

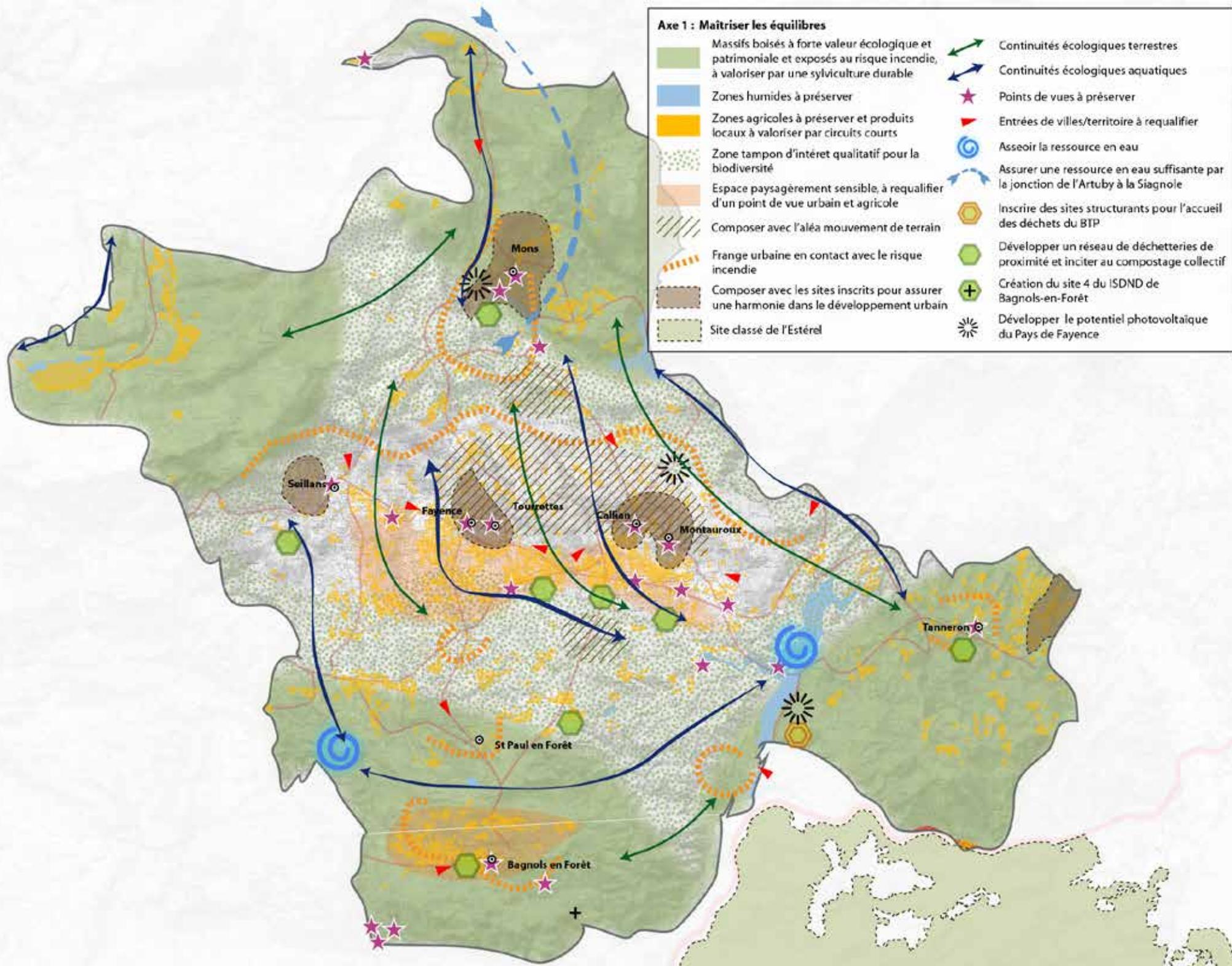
SCoT

du Pays de Fayence

Schéma de Cohérence Territoriale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables





Axe 1 : Maîtriser les équilibres

- Massifs boisés à forte valeur écologique et patrimoniale et exposés au risque incendie, à valoriser par une sylviculture durable
- Zones humides à préserver
- Zones agricoles à préserver et produits locaux à valoriser par circuits courts
- Zone tampon d'intérêt qualitatif pour la biodiversité
- Espace paysagèrement sensible, à requalifier d'un point de vue urbain et agricole
- Composer avec l'aléa mouvement de terrain
- Frange urbaine en contact avec le risque incendie
- Composer avec les sites inscrits pour assurer une harmonie dans le développement urbain
- Site classé de l'Estérel
- Continuités écologiques terrestres
- Continuités écologiques aquatiques
- Points de vues à préserver
- Entrées de villes/territoire à requalifier
- Asseoir la ressource en eau
- Assurer une ressource en eau suffisante par la jonction de l'Artuby à la Siagnole
- Inscrire des sites structurants pour l'accueil des déchets du BTP
- Développer un réseau de déchetteries de proximité et inciter au compostage collectif
- Création du site 4 du ISDND de Bagnols-en-Forêt
- Développer le potentiel photovoltaïque du Pays de Fayence



Axe 1 - MAÎTRISER LES ÉQUILIBRES

Le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence prend place au sein d'un territoire qui, du fait de son emplacement et de la qualité reconnue de son cadre de vie, a connu une forte progression de l'urbanisation. Dans certains secteurs, l'étalement des constructions et le délaissement des espaces s'est traduit par une érosion importante des terres agricoles, de la qualité des paysages et potentiellement de la biodiversité.

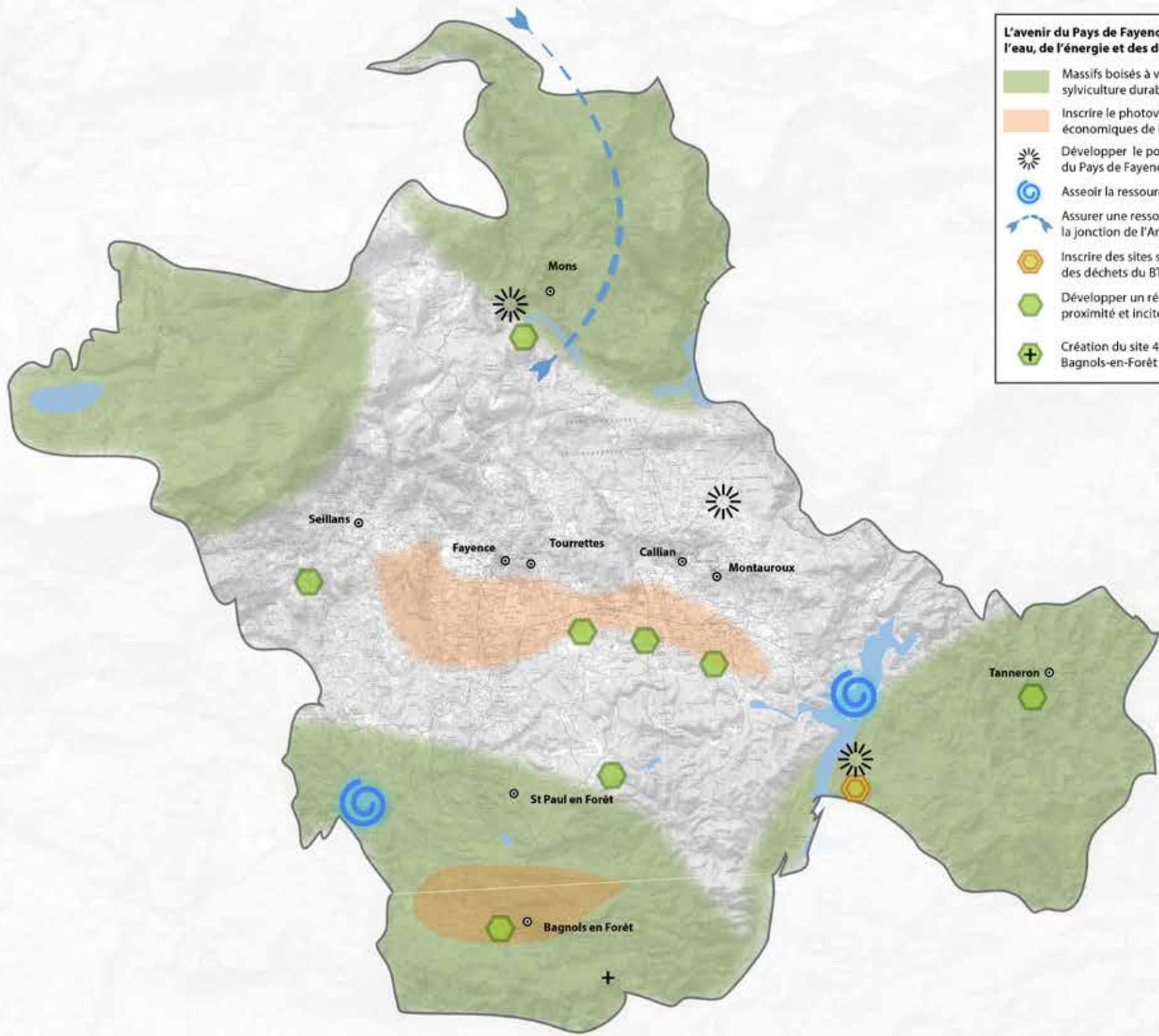
La diversité des espaces : ouverts dans la plaine agricole, semi-ouverts sur les coteaux et les plateaux, et fermés dans les massifs boisés, n'existe plus sur une partie du Pays de Fayence, où l'étalement urbain et le mitage a dès lors dénaturé de grandes identités du territoire : la plaine agricole, les coteaux et les socles des villages perchés. Afin de soutenir et d'accueillir de développement, des zones d'activité et commerciales ont remplacé les champs, les coteaux et plateaux sont mités par de l'habitat individuel relativement peu intégré paysagèrement et les espaces boisés, derniers sanctuaires de biodiversité sur le territoire voient leur intégrité altérée par de l'urbanisation légale ou non et des usages peu respectueux de la sensibilité des sites.

Outre ce déséquilibre dans l'harmonie paysagère, l'augmentation de l'urbanisation et la pression foncière ont fait du Pays de Fayence un territoire exposé au risque de manque d'eau et à la précarité énergétique. Effectivement, la forme urbaine de ce territoire du Sud, privilégiant la villa avec piscine sur une grande parcelle, compromet, de fait, l'avenir proche de nombre de ses occupants et, de manière systémique, l'ensemble du Pays de Fayence.

Cet « Axe 1 » du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale vise donc à rétablir les équilibres du territoire tant sur des dimensions environnementales, qu'écologiques, agricoles, paysagères et de prévention du risque. S'appuyant sur les grands Plans et Programmes (SDAGE, SRCE, SRCAE, PGRI), cette étape est incontournable pour réussir les fondations d'un développement soutenable et cohérent du territoire.

L'avenir du Pays de Fayence : une gestion intégrée de l'eau, de l'énergie et des déchets

-  Massifs boisés à valoriser par une sylviculture durable
-  Inscrire le photovoltaïque dans les zones économiques de la plaine
-  Développer le potentiel photovoltaïque du Pays de Fayence
-  Assoir la ressource en eau
-  Assurer une ressource en eau suffisante par la jonction de l'Artuby à la Siagnole
-  Inscrire des sites structurants pour l'accueil des déchets du BTP
-  Développer un réseau de déchetteries de proximité et inciter au compostage collectif
-  Création du site 4 du ISDND de Bagnols-en-Forêt



1 L'avenir du Pays de Fayence : une gestion intégrée de l'eau, de l'énergie et des déchets

ASSURER UNE GESTION DURABLE, INDÉPENDANTE ET CITOYENNE DE LA RESSOURCE EN EAU

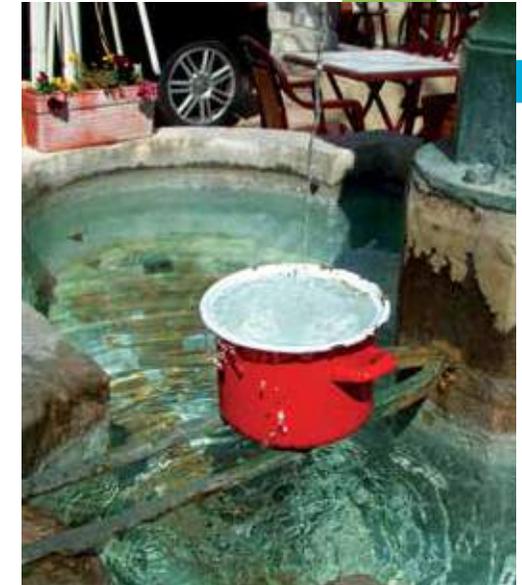
- Maintenir une indépendance du droit et une maîtrise publique pour l'alimentation et la distribution de l'eau et renforcer la diversité des ressources
- Développer une connaissance commune des réseaux et de leur rendement dans le cadre de schémas directeurs actualisés afin d'interconnecter les réseaux communaux entre eux
- Protéger et assurer une maîtrise foncière sur les périmètres de captage présents et à venir et y adapter les usages
- Identifier le lac de Méaulx comme lieu d'approvisionnement potentiel du Pays de Fayence
- Eco-conditionner la réhabilitation de l'existant quant à sa réduction de la consommation en eau (piscines, arrosages, usages domestiques)
- Inciter à la récupération individuelle ou collective des eaux de pluie et à l'usage de doubles réseaux pour l'eau non sanitaire
- Mettre en œuvre une politique globale et intercommunale sur l'assainissement
- Corréler les choix d'urbanisation avec la déserte actuelle, ou programmée, des quartiers par l'assainissement collectif et le débit du réseau d'adduction d'eau potable, conditionner les projets d'aménagement à la réhabilitation de l'assainissement
- Conditionner l'augmentation du droit à construire à la mise en place ou la remise à niveau des réseaux d'assainissement

DYNAMISER LA CULTURE DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Mettre en place une autorité énergétique du Pays de Fayence en charge de la production et de la gestion de l'énergie mais également de la sensibilisation aux économies d'énergie
- Réduire la dépendance énergétique du Pays de Fayence et développer les énergies renouvelables, en priorité l'énergie solaire : exploitation optimale du solaire, renforcement de la valorisation de la biomasse (sylvicole, agricole...), développement du petit éolien
- Maîtriser la demande en énergie liée au transport de personnes en optimisant une offre plus durable (transport en commun, modes doux, Plans de Déplacements Entreprises...) et en limitant les déplacements contraints (diversité fonctionnelle, intensification des centralités...)
- Réduire l'impact énergétique du bâtiment en poursuivant les dynamiques de rénovation, en privilégiant un habitat plus compact que les formes individuelles et en généralisant le recours à l'architecture bioclimatique
- Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) liées aux secteurs économiques (ZAE durables, diversification de l'agriculture...) dans le but d'atteindre l'objectif du « Facteur 4 »
- Obliger à l'optimisation des espaces urbanisés pour la production d'électricité solaire dans les zones d'activité et commerciales, notamment sur les toits terrasses
- Équiper les zones d'activités, commerciales ainsi que les projets d'ensemble d'habitat en dispositifs de recharge de véhicules électriques

IMPLÉMENTER UNE GESTION INTERCOMMUNALE DES DÉCHETS

- Suivre les actions et recommandations du PDEDMA du Var pour le stockage et la valorisation des déchets sur le Pays de Fayence et adapter l'offre aux enjeux locaux, notamment en matière de déchets issus du bâtiment
- Réaménager les sites 2 et 3 de l'installation de Bagnols-en-Forêt
- Initier des efforts en matière de développement des unités de valorisation et inciter à une revalorisation locale des déchets (compostage, déchets de chantier...)
- Affirmer la lutte contre les dépôts sauvages de déchets et développer des lieux d'accueil pour les déchets encombrants à des conditions incitatives
- Mettre en place la tarification incitative et inciter au tri des déchets à la source.



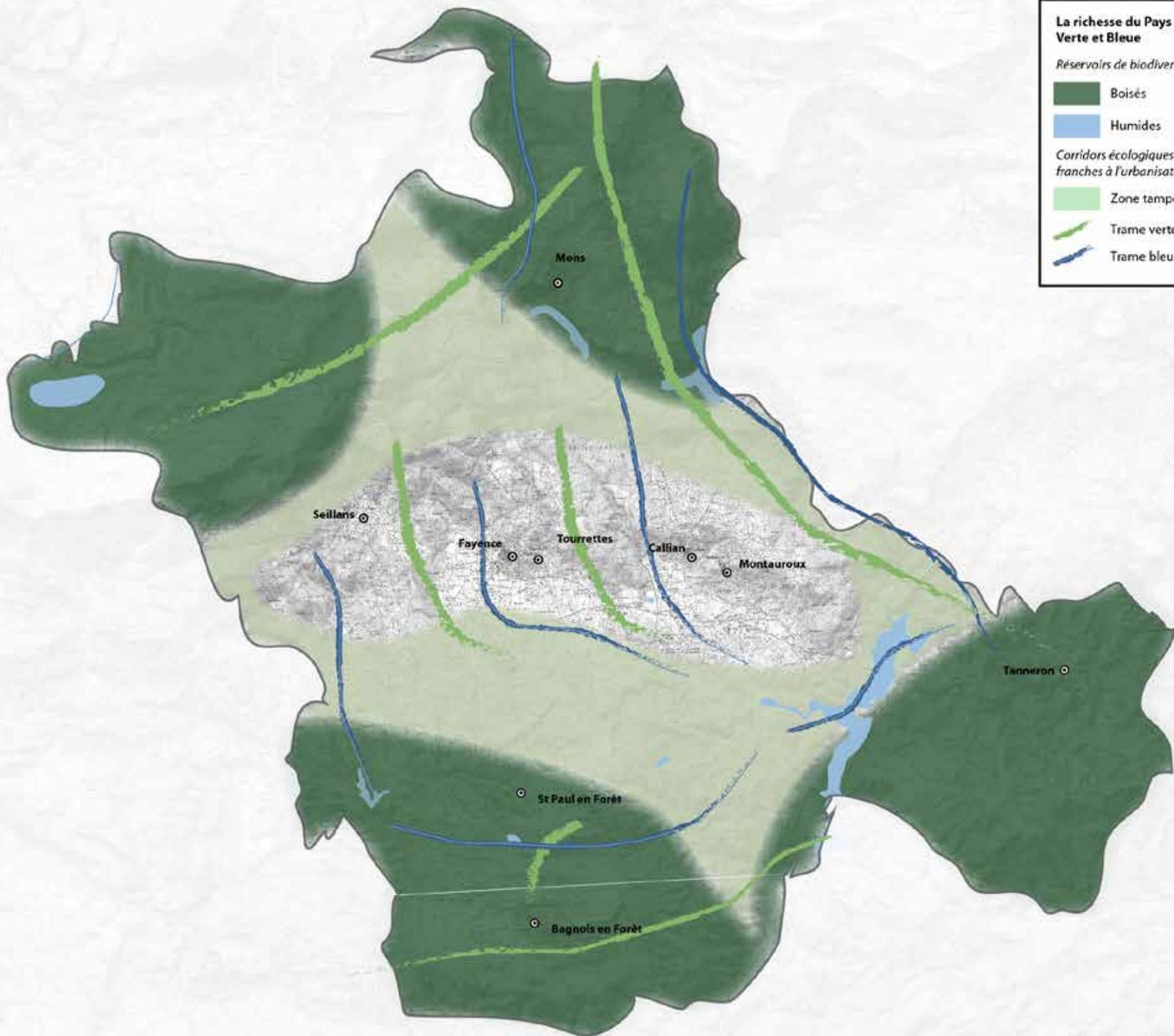
La richesse du Pays de Fayence : la Trame Verte et Bleue

Réservoirs de biodiversité à sanctuariser

- Boisés
- Humides

Corridors écologiques : fixer des limites franches à l'urbanisation

- Zone tampon
- Trame verte
- Trame bleue



2 La richesse du Pays de Fayence : une Trame Verte et Bleue ambitieuse et opérationnelle



PRENDRE EN COMPTE ET RENFORCER LES CORRIDORS EXISTANTS

- Favoriser le retour de la « nature urbaine » par le développement d'espaces verts de proximité supports d'usages et de lien social, connectés à la trame verte et bleue du territoire (type parc Mailla)
- Développer les liens entre trame verte et bleue urbaine et déplacements doux afin de créer des cheminements continus, paysagers et agréables
- Prévenir l'urbanisation à proximité des vallons en vue de protéger les ripisylves, elles-mêmes garantes d'une stabilité des coteaux et d'un écoulement serein du pluvial
- Localiser et préserver des coupures vertes dans les zones urbanisées
- Assurer la fonctionnalité de la trame boisée dans les massifs

PRÉSERVER LA FONCTIONNÉLITÉ DE LA TRAME BLEUE

- Préserver les zones d'expansion de crues dans la plaine et les ripisylves des ruisseaux pérennes et temporaires en zone naturelle et périurbaine

- Préserver les zones humides fragilisées telles les mares, étangs ou marécages
- Sanctuariser les milieux remarquables, en les préservant de la pression humaine, telles les gorges de la Siagne

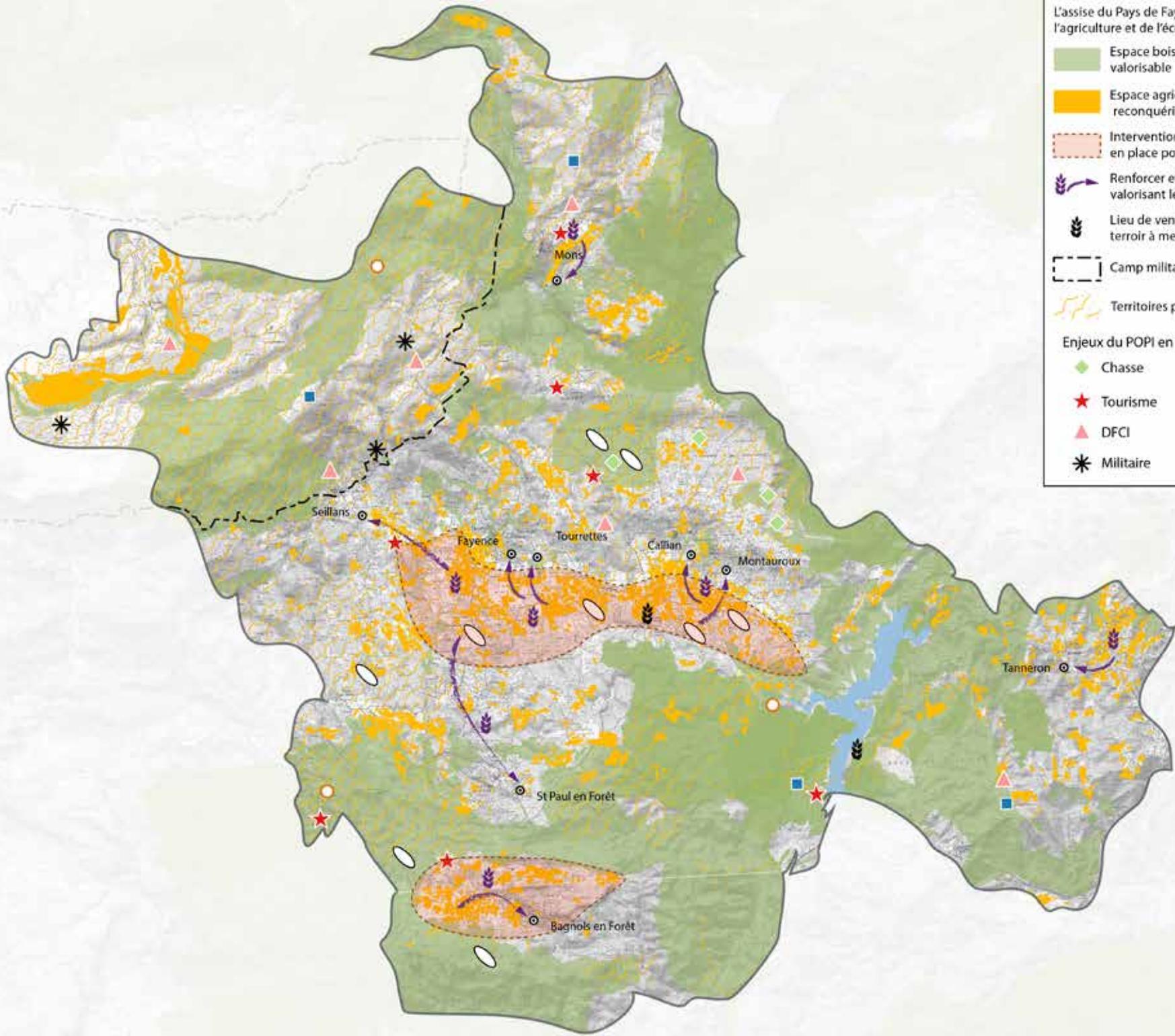
VALORISER LES ESPACES SENSIBLES ET PRÉSERVER LES ÉCOSYSTÈMES

- Limiter ou interdire les clôtures dans les espaces identifiés comme noyaux de biodiversité ou corridors à rétablir et inciter aux haies arbustives
- Préserver les composantes paysagères et coteaux mitées par l'urbanisation en y imposant des plantations interstitielles, telles les cultures patrimoniales (oliveraies)
- Valoriser économiquement et touristiquement les espaces sensibles dans le respect des sites
- Éviter la fermeture des paysages en maintenant une activité agricole et sylvicole raisonnées et une activité pastorale pérenne
- S'opposer à toute démarche de prospection et d'exploitation des gazs non conventionnels (notamment les gazs de schistes)



L'assise du Pays de Fayence : la reconquête de l'agriculture et de l'économie sylvopastorale

- Espace boisé potentiellement valorisable
 - Espace agricole à préserver et reconquérir
 - Intervention foncière à mettre en place pour l'agriculture
 - Renforcer et créer des circuits courts valorisant les produits locaux
 - Lieu de vente local des produits du terroir à mettre en avant
 - Camp militaire de Canjuers
 - Territoires pastoraux
- Enjeux du POPI en matière de
- | | |
|--|--|
| ◆ Chasse | ○ Biodiversité |
| ★ Tourisme | ■ Eau |
| ▲ DFCI | Conflit Urba-Agricole |
| ✱ Militaire | |



3 L'assise du Pays de Fayence : la reconquête de l'agriculture et de l'économie sylvopastorale

L'INTERVENTION FONCIÈRE COMME LEVIER POUR LA REDYNAMISATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

- Placer le SCoT comme autorité de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains pour la reconquête agricole du Pays de Fayence
- Acquérir, si nécessaire, et dans le cadre de l'autorité agricole, des terres agricoles pour influencer la dynamique agricole nécessaire au territoire
- Corroborer zonage des documents d'urbanisme et valeur agronomique des sols et les espaces cultivés
- Favoriser la mise en relation entre propriétaires fonciers et porteurs de projets agricoles

L'AGRICULTURE PATRIMONIALE ET DURABLE COMME PREMIER OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT

- Permettre le renforcement des activités agricoles de proximité qui tendent à se développer au contact des espaces urbains ou périurbains : espaces réservés à l'agriculture périurbaine, maraîchage notamment...
- Renforcer les « circuits courts » alimentaires (ex : maraîchage) en lien avec l'approvisionnement des équipements au sein des centralités (ex : la cantine intercommunale)
- Initier un réel projet alimentaire sur le Pays de Fayence : production et transformation locales, consommation / vente ouvertes sur les territoires voisins
- Replacer la fleur à parfum au cœur du Pays de Fayence tout en la valorisant économiquement et touristiquement
- Parvenir à la reconnaissance des productions locales, notamment grâce à une marque « Produit en Pays de Fayence »

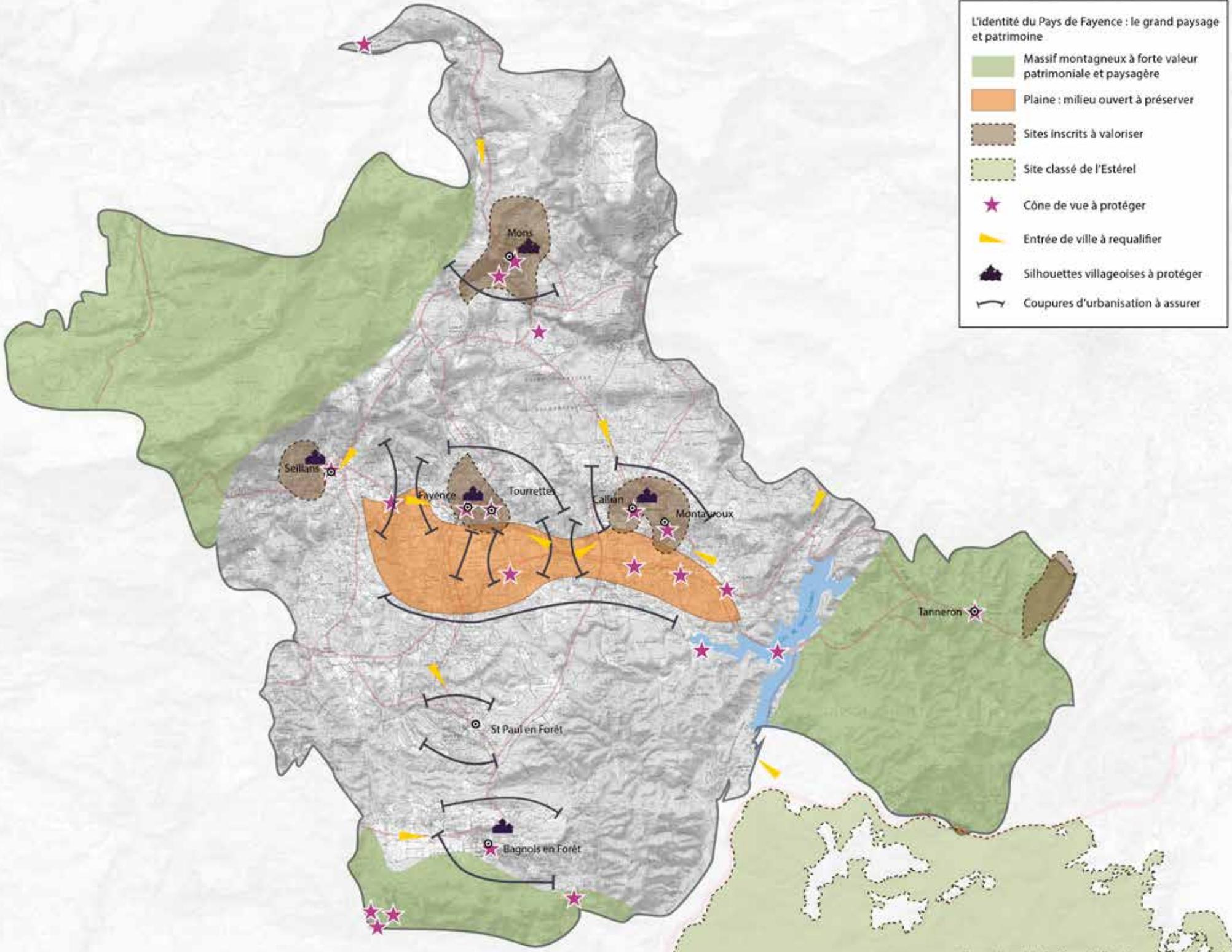
LA RECONQUÊTE DES ÉCONOMIES TRADITIONNELLES DU SYLVOPASTORALISME

- Concilier projet énergétique du Pays de Fayence et développement du sylvopastoralisme via la valorisation de la biomasse
- Intégrer le sylvopastoralisme dans le projet alimentaire du Pays de Fayence en travaillant à la reconnaissance des élevages locaux
- Reconnaître le sylvopastoralisme comme pilier de la gestion des espaces boisés du Pays de Fayence
- Valoriser touristiquement le sylvopastoralisme en s'appuyant sur les parcours pastoraux pour créer des sentiers de randonnée
- Mettre en œuvre les préconisations du POPI



L'identité du Pays de Fayence : le grand paysage et patrimoine

- Massif montagneux à forte valeur patrimoniale et paysagère
- Plaine : milieu ouvert à préserver
- Sites inscrits à valoriser
- Site classé de l'Estérel
- Cône de vue à protéger
- Entrée de ville à requalifier
- Silhouettes villageoises à protéger
- Coupures d'urbanisation à assurer



4 L'identité du Pays de Fayence : le grand paysage et le patrimoine

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE COMME HÉRITAGE

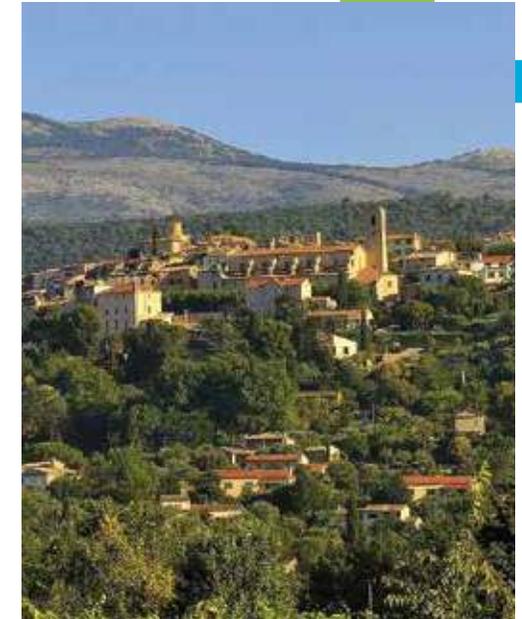
- Préserver les grandes coupures d'urbanisation sur la plaine et le collinaire afin d'obtenir un paysage plus accessible, de protéger les vues remarquables et de lutter contre l'urbanisation linéaire continue
- Préserver les socles des villages perchés afin d'en faciliter la distinction et d'en revendiquer le marqueur d'identité locale
- Limiter voire stopper l'étalement urbain sur les secteurs sensibles paysagèrement
- Protéger et valoriser le patrimoine remarquable et vernaculaire et l'incluant dans les projets de demain
- Valoriser les hameaux inscrits dans les espaces naturels en structurant les différentes entités urbaines dans l'espace rural, en fixant des contours pérennes à l'urbanisation diffuse et en protégeant les espaces de nature les jouxtant

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE COMME REDYNAMISATION

- Structurer le paysage urbain en définissant une limite durable pour l'extension urbaine des centralités notamment sur les collinaires et la plaine
- Requalifier la plaine du Pays de Fayence et les abords de la RD562 en assurant une harmonie dans les formes architecturale et l'intégration paysagère
- Requalifier les entrées du territoire tant économiques (zones d'activités, entrées de villes...) que touristiques (lac de Saint-Cassien, routes touristiques...)
- Veiller à l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage (couleurs, matériaux et formes, végétalisation) et dans le respect des éléments patrimoniaux identifiés

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE COMME LEVIER ÉCONOMIQUE

- Capitaliser sur le paysage d'exception du Pays de Fayence pour développer le tourisme vert
- Développer des énergies renouvelables respectueuses du paysage (photovoltaïque, sylviculture, petit éolien)
- Veiller à l'application du règlement local de publicité et promouvoir des formes de communications publicitaires et commerciales mieux intégrées et plus qualitatives (enseignes, panneaux...)
- Faire reconnaître le paysage du Tanneron comme haut-lieu du tourisme paysager (mimosas et feuillage)
- Développer une véritable politique culturelle en lien avec le patrimoine bâti et naturel du territoire



La sensibilité du Pays de Fayence : les risques naturels et technologiques

Risque incendie

- Espace naturel boisé
- Interface boisé/bâti en contact avec le risque incendie

Risque inondation

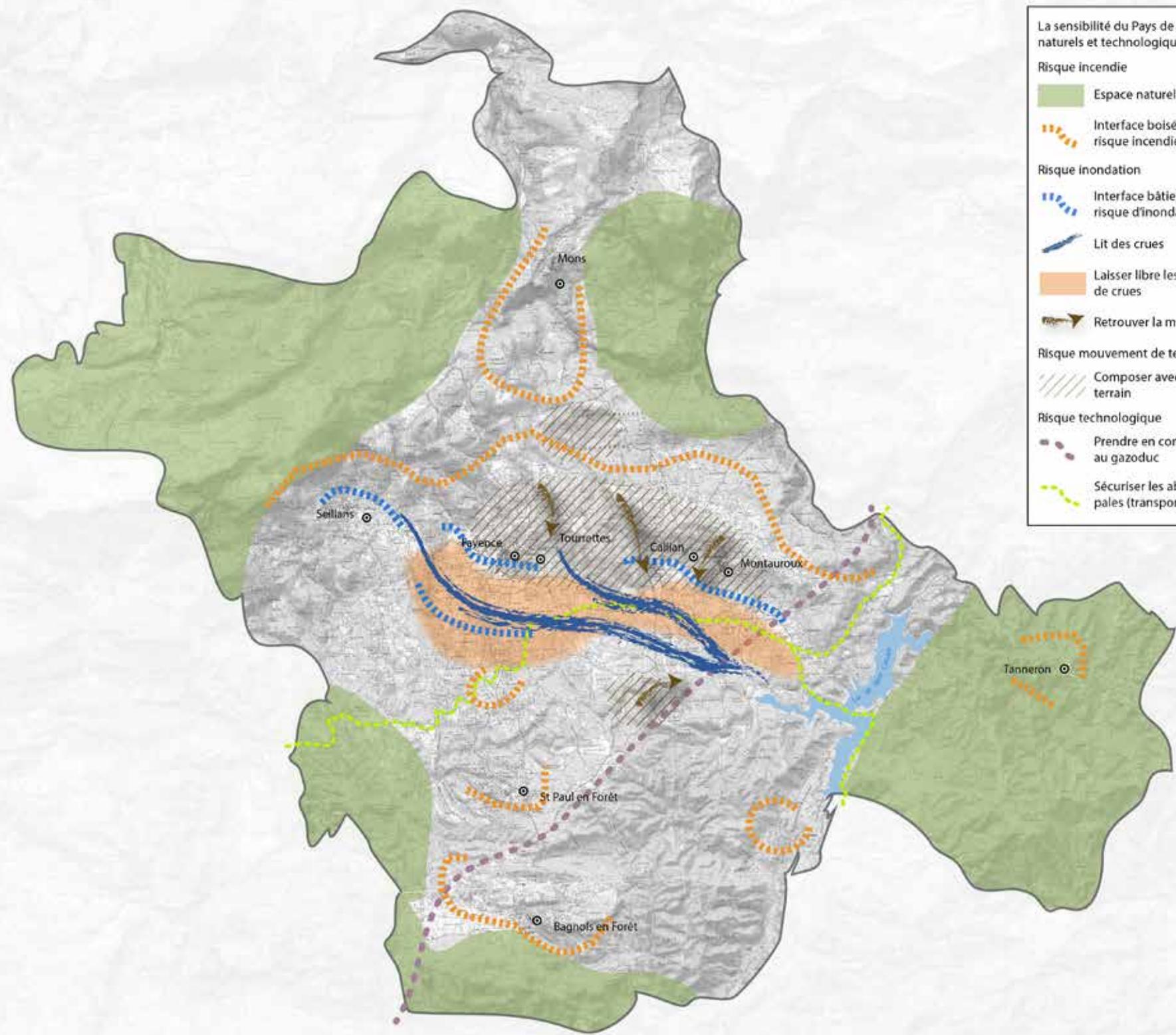
- Interface bâtie en contact avec le risque d'inondation
- Lit des crues
- Laisser libre les champs d'expansion de crues
- Retrouver la mémoire des vallons

Risque mouvement de terrain

- Composer avec l'aléa mouvement de terrain

Risque technologique

- Prendre en compte le risque lié au gazoduc
- Sécuriser les abords des routes principales (transport mat. dangereuses)



5 La sensibilité du Pays de Fayence : les risques naturels et technologiques



UNE CULTURE DU RISQUE À ANCRER

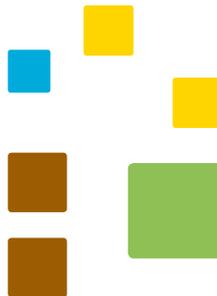
- Avoir une connaissance fine et actualisée du risque sur le territoire, quel qu'il soit : inondation ruissellement, mouvement de terrain, incendie
- Sensibiliser les populations au risque, à leur exposition et à la manière de le prévenir et de se protéger (travail avec les écoles, exposition, panneaux, journal intercommunal...)
- Assurer un accompagnement des habitants sur les démarches réglementaires de gestion du risque : entretien des vallons, obligation de défrichage, etc.
- Fonctionnaliser l'agriculture comme outil de réduction des risques naturels et des mouvements de sol
- Rétablir la mémoire du risque, notamment sur le risque feu de forêt et lié aux vallons, par des infographies, des éléments didactiques...
- Mettre en œuvre le PIDAF du Pays de Fayence

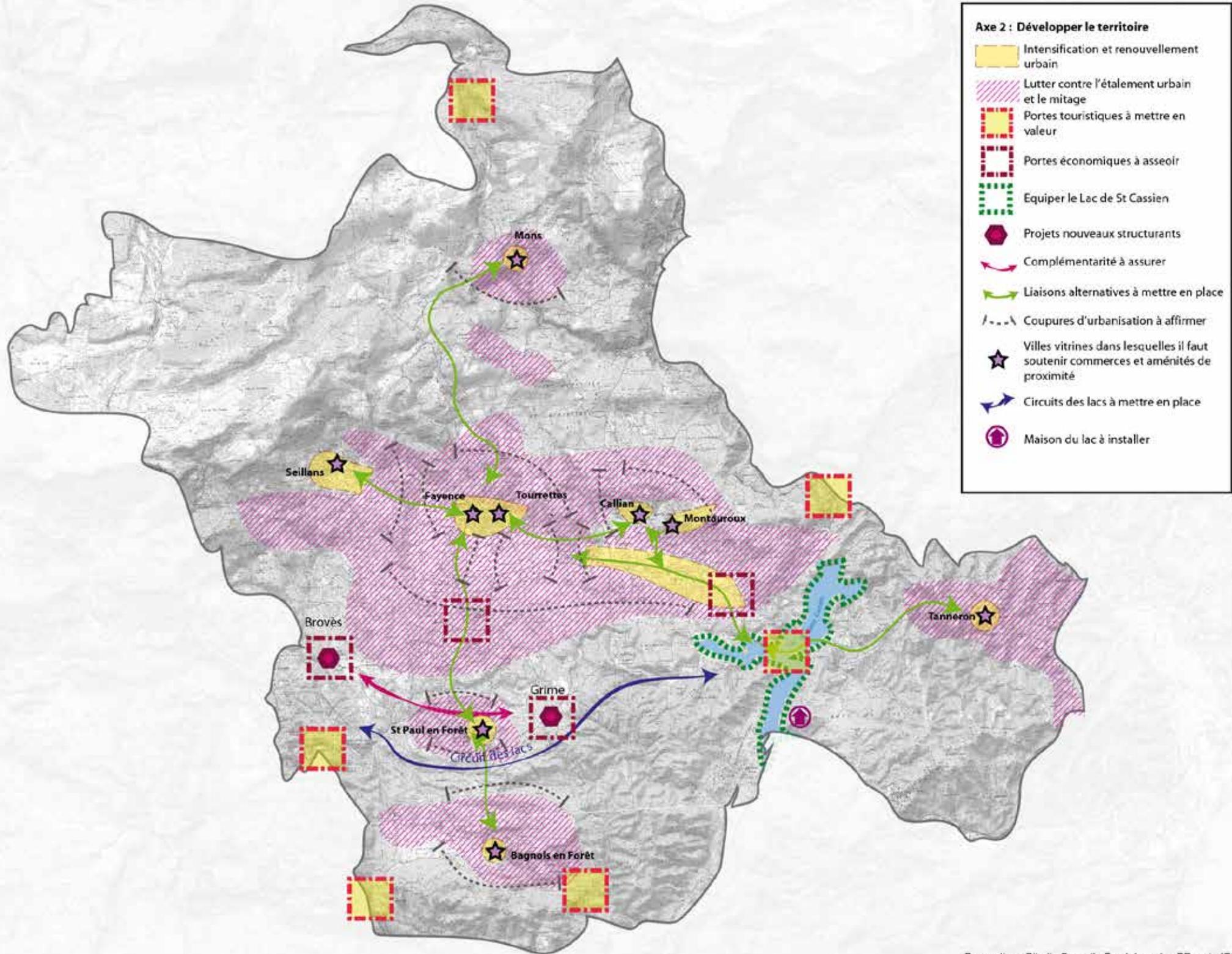
UNE EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES À RÉDUIRE

- Privilégier des formes urbaines compactes afin d'éviter le mitage et d'optimiser l'action des secours
- Assurer une desserte optimale des équipements incendies répondant aux critères réglementaires (largueur de voirie, raquette de retournement, débit des hydrants...) préalable à tout développement ou ouverture à l'urbanisation.
- Conditionner toute augmentation du droit à construire à la remise aux normes des équipements incendies
- Laisser libres les champs d'expansion de crue, notamment dans la plaine
- Retrouver la mémoire des vallons, en les entretenant et les réhabilitant, pour assurer un écoulement pluvial contrôlé, notamment par une ripisylve protégée, garante d'une érosion limitée
- Agir sur la réduction de l'exposition des personnes aux nuisances sonores (voies bruyantes, futur PEB de l'aérodrome), olfactives et visuelles (publicités, expositions lumineuses)

DES ACTIONS CIBLÉES POUR LUTTER CONTRE LE RISQUE RUISSÈLEMENT

- Limiter la concentration des eaux de ruissellement pluvial dans les réseaux souterrains
- Favoriser un ralentissement dynamique des ruissellements sur les coteaux par une protections des ripisylves le long des vallons et ruisseaux temporaires ou permanents et libérer les vallons entravés par l'Homme
- Conditionner l'évolution du tissu bâti à la réalisation d'ouvrages de rétention pluvial aux dimensions exactes des besoins du projet
- Inciter à la rétention et à la valorisation des eaux de pluie sur la parcelle
- Inscrire des emprises au sol de construction faibles et imposer une part élevée d'espaces non artificialisés et végétalisés, pour permettre une pénétration accrue des eaux de pluie (meilleure porosité du sol)
- Inciter aux aménagements perpendiculaires à la pente (haies, restanques, oliveraies, vignes...)





Axe 2 - DÉVELOPPER LE TERRITOIRE

L'« Axe 2 » du projet d'aménagement établit ce que sera le développement du territoire à horizon SCoT en ciblant les filières d'avenir, les spécificités que le territoire doit cultiver et capitaliser pour se démarquer des territoires voisins et les conditions de ce développement.

Ainsi, le Pays de Fayence devra se développer en cohérence avec les enjeux de modération de la consommation foncière, tout en préservant son patrimoine bâti, paysager et écologique et ses équilibres entre espaces urbains et ruraux. Ainsi, le renouvellement urbain, l'intensification urbaine et la stratégie urbaine devront être au cœur du développement économique, touristique et démographique du territoire.

Pour ce faire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables identifie :

1. La requalification du Plan de Fayence

2. Les filières du tourisme vert et durable, de l'économie de la culture, du loisir et du sport comme piliers de l'économie présentielle afin de revendiquer un art de vivre de qualité sur le Pays de Fayence en s'appuyant sur :

**des structures porteuses telles le Lac de Saint-Cassien ou le centre de vol à voile
des portes d'entrées touristiques du territoire à renforcer et à inscrire : l'accès nord, par Mons, depuis la route Napoléon, l'accès est via le Lac de Saint-Cassien et l'accès ouest, via le Lac de Méaulx**

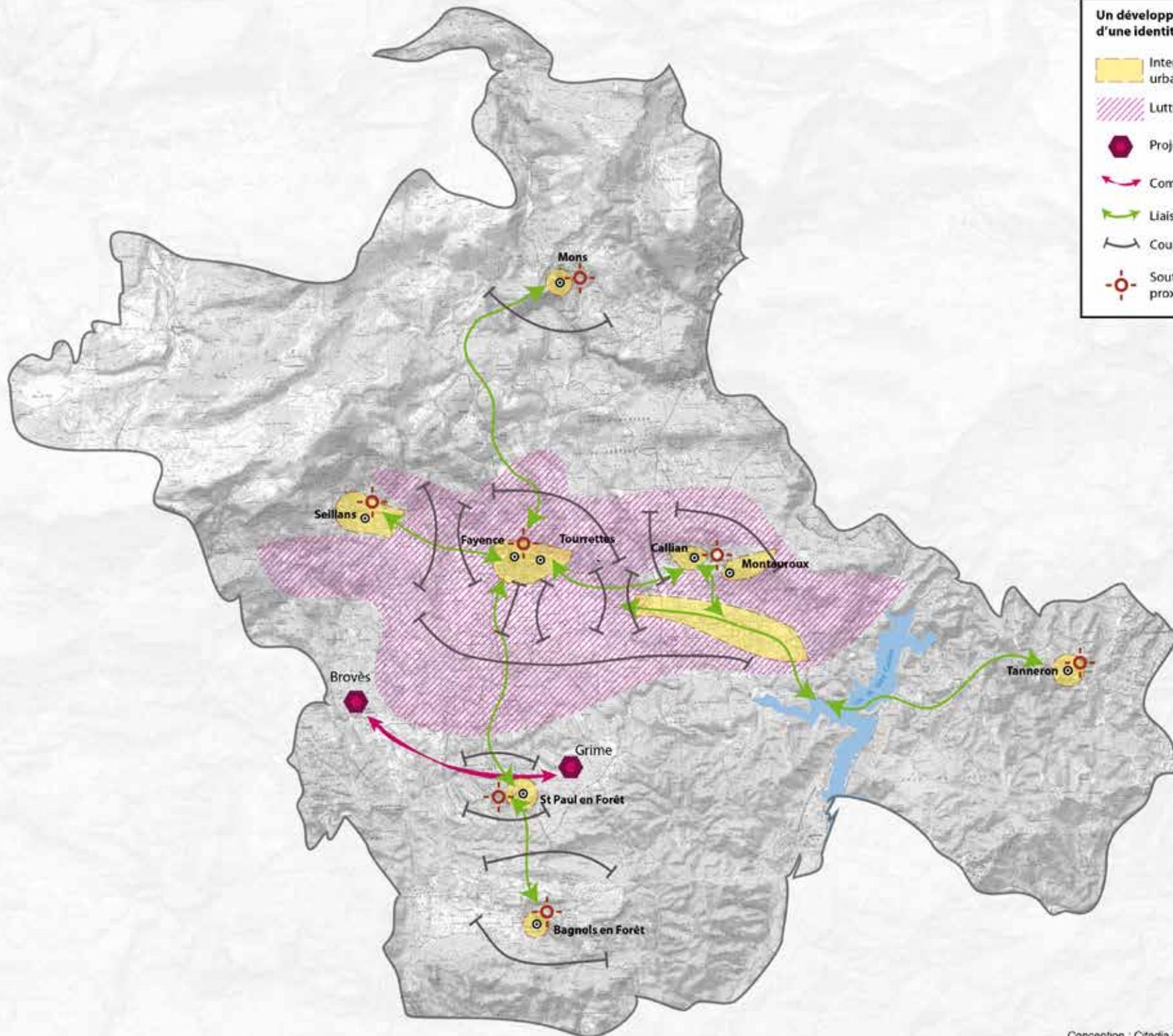
3. Le développement et l'accueil de l'artisanat et de petites industries respectueuses de l'environnement et à forte valeur ajoutée (exemple de la ZA de Brovès-en-Seillans/Bégude)

4. L'amélioration et l'optimisation des espaces d'économie tertiaire sur les zones d'activités actuelles

5. Le renforcement des filières agricoles d'avenir qui présentent des externalités positives sur le cadre de vie et la biodiversité : maraîchage, plantes à parfum, horticulture, oléiculture...

Un développement urbain dans le respect d'une identité rurale

-  Intensification et renouvellement urbain
-  Lutter contre l'étalement urbain
-  Projets nouveaux structurants
-  Complémentarité à assurer
-  Liaisons alternatives à mettre en place
-  Coupures d'urbanisation à affirmer
-  Soutenir commerces et aménités de proximité



1 Un développement urbain dans le respect d'une identité rurale

UN RENOUVELLEMENT URBAIN CRÉATEUR D'OPPORTUNITÉS

- Initier un renouvellement urbain dans les formes, l'usage et l'organisation au cœur des villages et de la plaine du Pays de Fayence, véritable 5ème village sur Callian et Montauroux, permettant de lutter contre l'étalement urbain, l'éloignement et le clivage des fonctions
- Revendiquer le renouvellement urbain comme levier d'amélioration du cadre de vie par l'innovation architecturale, bioclimatique et énergétique
- Favoriser une diversité fonctionnelle respectueuse de chacun, et permettant la vie de proximité
- Profiter de l'opportunité du renouvellement urbain pour développer l'intégration de micro-sources d'énergies renouvelables
- Reconnaître le potentiel de projet de renouvellement urbain du site Firmenich pour un projet polyfonctionnel, maintenu ouvert sur le village de Seillans

LE PROJET DE CHÂTEAU GRIME

- Projet structurant souhaité sur le long terme
- Un projet nécessitant une amélioration de la desserte du Pays de Fayence
- Une complémentarité à assurer avec le territoire
- Un projet à porter à l'échelle régionale et inter-SCoT (CAVEM en particulier)
- Un projet à inscrire dans le futur SDRATT, issu de la loi NOTRe

DES PROJETS URBAINS STRUCTURANTS

- Faire de Brovès-en-Seillans/Bégude un projet novateur, éco-conçu et moteur du renouvellement économique et urbain du Pays de Fayence pour l'installation de nouvelles entreprises, hormis les activités commerciales de grande et moyenne surface
- Inscrire le projet de Château Grime comme projet structurant du développement de Saint-Paul-en-Forêt au niveau local et du Pays de Fayence au niveau territorial
- Assurer une complémentarité de ces deux nouveaux projets sur le plan fonctionnel, géographique et sociétal afin d'assurer un équilibre du territoire et éviter une augmentation du besoin en déplacements

UNE REVITALISATION DES CENTRES VILLAGES

- Accompagner la revitalisation des centres villages par des programmes d'appui en habitat dense à proximité des centralités
- Soutenir le commerce de proximité en rendant l'offre attractive vis-à-vis de l'offre de la plaine
- Faciliter le retour des aménités de proximité (commerces, services, équipements)
- Stimuler la sociabilité par la création d'espaces de rencontre et d'échanges apaisés, notamment au regard de l'automobile
- Assurer une accessibilité pour tous et facilitée aux villages (navettes, cheminements doux...)

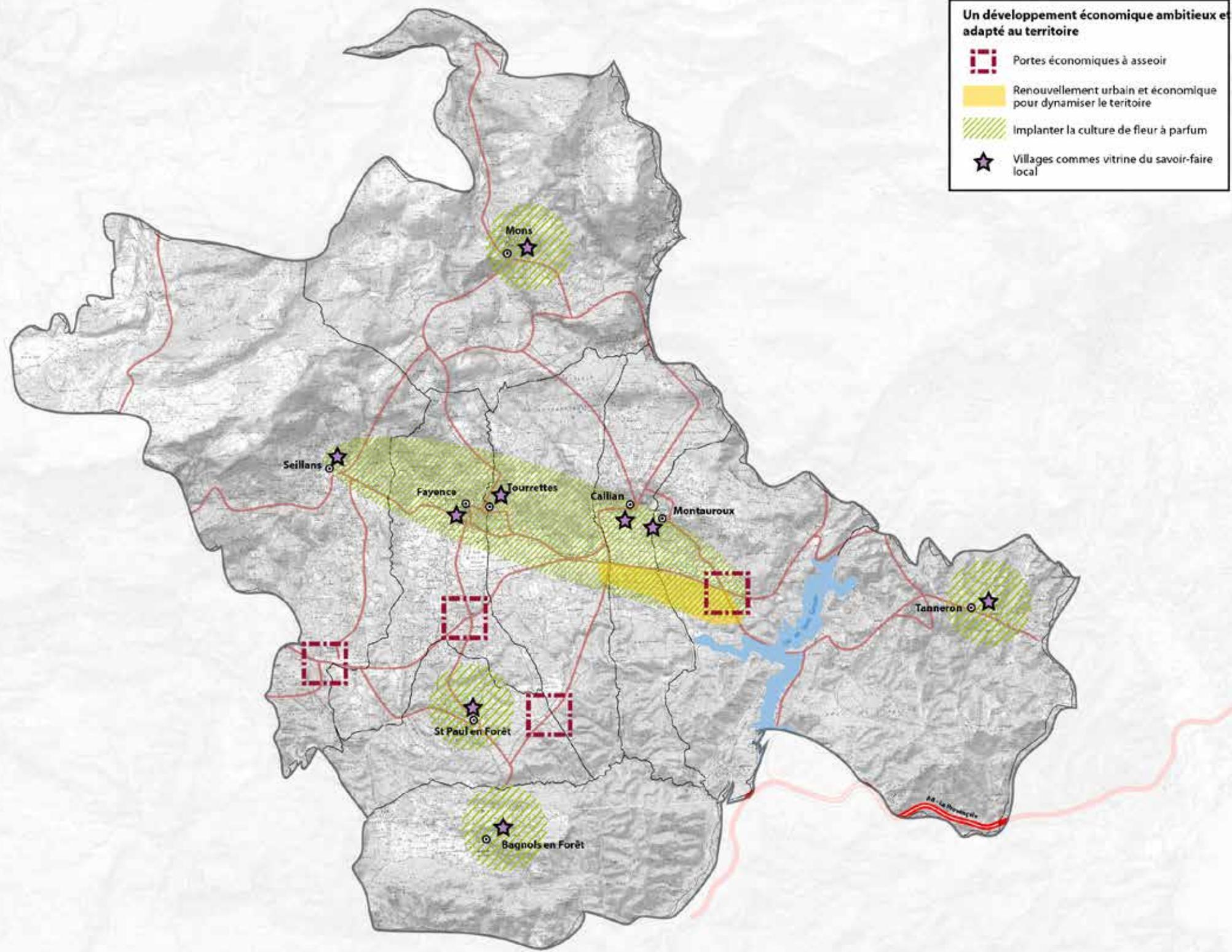
UNE LUTTE ASSUMÉE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Promouvoir des formes d'habitat et d'activités économiques compacte et moins consommatrices d'espaces
- Fixer des limites à l'urbanisation durables et partagées, afin d'inciter à une densification raisonnée et réfléchie
- Identifier les capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine afin de répondre au besoin en logements sans consommer plus que nécessaire le foncier disponible en extension



Un développement économique ambitieux et adapté au territoire

-  Portes économiques à asseoir
-  Renouveau urbain et économique pour dynamiser le territoire
-  Implanter la culture de fleur à parfum
-  Villages comme vitrine du savoir-faire local



2 Un développement économique ambitieux et adapté au territoire

IDENTIFIER LES NOUVELLES PORTES ÉCONOMIQUES DU PAYS DE FAYENCE

- Renforcer et structurer les quartiers d'activités économiques existants : Agora, Lombardie, Terrassonnes...
- Porter les quartiers d'activités économiques à créer ou à requalifier : Château Grime (Saint-Paul-en-Forêt), Brovès-en-Seillans/Bégude, La Colle noire (Montauroux) et les Quatre chemins (Fayence)
- Inscrire le quartier économique de Brovès-en-Seillans/Bégude comme projet économique phare du SCoT, porté par la Communauté de Communes pour insuffler une nouvelle idée du développement économique sur le territoire
- Reconnaître le projet de Château Grime comme potentiel économique à venir, en complémentarité avec le projet de Brovès-en-Seillans/Bégude mais également avec la plaine de Montauroux et de Callian, actuel coeur commercial et artisanal du territoire
- Profiter du renouvellement urbain et économique pour dynamiser le territoire en ses points d'entrée, à l'échelle du Pays de Fayence et de l'agglomération constituée
- S'appuyer sur ces portes économiques dynamiques pour positionner le Pays de Fayence sur l'économie productive, aux besoins importants en foncier

JOUER LA COMPLÉMENTARITÉ ÉCONOMIQUE AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

- Revendiquer l'artisanat et le perfectionnement des techniques comme pilier du développement économique
- Capitaliser sur le label « Villes et Métiers d'art » pour faire reconnaître le savoir-faire en Pays de Fayence et accueillir de nouveaux artisans d'art
- Identifier des pôles de métiers d'art pour faire reconnaître l'artisanat en Pays de Fayence
- Prospecter les filières des territoires voisins pour compléter les attentes économiques
- Retrouver la filière des fleurs à parfum issues de terres d'exception, grâce à une valorisation agricole, artisanale et touristique
- Inscrire les villages comme pôles incontournables du développement économique du territoire



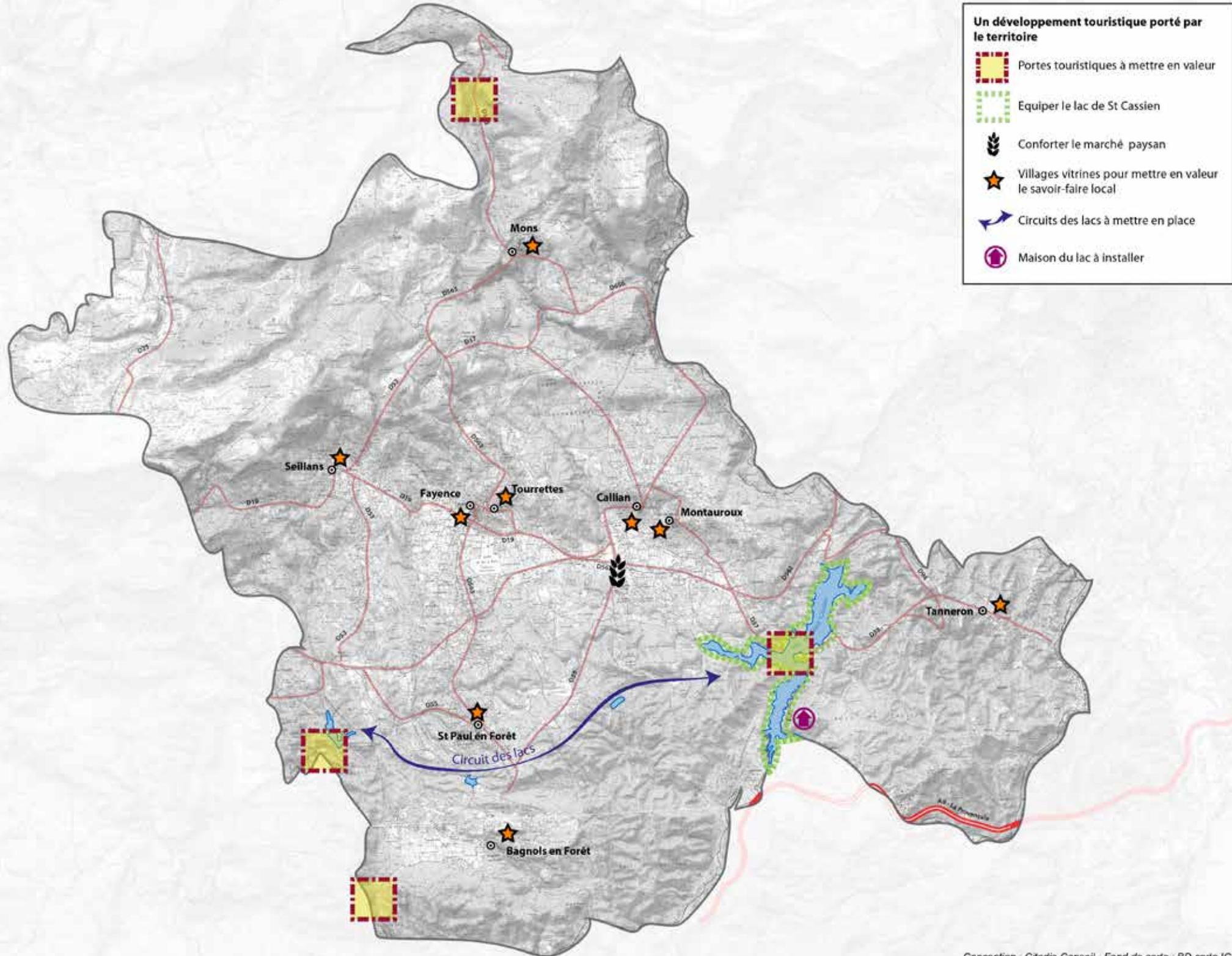
MISER SUR L'ÉCONOMIE DE LA CULTURE ET DU SPORT

- Capitaliser sur les éléments naturels existants pour inscrire le Pays de Fayence comme destination sportive reconnue (nautisme, randonnée, cyclisme, vol à voile, golf, aviron...), notamment grâce à la convention Estérel Côte d'Azur
- Persévérer dans l'excellence culturelle et sportive sur le Pays de Fayence, en fournissant des aménités urbaines dans un territoire rural (salles de danse, conservatoire, cinéma...)
- Inciter à l'organisation d'événements culturels importants pour faire reconnaître le Pays de Fayence comme territoire de haute culture
- Valoriser et faire connaître les structures existantes, tant sportives que culturelles, dans les destinations de tourisme d'affaires (lac de Saint-Cassien, Maison pour Tous...)
- Innover sur des disciplines ou des filières sportives peu reconnues ou peu équipées, comme le handisport



Un développement touristique porté par le territoire

-  Portes touristiques à mettre en valeur
-  Equiper le lac de St Cassien
-  Conforter le marché paysan
-  Villages vitrines pour mettre en valeur le savoir-faire local
-  Circuits des lacs à mettre en place
-  Maison du lac à installer



3 Un développement touristique porté par le territoire

ASSEOIR LES PORTES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

- Équiper le lac de Saint-Cassien à la hauteur de la fréquentation touristique existante ou potentielle et conserver la naturalité des lacs du Rioutard et de Méaulx tout en créant un circuit touristique autour de ces points d'intérêt
- Inscrire les accès depuis la route Napoléon et la Colle Rousse comme des portes d'entrée sur le territoire, à l'aide de marqueurs, d'aménagements routiers, de mise en valeur des points de vue
- Profiter de l'attrait des éléments identifiés pour inciter à l'accueil de structures touristiques de qualité
- Développer un tourisme vert en s'appuyant sur les atouts naturels et anthropiques du territoire (cadre de vie, paysage, relief...) et les marchés paysans valorisant les produits du terroir
- Inciter au développement de la capacité d'accueil du territoire tant d'un point de vue quantitatif (accueil de « tour operators » que qualitatif (campings, hôtellerie classée...))
- Travailler avec les territoires voisins, en particulier sur la façade littorale, pour capter et stationner les flux touristiques sur l'arrière-pays en créant une offre de complément

DÉVELOPPER LE TOURISME DE TERROIR ET ÉCONOMIQUE

- S'appuyer sur les pôles de métiers d'art et bénéficier de l'aura patrimoniale des villages pour développer le tourisme économique (ex : musée du savoir-faire)
- Soutenir l'installation d'établissements gastronomiques ou apparentés, notamment dans la transformation alimentaire, pour initier une certaine idée du mode de vie en Pays de Fayence
- Utiliser le projet agricole vivrier et de fleurs à parfum pour développer les filières agrotouristiques

DÉVELOPPEMENT LE TOURISME SPORTIF ET DE LOISIRS

- S'appuyer sur une économie et des équipements sportifs structurés pour développer un tourisme sportif toute saison
- Faire reconnaître le Pays de Fayence comme destination loisirs et cibler les familles de long séjour
- Initier la création d'un « pass » tourisme multi site et multi activités pour offrir un accès simplifié e une visibilité accrue aux activités touristiques, culturelles et sportives sur le territoire
- Profiter de l'essor de l'éco-tourisme (ou tourisme vert) pour positionner le Pays de Fayence sur le créneau des territoires au cadre et au mode de vie singuliers et conciliant éléments naturels et culture du « bien vivre » (sport, culture, savoir-faire, terroir)
- Mettre en place une offre de loisirs à portée locale et internationale en cohérence avec la réceptivité naturelle et humaine du territoire
- Pérenniser les activités de vol à voile et du golf de Turrettes comme marqueur d'identité du Pays de Fayence sur un tourisme qualitatif et d'exception
- Prospector et proposer de nouvelles activités nautiques et de pêche grâce aux plans d'eau de différentes envergures sur l'ensemble du territoire



3

Un développement touristique porté par le territoire (suite)

**METTRE À NIVEAU LE LAC DE SAINT-CASSIEN POUR L'ACCUEIL DU PUBLIC**

- Garantir la qualité paysagère et éviter les installations abusives sur le lac de Saint-Cassien
- Pérenniser la reconnaissance de la « Maison du Lac » comme point d'accueil et d'information touristique du territoire
- Adapter la déclaration d'utilité publique pour adapter l'accueil du public
- Veiller à l'installation d'une zone de baignade sécurisée (poste de secours, baignade surveillée...)

DÉVELOPPER DE NOUVELLES ACTIVITÉS LIER AU LAC

- Installer un parcours pédestre autour du lac, mais également en relation avec les lacs de Méaulx et du Rioutard
- Qualifier et renforcer les activités de loisirs existantes (nautisme, pêche...)
- Prospecter la possibilité de l'installation d'une école de scaphandrier
- Promouvoir les produits locaux du terroir et artisanaux grâce à la Maison du Lac

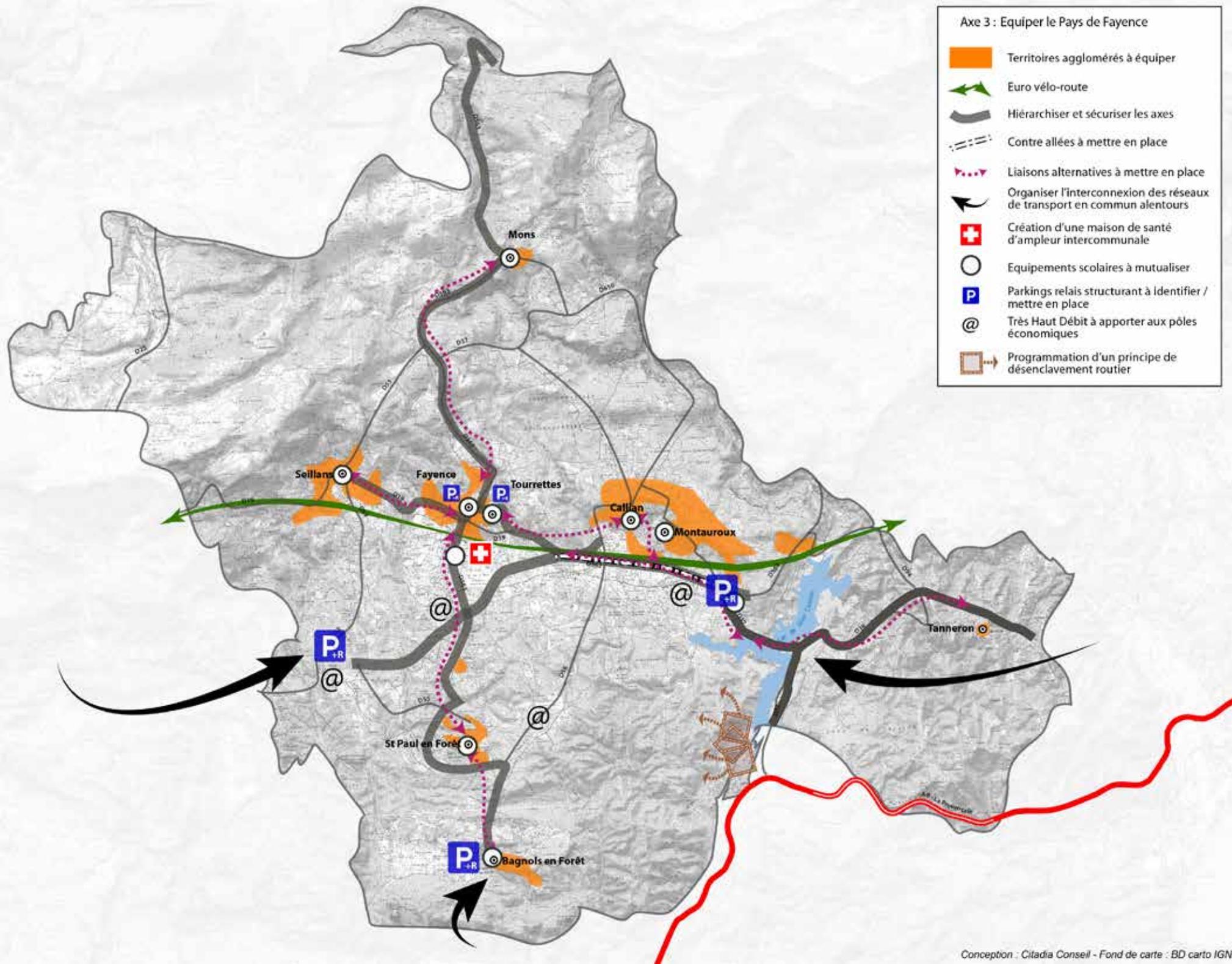
ASSURER UN ÉQUILIBRE ENTRE PROTECTION ET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

- Délimiter des zones strictes où la baignade et les activités sont interdites pour sécuriser et sanctuariser les milieux sensibles
- Soutenir des activités valorisant les espaces naturels et la richesse biodiversitaire en lien avec l'eau, la ripisylve et les coteaux.



Axe 3 : Equiper le Pays de Fayence

-  Territoires agglomérés à équiper
-  Euro vélo-route
-  Hiérarchiser et sécuriser les axes
-  Contre allées à mettre en place
-  Liaisons alternatives à mettre en place
-  Organiser l'interconnexion des réseaux de transport en commun alentours
-  Création d'une maison de santé d'ampleur intercommunale
-  Equipements scolaires à mutualiser
-  Parkings relais structurant à identifier / mettre en place
-  Très Haut Débit à apporter aux pôles économiques
-  Programmation d'un principe de désenclavement routier





Axe 3 - ÉQUIPER LE PAYS DE FAYENCE

L'« Axe 3 » a pour ambition d'assurer une desserte quantitativement et qualitativement suffisante pour permettre une réelle irrigation du Pays de Fayence et assurer son désenclavement tant viaire que numérique. Cette étape engage le SCoT sur des principes et aménagement opportuns en matière d'organisation des déplacements dans le but d'en réduire la demande et de diversifier les pratiques, et de priorisation de l'aménagement numérique infra-territorial.

Par ailleurs, le développement démographique induira nécessairement une pression sur les équipements existants et afin d'y assurer un maintien du niveau culturel, sportif et scolaire, il est nécessaire de prévoir les équipements à venir tant pour le besoin que pour asseoir le Pays de Fayence dans son rayonnement culturel et sportif.

Équiper le Pays de Fayence est donc la condition sine qua non d'un développement durable du territoire, tant sur le plan économique, qu'écologique et sociétal.

1

Une accessibilité de qualité pour irriguer un territoire dynamique



UNE ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE RENFORCÉE

- Réaliser une variante à la RD562 pour désenclaver un territoire organisé autour d'un axe saturé et obsolète tout en évitant les Estérets-du-Lacs et les piémonts des villages perchés afin d'y garantir une qualité de vie
- Améliorer le fonctionnement de la RD562 en procédant aux contre-allées sur la RD562 pour séparer flux locaux et flux de transit
- Hiérarchiser les axes structurants pour permettre de les sécuriser, notamment les axes de desserte des villages et de la plaine
- Limiter les phénomènes de congestion sur le réseau routier par la diversification des modes de déplacements et la réduction du besoin en déplacement



UNE MOBILITÉ DURABLE INITIÉE

- Assurer la coordination des systèmes de transport en commun des territoires frontaliers pour une meilleure desserte du Pays de Fayence
- Etablir, à terme, la création d'un Périmètre de Transport Urbain sur le territoire intercommunal et prioritairement sur l'agglomération
- Faire de l'euro-vélo route n°8 la nouvelle colonne vertébrale du Pays de Fayence en matière de développement des itinéraires modes doux
- Inciter à l'utilisation des modes doux par une sécurisation et un agrément des axes permettant un usage apaisé et agréable
- Anticiper et apporter les mobilités de demain comme l'auto-partage, le covoiturage, les véhicules électriques et, à plus long terme, autonomes en offrant l'écosystème nécessaire à leur éclosion (stations de recharges, structures sécurisées de stationnement, aides financières...)

UNE ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE AFFIRMÉE

- Prioriser le développement du Très haut Débit sur les pôles économiques
- Conditionner la réalisation de nouveaux quartiers d'habitat ou économiques au pré équipement numérique des secteurs
- Assurer le dimensionnement de l'équipement numérique des secteurs en renouvellement urbain ou en densification pour en supporter l'augmentation de charge
- Veiller aux engagements nationaux des opérateurs mobiles sur une couverture exhaustive du territoire en 3 G et 4 G

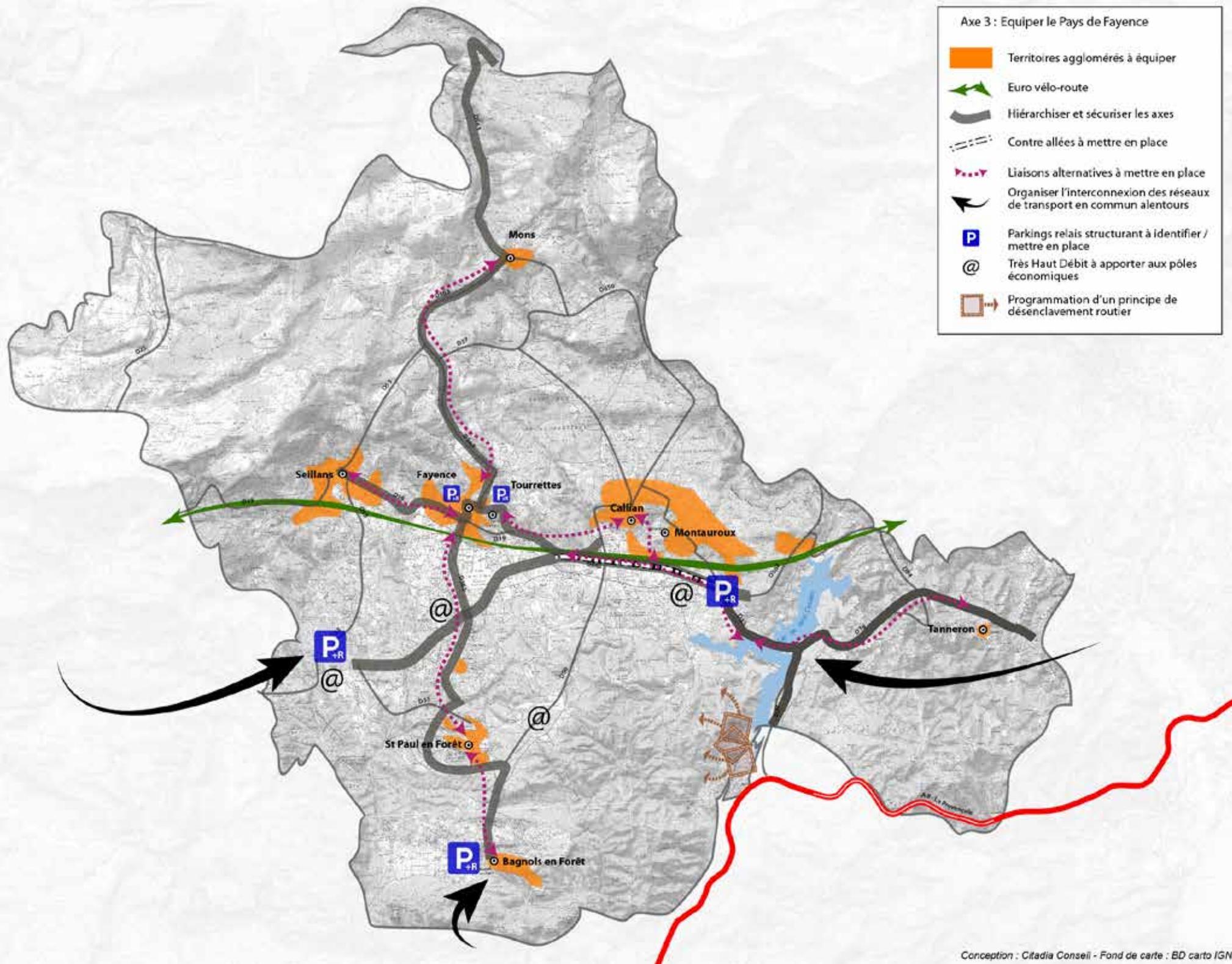
DES RÉSEAUX SUFFISANTS POUR ACCUEILLIR LE DÉVELOPPEMENT

- Corréler l'intensification urbaine aux capacités des réseaux existants ou programmés
- Prévoir les réseaux nécessaires à toute ouverture à l'urbanisation quelle qu'elle soit
- Promouvoir une mutualisation des réseaux et une optimisation de l'usage par des formes urbaines plus compactes
- S'assurer de la suffisance des équipements viaires, modes doux y compris, avant tout projet d'urbanisation (ouverture ou intensification)



Axe 3: Equiper le Pays de Fayence

-  Territoires agglomérés à équiper
-  Euro vélo-route
-  Hiérarchiser et sécuriser les axes
-  Contre allées à mettre en place
-  Liaisons alternatives à mettre en place
-  Organiser l'interconnexion des réseaux de transport en commun alentours
-  Parkings relais structurant à identifier / mettre en place
-  Très Haut Débit à apporter aux pôles économiques
-  Programmation d'un principe de désenclavement routier



2 Une offre en équipements publics à programmer

UNE OFFRE SCOLAIRE DIGNE D'UN TERRITOIRE DE BIENTÔT 30 000 HABITANTS

- Revendiquer l'implantation d'un lycée général et/ou professionnel et/ou agricole en connexion avec les corps de métier du territoire
- Développer des partenariats quant à l'installation d'une structure de formation secondaire privée
- Avoir une réflexion à l'échelle intercommunale et mutualiser les équipements scolaires et de petite enfance, pour répondre plus opportunément aux besoins des habitants sur le Pays de Fayence
- Prévoir le dimensionnement des équipements scolaires et parascolaires lié à la croissance démographique projetée

UNE OFFRE CULTURELLE À CONSOLIDER

- Persévérer dans la mutualisation des équipements culturels pour une offre de meilleure qualité et au plus près du besoin, tout en assurant un rayonnement d'importance extra-communale
- Recenser les besoins dans les filières culturelles actuellement en manque d'équipements au regard de la demande existante et à venir
- Porter le projet d'une salle polyvalente d'ampleur intercommunale pour assurer au Pays de Fayence la capacité l'accueil d'événements culturels importants dignes d'une ville moyenne

UNE OFFRE SPORTIVE À CULTIVER

- Renforcer une mutualisation et un regroupement des équipements sportifs pour une offre de meilleure qualité et au plus près du besoin
- Déployer dans l'ensemble des communes et centraliser une offre en petits équipements sportifs de proximité (« citystade », aires de jeu...)
- Reconnaitre le sport comme levier contre l'exclusion sociale et outil pour assurer un territoire socialement durable
- Développer et renforcer les chemins de randonnées pédestre, équestre et cycliste
- Inscrire la couverture de la piscine de Fayence comme projet d'ampleur intercommunal pour la mise à niveau de l'équipement sportif intercommunal

UNE OFFRE DE SÉCURITÉ À REPOSITIONNER

- Inscrire le secteur du centre de vol à voile (dans sa partie inexploitée) comme le lieu de l'établissement d'un pôle centralisé des services de sécurité pour servir l'entièreté du Pays de Fayence dans une vision de mutualisation des besoins et d'efficacité augmentée
- Initier la démarche de la création d'une maison de santé centrale et accessible dans la Plaine pour desservir l'ensemble du Pays de Fayence et assurer un service d'urgence médicale

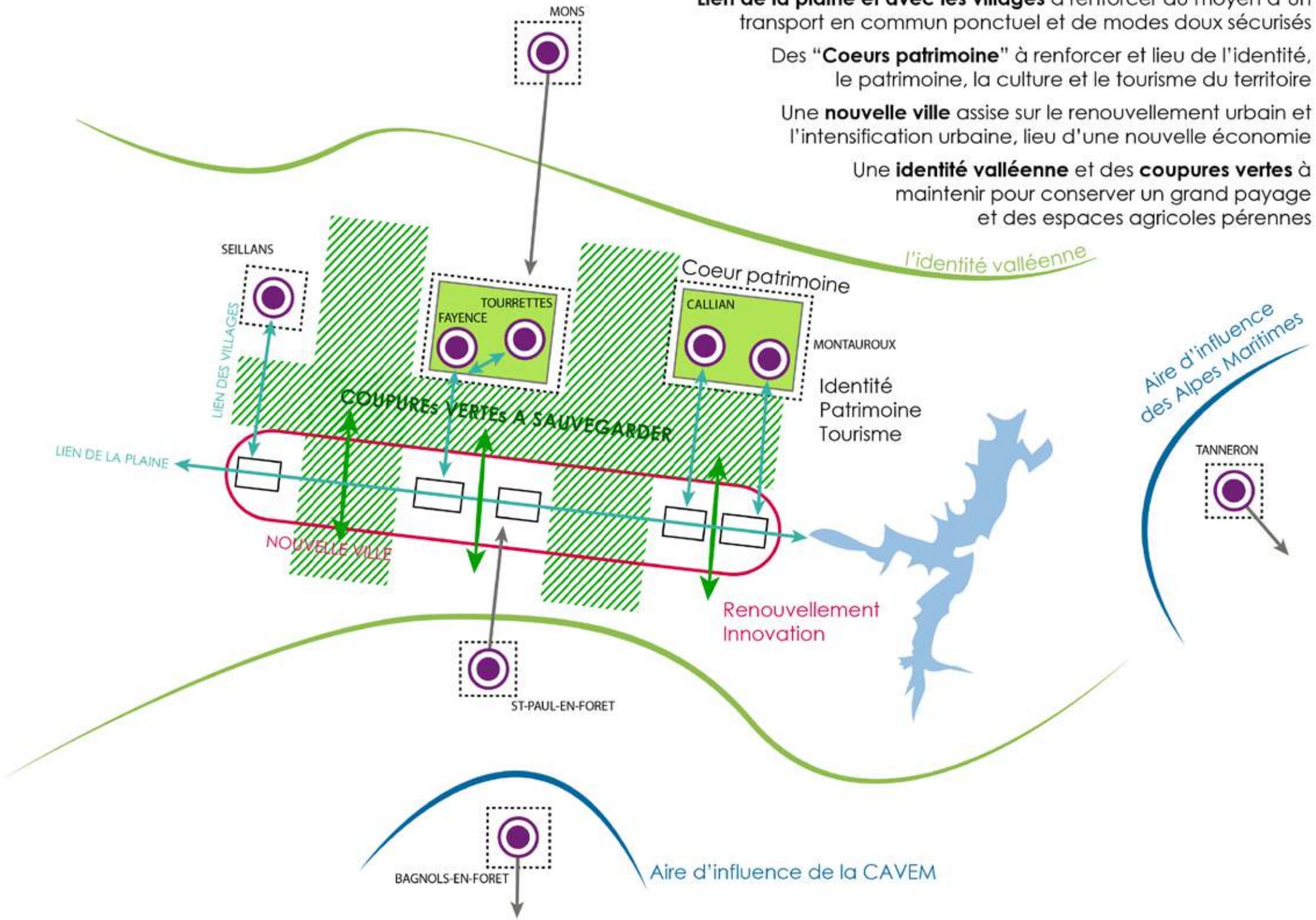


Lien de la plaine et avec les villages à renforcer au moyen d'un transport en commun ponctuel et de modes doux sécurisés

Des "**Coeurs patrimoine**" à renforcer et lieu de l'identité, le patrimoine, la culture et le tourisme du territoire

Une **nouvelle ville** assise sur le renouvellement urbain et l'intensification urbaine, lieu d'une nouvelle économie

Une **identité valléenne** et des **coupures vertes** à maintenir pour conserver un grand paysage et des espaces agricoles pérennes



l'identité valléenne

Aire d'influence des Alpes Maritimes

Aire d'influence de la CAVEM

Renouvellement Innovation

COUPURES VERTES A SAUVEGARDER

Coeur patrimoine

MONTAUBOUX
Identité
Patrimoine
Tourisme

SEILLANS
LIEN DES VILLAGES

TOURRETTES
FAYENCE

CALLIAN

MONS

ST-PAUL-EN-FORET

BAGNOLS-EN-FORET

TANNERON

LIEN DE LA PLAINES

NOUVELLE VILLE



Axe 4 - QUANTIFIER ET PLANIFIER L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

Planifier et quantifier les besoins sont les maîtres-mots de l'« Axe 4 » du projet de territoire. En effet, c'est uniquement en planifiant que le Pays de Fayence arrivera à établir une cohérence opérationnelle, voire à réussir un changement d'échelle plus fonctionnel pour l'avenir.

Il s'agit donc d'estimer les besoins quantitatifs et qualitatifs du territoire et de sa population afin de répondre au mieux aux attentes et aux enjeux induits par l'ambition du développement du SCoT. Cette étape est donc cruciale au regard tant de la Loi que du projet afin d'atteindre l'objectif d'un territoire soutenable et fonctionnel.

Ainsi, il est de la volonté du SCoT de répondre aux attentes des habitants du Pays de Fayence en termes d'emploi et de logement. C'est en effet sur ces thématiques qu'est la faiblesse du territoire :

- *une diversité de l'habitat quasi inexistante, des prix prohibitifs pour les jeunes actifs et des logements inadaptés au vieillissement de la population*
- *un taux d'emploi et d'activité fortement négatifs traduisant le constat d'un territoire résidentiel qui voit ses actifs contraints de sortir du territoire pour travailler*
- *des besoins en déplacements motorisés très élevés et des déplacements eux-mêmes importants en matière de distance*
- *une érosion de la qualité paysagère et de la biodiversité du fait d'un mitage et d'une urbanisation effrénée ces dernières décennies*
- *une mutualisation des fonctions (équipements scolaires, commerciaux, loisirs...) qui peine à prendre racine*

Tous ces constats appellent donc à une planification minutieuse et partagée pour atteindre un projet de territoire solide et opérationnel.

1 Répondre aux besoins des habitants du Pays de Fayence pour établir un territoire solidaire et soutenable

CONDITIONNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT À CELUI DE L'EMPLOI

- Élaborer des projets d'ensemble où activité économique et habitat sont réfléchis de concert (éco-hameaux, quartiers mixtes...)
- Permettre la diversité et la mixité des usages dans les zones urbaines des PLU (commerce, tertiaire, petit artisanat, habitat)
- Mettre à disposition du foncier qualitativement positionné et à l'incidence foncière minimale pour accueillir des entreprises issues des territoires voisins et à la recherche d'un foncier adapté à leurs ambitions
- Maintenir un ratio de 3 actifs accueillis pour 4 emplois créés tout en portant le taux d'actifs à 45 % de la population totale (contre 43 % aujourd'hui), soit la création nécessaire de 4 260 emplois d'ici 2035 pour l'accueil de 3 410 nouveaux actifs, donc une augmentation de 63 % de l'emploi sur le territoire



ASSURER UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT POUR CORRÉLER LA PRODUCTION LOCALE ET LE BESOIN DES HABITANTS

- Identifier des secteurs où seront prescrits des périmètres dans lesquels une répartition définie de logements sera à appliquer (périphérie proche des centralités, la plaine du Pays de Fayence) afin d'assurer la création de logements de petite à moyenne taille
- Assurer la création d'un habitat public accessible aux actifs et aux seniors du Pays de Fayence
- Plébisciter des formes architecturales alternatives et de qualité permettant un logement renouvelé et économe en eau et en énergie
- Prévoir l'adaptation du parc de logements au vieillissement de la population et en accueillant des établissements adaptés (résidences seniors, EHPAD...)
- Ne pas exclure la demande en habitat spécifique en veillant à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la CAVEM



2 Une croissance contrôlée pour un développement de qualité

VALIDATION EN COURS AUPRÈS DES COMMUNES

Pour information :

	Population des ménages INSEE en		Variation annuelle de la population choisie	Perspectives démographiques	soit	
	2007	2015		2035		
Total SCoT	21 635	25 289	+ 1,3%	32 800	+ 7 500 habitants	+ 370 hab./an

	Besoin total à horizon 2035	soit	Taille des ménages		Besoin pour		
			2012	2035	le desserrement des ménages	le renouvellement et la fluidité du parc	la croissance démographique
Total SCoT	+ 5 300 logts	+ 270 logt./an	2,36	2,24	600 logts	1 000 logts	3 700 logts

+ objectifs de modération de la consommation foncière en cours

3 Estimer le besoin en termes d'emplois pour la cohérence du projet

Le besoin aujourd'hui, si

1 actif = 1 emploi

11 345 actifs au total

dont

9 974 ont un emploi

pour

6 792 emplois sur le Pays de Fayence

Soit un manque de :

1 371 emplois pour les actifs chômeurs

3 212 emplois pour les actifs occupés

4 583 emplois à créer pour équilibrer dès aujourd'hui



Hypothèse 1

1 actif = 1 emploi

Le besoin en 2035, si maintien du taux d'actifs à 43 % de la population totale

14 100 actifs au total

impliquent

14 100 emplois au total

donc,

7 350 emplois à créer sur le Pays de Fayence

Le besoin en 2035, si augmentation du taux d'actifs à 45 % de la population totale

14 760 actifs au total

impliquent

14 760 emplois au total

donc,

6 970 emplois à créer sur le Pays de Fayence

Hypothèse 2

4 actifs nouveaux = 5 emplois créés

Le besoin en 2035, si maintien du taux d'actifs à 43 % de la population totale

2 770 nouveaux actifs

impliquent

10 250 emplois au total

donc,

3 460 emplois à créer sur le Pays de Fayence

Le besoin en 2035, si augmentation du taux d'actifs à 45 % de la population totale

3 410 nouveaux actifs

impliquent

11 050 emplois au total

donc,

4 260 emplois à créer sur le Pays de Fayence