



Plan Local d'Urbanisme Approuvé le 02 mai 2017

2 – P.A.D.D.

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

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





Commune Fayence (Var)

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD débattu en Conseil Municipal le 27 Juillet 2015

PLU approuvé le 2 Mai 2017

Sommaire

Préambule - le cadre juridique et réglementaire	3
1. La place du P.A.D.D. dans le Plan Local d'Urbanisme	
2. Les principes du P.A.D.D.	
Rappel des enjeux du diagnostic	4
Les orientations générales du PADD	4
Fayence dans 10 ans : vers un développement maîtrisé	5
Déclinaison des axes et orientations du PADD	
1. Maîtriser le développement urbain	6
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	13
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	21
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	25
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	
Schéma de synthèse	30

1. La place du PADD dans le plan local d'urbanisme

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme a permis de mettre en exergue les atouts/points faibles, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal.

Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU)**, la **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, la **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)** et depuis le **24 mars 2014 la Loi ALUR**, et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Le PLU présente le projet d'aménagement communal par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tout en restant un instrument de gestion de l'espace.

2. Les principes du PADD

Définition et contenu du PADD

Défini par les articles L.123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme à travers des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Ainsi, l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI ALUR du 24 mars 2014) présente le rôle et le contenu du projet :

- «Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : **les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :**

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, 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 ;
- 2° 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° 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 ou 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».

Rappel des enjeux du diagnostic

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

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

FONCTIONNEMENT URBAIN

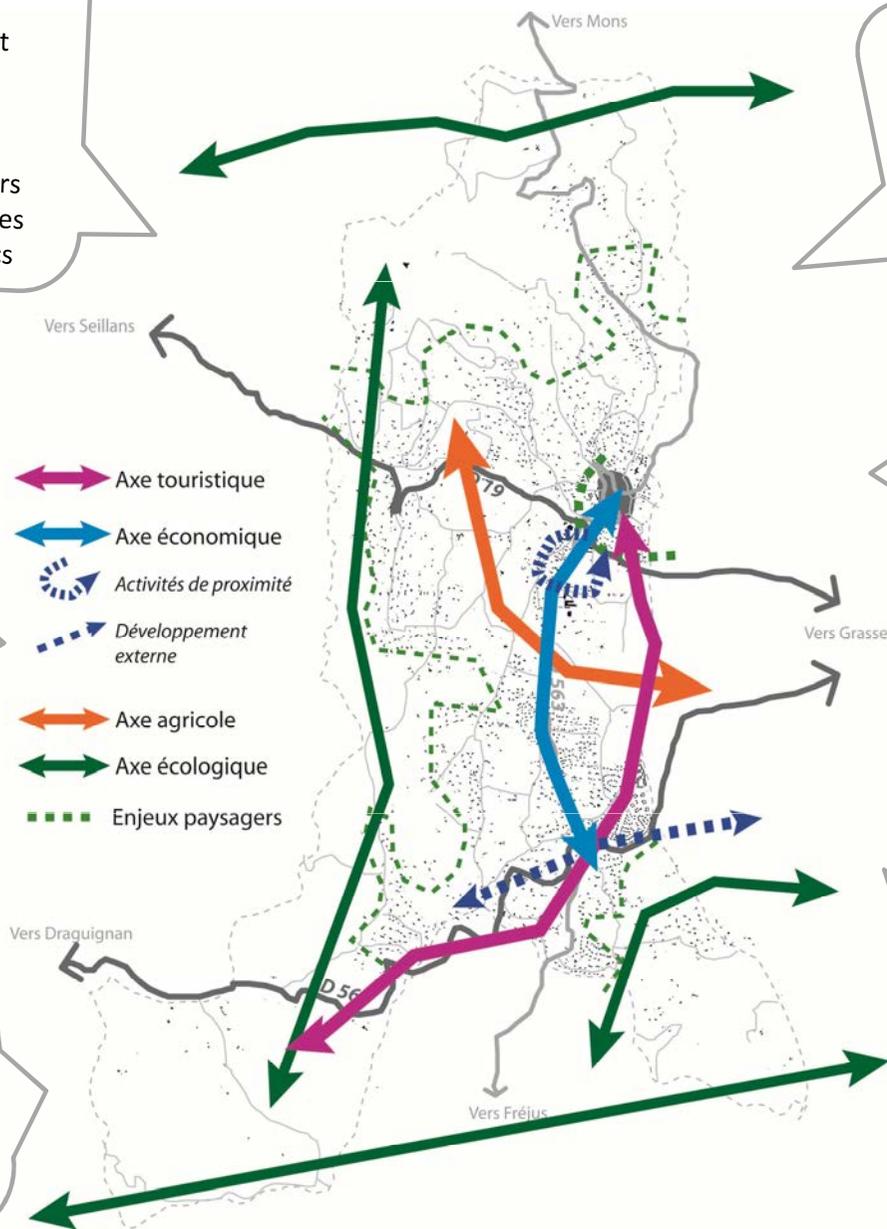
Enjeux de diversification

- 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



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

Deuxième étape de l'élaboration du P.L.U., **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet de ville regroupant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.**

Il est 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 mais aussi de spatialiser les grandes orientations d'aménagement.

Le P.A.D.D. servira de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

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 à la demande de logements, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs elle souhaite dynamiser son territoire en encourageant les activités de proximité et le développement du tourisme.

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

Axe 1

Maîtriser le développement urbain

Orientation 1

*Une volonté d'aller vers une **croissance démographique plus modérée***

Orientation 2

*Une **urbanisation maîtrisée** pour redonner une forme urbaine cohérente*

Orientation 3

*Favoriser une **diversification** du parc de **logements***

1. Maîtriser le développement urbain

1.1 – Une volonté d’aller vers une croissance démographique plus modérée

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE POUR NE PAS EXCÉDER 6 500 HABITANTS D’ICI 10 ANS

Fayence a connu depuis 20 ans une croissance annuelle soutenue, avec l’arrivée de près de 90 nouveaux habitants par an. Ce phénomène s’est atténué depuis le début des années 2000, avec un certain ralentissement démographique (1.8 % à 2% de gain annuel de population).

La commune souhaite poursuivre cette tendance de croissance plus modérée, permettant en parallèle de mettre à niveau les réseaux, les équipements publics, et de mener une politique économique 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.

Passer à 6 500 habitants d’ici 2025

L’enjeu pour Fayence est de maintenir son niveau d’attractivité, qui fait d’elle la commune « centre » du territoire, tout en maîtrisant mieux son développement démographique et urbain.

Les besoins en terme de production de logements s’élèvent à 42 à 47 nouveaux logements par an pour maintenir la population en place, accueillir les nouveaux arrivants et répondre à une demande en résidence secondaire.

Il s’agit d’une part de la construction neuve, mais également de la remise sur le marché de logements vacants. La commune souhaite préserver sa fonction de « commune touristique », en permettant le développement d’une offre en résidences secondaires, de l’ordre de 5 à 8 logements par an.

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2015	2025
Population	1768	2146	2652	3502	4250	5285	5553	6 319
Taux croissance annuel		2,81%	3,07%	3,54%	2,17%	1,83%	1,24%	1,30%
Nb d’habitants suppl.		378	506	850	748	1035	268	766
Nb d’habitants suppl./an		54	72	106	83	86	67	77

LA COMMUNE CHOISIT DE S’ORIENTER VERS «UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ» AVEC UN OBJECTIF DE 6 400 à 6 500 HABITANTS D’ICI 10 ANS

Croissance annuelle de population : 75 à 80 en moyenne en plus par an (environ 1,3 %/an)

Nombre moyen de logements à prévoir : 45 logements par an en résidences principales et 6 logements par an en résidences secondaires

1. Maîtriser le développement urbain

1.1 – Une volonté d’aller vers une croissance démographique plus modérée

UNE CROISSANCE COHERENTE PAR RAPPORT AUX CAPACITES DES RESEAUX

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.

Cet objectif démographique est ainsi cohérent par rapport aux capacités des réseaux de la commune (eau, assainissement, électricité) et aux capacités financières de la commune.

Les Schémas Directeurs Eau et Assainissement sont en cours de révision, et démontrent les capacités de la commune à recevoir des nouveaux habitants.

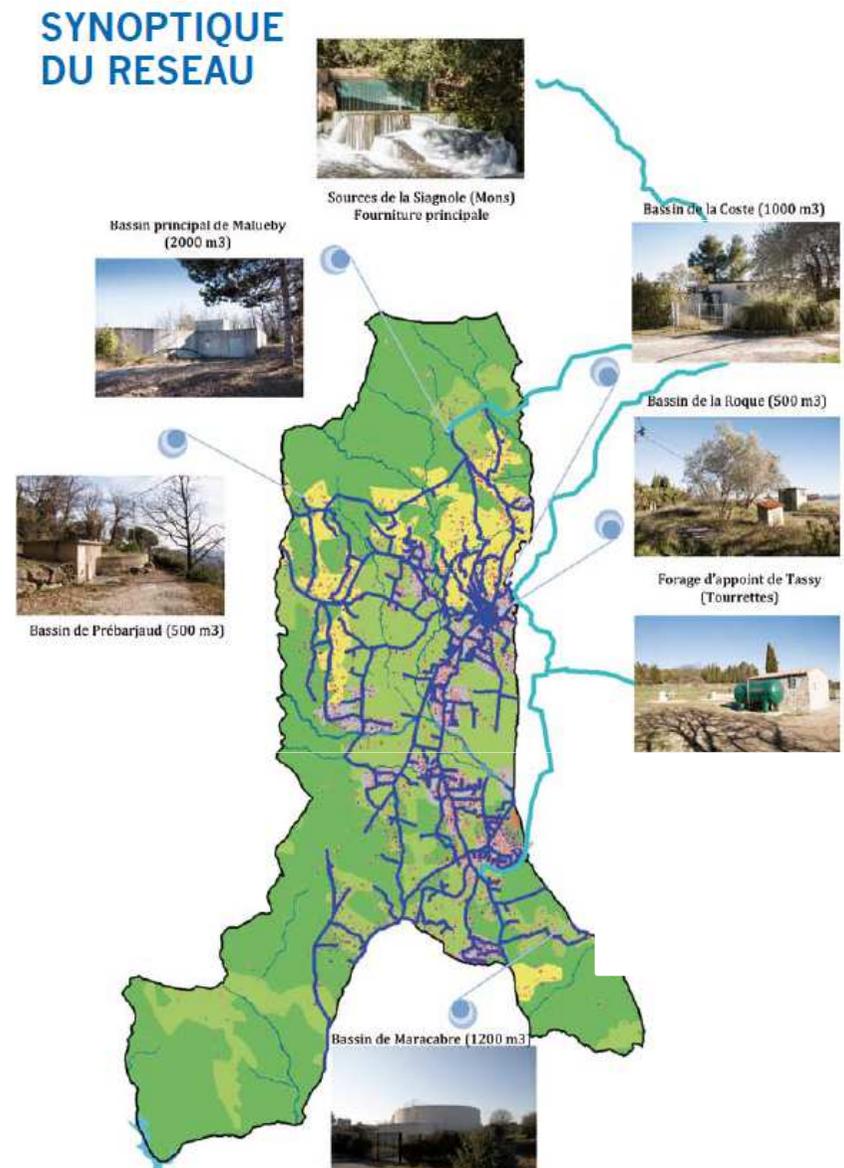
La distribution d’eau est maintenant sécurisée grâce au nouveau forage Tassy 2 à Tourettes (géré par la Société d’Exploitation des Sources de la Siagnole) et à la desserte du bassin de Maracabre.

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.

La commune a également modifié la tarification de l’eau en instaurant des tranches de consommation par relevé et suivant les consommations de l’eau, tout en respectant le caractère saisonnier (période hivernale de 8 mois et période estivale de 4 mois).

Cette tarification, modulée en fonction des consommations et de la destination de l’eau, a été rendue nécessaire pour limiter l’augmentation auprès des usagers et pour répercuter une hausse des tarifs de la société E2S plus significative sur les plus gros consommateurs.

Quant au traitement des eaux usées, la Station d’Epuración devrait pouvoir traiter à terme (projet de mise à niveau en cours d’étude) une charge de 7 000 à 7 500 Equivalents Habitants.



1. Maîtriser le développement urbain

1.2 – Une urbanisation maîtrisée pour redonner une forme urbaine cohérente

PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE FAYENCE

La commune présente un tissu bâti avec une architecture de type provençal (tuiles en terre cuite...) et un caractère rural. Le développement urbain futur devra préserver cette identité qui participe à l'attractivité de Fayence.

Le domaine de la Tour est une opération récente au pied du village, qui montre la possibilité d'une greffe urbaine reprenant les caractéristiques de l'architecture du village (volume, densité, orientation, matériaux...).

La commune souhaite préserver de façon forte la silhouette du village perché, et **préserver le socle du village, avec notamment des espaces qui seront laissés à vocation naturelle**, et des **protections juridiques spécifiques**.

De même, la commune souhaite maintenir une **coupure verte au nord du vieux village**, en limite du village perché, qui sera classée en zone naturelle.

L'urbanisation existante s'est ensuite organisée en **quartiers**, qui doivent-être maintenus voire renforcés par le développement urbain futur, mais avec une **organisation générale à optimiser**, en terme de déplacements, d'accès aux services et commerces, etc. (cf. Axes 2 et 3).

VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI

L'objectif de la commune est de mettre en valeur son identité notamment par la réhabilitation et la valorisation du patrimoine bâti ancien.

Le noyau villageois qui présente des qualités architecturales et urbaines remarquables devra conserver sa silhouette et son identité bâtie.

Dans cette perspective, **le règlement s'attachera à traiter** :

- la limitation des gabarits des constructions aux échelles et volumétries existantes ;
- l'entretien et la mise en valeur des éléments identifiés pour leur intérêt patrimonial et historique.

- la diffusion de la qualité architecturale et la mise en place de règles architecturales garantissant la conservation des typologies traditionnelles (alignement, façades, typologie de l'habitat, aspect extérieur des constructions et traitement des espaces attenants...) . Les règles d'urbanisme seront adaptées, interdisant ou encadrant fortement certains éléments (panneaux photovoltaïques, loggias, terrasses, antennes, etc.) et imposant des aménagements (couvertures en tuiles canal de terre cuite ou tuiles rondes, palette de couleur, etc.) ;

PRENDRE EN COMPTE LES HAMEAUX HISTORIQUES

Conserver l'identité des 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'agira de conserver ces hameaux sur le plan bâti, viaire et fonctionnel.

Réglementer l'urbanisation des hameaux

Pour conserver l'identification des hameaux, le PLU règlera leur urbanisation. Les extensions devront respecter l'architecture présente et leur positionnement ne devra se faire qu'en fonction des orientations existantes.

De même que pour le centre ancien, une réglementation spécifique sera mise en œuvre pour conserver la qualité architecturale et patrimoniale.

1. Maîtriser le développement urbain

1.2 – Une urbanisation maîtrisée pour redonner une forme urbaine cohérente

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

Afin de maîtriser l'urbanisation, et d'éviter de renforcer le phénomène d'étalement urbain, **l'enjeu sera de rechercher en priorité la densification des espaces déjà urbanisés.**

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.

Pour densifier, la commune souhaite mettre en place une **politique foncière** permettant, quand cela est possible, de **mobiliser les dents creuses** afin qu'elles accueillent de nouvelles constructions.

L'enjeu portera également sur le développement de nouvelles formes d'habitat plus économes en espace.

Le PLU, à travers son zonage et ses règles d'implantation, favorisera la densification des espaces déjà bâtis, pour encourager les propriétaires privés à mobiliser du foncier.

En 10 ans, la consommation d'espace observée est de l'ordre de 45 ha (*analyse des permis de construire croisée avec une analyse photo aérienne*).

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 est de l'ordre de 2 à 7 logements à l'hectare selon les secteurs.

La commune souhaite mettre en place une politique ambitieuse de maîtrise du développement urbain, **en se fixant un objectif de consommation pour accueillir le développement, une diminution d'environ 35 % de la consommation observée en 10 ans.**

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 devra se réaliser 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.

De même, 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, **notamment au-dessus de l'ancienne voie ferrée.**



1. Maîtriser le développement urbain

1.3 – Favoriser une diversification du parc de logements

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

Proposer une offre sociale sur tout le territoire

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, en mettant en place **notamment des servitudes de mixité sociale**.

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.

FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

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 :

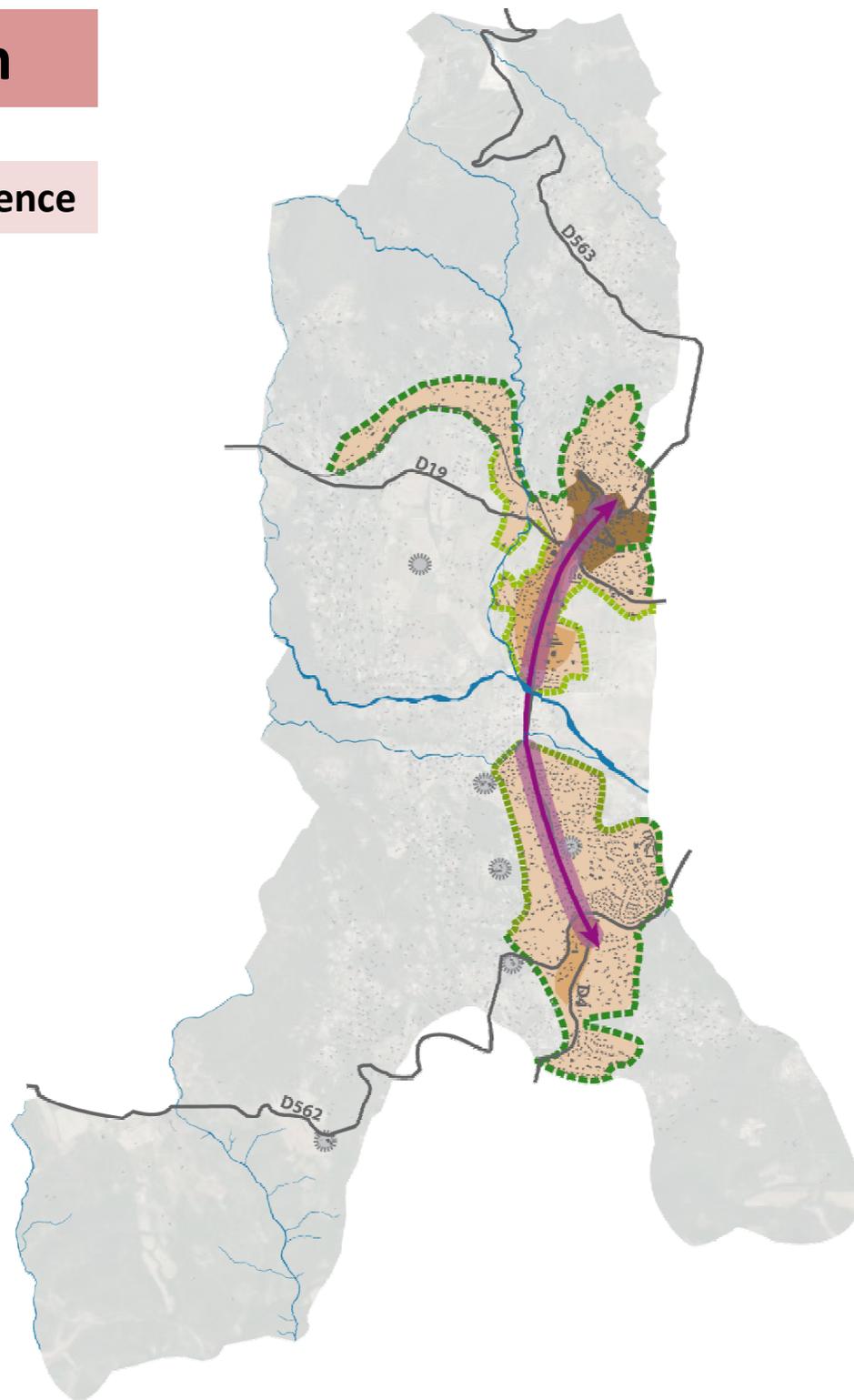
- Le centre ancien : centralité historique, cet espace de mixité des fonctions urbaines doit être sauvegardé. Seront ainsi autorisés l'accueil et le développement de l'habitat, des commerces, des services, des hébergements touristiques et des équipements publics (sportifs, culturels, scolaires, etc.) ;
- 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.

Cette offre sera encadrée, des prescriptions paysagères, architecturales seront données, pour une insertion dans l'environnement urbain proche et éloigné.

1. Maîtriser le développement urbain

Schéma des principes du développement urbain de Fayence

-  **Développer de façon modérée le noyau villageois :**
Préserver le tissu urbain existant et la silhouette du noyau villageois, tout en poursuivant son développement avec une densité et une architecture similaires (immeubles en continu alignés sur la rue), et en permettant un renforcement des différentes fonctions urbaines.
-  **Renforcer les centralités :**
Densifier les centralités favorisant une mixité sociale, économique et fonctionnelle tout en respectant l'architecture et le paysage environnant.
-  **Densifier le maillage bâti regroupé :**
Poursuivre le développement des quartiers dans une logique de densification avec la construction de nouvelles formes urbaines économes en espace et dans la continuité de la trame bâtie existante. La densification tiendra compte d'une mixité sociale.
-  **Limite du développement urbain par les espaces agricoles**
-  **Limite du développement urbain par les espaces naturels**
-  **Axe central de mobilité à affirmer :**
Mettre en place les infrastructures nécessaires aux différents modes de déplacement.
-  **Zone prioritaire de regroupement des équipements et services majeurs :**
Organiser les équipements et services majeurs autour de l'axe de mobilité centrale de manière à les rendre visibles et accessibles.
-  **Préserver les hameaux villageois :**
Limiter le développement des hameaux villageois et respecter leur organisation et leur architecture.



Axe 2

Concrétiser les ambitions économiques

Orientation 1

*Affirmer les **trois centralités** existantes et leurs spécificités économiques*

Orientation 2

*Anticiper le développement de **pôles économiques intercommunaux***

Orientation 3

*Renforcer et diversifier l'accueil **touristique***

2. Concrétiser les ambitions économiques

2.1 – Affirmer les trois centralités existantes avec leurs spécificités économiques

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.

améliorer la qualité du cadre de vie, à travers :

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



1. Espace culturel de Fayence
2. Commerces en rez-de-chaussée
3. Activité de restauration dans le noyau villageois

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 doit être favorisée par la réglementation du PLU.

Des mesures d'accompagnement existent, et seront confortées et renforcées :

- une politique d'affichage pour les différents usagers, mise en place notamment dans le Règlement Local de Publicité ;
- une politique événementielle pour créer des points d'attrait, 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).

2. Concrétiser les ambitions économiques

2.1 – Affirmer les trois centralités existantes avec leurs spécificités économiques

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 (Super U).

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.

Une réflexion est en cours sur la création d'équipements à destination des personnes âgées, et notamment d'un Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et d'une maison d'accueil de personnes âgées autonomes.



2. Concrétiser les ambitions économiques

2.2 – Anticiper le développement de pôles économiques intercommunaux

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**.

La commune souhaite confirmer et renforcer son rôle économique et envisage un développement mesuré de son emprise.

L'aménagement se fera ainsi en deux temps :

1. La matérialisation et le confortement de la zone d'activités actuelle sur une emprise d'environ 3 ha : il s'agira dans un 1^{er} 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.
2. Le développement de la zone, notamment pour permettre à l'entreprise des Cars du Pays de Fayence de conforter son implantation locale, sur une emprise d'environ 2 ha.

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** est ainsi prévue.



2. Concrétiser les ambitions économiques

2.2 – Anticiper le développement de pôles économiques intercommunaux

PRÉVOIR LE DÉVELOPPEMENT DE FUTURS SECTEURS STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

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 de niveau intercommunal.

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 devront porter sur l'opportunité de renforcer cet espace économique, dans une logique d'extension, permettant d'impulser la création d'un nouveau secteur d'activités de qualité et complémentaire sur Fayence.

La commune devra prévoir ces évolutions en inscrivant ces secteurs dans une logique de développement à plus long terme.

Compte tenu de la localisation de cet espace d'activités, tout aménagement futur sera soumis à des règles très strictes.

Tout projet devra faire l'objet d'études de faisabilité économique et d'approches urbaines, paysagères et architecturales.

Il conviendra de mettre en place une Charte de Qualité pour l'aménagement de ces espaces.

Les modes opératoires, et les modalités de gestion devront être étudiés en amont, avec par exemple la mise en place de Comité d'Attribution des lots, le recours à un architecte conseil lors de l'analyse des permis de construire, l'interdiction de créer du logement, etc.

RELANCER L'ACTIVITÉ AGRICOLE À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

La Communauté de Communes du Pays de Fayence bénéficie de la présence d'agriculteurs travaillant souvent sur plusieurs communes du territoire, et notamment pour les activités d'élevage.

L'activité agricole doit être prise en compte comme un potentiel économique et doit faire l'objet d'une attention particulière.

Le PLU de Fayence prendra en compte les orientations qui seront définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence en cours d'élaboration.

L'Axe 4 décline ces actions de préservation des espaces agricoles et de relance de l'activité à travers différentes orientations.

2. Concrétiser les ambitions économiques

2.3 – Renforcer et diversifier l'accueil touristique

Fayence profite d'une activité touristique importante, elle est ainsi classée depuis peu « Commune touristique ».

L'objectif est d'affirmer cette vocation en :

1. **Confortant** son rôle de pôle d'accueil (restauration, hébergement,...)
2. **Renforçant** les filières présentes (tourisme de pleine nature / tourisme vert, activités sportives, tourisme culturel, gastronomique)
3. **Développant** de nouvelles formes de tourisme (tourisme d'affaires, agrotourisme)

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).

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** est prévue sur la thématique touristique.

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 règlementaires 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 :

- Classer les campings " Lou Cantaïre" et "Les Tuquettes" en zone de loisirs pour leur permettre de s'agrandir, dans une logique de complémentarité ;
- Permettre au domaine de la Bégude de s'agrandir, dans le respect de l'environnement.

2 - Permettre la création de structures destinées aux séjours courts pour attirer une clientèle tout au long de l'année

- Conforter l'hôtel de la Camandoule et prévoir un agrandissement de sa capacité qui reste actuellement limitée ;
- 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 FILIERES PRESENTES

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 (pour favoriser notamment la consommation de produits du terroir), etc.

Le développement d'équipements complémentaires pourra se faire en priorité dans les espaces urbains proches du centre.

2. Concrétiser les ambitions économiques

2.3 – Renforcer et diversifier l'accueil touristique

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 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, 1^{er} centre de France, et permettre d'asseoir sa reconnaissance nationale et internationale.

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.

Soutenir l'agrotourisme et la visibilité des produits locaux

L'image de la commune est façonnée par son histoire agricole, encore présente en plaine et à travers les hameaux.

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 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.

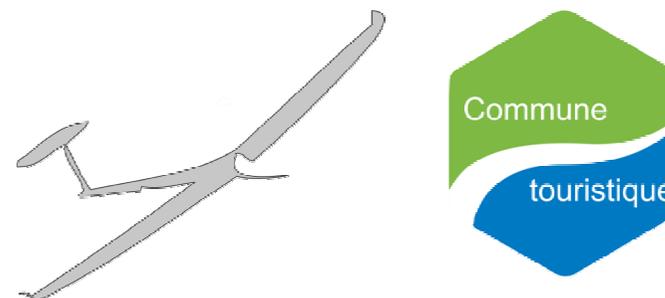
Ce projet pourra être relayé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

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 une « marque » 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.



2. Concrétiser les ambitions économiques

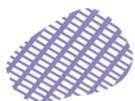
Schéma des principes du développement économique



Centraliser les activités économiques dans les pôles selon leur spécificité

Renforcer le tissu de commerces et services présents dans la centralité villageoise afin d'affirmer son attractivité de premier plan.

Affirmer le pôle intermédiaire d'entrée de village, basé sur une économie de proximité. Le développement du tissu économique existant dans ces centralités devra favoriser l'emploi des habitants de Fayence et permettre de pérenniser l'offre de proximité.



Confirmer une activité économique d'échelle intercommunale

Conforter le pôle d'activités au carrefour des 4 Chemins

Anticiper l'extension de la zone d'activités de la Bégude de Seillans



Conforter l'accessibilité des centralités

Renforcer l'accessibilité des trois centralités avec des liaisons permettant différents modes de déplacement.

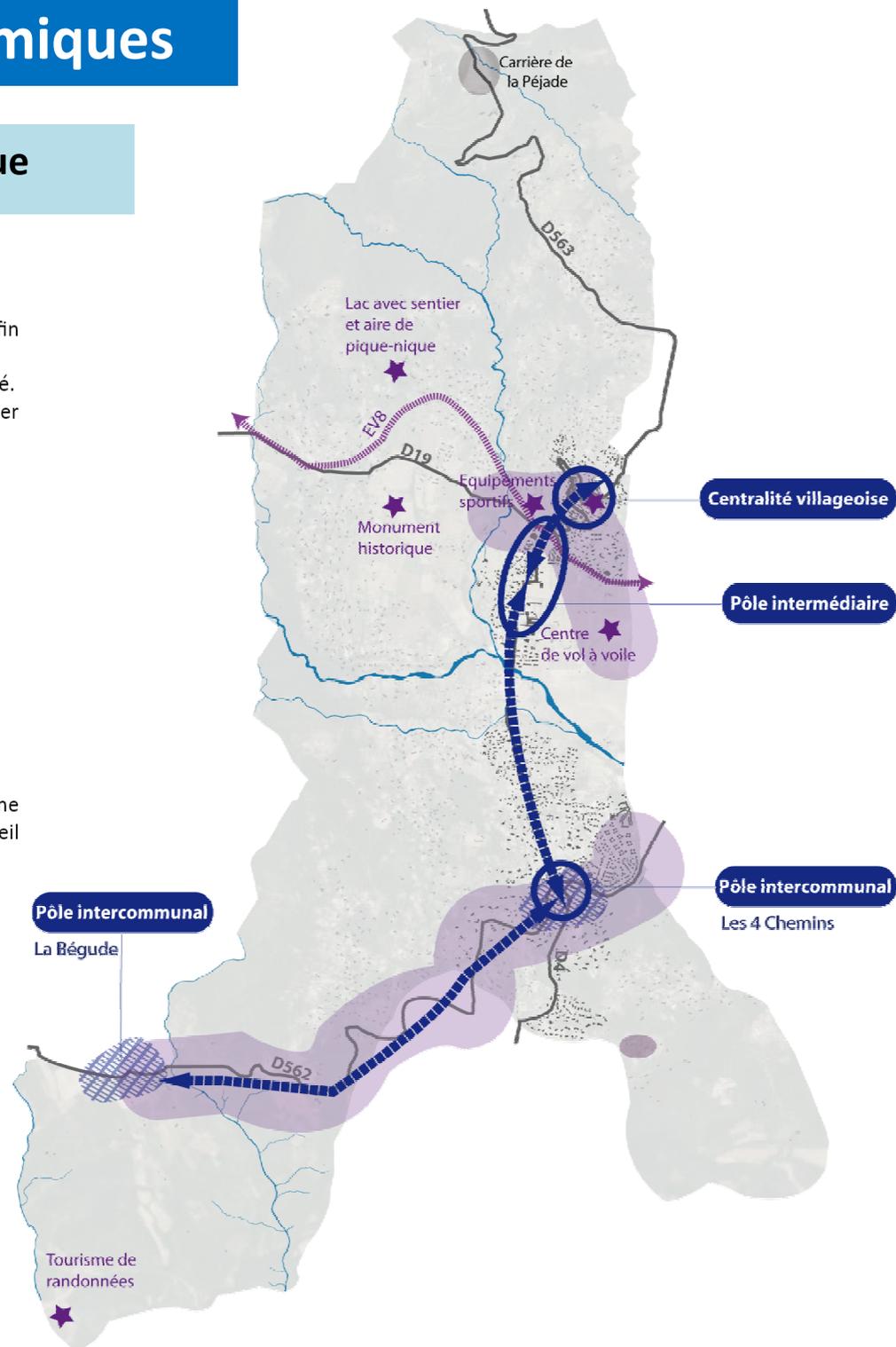


Soutenir un développement varié des hébergements touristiques

Les hébergements touristiques présents sur le territoire permettent d'accueillir une clientèle pour des séjours longs avec des budgets variés. Il s'agira de permettre l'accueil d'un tourisme adapté aux séjours de plus courte durée.



Maintenir l'offre des activités touristiques et les rendre plus visibles



Axe 3

Améliorer le fonctionnement global de la commune

Orientation 1

*Mettre en place une **politique de déplacements***

Orientation 2

*Améliorer la **signalétique** et accompagner le développement du **numérique***

Orientation 3

*Favoriser le développement des **énergies renouvelables***

3. Améliorer le fonctionnement global de la commune

3.1 - Mettre en place une politique de déplacements

La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre le changement climatique sont des objectifs majeurs, qui se sont concrétisés par la loi de programmation et de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement I (09 août 2009) et II (12 juillet 2010) qui visent notamment à réduire la part de la voiture.

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 coupures 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 arrêts 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

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** est ainsi prévue en collaboration avec le conseil départemental du Var.

DIMINUER LA PLACE DE LA VOITURE POUR DÉSENGORGER LE CENTRE VILLE

Cet objectif s'inscrit dans la volonté d'amélioration du cadre de vie du centre ville et de rééquilibrage des différents modes de déplacement.

Pour aller vers un centre-ville plus agréable, il convient de favoriser des aménagements de voiries et d'espaces publics dans le sens d'une réduction de la place de la voiture et de sécuriser les itinéraires piétons, afin de les rendre plus agréables et de favoriser la déambulation dans le centre.

RENDRE ACCESSIBLE LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La majorité des équipements se situent majoritairement sur 2 secteurs :

- 1 - Dans le centre ville, avec les services administratifs, les équipements culturels, l'école élémentaire et maternelle ;
- 2 - Dans la plaine, à proximité du village, le long des RD563 (collège, plaine sportive, centre de vol à voile) et RD19 (pôle petite enfance).

L'enjeu est de favoriser l'attractivité des centralités avec un réseau de déplacement efficace et adapté. La commune travaille avec le Conseil Départemental pour une sécurisation et un traitement qualitatif de la RD19 depuis le carrefour des 4 Chemins jusqu'au collège.

L'axe structurant étant une voie qui connecte les centralités de Fayence, et qui, par les équipements qu'elle comporte, doit être accessible pour tout type d'usager. La sécurisation des déplacements doux sera favorisée.

Enfin, l'amélioration de l'accessibilité des équipements correspond à la volonté de mieux prendre en compte les difficultés quotidiennes des personnes à mobilité réduite.

CONFORTER LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENT

Le projet a pour objectif de sécuriser les maillages viaires des quartiers d'habitation, et de favoriser, quand cela est techniquement possible, des liaisons douces entre ces quartiers et le centre ville.

Un autre axe de réflexion concerne la desserte en transports en commun entre le Nord et le Sud de la commune, pour les besoins résidentiels et touristiques. Une navette gratuite est mise à disposition en saison estivale entre le bas et le haut du village le samedi, les jours de marché. Des réflexions vont être engagées pour améliorer les connexions des quartiers avec les transports en commun (notamment le réseau Varlib), avec une redéfinition et une sécurisation des arrêts de bus.

3. Améliorer le fonctionnement global de la commune

3.2 – Améliorer la signalétique et accompagner le développement du numérique

OPTIMISER LA SIGNALÉTIQUE

La commune a approuvé en 2013 un Règlement Local de Publicité, qui définit 4 Zones de Publicité Réglementée (ZPR) :

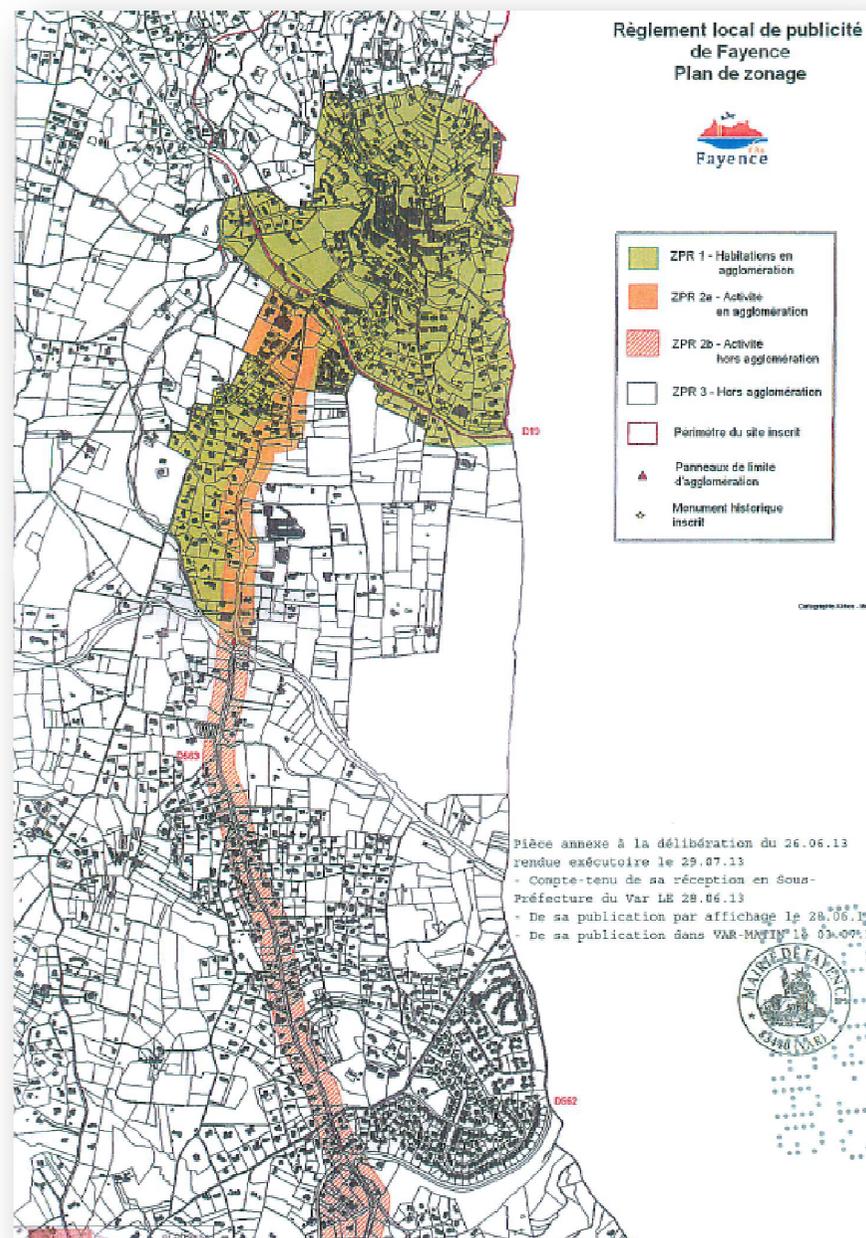
- 1 – ZPR 1 – Habitation et équipements en agglomération : le centre ancien, la zone urbaine à l'ouest de la RD563 ;
- 2 - ZPR 2a – Activité en agglomération : espace localisé en pied de village, et de part et d'autre de la RD563 jusqu'à la Camandre ;
- 3 - ZPR 2b - Activité hors agglomération : de part 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

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.



3. Améliorer le fonctionnement global de la commune

3.3 – Favoriser le développement des énergies renouvelables

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 orientations 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 encouragera le développement de panneaux photovoltaïques 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.



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.



Axe 4

Préserver l'environnement naturel et agricole

Orientation 1

Prévenir des risques et des nuisances

Orientation 2

Préserver la richesse biologique

Orientation 3

Relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité

4. Préserver l'environnement naturel et agricole

4.1 – Prévenir des risques et des nuisances

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.

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.

Maintenir les espaces agricoles situés en zone inondable

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. Ces zones agricoles permettent une perméabilité des sols et la création des zones d'expansion de crues qui réduisent les risques d'inondation.

Entretien des ruisseaux et ravins

Afin de favoriser l'écoulement des eaux en cas de fortes pluies, la Commune souhaite entretenir les cours d'eau présents sur le territoire communal.

Réduire le risque de ruissellement

Des travaux ont été entrepris par la commune pour réduire le risque ruissellement sur deux quartiers : les 4 chemins et le Mourre de Masque , le puits du plan Est.

Entretien et débroussailler les forêts

L'entretien des forêts permet de lutter contre le risque incendie. Sur un terrain parfaitement débroussaillé, le feu passe sans grands dommages et le travail des sapeurs-pompiers est sécurisé et facilité.

Le débroussaillage permet de limiter le développement et l'intensité d'un départ de feu accidentel depuis la propriété.

Protéger les personnes et les biens contre l'ensemble des risques

Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs concernés par le risque inondation et par le risque incendie. Encourager la mise en conformité des constructions présentes sur les zones à risque.

Prendre en compte le futur PEB (Plan d'Exposition au Bruit)

La réglementation sera adaptée aux contraintes induites par l'ensemble des risques et des nuisances spécifiques lorsque le Plan d'Exposition au Bruit sera mis en œuvre par la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC).

Le ruisseau La Camandre, pouvant déborder en cas de fortes précipitations.



4. Préserver l'environnement naturel et agricole

4.2 - Préserver la richesse biologique

VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL

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.

Il s'agit notamment de :

- redéfinir les 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 pourra être suffisant pour préserver certains espaces naturels).
- maintenir la diversité et les continuités biologiques du territoire par la protection des espaces naturels (ZNIEFF, des espaces boisés) dans une logique de développement durable.
- constituer ou conserver une trame verte et bleue : sauvegarder un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire...
- Créer un Espace Naturel Sensible intercommunal autour du lac du Meaulx (environ 100 ha)

MAINTENIR L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

Préserver et soutenir l'activité agricole sur Fayence c'est :

- préserver des emplois et conserver un lien avec la terre et l'environnement naturel de la commune,
- maintenir une certaine perméabilité des sols et donc réduire le risque inondation,
- affirmer le rôle des espaces agricoles comme zones coupe feu et préserver la biodiversité.

Les espaces agricoles sont des espaces de vie.

Ils accueillent à la fois une activité économique qui crée des emplois et des espaces de préservation, de valorisation de la nature et des paysages qui façonnent l'image et l'identité de la commune.



Espèces remarquables sur le territoire de Fayence



4. Préserver l'environnement naturel et agricole

4.3 - Relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTENIR LES TERRES AGRICOLES EN TANT QU'ESPACE ECONOMIQUE

La préservation de ces espaces, menacés par la pression foncière dans la plaine et sur certains coteaux, passe par :

- l'arrêt du phénomène de diffusion de l'habitat qui nuit à la qualité environnementale et paysagère des sites et ainsi 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, il convient 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, au-dessus de la RD19 et au Nord du village ;
- Essayer de recréer, quand cela est possible, des unités foncières agricoles en valorisant les friches ;
- Adapter la vocation agricole des sols à l'usage réel dans les secteurs les moins accessibles ;
- Supprimer les EBC sur les terres où un potentiel agricole a été identifié, afin de permettre la remise en culture.

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'AIDE AU DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE

Pour encourager et favoriser les circuits courts, la commune souhaite favoriser le maintien et le développement du marché dans le village, manifestation attirant de nombreux visiteurs, dans le village et au sein du territoire du Pays de Fayence

Enfin, la commune soutiendra l'installation et le maintien d'agriculteurs par des dispositions règlementaires adaptées (changement de destination et agrandissement de certaines constructions).

VALORISER LES CIRCUITS COURTS

Il peut être intéressant d'encourager les agriculteur à diversifier leurs productions pour répondre aux nouveaux besoins des populations permanentes et touristiques (circuits courts, AMAP...).

Il peut s'agir notamment des produits du terroir issus de l'élevage (produits laitiers, fromagers), de la culture (huile d'olive, vin), etc.

Cette valorisation pourrait bénéficier notamment aux cantines scolaires et aux commerces de proximité.

Il est également intéressant de s'appuyer sur les marchés locaux qui permettent aux agriculteurs de vendre en direct leurs produits, et notamment le marché de Fayence, présent 3 jours par semaine (mardi, jeudi, samedi) et qui connaît un succès constant.

4. Préserver l'environnement naturel et agricole

4.3 - Relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité

SOUTENIR LES 2 FILIERES CLES / VITICULTURE ET OLEICULTURE

Les producteurs situés sur la commune de Fayence bénéficient des labels ci-dessous:

- Huile d'Olive de Provence (AOC)
- Produit labellisés «Var» (IGP / vins)
- Produit labellisés «Méditerranée» (IGP / vins)
- Miel de Provence
- Agneau de Sisteron (production ovine)

Il est important de favoriser les appellations, qui confortent la viabilité économique de ces exploitations.

FAVORISER LE RETOUR DU PASTORALISME

La commune souhaite 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, notamment au Nord et au Sud.

Il convient ainsi de permettre le maintien et le développement des parcours d'élevages sur la commune.

TRAVAILLER SUR DES « NICHES » EN DIVERSIFICATION

L'enjeu est d'inciter le développement d'une activité économique et de recherche en lien avec le pôle de Grasse et la filière des plantes à parfum et aromatiques.

Cette activité pourrait s'implanter sur de petites unités foncières.

Quelques secteurs peuvent également faire l'objet d'une diversification avec le développement de petites exploitations de type maraîchage. Le potentiel est lié par exemple à des petits canaux (canal du Ray au nord et canal de Camandre) et à la présence d'eau dans la plaine.

Ces activités de maraîchage sont toutefois limitées par l'accès constant à l'eau en toute saison. Il s'agit bien de compléments d'activités pour les exploitants.

L'enjeu est de valoriser un savoir-faire local et, de manière plus générale, de pérenniser la vocation agricole du territoire.

ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACCUEIL TOURISTIQUE EN MILIEU AGRICOLE

Le développement de l'agritourisme est un axe privilégié par les agriculteurs pour pérenniser leurs exploitations.

Il s'agira ainsi de permettre aux bâtiments agricoles un changement de destination, tant que cette nouvelle destination n'entre pas en concurrence avec l'activité agricole de l'exploitation, pour :

- l'accueil touristique, des activités agritouristiques, etc...
- la vente sur place de produits de l'exploitation
- développer une activité économique dans le respect des paysages et de l'environnement agricole...

La commune encourage les initiatives privées et les projets agricoles qui répondent à l'ensemble des axes identifiés.

4. Préserver l'environnement naturel et agricole

Carte de synthèse

Prévenir les risques

-  Risque inondation à prendre en compte dans le développement urbain
-  Développement urbain possible sous condition de l'achèvement des travaux de protection contre les inondations
-  Maintenir les terres agricoles préservant la perméabilité des sols
-  Entretenir les ruisseaux et ravins
-  Frange forestière à débroussailler, entretenir, pour réduire le risque d'incendie à proximité des espaces urbanisés

Valoriser l'environnement naturel

-  Préserver la diversité des milieux naturels et agricoles et favoriser le développement des écosystèmes
-  Maintenir les continuités écologiques
-  Préserver la faune et la flore remarquables

Valoriser l'environnement agricole

-  Maintenir les principaux espaces agricoles et soutenir les emplois qu'ils génèrent

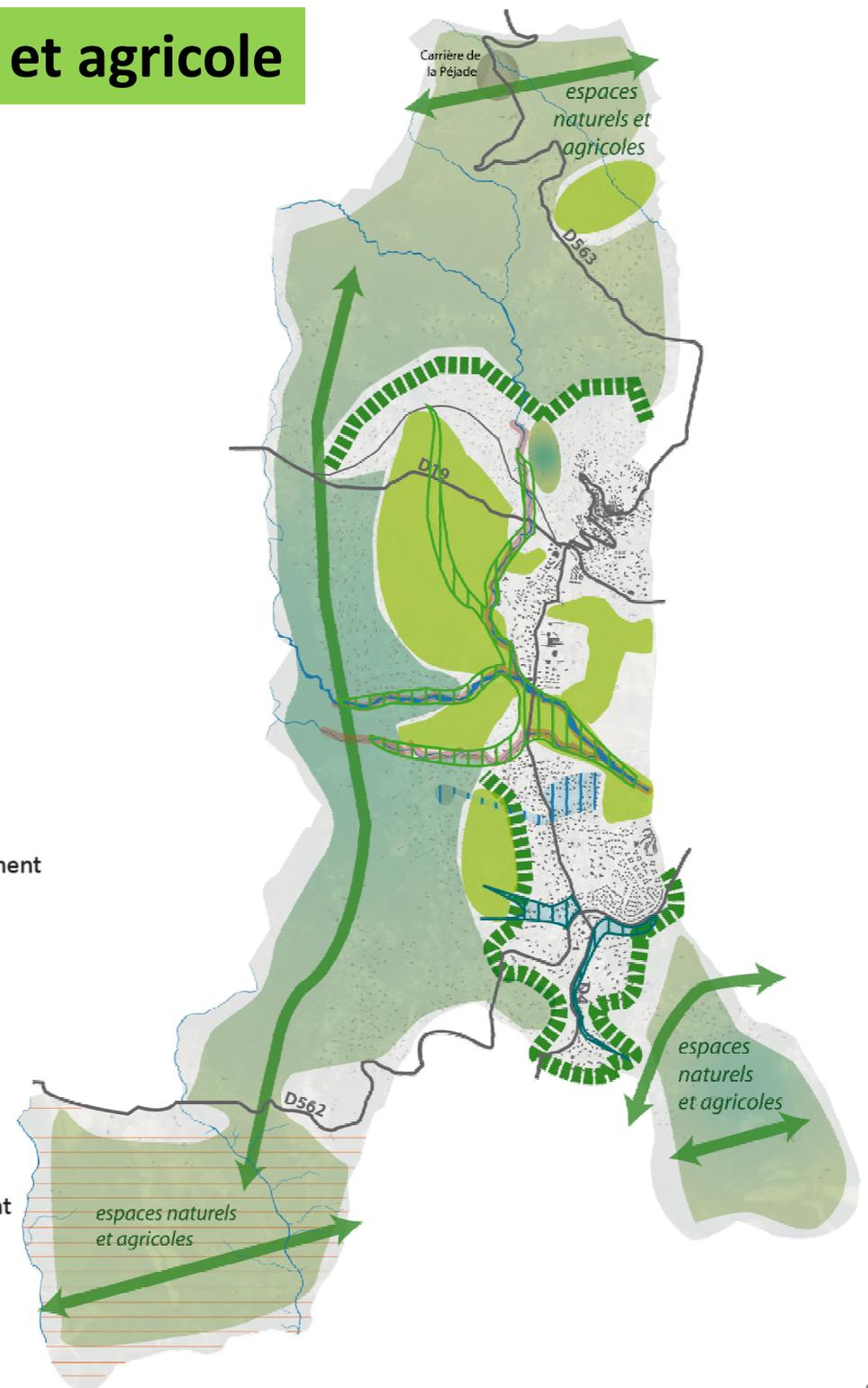


Schéma de synthèse

Le projet de Fayence

- Axe 1 - Hameaux
- Axe 1 - Zone urbaine
- Axe 2 - Espaces touristiques
- Axe 2 - Pôle économique intercommunal
- Axe 2 - Pôles économiques
- Axe 3 - Mobilité
- Axe 4 - Risque
- Axe 4 - Espaces agricoles principaux
- Axe 4 - Espaces naturels

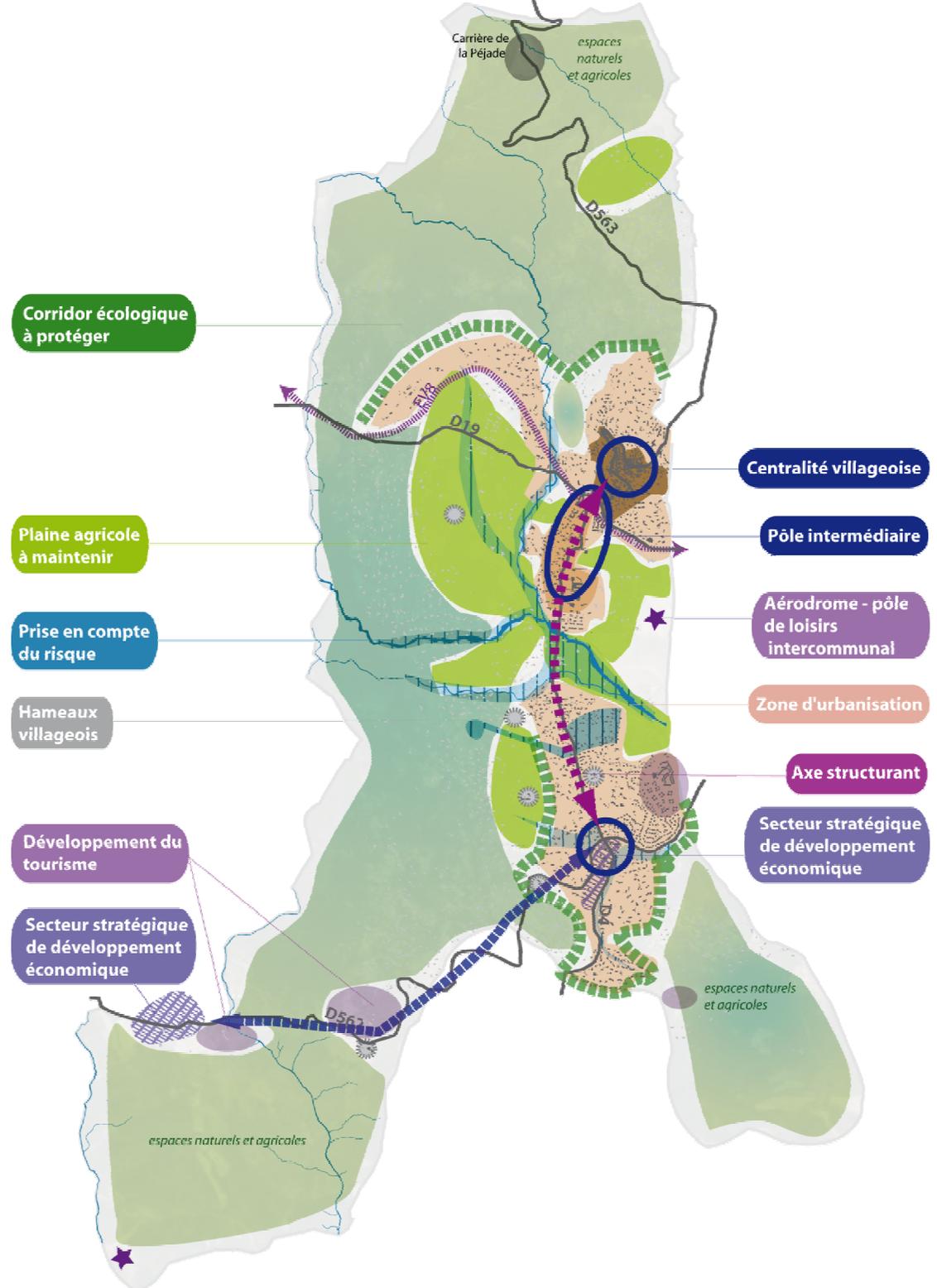


Schéma de synthèse

Le projet de Fayence

Développement urbain

Zone d'urbanisation



- densifier le tissu urbain
- requalifier les friches et les dents creuses
- développer de nouvelles formes d'habitat économe en espace
- encourager la mixité sociale et fonctionnelle
- conserver l'identité rurale et provençale de la commune
- affirmer l'identité des quartiers
- valoriser le patrimoine bâti

Axe structurant



- développer l'urbanisation autour de cet axe
- rendre accessible les équipements et services
- conforter les différents modes de déplacement
- assurer une desserte de transport en commun le long de l'axe

Préserver les hameaux villageois



- conserver l'identité agricole et les formes architecturales des hameaux
- contenir l'urbanisation dans le respect de la silhouette des hameaux

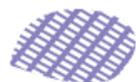
Développement économique

Centralités urbaines spécialisées



- développer les services et équipements
- renforcer les liaisons entre les trois centralités

Nouveaux secteurs stratégiques de développement



- devenir des pôles de développement économique à l'échelle communale et intercommunale
- conforter les activités économiques existantes
- encourager le développement de nouvelles activités économiques en lien avec les spécificités de chaque secteur
- respecter les formes urbaines environnantes

Développement naturel et agricole

Prise en compte du risque inondation



- sécurisation de la population et du territoire
- régler l'urbanisation de façon adaptée au risque

Préserver les milieux naturels majeurs



- valoriser les secteurs naturels remarquables
- valoriser la richesse du paysage
- protéger les ressources naturelles

Plaine agricole à maintenir



- encourager l'activité agricole
- conserver les espaces agricoles