser les hauteurs existantes.

La densification doit s'opérer dans ces secteurs, sans pour autant bouleverser les équilibres urbains.

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Les éléments prescriptifs vont un peu plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale, essentiellement composé de maisons individuelles.

Sont par exemple interdits pour les façades et enduits les teintes vives, les imitations de matériaux, les revêtements plastiques épais, etc.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non), d'au moins 2 m².

Des coefficients de végétalisation sont fixés au regard des espaces verts/naturels assez présents dans cette zone urbaine moyennement dense : 40% en UCa et au sud (excepté pour les constructions à usage de commerce, pour lesquelles le coefficient est fixé à 20% afin de faciliter le développement de ces activités nécessitant davantage de stationnement pour accueillir la clientèle), en UCb, 50% au moins de la surface d'assiette de l'opération traitée en espaces végétalisés en pleine terre, pour notamment planter des arbres à haute tige.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes (afin d'éviter le développement par exemple des cyprès).

L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.

Zones UD

Localisation, superficie

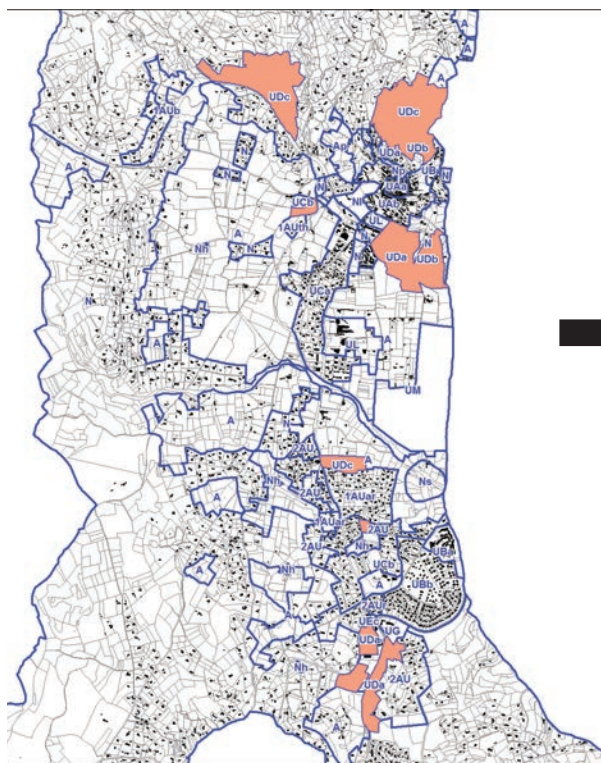
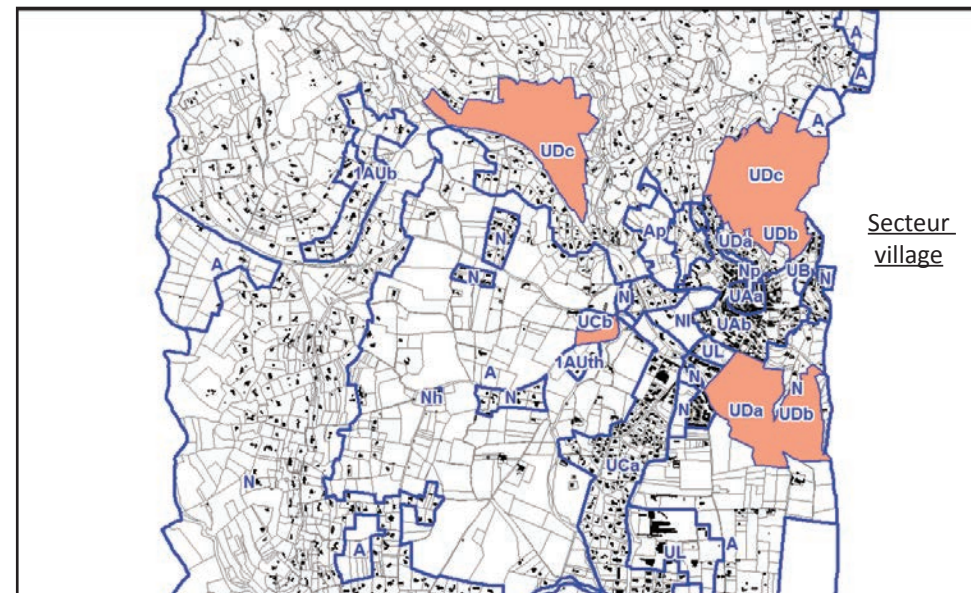
La zone UD est une zone urbaine périphérique à densité moyenne à faible, bâtie en ordre discontinu, située en plaine et dans les espaces collinaires.

Trois zones sont à distinguer :

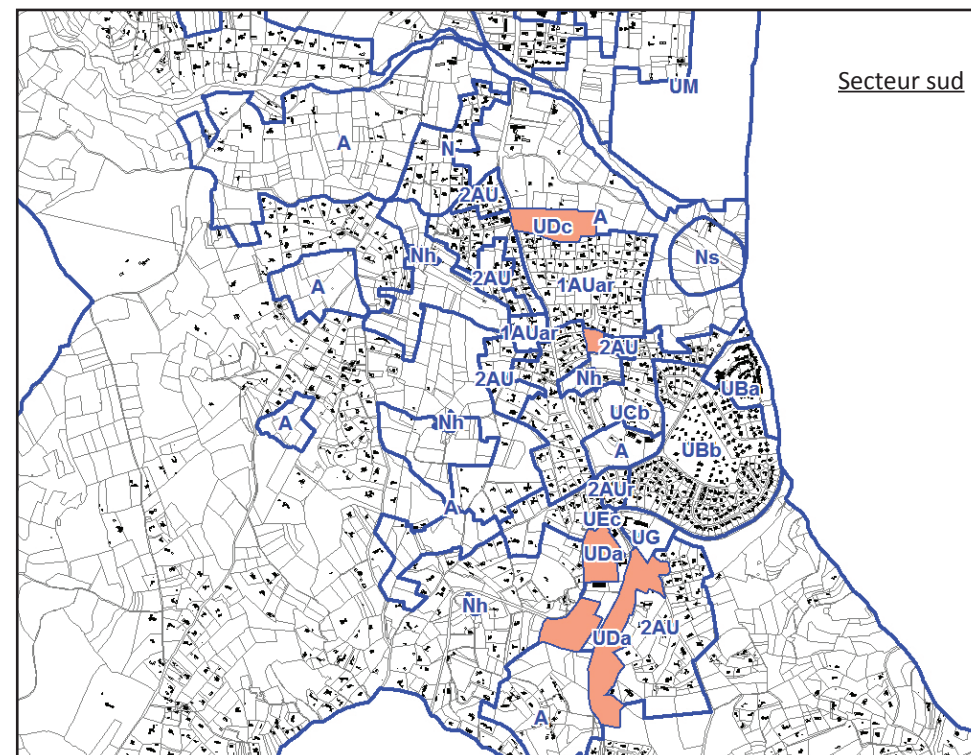
- UDa : zone d'habitat à densité moyenne.
- UDb : zone d'habitat à densité moyenne à faible.
- UDc : zone d'habitat à densité faible, présentant un caractère naturel et paysager à préserver.

Superficies :

- UDa : 24.2 ha.
- UDb : 9 ha.
- UDc : 36.8 ha.



Source : PMConsultant



Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UD correspond à des espaces urbains peu à moyennement denses, pour la plupart classés en NB au POS, soit avec des tailles de parcelles très grandes, bâtis en ordre discontinu. Les densités observées y sont très faibles, parfois inférieures à 5%. Ces zones sont dites «mono-fonctionnelles», dans le sens où elles n'accueillent que de l'habitat permanent ou secondaire.

Elles sont pour certaines plus éloignées des principaux axes de circulation et des centralités, équipements, commerces.

Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces 3 secteurs correspondent à des espaces résidentiels à conforter, tout en travaillant sur un équilibre entre urbanisation et intégration paysagère :

- UDa : zone d'habitat à densité moyenne, bien desservie, proche des axes principaux de desserte et/ou des services et équipements publics. Les secteurs en UDa sont souvent déjà majoritairement bâtis.

On retrouve 2 grands secteurs de zone UDa :

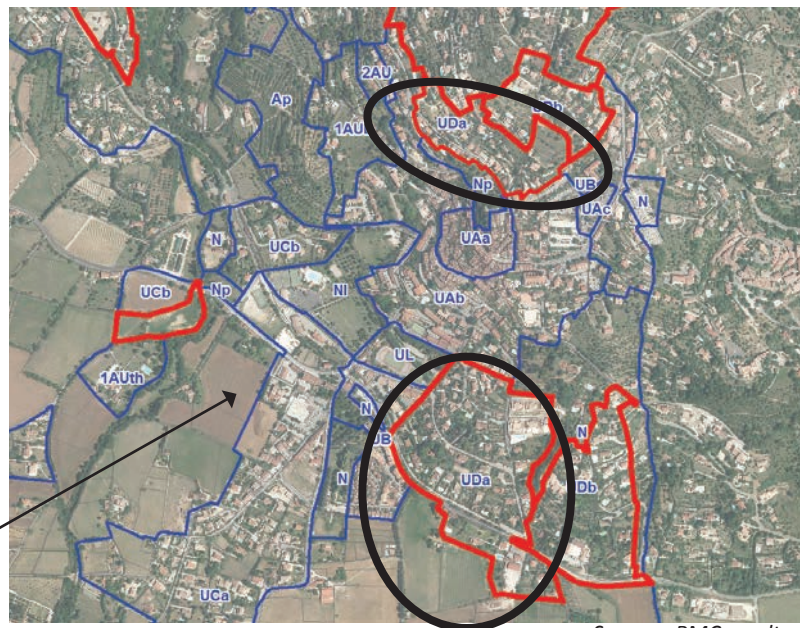
UDa proche du centre : on retrouve 2 secteurs concernés (carte ci-contre). Ces zones sont assez bâties (peu de dents creuses), mais avec une densité faible. Pour autant, le choix de la commune est de conserver un aspect paysager dans ces secteurs, qui sont très proches du vieux village et des zones UA. Les densifier pourrait remettre en question la perception de la silhouette du village, notamment depuis les cônes de vue de la plaine vers le village perché.

UDa - 4 chemins : on retrouve 3 secteurs concernés (carte ci-contre). Ces zones sont en partie bâties, on y retrouve quelques dents creuses, et une densité faible. Ces zones se trouvent en bordure de voies d'accès majeures (RD562 et RD4) et constituent l'entrée de ville sud de Fayence. Leur éloignement des espaces de vie, des équipements et commerces, ne permet pas de densifier trop fortement ces zones. L'objectif est de renforcer l'aspect urbain de cette entrée de ville, tout en préservant une qualité paysagère.

- UDb : zone d'habitat à densité moyenne à faible, proches du centre, mais présentant des enjeux paysagers importants et des contraintes en matière de desserte par les réseaux. Leur densification doit être adaptée aux enjeux paysagers (préservation de la silhouette du village perché).

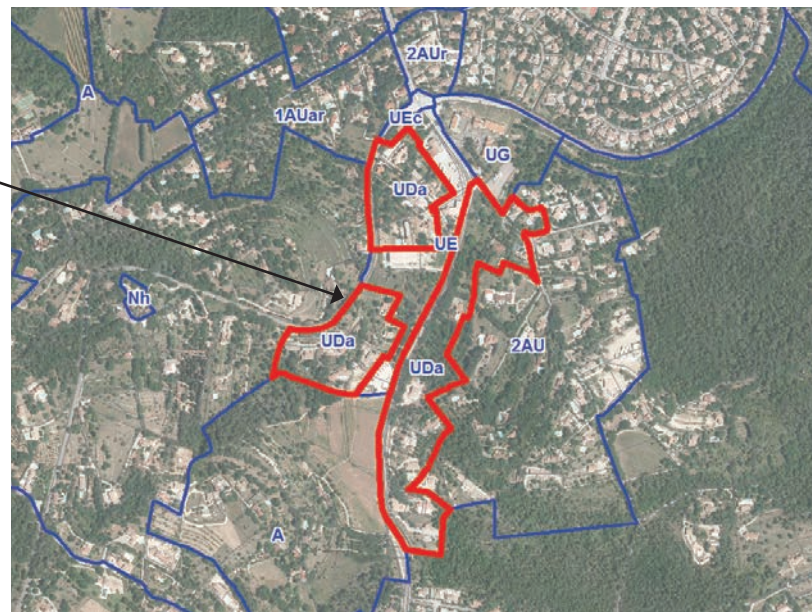
La zone UDb au nord du village est notamment contrainte dans son développement par l'accessibilité (rue étroite, ne permettant pas pour le moment de garantir la sécurité des personnes si le secteur se densifie trop et si la circulation augmente).

Les zones UDa proches du centre

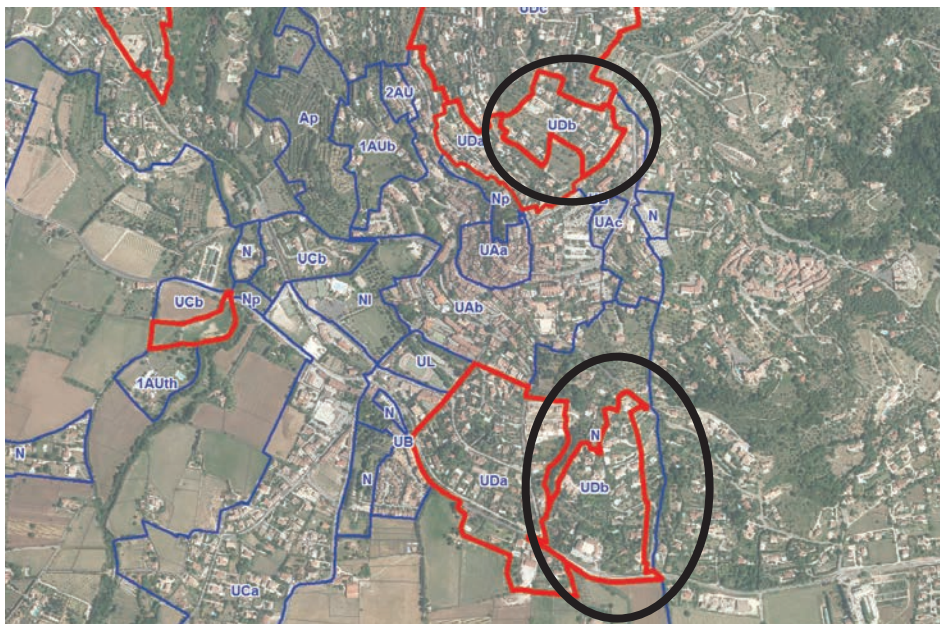


Source : PMConsultant

Les zones UDa - quartier 4 Chemins



Les zones UDb proches du centre



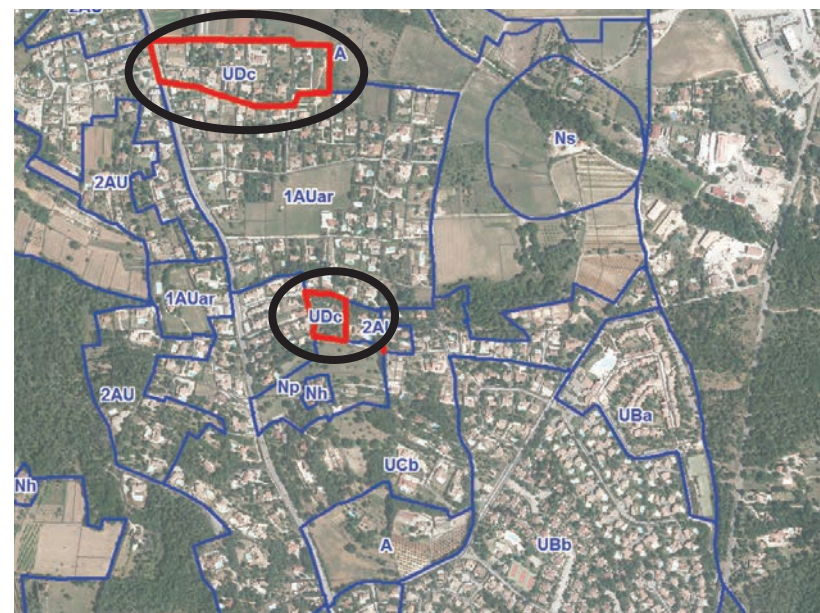
- UDe : zone d'habitat à densité faible, présentant un caractère naturel et paysager à préserver. On retrouve, comme en UDa, 2 secteurs :

UDc proche de centre : on retrouve 2 secteurs concernés (carte ci-contre). Ces zones sont peu bâties (dents creuses présentes), et une densité très faible. Pour autant, le choix de la commune est de conserver un aspect paysager dans ces secteurs, qui sont proches du vieux village (espace collinaire très visible depuis la plaine) et au-dessus de l'ancienne voie ferrée. Les densifier pourrait remettre en question la perception de la silhouette du village, notamment depuis les cônes de vue de la plaine vers le village perché, et remettrait en cause les équilibres urbains du quartier.

De plus, des contraintes sont mises en avant en terme d'accessibilité (voies étroites), de desserte EDF (ancienne voie ferrée).

UDc - 4 chemins : on retrouve 2 secteurs concernés (carte ci-contre). Ce sont des anciennes zones NB, en majorité bâties, on y retrouve très peu de dents creuses. Le classement en UDe est motivé par la contrainte des réseaux : pluvial, assainissement. Les 2 zones classées en UDe de part et d'autre de la RD563 sont motivées par la volonté de créer une transition «douce» entre les espaces urbains et les espaces agricoles attenants.

Les zones UDe proches du centre



Les secteurs de zone UD ayant vocation à générer une densification modérée des tissus urbains actuels, ont été analysés de façon complémentaire sur les aspects suivants :

- le potentiel de densification du tissu urbain (analyse des dents creuses) ;
- les enjeux paysagers : à la fois de préservation de la silhouette du village, et par la transition entre des espaces urbains et des espaces naturels / agricoles ;
- la capacité des réseaux et le programme de travaux envisagé pour conforter certains secteurs.



Le potentiel de densification

Potentiel foncier identifié (dents creuses) = 6.5 ha

Nombre de logements potentiels maximum estimé en UD (dents creuse + densification de l'existant) = 80 à 110 logements

Le potentiel de densification est important sur l'ensemble des zones UD.
On recense plusieurs dents creuses significatives, du foncier sous-utilisé.

Le projet urbain de la commune repose en partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.

Plusieurs sous-secteurs présentent des disponibilités foncières intéressantes :

1) La zone UD au sud : UDa (4 Chemins) et UDc (à l'Est de la RD563)

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.

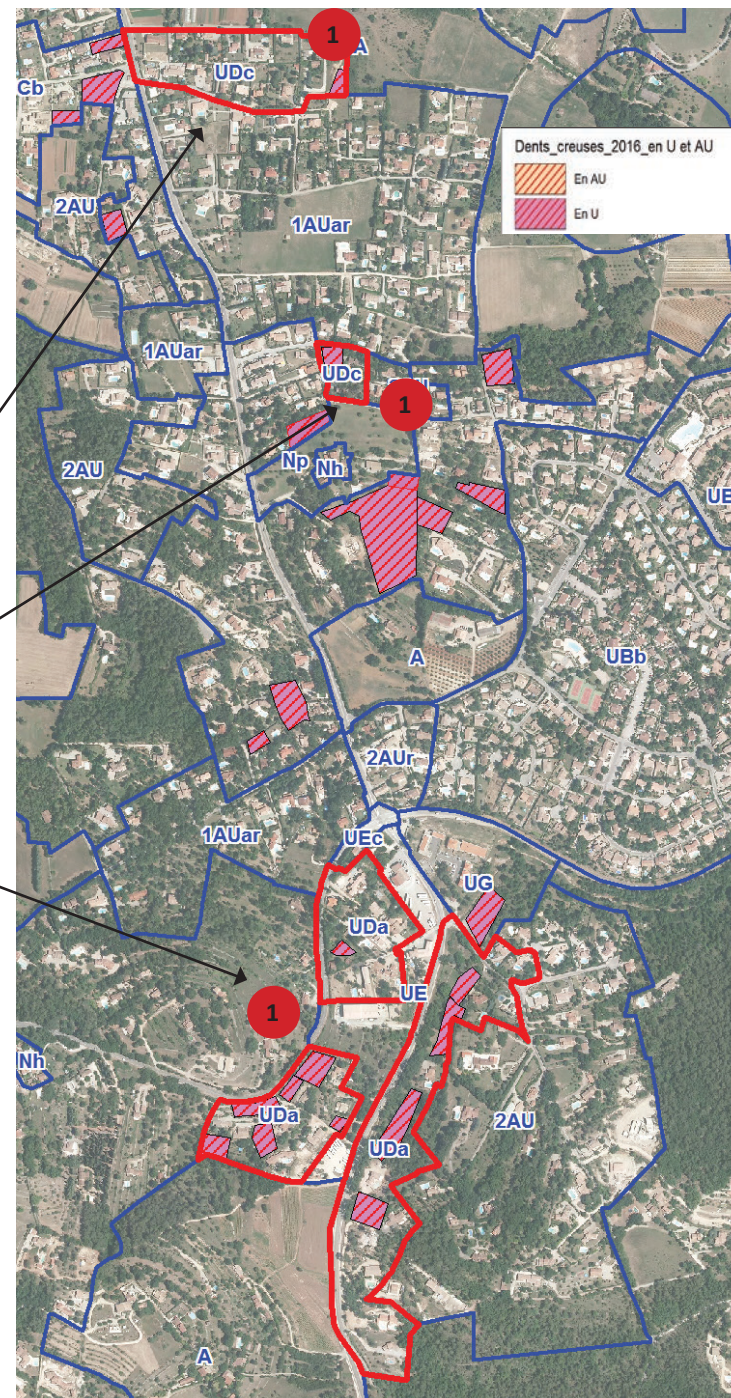
La maîtrise du développement urbain est plus limitée sur ce secteur, l'enjeu est de terminer l'urbanisation

Quelques dents creuses sont identifiées à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentant un peu plus d'1 ha brut mobilisable.

Les fonciers mobilisables varient entre 800 m² et 2 000 m² au maximum.

Mais ce foncier est assez contraint car il s'agit souvent de fonds de parcelles, de terrains enclavés, ou bordant des voies (marges de recul à prendre en compte avec les RD562 - RD4 notamment).

Néanmoins, en favorisant la densité par un Coefficient d'Emprise au Sol adapté (10% en moyenne), la commune encourage l'urbanisation de ces dents creuses, sans pour autant bouleverser la forme urbaine actuelle, en restant dans des volumes cohérents (R+1).



2) Les zones UD au nord du village

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés. La maîtrise du développement urbain est limitée sur ce secteur.

On retrouve des capacités d'accueil assez importantes au nord du centre ancien, dans les espaces collinaires, avec un foncier brut potentiellement mobilisable d'environ 4 ha.

Mais ce foncier est assez contraint car il s'agit souvent de fonds de parcelles, de terrains enclavés ou présentant une forme limitant la construction (ex : terrain en longueur, laissant peu d'espace entre les limites de parcelles pour la construction d'un bâtiment).

Ce secteur étant très sensible au niveau paysager, l'enjeu est de favoriser une densification modérée, sans pour autant bouleverser la forme urbaine actuelle constituée de maisons individuelles sur grandes parcelles..

3) La zone UD au dessus de l'ancienne voie ferrée

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés. La maîtrise du développement urbain est plus limitée sur ce secteur.

Les dents creuses représentent environ 1 ha de foncier brut mobilisable. Ce foncier est contraint notamment par le risque mouvement de terrain.

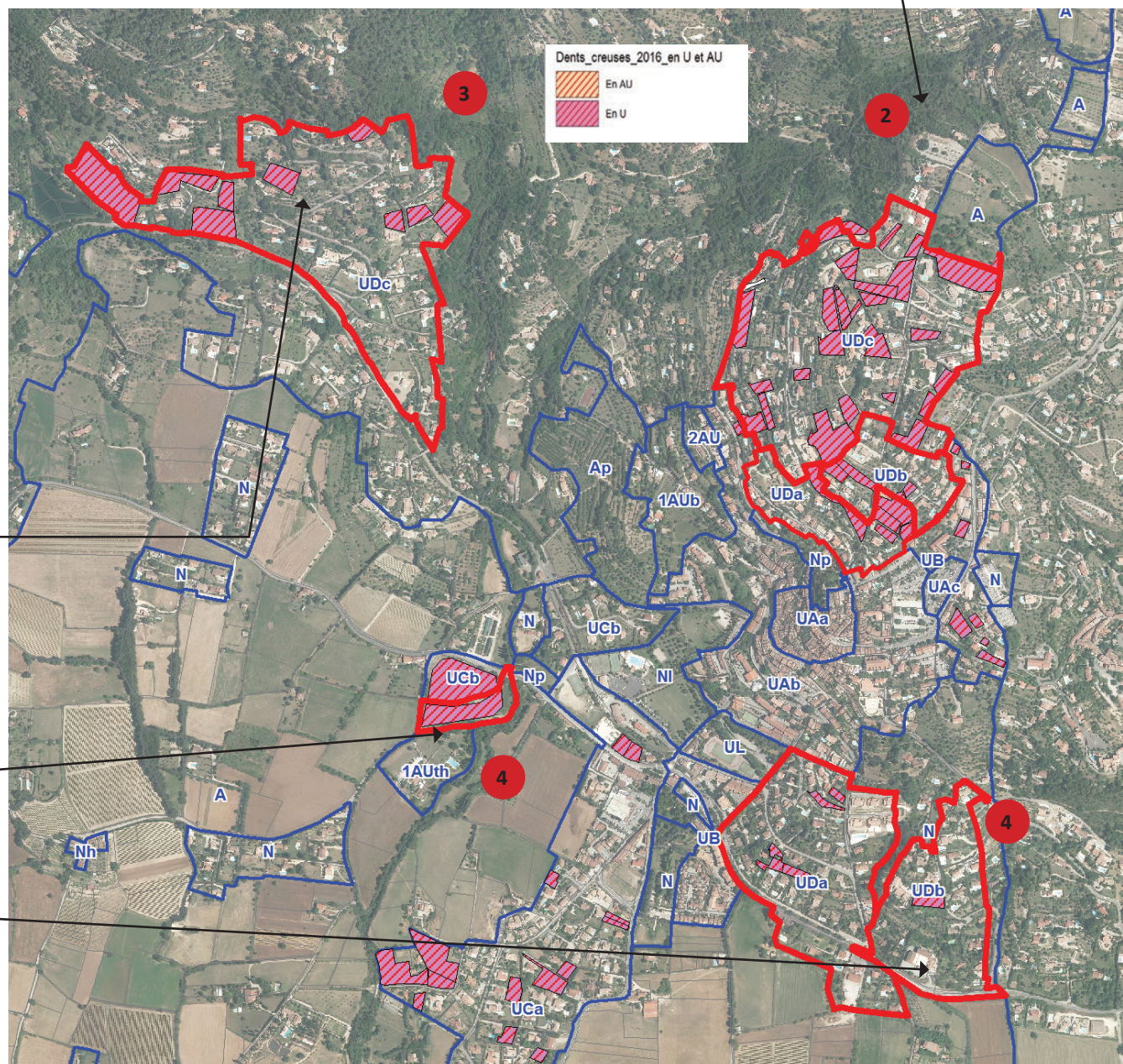
L'enjeu est de terminer l'urbanisation de ce secteur.

4) La zone UD au sud du village

La commune possède les terrains (5 000 m²) de la zone UDc près de l'hôtel de la Camandoule . Ce secteur présente des enjeux paysagers forts, la densification sera moins importante que la zone UCb accolée. La commune maîtrise l'opération d'ensemble.

Tout projet de construction sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au pied du centre ancien, les 2 zones UD (UDa et UDb) ne présentent quasiment aucune dent creuse. La densification se fera à la marge, avec quelques divisions parcellaires possibles mais très limitées.





Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de diversification des fonctions dans ces secteurs, permettant de développer uniquement de l'habitat, voire des équipements publics s'ils s'avèrent nécessaires.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter en fonction du nombre d'habitants desservis - règles du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant :

- Une distance de 5 m par rapport aux voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales) : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 6 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à l'image résidentielle et permettre la création d'un bassin d'orage.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- UDa : la hauteur est de 7m, le CES de 12%, permettant de densifier progressivement ce secteur dans une logique de prolongement de la forme urbaine existante (la densité actuelle est d'environ 5% à 8 %).
- UDb : la hauteur est fixée à 7 m pour prendre en compte le contexte résidentiel, et un CES à 10%, permettant de construire tout en restant dans la même forme urbaine (la densité actuelle est d'environ 5%), sans dépasser les hauteurs existantes.
- UDC : la hauteur est fixée à 7 m pour prendre en compte le contexte résidentiel, et un CES à 7%, permettant de conforter ces zones tout en restant dans la même forme urbaine (la densité actuelle est < 5%), sans dépasser les hauteurs existantes.

La densification doit s'opérer progressivement dans ces secteurs, sans pour autant bouleverser les équilibres urbains et le caractère paysager important.

La hauteur est portée à 9 m pour les constructions à d'équipement public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Les éléments prescriptifs vont un peu plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale, essentiellement composé de maisons individuelles. Les clôtures sont également réglementées pour permettre une homogénéisation des limites de parcelles, très visibles depuis l'espace public et les voies.

Sont également interdits pour les façades et enduits les teintes vives, les imitations de matériaux, les revêtements plastiques, etc.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux. Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non), d'au moins 2 m².

Des coefficients de végétalisation sont fixés au regard des espaces verts/naturels très présents dans ces zones urbaines peu denses, notamment :

- En UDa : 50% au moins de la surface r est traitée en espaces végétalisés en pleine terre, pour notamment planter des arbres à haute tige à raison d'une unité par tranche de 200 m² d'espace de pleine terre.
- En UDb : 60% au moins de la surface est traitée en espaces végétalisés en pleine terre, pour notamment planter des arbres à haute tige à raison d'une unité par tranche de 200 m² d'espace de pleine terre.
- En UDC : 70% au moins de la surface est traitée en espaces végétalisés en pleine terre, pour notamment planter des arbres à haute tige à raison d'une unité par tranche de 200 m² d'espace de pleine terre.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes (afin d'éviter le développement par exemple des cyprès). L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.

Zones non résidentielles : UE/UEc, UG, UL, UM

 Localisation, superficie

Ces 4 zones sont vouées à accueillir des équipements publics, activités, et n'ont pas vocation à créer de l'habitat.

- La **zone UE** est une zone destinée à l'implantation d'activités artisanales, de services, et d'aires de stationnement de véhicules de transports en commun nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Une sous zone **UEc** est prévue au nord, près du rond-point, permettant d'accueillir des commerces.
- La **zone UG** est une zone correspondant au site de la gendarmerie, ainsi qu'aux logements de fonction qui sont nécessaires. L'indice «r» signifie que la zone connaît un risque de ruissellement.
- La **zone UL** est une zone destinée à l'implantation d'équipements publics : établissements scolaires et leurs annexes (terrains de sport, gymnase, etc.), équipements sportifs et de loisirs.
- La **zone UM** est réservée aux sports aériens, à l'aérodrome ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à son fonctionnement, et aux activités directement liées à l'aérodrome..

Superficies :

- UE : 3 ha, et d'une sous zone UEc d'environ 3 400 m².
- UG : 3 ha
- UL : 12 ha
- UM : 32 ha

Présentation des caractéristiques urbaines

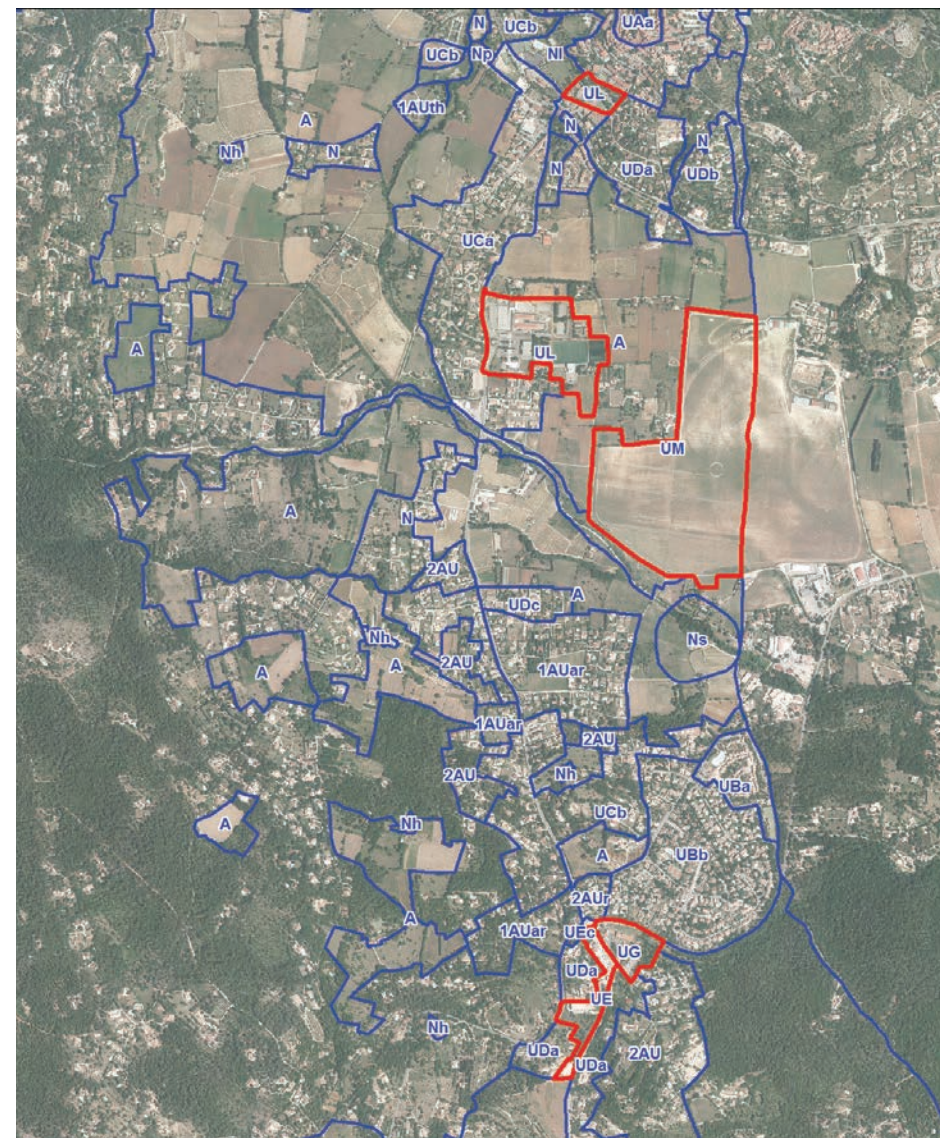
Ces zones ont des vocations spécifiques, et non résidentielles.

Elles se caractérisent par des activités et équipements déjà implantés, et qui pourraient être complétés, confortés, développés dans les 10 années à venir.

Il peut s'agir d'équipements publics (loisirs, sportifs, scolaires, sécurité, etc.), d'équipements touristiques (aérodrome et activités liées), de locaux d'activités (artisanat, tertiaire).

L'objectif est de délimiter des zones dans lesquelles l'habitat n'est pas admis (en-dehors des logements de fonction rendus nécessaires et obligatoires par l'activité implantée - cas par exemple de la gendarmerie).

Les zones UE/UEc-UG-UL-UM



Source : PMConsultant



Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces 4 zonages correspondent aux activités à conforter telles que définies dans le PADD, permettant de maintenir l'attractivité et le dynamisme de la commune.



Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement des vocations actuelles et celles à développer pour les 4 zones.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies portées à 5 m, accès vers les parcelles privées), et de gérer la problématique du ruissellement.

Ces zones sont déjà desservies par l'ensemble des réseaux.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance entre 4 m (UE) et 5 m par rapport aux voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales) : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 6 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale et permettre la création d'un bassin d'orage.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- UE et UEc : la hauteur est de 9 m, le CES de 50%, permettant de densifier la zone et de permettre l'implantation de nouvelles unités économiques.
- UG : la hauteur est de 7 m, le CES n'est pas réglementé, l'emprise maximale au sol des constructions sera fixée au cas par cas en fonction des besoins.

- UL : la hauteur est de 7 m pour pouvoir créer par exemple des équipements spécifiques nécessitant davantage de hauteur (exemple : nouveau pôle scolaire et bâtiments attenants) . Le CES n'est pas réglementé, l'emprise maximale au sol des constructions sera fixée au cas par cas en fonction des besoins.

- UM : la hauteur est de 7 m pour prendre en compte les activités et limiter la gêne visuelle. Le CES n'est pas réglementé, l'emprise maximale au sol des constructions sera fixée au cas par cas en fonction des besoins.

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Les éléments prescriptifs sont adaptées aux 4 zones et à leurs vocations. Des toitures terrasses sont admises pour ces secteurs

Des éléments prescriptifs plus forts sont donnés pour la zone UE afin d'encadrer les aspects extérieurs des constructions notamment, et offrir une zone artisanale de qualité.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non), d'au moins 2 m².

Des coefficients de végétalisation (20%) sont fixés en UE, UG et UL au regard des espaces verts/naturels déjà présents dans ces zones spécifiques.

L'enjeu est de garder une qualité paysagère, ces espaces étant principalement voués à recevoir du public.

La zone UM présente une particularité dans le sens où elle est à plus de 90% composée de terrains non bâtis (pistes et périmètre non aedificandi autour) : les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noues...) feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes. La linéarité des volumes de grande dimension devra être rompue par un traitement végétal d'arbres de hautes tiges.

L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle et contribuer à maintenir la nature en ville.



Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

- Les zones destinées à l'habitat : 1AUar et 1AUb

Les zones AU à dominante d'habitat permettent la mise en oeuvre des orientations du PADD en matière d'ambition démographique, à travers leur volume global et leur répartition sur le territoire.

Il ne s'agit pas pour autant de zones entièrement non bâties : anciennes zones NB, on y retrouve une urbanisation assez diffuse. Ces secteurs pourront donc progressivement se densifier, pour conforter l'urbanisation et l'habitat.

Le classement en «urbanisation future à court terme» (1AU) est justifié ici par la capacité des réseaux à accueillir des constructions supplémentaires. En effet, dans ces secteurs, voués à la densification de l'habitat, les réseaux ne sont pas suffisamment dimensionnés pour absorber de nouvelles constructions.

Les secteurs **1AUar** sont des zones situées dans la plaine, proches de l'axe structurant (RD563), qui sont voués à se densifier une fois les réseaux mis à niveaux et le risque de ruissellement réduit, dans une volonté d'homogénéisation globale de la forme urbaine dans cette partie sud de la commune.

On retrouve principalement des zones urbaines classées «UC» autour.

La commune envisage des travaux sur les différents réseaux (assainissement, défense incendie, pluvial, voirie) d'ici 2017.

Les montants étant très importants, l'ouverture à l'urbanisation et la densification ne pourront se faire qu'à moyen terme.

Une taxe d'aménagement majorée est envisagée pour financer en partie les travaux.

2 secteurs **1AUb** : au-dessus de l'ancienne voie ferrée et près du village.

Zone 1AUb au-dessus de l'ancienne voie ferrée

La plupart des réseaux sont existants, la commune ayant investi ces dernières années dans l'équipement de cette zone en matière d'assainissement collectif. L'ouverture à l'urbanisation est cependant conditionnée aux travaux de mise en sécurité : aménagement de la voirie et adaptation de la défense incendie. La distinction par rapport à la zone 1AUa tient également dans la forme urbaine recherchée.

Ce secteur est beaucoup plus sensible au niveau paysager, car visible depuis la plaine et situé dans les espaces collinaires. La commune souhaite ainsi terminer l'urbanisation de ce quartier en conservant une forme urbaine plus aérée. Il reste quelques dents creuses au Nord de la zone.

On retrouve à proximité des zones classées en «UD», l'enjeu est d'assurer un équilibre entre urbanisation et transition vers les espaces collinaires.

De plus, ce secteur est relativement proche d'un corridor écologique (qui passe à l'Est, en limite de Seillans) : trop densifier pourrait remettre en cause certains équilibres écologiques.

Une taxe d'aménagement majorée est envisagée pour financer en partie les travaux.

Zone 1AUb près du centre ancien

La plupart des réseaux sont existants, l'ouverture à l'urbanisation est cependant conditionnée aux travaux de desserte avec l'aménagement d'une nouvelle voie. Ce secteur, proche du centre ancien, permet de conforter la centralité urbaine de Fayence, en densifiant l'urbanisation dans des espaces proches du vieux village, sans altérer les vues depuis la plaine (hauteurs limitées à 7 m).

Cette zone est proche des commerces, services, équipements publics, ainsi que des principaux accès et du pôle d'échange multimodal (piscine).

- Les zones destinées au renforcement de l'activité touristique : 1AUtc et 1AUth

Il s'agit des zones des 2 campings au sud, de l'hôtel de la Camandoule dans la plaine agricole et du restaurant le Castellaras situé au-dessus de l'ancienne voie ferrée (route de Seillans).

Ces secteurs accueillent des équipements touristiques depuis de nombreuses années, il s'agit de conforter ces activités et non d'en créer de nouvelles.

Les campings de la Tuquette et de Lou Cantaire ont tous les 2 des projets d'extension (cf. OAP). La zone proposée prend en compte ces demandes et l'enveloppe foncière anticipe leur développement.

Pour autant, tout projet ne pourra être envisagé sans le renforcement de plusieurs réseaux, actuellement sous-dimensionnés ou non adaptés : l'eau, la défense incendie et la sécurisation de l'accès sur la RD562.

Le camping Lou Cantaire a une station d'épuration aux normes et suffisamment dimensionnée pour accueillir une extension. Le camping de la Tuquette doit s'équiper en terme d'assainissement pour s'agrandir, en créant sa propre unité de traitement.

Pour le secteur de la Camandoule, une OAP est également prévue pour encadrer le développement du site, l'implantation des bâtiments, la préservation des vues, du cours d'eau, etc.

Le secteur 1AUth au nord, concerne le Domaine du Castellaras (restaurant gastronomique et chambres d'hôtes) : l'objectif est de pouvoir conforter cet équipement touristique de qualité, qui complète parfaitement l'offre d'accueil sur le territoire communal.

Une taxe d'aménagement majorée est envisagée pour financer en partie les travaux sur ces secteurs.

Le potentiel de densification

Potentiel foncier identifié (dents creuses) = 6 ha

Nombre de logements potentiels maximum estimé en 1AU

(dents creuse + densification de l'existant) = 100 à 130 logements

Le potentiel de densification est intéressant sur l'ensemble des zones 1AU pour l'habitat. On recense plusieurs dents creuses significatives, du foncier sous-utilisé.

Pour autant, ces secteurs sont déjà en grande partie urbanisés, l'organisation et le fonctionnement urbain ne seront donc pas modifiés par la densification.

Le projet urbain de la commune repose en partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.

Plusieurs sous-secteurs présentent des disponibilités foncières intéressantes :

1) La zone 1AUB (ancienne voie ferrée et centre ancien)

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés. Plusieurs dents creuses sont identifiées à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentant environ 3 ha bruts mobilisables.

Le foncier est en partie contraint car il s'agit souvent de fonds de parcelles, de terrains enclavés, ou bordant des voies, et le secteur est soumis au risque mouvement de terrain.

Pour autant, la commune souhaite conforter l'urbanisation de ces dents creuses à court terme, après mise à niveau des réseaux, sans pour autant bouleverser la forme urbaine et l'environnement naturel de grande qualité (secteur collinaire).

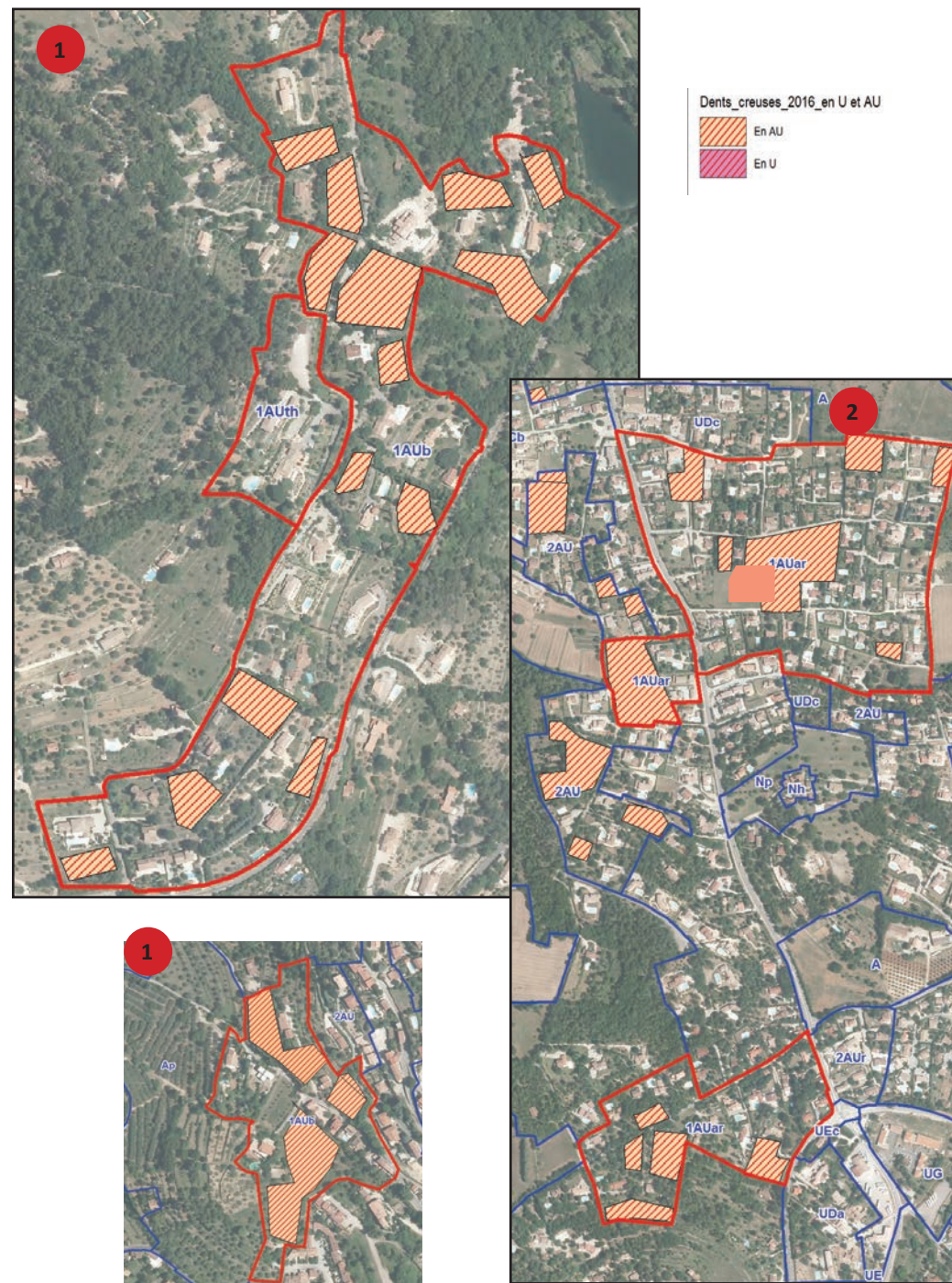
1) La zone 1AUar (au sud, à proximité de la RD563)

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés. On retrouve plusieurs dents creuses à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentant environ 4 ha bruts mobilisables, dont 2 entités foncières représentant chacune un peu plus de 1 ha.

Ce secteur urbain est intéressant à conforter, car très accessible (proximité avec l'axe majeur de desserte Nord-Sud - RD563)

Anciennes zones NB, ces secteurs sont cependant soumis à des contraintes (notamment ruissellement), limitant l'imperméabilisation des sols.

La densification sera donc adaptée aux enjeux environnementaux.





Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement des vocations actuelles et celles à développer pour les 4 zones.

Ainsi, toute construction à usage d'habitation est interdite en 1AUth et 1Autc.

Les zones 1AUar, 1AUB ne peuvent pas accueillir d'équipements à vocation touristique.

Toute autre construction à usage d'activité est interdite.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter en fonction du nombre d'habitants desservis - règles du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Ces zones sont en partie desservies par des réseaux, et la commune a fixé un programme de travaux permettant, d'ici 2 à 3 ans, d'équiper ces secteurs.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance de 5 m par rapport aux voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales) : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 6 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale et permettre la création d'un bassin d'orage.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- 1AUar et 1AUB : la hauteur est de 7 m, le CES de 15% en 1AUar et 8% en 1AUB, permettant de densifier ces secteurs de façon adaptée.
- 1AUth et 1Autc : la hauteur est de 7 m à condition que les constructions ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage, et notamment aux cônes de vue vers le village perché. Le CES n'est pas réglementé, l'emprise maximale au sol des constructions sera fixée au cas par cas en fonction des besoins et de l'OAP.

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Sont interdits pour les façades et enduits les teintes vives, les imitations de matériaux, les revêtements plastiques épais, etc.

Les éléments prescriptifs vont plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale essentiellement composée de maisons individuelles en 1AUar et 1AUB, d'insertion dans les sites.

Pour l'hôtel de la Camadoule, le projet devra être validé au préalable par l'Architecte des Bâtiments de France..

Articles 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non), d'au moins 2 m².

Des coefficients de végétalisation sont fixés de façon adaptée selon les secteurs, au regard des espaces verts/naturels déjà présents dans ces zones spécifiques.

En 1AUth et 1Autc notamment, l'enjeu est de préserver une qualité paysagère, ces espaces étant principalement voués à recevoir du public : un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis.

En 1AUar et 1AUB, l'objectif est de maintenir une qualité urbaine avec des espaces verts suffisamment importants (50% en 1AUar et 60% en 1AUB).

Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes. La linéarité des volumes de grande dimension devra être rompue par un traitement végétal d'arbres de hautes tiges.

L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle, et contribuer à maintenir la nature en ville.

Zones à urbaniser à moyen et long termes : 2AU, 2AUr

 Localisation, superficie

On retrouve 2 sous-secteurs :

- Des secteurs destinés à accueillir des constructions et installations à usage d'habitation (dont certaines soumises à un risque inondation « r »): **2AU, 2AUR**

Superficies :

- **2AU** : 29.2 ha
- **2AUr** : 1.6 ha

Présentation des caractéristiques urbaines

La distinction entre les 2 zones tient à la problématique d'inondabilité, l'indice «r» signifiant «risque de ruissellement».

Au sud, ce sont des zones anciennement NB au POS, en grande partie bâties, moyennement denses, connaissant de gros problème en terme de desserte par les différents réseaux. Seule la zone 2AU au centre du village était une ancienne zone urbaine, mais compte tenu de la contrainte d'accessibilité très forte, rendant difficile l'accès au quartier par les pompiers notamment, ce secteur a été classée en urbanisation future.

 Les motifs retenus pour la délimitation de la zone (dont le potentiel de densification)

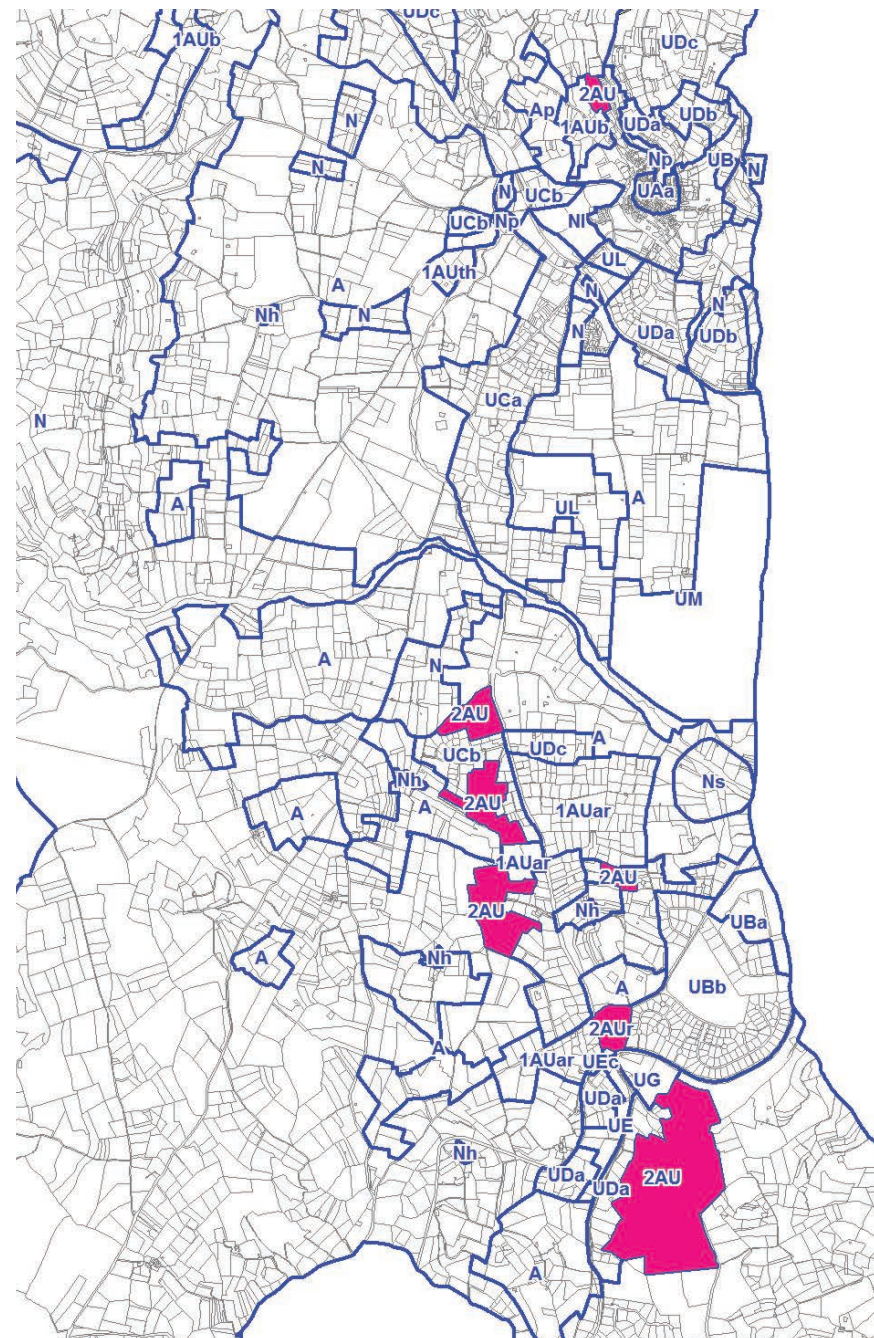
Les zones 2AU à dominante d'habitat permettent la mise en oeuvre des orientations du PADD en matière d'ambition démographique, à travers leur volume global et leur répartition sur le territoire.

Il ne s'agit pas pour autant de zones entièrement non bâties : en majorité, ce sont d'anciennes zones NB sur lesquelles on retrouve une urbanisation assez diffuse. Ces secteurs pourront donc progressivement se densifier, pour conforter l'urbanisation et l'habitat, et donner des limites claires à la zone urbaine.

Le classement en «urbanisation future à moyen terme» (2AU) est justifié ici par la capacité des réseaux à accueillir des constructions supplémentaires.

En effet, dans ces secteurs, voués à la densification de l'habitat, les réseaux ne sont pas suffisamment dimensionnés pour absorber de nouvelles constructions (principalement l'absence de réseau d'assainissement collectif).

Les zones 2AU, 2AUr



Potentiel foncier identifié (dents creuses) = 4 ha

Nombre de logements potentiels maximum estimé en 2AU (dents creuse + densification de l'existant) = 40 à 50 logements

Les secteurs **2AU** situés **dans la plaine**, proches de l'axe structurant (RD563), sont voués à se densifier une fois les réseaux mis à niveaux et le risque de ruissellement réduit, dans une volonté d'homogénéisation globale de la forme urbaine dans cette partie sud de la commune.

On retrouve principalement des zones urbaines classées «UC» autour.

Les zones sont délimitées à l'Ouest et au Sud par les voies communales.

La commune envisage des travaux sur les différents réseaux (assainissement, défense incendie, pluvial, voirie) d'ici 2020.

Elles présentent quelques terrains mobilisables, représentant un potentiel brut d'environ 1.5 ha.

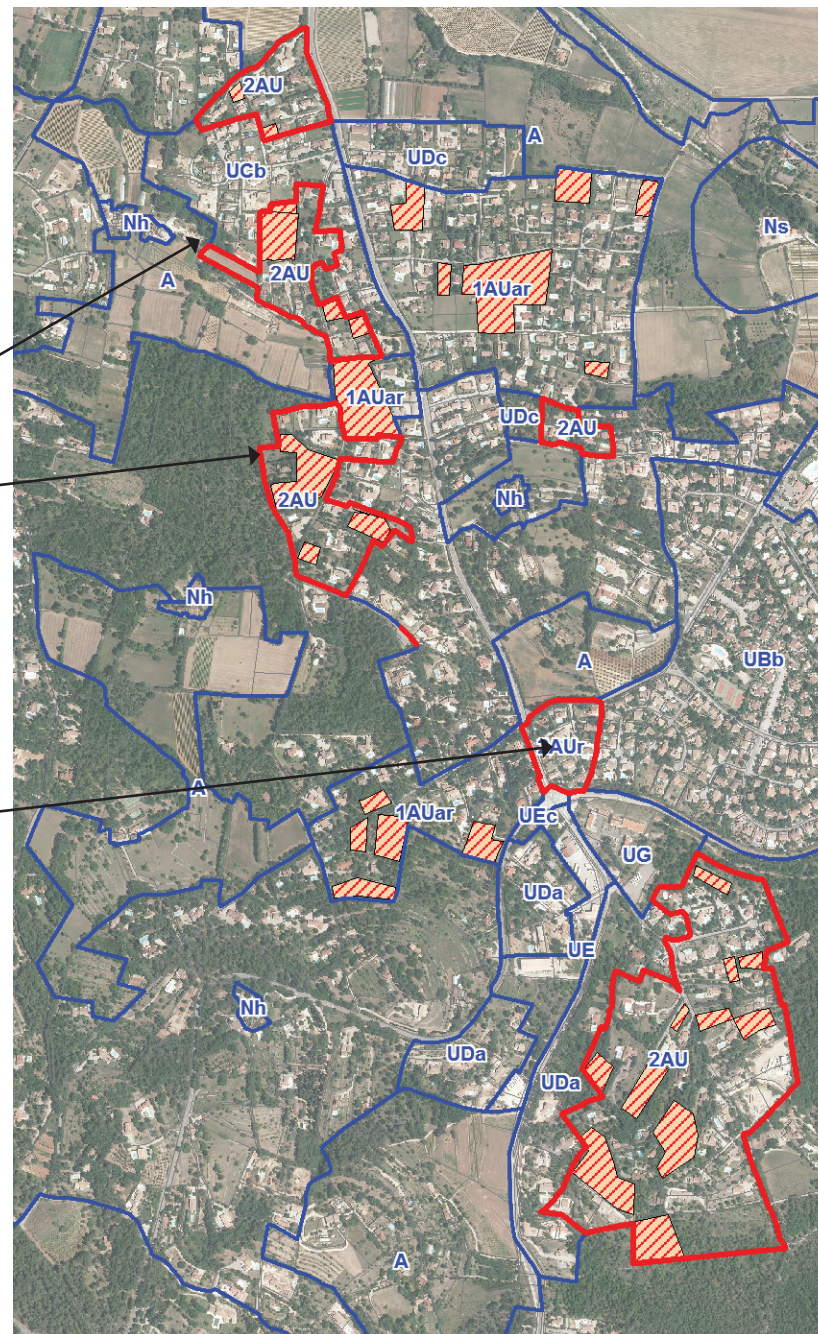
Composées d'anciennes zones NB, donc en grande partie bâties, ces zones offrent un foncier assez éclaté, limitant des opérations d'ensemble. Il s'agira à terme de terminer l'urbanisation de ces anciennes zones d'habitat diffus.

Le cas de la zone **2AUr** est plus spécifique : ce petit secteur, marquant l'entrée de ville autour du carrefour des 4 Chemins, est entièrement bâti.

Cette zone urbaine, proche du secteur des Claux (classé en UB) doit pouvoir se densifier.

Or, il est impacté par un risque de ruissellement important : les montants pour réduire le risque étant très importants, toute nouvelle construction ne sera admise qu'à moyen terme, et après des travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Une taxe d'aménagement majorée est envisagée pour financer en partie les travaux.



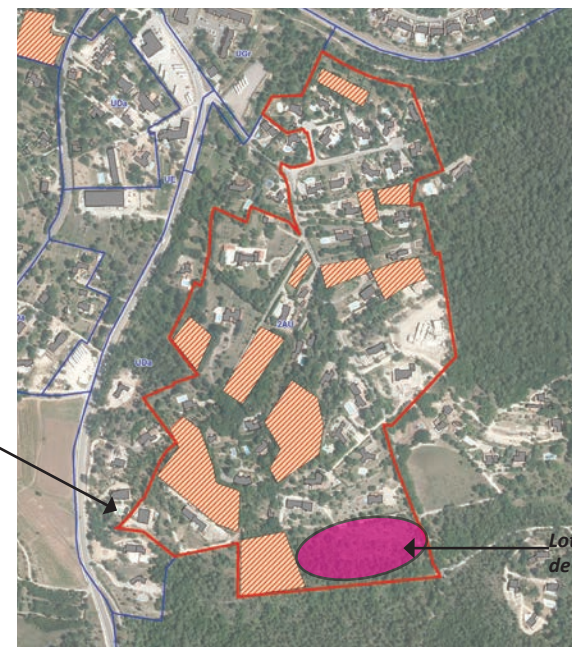
Le secteur **2AU** situé à proximité de la RD4, doit permettre de finir l'urbanisation de l'entrée de ville sud de Fayence. Son éloignement des espaces de vie, des équipements et commerces, ne permet pas de densifier trop fortement cette zone. L'objectif est de renforcer l'aspect urbain de cette entrée de ville, de terminer l'urbanisation dans cette partie de la commune, tout en préservant une qualité paysagère.

On retrouve principalement des zones urbaines classées «UD» autour.

La commune envisage des travaux sur les différents réseaux (assainissement, défense incendie, pluvial, voirie) après 2025.

Un lotissement est en cours au sud de la zone, mais cette zone offre encore des dents creuses et des potentialités de densification (foncier brut estimé à un peu plus de 2 ha).

Une taxe d'aménagement majorée est envisagée pour financer en partie les travaux.

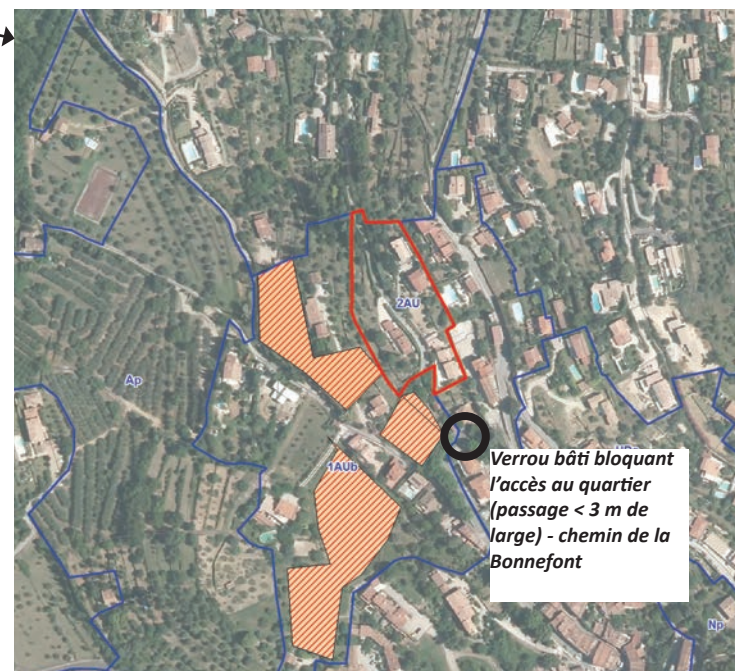


Le secteur **2AU** proche du centre historique.

Ces parcelles, classées en zone urbaine au POS, se trouvent à proximité du centre ancien. Ce secteur est actuellement peu bâti, mais son développement est bloqué par l'accès très compliqué, gêné à l'entrée par un bâtiment rendant la voie très peu large (< 3 m sur le chemin de la Bonnefont et l'entrée du Chemin de Tuyère), rendant impossible tout croisement et posant des problèmes d'accès pour les véhicules de secours.

Ce secteur pourra à terme s'urbaniser une fois ce «verrou» enlevé, mais cela nécessitera une acquisition foncière importante pour la commune (estimée à environ 500 000 €).

Proche du centre, des services et commerces, son urbanisation paraît évidente. Pour autant, compte tenu de sa localisation en «pied» de village, l'urbanisation future devra être relativement peu dense et les constructions peu hautes, pour ne pas mettre en péril la silhouette du village perchée. On retrouve par ailleurs une zone agricole «protégée» (Ap) à côté, l'enjeu paysager est donc important. Une taxe d'aménagement majorée est envisagée pour financer en partie les travaux.





Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Les zones 2AU étant dites «fermées», leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme.

Les zones 2AU à vocation d'habitat ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les travaux de mise en conformité des réseaux réalisés, et les potentialités de développement de l'habitat quasi-épuisées dans les zones urbaines «U» et à urbaniser «1AU».

Seuls quelques articles sont réglementés pour les occupations du sol existantes pouvant faire l'objet de travaux et d'aménagements à la marge.

Articles 1 et 2

Sont autorisés uniquement

- Les installations, ouvrages techniques, et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
- Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, légalement existantes à la date d'approbation du PLU, et d'une superficie supérieure ou égale à 50 m² de SDP sont autorisées, pour ne pas pénaliser les personnes habitants déjà sur ces zones, pour la plupart dans les anciennes zones NB qui ont mutées. Comme en zone naturelle, est autorisée l'extension mesurée, avec un maximum de 30% de SDP supplémentaire, calculée par rapport à la surface initiale, sans excéder au total 250 m² de SDP.

Les annexes sont également autorisées mais très encadrées :

- o D'un abri de jardin d'une superficie inférieure à 15 m² de SDP
- o D'une piscine non couverte, ainsi que sa plage.
- o D'un garage d'une superficie inférieure à 40 m² d'emprise au sol, par construction d'habitation ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il soit accolé à l'habitation.

- o D'une autre annexe d'une superficie maximale de 20 m².

Les annexes doivent être entièrement implantées à 8 m minimum de la construction principale et dans un rayon de 30 mètres autour de la construction à usage d'habitation, mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal (schéma donné au règlement écrit).

Les annexes et garages sont implantés sur un seul niveau.

Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.

Article 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter en fonction du nombre d'habitants desservis - règles du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance de 10 m par rapport aux voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales) : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain déjà bâti avec l'extension autorisée, et la voie, pour assurer une qualité paysagère et ne pas impacter l'urbanisation future ;
- Une distance de 6 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des extensions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale et permettre la création d'un bassin d'orage.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 10

La hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, est fixée à 7 mètres pour les extensions de maisons, sauf pour les annexes et garages pour lesquelles la hauteur est limitée à 3 mètres.

Articles 11- 12-13-14-15

Ces articles sont réglementés pour encadrer les extensions des constructions et la création des annexes (au niveau architectural, des clôtures, de l'aménagement paysager), assurer le stationnement général en adéquation avec la surface de plancher totale (existant + extension).

3. Les zones agricoles

Localisation, superficie

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Superficie : la zone agricole représente **614 ha, dont 6 ha de Ap (agricole paysager)**. Cette zone Ap, structurante et pérenne, concerne une oliveraie en restanques, au pied du village perché, et qui assure une ceinture agricole à préserver et une protection paysagère forte.

On retrouve 2 secteurs principaux avec des espaces agricoles importants et constituant des tènements fonciers homogènes permettant de valoriser pleinement l'agriculture (plaine agricole et le sud-ouest de la commune), et 2 secteurs avec des poches agricoles éparses à préserver (au sud-est et au nord).

Présentation des caractéristiques physiques

Au regard de la carte ci-contre, indiquant les zones agricoles «A» au PLU, on se rend compte de l'importance «physique» de cette vocation : elle représente plus de 23% de l'espace communal, avec une progression de l'ordre de 6% par rapport au POS de 1991.

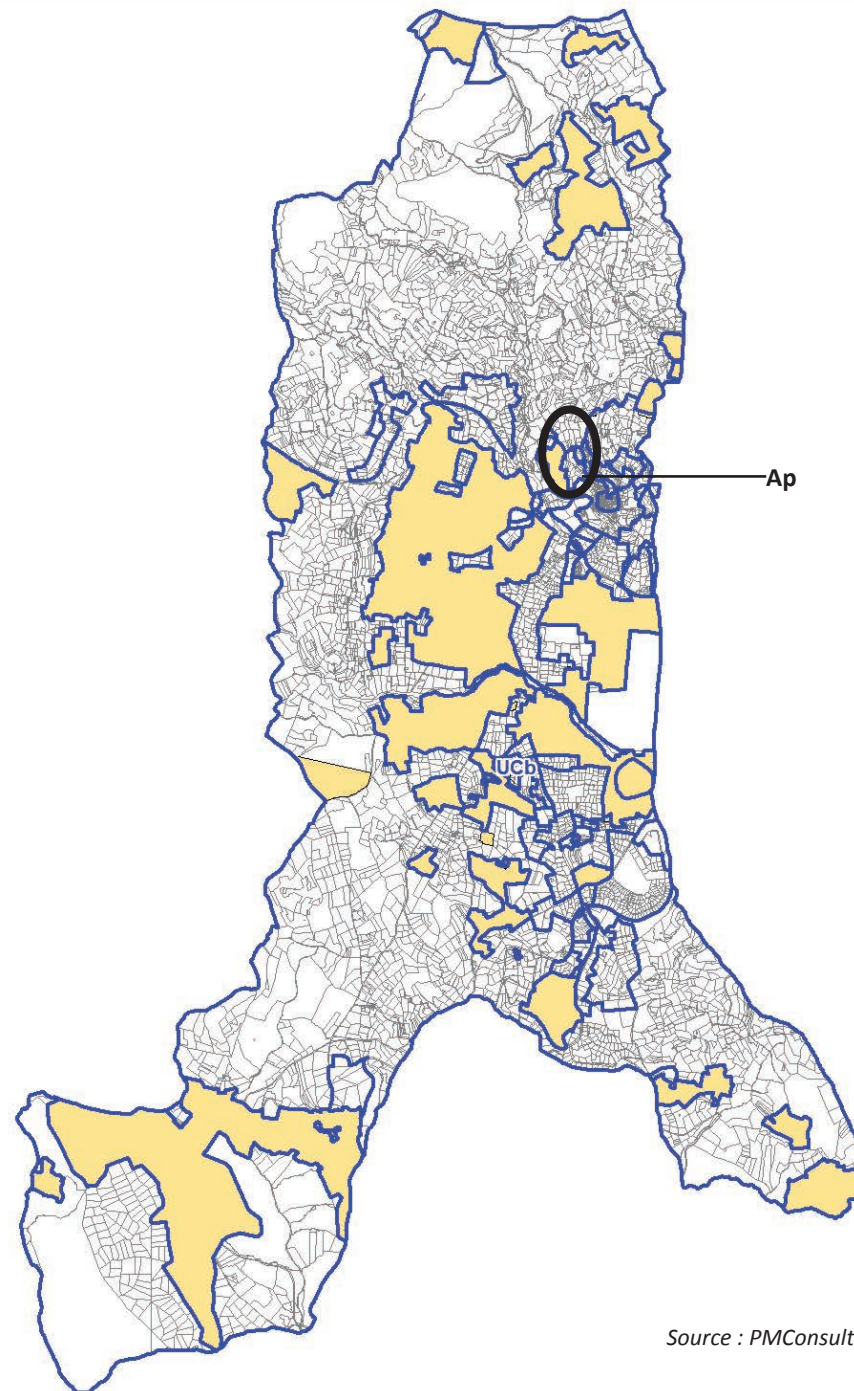
L'espace agricole a été défini en croisant plusieurs analyses :

- La prise en compte des exploitations actuelles, des besoins des agriculteurs pour le maintien et le développement de leurs activités (atelier organisé le 19 mai 2015 en mairie) ;
- Le recensement des besoins issus du registre de concertation ;
- Les visites de terrain effectuées, rendant compte de la réalité de l'usage des sols et du potentiel ;
- L'analyse par photo aérienne, permettant de mieux localiser et donner des limites plus claires et plus adaptées ;
- La prise en compte des analyses et données fournis par la Communauté de Communes et le diagnostic agricole du SCoT en cours ;
- La prise en compte du POPI, identifiant les espaces de pâturage notamment.

Les données MOS (mode d'occupation des sols), issues de l'étude agricole du SCoT du Pays de Fayence, permettent d'identifier les parcelles vouées à l'agriculture.

On retrouve de nombreuses friches (en rouge sur la carte page suivante) un peu partout sur le territoire communal.

La superposition entre le zonage du PLU et les données MOS démontre bien la volonté de recréer des espaces agricoles cohérents avec l'usage réel du sol. En-dehors des parcelles vouées à l'arboriculture, essentiellement constituée d'oliviers, la plupart des fonciers agricoles sont reclassés en A.





Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement de l'agriculture. Ainsi, toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite sauf pour les exploitants agricoles. L'objectif est de favoriser le développement des activités en autorisant les constructions destinées aux activités agricoles, à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, à l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation (de façon encadrée).

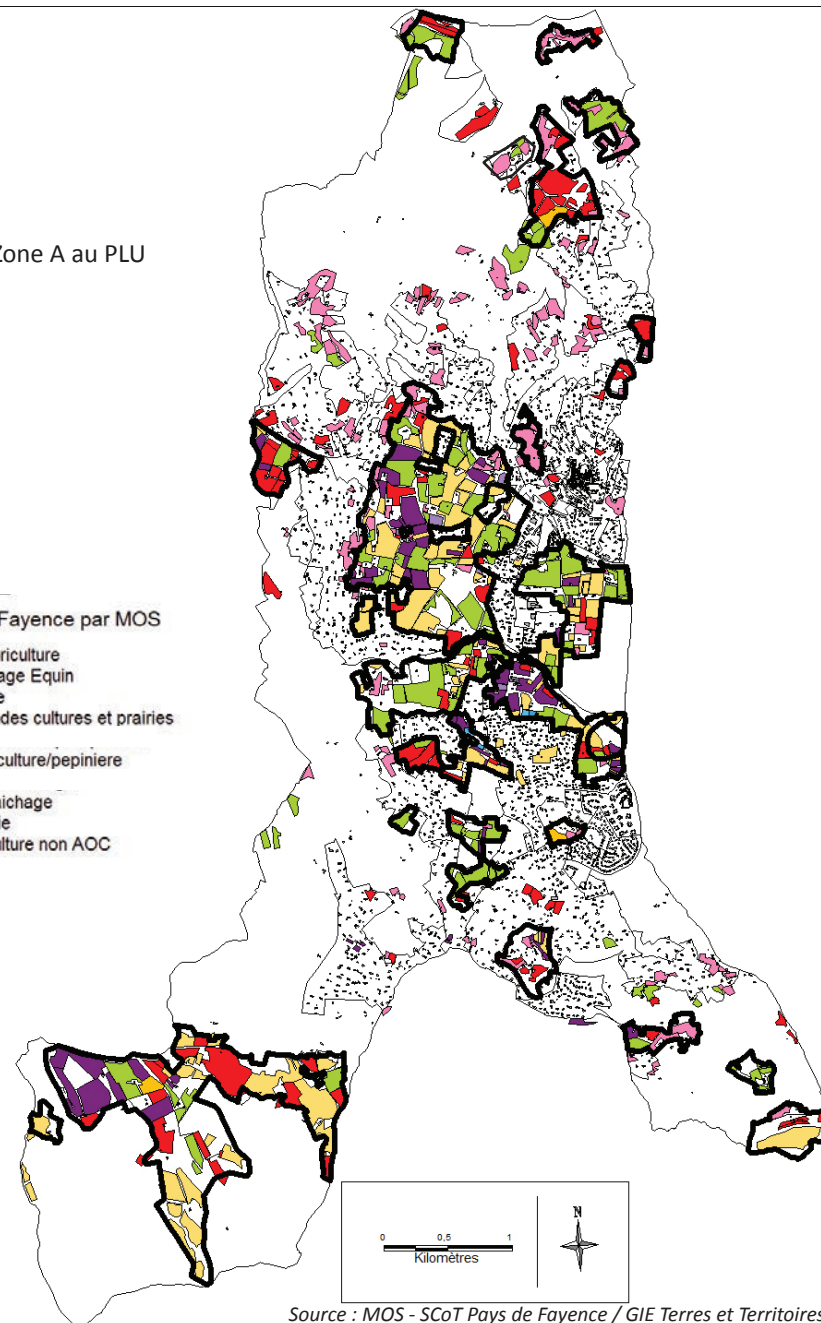
D'autres constructions sont admises sous conditions :

- Des constructions permettant de diversifier les activités agricoles : accueil de campeurs (limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an), équipements d'accueil touristiques annexes (les chambres d'hôtes et gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans les bâtiments existants et les relais équestres ou gîtes d'étapes à condition qu'ils soient installés à moins de 50 m du siège d'exploitation ou de ses bâtiments principaux ;
- Équipements et installations publics ;
- Les bâtiments désignés au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme : ces bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de la présence des voies et réseaux publics ou privés. Seules les destinations à usage d'habitation, de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes sont autorisées.
Une extension mesurée est également possible, avec un maximum de 30% de SDP supplémentaire, calculée par rapport à la surface initiale légalement existante à la date d'approbation du PLU. L'extension devra être réalisée en continuité du bâti existant et pourra se réaliser en une ou plusieurs phases, avec des matériaux identiques à ceux d'origine. L'objectif est de permettre à certains bâtiments, actuellement très petits, de s'agrandir pour effectuer le changement de destination.
Ces extensions sont encadrées pour éviter toute dérive, respecter l'architecture des biens et donc le patrimoine local ;
- D'autres constructions sont admises sous conditions, et sous réserve qu'elles n'en compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à savoir les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, légalement existantes à la date d'approbation du PLU, et d'une superficie supérieure ou égale à 50 m² de SDP. On retrouve en effet des terrains supportant déjà des habitations dans la zone agricole. Ce sont soit d'anciennes zones NB qui ont mutées, du fait de l'enjeu agronomique des sols, soit des secteurs présentant des habitations autorisées depuis longtemps.

Zone A au PLU

Mos_Fayence par MOS

- Arboriculture
- Elevage Equin
- friche
- Grandes cultures et prairies
- horticulture/pepinierie
- maraichage
- prairie
- viticulture non AOC



Source : MOS - SCot Pays de Fayence / GIE Terres et Territoires
Traité PMConsultant - 2016

Pour ne pas pénaliser ces habitants, est autorisée l'extension mesurée, avec un maximum de 30% de SDP supplémentaire, calculée par rapport à la surface initiale, sans excéder au total 250 m² de SDP.

Les annexes sont également autorisées mais très encadrées :

- o D'un abri de jardin d'une superficie inférieure à 15 m² de SDP
- o D'une piscine non couverte, ainsi que sa plage.
- o D'un garage d'une superficie inférieure à 40 m² d'emprise au sol, par construction d'habitation ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il soit accolé à l'habitation.
- o D'une autre annexe d'une superficie maximale de 20 m².

Les annexes doivent être entièrement implantées à 8 m minimum de la construction principale et dans un rayon de 30 mètres autour de la construction à usage d'habitation, mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal (schéma donné au règlement écrit).

Les annexes et garages sont implantés sur un seul niveau.

Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.

Le règlement favorise donc les agriculteurs / exploitants, mais ne pénalise pas complètement les autres propriétaires en autorisant des constructions, mais de manière encadrée et adaptée à la zone.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte données par le SDIS (la largeur carrossable minimum de la voie = 4 mètres). Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, notamment s'il est prévu des aires de croisement et/ou des aires de retournement d'au moins 200 m² ou un TE à l'extrémité des voies sans issues

Il n'y a pas d'obligation à se raccorder à des réseaux publics, mais les installations techniques des constructions doivent répondre aux réglementations en vigueur (notamment en matière d'assainissement).

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la vocation des sols, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance entre 10 m par rapport aux voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales) : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 4 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale ;

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si

l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

Les hauteurs des constructions sont adaptées aux usages : 7 mètres pour de l'habitations, 3 mètres pour les annexes.

Pour les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente, cet article n'est pas réglementé

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Les éléments prescriptifs vont plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale essentiellement composée de maisons individuelles et de bâtiments agricoles.

Pour les bâtiments concernés par l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, les prescriptions architecturales sont plus strictes, afin de protéger ce patrimoine. Si les extensions mesurée sont bien autorisées, elles ne pourront se faire que dans le cadre du respect de l'article 11.

Article 12-13-14-15

Le stationnement est réglementé uniquement pour les véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles.

Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

En cas de projet touristique et d'accueil du public, le stationnement ne devra pas affecter le bâti existant, il ne devra pas dénaturer les terres agricoles et le paysage. Il fera l'objet d'une insertion paysagère afin de limiter au maximum son impact sur le paysage et les terres agricoles.

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Afin d'encadrer cette mesure, le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Ces équipements doivent être intégrés à l'environnement et ne pas porter atteinte au paysage.

4. Les zones naturelles

Localisation, superficie

Les zones naturelles correspondent à des secteurs réservés pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement, et le développement d'activités intégrées aux sites.

Superficie : la zone naturelle représente **1 842 ha**.

On retrouve plusieurs sous-secteurs :

1 818,0	N
2,2	Nh (hameau)
3,3	Nt (tourisme)
2,9	Np (paysage)
3,9	Nl (loisirs)
5,5	Ne (carrière)
6,2	Ns (STEP)

Présentation des caractéristiques physiques

Zone N

Il s'agit en grande partie de zones forestières (Nord, Sud et Ouest notamment). On y retrouve également des anciennes zones NB (habitat diffus), à l'Ouest en limite de Seillans. L'objectif est à la fois de protéger ces espaces boisés, présentant une biodiversité remarquable, d'arrêter le mitage dans les espaces les plus éloignés des centralités urbaines, et de favoriser l'utilisation de la forêt.

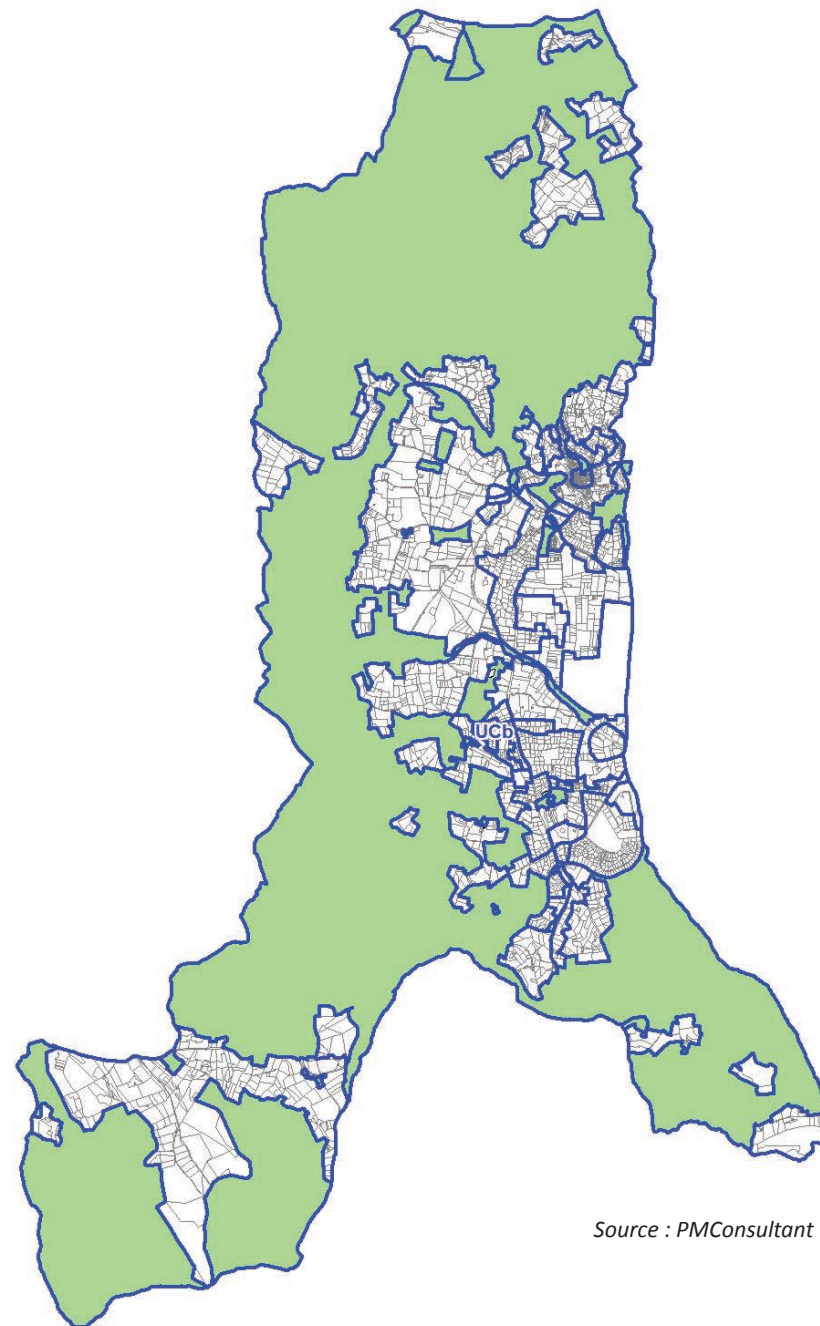
Il peut s'agir de recréer des parcours de sylvopastoralisme, de faciliter le pâturage, mais également valoriser la filière « bois » du territoire.

La préservation de ces espaces concourt également à valoriser les paysages, à promouvoir le tourisme vert (chemins de randonnées).

Zone Np

Ces espaces naturels se retrouvent dans les espaces urbains.

L'enjeu est de les préserver intégralement, à la fois pour des raisons paysagères (souligner la morphologie urbaine d'un hameau, du village perché), et pour maintenir une trame verte de qualité au sein des zones urbaines.



Source : PMConsultant

Zones Ne, NI, Ns, Nt

Ces zones présentant des caractéristiques spécifiques : zone de loisirs (NI), carrière (Ne), station d'épuration (Ns), secteurs de tourisme (Nt). Des activités et équipements publics y sont déjà implantées, l'enjeu est de permettre leur maintien, leur entretien, et leur confortement par des aménagements légers.



Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de préservation des espaces naturels, forestiers de la commune. Ainsi, toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités, autre qu'agricole et d'exploitation forestière, est interdite.

D'autres constructions sont admises sous conditions :

- Équipements et installations publics ;

- D'autres constructions sont admises sous conditions, et sous réserve qu'elles n'en compromettent pas la qualité paysagère du site, à savoir les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, légalement existantes à la date d'approbation du PLU, et d'une superficie supérieure ou égale à 50 m² de SDP.

On retrouve en effet des terrains supportant déjà des habitations dans la zone naturelle (anciennes zones NB qui ont mutées).

Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, légalement existantes à la date d'approbation du PLU, et d'une superficie supérieure ou égale à 50 m² de SDP sont autorisées, pour ne pas pénaliser les personnes habitants déjà sur ces zones, pour la plupart dans les anciennes zones NB qui ont mutées.

Est autorisée l'extension mesurée, avec un maximum de 30% de SDP supplémentaire, calculée par rapport à la surface initiale, sans excéder au total 250 m² de SDP.

Les annexes sont également autorisées mais très encadrées :

- o D'un abri de jardin d'une superficie inférieure à 15 m² de SDP
- o D'une piscine non couverte, ainsi que sa plage.
- o D'un garage d'une superficie inférieure à 40 m² d'emprise au sol, par construction d'habitation ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il soit accolé à l'habitation.
- o D'une autre annexe d'une superficie maximale de 20 m².
Les annexes doivent être entièrement implantées à 8 m minimum de la construction principale et dans un rayon de 30 mètres autour de la construction à usage d'habitation, mesuré à partir des murs extérieurs du

bâtiment d'habitation principal (schéma donné au règlement écrit).

Les annexes et garages sont implantés sur un seul niveau.

Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte données par le SDIS (la largeur carrossable minimum de la voie = 4 mètres). Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, notamment s'il est prévu des aires de croisement et/ou des aires de retournement d'au moins 200 m² ou un TE à l'extrémité des voies sans issues

Il n'y a pas d'obligation à se raccorder à des réseaux publics (sauf si ceux-ci existent), mais les installations techniques des constructions doivent répondre aux réglementations en vigueur (notamment en matière d'assainissement).

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la vocation des sols, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance entre 10 m par rapport aux voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales) : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 4 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale ;

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

Les hauteurs des constructions sont adaptées aux usages : 7 mètres pour de l'habitations, 3 mètres pour les annexes.

Pour les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente, cet article n'est pas réglementé

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Les éléments prescriptifs vont plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale essentiellement composée de maisons individuelles et de bâtiments agricoles.

Pour les bâtiments concernés par l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, les prescriptions architecturales sont plus strictes, afin de protéger ce patrimoine. Si les extensions mesurée sont bien autorisées, elles ne pourront se faire que dans le cadre du respect de l'article 11.

Article 12-13-14-15

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées sauf en Np et Nh, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Afin d'encadrer cette mesure, le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Ces équipements doivent être intégrés à l'environnement et ne pas porter atteinte au paysage.

5. La programmation annuelle des travaux : la cohérence technique et financière du projet

Le PLU de Fayence s'appuie sur une programmation en terme de travaux concernant :

- le réseau d'eau potable (EAU)
- le réseau d'assainissement collectif (ASS)
- la défense incendie (DIS)
- la voirie
- le réseau électrique (ERDF)
- le pluvial
- le foncier (acquisitions foncières nécessaires)

Le tableau prévisionnel ci-après présente la programmation pluri-annuelle des travaux envisagée par les services techniques de la commune, sur la durée du PLU, et permettant de conforter les zones urbaines, d'équiper progressivement les zones à urbaniser.

Cette programmation est confortée par les Schémas Directeurs Eau Potable et Assainissement menés en parallèle du PLU.

Il en ressort un budget annuel de travaux raisonné pour la commune, anticipant ainsi l'ensemble des besoins pour les 10 ans à venir.

Les impacts financiers sont ainsi estimés et des outils financiers sont envisagés pour amortir les investissements.

La commune envisage ainsi de mettre en place une Taxe d'Aménagement Majorée dans les secteurs impactés par des coûts de travaux importants. Le taux sera adapté en fonction des secteurs et des projets.

D'autre part, la commune est susceptible d'obtenir des subventions (notamment de l'Agence de l'Eau) pour les travaux de confortement et de mise à niveau de réseaux (assainissement collectif et pluvial).

Les ouvertures à l'urbanisation des zones AU (1AU et 2AU) sont donc chronologiquement programmées sur la période 2016-2025.

La programmation financière permet de justifier du projet global du PLU.

La commune maîtrise ainsi l'ensemble des coûts du projet.

Tableau prévisionnel de programmation

Designation des zones		EAU € HT	ASS € HT	DI € HT	VOIRIE € HT sous réserve de la cession foncière	ERDF € HT	PLUVIAL € HT	Acquisition	ordre de priorité	observations	Budget ville	montant total
Zone la Camandoule			228 800,00	5 500,00						a financer par la TAM		234 300,00
Zone camping "les tuquettes" et "Lou Cantaire"		295 724,00								a financer par la TAM		295 724,00
	sortie et accès Les Tuquettes				110 000,00					a financer par la TAM		110 000,00
Année 2016												
Chemin de la libération			38 720,00	11 000,00	190 025,00	66 000,00	0,00		2016	Possibilité de financement partiel par TAM		305 745,00
Zone les fontinelles		31 460,00	31 020,00	5 500,00	88 000,00	0,00	0,00		2016			155 980,00
Reduction des eaux meteoriques			82 500,00						2016	Réduction des eaux parasites		82 500,00
Chemin de seillans			45 980,00						2016			45 980,00
Rue Maurice astier			78 375,00						2016			78 375,00
Telegestion Asainissement			10 250,00						2016			10 250,00
Mise à niveau de la STEP(1ere Tranche)			74 000,00						2016			74 000,00
Avenue des Cades			71 632,00						2016			71 632,00
Reseau Quartier de la Pejade		250 000,00							2016			250 000,00
Remplacement des compteurs		31 000,00							2016			31 000,00
Securisation des sites bassin La Roque		2 000,00							2016			2 000,00
Extension reseau eau les Cauvets (2eme tranche)		94 000,00							2016			94 000,00
Telegestion bassins AEP		20 000,00							2016			20 000,00
Zone Ave René Cassin		0,00	0,00	5 500,00	0,00	0,00	0,00		2016			5 500,00
Total 2016		428 460,00	432 477,00	22 000,00	278 025,00	66 000,00	0,00	0,00			366 025,00	1 226 962,00
Subventions attendues			216 238,50									
Total			216 238,50									
Année 2017												
Zone 1 UA	le puits du plan Est		157 300,00	11 000,00	116 219,40		750 000,00		2017			1 034 519,40
Mise à niveau de la STEP(2eme Tranche)			250 000,00						2017			250 000,00
Gestion des pressions sur le reseau		341 350,00							2017			341 350,00
Rue pietonnes centre village			146 520,00						2017	reduction des eaux parasites		146 520,00
domaine de Fayence+ Ferrinel			435 446,00	11 000,00	84 190,70			10 000,00	2017			540 636,70
Total 2017		341 350,00	989 266,00	22 000,00	200 410,10	0,00	750 000,00	10 000,00			982 410,10	2 313 026,10
Subventions attendues			494 633,00				400 000,00					
Total			494 633,00				350 000,00					
Année 2018												
Centre ville		121 000,00	250 800,00	55 000,00					2018			426 800,00
Zone Saint Eloy		90 000,00	137 940,00	11 000,00	0,00	66 000,00	98 066,30		2018	Possibilité de TAM		403 006,30
Total 2018		211 000,00	388 740,00	66 000,00	0,00	66 000,00	98 066,30	0,00			230 066,30	829 806,30
Subventions attendues			194 370,00									
Total			194 370,00									

Tableau prévisionnel de programmation

Année 2019-2020												
Zone Ancien chemin de Draguignan	Projet Pluvial						1 650 000,00		2019-2020		1 650 000,00	1 650 000,00
Surpresseur Croix des Luques		105 000,00							2020			105 000,00
Remplacements compteurs		61 600,00							2020			61 600,00
Renforcement diamètre canalisations		232 000,00							2019			232 000,00
Total 2019-2020		398 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 650 000,00	0,00			1 650 000,00	2 048 600,00
Subventions espérées							495 000,00					
Total							1 155 000,00					
Année 2021												
Zone le Castellaras				22 000,00	82 500,00				2021	Possibilité de TAM		104 500,00
zone 1AUb Maribergue					190 000,00				2021	Possibilité de TAM		190 000,00
Remplacement compteurs		58 500,00							2021			58 500,00
Renouvellement reseau AEP		240 000,00							2021			240 000,00
Construction bassin de la Pejade		383 540,00							2021			383 540,00
Le Ferrinon - Gafary - La blanquerie	La Blanquerie Aire de retournement			5 500,00	22 000,00	55 000,00			2021	Possibilité de TAM		82 500,00
Total 2021		682 040,00	0,00	27 500,00	294 500,00	55 000,00	0,00	0,00			377 000,00	1 059 040,00
Année 2022												
Zone urbaine le long du CD 563		515 460,00		33 000,00		44 000,00			2022			592 460,00
Zone Cambaras				86 328,00		66 000,00			2022			152 328,00
Total 2022		515 460,00	0,00	119 328,00	0,00	110 000,00	0,00	0,00			229 328,00	744 788,00
Année 2023												
Chemin du Ray	Avec aire de retournement	0,00	0,00	11 000,00	38 500,00	66 000,00	0,00		2023			115 500,00
Renouvellement reseau AEP		240 000,00							2023			240 000,00
Zone La Roque	+ aire de retournement	0,00	0,00	5 500,00	44 000,00	0,00	0,00		2023			49 500,00
Total 2023		240 000,00	0,00	16 500,00	82 500,00	66 000,00	0,00	0,00			165 000,00	405 000,00
Année 2024												
Renouvellement reseau AEP		240 000,00							2024			240 000,00
Le Ferrinon - Gafary - La blanquerie	Le Ferrinon - Gafary Elargissement 2 virages			22 000,00	74 800,00	88 000,00			2024		184 800,00	184 800,00
Total 2024		240 000,00	0,00	22 000,00	74 800,00	88 000,00	0,00	0,00			184 800,00	424 800,00
Année 2025												
Zone college+colombe+ extension ecole primaire						66 000,00			2025			66 000,00
Extension reseau 2 AU			851 752,00						2025	Possibilité de TAM		851 752,00
Renouvellement reseau AEP		240 000,00							2025			240 000,00
Zone UCA	Le Claux de Dignes			5 000,00		55 000,00			2025			60 000,00
Total 2025		240 000,00	851 752,00	5 000,00	0,00	121 000,00	0,00	0,00			126 000,00	1 217 752,00
Total 2016-2025		3 592 634,00	2 891 035,00	305 828,00	1 040 235,10	572 000,00	2 498 066,30	10 000,00			4 310 629,40	10 909 798,40

CHAPITRE 3 - EXPOSÉ DES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉFINITION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1 - Les emplacements réservés

Le projet de PLU nécessite la mise en place d'emplacements réservés (ER).

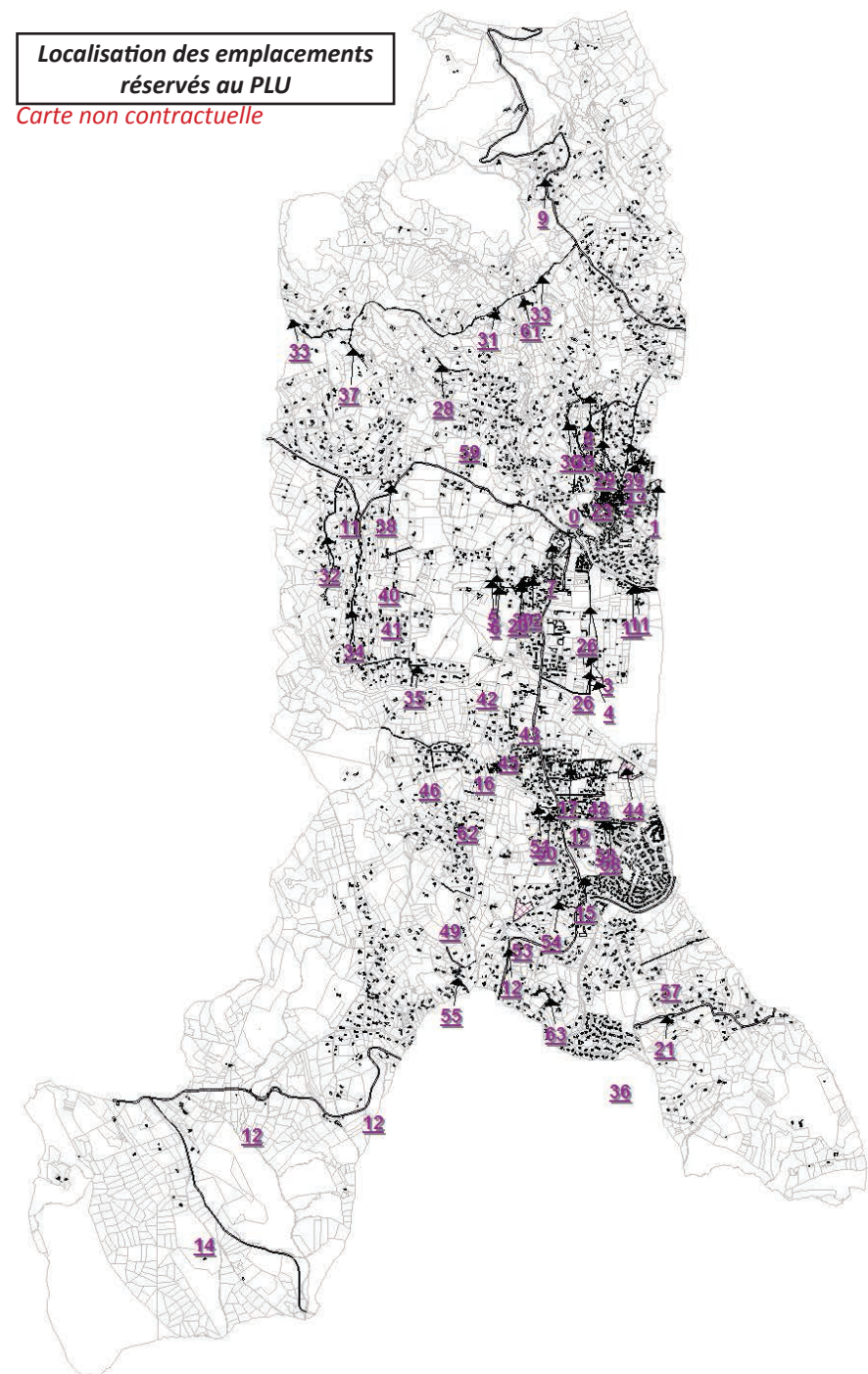
Les bénéficiaires sont :

- La commune (56 ER)
- Le Département (5 ER)
- Le Syndicat Mixte du Centre de Vol à Voile (1 ER)
- La commune de Seillans (2 ER)

Concernant les emplacements réservés pour élargissement de voies, extensions de réseaux, le coût des travaux est intégré dans la programmation financière annuelle (tableau chapitre 5).

N° de l'ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie ou emprise (ha) ou m²
1	Extension cimetière	Commune	2 180 m²
2	Extension réservoir d'eau potable au lieu dit la Roque	Commune	1 125 m²
3	Création groupe scolaire primaire	Commune	6 868 m²
4	Construction de hangars pour vol à voile	Syndicat mixte pour l'aménagement et l'exploitation du centre de vol à voile	5 160 m²
5	Canalisation eaux usées et eau potable- quartier Preyne	Commune	Largeur 3 m max
6	Canalisation eaux usées et eau potable – Emprise passerelle piétonnière	Commune	1 344 m²
7	Servitude canalisation EU et eau potable – quartier Saint eloi	Commune	Largeur 4 m max
8	Servitude canalisation EU et eau – quartier Tuyère	Commune	Largeur 4 m max
9	Rectifications de virages et faibles élargissement de la RD 563	Département	9 m
10	Rectifications de virages et faibles élargissement de la RD 563	Département	11 m
11	Rectifications de virages et faibles élargissement de la RD 19	Département	9 m
12	Rectifications de virages et faibles élargissement de la RD 562	Département	11 m
13	Création voie d'accès – quartier la roque	Commune	Largeur 6 m max
14	Rectifications de virages et faibles élargissement de la RD 55	Département	7m
15	Elargissement boulevard des Claux	Commune	Largeur total 8 m
16	Création d'une voie de désenclavement du hameau de Parroubaud et élargissement ponctuel du chemin existant	Commune	Largeur 6 m max
17	Elargissement et création voie chemin au quartier le Puits du Plan Est 1	Commune	Largeur 5 m max
18	Elargissement voie chemin au quartier le Puits du Plan Est 2	Commune	Largeur 5 m max
19	Création voie chemin au quartier le Puits du Plan Est 3	Commune	Largeur 5 m max
20	Elargissement de l'impasse de la Blanquerie-Aire de retournement des pompiers	Commune	Largeur 6 m max
21	Création et élargissement chemin de Maracabre	Commune	Largeur 6 m max
22	Elargissement de l'ancien chemin de Draguignan à Fayence	Commune	Largeur 8 m max
23	Elargissement chemin des Fontinelles	Commune	Largeur 6 m max
26	Elargissement et création du chemin de Garelle	Commune	Largeur 6 m max
28	Elargissement de voie entre le chemin de Banégon et la plateforme de Cauvet	Commune	Largeur 6 m max
29	Voie de désenclavement du quartier la Coste avec création aire de retournement des pompiers	Commune	Largeur 6 m max
30	Voie de désenclavement du quartier Tuyère avec aire de retournement	Commune	Largeur 6 m max
31	Servitude de passage – déplacement canalisation AEP	Commune de Seillans	Largeur 4 m sur une emprise de 1118 m²
32	Voie de désenclavement du quartier Peyron Ouest – Pey de la salle avec aire de retournement	Commune	Largeur 6 m max
33	Servitude de canalisation AEP	Commune de Seillans	Largeur 4 m
34	Voie de désenclavement du quartier Adrech de notre Dame	Commune	Largeur 5 m max
35	Voie de liaison entre chemin de la Peyrière et ancien chemin de Clavier	Commune	Largeur 6 m max
36	Voie de liaison entre chemin de St Paul et l'Aumade	Commune	Largeur 6 m max
37	Servitude AEP – quartier Prébarjaud	Commune	Largeur 4 m
38	Servitude AEP – Notre Dame Est	Commune	Largeur 4 m
39	Elargissement de l'ancien chemin de Fayence à la montagne et chemin de la libération	Commune	Largeur 6 m max
40	Servitude AEP – Notre Dame Est	Commune	Largeur 4 m
41	Servitude AEP – Notre Dame	Commune	Largeur 4 m
42	Servitude AEP – Preine	Commune	Largeur 4 m
43	Servitude AEP – Le Plan de Cabrié Ouest	Commune	Largeur 4 m
44	Extension STEP quartier le Claux de Dignes	Commune	24 508 m²
45	Servitude AEP – Le Plan de Cabrié Ouest	Commune	Largeur 4 m
46	Servitude AEP – Parroubaud Nord	Commune	Largeur 4 m
47	Servitude AEP – EU – Le Claux de Mourre de Masque	Commune	Largeur 4 m
48	Servitude AEP – Le claux de Digne	Commune	Largeur 4 m
49	Servitude AEP – La Croix des Luques Est	Commune	Largeur 4 m

50	Passage d'une canalisation d'eaux pluviales	Commune	Largeur 4 m
51	Création d'un bassin de rétention à Mourre de Masque (digne)	Commune	Largeur 4 m
52	Servitude AEP – La Bane	Commune	Largeur 4 m
53	Création d'un bassin de rétention aux bois de Mourre de Masque	Commune	13 690 m ²
54	Passage d'une canalisation d'eaux pluviales	Commune	Largeur 4 m
55	Elargissement du chemin de la Bâne	Commune	Largeur 6 m max
56	Passage d'une canalisation d'eau pluviale – la Bâne	Commune	Largeur 3 m
57	Servitude AEP – Combe plane Nord	Commune	Largeur 4 m
58	Servitude AEP – Les Claux	Commune	Largeur 4 m
59	Elargissement chemin de Banegon	Commune	Largeur élargissement 2 m
60	Elargissement CD563	Commune	Largeur 2 m
61	Création d'une aire de retournement	Commune	962.00 m ²
62	Canalisation eau pluviale	Commune	Largeur 4 m
63	Canalisation AEP Aumade	Commune	Largeur 4 m
64	Création d'une voie de desserte – Secteur Bonnefont	Commune	Largeur 6 m max



2 - Les bâtiments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-11 2° du Code de l'urbanisme



Le recensement du patrimoine à protéger (L.151-19 CU)

L'article 151-19 du code de l'urbanisme permet de : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La commune a identifié 53 éléments de patrimoine bâtis ou arborés qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La liste des sites ou éléments du patrimoine reconnus par la commune est donnée dans les annexes («prescriptions réglementaires»).

On y retrouve par exemple :

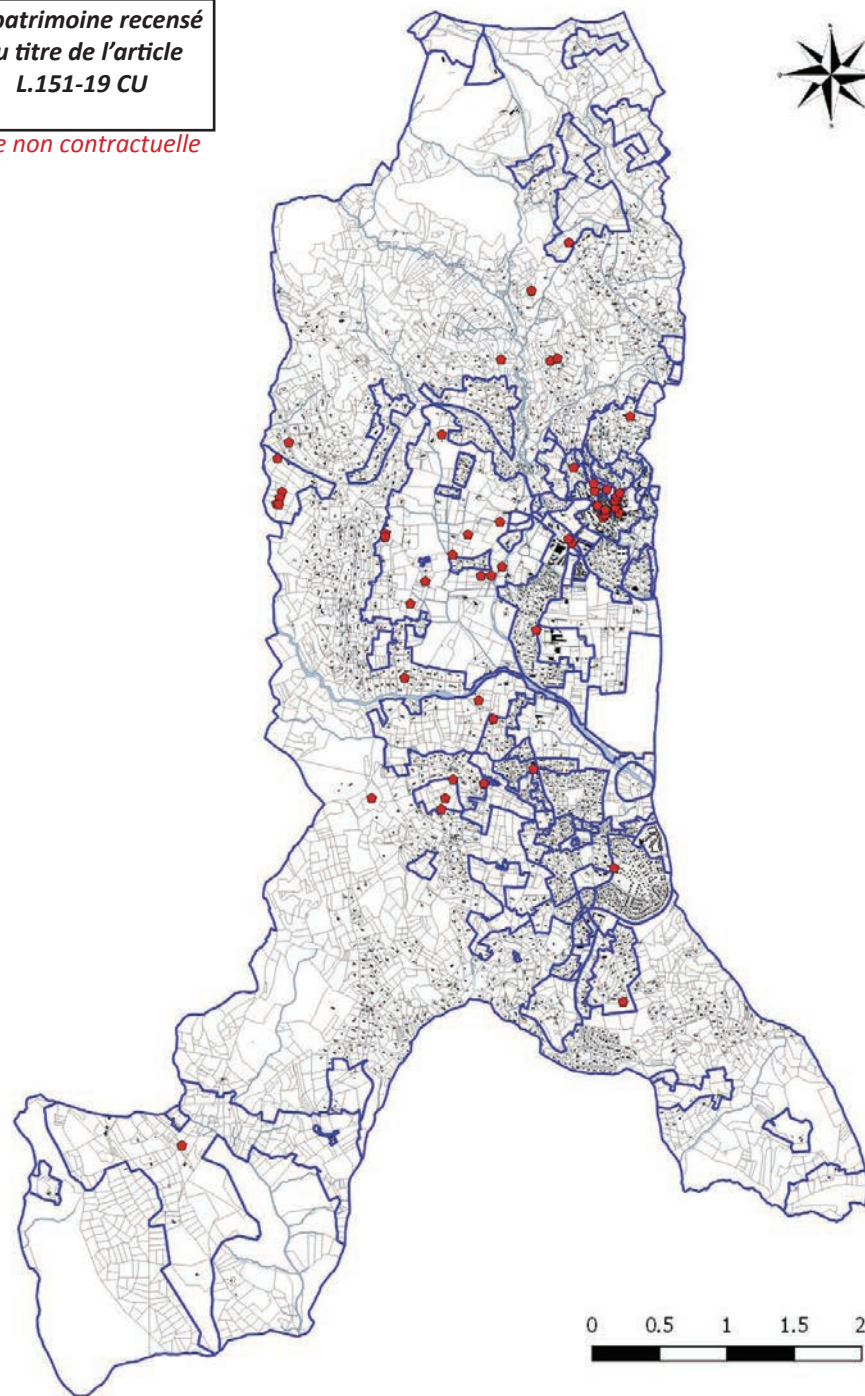
- Des puits, lavoirs et fontaines à valoriser
- Des chapelles, oratoires, calvaires à valoriser
- Des éléments de patrimoine (vestiges - murs) à conserver, voire restaurer
- Des cabanons à restaurer (en zone naturelle ou agricole)
- D'anciens constructions en ruine, éléments de patrimoine pour la commune (cabanons, bergeries), nécessitant une restauration lourde

L'objectif de ce recensement est de permettre à terme de conserver, restaurer, pour ensuite valoriser ces éléments historiques et identitaires pour la commune.

Ils sont localisés sur une grande partie de la commune, avec une concentration dans le centre ancien (notamment les éléments tels que les fontaines, lavoirs, puits), mais également dans la plaine agricole avec de nombreux cabanons qu'il convient de restaurer pour marquer l'histoire agricole du territoire.

Le patrimoine recensé
au titre de l'article
L.151-19 CU

Carte non contractuelle





Le recensement du patrimoine à protéger (L.151-11 CU)

L'article 151-11 du code de l'urbanisme permet, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, de « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

La commune de Fayence a identifié 23 bâtis pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Les critères retenus par la commune pour dresser la liste :

- Existence légale du bâtiment
- Bâti devant posséder l'essentiel des 4 murs porteurs
- Pas de remise en cause de l'activité agricole (si localisation en zone A)
- Ancien usage agricole (cabanon, ferme, bergerie, porcheries et autres annexes)
- Desserte possible par les réseaux publics (eau, électricité, défense incendie, chemin d'accès)
- Secteur apte à l'assainissement individuel, et surface de terrain suffisante pour recevoir l'installation
- Secteur hors zone de risque
- Aspect architectural typique : bâtis présentant des murs bâtis avec le matériau trouvé sur place, constructions simples avec une toiture présentant souvent deux pentes

On retrouve ces bâtiments dans les zones agricoles et naturelles de la commune.

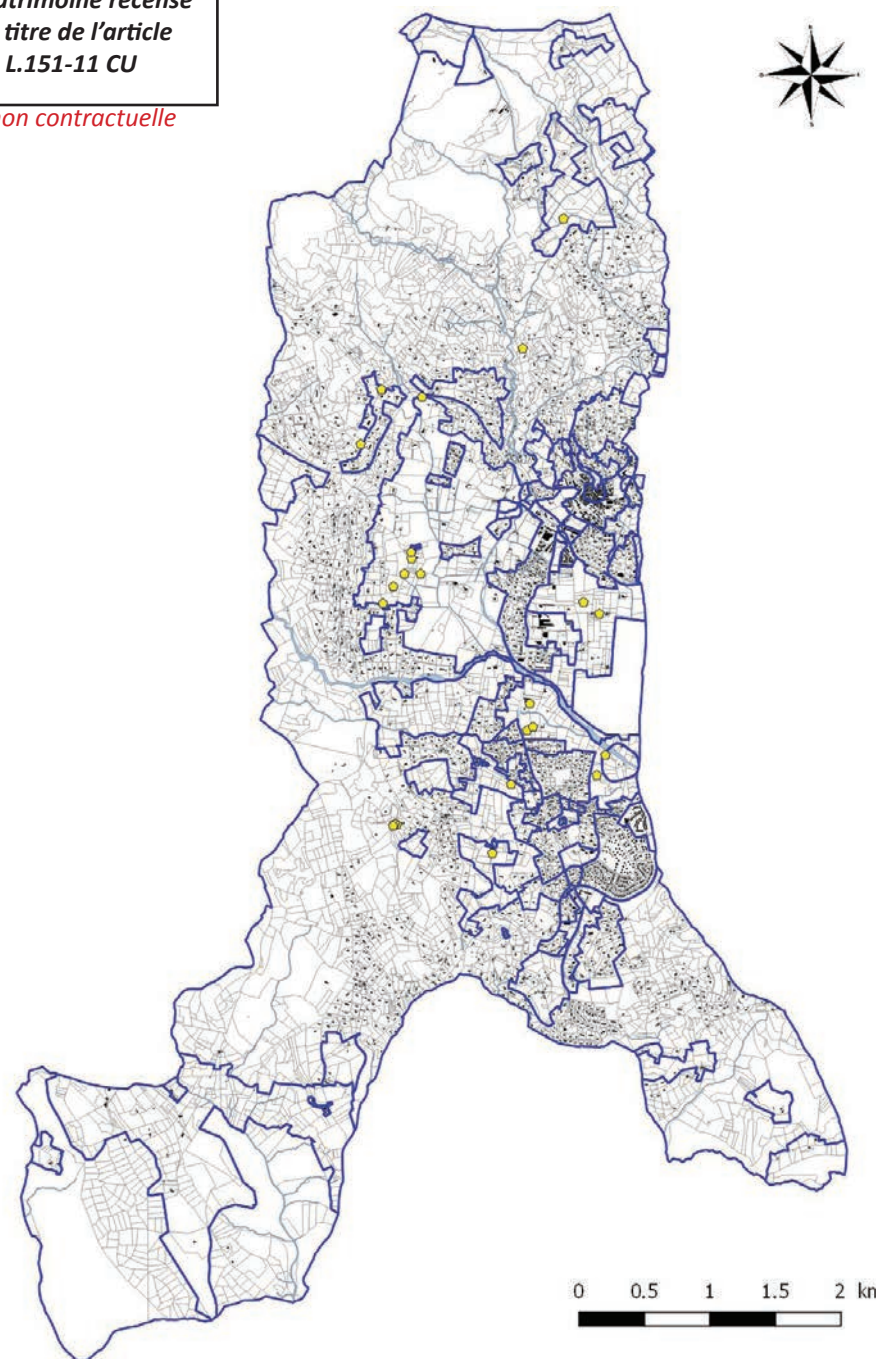
L'objectif, à travers ce recensement, est de non seulement de permettre à terme de conserver et restaurer ces éléments de patrimoine, identitaires pour la commune, et également de leur redonner une «vie».

Au-delà de leur conservation, la commune souhaite leur redonner une véritable «fonction sociale et urbaine», comme c'était le cas auparavant : anciens lieux de vie, de villégiature (pour les week-ends, les vacances).

Sans entrer en concurrence avec les activités implantées, notamment dans la plaine agricole, et tout en encadrant leur réhabilitation, il s'agit donc bien de valoriser ce patrimoine.

**Le patrimoine recensé
au titre de l'article
L.151-11 CU**

Carte non contractuelle



3 - Les espaces boisés classés (EBC)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les Espaces Boisés Classés de Fayence sont repérés sur le plan de zonage du PLU.

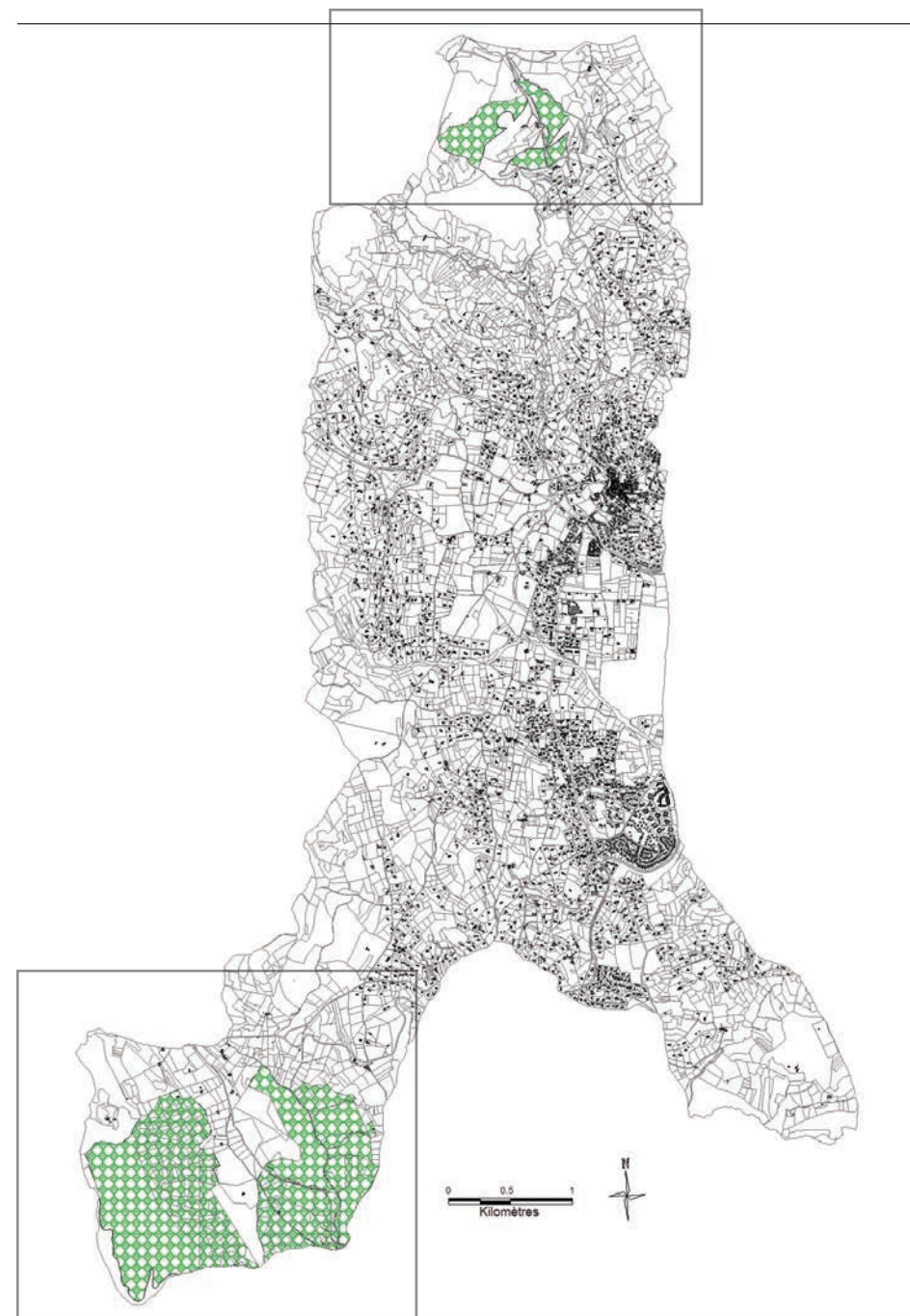
On retrouve 2 secteurs principaux présentant des protections :

- Au sud, secteur du Méaulx et des espaces naturels à enjeux écologiques majeurs
- Au nord, secteur de la Péjade

Ils couvrent au total une surface de 244 hectares.

Ces EBC concernent des secteurs de sensibilité écologique majeure et des boisements de grande qualité.

Les autres EBC indiqués au POS ont été supprimés, car ne présentant pas d'enjeux liés à des protections écologiques et/ou des protections spécifiques liées à la qualité du boisement.



4 - Les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les articles L.151-22 & 23 donnent la faculté aux auteurs d'un PLU de sécuriser à différentes échelles des prescriptions de remise en bon état ou de préservation des continuités écologiques.

La commune de Fayence a souhaité protéger ses corridors hydro-écologiques et des espaces sensibles au niveau de la richesse biologique, en mettant en place une protection complémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

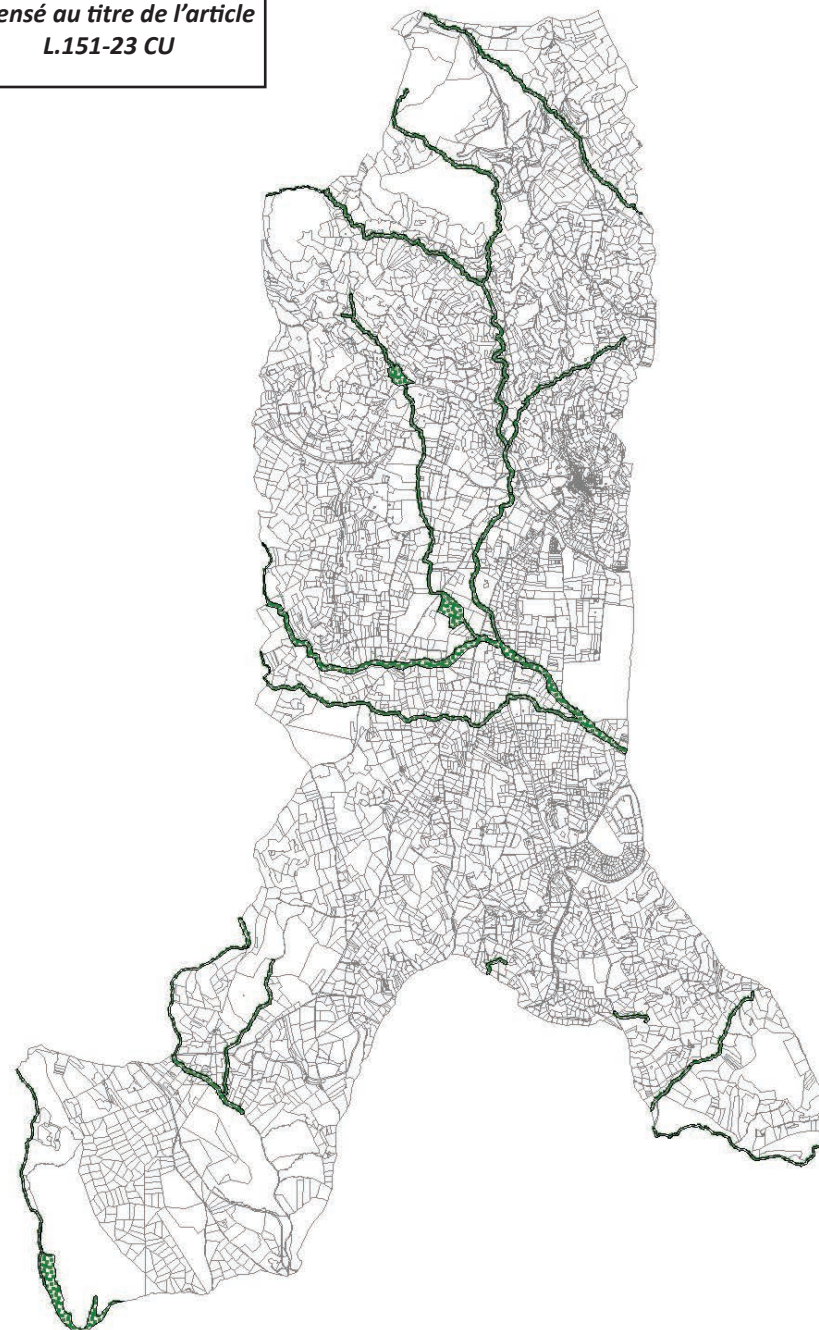
Sont ainsi délimités les éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques.

Les secteurs concernés et les critères retenus :

- 10 m de part et d'autre des principaux cours d'eau (calculé à partir de fond cadastral), permettant de protéger les ripisylves ;
- 15 m de part et d'autre des cours d'eau dans des secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs (calculé à partir de fond cadastral), permettant de protéger les ripisylves et les abords. Il s'agit des cours d'eau du Riou de Méaulx et du Merderic ;
- Le lac de Méaulx : l'emprise concerne toute la partie du lac sur la commune de Fayence, compte tenu des enjeux écologiques majeurs identifiés sur cette zone ;
- Le Plan d'eau de Banegon (au-dessus de l'ancienne voie ferrée), permettant de protéger un espace sensible au niveau écologique, et permettant de conforter le corridor écologique Nord-Sud ;
- Le secteur de zone humide identifié au SRCE dans la plaine agricole

Des prescriptions pour des motifs d'ordre écologique sont indiquées dans le règlement, notamment pour les continuités écologiques.

*Les corridors écologiques
recensés au titre de l'article
L.151-23 CU*



PARTIE 3

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicables aux plans et programmes d'aménagement, dont les Plans Locaux d'Urbanismes (PLU) font partie. La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, est venue compléter le dispositif d'évaluation environnementale des plans et programmes.

Cette analyse des incidences a pour objectif d'identifier, de caractériser et d'exposer les incidences notables des objectifs et orientations du PADD, des règlements et zonages, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées par les projets de PLU sur l'environnement et la santé.

L'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme décrit le contenu du rapport de présentation en la matière, auquel est conforme le présent document :

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

« 5°) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement

Dans un souci de cohérence globale du document, les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement sont présentées conjointement à l'analyse des incidences.

Une analyse des incidences par thématique environnementale

Les thématiques suivantes sont traitées dans le PLU de Fayence :

- o Ressources naturelles :
 - Biodiversité et milieux naturels,
 - Paysage et patrimoine,
 - Consommation de l'espace
 - Ressource en eau et qualité,
- o Pollution et nuisances :
 - Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre,
 - Qualité de l'air,
 - Pollution des sols,
 - Nuisances sonores,
 - Déchets,
- o Risques naturels et technologiques



	Thématiques	Enjeux
Ressources naturelles	Milieux naturels et biodiversité	Naturalia
	Paysages	Préserver les grands paysages emblématiques
	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles
	Ressource en eau	Mettre en adéquation « ouverture à l'urbanisation » et « accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité » Préserver la ressource en eau
Pollution et nuisances	Energie et GES	Intégrer la question des formes urbaines économes et des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement Maîtriser la consommation d'énergie et les émissions de GES
	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air Préserver zones peu polluées et calmes
	Pollution des sols	Limiter la pollution des sols
	Déchets	Développer et optimiser les filières de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation des déchets en adéquation avec l'augmentation démographique
Risques	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels et maîtriser le développement de nouvelles zones d'habitations

La partie «analyse des incidences sur la biodiversité et les milieux naturels» a été effectuée par le bureau d'études Naturalia et fait notamment l'objet d'un développement plus important, compte tenu des enjeux environnementaux identifiés.

CHAPITRE 1 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du PADD est proposé de la façon suivante :

- 1 tableau analytique (3 grands thèmes) par axe, déclinant les différentes orientations et leurs impacts sur l'environnement : 4 tableaux présentés
- 1 zoom sur le volet analyse des impacts sur la «Biodiversité et milieux naturels»

Pour le PADD, nous analyserons le projet au regard de ces 3 grands thèmes, en donnant notamment une appréciation «quantitative» (attribution d'une note - tableau ci-dessous) et «qualitative» (explication plus détaillée).

Amélioration ou gain	3	Impact positif fort sur l'ensemble du territoire		
	2	Impact positif moyen pour le territoire ou impact fort mais localisé		
	1	Impact positif à l'échelle du territoire ou sur un secteur		
Pas d'incidences – résultats satisfaisants	0	Pas d'impact		
	-1	Impact négatif faible à l'échelle du territoire ou sur un secteur		
Dégradation ou impact négatif	-2	Impact négatif moyen à l'échelle du territoire ou sur un secteur		
	-3	Impact négatif fort à l'échelle du territoire ou sur un secteur		

1 - Les incidences du PADD sur l'environnement (en dehors des impacts sur la biodiversité)

D'une manière générale, les impacts positifs compensent les impacts négatifs du projet sur l'environnement, du fait notamment de la préservation des espaces naturels et agricoles dans leur très grande majorité, de la recherche d'une forme urbaine cohérente, proche des axes structurants et des secteurs de desserte par les transports en commun.

Les paysages sont peu impactés par l'urbanisation future : au contraire, le projet vise à mieux définir les transitions entre espaces naturels/agricoles et urbains, en marquant de façon forte les limites de l'urbanisation (exemple : création des zones Ap et Np).

La disparition des zones NB, reclassées en majorité en zone naturelle, limite fortement la pression foncière sur les espaces les plus sensibles.

Globalement, les incidences du PADD sur les paysages, sur la consommation foncière, sur la maîtrise des nuisances, sur l'adaptation entre développement et capacités des ressources, sur la limitation de l'exposition aux risques (notamment dans les espaces collinaires et ceux proches des cours d'eaux) sont globalement très positives.

Seuls quelques secteurs vont impacter la zone naturelle et agricole (zone d'activités, zone touristique), mais de façon limitée, encadrée et justifiée par les besoins économiques du territoire.

Cette incidence est néanmoins compensée par :

- la volonté d'intégration paysagère des futurs éléments bâtis (comme par exemple pour le projet de la Camadoule, travaillé auprès de l'ABF dès la phase de projet).
- l'application du principe de gestion économe de l'espace, largement développé dans les axes 1 et 4.
- un travail de fond réalisé pour redéfinir des fonciers agricoles cohérents et suffisamment importants pour développer l'activité, et par la préservation importante des espaces naturels et forestiers.

Par rapport aux tendances des dernières décennies, la stratégie en matière de consommation d'espace prend donc un tournant, et les incidences du PADD sont véritablement positives.

			1.1 - Une volonté d'aller vers une croissance démographique plus modérée		1.2 - Une urbanisation maîtrisée pour redonner une forme urbaine cohérente		1.3 - Favoriser une diversification du parc de logements	
	Thématiques	Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives	Incidences positives	Incidences négatives	Incidences positives	Incidences négatives
Ressources naturelles	Milieux naturels et biodiversité	Naturalia	La maîtrise du développement permet de mieux encadrer le développement de l'habitat et donc l'impact sur la biodiversité	L'augmentation démographique occasionne des perturbations (collision routière, prédation par les animaux domestiques, dérangement, perturbations sonores et visuelles, pollutions) accrues sur les espèces et habitats.	La conservation et l'augmentation des zonages N participe à la préservation du patrimoine naturel,	La maîtrise de l'urbanisation permet de limiter la destruction d'habitats et d'espèces remarquables, subsiste néanmoins une atteinte cumulée non négligeable pour la biodiversité ordinaire. Le développement des logements, des activités et des équipements va entraîner une consommation d'espace supplémentaire (mais modérée)	La diversification sous-entend également densification, et donc consommation moins importante du foncier. Le mitage est stoppé, le développement de l'habitat va s'adapter aux différentes formes urbaines existantes.	
	Paysages	Préserver les grands paysages emblématiques	La maîtrise du développement permet de mieux encadrer le développement de l'habitat et donc l'impact sur les paysages		La maîtrise de l'urbanisation permet d'éviter la banalisation /dégradation des paysages. La prise en compte de la silhouette du village perché, la fixation de limites urbaines plus resserrées, la prise en compte de la plaine agricole, la disparition des zones NB (notamment sur toute la partie ouest et nord) participent à l'amélioration du grand paysage. La préservation de 6 hameaux historiques valorise le patrimoine bâti agricole.	Le développement de poches urbaines près d'espaces naturels collinaires, notamment en direction de Seillans, peut affecter la qualité paysagère en fonction du développement urbain qui s'y fera.	La diversification sous-entend également densification, et donc consommation moins importante du foncier. Le mitage est stoppé, le développement de l'habitat va s'adapter aux différentes formes urbaines existantes.	
	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles	La maîtrise du développement permet de mieux encadrer le développement de l'habitat et donc l'impact sur les espaces naturels et agricoles		La densification permet de limiter le recours aux extensions et donc de protéger la ressource foncière. Les limites fixées à l'urbanisation permettent de clarifier les différentes vocations (urbaines, naturelles, agricoles)	Le développement des logements, des activités et des équipements va entraîner une consommation d'espace supplémentaire (mais modérée)	La diversification sous-entend également densification, et donc maîtrise du développement et de la consommation d'espaces naturels et agricoles	
	Ressource en eau	Mettre en adéquation « ouverture à l'urbanisation » et « accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité » Préserver la ressource en eau	Les objectifs démographiques ont été calculés en prenant en compte les capacités des réseaux. Un programme de travaux est prévu pour les 10 ans à venir, permettant d'équiper progressivement toute les zones urbaines.	L'augmentation démographique va entraîner une augmentation de la sollicitation de la ressource en eau et une augmentation des sources de pollution (eaux usées).	Le périmètre de la zone urbaine a été défini en fonction notamment de la présence de réseaux publics et du programme de travaux envisagé sur 10 ans	Plusieurs secteurs, anciennement zones NB, ne sont pas raccordés, ce qui suppose des travaux plus ou moins importants,	Les secteurs de densification sont soit déjà raccordés aux réseaux collectifs, soit le seront dans les années à venir (programmation 2015-2025).	Plusieurs secteurs, anciennement zones NB, ne sont pas raccordés, ce qui suppose des travaux plus ou moins importants.
Pollution et nuisances	Energie et GES	Intégrer la question des formes urbaines économes et des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement Maîtriser la consommation d'énergie et les émissions de GES	-	Augmentation de la consommation énergétique liée à l'augmentation démographique, augmentation des déplacements entraînant une augmentation des émissions de GES	L'urbanisation à proximité pôles de vie, des axes de circulation et des secteurs de transports en commun permet de réduire les déplacements et donc la consommation énergétique associée		Le rapprochement services-commerces-habitat permet de réduire les déplacements et de limiter ainsi les émissions de GES. La commune souhaite favoriser l'utilisation d'éco-matériaux, la production d'énergies nouvelles dans les nouvelles opérations, sans pour autant porter atteinte à la qualité architecturale et à l'intégration des bâtiments	La protection du patrimoine peut limiter l'utilisation de nouveaux matériaux et de certains équipements (panneaux photovoltaïques par exemple)
	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air Préserver zones peu polluées et calmes	-		La limitation de l'urbanisation dans les zones isolées permet de préserver ces zones calmes des nuisances sonores et des pollutions La préservation d'espaces de respiration permet de maintenir un cadre de vie agréable et apaisé	L'urbanisation à proximité de zones denses et des axes de transport risque d'augmenter l'exposition des populations aux nuisances dans ces centralités		
	Pollution des sols	Limiter la pollution des sols	-	-	-	-	-	-
	Déchets	Développer et optimiser les filières de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation des déchets		L'augmentation démographique va entraîner une augmentation de la production de déchets sur la commune.	-	-	-	-
Risques	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels et maîtriser le développement de nouvelles zones d'habitations	-	-	La maîtrise de l'urbanisation près des zones à risques permet de limiter l'exposition de la population aux risques (feu de forêt, inondation, etc.) Le programme de travaux 2015-2025 permet d'équiper l'ensemble des zones urbaines en bornes incendies	-	-	-

			2.1 - Affirmer les trois centralités existantes et leurs spécificités économiques		2.2 - Anticiper le développement de pôles économiques intercommunaux		2.3 - Renforcer et diversifier l'accueil touristique	
	Thématiques	Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives	Incidences positives	Incidences négatives	Incidences positives	Incidences négatives
Ressources naturelles	Milieux naturels et biodiversité	Naturalia			Prise en compte en phase préparatoire des éventuels enjeux écologiques et adaptation du patri d'aménagement	Le développement des logements, des activités et des équipements va entraîner une consommation d'espace supplémentaire. D'autant plus que le projet de ZAC interCo se situe en site sensible pour la Tortue d'Hermann et possible autres espèces protégées		Le développement des logements, des activités et des équipements va entraîner une consommation d'espace supplémentaire et entraîner des attentes accrues pour les espèces patrimoniales de Fayence (collision routière, prédation par les animaux domestiques, dérangement, perturbations sonores et visuelles, pollutions) D'autant plus que les campings se situent en site sensible pour la Tortue d'Hermann et en milieu naturel.
	Paysages	Préserver les grands paysages emblématiques	La maîtrise du développement économique permet de mieux encadrer et sectoriser le renforcement des services, commerces et donc l'impact sur les paysages urbains	-	La maîtrise de l'urbanisation permet d'éviter la banalisation /dégradation des paysages, notamment sur le secteur des 4 chemins La volonté est de valoriser les entrées de ville au sud de la commune	Le développement de la zone de la Bégude, peut affecter la qualité paysagère en fonction du développement urbain qui s'y fera.	Les projets touristiques sont soumis à une OAP, afin d'encadrer au mieux l'impact sur les paysages. Le projet de la Camandoule est soumis à l'avis de l'ABF	Le développement de projets touristiques près d'espaces naturels et agricoles risque d'affecter la qualité paysagère
	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles	L'objectif étant de travailler sur l'existant, le renforcement de ces pôles n'affecte pas la consommation des espaces naturels et agricoles		Le projet cible l'extension de zone d'activités intercommunale (La Bégude) et le confortement d'une zone existante (4Chemines) : la création de nouveaux fonciers est donc très limitée et encadrée	Le développement de la zone de la Bégude va entraîner une consommation d'espace supplémentaire	Le renforcement des structures implantées signifie travailler à partir de l'existant, et entraîne une consommation moins importante du foncier	Le développement des projets touristiques va impacter quelques espaces naturels et agricoles
	Ressource en eau	Mettre en adéquation « ouverture à l'urbanisation » et « accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité » Préserver la ressource en eau	Les objectifs économiques ont été calculés en prenant en compte les capacités des réseaux. Un programme de travaux est prévu pour les 10 ans à venir, permettant d'équiper progressivement toute les zones urbaines.	L'augmentation des activités va entraîner une augmentation de la sollicitation de la ressource en eau et une augmentation des sources de pollution (eaux usées).	Le développement de la zone de la Bégude s'appuie sur une collaboration entre Seillans-Fayence et la CCPF pour adapter la ressource en eau et al'ssainissement collectif pour l'ensemble du quartier de Brovès	Le développement de la zone de la Bégude va nécessiter des travaux pour permettre une ressource en eau et assainissement adaptée au projet	Le développement des structures touristiques est conditionné par la mise à niveau des réseaux	
Pollution et nuisances	Energie et GES	Intégrer la question des formes urbaines économes et des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement Maîtriser la consommation d'énergie et les émissions de GES	Le confortement des centralités / pôles de vie, permet de réduire les déplacements et donc la consommation énergétique associée	Augmentation modérée de la consommation énergétique liée à l'implantations de nouvelles activités et donc des déplacements entraînant une augmentation des émissions de GES	Le confortement des pôles économiques permet de réduire les déplacements pendulaires (moins de flux domicile-travail en-dehors du territoire) et donc la consommation énergétique associée	Augmentation modérée de la consommation énergétique liée à l'implantations de nouvelles activités et donc des déplacements, entraînant une augmentation des émissions de GES	Le confortement des pôles touristiques, le maillage avec le centre par le biais d'un transport commun gratuit (navette communale), permet de réduire les déplacements en voiture et donc la consommation énergétique associée	Augmentation de la consommation énergétique liée au développement des activités implantées et donc des déplacements touristiques entraînant une augmentation des émissions de GES
	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air Préserver zones peu polluées et calmes	Le développement des activités de proximité étant localisé dans ces 3 pôles, le reste de la zone urbaine est "préservé" de toute nouvelle activités pouvant entraîner des nuisances.	Le confortement des activités dans des zones urbaines peut augmenter l'exposition des populations à des nuisances sonores	La limitation du développement économique à ces 2 zones d'activités permet de ne pas aggraver de façon notable les nuisances La limitation de l'urbanisation dans les zones isolées permet de préserver ces zones calmes des nuisances sonores et des pollutions La préservation d'espaces de respiration permet de maintenir un cadre de vie agréable et apaisé La délimitation de la zone des 4 Chemins permet de limiter les impacts sur l'habitat	Le développement des espaces d'activités, plutôt éloignées des zones urbaines, va augmenter l'exposition des populations aux nuisances sonores/visuelles mais de façon limitée	Le développement de la navette communale en été va permettre de limiter l'usage de la voiture et donc les émissions de GES	Les zones touristiques restent en-dehors des zones urbaines principales, limitant l'exposition des populations aux nuisances sonores
	Pollution des sols	Limiter la pollution des sols	-	-	-	Le développement des zones d'activités peut potentiellement entraîner une pollution des sols en fonction des activités qui s'implantent	-	-
	Déchets	Développer et optimiser les filières de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation des déchets	-	L'augmentation des activités va entraîner une augmentation de la production de déchets sur la commune.	La limitation du développement économique à ces 2 zones d'activités permet de ne pas aggraver de façon notable la production de déchets	L'augmentation des activités va entraîner une augmentation de la production de déchets sur la commune.		L'augmentation des activités va entraîner une augmentation de la production de déchets sur la commune.
Risques	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels et maîtriser le développement de nouvelles zones d'habitations	-		Les secteurs d'activités ne sont pas touchés par des risques naturels.	La zone de la Bégude pourra accueillir a priori des installations classées (de façon encadrée)	Le développement de la zone touristique ne se fera qu'après renforcement de la défense incendie (bornes)	

			3.1 - Mettre en place une politique de déplacements		3.2 – Améliorer la signalétique et accompagner le développement du numérique		3.3 - Favoriser le développement des énergies renouvelables	
	Thématiques	Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives	Incidences positives	Incidences négatives	Incidences positives	Incidences négatives
Ressources naturelles	Paysages	Préserver les grands paysages emblématiques	La requalification en voie urbaine de la RD563 va redonner une image valorisante à ce morceau de ville L'amélioration des entrées de ville participe à la préservation de la qualité paysagère L'EV8 va valoriser le paysage de la plaine et du village perché	-	L'harmonisation progressive des panneaux signalétiques va améliorer la qualité urbaine et paysagère	-	Les panneaux photovoltaïque seront interdits dans le centre et les hameaux pour limiter les impacts sur le patrimoine	-
	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles	L'urbanisation se concentre près des voies principales d'accès et des secteurs desservis par les TC, parkings de co-voiturage	-	-	-	-	-
	Ressource en eau	Mettre en adéquation « ouverture à l'urbanisation » et « accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité » Préserver la ressource en eau	-	-	-	-	-	-
Pollution et nuisances	Energie et GES	Intégrer la question des formes urbaines économes et des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement Maîtriser la consommation d'énergie et les émissions de GES	Le développement du co-voiturage, des modes doux, l'amélioration de la desserte par les TC (meilleur accès aux pôles d'échanges), va permettre de diminuer les déplacements "tout-voiture", pour les habitants et les touristes	-	-	-	Le développement de nouvelles énergies peut permettre à terme de limiter les consommations énergétiques des équipements, habitations, bâtiments d'activités, etc.	
	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air Préserver zones peu polluées et calmes	Le développement du TC et des modes doux, du co-voiture, va limiter les rejets et donc va améliorer à terme la qualité de l'air	-	-	-	-	-
	Pollution des sols	Limiter la pollution des sols	-	-	-	-	-	-
	Déchets	Développer et optimiser les filières	-	-	-	-	-	-
Risques	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels et maîtriser le développement de nouvelles zones d'habitations	-	-	-	-	-	-

			4.1 - Prévenir des risques et des nuisances		4.2 - Préserver la richesse biologique		4.3 - Relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité	
	Thématiques	Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives	Incidences positives	Incidences négatives	Incidences positives	Incidences négatives
Ressources naturelles	Paysages	Préserver les grands paysages emblématiques	La trame bleue est prise en compte avec la valorisation des cours d'eau (en N) Les espaces collinaires sont préservés, limitant l'impact de l'urbanisation sur le paysage	-	La préservation des massifs boisés, espaces d'intérêt écologique majeur, permet le maintien de la biodiversité qu'ils abritent	-	Préservation des espaces agricoles	-
	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles	Les zones agricoles situées dans les zones inondables le long de la Camandre et de ses affluents seront maintenues et toute habitation nouvelle sera interdite	-	Les zones NB disparaissent et sont classées en majorité en zone naturelle Le projet prend en compte les trames vertes avec des zones naturelles renforcées	-	Le projet agrandit la zone agricole en se basant sur un travail concerté avec les exploitants, en identifiant les friches, etc.	-
	Ressource en eau	Mettre en adéquation « ouverture à l'urbanisation » et « accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité » Préserver la ressource en eau	La préservation des cours d'eau permet le maintien du bon état qualitatif de l'eau	-	La mise en valeur des cours d'eau permet leur réaménagement et peut participer à leur préservation	-	La préservation des cours d'eau permet le maintien du bon état qualitatif de l'eau	-
Pollution et nuisances	Energie et GES	formes urbaines économe- énergies renouvelables- émissions de GES	-	-	-	-	-	-
	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air Préserver zones peu polluées et calmes	La réglementation sera adaptée aux contraintes induites par l'ensemble des nuisances spécifiques lorsque le Plan d'Exposition au Bruit sera mis en oeuvre par la DGAC.	-	La préservation d'espaces de respiration, de zones naturelles protégées, permettent de maintenir un cadre de vie agréable et apaisé	-	La préservation d'espaces agricoles permettent de maintenir un cadre de vie agréable et apaisé	-
	Pollution des sols	Limiter la pollution des sols		-	-	-	-	-
	Déchets	Développer et optimiser les filières	-	-	-	-	-	-
Risques	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels et maîtriser le développement de nouvelles zones d'habitations	L'urbanisation est limitée et encadrée dans les secteurs concernés par le risque inondation et par le risque incendie : la défense incendie est renforcée par la mise en place de bornes dans les secteurs sous-équipés. La commune a défini un programme de travaux sur 10 ans, permettant notamment de réduire le risque de ruissellement	-	Les zones NB disparaissent et sont classées en majorité en zone naturelle La pression urbaine est ainsi fortement limitée dans des secteurs sensibles aux risques feux de forêts / mouvement de sol	-	Les zones agricoles situées dans les zones inondables le long de la Camandre et de ses affluents sont maintenues, toute habitation nouvelle est interdite	-

Focus sur la prise en compte du risque feu de forêt sur le territoire

Comme vu dans le Tome 1 du rapport de présentation, Fayence n'est pas concernée par un PPRIF, mais pour autant le risque feu de forêt est avéré.

Sa prise en compte est importante, notamment au regard des campings présents au sud, et des zones urbaines situées aux interfaces des secteurs boisés.

Le projet de la commune vise à limiter l'étalement urbain : la disparition de nombreuses zones NB réduit de fait la pression démographique (pas d'augmentation de population) dans les zones naturelles à risques.

La volonté est de concentrer l'urbanisation, et donc le développement démographique, dans les secteurs proches des grands axes de communication.

Pour aller plus loin dans la prévention des risques, la commune a établi un programme de travaux jusqu'en 2025 (cf pages 79-80), permettant de mettre à niveau l'ensemble des réseaux publics dans les zones U et surtout AU.

Elle a mis en place des Emplacements Réservés (ER) en adéquation avec ce programme de travaux.

Le tableau ci-contre permet de se rendre compte des travaux envisagés pour réduire le risque, à savoir :

- Amélioration de la Défense Incendie (DI) avec l'installation prévisionnelle de **38 nouvelles bornes** dans de nombreux secteurs ;
- L'élargissement de nombreuses voies, permettant de desservir les quartiers et d'assurer une largeur de voirie suffisante pour le passage des camions de pompiers (prise en compte de la réglementation en vigueur au niveau du département du Var de février 2017) ;
- La création d'aires de retournement pour les camions de pompiers dans des secteurs compliqués d'accès

La mise en sécurité des 2 campings est bien prise en compte, avec l'adaptation de la voie d'accès.

Le secteur touristique de la Camandoule est également concerné, avec l'installation d'une borne incendie.

A noter que les obligations de débroussaillage sont rappelées dans le règlement du PLU (dispositions générales), et dans les annexes (avec l'ensemble des arrêtés Préfectoraux), permettant d'informer les propriétaires. Elles concernent notamment toutes les zones urbaines et à urbaniser.

Designation des zones		DI € HT	DI Nb de bornes nouvelles	VOIRIE € HT sous réserve de la cession foncière
Zone la Camandoule		5 500,00	1	
Année 2016				
Chemin de la libération		11 000,00	2	190 025,00
Zone les fontinelles		5 500,00	1	88 000,00
Zone Ave René Cassin		5 500,00	1	0,00
Total 2016		22 000,00	4	278 025,00
Subventions attendues				
Total				
Année 2017				
Zone 1 UA	le puits du plan Est	11 000,00	2	116 219,40
domaine de Fayence+ Ferrinel		11 000,00	2	84 190,70
Total 2017		22 000,00	4	200 410,10
Subventions attendues				
Total				
Année 2018				
Centre ville		55 000,00	10	
Zone Saint Eloy		11 000,00	2	0,00
Total 2018		66 000,00	12	0,00
Subventions attendues				
Total				
Année 2019-2020				
Total 2019-2020		0,00	0,00	0,00
Subventions espérées				
Total				
Année 2021				
Zone le Castellaras		22 000,00	0	82 500,00
Le Ferrinon - Gafary - La blanquerie	La Blanquerie Aire de retournement	5 500,00	1	22 000,00
Total 2021		27 500,00	5	294 500,00
Année 2022				
Zone urbaine le long du CD 563		33 000,00	6	
Zone Cambaras		86 328,00	2	
Total 2022		119 328,00	21	0,00
Année 2023				
Chemin du Ray	Avec aire de retournement	11 000,00	2	38 500,00
Zone La Roque	+ aire de retournement	5 500,00	1	44 000,00
Total 2023		16 500,00	3	82 500,00
Année 2024				
Le Ferrinon - Gafary - La blanquerie	Le Ferrinon - Gafary Elargissement 2 virages	22 000,00	4	74 800,00
Total 2024		22 000,00	4	74 800,00
Année 2025				
Zone UCA	Le Claux de Dignes	5 000,00	1	
Total 2025		5 000,00	1	0,00
Total 2016-2025		305 828,00	38	1 040 235,10

2 - Les incidences du PADD sur la biodiversité

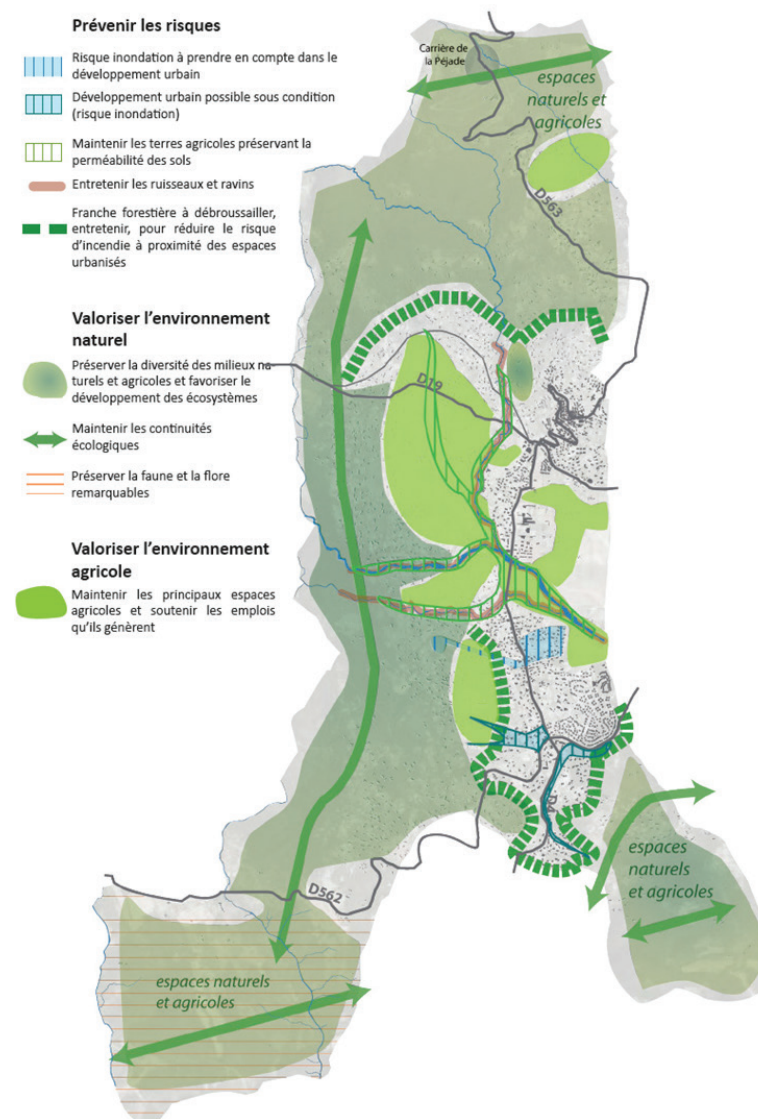
L'organisation du territoire communal s'appuie sur quatre éléments majeurs conditionnant par la suite les orientations développées dans le PADD :

- o Maîtriser le développement urbain ;
- o Concrétiser les ambitions économiques ;
- o Améliorer le fonctionnement global de la commune ;
- o Préserver l'environnement naturel et agricole.

Bien que la plupart des orientations du PADD prennent en compte les problématiques de préservation des espaces naturels remarquables et dans sa globalité la biodiversité, la quatrième orientation aborde principalement la thématique « milieu naturel » et se décline suivant diverses approches :

Orientations	- 4.1 Prévenir des risques et des nuisances - 4.2 Préserver la richesse biologique - 4.3 relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité
Objectifs de la 4.2	- o Valoriser le cadre de vie des habitants en maintenant un paysage agraire et les espaces naturels qui participent à l'attrait de la commune ; - o Préserver les zones naturelles et forestières et les secteurs présentant un fort enjeu naturaliste de maintien de la biodiversité (zone NATURA 2000, ZNIEFF, etc.) ;
Mise en œuvre	- Redéfinition des Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune en fonction de leur intérêt paysager et biologique. Les EBC qui représentent un intérêt environnemental (continuité écologique, trame verte et bleue...) seront conservés, les autres seront supprimés ; - Maintien de la diversité et des continuités biologiques du territoire par la protection des espaces naturels (ZNIEFF, des espaces boisés) dans une logique de développement durable : reclassement de nombreuses zones NB en zones Naturelles, maintien de l'espace agricole (zones A et Ap). - Conservation de la trame verte et bleue pour sauvegarder un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire : maintien, renforcement des espaces naturels au PLU (zones N). - Créer un Espace Naturel Sensible intercommunal autour du lac du Meaulx (environ 100 ha) : ce projet est en cours avec le Conseil Départemental du Var.

Carte de synthèse de la 4^e orientation du PADD



CHAPITRE 2 - ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale du zonage réglementaire du PLU repose sur le croisement entre :

- Le règlement graphique simplifié (zonage) du POS anciennement en vigueur,
- Le règlement graphique (zonage) simplifié du règlement nouveau PLU,
- Les grands enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement.

Le but de ce croisement est d'identifier les incidences positives et négatives du zonage sur l'environnement.

Le tableau ci-dessous permet de comparer les évolutions des différents zonages entre le POS et le PLU et leurs surfaces respectives.

	POS	Surface ha	% POS	<i>POS vers PLU</i>	<i>évolution en %</i>	PLU	Surface ha	% PLU
	U	149	5%	87	58%	U	236	9%
	NA	14	1%	66	474%	AU	80	3%
	NB	666	24%	-666	-100%	NB	0	0%
	NC	586	21%	31	5%	A	617	22%
	ND	1355	49%	481	36%	N	1836	66%
	TOTAL	2770					2770	
Artificialisables	U- Na - Nb	829	30%	-513	-62%	U - AU	316	11%
Agro-naturelles	NC - ND	1941	70%	513	26%	A - N	2454	89%

1 - Les incidences du zonage sur l'environnement (en dehors des impacts sur la biodiversité)

1.1 - Les impacts de la consommation spatiale permise par le règlement graphique du PLU

L'évolution globale du zonage POS vers le zonage PLU révèle de grands changements dans l'occupation du sol.

L'évolution du zonage du POS vers le zonage du PLU est donc globalement très positive d'un point de vue environnemental, la part artificialisée étant significativement réduite, tandis que la part agro-naturelle augmente de 26%.

Malgré cette évolution positive, la zone U se voit « agrandie » (85 ha en plus), ce qui correspond le plus souvent à une adaptation du règlement graphique à la réalité de l'occupation du sol actuelle, avec des anciennes zones NB entièrement urbanisées et desservies par les réseaux qui sont de fait reclassées en zone urbaine.

La zone AU (ouverture à l'urbanisation sous condition) reste également significative, totalisant 80 hectares. Cette superficie est nécessaire pour garder du foncier disponible afin d'atteindre les objectifs de développement démographique et économique visés par le PLU, sachant que ces zones AU sont en grandes parties déjà bâties.

Ce sont en grande majorité des anciennes zones NB, peu ou mal desservies, dans lesquelles il reste quelques poches foncières.

Ainsi, un grand nombre de zones AU prévues par le PLU sont d'ores et déjà artificialisées. En parallèle, certaines zones U possèdent aujourd'hui des dents creuses.

Cette enveloppe brute ne sera pas entièrement artificialisée d'ici à l'échéance du PLU.

En effet, il faut y soustraire les servitudes, notamment celles liées :

- à la Trame Verte et Bleue (Espaces Boisés Classés, Haies à préserver,...),
- au risque inondation/ruissellement, au risque glissement de terrain (zone soumise à un aléa fort ou modéré),
- à l'ensemble des zones impactées par la mise en oeuvre des Orientations d'Aménagements et de Programmes avec des secteurs non bâtis,

Il faut également y rajouter la question de la rétention foncière, plus ou moins importante selon les secteurs.

Ce ne sont donc pas 80 ha de foncier réellement disponibles en AU, il faut analyser cette superficie au regard des dents creuses.

La carte page suivante met en évidence les parcelles réellement mobilisables au sein des zones U à AU. Les fonciers identifiés correspondent soit à des terrains nus, non bâtis, soit à des fonciers manifestement sous-utilisés et pouvant recevoir du bâti.

Ont été pris en compte les critères énoncés dans le paragraphe précédent pour soustraire les fonciers impactés par des risques, par la trame bleue, etc.

Ces terrains représentent environ 26 à 30 ha en zone urbaine et à urbanisées, qu'il convient de répartir ensuite en fonction des vocation

Le PLU prévoit donc d'ici à 10-12 ans la consommation nette, après une estimation de la rétention foncière de :

- 12 à 13 hectares de parcelles en U pour le développement urbain
- 10 à 11 hectares de parcelles en AU, pour le développement de l'habitat
- Environ 2 à 3 ha permettent d'envisager le développement touristique (cf OAP Tourisme)
- Environ 1 ha est prévu pour le confortement économique (ZAE 4 Chemins)

Par comparaison, la consommation foncière a été d'au moins 45 ha en 10 ans (entre 2004 et 2014).

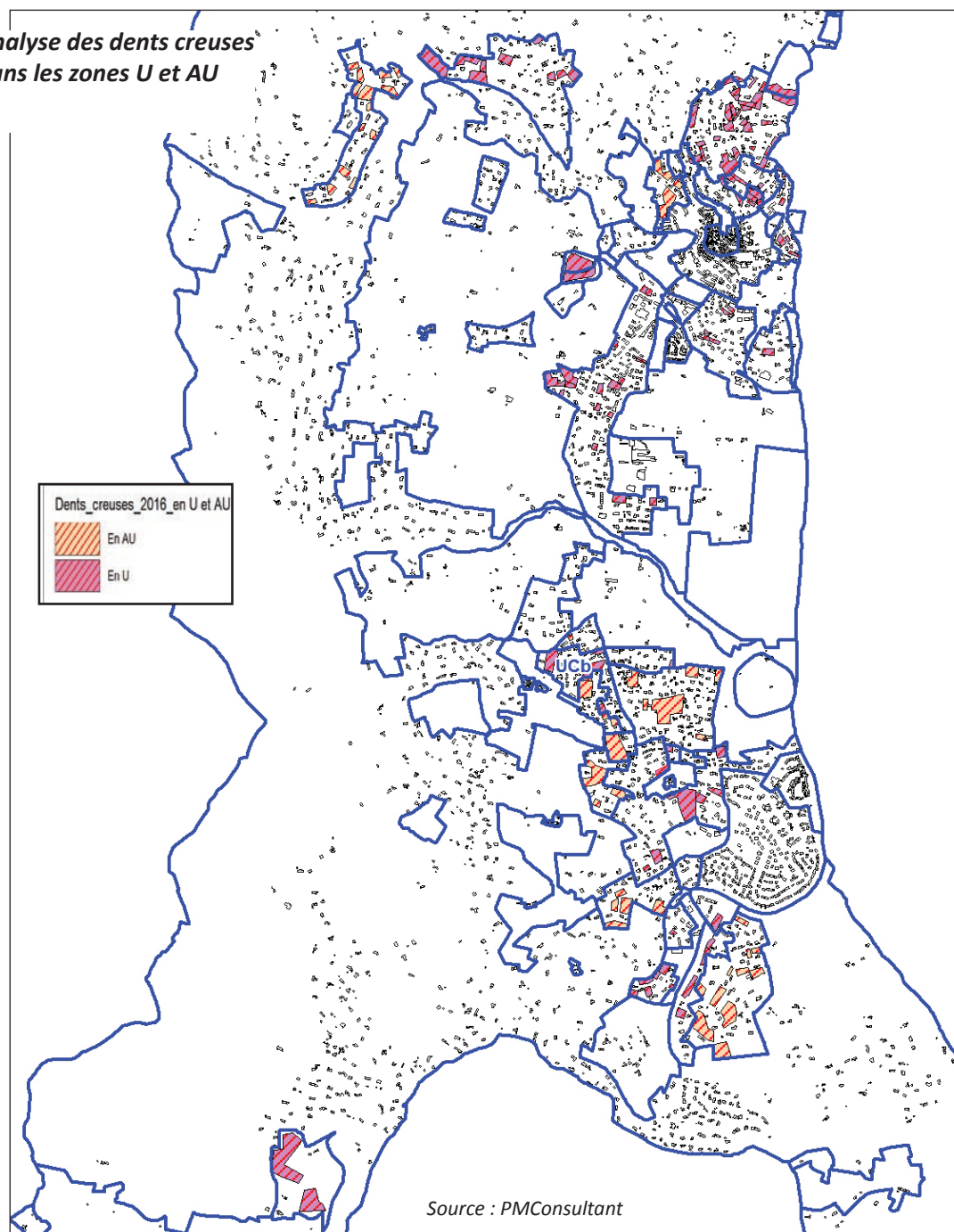
Le projet a donc un impact très positif sur la consommation foncière, avec une estimation à la baisse, comme énoncé dans le PADD, de l'ordre de 30%.

Les capacités d'accueil potentielles pour le développement de l'habitat (environ 22 ha), permettent de répondre aux besoins futurs, avec un potentiel estimatif compris entre 370 et 480 nouveaux logements (résidences principales et secondaires).

	Potentiel mobilisable (ha)	Potentiel de logements nouveaux	
		Mini	Maxi
UA	0,0	15	20
UB	0,5	20	30
UC	5,3	105	130
UD	7,5	90	120
TOTAL U	13,25	230	300
1AU	6,0	100,0	130,0
2AU	3,9	40,0	50,0
TOTAL AU	9,9	140	180
Développement U+AU	23,2	370,0	480,0

**Le PADD donne un objectif de production maximum compris entre 420 et 450 nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et aux évolutions démographiques.
Le projet est donc cohérent avec les objectifs chiffrés**

Analyse des dents creuses dans les zones U et AU



1.2 - Secteurs changeant de vocation réglementaire et pouvant être impactés

La comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU permet d'identifier les secteurs dont la vocation réglementaire change.

Les évolutions des zones NB

Le passage du POS vers le PLU modifie l'occupation réglementaire du sol sur le territoire communal. Il s'agit :

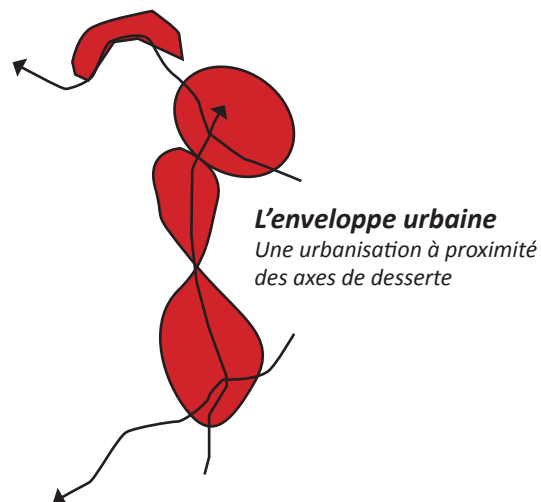
- Des secteurs anciennement classés en Nb au POS : ceux-ci disparaissent avec le passage au PLU, ils voient leurs vocations réglementaires évoluer,
- Des secteurs de reconquête agricole et naturelle, soit des secteurs définis en U ou NB/NA au POS, et qui bénéficient d'un retour vers un zonage agricole (A) ou naturel (N),
- Des secteurs permettant une ouverture à l'urbanisation, soit l'ensemble des secteurs U et AU du PLU qui étaient inscrits en zones A ou N au POS.

La carte ci-contre indique les grandes évolutions des zones NB entre le POS et le PLU.

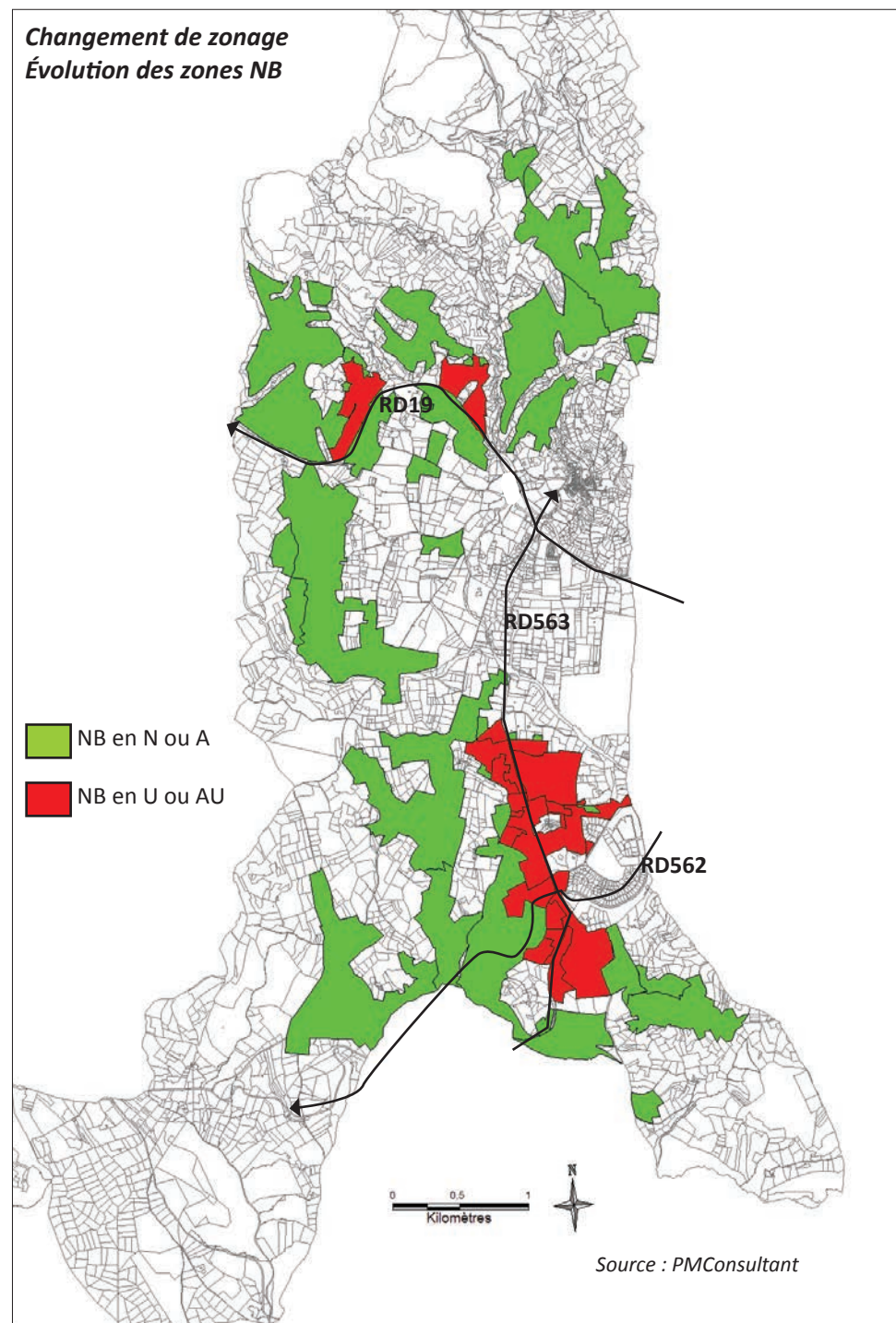
A plus de 82%, elles sont reclassées en zone N et A.

Seules 18% sont reclassées en U et AU : comme indiqué précédemment, ce changement est motivé par le fait que ces zones sont en grandes majorité déjà urbanisées, notamment le long de la RD563 au sud et au-dessus de l'ancienne voie ferrée au Nord.

On note bien la volonté de la commune de resserrer son urbanisation le long des axes de desserte, facilitant les déplacements (desserte par les transports en commun). Les zones NB plus éloignées des espaces urbains sont reclassées en N principalement.



Changement de zonage Évolution des zones NB





Les évolutions des zones agricoles du POS vers le PLU

D'un point de vue global, le projet prend en compte la spécificité agricole de la commune. Comme vu précédemment, le zonage est le reflet de la volonté de redéfinir des espaces agricoles plus cohérents, avec des emprises foncières plus importantes et moins «découpées» et impactées par des zones de mitage comme c'était le cas avec les anciennes zones NB.

L'espace agricole (A et Ap) représente au PLU environ **620 ha**, soit 22% du territoire (contre 21% au POS).

Pour autant, quelques secteurs viennent «consommer» des anciennes zones classées en agricole (NC) au POS. Mais pour une partie, ces secteurs avaient déjà muté en terme de vocation et d'usage des sols.

La carte ci-contre montre les terrains pris à l'agricole (NC) pour être reclassés en zone d'urbanisation (U et surtout AU).

Il s'agit :

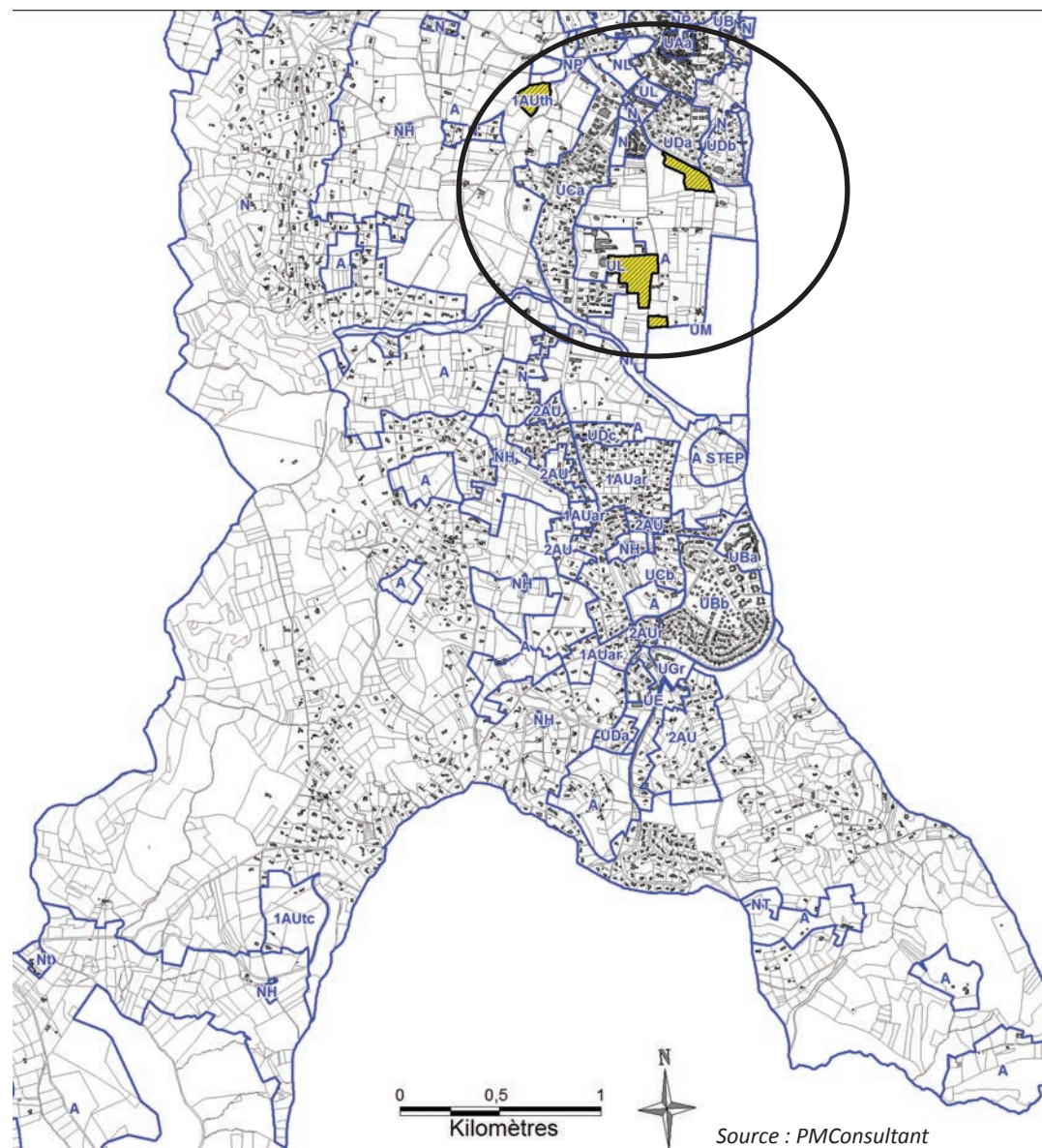
- Une zone de projet touristique: 1AUth (La Camandoule)
- De zones urbaines spécifiques (équipement, tourisme, activités) : UL et UM
- De zone urbaine (habitat) : UDa

Pour ces différents secteurs, on peut noter que l'usage des sols avait déjà muté pour :

- La zone touristique : le secteur 1 AUth (hôtel de la Camandoule) est un espace voué à l'accueil touristique depuis plus de 15 ans. Cette zone est donc déjà à vocation touristique, le PLU permet uniquement d'agrandir de façon mesurée cet équipement hôtelier (et restauration) sur son terrain, afin de pérenniser l'activité implantée sans consommation de terres exploitées par l'agriculture. Le développement n'impacte donc pas l'espace agricole ;
- La zone UL et UM : ces secteurs sont voués au développement d'équipements publics (scolaires) et des activités liées à l'aérodrome. L'extension de la zone UL englobe en très grande majorité des terrains qui ont déjà muté. On y retrouve des terrains de sport et des parkings pour le collège et l'école. Seules 2 parcelles cultivées sont réintégrées dans la zone urbaine, au profit d'un emplacement réservé pour la création d'un nouveau groupe scolaire. En effet, l'école actuelle située dans le centre ancien est très contrainte et ne peut pas s'étendre. A terme, la commune envisage donc de créer un nouveau groupe scolaire à proximité du collège, facile d'accès, permettant de mutualiser le stationnement, les équipements sportifs. La parcelle en bout de zone UM (aérodrome) n'impacte que de façon très modérée le foncier agricole (2 parcelles).

Changement de zonage

Évolution des zones A



Zoom : les zones NC qui passent en Au et U

Zone 1AUt / hôtel La Camandoule
L'hôtel est implanté depuis de très nombreuses années sur ce site. Le projet d'extension reste très mesuré et localisé à proximité du bâti (en accord avec l'ABF).

Zone UDa

Les terrains sont déjà bâtis avec de l'habitat et les services techniques municipaux. La zone urbaine est donc déjà passée de l'autre côté de la RD19, le PLU acte cette évolution sans extension nouvelle.

Zone UL du collège / équipements publics
Les terrains sont majoritairement déjà utilisés (3 terrains de sport, 2 parkings). La pointe sud de la zone va permettre d'accueillir à terme un groupe scolaire (emplacement réservé prévu).

ER pour futur groupe scolaire

Zone UM / aérodrome

Ces terrains vont permettre aux activités aéronautiques de se doter de nouveaux bâtiments techniques.

Source : PMConsultant

L'impact réglementaire est donc mesuré sur le foncier agricole. Quelques terrains sont pris à l'agriculture, mais de façon générale, les vocations des sols avaient déjà évolué de façon irréversible.

1.3 - Secteurs pouvant être impactés par des risques, des nuisances

La carte ci-contre présente les principales sensibilités liées aux risques naturels sur la commune. On retrouve le risque «mouvement de terrain» et le «risque inondation».

Le PLU prévoit dans son règlement des prescriptions particulières pour les secteurs soumis aux risques naturels permettant une prise en compte proportionnée aux enjeux. Les zones urbaines sont globalement peu touchées par les risques en aléas forts.

Risque inondation

Les zones présentant des aléas forts au niveau inondabilité sont classés en zone naturelle (N).

Certaines zones en aléa faible, ou situées à l'aval des futurs aménagements techniques de protection, sont classées en zone «à urbaniser» (1AU et 2AU). C'est le cas notamment autour du carrefour des 4 Chemins, et à l'Est de la RD563 en remontant vers le village. C'est d'ailleurs la prise en compte du risque de ruissellement qui justifie le zonage en urbanisation future, laissant le temps pour la commune de mettre à niveau et de créer les ouvrages de protection.

Les cours d'eau de la Souate et de la Camandre marquent très clairement les limites de la zone urbaine pour prendre en compte le risque.

Quelques secteurs urbains sont impactés sur leurs franges au risque. Les parties des terrains impactés sont de fait inconstructibles.

Risque mouvement de terrain

Le risque concerne les espaces collinaires au -dessus de la RD19 / ancienne voie ferrée. D'une manière générale, seuls quelques terrains classés en U ou AU sont impactés par le risque «fort», et sont de fait inconstructibles. Le risque «moyen» n'empêche pas la constructibilité, des prescriptions techniques doivent être prises en compte.

Zone de bruit / voies bruyantes

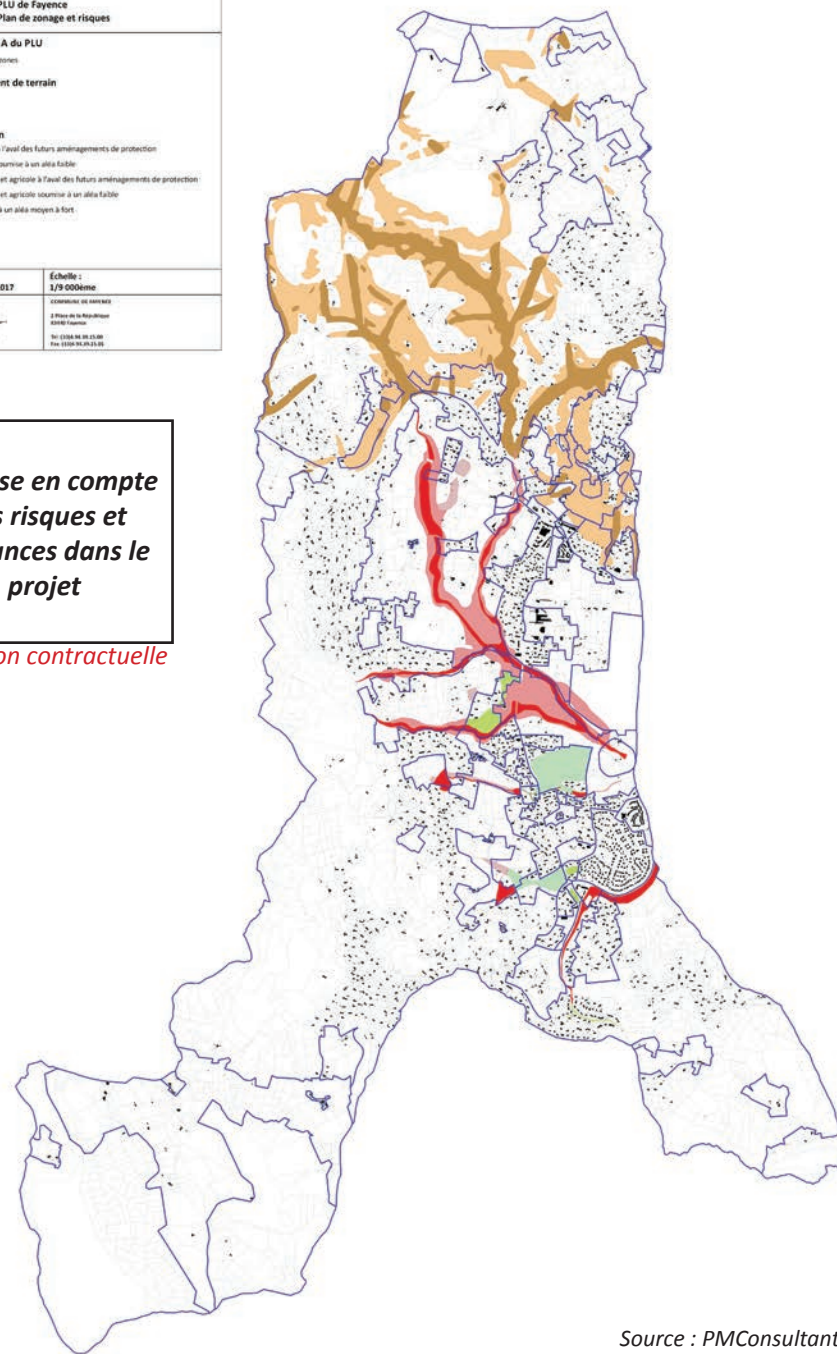
La zone urbaine est impactée par le classement en voies bruyantes des RD19, RD563 et RD562 à partir du carrefour des 4 Chemins.

Des prescriptions techniques sont associées à la prise en compte de cette nuisance.

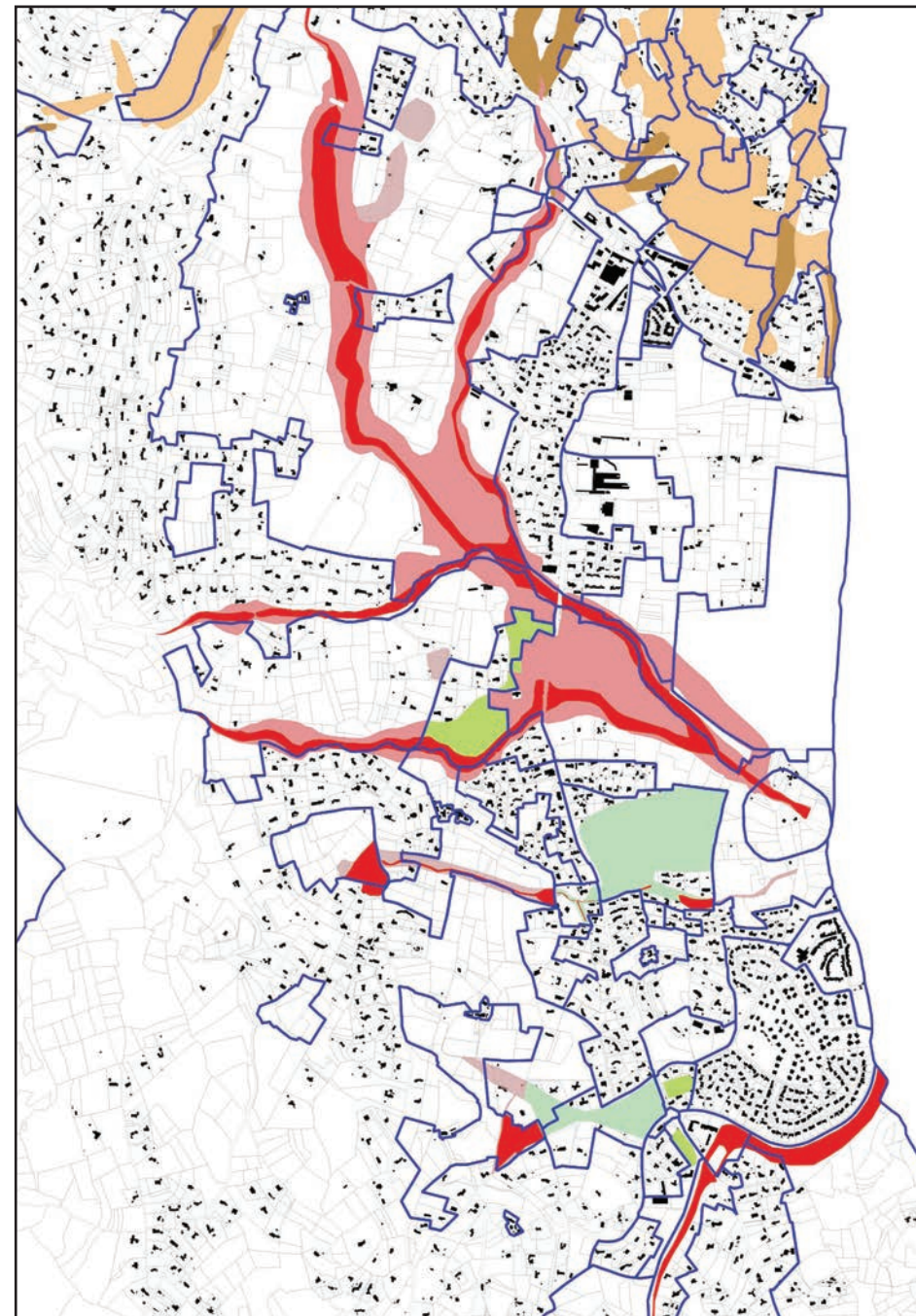
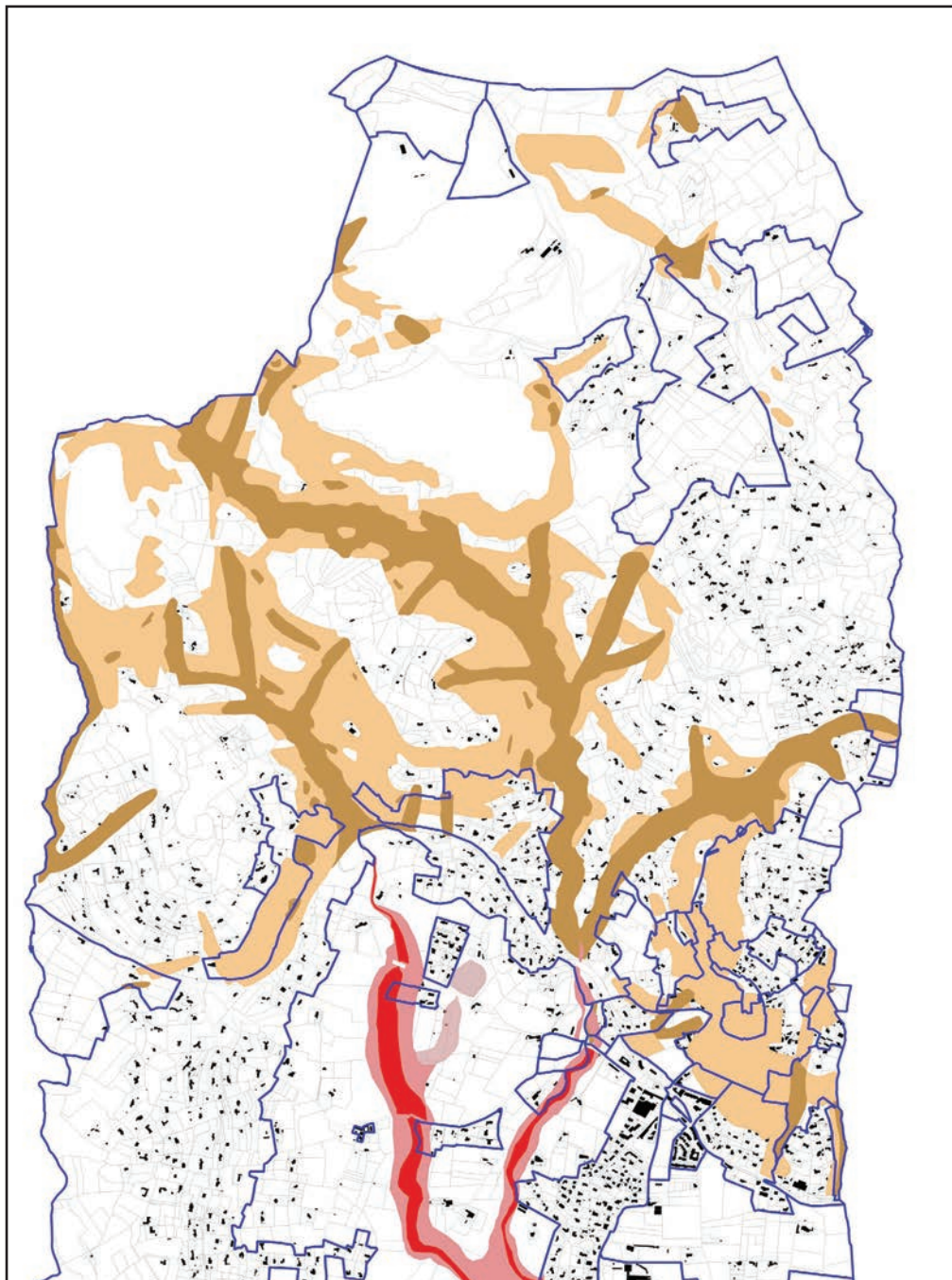


**La prise en compte
des risques et
nuisances dans le
projet**

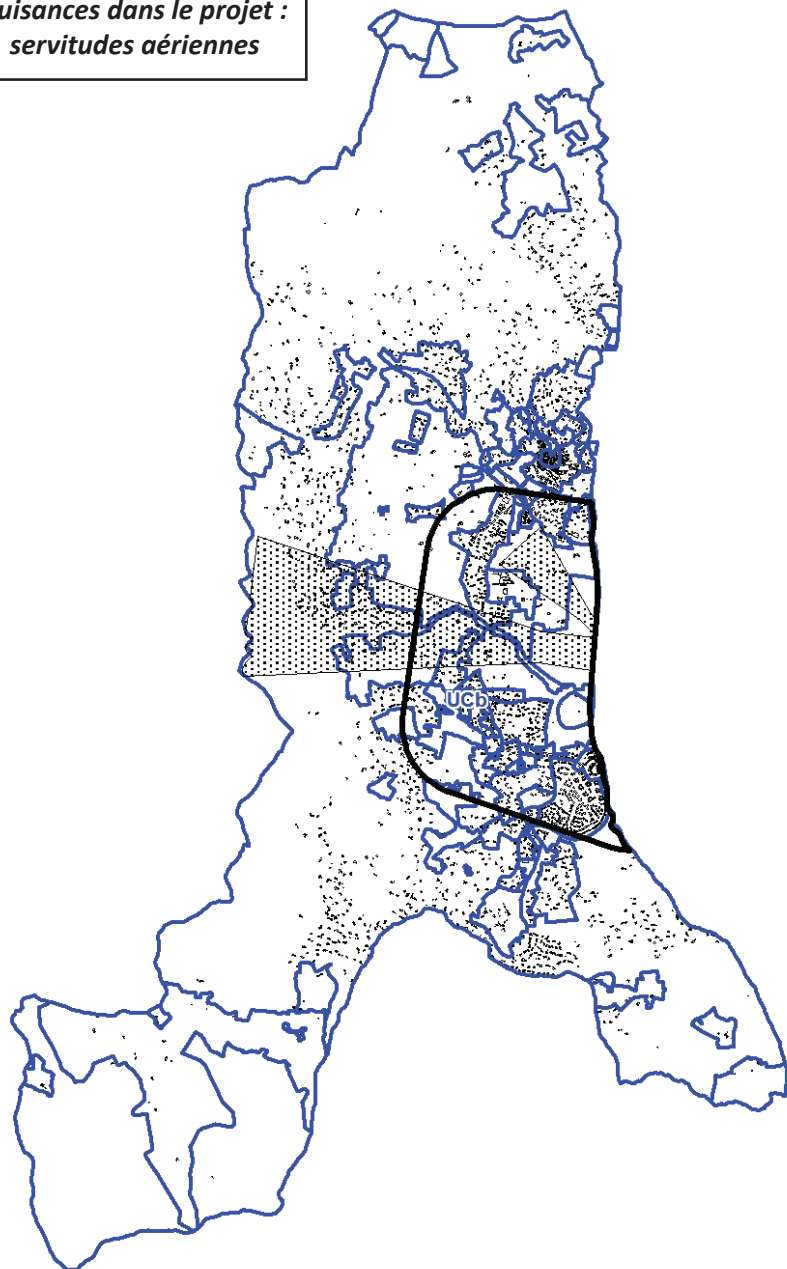
Carte non contractuelle



Source : PMConsultant



La prise en compte des nuisances dans le projet : servitudes aériennes

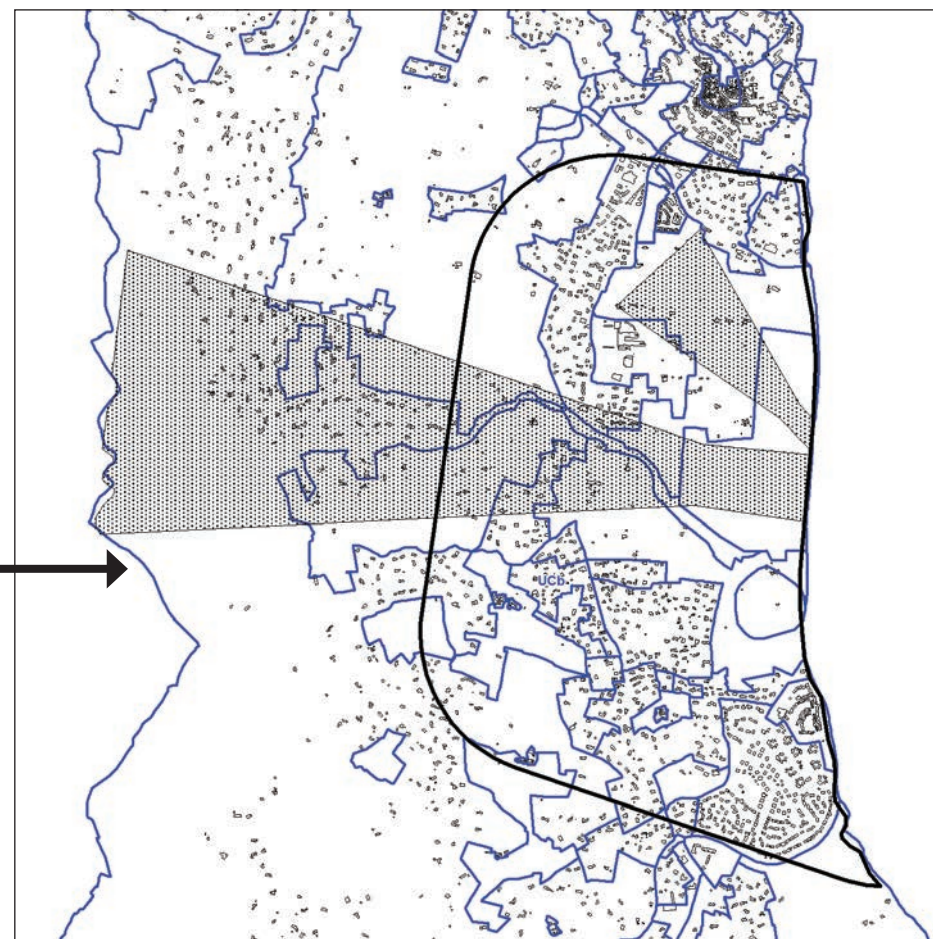


Source : PMConsultant

Zone de bruit / servitude aérienne

Fayence n'est pas actuellement dotée d'un Plan d'Exposition au Bruit. Ce dernier est en cours d'élaboration par les services de la DGAC. Seuls les servitudes aériennes sont données à titre indicatif (cartes ci-contre), avec les 2 cônes d'envols (hachurés gris) et la zone impactée par le bruit (encadrée en noir). La zone urbaine est impactée de façon très modérée par les 2 cônes d'envol, avec quelques terrains en UC et UL qui sont touchés. Une fois le PEB approuvé, il sera annexé au PLU.

Zoom - servitudes aériennes



Source : PMConsultant

2 - Les incidences du zonage sur la biodiversité

La commune de Fayence souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui inclurait la prise en compte de plusieurs projets d'aménagement.

Le tableau p 95 permet de comparer les évolutions des différents zonages entre le POS et le PLU et leurs surfaces respectives.

2.1 INCIDENCES POSITIVES VIS-A-VIS DU MILIEU NATUREL

Auparavant le Plan d'Occupation des Sols (POS) comportait des zones artificialisées ou ouvertes à l'urbanisation à hauteur de 710 ha, cette tendance a été revue à la baisse dans le cadre du PLU et ce notamment en faveur du milieu naturel.

La constructibilité ne pourra se faire que pour des quartiers possédant l'ensemble des équipements requis dans le respect des impératifs de préservation des paysages, de la silhouette des villages et des hameaux, des richesses patrimoniales exprimant l'identité communale, de protection des sites identifiés pour leur potentiel du maintien de la biodiversité.

Le POS prévoyait la protection des sites naturels et boisés, objectif maintenu et renforcé dans le PLU à venir. Actuellement la part des espaces naturels représente plus de 60% du territoire communal. Le PLU prend pleinement en compte l'ampleur de ces espaces remarquables dont ceux appartenant au réseau Natura 2000 en les protégeant via un classement en zone N, et intègre également dans son zonage une délimitation spécifique visant à garantir la préservation des corridors fonctionnels au travers de l'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Enfin des redélimitations ont été réalisées afin de préserver des stations d'espèces protégées dont certaines rares comme la Zygène de l'Herbe aux cerfs que se trouvaient en contexte précaire à proximité de zones à urbaniser

2.2 INCIDENCES NÉGATIVES VIS-A-VIS DU MILIEU NATUREL

Auparavant, le POS intégrait des zones urbaines équipées (UA) et de la même manière deux types d'urbanisation future : insuffisamment équipée (NB) et d'urbanisation future non équipée (NA), qui recouvraient plus de 20% du territoire communal.

Les espaces voués à urbanisation ont dans le cas du PLU été revu à la baisse. Néanmoins, le développement urbain entraînera un effet d'emprise, certes faible mais inévitable, sur les espaces naturels et agricoles du territoire.

Pour autant les zones ouvertes à l'urbanisation sont de taille limitée, et pour une partie d'entre elles, la reconversion dans le PLU d'une partie des zones d'urbanisation diffuse (NB) du POS en zones urbaines ou à urbaniser sont déjà construites et ne reflètent que la réalité.

Enfin, l'augmentation démographique occasionne des perturbations (collision routière, prédation par les animaux domestiques, dérangement, perturbations sonores et visuelles, pollutions) accrues sur les espèces et habitats.

CHAPITRE 3 - ANALYSE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJET (OAP ET ZONES AU) SUR L'ENVIRONNEMENT

1 - Les incidences des secteurs de projet sur l'environnement (en dehors des impacts sur la biodiversité)

D'une manière générale, les impacts positifs compensent les impacts négatifs du projet sur l'environnement, du fait notamment de la préservation des espaces naturels et agricoles dans leur très grande majorité, de la recherche d'une forme urbaine cohérente, proche des axes structurants et des secteurs de desserte par les transports en commun.

Globalement, les incidences des secteurs de projet sur les paysages, sur la consommation foncière, sur la maîtrise des nuisances, sur l'adaptation entre développement et capacités des ressources, sur la limitation de l'exposition aux risques (notamment dans les espaces collinaires et ceux proches des cours d'eaux) sont positives.

Des mesures compensatoires sont indiquées.

L'analyse des incidences des secteurs de projets est proposé de la façon suivante :

- 1 tableau analytique (3 grands thèmes) par secteur, déclinant les différentes orientations et leurs impacts sur l'environnement ainsi que les mesures
- 1 zoom sur le volet analyse des impacts sur la «Biodiversité et milieux naturels»

			OAP 4 Chemins		
	Thématiques	Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures
Ressources naturelles	Paysages	Préserver les grands paysages	Maintien d'une bande verte tampon entre les RD4 / RD562 et la zone d'activités, assurant une transition paysagère et une meilleure insertion dans le site Aménagement des entrées de zone= qualité urbaine		
	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles	La zone reste dans les limites urbaines et ne vient pas consommer de nouveaux espaces agricoles		
	Ressource en eau	Mettre en adéquation « ouverture à l'urbanisation » et « accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité »	Les ressources en eau sont suffisantes. Le réseau d'assainissement est adapté.		
Pollution et nuisances	Energie et GES	Formes urbaines économe-énergies renouvelables-émissions de GES	L'objectif est de favoriser la production d'énergie solaires en toiture.	L'augmentation du trafic va générer de la pollution supplémentaire	
	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air		Le développement d'activités va entraîner des nuisances sonores complémentaires	Le positionnement des bâtiments doit limiter les impacts sur l'habitat
	Déchets	Développer et optimiser les filières		Le développement d'activités va augmenter les déchets à traiter	L'organisation des déchets devra se traiter au niveau de la CCPF
Risques	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels		Un terrain est concerné par le risque de ruissellement	Les aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales devront être renforcés.

Pour ce site, les mesures compensatoires résident principalement dans l'insertion des futurs bâtiments pour limiter l'impact sur les paysages, travailler sur les franges urbaines et permettre des zones tampons (espaces végétalisés).

Les projets doivent favoriser la construction de bâtiments plus économes au niveau énergétique, limitant l'impact sur les réseaux.

			OAP Tourisme - Hôtel Camandoule / Domaine du Castellaras / Campings / Aéroport		
	Thématiques	Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures
Ressources naturelles	Paysages	Préserver les grands paysages emblématiques	L'extension de l'hôtel de la Camandoule est limitée et positionnée dans le secteur le moins impactant au niveau paysager. Le développement des campings et du Castellaras n'impactent pas les paysages (pas de vues majeures). Le développement du bâti de l'aéroport se fait en partie en continuité des constructions existantes. Les hauteurs sont limitées à 7 m.	Seuls les nouveaux bâtiments destinés aux activités de l'aéroport seront visible depuis la plaine agricole, mais leur emprise reste mesurée.	Le projet de la Camandoule a été validé en concertation avec l'ABF pour ne pas porter atteinte au cône de vue vers le village (site classé)
	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles	Les projets n'impactent pas de terres agricoles exploitées.	Le projet de la Camandoule consomme du foncier classé en agricole au POS. Les extensions des campings se font sur de la zone naturelle boisée.	Le projet reste mesuré et limité dans les emprises au sol avec des délimitations précises des secteurs d'implantation des nouveaux bâtiments. Des mesures de traitement des interfaces avec les zones agricoles et naturelles doivent être mises en place par les porteurs de projets.
	Ressource en eau	Mettre en adéquation «ouverture à l'urbanisation» et accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité»	Les secteurs concernés sont desservis par la majorité des réseaux. Les développements de la Camandoule et du castellaras restent mesurés et auront peu d'impact sur la capacité des réseaux.	Le développement des 2 campings aura un impact sur le réseau d'eau (mais pas d'assainissement car ils sont autonomes)	Le camping La Tuquette devra assurer la mise à niveau des réseaux. La commune va mettre à niveau les réseaux (programmation travaux)
Pollution et nuisances	Energie et GES	Formes urbaines économe-énergies renouvelables- émissions de GES	Le développement du Castellaras et de la Camandoule sont très mesurés et engendrent peu de trafic nouveau.	L'augmentation du trafic (flux touristiques), surtout au niveau des campings, va générer de la pollution supplémentaire	Pour les campings, le positionnement des bâtiments et des nouveaux emplacements doivent prendre en compte les riverains.
	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air	Le développement du Castellaras et de la Camandoule sont très mesurés et engendrent peu de nuisances sonores complémentaires.	Le développement touristique des campings va entraîner des nuisances sonores complémentaires pour les riverains.	Pour les campings, le positionnement des bâtiments et des nouveaux emplacements doivent prendre en compte les riverains.
	Déchets	Développer et optimiser les filières	Le développement du Castellaras et de la Camandoule sont très mesurés et engendrent peu de déchets nouveaux à traiter.	Le développement d'activités va augmenter les déchets à traiter	L'organisation des déchets devra se traiter au niveau de la CCPF
Risques	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels	Les secteurs de développement et d'implantation de nouveaux bâtiments sont situés en dehors des zones à risques	Le développement des campings est à prendre en compte pour le risque incendie (nombre de personnes exposées)	Les aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales devront être renforcés. La défense incendie sera adaptée (programme de travaux communal). Le projet de la Camandoule est éloigné du cours d'eau

2. Compatibilité entre les orientations d'aménagement et les enjeux écologiques

Au regard des enjeux écologiques mis en évidence lors de l'élaboration de l'état initial à l'échelle communale, Naturalia a procédé à des prospections spécifiques sur les secteurs voués à urbanisation ou en bordure des zones déjà urbanisées et ce en cas d'une éventuelle extension de celles-ci.

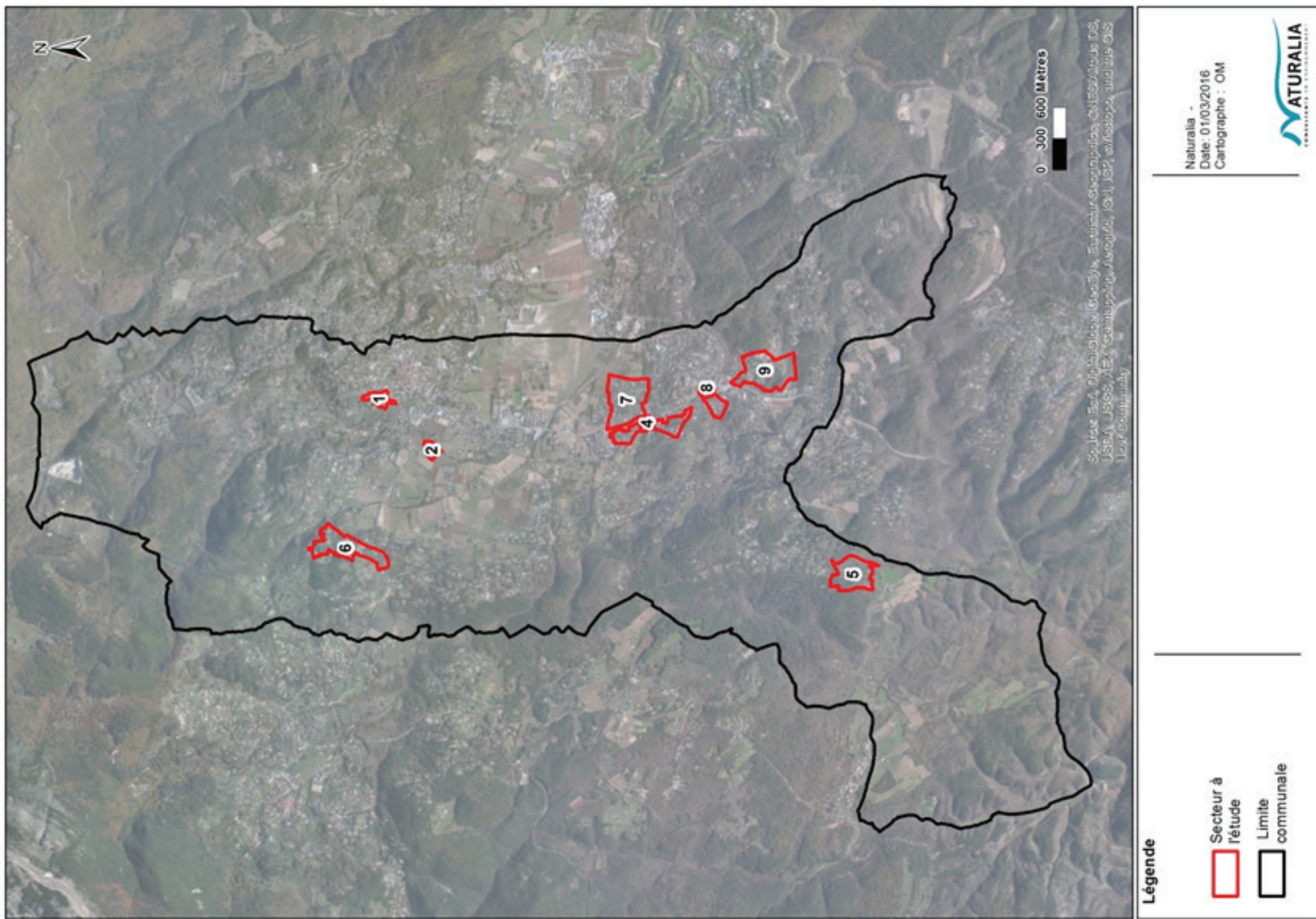
Le tableau suivant croise donc les secteurs à l'étude avec les résultats des prospections de terrain (à minima un passage flore et un passage faune) afin d'évaluer les effets pressentis d'une ouverture à l'urbanisation ou d'une extension.

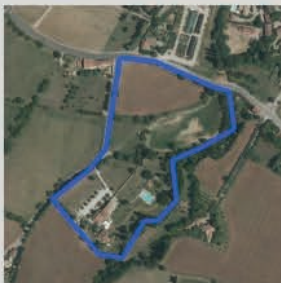
Ce travail permet notamment de mettre en évidence une critériologie des zones de contacts, caractérisée comme suit :

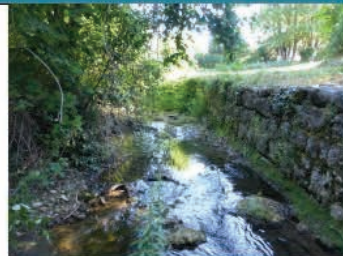
- zones de compatibilité : absence d'éléments patrimoniaux importants pour la conservation de la biodiversité ou des fonctionnements écologiques, sous réserves d'inventaire de détail à conduire dans le cadre de l'étude d'impact de projets.
- zones de conflits : présence d'éléments patrimoniaux importants pour la conservation de la biodiversité ou des fonctionnements écologiques, mais pouvant être préservés au moyen de la mise en œuvre de mesures de réduction ou de compensation à définir dans le cadre du règlement du PLU et de l'étude d'impact des projets.
- zones d'incompatibilité : présence d'éléments patrimoniaux majeurs, dont la conservation nécessite une protection de l'espace naturel. Les études d'impacts et évaluation d'incidences ultérieures conduiraient à des effets notables non réductibles sur l'environnement.
- zones d'incertitude : présence possible mais non avérée d'éléments patrimoniaux importants ou majeurs, pour lesquels des investigations plus poussées devront être mises en œuvre.

La carte ci-après présente l'ensemble des sites ayant fait l'objet d'au moins un passage par un écologue. Le secteur 3 a été abandonné comme secteur voué à aménagement et n'est donc plus repris par la suite.

Les secteurs 7, 8 et 9 n'ont pas mis en évidence de potentiel d'accueil pour des espèces à enjeu et ne sont donc pas repris ci-après. Ils sont de fait compatibles. De plus, une partie des espaces non urbanisés des zones AU se sont vus attribués des permis de construire et n'ont pas fait l'objet de relevés de terrain.



Lieu-dit N°	Superficie du secteur d'étude (à titre indicatif) Zonage envisagé	Périmètres d'intérêt écologique	Enjeux écologiques identifiés	Niveau d'enjeu stationnel	Compatibilité	Mesures ¹⁷	
1 	2,07 ha 2AU Densification urbaine	-	Habitats : Le secteur est composé pour les milieux ouverts de prairies non gérées à <i>Arrhenatherum elatius</i> et <i>Lathyrus annuus</i> (EUNIS : E2.7 / EUR : NC) et de friche subnitrophile à <i>Smyrnium olusatrum</i> et <i>Elytrigia campestris</i> (EUNIS : E5.1 / EUR : NC) et d'oliveraies (EUNIS : G2.92 / EUR : NC). Des alignements d'arbres composés notamment de Platanes (EUNIS : G5.1 / EUR : NC) et de bosquet invasif à <i>Ailanthus altissima</i> (EUNIS : G1.C / EUR : NC) sont également présents. Flore : A noter la présence d'<i>Orobancha picridis</i> (assez rare en PACA) et d'une espèce envahissante majeure : <i>Ailanthus altissima</i>, susceptible de rapidement coloniser les terrains en friche. Faune : Aucun enjeu lié aux invertébrés, aux amphibiens et à l'avifaune n'a été mis en évidence au sein de cette parcelle. En revanche, deux espèces de Reptiles ont été contactées sur cette parcelle : le Lézard vert occidental et la Tarente de Maurétanie, toutes deux protégées. De plus, de nombreuses autres espèces utilisent potentiellement cette parcelle pour se reproduire, s'alimenter ou bien uniquement réaliser des déplacements fonctionnels. Il s'agit notamment de la Couleuvre de Montpellier, de la Couleuvre girondine, de la Couleuvre à échelons et du Lézard des murailles. En effet, cette parcelle se trouve au sein d'une mosaïque de milieux pourvus de nombreux murets en pierres disposés en restanques, qui leurs sont alors favorables. La zone d'étude relativement homogène et située en périphérie immédiate du tissu urbain de Fayence n'est globalement que peu attractive pour les chiroptères et seules des espèces plutôt classiques du département ont été contactées (effectifs modeste).		Faible à modéré	Compatible Sous réserve du respect des mesures	Maintien d'une bande enherbée et des murets en pierres associés et gestion par fauche tardive Maintien des écotones (lisières entre deux habitats) Suppression des plantes invasives Respect d'un calendrier écologique Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune ; Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques.
2 Hôtel de la Camandoule 	3,81 ha 1AU	En bordure d'un cours d'eau la Camandre à préserver (SRCE PACA)	Habitats : Essentiellement composé de prairie de fauche mésophile (EUNIS : E2.2 / EUR : NC) et de Culture céréalière (EUNIS : I1.12 / EUR : NC), le secteur d'étude présente également des boisements hygrophile à Frêne (EUNIS : G1.33 / EUR : 92A0) en bordure de la Camandre et des haies d'espèces indigènes pauvres en espèces (EUNIS : FA.4 / EUR : NC). Flore : A noter la présence au sein des milieux ouverts d'<i>Orobancha picridis</i> (assez rare en PACA). Faune : Aucun enjeu lié aux invertébrés, ni à l'avifaune n'a été identifié au sein de cette zone d'étude. Concernant les Amphibiens, le Crapaud commun et la Grenouille rieuse ont été contactés dans le cours d'eau de la Camandre. D'autres espèces sont potentielles sur ce cours d'eau, à savoir la Rainette méridionale et la Salamandre tachetée bien que la présence de poissons ait été mise en évidence. La Grenouille agile a fait l'objet de prospections ciblées en février 2016 mais celle-ci n'a pas été mise en évidence (le cours d'eau n'apparaît pas favorable trop de courant, peu de végétation). Concernant les Reptiles, la Tarente de Maurétanie a été observée sur les murets. D'autres espèces sont cependant potentielles. En effet, au niveau du cours d'eau et de ses abords, la Couleuvre vipérine, la Couleuvre à collier, l'Orvet fragile, la Cistude d'Europe, la Couleuvre vert et jaune et la Couleuvre d'Esculape pourraient trouver les éléments favorables à la réalisation de leur cycle biologique. En revanche, au niveau des zones de friches et des murets de la parcelle, le Seps strié, la Couleuvre de Montpellier, la Couleuvre girondine, la Couleuvre à échelons et le Lézard des murailles pourraient s'y reproduire.		Faible à Assez fort (ripisylve et cours d'eau)	Incompatible pour le ruisseau de la Camandre et la ripisylve associée Compatible pour le reste	Conservation du cours d'eau et ripisylve attenante comprenant de vieux arbres (zonage N et L.151-23) Respect d'un calendrier écologique Maintien des murets en pierres avec des bandes enherbées adjacentes. Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques.

Lieu-dit N°	Superficie du secteur d'étude (à titre indicatif) Zonage envisagé	Périmètres d'intérêt écologique	Enjeux écologiques identifiés	Niveau d'enjeu stationnel	Compatibilité	Mesures ¹⁷	
	 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : COMPOSITION URBAINE : - Données du cadastre du secteur de la Commune d'enquête - Évaluation qualitative de la biodiversité - État actuel - Intérêt des zones d'enquête PAYSAGE : - Travaux de restauration ACCESSIBILITÉ / DÉPLACEMENTS : - Voies principales - Voies secondaires		Cette parcelle est marquée par un véritable élément structurant du paysage et très apprécié des chiroptères, il s'agit du cours d'eau de la Camandre, corridor biologique. Cette trame verte et bleue (boisement rivulaire) s'est révélée très exploitée en activité de chasse. Neuf espèces y ont été contactées s'agissant d'une part du cortège commun (Oreillard gris, Murin de Daubenton, Pipistrelles, etc..) mais également des espèces plus rares et justifiant de forts enjeux de conservation à l'échelle régionale tels que le Petit rhinolophe, la Noctule de Leisler ou encore le Murin à oreilles échancrées. Mis à part ce secteur rivulaire, le reste de la zone d'étude ne présente pas d'intérêt particulier. Concernant les mammifères terrestres, une attention particulière a été retenue quant au Campagnol amphibie, bibliographiquement bien représenté sur le secteur. Malgré des habitats propices ce dernier n'a pas été mis en évidence.				
4	 3,81 ha 1AU		Habitats : Hors zones bâties, quelques prairies non gérées (EUNIS : E2.7 / EUR : NC) et des cultures maraîchères de petite taille (EUNIS : I1.2 / EUR : NC) sont présentes dans la zone d'étude. En marge de ces milieux agricoles, des ourlets à <i>Brachypodium pinnatifidum</i> (EUNIS : E1.2A / EUR : NC) persistent. Sporadiquement des boisements mixtes thermophiles à Frêne et Chêne pubescent (EUNIS : G1.7C / EUR : NC) et des alignements d'arbres participent à la mosaïque d'habitats. Flore : A noter la présence au sein des milieux ouverts d'<i>Orobanché picridis</i> (assez rare en PACA). Faune : Aucun enjeu particulier n'est à signaler vis-à-vis de l'entomofaune, de l'avifaune, des amphibiens et des chiroptères. Pour ces dernières, les données acoustiques attestent d'espèces communes et fréquentant une large gamme d'habitats. A noter la présence très probable du Hérisson d'Europe. Concernant les Reptiles, deux espèces ont été contactées. Il s'agit de la Tarentule de Maurétanie et du Lézard des murailles. Ces deux espèces sont largement répandues et ne présentent pas d'enjeu de conservation dans le contexte actuel. Des potentialités subsistent néanmoins au niveau des murets en pierres sèches, des zones boisées et des lisières. Ainsi, il est probable que cette parcelle soit utilisée par la Coronelle girondine, l'Orvet fragile, la Couleuvre de Montpellier et le Seps strié. A noter que la <i>Tortue d'Hermann</i> a été observée en marge de la parcelle, sa présence ponctuelle y est donc très probable.	 	Faible à modéré	Compatible Sous réserve du respect des mesures	Respect d'un calendrier écologique Maintien d'une bande enherbée pour permettre l'expression de l'<i>Orobanché</i> (fauche tardive) Maintien des murets en pierres avec des bandes enherbées autour (à regrouper avec la mesure précédente). Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques.

Lieu-dit N°	Superficie du secteur d'étude (à titre indicatif) Zonage envisagé	Périmètres d'intérêt écologique	Enjeux écologiques identifiés	Niveau d'enjeu stationnel	Compatibilité	Mesures ¹⁷
5 Les campings La Tuquette et Lou Cantaire 	5,54 ha Ut Il est envisagé une extension des campings	Situé au sein d'un continuum boisé identifié comme réservoir à remettre en bon état (SRCE PACA) Inclue dans la zone de sensibilité moyenne du PNA Tortue d'Hermann  COMPOSITION LÉGENDE - Campings en zonage - Boisement des Campings en zonage - Campings en zonage - Boisement des Campings en zonage PROJET - Boisement en zonage ACCESSIBILITÉ / DÉPLACEMENT - Voie communale - Voie départementale - Voie nationale - Voie d'accès	Habitats : La zone d'étude est intégralement couverte par des pinèdes à <i>Pinus halepensis</i> (EUNIS : G3.74 / EUR : NC) et des pelouses sèches au niveau des secteurs coupe-feu. Flore : Aucun enjeu floristique n'a été mis en évidence (et ce aussi bien lors des prospections précoces, printanières et estivales). Faune : Les pinèdes ne présentent pas d'intérêt particulier concernant l'entomofaune patrimoniale, ni concernant les amphibiens. Deux espèces de Reptiles ont été contactées : le Lézard vert occidental et la Tarente de Maurétanie. Ces espèces ne présentent pas d'enjeu de conservation notable. Cependant, d'autres espèces sont potentiellement présentes. En effet, au niveau des boisements et leurs abords, on peut retrouver l'Orvet fragile, la Couleuvre d'Esculape, la Couleuvre verte et jaune et la Couleuvre de Montpellier et également la Tortue d'Hermann. Pour cette dernière, un diagnostic succinct a été réalisé courant du mois de mai 2016 durant lequel aucun individu n'a été contacté (cf 5.4.1 pour plus de détails). Ce secteur ne présente que peu d'intérêt pour l'activité de chasse des chiroptères. De la même façon aucune espèce patrimoniale d'oiseaux n'a été mise en évidence. Concernant les mammifères terrestres en revanche, une espèce protégée a été mise en évidence, il s'agit de l'Ecureuil roux. 	Faible	Compatible	Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune Respect d'un calendrier écologique

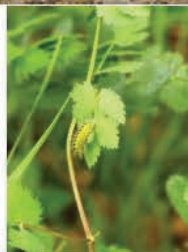
Lieu-dit N°	Superficie du secteur d'étude (à titre indicatif) Zonage envisagé	Périmètres d'intérêt écologique	Enjeux écologiques identifiés	Niveau d'enjeu stationnel	Compatibilité	Mesures ¹⁷	
6 Banégon 	1Aub	-	Habitats : Hors zones bâties, quelques prairies non gérées (EUNIS : E2.7 / EUR : NC), des ourlets à <i>Brachypodium phoenicoides</i> (EUNIS : E1.2A / EUR : NC) des friches herbacées (EUNIS : E5.1 / EUR : NC) et leur fourrés de substitution (EUNIS : F3.1 / EUR : NC) constituent les milieux ouverts, tandis que les zones boisées se composent de pinèdes à <i>Pinus halepensis</i> (EUNIS : G3.74 / EUR : NC). Flore : Une station de Tulipe de l'Ecluse a été mise en évidence (quelques individus en situation relictuelle). Faune : Une population relativement étendue de Diane se développe dans les secteurs les plus frais où pousse sa plante hôte l'Aristolochie à feuilles rondes. La Zygène de l'Herbe-aux-cerfs s'y développe également. Ces deux espèces sont protégées, la seconde présentant un enjeu fort de conservation. En bordure de l'étang, des individus de Crapaud commun ont été observés. L'espèce est également avérée en reproduction dans l'étang. La Couleuvre à collier est susceptible d'être présente ainsi qu'aux abords du cours d'eau la Couleuvre vipérine. Les milieux ouverts sont susceptibles d'accueillir à la faveur de pierriers et murets le Lézard ocellé. Enfin, la zone ouverte au nord apparaît attractive pour les chiroptères en activité en chasse. Le Seps strié et l'Orvet fragile y sont observés respectivement dans les secteurs herbacés des restanques et dans les zones plus fraîches. La Huppe fasciée se reproduit sur ce site. Parmi les espèces communes protégées, le Hérisson d'Europe, l'Ecureuil roux et le Lézard des murailles sont observées au sein des zones bâties et à la faveur des murets en pierres. Le secteur se situe également à proximité d'un continuum boisé fonctionnel.	  	Faible à fort	Conflit concernant l'étang et aux abords immédiats de celui-ci ainsi qu'au niveau des stations de Zygène et de Diane. Compatible pour le reste	Redélimitation du contour initialement prévu pour ouverture à urbanisation afin de garantir la préservation d'espèces protégées Application d'un zonage spécifique pour la Tulipe de l'Ecluse Respect d'un calendrier écologique Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune Evitement des secteurs occupés par la Diane, la Zygène de l'Herbe-aux-cerfs et du pied de Tulipe de l'écluse.

Tableau 18 : Analyse comparative des secteurs voués à aménagement avec les enjeux écologiques mis en évidence

Les projets envisagés par la commune n'ayant pas fait l'objet d'un calendrier précis d'exécution à l'heure actuelle ni de plan d'aménagement figé, les mesures préconisées ici seront susceptibles alors d'être amendées ultérieurement.

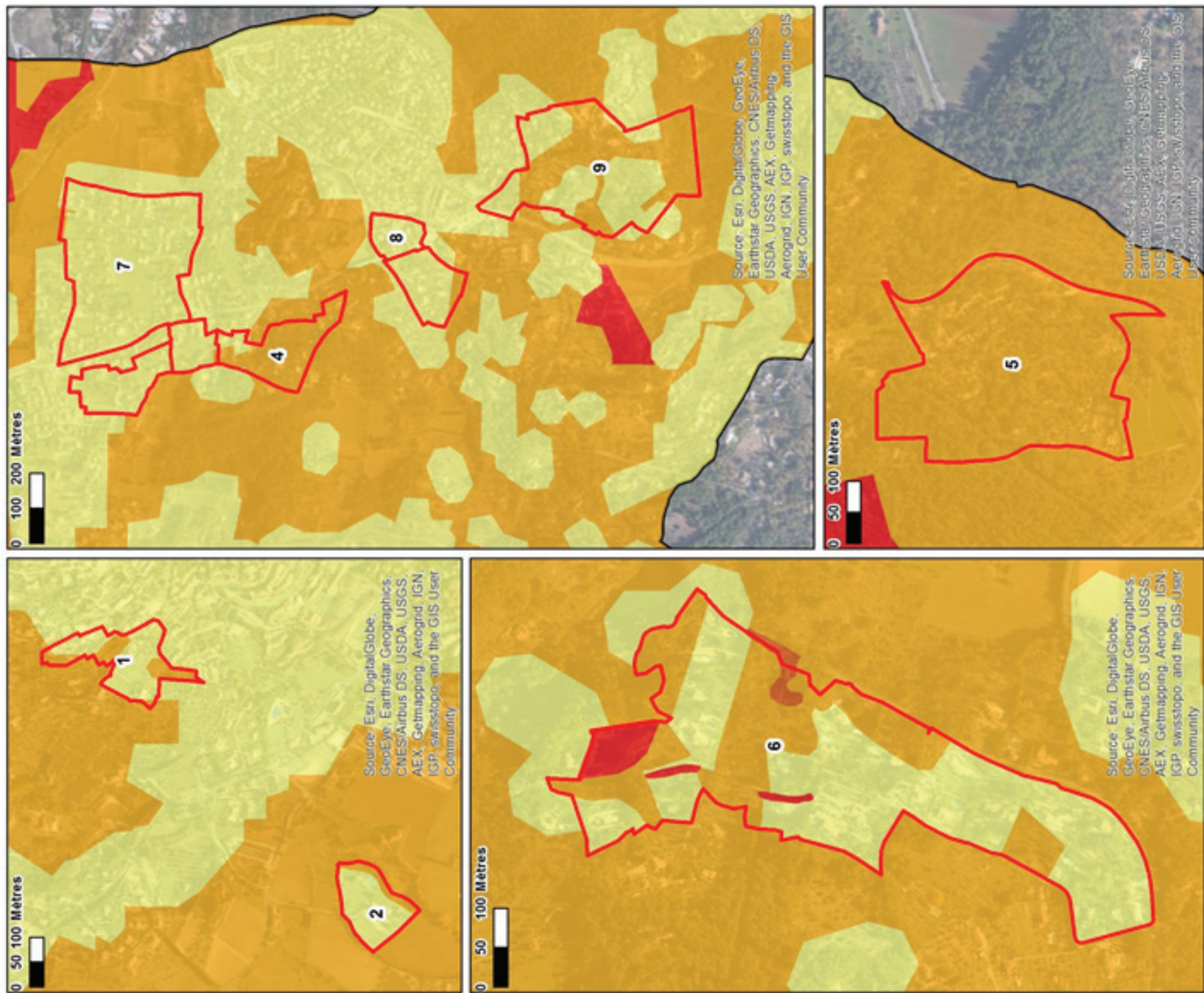
L'une des zones d'étude s'est avérée abriter un patrimoine écologique remarquable avec deux espèces rares en son sein qui ont pu bénéficier d'une attention particulière et pour lesquelles des mesures spécifiques ont été adoptées (et notamment de l'évitement).

Pour rappel, afin de protéger les espèces faunistiques et floristiques protégées tout en assurant un développement urbain maîtrisé et durable du territoire, il est nécessaire de déposer une demande de dérogation auprès du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) (article L411 - 2 du code de l'environnement) dans deux cas précis :

- pour un projet d'intérêt pour la santé et la sécurité publique ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- s'il n'y a pas d'autre solution ayant un impact moindre (localisation, variantes, mesures d'évitement et de réduction, choix des méthodes...).

Pour ces deux cas de figure, la réalisation des constructions est soumise à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Ces dérogations n'étant prises qu'en dernier recours.



Légende

- Secteur à réétude
- Limite communale

Niveaux d'enjeux

- Majeur
- Fort
- Assez fort

- Modéré
- Faible



Naturalia -
Date: 20/05/2016
Cartographie : OM



Document : 21181TAGESMars en Fayence83083_nature_nature_rapport_v1_2016.pdf

CHAPITRE 4 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU VIS-A-VIS DES ESPACES REMARQUABLES

4.1 COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRES

La commune est dans ses parties nord et extrême sud-ouest intégralement couverte par des périmètres d'inventaires (ZNIEFF) et contractuels (Natura 2000 et ENS). Au regard de la localisation des secteurs d'étude prévu pour être ouvert à l'urbanisation (limitation de l'extension de l'urbanisation, proximité avec urbanisation déjà existante / axe routier) ceux-ci ne sont pas de nature à remettre en cause la conservation des espèces ayant contribué à leur désignation.

La Tortue d'Hermann, espèce protégée par la réglementation, fait l'objet d'un Plan National d'Action (voir Bilan des périmètres d'intérêt écologique). Dans ce contexte, l'une des actions prévues consiste à donner un cadre méthodologique propre à cette espèce afin d'améliorer sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

Selon la localisation du projet et son inscription en zone de sensibilité majeure, notable, moyenne à faible ou très faible, la méthodologie diffère (DREAL PACA, 2010). Les extensions des campings La Tuquette et Lou Cantaire d'une surface de 5hectares sont situées au sein de la zone de sensibilité moyenne à faible correspondant à un secteur de répartition diffuse de la Tortue d'Hermann.

Conformément à la typologie des inventaires formulée par la DREAL PACA , cette catégorie requiert la réalisation d'un diagnostic succinct ayant pour objectif de :

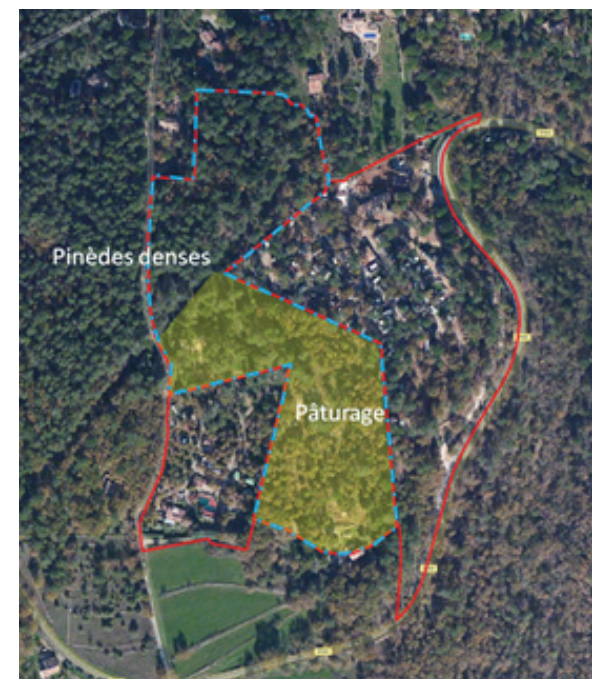
- Démontrer la faible abondance des tortues sur la zone impactée ;
- Préciser la nature et la qualité des habitats présents sur le site et aux marges de celui-ci.

Extrait de «Modalités de prise en compte de la Tortue d'Hermann et de ses habitats dans les projets d'aménagement» DREAL PACA

• Diagnostic succinct

Il s'agira d'évaluer l'importance du site par des prospections à vue pratiquées de façon homogène sur l'ensemble du site, sans marquage des animaux (indice horaire). Ces prospections devront être conduites durant la période d'activité des tortues (de 9h à 13h, du 15 avril au 15 juin) avec un effort minimal de 1 heure par hectare et par observateur. Une évaluation de la potentialité des habitats devra être produite (carte des habitats naturels).

Conformément au protocole ci-dessus, le site faisant 5ha, les prospections ciblées n'ont pas mises en évidence la présence de la Tortue d'Hermann. La zone d'étude, bien que pour partie favorable à l'espèce (présence notamment de piste DFCI) constitue en effet une enclave entre deux campings tous deux clôturés, limitant les déplacements de l'espèce, et pour 2/3 occupée par du pâturage équin, occasionnant un dérangement régulier des individus potentiels. Les pinèdes aux abords immédiats à l'ouest sont enfin relativement denses. Pour parfaire la recherche de l'espèce, une enquête auprès des riverains n'a pas fait mention d'individus depuis des années. Il est cependant possible qu'un individu parcoure la zone mais il ne s'agit pas d'un site favorable à sa reproduction ni au maintien d'une population conséquente.



Habitats présents au sein de la zone d'extension des campings (contour bleuté)

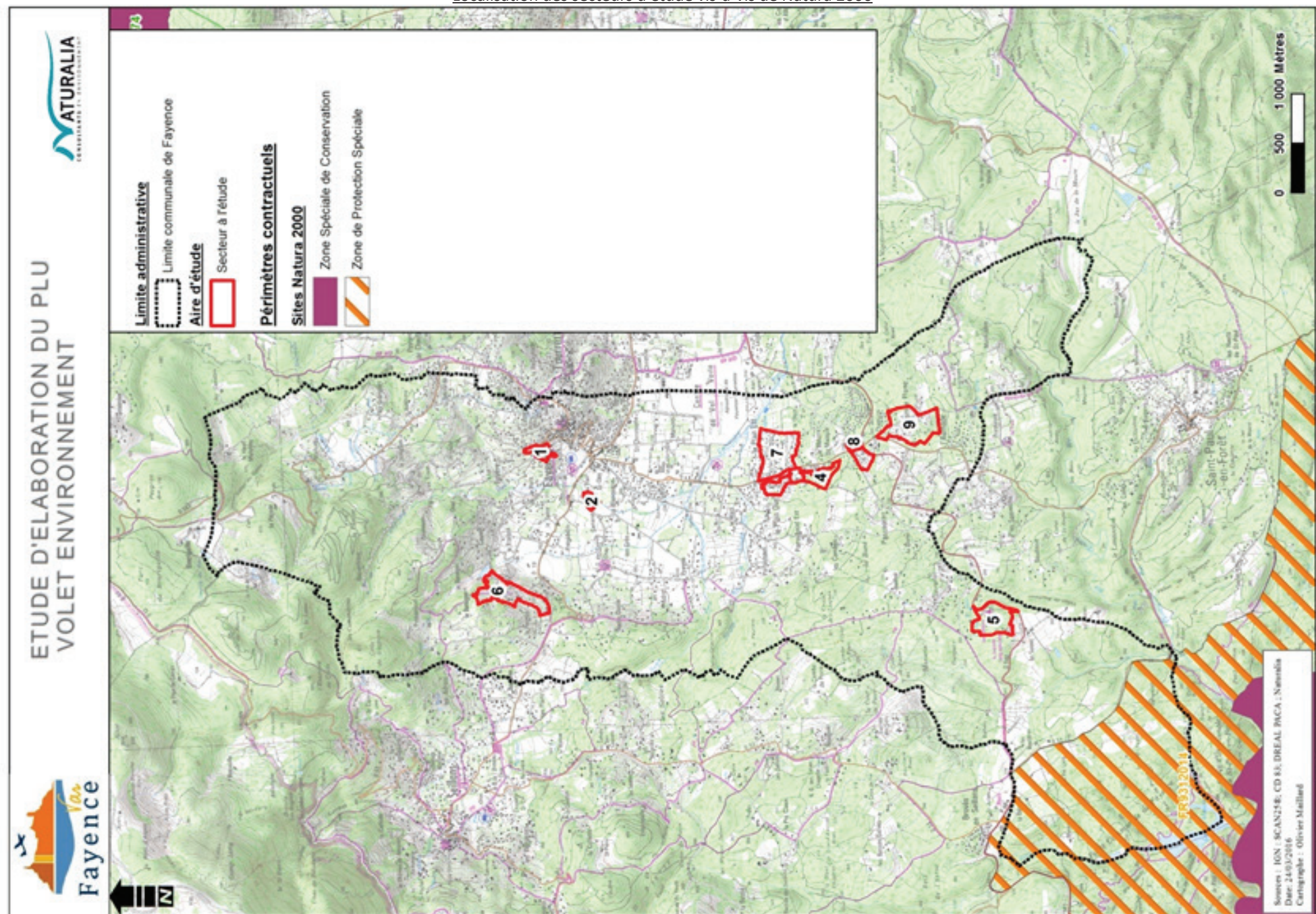
4.2 INCIDENCES DU PLU VIS-A-VIS DE NATURA 2000

Le document d'objectifs (validé en 2012), en cours d'animation traite du site « Colle du rouet » (FR9312014) au titre de la Directive européenne « Oiseaux », ainsi que du SIC « forêt de Palayson, Bois du Rouet (FR9301625) désigné au titre de la Directive « Habitats».

Seul le périmètre de la ZPS concerne Fayence, ne sont repris ci-après que les objectifs relatifs à l'avifaune :

Espèces concernées	Objectifs de conservation
Circaète Jean-le-blanc	Favoriser le maintien de la mosaïque d'habitat
Aigle royal	Conserver les habitats rupestres Garantir la tranquillité Conserver des milieux ouverts
Faucon pèlerin	Conserver les habitats rupestres Garantir la tranquillité
Rollier d'Europe	Conserver des milieux ouverts (agropastoraux) avec haies et bosquets d'arbres
Pie-grièche écorcheur	Conserver des milieux ouverts avec bosquets et buissons
Guêpier d'Europe	Conserver des milieux ouverts (agropastoraux) Maintien de l'habitat de nidification
Hirondelle rousseline	Conserver les sites de nidification Ouverture des milieux
Pie-grièche à tête rousse	Conserver des milieux ouverts avec bosquets et buissons
Pipit rousseline et Bruant ortolan	Conserver les noyaux de population

Au regard des projets envisagés au sein du document d'urbanisme, ceux-ci ne sont pas de nature à remettre en cause ces différents objectifs de conservation. Bien qu'aucune zone d'étude ne jouxte la ZPS « Colle du Rouet », au regard de leur proximité, une analyse spécifique vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation du site considéré a été menée.



Incidences prévisibles du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

La sélection dans le tableau ci-après des espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2 000 du territoire communal se justifie par plusieurs facteurs :

- Présence avérée ou potentielle dans une ou plusieurs parcelles concernées par le PLU ;
- Déplacements fonctionnels pouvant conduire les individus provenant du site Natura 2 000 dans les parcelles étudiées ;
- Liens fonctionnels avérés entre les populations du site Natura 2 000 et les individus contactés au sein de la zone d'étude.

Espèces	Statut biologique	Secteur(s) concerné(s)	Site Natura2000 concerné	Niveau d'incidences	Mesure	Niveau d'incidences résiduelles
ESPECES LISTEES AU FSD (DO)						
Aigle de Bonelli	Plus de reproduction depuis les années 1990 Absent	-	ZPS Colle du Rouet	-	-	-
Aigle royal	Absent	-		-	-	-
Aigrette garzette	Absent	-		-	-	-
Alouette lulu	Absent	-		-	-	-
Bihoreau gris	Absent	-		-	-	-
Blongios nain	Absent	-		-	-	-
Bondrée apivore	Absent	-		-	-	-
Bruant ortolan	Absent	-		-	-	-
Busard cendré	Absent	-		-	-	-
Butor étoilé	Absent	-		-	-	-
Circaète Jean-le-blanc	Absent	-		-	-	-
Crabier chevelu	Absent	-		-	-	-
Engoulevent d'Europe	Absent	-		-	-	-
Faucon pèlerin	Absent	-		-	-	-
Fauvette pitchou	Absent	-		-	-	-
Grand-duc d'Europe	Absent	-		-	-	-
Héron pourpré	Absent	-		-	-	-
Martin-pêcheur d'Europe	Absent	-		-	-	-
Milan noir	Absent	-		-	-	-
Milan royal	Absent	-		-	-	-
Pie-grièche écorcheur	Absent	-		-	-	-
Pipit rousseline	Absent	-		-	-	-
Rollier d'Europe	Absent	-		-	-	-

ESPECES LISTEES AU FSD (EMR)						
Autour des palombes	Absent	-	ZPS Colle du Rouet	-	-	-
Bécasse des bois	Absent	-		-	-	-
Bécassine des marais	Absent	-		-	-	-
Caille des blés	Absent	-		-	-	-
Coucou geai	Absent	-		-	-	-
Faucon hobereau	Absent	-		-	-	-
Fauvette passerinette	Absent	-		-	-	-
Guêpier d'Europe	Absent	-		-	-	-
Grand cormoran	Absent	-		-	-	-
Héron garde-bœufs	Absent	-		-	-	-
Hirondelle de rivage	Absent	-		-	-	-
Hirondelle rousseline	Absent	-		-	-	-
Petit gravelot	Absent	-		-	-	-
Pie-grièche à tête rousse	Absent	-		-	-	-
Sarcelle d'hiver	Absent	-		-	-	-
Torcol fourmilier	Absent	-		-	-	-
Vanneau huppé	Absent	-		-	-	-
AUTRES ESPECES LISTEES AU DOCOB						
Pic noir	Absent	-	ZPS Colle du Rouet	-	-	-

Aucun des secteurs à l'étude n'est situé au sein du site Natura 2000 « Colle du Rouet ». De plus, aucune des espèces, listées dans les objectifs de conservation du DOCOB du site « Colle du Rouet », n'est présente sur les différentes parcelles inventoriées. Le projet de PLU ne remet donc pas en question leur conservation à l'échelle du site Natura 2000.

Enfin, le PLU inscrit dans ces objectifs la préservation des fonctionnalités écologiques (corridors, zones humides, boisement, haies...). Ainsi les grandes fonctionnalités du territoire naturel devraient être préservées.

Le PLU ne remet donc pas en cause la pérennité de ces espaces remarquables et participe à leur préservation via l'application d'un zonage préservant les entités naturelles et les espaces boisés qui les composent.

CHAPITRE 5 - MESURES PRÉCONISÉES EN FAVEUR DU MILIEU NATUREL

Le PLU place la préservation et la valorisation des espaces naturels au cœur de ses préoccupations avec comme objectifs la protection des espaces et espèces.

Cet objectif se traduit par la mise en place d'une réglementation adaptée à chaque problématique.

Malgré la compatibilité globale du document d'urbanisme par rapport aux enjeux de conservation du milieu naturel au niveau communal, il est toutefois possible de proposer des mesures générales en faveur de l'environnement naturel au niveau communal et de réduction des effets prévisibles de l'évolution du PLU.

Ces préconisations générales, pouvant être intégrées au règlement du PLU, s'appliquent aussi bien à la faune qu'à la flore et plusieurs de ces recommandations peuvent être reprises sur l'ensemble du territoire communal et ce vis-à-vis des enjeux mis en avant précédemment à savoir :

Synthèse des mesures préconisées vis à vis du milieu naturel à l'échelle de la commune

	Propositions de mesure	Zonage préconisé / prescription spéciale dans le règlement
Mesures intégrables au zonage du PLU et à son règlement	Protection des habitats naturels et agricoles d'intérêt patrimoniaux et habitats d'espèces	Zonage N ou A au titre de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme Zone non aedificandi au niveau des cours d'eau et trame verte adjacente (10m de part et d'autre)
	<i>Cas particulier des mares et zones humides</i>	Zonage N (voire indicé zh) pour l'ensemble des zones humides et mares, étangs identifiés
	Conservation des haies, des cours d'eau et leurs ripisylves pour préserver, renforcer et créer des continuités écologiques	Zonage en tant qu'Espace Boisé Classé Zonage spécifique : L.151-23 du CU correspondant à des secteurs non aedificandi au niveau des cours d'eau et trame verte adjacente (10m de part et d'autre)
	Limitation des clôtures / clôture perméable à la faune / favorisation des haies végétales	Articles 11 et 13
Autres mesures applicables	Calendrier écologique et réduction des emprises chantier au strict nécessaire	-
	« zéro pesticides »	-
	Préconisation relative à l'éclairage public	-

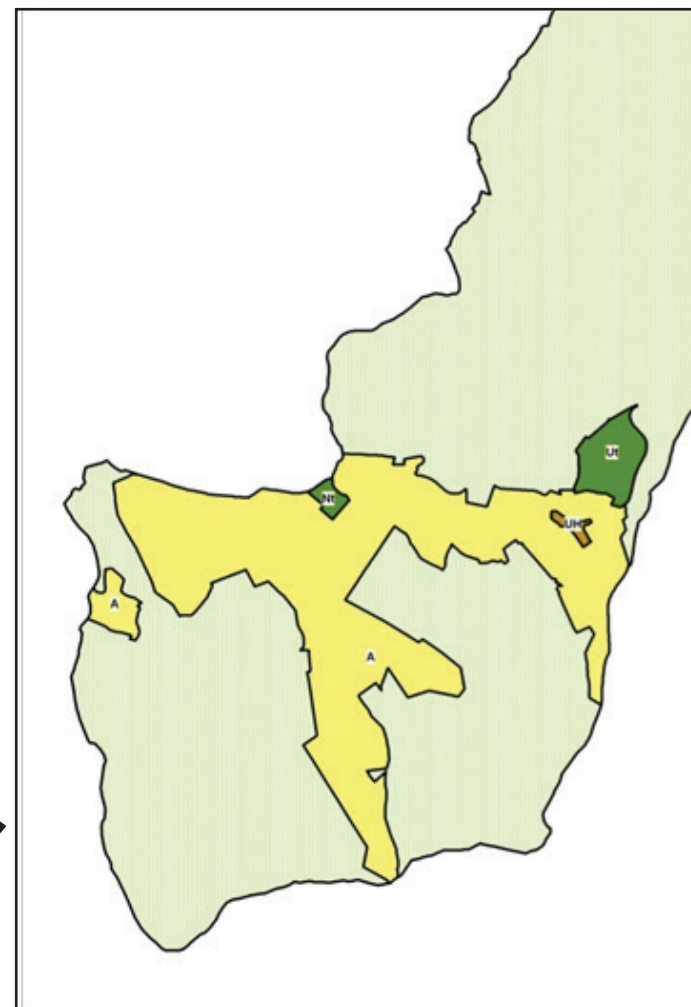
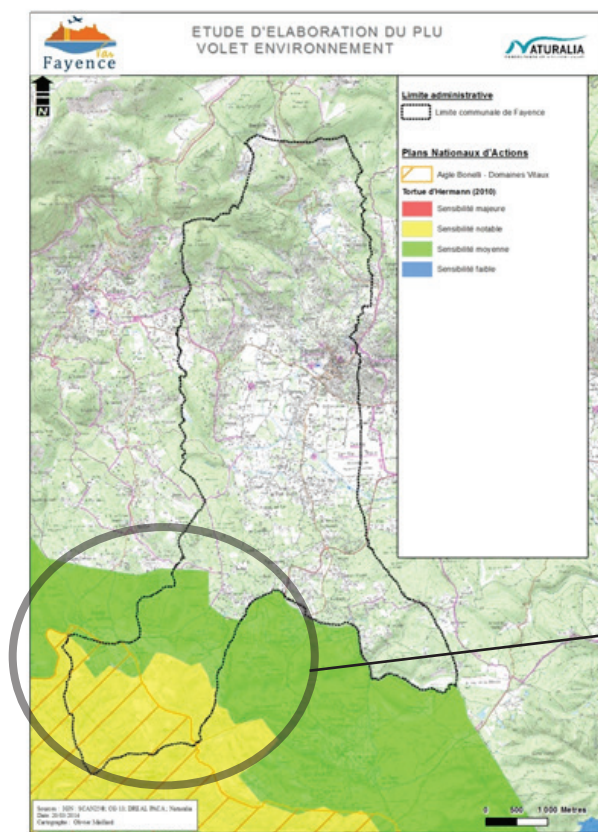
Un travail approfondi du zonage concernant les fonctionnalités écologiques a été réalisé afin d'intégrer au mieux l'aspect fonctionnel des cours d'eau parcourant Fayence.

1. PRISE EN COMPTE DES PÉRIMÈTRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Le présent PLU prend en compte le périmètre de la zone de protection de la Tortue d'Hermann en classant en zones N et A les sites de sensibilité notable et moyenne à faible, le reste de la commune n'étant pas intégré dans la zone de sensibilité pour cette espèce.

Cette mesure permet d'éliminer toute menace de destruction de l'espèce relative au développement de l'urbanisation ou encore à la fermeture des milieux.

En ce sens, le PLU a une incidence positive sur la préservation des habitats de la Tortue d'Hermann.



2. PRÉCONISATIONS EN FAVEUR DU MILIEU NATUREL SUR LA COMMUNE

Maintien des espaces agricoles

Une large part de la richesse biologique du territoire communal est liée aux espaces agricoles et aux friches.

La révision du POS et sa transformation en PLU s'attachera à maintenir la superficie et la diversité des exploitations agricoles et des espaces en friches.

Il conviendra également de limiter l'emploi des produits phytosanitaires dans ces parcelles agricoles et prévoir une gestion adaptée à la faune et à la flore se développant dans les bandes herbacées et arbustives

Disposition au niveau du règlement de zone : classement en zone A pour ces grands ensembles.

Protection des habitats naturels d'intérêt patrimoniaux et habitats d'espèces au titre de l'article R 123-8 du Code de l'urbanisme

Cette approche est à mettre en corrélation avec les « trames vertes et bleues » telles que mentionnées au Grenelle de l'environnement.

La commune comporte un certain nombre de grands ensembles forestiers. Ces ensembles font l'objet d'un classement particulier au sein du PLU et d'une mise en gestion spécifique.

En effet, afin de garantir la pérennité de ces habitats, il conviendrait de ne pas pratiquer d'entretien, à but paysager notamment. Les boisements sont des espaces d'un grand intérêt pour la faune et la flore et plus ils vieillissent, plus la vie s'y développe. Par exemple, les vieux arbres sont d'excellents supports pour certaines espèces d'oiseaux, de chauves-souris ou d'insectes. Les grands ensembles boisés jouent également un rôle important dans le déplacement et la préservation des espèces forestières.

En cas de nécessité d'entretien, les travaux d'abattage devront faire l'objet de préconisations afin d'éviter la destruction ou le dérangement des espèces. L'ensemble des cavités arboricoles, comme les caries de platanes, devra faire l'objet d'un contrôle minutieux en amont permettant de vérifier l'absence effective de toute espèce protégée comme des chauves-souris par exemple.

Ainsi, il est recommandé d'effectuer ces travaux hors de la période de reproduction des espèces et, pour les chauves-souris, également hors de la période d'hibernation, c'est-à-dire préférentiellement en période automnale.

D'autres milieux apparaissent tout aussi riches en biodiversité et abritent des espèces remarquables du territoire. Il s'agit des milieux ouverts où se trouve par exemple *Orchis laxiflora*.

Concernant les zones humides, ces habitats sont protégés par la réglementation (loi sur l'eau) et constituent des habitats d'espèces protégées (loi sur la nature), les cours d'eau et leurs ripisylves constituent également des axes de déplacements fonctionnels pour bons nombres d'espèces remarquables.

La préservation des ripisylves et des espaces forestiers et « naturels » qui font fonction d'habitats et de corridors pour le déplacement des espèces est essentielle pour garder une trame paysagère cohérente au niveau écologique avec la préservation des espèces animales et végétales associées. Les projets pourront également proposer des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques.

Il s'agit de rétablir des continuités écologiques pour assurer le déplacement des espèces. La conservation des populations sur le long terme nécessite en effet que chaque individu puisse se déplacer. Ce besoin vital est essentiellement lié à la reproduction et à l'alimentation. Or, l'aménagement, les infrastructures, l'urbanisation, l'agriculture intensive (vignobles) constituent autant de barrières écologiques. Ces aménagements engendrent des déséquilibres écologiques locaux et peuvent également favoriser certaines espèces, comme les plantes envahissantes.

Les chauves-souris chassent et se déplacent préférentiellement en lisière et dépendent donc de ces éléments pour leur liberté de mouvement. Le maintien de ces linéaires arborés ou arbustifs doit donc être encouragé. Il est recommandé d'améliorer le réseau des corridors biologiques en plantant des haies ou des alignements arborés entre deux alignements existants.

Ces corridors sont d'autant plus intéressants lorsqu'il présente une bande enherbée entre les boisements et les milieux ouverts.

Le PLU participe à la préservation des espaces constitutifs de la trame bleue et sa trame verte attenante (10 m de part et d'autre du cours d'eau). Les secteurs concernés et les critères retenus :

- o 10 m de part et d'autre des principaux cours d'eau (calculé à partir de fond cadastral), permettant de protéger les ripisylves minima ;
- o 5 m de part et d'autre des cours d'eau dans des secteurs présentant des enjeux écologiques notables (calculé à partir de fond cadastral), permettant de protéger les ripisylves et les abords. Il s'agit des cours d'eau du Riou de Méaulx et du Merderic ;
- o Le lac de Méaulx : l'emprise concerne toute la partie du lac sur la commune de Fayence, compte tenu des enjeux écologiques majeurs identifiés sur cette zone ;
- o Le Plan d'eau de Banegon (au-dessus de l'ancienne voie ferrée), permettant de protéger un espace sensible au niveau écologique, et permettant de conforter le corridor écologique Nord-Sud ;
- o Le secteur de zone humide le long de la Camandre identifié au SRCE dans la plaine agricole.

A ce titre au sein de ces espaces, un règlement spécifique devra s'appliquer.

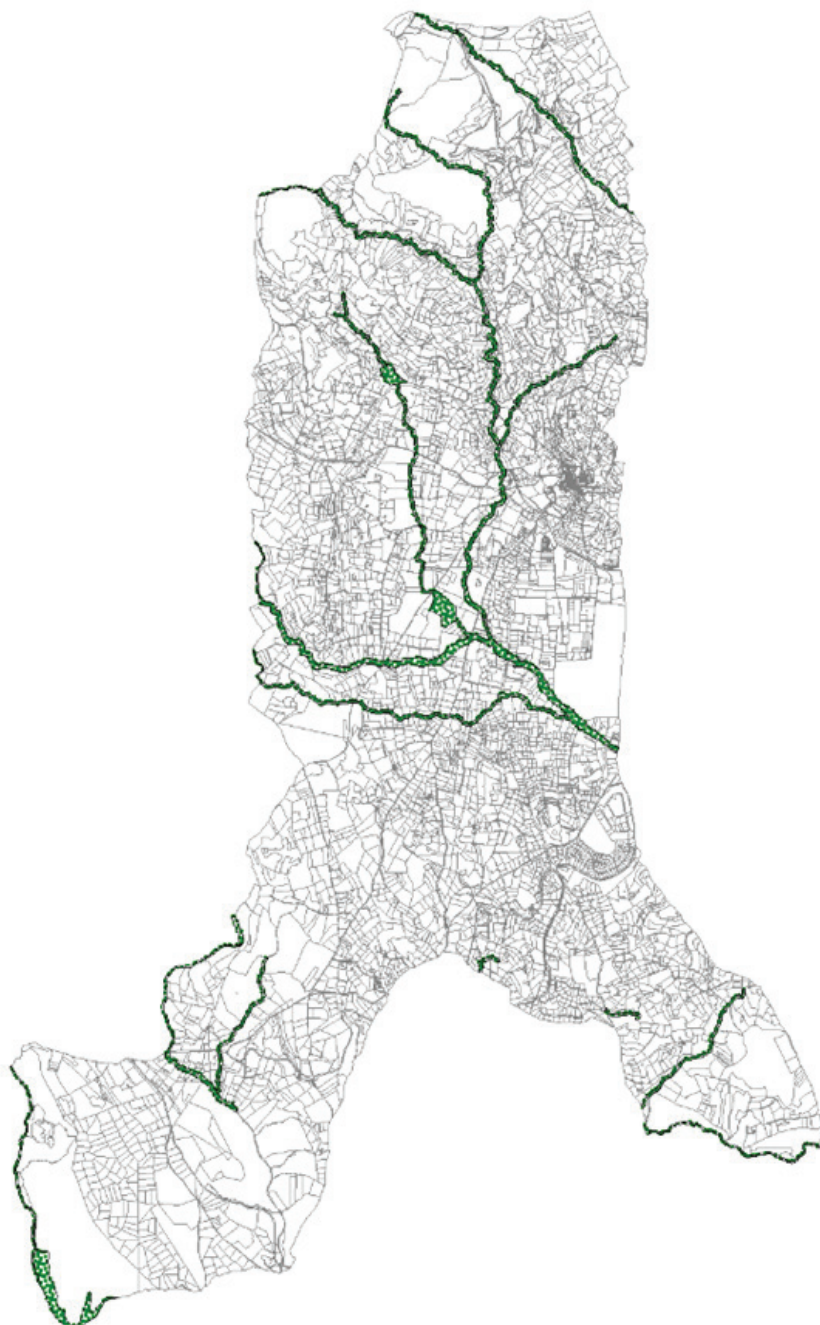
- les constructions et installations sont interdites,
- Les sols constitutifs de zone humide :
 - o Les sols et rives seront préservés (prélèvement de terre interdits, apports interdits, mouvements de sols interdits).
 - o Toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols dans ces espaces sont interdites (le sol devant rester à l'état naturel).
 - o L'endiguement des cours d'eau est interdit.
- Préservation de la forêt galerie :
 - o Tout abattage d'arbre est interdit (sauf en cas de danger ou de nécessité écologique et sur la base d'une expertise. Ladite expertise précisera les mesures de nature à limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve) ;
 - o avant tout abattage, vérifier que l'arbre n'est pas occupé par une espèce animale protégée (telle que les chauves-souris). Si l'abattage est incontournable, des mesures de substitution seront mises en place (nichoirs par exemple) ;
 - o Les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver la forêt galerie (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs) ;
 - o Toute clôture est interdite dans les marges de recul inconstructibles ci-dessus (sauf clôtures temporaires pour le pâturage d'animaux) pour éviter

d'endommager le système racinaire des arbres et de représenter un obstacle à l'écoulement des eaux en crue ;

- o Éviter l'afflux massif de personnes afin de limiter le dérangement de la faune
- o Les espèces invasives sont à proscrire en cas de plantations. Toujours mettre en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales et issues de souches de provenance locale.
- o Limitation de l'éclairage (pas de flux dirigé directement vers les boisements, ou les houppiers).

- Lors de travaux d'aménagement ou d'entretien du cours d'eau et de sa ripisylve :

- o Les travaux d'entretien (élagage, débroussaillage) seront effectués par des engins à mains (tailles dites douces, interventions respectueuses de la croissance des arbres, débroussaillages respectueux du milieu naturel) ;
- o Les travaux interviendront entre le 15 octobre et le 15 mars afin de réduire et limiter les impacts les plus notables sur la faune et la flore liées au couvert arboré ;
- o L'utilisation d'engins mécaniques sera limitée aux travaux exceptionnels et le gabarit le plus réduit possible sera choisi pour les engins utilisés ;
- o Les manœuvres d'engins seront limitées au strict nécessaire ;
- o Le stationnement d'engins de chantier est interdit dans l'emprise de la ripisylve ainsi que :
 - tout stockage de matériaux ;
 - les vidanges et l'entretien d'engins.
- o Les intervenants mettront en œuvre un chantier éco-responsable.



Maintien d'une naturalité typique méditerranéenne

Dans le cadre de diagnostic écologique et d'évaluation environnementale, les efforts de prospections s'orientent vers les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire pour que les futurs aménagements s'insèrent de manière optimisée dans le paysage en limitant la destruction de ces habitats ou habitats d'espèces patrimoniaux.

Ainsi, les futurs aménagements situés dans des habitats naturels typiques méditerranéens, de garrigue ou maquis constitués de chênaies, de fourrés xériques ou de pelouses, devront faire l'objet d'une attention particulière concernant les aménagements des espaces verts et le remaniement du sol pendant la phase de chantier. En effet, il est préconisé de ne pas introduire de terre allochtone pendant le chantier et de proscrire l'introduction d'espèces exotiques et/ou envahissantes dans les lotissements ou à proximité immédiate. Pour favoriser les milieux ouverts secs, il convient également de limiter au maximum l'arrosage dans ou à proximité des lotissements pour permettre le développement d'habitats semi-naturels et d'habitat d'espèces patrimoniaux et méditerranéens.

La préservation des corridors biologiques aquatiques et terrestres qui maillent le territoire, garantit une continuité écologique et permet le maintien de zones tampons. Les haies et talus en limite de parcelle assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces. Ces zones tampons, sous la forme d'un linéaire arboré ou arbustif, devront toutefois faire l'objet d'un choix judicieux dans la composition des essences.

Il faut en effet proscrire les espèces invasives (cette mention peut être intégrée au règlement du PLU): les diverses plantations envisagées (végétalisation d'un talus, d'un terre-plein, création d'un linéaire arboré, d'une nouvelle haie...) devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches de provenance locale.

Lors de la construction des divers aménagements et autres interventions, préconisation d'un calendrier d'intervention et réduction des emprises de chantier au strict nécessaire

Afin de limiter les atteintes sur les espèces protégées, les travaux d'aménagement doivent être programmés hors des périodes de reproduction des espèces.

La plage d'apparition de la plupart des espèces à enjeux se situe du début du printemps au milieu de l'été, avec une période de plus forte activité de mars à juillet. Certains taxons sont toutefois présents à l'année en raison de leur faible capacité motrice et de leurs exigences écologiques qui leur commandent de trouver un abri, généralement dans le sol, pour passer la mauvaise saison.

Pour les oiseaux, la période optimale pour les travaux correspond à l'intervalle situé entre août et mars. En privilégiant cette période, la destruction des individus et le dérangement de la nidification de ces espèces communes sont évités mais pas la destruction des sites de nidification (qui doivent être pris en compte malgré l'absence des oiseaux à cette époque de l'année).

Pour les amphibiens, la période optimale pour les travaux se situe après la reproduction de l'espèce et l'émancipation des têtards soit entre juillet et fin février. Cela permet d'éviter la destruction directe de la plupart des individus adultes, des œufs, des têtards et des jeunes individus. Cela ne permet toutefois pas d'éviter la destruction des sites de reproduction (mares) ni celle des individus qui se seraient réfugiés sous un abri en phase terrestre.

Pour les reptiles, il n'y pas véritablement de bonne période pour éviter la destruction directe car ce sont des espèces qui sont présentes à l'année sur des surfaces assez réduites (quelques ares) et qui se réfugient sous terre devant un danger ou en hiver. Les travaux de terrassement devraient donc dans tous les cas les détruire, eux et leur site de reproduction / hibernation.

Pour les insectes, la situation est identique à celle des reptiles même si les adultes ont la faculté de voler et de ne pas être détruits. Les plantes-hôtes, les œufs, les chenilles et les chrysalides en revanche seront détruits. A moins d'éviter les stations, la destruction semble irrémédiable.

Pour les chiroptères, deux périodes névralgiques sont à éviter pour effectuer des travaux, la période de parturition (mise-bas) et celle de l'hibernation. Cela correspond respectivement à la période de début juin à fin août et de novembre à mars.

Utilisation restrictive des éclairages publics au niveau des voies, des habitations, des zones de loisirs, camping ...

Les chauves-souris sont en grande majorité lucifuges, en particulier le Petit Rhinolophe, à cause de l'éblouissement que les éclairages occasionnent.

Il existe pourtant quelques espèces anthropophiles connues pour chasser les insectes attirés par les éclairages publics (Pipistrelles spp. Minioptère de Schreibers, Oreillards spp....).

- Il convient de privilégier les minuteriers, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières ;
- Il est fortement contre-indiqué d'utiliser des halogènes et des néons.
- Éclairage vers le sol uniquement et de manière limitée.
- Éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ou IR.
- Utilisation d'ampoules au sodium et installation minimale de lampadaires, vérification de leur puissance.

Les éclairages ne doivent pas être dispersés vers les zones naturelles et boisées.

Ex : cas du stade communal qui avec ses spots longue portée éclairement largement les abords de celui-ci et qu'il conviendrait de réajuster.

Éclairage des voies de déplacement



Éclairage bon :
le flux lumineux est dirigé vers le bas
et aucun flux n'est émis au-dessus du plan horizontal.
La pollution lumineuse est limitée.



Éclairage moyen :
le flux est majoritairement dirigé vers le bas
mais une partie importante de celui-ci
dépasse le plan horizontal.
La pollution lumineuse est importante.



Éclairage très mauvais :
une grande partie du flux lumineux
est perdue dans le ciel
avec pour conséquences un gaspillage d'énergie
et une pollution lumineuse très importante.

Éclairage de mise en valeur



Éclairage bon :
le flux est dirigé du haut vers le bas,
la végétation n'est pas éclairée
et la pollution lumineuse est limitée.



Éclairage mauvais :
le flux est dirigé du bas vers le haut
avec de fortes déperditions et
une forte pollution lumineuse.



Éclairage très mauvais :
le flux est dirigé du bas vers le haut
et éclaire la végétation.
Il y a une forte nuisance sur la végétation
et la faune hébergée ainsi qu'une forte pollution lumineuse.



Prescriptions spéciales dans le règlement du PLU

Le règlement du PLU font l'objet de prescription spéciales au regard des articles 11 et 13 concernant les clôtures (hauteurs, types, etc.).

Ils spécifient ainsi la limitation des clôtures, la disposition de haies végétales constituées d'essences locales, ou inciter l'installation de clôtures perméables à la faune sauvage.

On distingue d'ailleurs actuellement une dizaine de types de clôture (Figure ci-dessous) qui pourront être choisis par les pétitionnaires en fonction des zones du PLU et du type de faune qu'on souhaite ou pas laisser passer (Figure ci-contre). Il s'agit de recommandations qui pourront être demandés lors de l'instruction des demandes.

Principales caractéristiques techniques des différents types de clôture (Source : SETRA)

Clôtures	Treillis	Type	Usages	Caractéristiques techniques					
				Positionnement			Dimensions		
				Entonnoir poteaux (m)	Espacement poteaux (m)	Jambe de force (tous les x m)	Hauteur (m)	Fils* (Ø mm)	Mailles (mm)
Clôture herbagère									
		1	Clôture agricole Clôture chantier	0,50	2,50	60	1,40-4,50	3 à 5 rangées 1,5-1,7-2,5	-
Clôture à treillis souple									
Simple torsion	Grande maille	5a	Clôture urbaine Raccordement d'ouvrage	0,50	2,50 à 4,00	40	0,50-2,70-4,00	2,70-3,00-3,90	30-50-60
	Petite maille	5b	Petite faune (en doublage de treillis grande faune)	+	+	+	0,50-1,20-1,50	1,60-2,20-2,70	30
Triple torsion	Grande maille	7a	Pare avalanche Contre chutes de pierres	+	+	+	0,50-3,00	2,70-3,00	30-40-50-60-80-100
	Petite maille	7b	Petite faune (en doublage de treillis grande faune)	+	+	+	0,50-3,00	0,50 à 0,90	10 à 25
			Grande faune (2) (3) et mésofaune (4)						
Soudée ou Nouée	Maille régulière	2	Clôture autoroutière standard Clôture urbaine	0,40 à 0,70 0,70	4,00 à 6,00 4,00	50 40	1,40-1,50 1,50-2,00-2,50	1,50-2-2,50-3 2,70-2,50-2,2-3,00	L 76,2-101,6-152,4 L 50,8-63,5-76,2 H 101,6
	Maille progressive à poser sur le sol	3/4	Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-2,60	1,60-2-2,50-3,00	L 152,4 H 25,4-76,2 (pas) 203,2 (haut)
	Maille progressive à enterrer	3/4	Clôture ferroviaire standard				1,70-2,60	1,60-2-2,50-3,00	
Soudée à petite section		6	Amphibien, petite faune (en doublage de treillis grande faune)	+	+	+	0,50-1,00-1,20	0,70-1,40-1,80	6,5 à 25
Clôture soudée à panneaux rigides									
		8	Clôture urbaine (aires, gare de péage, urbanisées)	0,50 (à sceller)	1,10 à 2,50	+	0,30-4,00 (panneau)	3,00 à 8,00	Cané : 30 x 30 150 x 150 Rectangulaire : H. 150-200 L. 50-60

(+): rubrique sans objet

(*): fil vertical ou horizontal du treillis. Les fils de rive (ou de lisière), les fils de tension ou d'armature vont de 2 à 3 mm de diamètre

Usages recommandés des différents types de clôtures et treillis en fonction du type de faune (Source : SETRA)

Clôtures	Caractéristiques		Groupes d'espèces										
	Vue de face	Treillis	Cerf Daim	Chat sauvage Lynx	Chevreuil	Sanglier Blaireau	Vison Loutre Putois	Marte Fouine Renard	Lièvre Lapin	Hamster	Hermine Belette	Amphibien Reptile	
													
Clôture herbagère													
Herbagère – type 1			 (animaux domestiques, travaux)										
Clôture à treillis souple soudé ou noué													
Simple torsion – type 5 (appliqué sur treillis grande faune)				•		• ²			•	•			
Triple torsion ¹ – type 7							•	•	•	•	•	•	
Soudé ou Noué	Maille régulière – type 2			•		•							
	Maille progressive – types 3-4			• ⁴		•	• ³		•	•	•	•	
Soudé à petite section – type 6 (appliqué sur treillis grande faune)							•	•	•	•	•	•	
Clôture soudée à panneaux rigides													
Panneau rigide – type 8			 (humains)										

1 : utilisation possible, mais rare (trop fragile) ;
préférer le treillis de 6,5 x 6,5 mm
2 : utilisation possible, mais rare
3 : avec fil de ronce et brochée si posé au sol
4 : avec bavolet

De plus, comme cela est énoncé dans l'article 13 du règlement du PLU, les projets urbains pourront proposer des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques.

Assurant à la fois une intégrité paysagère et fonctionnelle, les haies vives améliorent les conditions microclimatiques des cultures, assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces. Il faudrait toutefois privilégier sur la commune le maintien des haies assez anciennes.

Ces zones tampons, sous la forme d'un linéaire arboré ou arbustif, devront toutefois faire l'objet d'un choix judicieux des essences. La constitution d'une haie appelle nécessairement des choix pour sa composition qui orienteront à terme la nature des services rendus.

Les haies composites, multistratifiées, associant différentes espèces sont évidemment les plus intéressantes et ce d'autant plus lorsqu'elles intègrent des arbres fruitiers, souvent considérés comme précieux pour la qualité du bois qu'ils produisent.

Il convient de favoriser les espèces autochtones représentatives des dynamiques végétales locales et d'éviter l'introduction d'espèces exotiques (au risque de générer des invasions biologiques), de privilégier les espèces dont l'autécologie est en adéquation avec les conditions stationnelles pour leur assurer une meilleure croissance.

3. PRÉCONISATIONS A L'ÉCHELLE DES ZONES VOUÉES A AMÉNAGEMENT

Pour chacun des projets, il est essentiel de respecter le calendrier écologique pendant la phase de chantier. C'est-à-dire, respecter les périodes sensibles (reproduction, développement des juveniles, etc.) des espèces patrimoniales présentes en évitant tout dérangement et piétinement.

Pour chacun des projets, il est essentiel de respecter le calendrier écologique pendant la phase de chantier. C'est-à-dire, respecter les périodes sensibles (reproduction, développement des juveniles, etc.) des espèces patrimoniales présentes en évitant tout dérangement et piétinement.

Par la suite des mesures spécifiques au regard des enjeux mis en évidence devront être respectées.

Secteurs	Mesures préconisées
1	Maintien d'une bande enherbée et des murets en pierres associés et gestion par fauche tardive Maintien des écotones (lisières entre deux habitats) Suppression des plantes invasives Respect d'un calendrier écologique Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune ; Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques.
2 Hôtel de la Camandoule	Conservation du cours d'eau et ripisylve attenante comprenant de vieux arbres (zonage N) Respect d'un calendrier écologique Maintien des murets en pierres avec des bandes enherbées adjacentes. Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques (ne pas éclairer la ripisylve directement)
4	Respect d'un calendrier écologique Maintien d'une bande enherbée pour permettre l'expression de l'Orobanche (fauche tardive) Maintien des murets en pierres avec des bandes enherbées autour (à regrouper avec la mesure précédente). Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques.

5

Les campings La
Tuquette et Lou
Cantaire

Respect d'un calendrier écologique

Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune

Dans ce périmètre, une station de **Tulipe de l'Ecluse** a été mise en évidence et identifiée via l'application de l'art. L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme au titre d'élément remarquable du patrimoine. Cette espèce est protégée et est de plus rare. Ainsi, au sein de cet espace, aucun stockage, pas d'aménagement, sol laissé libre de toute occupation et de toute imperméabilisation.

6

Banégon

Une mesure d'évitement a été intégrée dans la nouvelle délimitation du périmètre ouvert à l'urbanisation, permettant ainsi la préservation des stations d'insectes protégés (**Diane et Zygène de l'Herbe-aux-cerfs**). Les secteurs préservés sont ainsi rattachés au zonage N limitrophe.



Comparaison entre l'ancienne délimitation du zonage en rouge, (janvier 2016) et celui adopté en mai 2016 (en jaune)

Respect d'un calendrier écologique

Si nécessité de clôtures, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune

CHAPITRE 6 - CONCLUSIONS ET PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI

1. Proposition d'indicateurs de suivi généraux

Thème	Type de données	Fréquence d'actualisation	Sources
Paysage et consommation de l'espace			
Espaces non bâtis faisant l'objet d'une protection paysagère	Mettre en place un observatoire photographique sur les vues depuis et vers le centre ancien, vers les massifs et zones agricoles, des hameaux / à partir des monuments et cône de vue protégés au PLU	1 an	Commune
Consommation d'espace	Nombre de permis accordés et nombre de nouveaux logements	1 an	Commune
Ressources			
Consommation d'eau	Évolution de la consommation annuelle d'eau	1 an	Commune et E2S
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Évolution du nombre d'abonnés	1 an	Commune
Qualité de l'air			
Indicence Atmo (Inventaire des émissions PACA)	Nombre de jours en indice mauvais / moyen / bon	1 an	Atmo PACA
Pollution à l'ozone	Nombre de jours de pollution à l'ozone	1 an	Atmo PACA
Gestion des déchets			
Déchets collectés	Quantité de déchets collectés	2 ans	CCPF
Risques			
Risques naturels	Nombre d'incidents recensés	1 an	Commune

2. Proposition d'indicateurs de suivi pour le milieu naturel

D'après les articles R 123-2-1 et R 123-1 du Code de l'Urbanisme décrivant notamment les étapes à suivre, une évaluation environnementale d'un PLU doit prévoir une méthode de suivi des incidences du PLU sur l'environnement pour permettre un bilan au plus tard dans les dix ans suivant le début de sa mise en œuvre.

En règle générale, les indicateurs peuvent être classés en trois catégories :

- o des **indicateurs d'état**, décrivant la qualité de l'environnement et les aspects quantitatifs et qualitatifs des ressources naturelles. Ils expriment des changements ou tendances observés dans l'état physique ou biologique du milieu naturel ou humain ;
- o des **indicateurs de pression**, décrivant les pressions exercées sur l'environnement par les activités humaines, pressions pouvant amener des changements des conditions environnementales ;
- o des **indicateurs de réponse**, se rapportant aux actions adoptées en réponse aux modifications enregistrées dans l'environnement et aux préoccupations dans ce domaine. Lorsque ces indicateurs se rapportent à des mesures plus ou moins dédiées à l'environnement, ils peuvent être qualifiés d'indicateurs de «performance».

Sur cette période et sur l'ensemble du territoire communal de Fayence (83) incluant une partie de la ZPS « Colle du Rouet », il convient de prendre en compte des indicateurs « milieux naturels » tels que la présence d'espèces invasives, l'état des populations des espèces protégées....

Le tableau ci-dessous liste une série d'indicateurs qui permettront le suivi de l'application des objectifs et orientations du PADD du PLU de Fayence concernant le milieu naturel. Pour chacun des indicateurs, sont précisés :

- o la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- o la périodicité de mise à jour possible : au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que celui-ci n'a obligation de faire l'objet d'un bilan qu'au bout de 6 ans.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais ceux-ci sont cohérents d'une part avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire, et d'autre part aux possibilités d'actualisation de la collectivité.

Type d'indicateur	Indicateurs de suivi et de mise en œuvre du PLU	Producteurs	Source	Périodicité
Indicateurs de pression	% du territoire communal et surface (en ha) de zones AU dans le PLU	Mairie de Fayence	Données communales (PLU)	6 ans
	% du territoire communal et surface (en ha) de zones N dans le PLU			
	% du territoire communal et surface (en ha) de zones A dans le PLU			
Indicateurs de réponse	Surface des terrains agricoles / naturels artificialisés (Suivi cartographique des zones N et A du PLU)	Mairie de Fayence	Orthophotographies Enquête de terrain	Sous délai de 10 ans
	Nombre de sites Natura 2000, périmètres d'inventaires / contractuels / réglementaires	DREAL PACA MNHN	Inventaires des zones humides à l'échelle du département, etc... SRCE Données d'occupation du sol (Sport Théma)	Sous délai de 10 ans (6 ans pour Natura 2000 par ex)
	% du territoire communal et surface (en ha) de zones humides, périmètres réglementaire ou d'inventaire, Natura 2000, ENS, ...	Mairie de Fayence	Données communales (PLU)	6 ans
	% du territoire communal et surface (en ha) de recouvrement par des EBC dans le PLU			
Indicateurs d'état	Linéaire de cheminement doux créé : - nombre de kilomètres de pistes cyclables créées / chemins de randonnées ... - nombre de pratiquants de sport de pleine nature	Associations sportives	Rapport d'activité	Bilan annuel
	Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	DREAL PACA Aménageurs	Etudes impact et autres études réglementaires comportant une expertise naturaliste	Annuelle Voir sous délai de 10 ans
		Associations naturalistes Experts naturalistes	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC) et de l'Outarde canepetière autres suivis écologiques	
		MNHN	http://vigienature.mnhn.fr/	
Indicateur de réponse	Nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels	Mairie de Fayence	Données communales (PLU)	6 ans

A ces propositions d'indicateurs de suivi, d'autres indicateurs, permettant d'évaluer la qualité des habitats naturels et habitats d'espèces ont été retenus :

Habitats / Flore

Lors des prospections réalisées cette année sur la commune de Fayence, la présence d'espèces invasives a été mise en évidence, notamment la Renouée du Japon, l'Ailante.... Les activités humaines, peuvent avoir des conséquences sur la prolifération ou l'introduction d'espèces exogènes, et notamment invasives.

Ces plantes peuvent avoir une capacité de reproduction élevée, de résistance aux maladies, une croissance rapide et une faculté d'adaptation, concurrençant de ce fait les espèces autochtones et perturbant les écosystèmes naturels. Les invasions biologiques sont à ce propos la deuxième cause de perte de biodiversité, après la destruction des habitats (MacNeely&Strahm, 1997).

La méthode utilisée lors de cette étude consistera à :

- Définir des zones d'échantillonnage à l'aide de photos aériennes, dans les principaux grands types de milieux. Ceci permettra d'avoir un bon aperçu des habitats présents sur la commune, un effort de prospection sera réalisé dans les zones les plus sensibles, notamment pour les habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire. Les bords de cours d'eau sont des milieux privilégiés pour ce type de suivi car ils représentent les corridors les plus favorables à l'expansion de nombreuses espèces invasives. Ici, ce sont l'Hérault et l'Alzon qui seront donc prioritairement visés.
- Réaliser des relevées phytosociologiques, selon la méthode de coefficient d'abondance-dominance définie par Braun-Blanquet, ils serviront à estimer la fréquence de chaque plante dans le relevé et seront accompagnés d'observations écologiques. En effet, les habitats et leur représentativité sont définis par des espèces indicatrices qui permettent de déterminer leur état de conservation. En tant qu'espèces indicatrices nous entendons notamment : les espèces caractéristiques des milieux perturbés (invasives ou non), et celles typiques de l'habitat.
- Les données géolocalisées recueillies permettront d'établir la composition en espèces invasives et les densités des populations pour chaque taxon observé.

Période de réalisation et fréquence des relevés :

Afin de prendre en compte un maximum d'espèces indicatrices, ainsi que leur phénologie, les relevés seront effectués en un seul passage pendant l'optimum de végétation, c'est-à-dire à la fin du printemps, de mai à juin. Le suivi sera réalisé sur une période de dix ans après l'élaboration du PLU, sur les années N+1, N+2, N+5 et N+10. Un passage de prospection supplémentaire sera toutefois nécessaire afin de définir les secteurs d'échantillonnage.

Zygène de l'Herbe aux cerfs (Zygaenacynarae)

Cette espèce rare et protégée se trouve en limite d'aire pour la sous espèce *Z. cynaraevalletensis* à Fayence. Elle se développe sur l'Herbe-aux-cerfs (*Cervariarivinii*), une ombellifère qui profite assez largement de la déprise des restanques en situation relativement fraîche. Elle constitue donc un bon indicateur de la déprise agricole et de l'avancée de l'urbanisation sur ces milieux.

Protocole sommaire, période de réalisation et fréquence des relevés :

La méthode utilisée lors de cette étude consistera à :

- ***1ère année (État initial) :***
Recensement des stations de la plante hôte de l'espèce
Localisation des individus adultes de Zygène sur chaque station (1ère semaine de juin, à préciser selon l'année).
Estimation de la densité par classes d'abondances (à définir) de la zygène et de la plante hôte.
- ***Suivi à N, N+1, N+3, N+5, N+8, N+12, N+15 : à compter d'1,5 jours (1 journée de prospection entomologique+1 mini CR + représentation cartographique) par session***
Estimation des effectifs par classe d'abondance en se basant sur les itérations définie lors de l'état initial
Comparaison de l'évolution de la population de la plante hôte et de la Zygène (extension/régression, densités)

Diane

La Diane et sa plante hôte l'Aristolochie à feuilles rondes, sont des éléments caractéristiques des prairies et lisières hygrophiles. L'évolution de ces milieux peut être interprétable de différentes manières selon l'origine de cette évolution, qu'elle soit due à des origines anthropiques directes (drainage de la prairie, urbanisation, ...) ou indirecte (arrêt de l'entretien des prairies humides par abandon du pâturage notamment).



(de gauche à droite) Chenilles de premier stade, chenille de dernier stade et adulte de Diane.
Sources : Naturalia

Les populations connues de l'espèce au sein de la commune peuvent être suivies assez facilement selon un protocole simple à mettre en œuvre :

- Comptage du nombre de pieds d'Aristoloches à feuilles rondes ;
- Dénombrement du nombre de chenilles/œufs.

Les prospections devront se faire aux alentours de la fin avril-début mai afin de viser les stades larvaires, plus représentatif que les imagos. Une représentation cartographique pourra alors être produite.

Le suivi permettra de déterminer l'évolution des populations en fonction des milieux.

Protocole sommaire, période de réalisation et fréquence des relevés :

- **1ère année (État initial) :**
Recensement des stations de la plante hôte de l'espèce, estimation des effectifs
Recensement des individus de Diane (stades larvaires uniquement)
Évaluation de la densité et de la surface d'occupation
- **Suivi à N, N+1, N+3, N+5, N+8, N+12, N+15 : à compter d'1,5 jours (1 journée de prospection entomologique+1 mini CR + représentation cartographique) par session**
Estimation des effectifs par classe d'abondance en se basant sur les itérations définie lors de l'état initial
Comparaison de l'évolution de la population de la plante hôte et de la Diane (extension/régression, densités)

Autres suivis

Des suivis sont également prévus dans le cadre de la procédure de dérogation engagée pour la remise en eau du barrage de Meaulx :

- Tortue d'Hermann, prévu sur 10 ans par le CEN-PACA ;
- Flore protégée : Rosier de France (*Rosa gallica*), Fraxinelle (*Dictamnus albus*), Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*), Trèfle de Boccone (*Trifolium bocconeii*), prévu sur 3 ans par le CBN medauquel pourrait s'ajouter le suivi de la station de Tulipe de l'Ecluse contactée durant cette expertise au sein d'un site prévu à urbanisation)

Les résultats de ces suivis pourront bien évidemment servir dans le cadre du suivi du document d'urbanisme.

2. Conclusions

Les données bibliographiques, les consultations de personnes ressources couplées aux relevés de terrain ont permis d'établir un diagnostic biologique et d'analyser les fonctionnalités du territoire, à l'échelle de la commune de Fayence (83) et plus particulièrement sur les zones soumises à aménagement et faisant l'objet de modification de zonage dans le PLU de la commune. Ainsi, cette expertise écologique a montré que la commune abritait des éléments écologiques remarquables sur l'ensemble de son territoire et ce aussi bien pour la faune que pour la flore, et ce dans tous les compartiments naturels représentés.

Lorsque l'on confronte ces espaces à enjeux avec les projets d'aménagement de la commune, il apparaît qu'en l'état actuel des connaissances, certains secteurs d'étude dans le cadre du PLU font l'objet de contraintes écologiques.

En effet, le secteur de Banégon présente en son sein trois espèces protégées dont deux extrêmement rares. Ces espèces protégées au niveau national ont nécessité des mesures d'évitement permettant ainsi la préservation de stations et individus contactés.

Pour les autres secteurs voués à urbanisation, bien que les enjeux écologiques mis en évidence soient relativement communs, ils font néanmoins l'objet d'une protection nationale. Parmi ces espèces, on retrouve des reptiles, des oiseaux, des mammifères ou encore des invertébrés inféodés aux habitats méditerranéens. Ainsi, des mesures sont proposées afin de minimiser voire supprimer les incidences éventuelles des projets sur ces espèces protégées par la réglementation française. Enfin, la plupart des secteurs voués à aménagement devra veiller à maintenir une perméabilité via des haies, alignements d'arbres, milieux ouverts pour permettre aux espèces de se déplacer librement et d'assurer ainsi les fonctions nécessaires à leur survie.

Vis-à-vis du réseau NATURA 2000, les projets d'aménagement à l'étude ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZPS « Colle du Rouet » qui concerne le territoire communal. Compte tenu des espèces contactées et des mesures d'accompagnement définies, les projets à l'étude sont compatibles avec les objectifs de conservation des espèces pour lesquels le site NATURA 2000 a été désigné. Le PLU ne génère pas d'incidences notables sur ce site, si les mesures préconisées sont suivies.

PARTIE 4

RÉSUMÉ NON- TECHNIQUE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic vise à comprendre le fonctionnement et les dynamiques territoriales. Il a aussi pour objet d'identifier les principaux enjeux du territoire et les besoins pour assurer le développement de la commune.

1. CONTEXTE

1.1 - Contexte réglementaire

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 oblige la commune d'Aubagne de disposer d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé avant fin mars 2017. À défaut, le Plan d'Occupation des Sols (POS), qui a été approuvé en 2000, deviendrait caduc et le droit des sols communal serait encadré par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La loi ALUR s'inscrit dans la continuité de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000 et des lois issues du Grenelle de l'environnement de 2010 et 2012. Ces lois obligent à repenser le mode de développement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles, en privilégiant la densification des espaces urbains desservis par les transports collectifs, en veillant à la préservation des continuités écologiques... L'habitat diffus ne peut plus être favorisé.

Par ailleurs, le PLU d'Aubagne doit respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de la Communauté de Communes du Pays de Fayence, notamment en terme de croissance démographique, de développement économique et de préservation des espaces naturels, forestiers et agricole.

1.2 - Contexte territorial

Ancien chef-lieu du Canton de Fayence, elle intègre depuis 2015 le canton de Roquebrune-sur-Argens, et fait partie de l'arrondissement de Draguignan.

Au niveau des regroupements communaux, Fayence fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Fayence qui regroupe neuf Communes (Fayence, Saint-Paul-en-Forêt, Bagnols-en-Forêt, Tourrettes, Callian, Montauroux, Tanneron, Mons et Seillans), et sur lequel porte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration.

Le Pays de Fayence se caractérise par une forte dominante rurale, héritage des activités agricoles traditionnelles (oléiculture, viticulture, pastoralisme) et des pratiques rurales encore présentes qui participent à la qualité du cadre de vie.

Les grands espaces naturels et le patrimoine bâti et architectural reconnu (villages perchés, architecture religieuse, patrimoine vernaculaire) confèrent au territoire une forte identité et une attractivité non démentie. Cette attractivité et la proximité des bassins d'emplois littoraux a accentué le développement du territoire ces 50 dernières années et a été source de dynamisme.

Le fonctionnement du Pays de Fayence a ainsi connu de profondes mutations du fait, notamment, de l'évolution des logiques de mobilités professionnelles et de la diffusion de l'urbanisation.

Dans le SCoT, le binôme Fayence - Tourrettes fait partie des pôle principaux désignés par le PADD, il s'inscrit dans une aire de développement qui touche une grande partie de Fayence. Le développement économique doit s'orienter vers l'Est-Var dans une économie résidentielle.

2. LE TERRITOIRE ET SES COMPOSANTES

2.1 - Socio-démographie et logements

La commune de Fayence compte en 2015 (chiffres INSEE pris en compte au 1er janvier 2016) 5598 habitants, soit la deuxième commune la plus peuplée du Pays de Fayence, après Montauroux. Fayence a connu depuis 20 ans une croissance annuelle soutenue, avec l'arrivée de près de 90 nouveaux habitants par an.

La stabilité de la variation annuelle de population montre que c'est une commune attractive, avec un faible vieillissement de la population. Pour autant les populations les plus jeunes ont tendance à s'installer dans les communes voisines qui profitent d'une plus grande proximité des sorties d'autoroute et grands axes de communications.

Il s'agit donc pour la commune de conserver l'équilibre et la mixité des populations sur le territoire.

Le parc de logements a fortement progressé pour accueillir les populations nouvelles, mais également en réponse aux demandes de résidences secondaires. On trouve ainsi sur Fayence une proportion importante de logements individuels, sur de grands terrains, favorisés par la réglementation du POS (anciennes zones NB nombreuses).

Les conséquences ont été des consommations importantes de foncier, principalement dans les zones naturelles : de 2004 à 2015; ce sont plus de 45 ha qui ont été artificialisés. Les enjeux reposent sur un rééquilibrage du parc, une recherche de densification.

2.2 - Économie, agriculture et tourisme

L'économie du Pays de Fayence a longtemps été basée sur l'agriculture, la culture des plantes à parfum en particulier, et s'est progressivement diversifiée. Son économie est maintenant essentiellement centrée sur des activités présentielle (commerces, services de proximité) avec un secteur tertiaire sur-représenté et une industrie peu présente.

L'activité de Fayence se répartit sur le territoire en trois secteurs distincts:

- 1) Le noyau villageois
- 2) L'entrée de ville, le long des deux axes D19 et D563
- 3) Le carrefour des «4 Chemins»

Autre évolution, le tourisme, qui est devenu un véritable moteur de développement à Fayence depuis plusieurs décennies. En 2012, Fayence reçoit le label de «Commune Touristique». C'est aujourd'hui un secteur d'activité économique de premier rang. Pour autant, malgré plusieurs infrastructures importantes, la capacité d'accueil reste modérée, et la commune souhaite renforcer et diversifier son offre.

Enfin, l'activité agricole représente également un potentiel de développement pour l'économie locale.

Après des années de repli, en grande partie dus à la pression foncière et à la mutation des pratiques agricoles, cette activité pourrait être relancée, avec des agriculteurs locaux présentant des projets et souhaitant conforter leurs activités.

Les enjeux sont multiples : valorisation des richesses agronomiques (notamment dans la plaine), préservation du paysage, maintien de la biodiversité, etc.

La commune souhaite ainsi conforter la vocation agricole en donnant davantage de visibilité pour les exploitants implantés et ceux qui pourraient venir s'implanter.

Cela passe par une meilleure redéfinition des emprises agricoles, une limitation des extensions urbaines dans les secteurs les plus sensibles et ceux au potentiel le plus important (la plaine notamment).

2.3 - Les équipements

Par son ancien statut de chef-lieu de canton, la commune de Fayence compte un grand nombre d'équipements, et notamment des équipements d'échelle intercommunale. Ce sont des équipements qui génèrent des emplois sur la commune comme le la Gendarmerie qui emploie environ une vingtaine de personnes.

Ces équipement font aussi venir régulièrement des usagers de communes voisines.

2.4 - Transports, déplacements, mobilité

Fayence s'est bâtie en sommet de colline, en fonction de la topographie du territoire afin d'avoir un point de vue stratégique sur l'ensemble de la plaine. Le réseau routier comprend un axe Nord-Sud (D563), qui traverse le noyau villageois et deux axes majeurs (D19 et D562) qui croisent en piémont de collines l'axe Nord-Sud. Les zones résidentielles éparpillées sur l'ensemble du territoire, sont connectées grâce à des voies de dessertes qui ne sont quasiment empruntées que par les habitants à l'année.

De plus, la configuration de l'actuel réseau positionne le noyau villageois sur une voie secondaire de passage : cette route sinueuse pour accéder au village a encouragé le développement commercial et économique en contre-bas du village, le long de la route de Fréjus.

Espace touristique majeur, le centre ancien est équipé de nombreux parkings publics.

Le réseau routier de Fayence s'est ainsi structuré à deux échelles, une échelle résidentielle avec un système de desserte locale et une échelle départementale avec un système d'axes traversant qui relie Draguignan et Grasse aux communes du Pays de Fayence. L'axe central qui relie le pied de la colline au carrefour des quatre chemins est un axe de développement communal important.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'État Initial de l'Environnement (EIE) constitue un socle de connaissances nécessaire pour hiérarchiser les forces et les faiblesses du territoire et définir les menaces et les pressions anthropiques qui pèsent sur lui. Il s'agit d'un document de référence qui sert de base à l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement.

1 - Socle géographique

Le Pays de Fayence se situe à l'interface de 2 grandes entités marquant son relief : le massif de l'Esterel, au Sud, et les premiers contreforts des Préalpes du sud, au nord, toutes deux globalement orientées Ouest-Est.

Depuis la plaine de Fayence, la partie nord du territoire s'élève en différentes successions de plateaux avec des pentes pouvant être très fortes. Ces reliefs accidentés laissent assez peu de place aux espaces agricoles ouverts. Le territoire est ainsi largement occupé par la forêt méditerranéenne.

La topographie conditionne également les axes de mobilité sur le territoire : la plaine de Fayence-Montauroux constitue un axe de desserte privilégié.

Sur le pays de Fayence, l'hydrographie se caractérise par la présence de quelques très grosses sources (Siagne, Siagnole d'Escagnolles, Siagnole de Mons) et de nombreuses petites sources. Ce réseau hydrographique dense irrigue le territoire mais celui-ci est très dépendant des changements saisonniers. Les cours d'eau permanents se situent au nord et à l'est du Pays de Fayence : la Siagne, la Siagnole et le Biançon. D'autres cours d'eau comme la Camandre, l'Endre ne sont permanents que dans leurs premiers kilomètres.

1.1 - La gestion des risques

La commune est soumise à plusieurs risques :

- Séisme / Zone de sismicité 3
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Inondation
- Feu de forêt
- Retrait et gonflement des argiles

L'étude du risque inondation et ruissellement effectuée en 2009, et approuvée par la modification du POS en Septembre 2011, a permis de réaliser un zonage qui indique si le risque est fort ou non et si cela impacte la constructibilité.

1.3 - Le paysage naturel

La forêt est une composante majeure de l'occupation du sol sur le territoire intercommunal. Les boisements résineux et feuillus, ainsi que les espaces de maquis, représentent plus des trois quarts du territoire.

On retrouve des secteurs forestiers surtout au sud, à l'ouest en limite de la commune de Seillans, et un peu au nord. Ce sont essentiellement des forêts mélangées au sud, le nord étant plus concerné par une forêt de feuillus.

L'impression de paysage ouvert et « travaillé » du pays de Fayence provient finalement de l'activité agricole ancienne qui laisse encore des marques dans le paysage actuel.

On retrouve trois unités paysagères assez distinctes :

- 1- D'imposants reliefs situés au nord de la commune ;
- 2- Un vaste synclinal au centre du territoire drainé par la Camandre accueillant de nombreuses terres agricoles ;
- 3- Des reliefs collinaires boisés au sud de la commune.

4 enjeux liés à la préservation du paysage sont recensés :

- 1 - Préservation des terres agricoles situées au pied du village dans la vallée de Camandre
- 2 - Requalification de la RD 563
- 3 - Préservation des collines boisées d'arrière plan
- 4 - Préservation des paysages agricoles aux interfaces immédiates du bourg

1.4 - Le paysage urbain

Le tissu urbain est très étalé sur le territoire communal (et de manière très éparse). Il est peu organisé et s'est développé en fonction de la réglementation des sols, sur des zones NB notamment. Seul le noyau villageois présente une forte densité.

On remarque toutefois un tissu bâti qui se densifie autour de la route de Fréjus (D563). La plaine reste en grande partie à vocation agricole malgré un mitage.

L'habitat diffus se situe essentiellement en piémont et est donc facilement visible depuis la plaine et les collines voisines.

On retrouve également un patrimoine bâti de qualité, lié notamment au centre ancien (village perché aux caractéristiques architecturales fortes à préserver de certaines formes urbaines) et aux anciens hameaux agricoles.

2. Milieux et biodiversité

La prise en compte de la conservation de l'environnement est nécessaire à plusieurs niveaux et doit faire partie du projet et des partis d'aménagement choisis. Fayence est concernée par plusieurs périmètres de protection, dont :

- 1 ZNIEFF de type I et 2 de type II sont référencées :
ZNIEFF I : s'étend sur 278 hectares et comprend l'Endre et ses affluents. Ce cours d'eau
ZNIEFF II « colline de Peygros » (83-136-100)
ZNIEFF II « Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt » (83-144-100)
- 1 zone humide qui recoupe la limite communale au sud-ouest : lac de Meaulx.
- 1 Espace Naturel Sensible (ENS)
- 1 site Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Colle du Rouet »
- 2 Plans Nationaux d'Actions (PNA) : le PNA Aigle de Bonelli et le PNA Tortue d'Hermann. La commune est en effet pour partie comprise dans la carte de sensibilité de la Tortue d'Hermann et appartient à un degré de sensibilité notable à moyenne dans son extrémité sud-ouest.

2.1 - Éléments écologiques connus

La flore

Fayence présente une grande hétérogénéité de milieux naturels accueillant une riche flore patrimoniale. La géomorphologie originale, caractérisée par une topographie et une géologie variée, forme des biotopes singuliers. La flore remarquable s'organise en deux cortèges principaux liés à la nature des sols :

- Le secteur du Lac de Méaulx présentant une richesse floristique : cet espace concentre la plupart des espèces végétales patrimoniales et protégées connues sur la commune.
- Le reste du territoire communal possède un substrat essentiellement calcaire, hébergeant une flore patrimoniale plus répandue.

L'état des connaissances sur la commune met en exergue la présence de 18 espèces végétales protégées et 2 espèces patrimoniales. La moitié des espèces connues se localisent à l'extrémité sud-ouest de la commune. De plus, 18 espèces protégées ou patrimoniales sont potentiellement présentes dans la zone d'enclave siliceuse.

La faune

La commune de Fayence s'inscrit dans un territoire géographique riche où se concentre une grande partie des espèces protégées connues en Provence (crustacés, amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères).

La richesse biologique de Fayence est importante, à protéger.

2.2 - Fonctionnalités écologiques, la définition d'une Trame Verte et Bleu

La conservation des populations sur le long terme nécessite, dans l'idéal, que chaque individu puisse se déplacer. Ce besoin vital est essentiellement lié à la reproduction et à l'alimentation. Or, l'aménagement, les infrastructures, les ouvrages hydrauliques, l'urbanisation, l'agriculture intensive constituent un nombre croissant de barrières écologiques.

D'après le SRCE PACA, le territoire de Fayence recoupe la continuité écologique Maure – Tanneron - Estérel. Au sein de celle-ci, trois réservoirs terrestres ont été identifiés, mais aucun corridor. Ces entités remarquables doivent être préservées pour conserver une diversité spécifique et des fonctionnalités variées, signes d'une biodiversité marquée.

Trame verte

La trame verte se définit comme un réseau cohérent d'écosystèmes et d'habitats de substitution compatibles avec les exigences vitales des espèces. Le principal continuum terrestre composant le territoire communal est forestier. Les espaces boisés, et linéaires arborés (haies, et ripisylves) jouent ainsi un rôle prédominant dans les déplacements fonctionnels des espèces.

Trame bleue

Le territoire communal est traversé par sept cours d'eau principaux : ils constituent des corridors aquatiques majeurs dans le paysage car nécessaires à l'alimentation, la survie et/ou la reproduction de nombreuses espèces protégées.

4 corridors ont été élaborés :

- Au nord, le paysage est très naturalisé et peu anthropique. Les déplacements sont donc possibles en direction des gorges de la Siagne, réservoir de biodiversité important, via la forêt domaniale des Tourettes ;
- Un second corridor forestier d'orientation nord-sud est également présent en limite communale et participe aux échanges fonctionnels supra-communaux ;
- Traversant d'est en ouest et un second du nord au sud le territoire communal, deux corridors intercommunaux composés notamment de la Camandre parcourent la matrice agricole mais également urbaine, en dehors du vieux village et des bords de routes, et ce à la faveur des milieux ouverts, ponctués de haies et bosquets, propices aux déplacements ;
- Enfin l'Endre (et ses habitats connexes aquatiques et terrestres dont les ripisylves) est identifié comme corridor structurant l'ensemble du territoire. Son rôle dans les continuités écologiques particulièrement évident dans les échanges fonctionnels avec la vallée de la Siagne lui confère un rôle majeur. Ses affluents participent à sa richesse écologique et constitue un corridor de moindre ampleur.

la commune comporte des espaces présentant des enjeux importants au titre de la biodiversité : ces corridors écologiques doivent être protégés au mieux pour ne pas aggraver la pression qui s'exerce depuis des années sur la faune et la flore locales.

3. Les ressources naturelles

3.1 - La ressource en eau

Soucieuse d'actualiser le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé en 2006 et de mettre en concordance le fonctionnement du service avec les perspectives dévolutions prévues par le PLU, la commune de Fayence, assistée de l'Agence de l'Eau, du Conseil Général du Var et de la DDTM 83, a décidé d'entreprendre une étude du réseau A.E.P ou schéma directeur en 2015-2016.

On trouve 5 bassins de stockage, dont le plus important est celui de Malueby, qui peut alimenter l'ensemble du réseau au travers des bassins secondaires de la Roque, Prébarjaud et Costes.

A ce jour, sur la base d'un rendement de réseau à 91,87%, la production d'eau actuelle mesurée en sortie de réservoir et nécessaire pour couvrir les besoins actuels. Sous 10 ans, une nouvelle ressource supplémentaire est attendue via le Lac du Meaulx.

3.2 - Le réseau public d'assainissement

L'élaboration du schéma directeur d'assainissement et l'actualisation du zonage de l'assainissement collectif et autonome de la commune viennent compléter le P.L.U, en respectant les orientations d'urbanisme souhaitée par la ville et permet de dresser la liste des travaux à réaliser.

La commune possède une Station d'Épuration (STEP), avec un procédé de Boue activées, ayant une capacité de traitement de 6.000 équivalents habitants.

La commune prévoit un développement des réseaux d'assainissement eaux usées sur des secteurs non assainis actuellement ou en assainissement autonome.

A échéance de fin 2025, la station d'épuration devra pouvoir recevoir et traiter 7.000 équivalents habitants, grâce à u programme de travaux prévu.

3.3 - Les nuisances et pollutions

La qualité de l'air est jugée comme bonne: la pollution de l'air est principalement produite par la circulation automobile.

Au niveau du sol, aucun site pollué n'est recensé sur la commune.

Des nuisances sonores sont présentes, liées majoritairement au trafic routier, mais également au trafic aérien lié aux activités de l'aérodrome.

Carte des enjeux sur Fayence

DEMOGRAPHIE, HABITAT

Enjeux d'adaptation

- Une commune démographiquement dynamique, mais moyennement attractive pour les jeunes actifs
- Une structuration du parc de logements qui ne répond pas toujours aux capacités financières des ménages
- Un bon niveau d'équipements publics

FONCTIONNEMENT URBAIN

Enjeux de diversification

- Une accessibilité Nord-Sud à améliorer et diversifier pour les différents usagers
- Un stationnement suffisant dans le centre ancien

ENVIRONNEMENT

Enjeux de préservation

- Une trame bleue importante
- Une richesse biologique, notamment au Sud autour du lac de Méaulx
- Des risques identifiés, dont le risque inondation dans la plaine
- 5 corridors écologiques sur le territoire, qui touchent peu la zone urbaine

FORME URBAINE

- #### Enjeux de maîtrise du développement
- Une urbanisation qui s'est largement développée dans la plaine et sur les flancs de collines
 - Des densités très faibles observées, notamment dans les zones NB très importantes

PAYSAGE

4 enjeux de préservation et de valorisation

- 1) Préservation des terres agricoles situées au pied du village dans la vallée de la Camandre
- 2) Requalification de la RD 563
- 3) Préservation des collines boisées d'arrière plan
- 4) Préservation des espaces verts aux interfaces immédiates du bourg

ECONOMIE, TOURISME, AGRICULTURE

Enjeux de renforcement

- Une vocation touristique de plus en plus marquée, à renforcer
- Un manque de structuration globale des espaces d'activités économiques
- Un potentiel de développement vers une économie « externe », grâce à des axes de transit importants et en devenir
- Une agriculture à maintenir



RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'EXPLICATION DES CHOIX

Le rapport du rapport de présentation du PLU explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement.

Ces choix sont notamment établis au regard du diagnostic et des contraintes juridiques et réglementaires nationales et locales.

1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1.1 - Explication des axes du PADD

Exprimant la vision pour Fayence à l'horizon 2026, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu le 27 juillet 2015 par le Conseil Municipal, fixe 4 axes et 12 orientations :

Maîtriser le développement urbain

- 1.1 - Une volonté d'aller vers une croissance démographique plus modérée
- 1.2 - Une urbanisation maîtrisée pour redonner une forme urbaine cohérente
- 1.3 - Favoriser une diversification du parc de logements

2. Concrétiser les ambitions économiques

- 2.1 - Affirmer les trois centralités existantes et leurs spécificités économiques
- 2.2 - Anticiper le développement des pôles économiques intercommunaux
- 2.3 - Renforcer et diversifier l'accueil touristique

3. Améliorer le fonctionnement global de la commune

- 3.1 - Mettre en place une politique de déplacements
- 3.2 - Améliorer la signalétique et accompagner le développement du numérique
- 3.3 - Favoriser le développement des énergies renouvelables

4. Préserver l'environnement naturel et agricole

- 4.1 - Prévenir des risques et des nuisances
- 4.2 - Préserver la richesse biologique
- 4.3 - Relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité

L'ambition de la Municipalité est de répondre aux différents besoins en matière d'habitat, d'économie, de tourisme, de services, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

La commune a mis en place 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation pour aller plus loin dans la déclinaison de son projet : tourisme (4 secteurs concernés), économie (zone d'activités des 4 Chemins), mobilité et déplacements.

1.2 - Démographie et logements

L'attractivité résidentielle participe de l'attractivité globale du territoire. Le PADD affirme la nécessité d'offrir un cadre de vie de qualité permettant de conserver les habitants actuels et d'en attirer de nouveaux.

La commune souhaite poursuivre la tendance de croissance plus modérée observée depuis 2010, permettant en parallèle de mettre à niveau les réseaux, les équipements publics, et de mener une politique économique et touristique ambitieuse pour offrir des emplois aux fayençois. Elle a donc choisi de fixer un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,3%, en cohérence avec les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence en cours d'élaboration.

Les projections sur 10 ans donnent une population d'environ 6 400 habitants d'ici 2026. L'objectif est d'atteindre la barre des 6 500 habitants à l'horizon 2028.

1.3 - Économie et emplois

Les objectifs pour Fayence sont de conforter les filières clés (commerces, services, BTP), de développer la filière touristique, de diversifier son économie en allant vers une économie productive (petites industries). En parallèle, elle souhaite maintenir une filière agricole pérenne sur son territoire.

Même si elle ne représente qu'une faible part des emplois, les enjeux sont multiples : maintien des exploitations actuelles, préservation du paysage et des terres agricoles, voire développement de petites exploitations nouvelles.

2. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

Les grandes zones du PLU et leurs règles Le PLU divise le territoire communal en quatre types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles et forestières (N). Chaque zone est également subdivisée (UAa, UAb, UAc, etc.).

UA : Centre ancien

3 sous-zones

UAa : périmètre de l'ancien village médiéval, centre historique du bourg

UAb : faubourgs, extensions du XIX^{ème} siècle

UAc : extension directe, vouée au développement de services et commerces de proximité pour répondre aux besoins des habitants du centre

Enjeux urbains

- Préserver et valoriser le centre historique, maintenir une attractivité touristique, vitale à la survie économique des commerces implantés.
- Le règlement s'applique à préserver l'unité architecturale présente.
- Enjeux : remise sur le marché de logements vacants, la valorisation du parc existant, la mixité des fonctions.
- Des contraintes : zones de protections naturelles qui le ceinturent (Np au Nord, Ap à l'Ouest, NI au Sud, etc.).

UB : extensions urbaines, habitat dense, mixité des fonctions

3 sous-zones

UB : correspond aux extensions proches du village, en direction de Tourrettes et au pied du village (secteur en bord de RD19)

UBa : Domaine de Fayence dans le quartier des Claux

UBb : le reste du quartier des Claux

Enjeux urbains

- Un potentiel de renouvellement/densification du tissu urbain sur des zones biens desservies, à proximité des services, ayant les réseaux adaptés
- Les enjeux sont doubles sur ce secteur des Claux :
 - Revalorisation du cœur de la zone (UBa), diversification des fonctions urbaines et en priorité l'extension des bâtiments existants pour créer de nouvelles activités ;
 - Densification progressive de la zone UBb, sans en bouleverser la forme et le fonctionnement général

UC : zone urbaine présentant une mixité des fonctions

2 sous-zones

UCa : zone présentant une mixité des fonctions urbaines : habitat, artisanat, commerces et services de proximité, moyenne surface commerciale, équipements publics. Cette zone peut accueillir des hébergements hôteliers.

UCb : principalement dédiée à l'habitat, où prédominent les maisons individuelles

Enjeux urbains

- La zone UC correspond à des espaces urbains moyennement denses, bien desservis, à proximité des différentes centralités.
- Le potentiel de densification est important sur l'ensemble des zones UC.
- Le projet urbain repose en grande partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone

UD : zone d'habitat peu à moyennement dense

3 sous-zones

UDa : zone d'habitat à densité moyenne.

UDb : zone d'habitat à densité moyenne à faible.

UDc : zone d'habitat à densité faible

Enjeux urbains

- Espaces urbains peu à moyennement denses (souvent classés en NB au POS).
- Zones les plus éloignées des principaux axes de circulation et des centralités, équipements, commerces.
- Des enjeux paysagers sur les zones en coteaux.
- Le projet urbain repose en grande partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.

UE – UG - UL - UM : zone urbaine dédiée à des activités (hors habitat)

4 zones

UE : destinée à l'implantation d'activités artisanales, de services, et d'aires de stationnement de véhicules de transports en commun nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UGr : site de la gendarmerie, ainsi qu'aux logements de fonction qui sont nécessaires. L'indice «r» signifie que la zone connaît un risque de ruissellement.

UL : destinée à l'implantation d'équipements publics : établissements scolaires et leurs annexes, équipements sportifs et de loisirs.

UM : sports aériens, à l'aérodrome ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à son fonctionnement, et à toutes les autres activités directement liées à l'aérodrome.

1AU : zones d'urbanisations futures à court terme

4 sous-zones

Des secteurs destinés à accueillir des constructions à usage d'habitation (dont certaines soumises à un risque inondation « r »): 1AUar, 1AUb

Des secteurs destinés à accueillir des activités touristiques : 1 AUtc et 1AUth

Enjeux urbains

- Le potentiel de densification est intéressant sur l'ensemble des zones 1AU pour l'habitat.
- Ces secteurs sont déjà en grande partie urbanisés, l'organisation et le fonctionnement urbain ne seront donc pas modifiés par la densification.

2AU : zones d'urbanisations futures à moyen et long termes

2 sous-zones

Des secteurs destinés à accueillir des constructions et installations à usage d'habitation (dont certaines soumises à un risque inondation « r »): 2AU, 2AUr

Enjeux urbains

- La distinction entre les 2 zones tient à la problématique d'inondabilité (indice « r » = «risque de ruissellement»).
- Au sud, ce sont des zones anciennement NB au POS, en grande partie bâties, moyennement denses, connaissant de gros problème en terme de desserte par les différents réseaux.
- Seule la zone 2AU au centre du village était une ancienne zone urbaine, mais avec une contrainte d'accessibilité très forte, rendant difficile l'accès au quartier par les pompiers notamment

N : Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières se situent principalement sur les massifs forestiers, les anciennes zones NB éloignés de la zone urbaine. En zone naturelle, les extensions limitées des constructions sont toutefois autorisées afin de favoriser la bonne gestion de ces constructions et de ces espaces. En outre, les zones N comprennent 6 sous-secteurs.

A : Zones agricoles

Les zones agricoles du PLU correspondent aux secteurs à enjeux agronomiques, présentant des cultures déjà présentes ou un potentiel d'exploitation (notamment par la remise en culture de friches). Elles se composent de deux sous-secteurs A et Ap.

3. Évolution du zonage entre le POS et le PLU

Le PLU définit une enveloppe urbaine et urbanisable de 314 hectares, contre 829 hectares dans le POS (y compris les zones NB). Le PLU conduit donc à une réduction de l'enveloppe urbaine et urbanisable, favorisant ainsi la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

La réduction de l'enveloppe urbaine et urbanisable est liée notamment :

- au reclassement, en zone naturelle, de nombreux secteurs qui étaient classés en zone d'habitat diffus dans le POS (NB) ;
- à la prise en compte des risques (inondation notamment) ;
- à la préservation de la plaine agricole.

Protection de la trame verte et bleue et des paysages

Le PLU a identifié des Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger les massifs forestiers, préserver les paysages des piémonts, assurer le fonctionnement écologique du territoire ou encore maintenir la nature en ville.

Par ailleurs, le PLU protège et valorise les cours d'eau avec leurs berges et ripisylves par le classement spécifique du L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Emplacements réservés

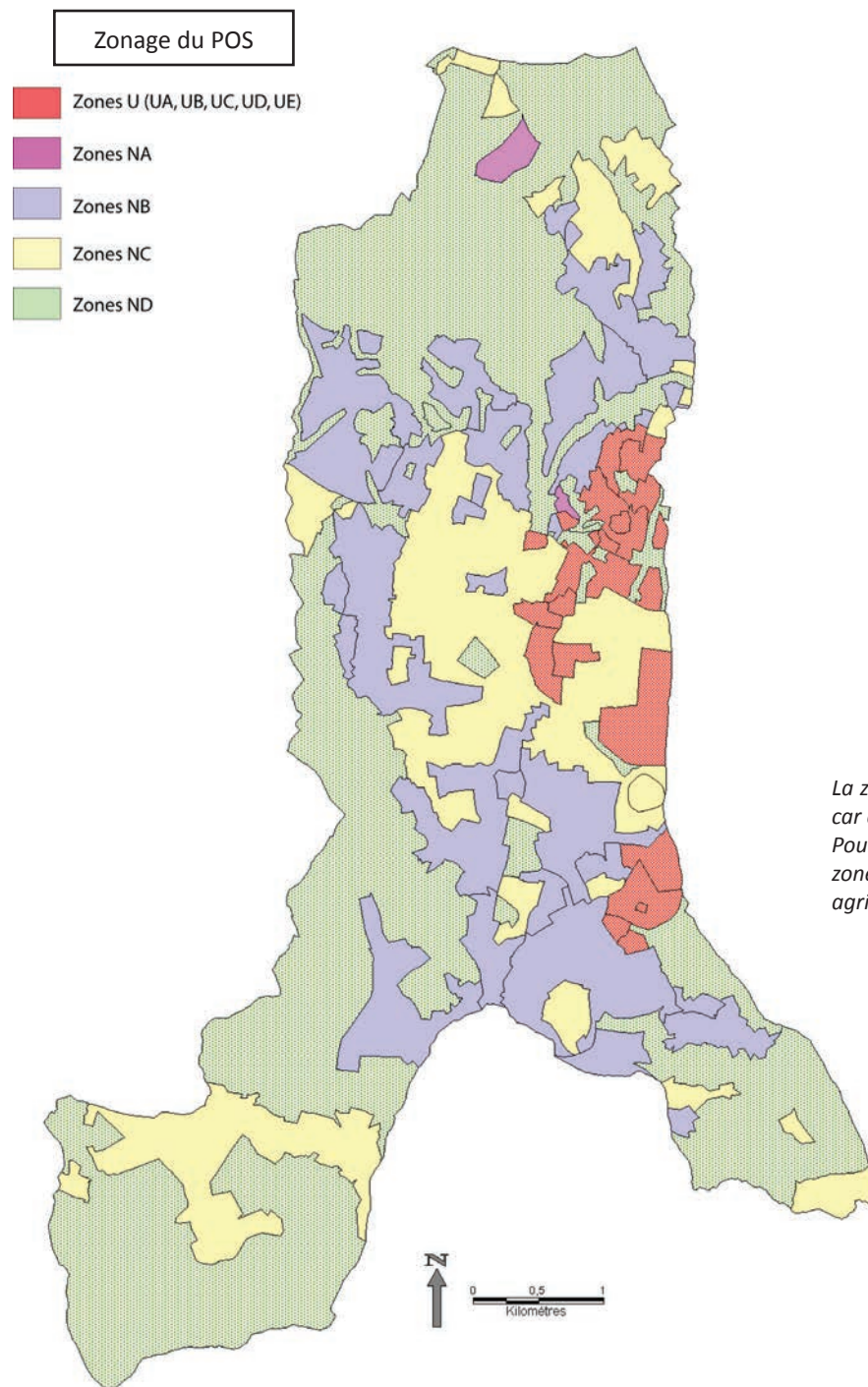
Afin d'assurer la réalisation d'infrastructures (voies, réseau d'eau et d'assainissement, etc.) ou de superstructures (équipements publics, bassin de rétention...) nécessaires au développement du territoire, le PLU instaure des emplacements réservés. Ils réservés concernent principalement des élargissement de voies car le territoire nécessite un rattrapage en matière de réseau routier.

Patrimoine bâti à protéger et valoriser

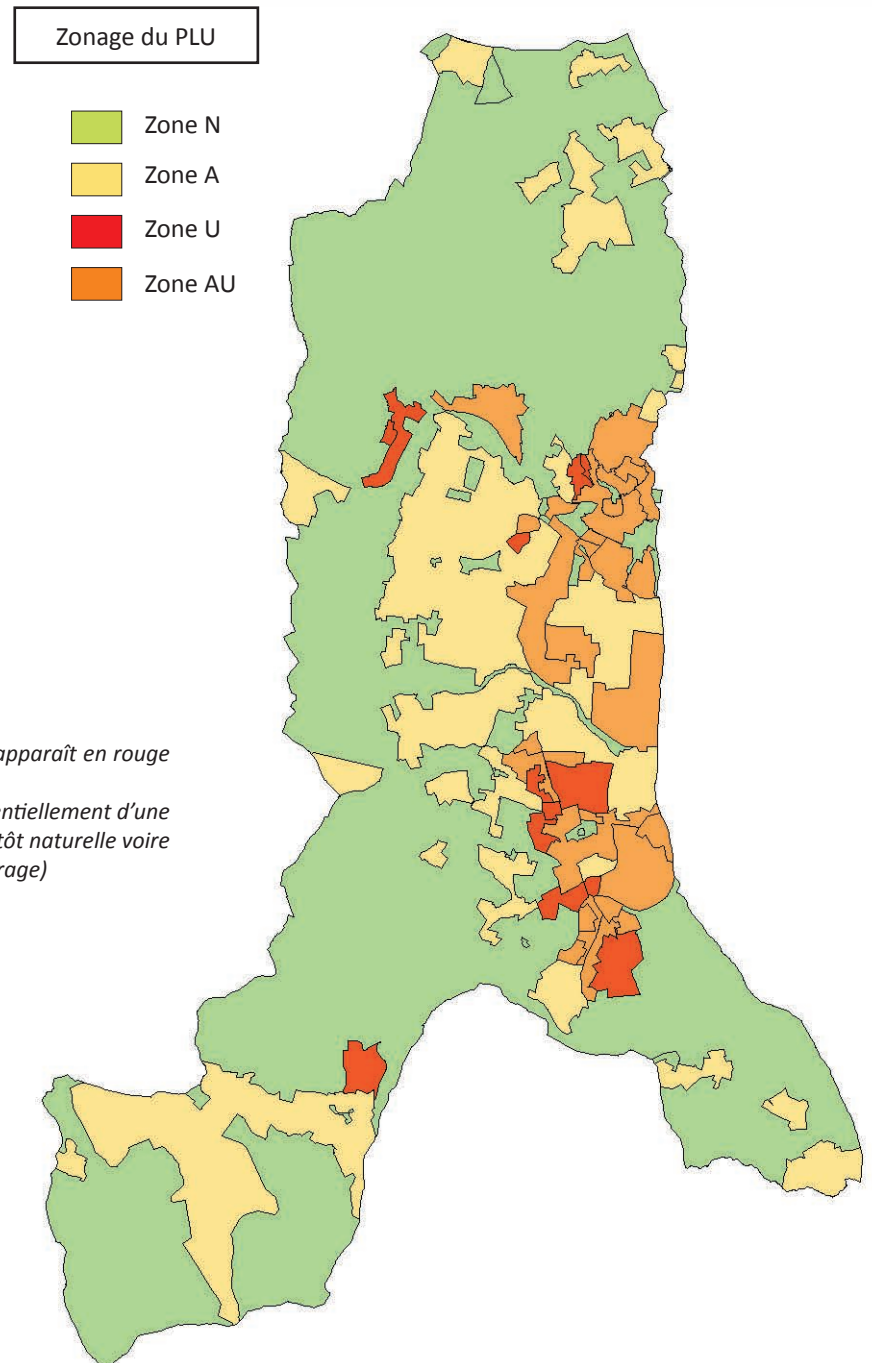
Pour valoriser et protéger les bâtiments remarquables qui ne sont ni classés, ni inscrits, le PLU identifie 51 éléments qu'il protège. Ils concernent un patrimoine religieux, agricole, historique (lavoirs, fontaines, oratoires, cabanon agricole, pigeonnier, etc.). Le PLU identifie également des bâtiments en zones agricoles et naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (exemple : cabanons, cabane forestière, ancienne ferme, éléments de corps de ferme, etc.).

Les critères retenus par la commune pour dresser cette liste sont très précis :

- Le changement de destination de doit pas remettre en cause l'activité agricole (si le bâtiment est en zone A)
- Ancien usage agricole (cabanon, ferme, bergerie, porcheries et autres annexes)
- Desserte possible par les réseaux publics (eau, électricité, défense incendie)
- Secteur apte à l'assainissement individuel, et surface de terrain suffisante pour recevoir l'installation
- Secteur hors zone de risque
- Aspect architectural typique : bâtis présentant des murs bâtis avec le matériau trouvé sur place, constructions simples avec une toiture présentant souvent deux pentes.



*La zone de l'aérodrome apparaît en rouge car elle est classée en U.
Pour autant, il s'agit essentiellement d'une zone non bâtie, donc plutôt naturelle voire agricole (espace de pâturage)*



4.-Les incidences du plan sur l'environnement

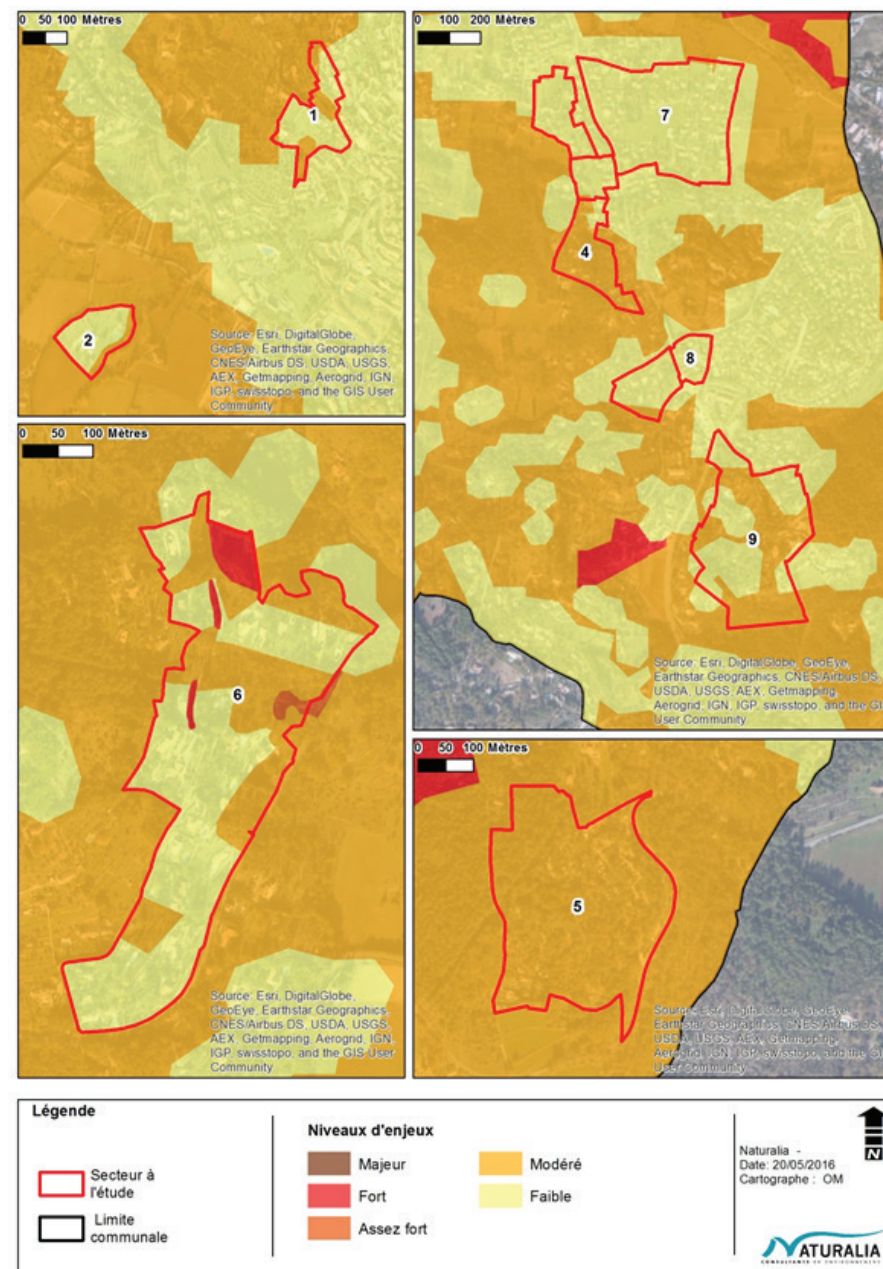
Les données bibliographiques, les consultations de personnes ressources couplées aux relevés de terrain ont permis d'établir un diagnostic biologique et d'analyser les fonctionnalités du territoire, à l'échelle de la commune de Fayence (83) et plus particulièrement sur les zones soumises à aménagement et faisant l'objet de modification de zonage dans le PLU de la commune. Ainsi, cette expertise écologique a montré que la commune abritait des éléments écologiques remarquables sur l'ensemble de son territoire et ce aussi bien pour la faune que pour la flore, et ce dans tous les compartiments naturels représentés.

Lorsque l'on confronte ces espaces à enjeux avec les projets d'aménagement de la commune, il apparaît qu'en l'état actuel des connaissances, certains secteurs d'étude dans le cadre du PLU font l'objet de contraintes écologiques.

En effet, le secteur de Banégon présente en son sein trois espèces protégées dont deux extrêmement rares. Ces espèces protégées au niveau national ont nécessité des mesures d'évitement permettant ainsi la préservation de stations et individus contactés.

Pour les autres secteurs voués à urbanisation, bien que les enjeux écologiques mis en évidence soient relativement communs, ils font néanmoins l'objet d'une protection nationale. Parmi ces espèces, on retrouve des reptiles, des oiseaux, des mammifères ou encore des invertébrés inféodés aux habitats méditerranéens. Ainsi, des mesures sont proposées afin de minimiser voire supprimer les incidences éventuelles des projets sur ces espèces protégées par la réglementation française. Enfin, la plupart des secteurs voués à aménagement devra veiller à maintenir une perméabilité via des haies, alignements d'arbres, milieux ouverts pour permettre aux espèces de se déplacer librement et d'assurer ainsi les fonctions nécessaires à leur survie.

Vis-à-vis du réseau NATURA 2000, les projets d'aménagement à l'étude ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZPS « Colle du Rouet » qui concerne le territoire communal. Compte tenu des espèces contactées et des mesures d'accompagnement définies, les projets à l'étude sont compatibles avec les objectifs de conservation des espèces pour lesquels le site NATURA 2000 a été désigné. Le PLU ne génère pas d'incidences notables sur ce site, si les mesures préconisées sont suivies.

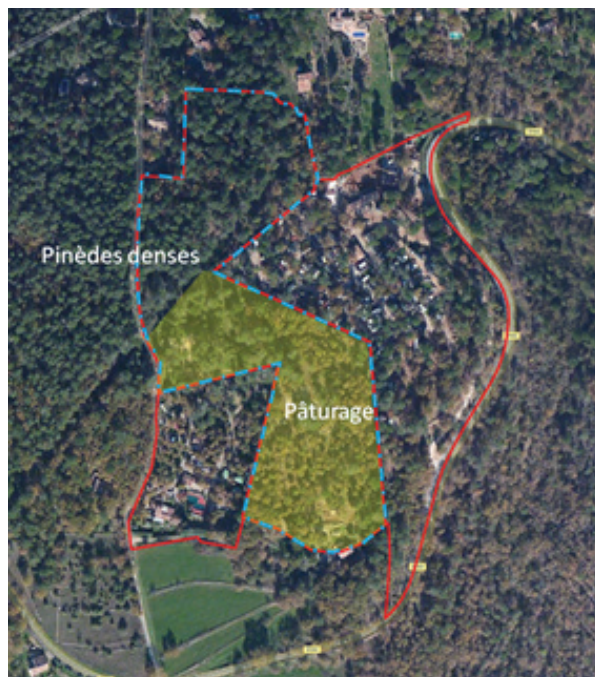


ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU VIS-A-VIS DES ESPACES REMARQUABLES

La commune est dans ses parties nord et extrême sud-ouest intégralement couverte par des périmètres d'inventaires (ZNIEFF) et contractuels (Natura 2000 et ENS). Au regard de la localisation des secteurs d'étude prévu pour être ouvert à l'urbanisation (limitation de l'extension de l'urbanisation, proximité avec urbanisation déjà existante / axe routier) ceux-ci ne sont pas de nature à remettre en cause la conservation des espèces ayant contribué à leur désignation.

La Tortue d'Hermann, espèce protégée par la réglementation, fait l'objet d'un Plan National d'Action (voir Bilan des périmètres d'intérêt écologique). Dans ce contexte, l'une des actions prévues consiste à donner un cadre méthodologique propre à cette espèce afin d'améliorer sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

Selon la localisation du projet et son inscription en zone de sensibilité majeure, notable, moyenne à faible ou très faible, la méthodologie diffère (DREAL PACA, 2010). Les extensions des campings La Tuquette et Lou Cantaire d'une surface de 5 hectares sont situées au sein de la zone de sensibilité moyenne à faible correspondant à un secteur de répartition diffuse de la Tortue d'Hermann.



INCIDENCES DU PLU VIS-A-VIS DE NATURA 2000

Le document d'objectifs (validé en 2012), en cours d'animation traite du site « Colle du rouet » (FR9312014) au titre de la Directive européenne « Oiseaux », ainsi que du SIC « forêt de Palayson, Bois du Rouet (FR9301625) désigné au titre de la Directive « Habitats ».

Au regard des projets envisagés au sein du document d'urbanisme, ceux-ci ne sont pas de nature à remettre en cause ces différents objectifs de conservation.

Bien qu'aucune zone d'étude ne jouxte la ZPS « Colle du Rouet », au regard de leur proximité, une analyse spécifique vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation du site considéré a été menée.

Incidences prévisibles du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

Aucun des secteurs à l'étude n'est situé au sein du site Natura 2000 « Colle du Rouet ». De plus, aucune des espèces, listées dans les objectifs de conservation du DOCOB du site « Colle du Rouet », n'est présente sur les différentes parcelles inventoriées. Le projet de PLU ne remet donc pas en question leur conservation à l'échelle du site Natura 2000.

Enfin, le PLU inscrit dans ces objectifs la préservation des fonctionnalités écologiques (corridors, zones humides, boisement, haies...). Ainsi les grandes fonctionnalités du territoire naturel devraient être préservées. Le PLU ne remet donc pas en cause la pérennité de ces espaces remarquables et participent à leur préservation via l'application d'un zonage préservant les entités naturelles et les espaces boisés qui les composent.

Synthèse

Le PLU place la préservation et la valorisation des espaces naturels au cœur de ses préoccupations avec comme objectifs la protection des espaces et espèces.

Cet objectif se traduit par la mise en place d'une réglementation adaptée à chaque problématique.

Malgré la compatibilité globale du document d'urbanisme par rapport aux enjeux de conservation du milieu naturel au niveau communal, il est toutefois possible de proposer des mesures générales en faveur de l'environnement naturel au niveau communal et de réduction des effets prévisibles de l'évolution du PLU.

Ces préconisations générales, pouvant être intégrées au règlement du PLU, s'appliquent aussi bien à la faune qu'à la flore et plusieurs de ces recommandations peuvent être reprises sur l'ensemble du territoire communal et ce vis-à-vis des enjeux mis en avant.

BIBLIOGRAPHIE

AGENCE MÉDITERRANÉENNE DE L'ENVIRONNEMENT, CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL MÉDITERRANÉEN DE PORQUEROLLES, 2003 – *Plantes envahissantes de la région méditerranéenne*. Agence Méditerranéenne de l'Environnement. Agence Régionale Pour l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur. 48 p.

ARTELIA Eau et Environnement. 2015. Barrage de Riou de Méaulx. Travaux de mise aux normes du barrage et de remise en eau de la retenue. Dossier de dérogation CNPN pour 10 espèces protégées. 141 p.

BISSARDON M., GUIBAL L. & RAMEAU J.-C., 1997 – CORINE Biotopes – Version originale – Types d'habitats français ; Ecole nationale du génie rural et des eaux et forêts, Laboratoire de recherches en sciences forestières, Nancy (France), 339 p.

BOCK B., 2003 - Base de données nomenclaturale de la flore de France, version 3 ; Tela Botanica, Montpellier (France) ; base de donnée FileMaker Pro.

BOURNÉRIAS M., PRAT D. & AL., 1998 - Les Orchidées de France, Belgique et Luxembourg. Biotope, Mèze (collection Parthénope), 504 p.

BRAUN-BLANQUET J., 1951 – Les groupements végétaux de la France méditerranéenne. 297p.

COLLECTIF ANONYME, 2005 – Les orchidées de France, Belgique et Luxembourg, parthénope Collection, 504p.

Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles. Base de données Silène : <http://silene.cbnmed.fr>

COSTE H., 1906 - Flore de la France. A. Blanchard. 3 vol.

DANTON P. & BAFFRAY M. (dir. sc. Reduron J.-P.), 1995 - Inventaire des plantes protégées en France. Ed. Nathan, Paris / A.F.C.E.V., Mulhouse, 296 p.

Delaruelle B., Martel E. 2014. Mise en conformité du barrage de Riou de Méaulx (Var-83). P 75-84

DIADEMA K., 2006 – Apport de la phylogéographie, de la dynamique et de la structure des populations pour la conservation de végétaux endémiques méditerranéen. Thèse de biologie des populations et écologie. Université Paul Cézanne. 207 p. + ann.

I.E.G.B. (M.N.H.N.), 1994 – Livre rouge de la flore menacée en France. Tome 1 : espèces prioritaires – Mus. Nat. Hist. Nat., Cons. Bot. Nat. De Porquerolles, Ministère de l'Environnement. Paris, 485 p.

I.U.C.N., 1998 – 1997 IUCN Red List of threatened plants. IUCN edit., Gland, Suisse.

Lafarge granulats, 2002. Les carrières de la Péjade, 2011. Renouvellement d'autorisation d'exploiter et approfondissement de la carrière de la péjade sur la commune de Fayence – Etude d'impact sur l'environnement.

Lescure J., Massary de J.-C. (coords). 2012 ; Atlas des Amphibiens et Reptiles de France. Biotope, Mèze ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris (collection Inventaires & biodiversité), 272 p.

MEDAIL F., 1994. – Liste des habitats naturels retenus dans la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, présents en région méditerranéenne française (Régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Languedoc-Roussillon et Corse). 72 p.

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT, 1998 – Arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national, Journal Officiel de la République Française. 14p.

MNHN, 2001 – Cahiers d'habitats forestiers, La Documentation Française, volume 2, 423p.

MULLER S. (coord.), 2004 - Plantes invasives en France. Collection Patrimoines Naturels, 62. Muséum National d'Histoire Naturelle, Paris, 168 p.

MULLER. M - 2006. Plantes invasives en France. Publications Scientifiques du Muséum 168 p.

OLIVIER L., GALLAND J.-P., MAURIN H. & ROUX J.-P., 1995 – Livre rouge de la flore menacée de France. Tome 1 : espèces prioritaires. Collection Patrimoines naturels, vol 20, CBN de Porquerolles, MNHN, Ministère de l'Environnement, 486

RAMEAU. J.-C. Corine Biotopes. Version originale. Types d'habitats français. ENGREF 175p.

ROUX J.-P., VALENTIN B. et al., 2012 - Liste rouge des espèces menacées en France. Flore vasculaire de France métropolitaine : Premiers résultats pour 1 000 espèces, sous-espèces et variétés. UICN France, MNHN, FCBN

SOCIETE FRANCAISE D'ORCHIDOPHILIE - 1998. Les orchidées de France, Belgique et Luxembourg. Parthénopé 416 p.

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ORCHIDOPHILIE (ouvrage collectif sous la direction de M. Bournérias et D. Prat), 2005 - Les orchidées de France, Belgique et Luxembourg ; Deuxième édition. Biotopé, Collection Pathénopé, Paris, 504 p.

SOCIETE FRANCAISE DE PHYTOSOCIOLOGIE - 2004. Prodrome des végétations de France. Publications Scientifiques du Muséum 171 p.

TISON & JAUZEIN, à paraître - Flore méditerranéenne

BROUARD-MASSON J., CHERET M., LETESSIER L. 2013. Trame verte et documents d'urbanisme - Guide méthodologique. Ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie. 54p

BRAUD Y. (Proserpine), 2010

La Noctuelle des peucédans (*Gortynaborelii*) en région PACA, état des connaissances, importance dans le réseau Natura 2000. Rapport Proserpine, commandité par Eco-Med et la DREAL PACA. Version diffusable. 22p.

BRUSTEL H. 2004 – Coléoptères saproxyliques et valeur biologique des forêts françaises. Collection dossiers forestiers, n°13, février 2004, 289p.

DELFORGE P., 2005 - Guide des orchidées d'Europe, d'Afrique du Nord et du Proche-Orient. Delachaux et Niestlé, 640p.

DOUCET G., 2011 – Clé de détermination des Exuvies des Odonates de France. 2ème édition – Société Française d'Odonatologie, 68 pages

DUBOIS PH. J., LE MARECHAL P., OLIOSO G. ET YESOU P. 2008. Nouvel inventaire des oiseaux de France. Delachaux et Niestlé, 560 p.

DUPONT, P. coordination (2010). Plan national d'actions en faveur des Odonates. Office pour les insectes et leur environnement / Société Française d'Odonatologie – Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer, 170 pp.

HEIDEMANN H. & SEIDENBUSCH R., 2002 – Larve et exuvies des libellules de France et d'Allemagne (sauf de Corse). SFO, Fondation Nature et Découvertes, 415p.

HENTZ, J., BERNIER, C. & COHEZ, D., 2007 - Synthèse 2006 de l'enquête nationale sur la Diane, la Proserpine & les Aristoloches, première année ONEM, Tela-Insecta, Tela-Botanica & CBNP.

HUET M., 1949 - Aperçu des relations de la pente et des populations piscicoles des eaux courantes. Hydrol., II (3-4) : 332-351

INPN – Liste des protections réglementaires nationales et régionale : <http://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

I.U.C.N., 2003 – IUCN Red List of Threatened Species. Consultable sur Internet à l'adresse <http://www.redlist.org/search/search-expert.php>

MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – Le portail du réseau Natura 2000, site Internet : <http://www.natura2000.fr/>

KEITH P., PERSAT H., FEUTEUN E., ALLARDI J., Les poisons d'eau douce de France. Biotopé édition. 552 p.

Région PACA, DREAL PACA, 2014. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Provence Alpes-Côtes.

SARDET E. & DEFAUT B., 2004 – Les Orthoptères menacés en France. Liste rouge nationale et listes rouges par domaines biogéographiques. Matériaux Orthoptériques et Entomocénétiques, 9 : 125-137.

SWAAY van C. & WARREN M., 1999 – Red data book of European Butterflies (*Rhopalocera*). Nature and environment, N° 99. Council of Europe Publishing, 260 p.

Base de données en ligne ONEMA (site IMAGE) : <http://www.image.eaufrance.fr/poisson/cours/p-ce-resultats.htm>