

Département du Var

FLAYOSC



Document n°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Prescription du PLU : DCM du 29 avril 2014

Arrêt du PLU : DCM du 10 janvier 2017

Approbation du PLU : DCM du





Table des matières

Définition et portée du PADD	2
Les orientations générales du PADD de Flayosc	3
1 Un projet d'aménagement durable pour les Flayoscais	4
1.1 Le projet d'aménagement de Flayosc.....	4
1.2 Orientations relatives à l'habitat	7
1.3 Orientations relatives aux transports et déplacements	10
2 Un projet économique lié au terroir et au cadre de vie de Flayosc	11
2.1 Orientations relatives au développement économique de Flayosc	11
2.2 Le terroir agricole, pilier de l'économie rurale : orientations relatives au développement de l'agriculture	13
2.3 Un tourisme lié à la qualité de vie de Flayosc : orientations relatives au développement touristique et des loisirs	13
3 Un projet environnemental de préservation des paysages et des espaces naturels et forestiers Flayoscais	14
3.1 La trame verte et bleue de Flayosc : préservation et remise en état des continuités écologiques	14
3.2 La protection des ressources en eau	15
3.3 La gestion des risques.....	15

Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui a pour objectifs de permettre à la commune d'exprimer les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire, d'aménager, préserver et mettre en valeur le cadre de vie de ses habitants et visiteurs, d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels, de gérer le sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable.

Définition et portée du PADD

Le présent PADD est régi par les dispositions applicables de l'article L151-5 du code de l'urbanisme (CU).

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.»

Portée du PADD

Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les 15 à 20 années à venir.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Par exemple, un permis de construire ne pourrait être refusé au motif que le projet n'est pas conforme au PADD.

Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le PADD.

👉 Consulter le document n°3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »

Le débat sur les orientations générales du PADD

*Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le **22 juin 2016**.*

Les orientations générales du PADD de Flayosc

Le projet d'aménagement de Flayosc se traduit par trois orientations générales mises en œuvre pour :

- **Un projet d'aménagement durable pour les Flayoscais :** le PADD exprime la politique communale de développement urbain pour les 15 à 20 prochaines années. L'objectif est de permettre l'accueil de nouvelles populations au sein d'un cadre de vie de qualité et préservé. C'est pourquoi, l'extension de l'urbanisation se doit d'être mesurée et intégrée dans le paysage. Flayosc est attractive : son centre-ville, ses équipements et services, ses paysages et jardins, ses points de vue, sont autant d'atouts à conserver et à valoriser. Le projet d'aménagement de Flayosc se doit d'être durable, en adaptant les extensions urbaines à la morphologie du village, en favorisant la diversité des formes urbaines et des typologies de l'habitat, en permettant aux circulations « douces » de connecter les différents quartiers au centre-ville et aux équipements publics, tout en étant moins consommateur d'espaces
- **Un projet économique lié au terroir et au cadre de vie de Flayosc :** le PADD engage la commune vers un développement économique durable et local basé sur ses propres richesses : richesse agricole tout d'abord, mais aussi richesses touristiques et de loisirs étroitement liées au cadre de vie et aux paysages. Le centre-ville doit aussi concentrer un maximum d'attractivité et de services de proximité, tandis que **Michelage** s'avère être le quartier propice au développement de nouvelles activités économiques et tertiaires, notamment celles liées au tourisme, loisirs et équipements publics. Enfin, une zone artisanale intercommunale au quartier de **Lapié** est prévue en bordure de la route de Salernes.
- **Un projet environnemental de préservation des paysages et des espaces naturels et forestiers Flayoscais:** Le PADD identifie quatre principaux enjeux environnementaux. Les ressources naturelles sont fragiles et ne sont pas infinies, il est indispensable de protéger ces grands équilibres écologiques pour préserver notre société et notre cadre de vie. Parmi les principaux enjeux environnementaux, les thématiques suivantes ont été identifiées : économiser et préserver les ressources naturelles fondements de nos paysages, protéger la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue (TVB), limiter les émissions de CO² et gérer la gestion des déchets.



1 Un projet d'aménagement durable pour les Flayoscais

1.1 Le projet d'aménagement de Flayosc

Le PADD de Flayosc délimite une nouvelle enveloppe urbaine moins consommatrice d'espace que le document d'urbanisme antérieur. Cette enveloppe urbaine qui suit deux axes de développement nord sud, se découpe en plusieurs zones à densités et vocations différenciées, détaillées en pages suivantes :



- Le centre-ville historique;
- Des extensions du centre-ville intégrées au paysage ;
- Des quartiers résidentiels de qualité ;

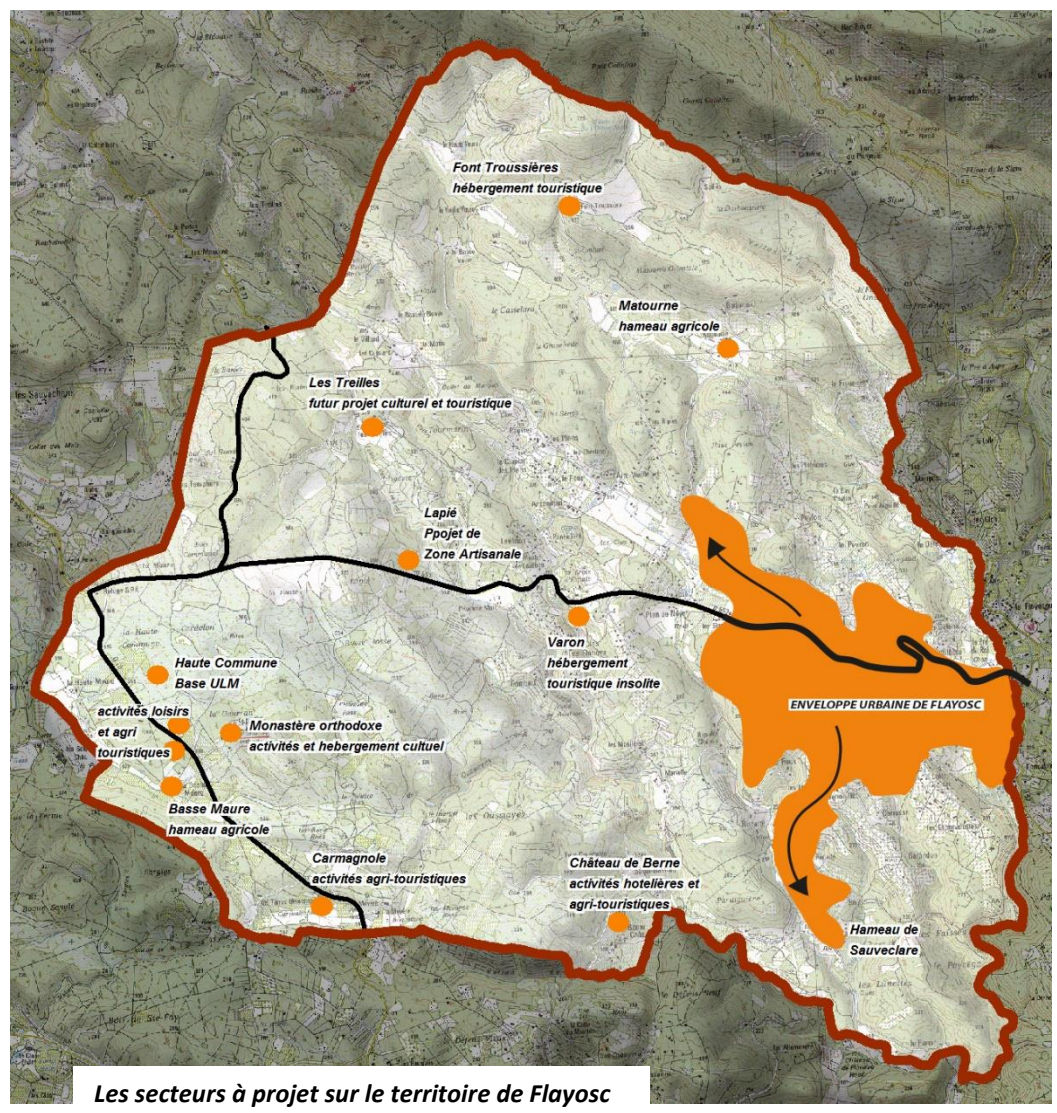
Et sur le reste du territoire communal :

- Une zone artisanale ;
- Des hameaux agricoles et urbains;
- Des secteurs touristiques et de loisirs de qualité et diversifiés ;
- Des quartiers à l'ambiance naturelle ou agricole maintenue.

Les capacités d'accueil théoriques et maximales du PLU sont estimées à **environ 7 000 / 7 500 habitants.**

Cartographie 1 : Identification secteurs à projet (urbain, résidentiel, touristique économique ...) sur l'ensemble du territoire communal ⇨

	Axe de développement
	Secteurs à projet (urbain, résidentiel, touristique économique ...)



Les secteurs à projet sur le territoire de Flayosc

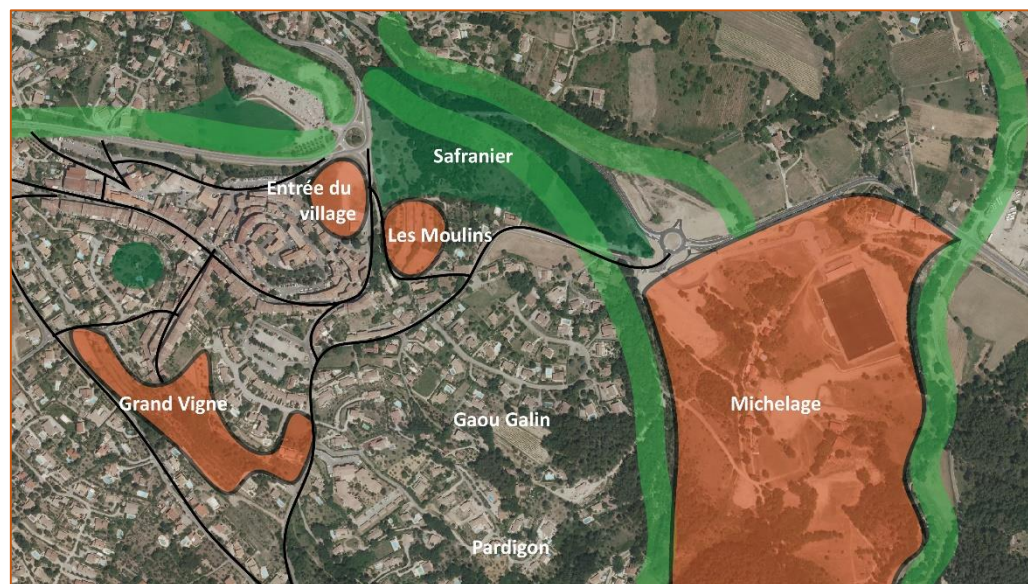
1.1.1 Prescriptions pour préserver le centre-ville historique

- Délimiter les contours du centre-ville dominant la vallée du Flayosquet : définir un périmètre dans lequel les prescriptions architecturales respecteront la typologie villageoise provençale, telle que la hauteur des bâtiments, les ouvertures, les vantaux, les toitures, les teintes des façades ...
- Citer le patrimoine bâti remarquable (fontaines, église ...) et traditionnel (portes anciennes, porches..) qu'il convient de protéger.
- Identifier le patrimoine naturel et les cônes de vue sur le village à préserver : les jardins et espaces verts, les canaux, les cônes de vue ...

1.1.2 Des extensions du centre-ville intégrées à la morphologie urbaine de Flayosc

- **Quelques secteurs à enjeux tels que Grand Vigne, Safranier-Les Moulins, et la greffe urbaine du Socle Villageois en entrée de ville** (« dents creuses » stratégiques) accueilleront l'extension du village : ces extensions urbaines permettront d'étoffer le centre-ville en assurant une continuité urbaine depuis le Chemin des Moulins et la Montée Sainte-Anne. L'objectif étant d'assurer une certaine cohésion sociale, une qualité de vie liée à la présence du végétal, et une proximité des services et commerces du centre-ville. Ces secteurs développeront les ambitions urbaines suivantes :
 - Une mixité des fonctions urbaines : habitat (dont social), services, espaces publics, stationnement ...
 - Une qualité architecturale et paysagère des futures constructions (exemple : la greffe urbaine au pied du village);
 - Une attention particulière portée aux jardins, aux plantations d'espèces locales, aux restanques et murets de pierres sèches ;
 - Un respect de la topographie accidentée existante : ainsi les hauteurs des constructions devront s'adapter à l'environnement existant.
- **Le secteur à enjeux de Michelage** accueillera quant à lui de nouvelles activités économiques, tertiaires et de services, telles que des équipements publics, des bureaux et de l'activité touristique (hébergement, accueil et activités touristiques).
- Les jardins et les espaces verts, symbolisés par la **trame verte ci-contre**, joueront le rôle d'espaces d'aménités et de respiration au plus proche du village.

Cartographie 2 : ■ Identification des secteurs stratégiques et à enjeux autour du noyau villageois ⇨



1.1.3 Des quartiers résidentiels de qualité

- L'essentiel des quartiers ceinturant le village sont à dominante résidentielle et pavillonnaire : le jardin, le végétal et les petites parcelles cultivées d'oliviers et de vignes caractérisent ces paysages devenus urbains. Ces quartiers vallonnés offrent de beaux panoramas sur les collines boisées de la Dracénie. Ces secteurs proches du village présentent des niveaux d'équipements différents et des enjeux environnementaux variés, c'est pourquoi différentes densités sont appliquées afin de maîtriser la consommation de l'espace. (voir paragraphe «*Tableau des densités au sein de l'enveloppe urbaine résidentielle*»).
- Les quartiers résidentiels sont classés en trois catégories :
 - **① Les faubourgs** : ils concentrent les quartiers à dominante urbaine situés à moins de 600 mètres du centre-ville (5 mn à pieds), équipés, proches d'équipements publics tels que les écoles, disposant de l'assainissement collectif et d'une voirie suffisante, ces quartiers (Le Suy, Cambefferis, La Colle, Gaou Galin ...) ont vocation à se densifier modérément. Quelques dents creuses se situent dans les faubourgs.
 - **② Les quartiers d'habitat résidentiel dense** : contigus aux faubourgs, on retrouve les quartiers de Sainte Anne, Camp Grenier... C'est au sein de ces quartiers que se situent l'essentiel des « dents creuses » et des potentialités de développement de l'habitat.
 - **③ Les quartiers résidentiels « paysagers »** sont semi-denses, en continuité directe avec les quartiers résidentiels précédents mais proches des espaces naturels et agricoles : l'habitat pavillonnaire et les jardins cultivés représentent la forme urbaine majoritaire. La voirie et le cas échéant les réseaux ne sont pas suffisants pour permettre une densification urbaine, c'est pourquoi ces quartiers, somme toute urbains, (Font du Roux, Route des Plans, les Camps, Route de Sauveclare...) autoriseront une densité très modérée respectueuse de la ruralité existante (jardins à protéger, restanques et pierriers à préserver, hauteur des constructions limitées ...). Les quartiers situés le long de la route des Plans, ainsi que ceux situés le long de la route de Sauveclare ne seront ouverts à l'urbanisation qu'après la réalisation d'équipements publics tels que l'amélioration de la voirie et des réseaux d'eau, de pluvial etc.

1.1.4 Les hameaux emblématiques de Flayosc

- Deux hameaux agricoles sont identifiés : Basse Maure et Matourne.
- Un hameau urbain est identifié : Sauveclare. L'axe de développement « sud » de Flayosc connecte le hameau de Sauveclare au village de Flayosc.

1.1.5 Des secteurs d'hébergement touristique de haute qualité et diversifiés

- Flayosc entend favoriser le développement de projets touristiques, culturels et de loisirs, variés sur l'ensemble de son territoire. Tels que :
 - Le long de la route menant à Lorgues : projet de loisirs équestre, agri-tourisme, vente de produits agricole, expositions, base ULM...
 - Le secteur agri-touristique, économique et culturel de Berne ;
 - Le secteur du Monastère orthodoxe (séminaires religieux) ;
 - L'hébergement insolite (exemple du Varon) ;
 - Les gîtes touristiques (exemple de Font Troussière) ;
 - Le futur secteur touristique et culturel des Treilles...

1.1.6 Des quartiers à l'ambiance naturelle ou agricole maintenue

- Enfin, les secteurs caractérisés par un habitat diffus, en zones boisée ou agricole, éloignés du village, peu équipés (en borne incendie, en assainissement, voirie insuffisante...), et où le développement de l'urbanisation et de la densité ne sont pas prévus, conservent leur cadre de vie et leur environnement naturel.
- Toutefois, les travaux confortatifs ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes (et leurs annexes) sont autorisés.

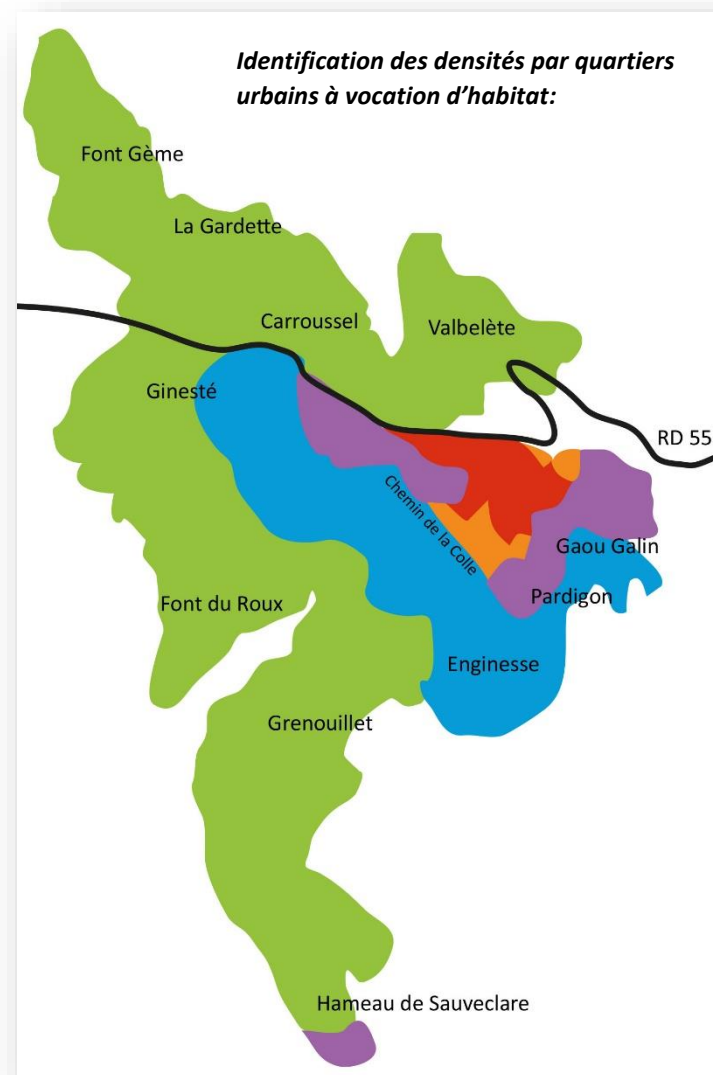
1.2 Orientations relatives à l'habitat

1.2.1 Tableau des densités au sein de l'enveloppe urbaine résidentielle

Les densités retenues pour l'ensemble des quartiers urbains à vocation d'habitat sont les suivantes :

Secteurs :	Densité moyenne théorique envisagée, au terme du PLU :
■ Centre-ville historique	+ 50 logements à l'hectare
■ les nouvelles extensions du centre-ville	Autour de 30-40 logements à l'hectare
■ les faubourgs + le hameau de Sauveclare	Autour de 15-20 logements à l'hectare
■ les quartiers d'habitat résidentiel dense	Autour de 10 logements à l'hectare
■ les quartiers résidentiels « paysagers »	Autour de 5 logements à l'hectare

Cartographie 3 : Identification des densités par quartiers urbains à vocation d'habitat ⇒



1.2.2 La modération de la consommation de l'espace

Chiffrage de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- ☑ **Environ 70 % des zones d'habitat diffus sont reclassées en zone agricole ou naturelle :**

Le PLU de Flayosc réduit considérablement les zones d'habitat diffus qu'avait instauré le précédent document d'urbanisme (les zones NB du POS) :

Sur les 450 hectares (environ) de zones d'habitat diffus classées NB à l'ancien POS, le PLU reclasse environ 140 hectares en zone urbaine ou à urbaniser (Font du Roux, Rimalté nord, Camp Grenier, Pardigon, Route de Sauveclare...).

*Ainsi, environ 140 hectares d'ex-zones NB sont reclassés en zones U ou AU au PLU et, **en conséquence, 310 hectares d'ex-zones NB sont reclassés en zones naturelles N ou agricoles A au PLU.***

- ☑ **Une enveloppe globale de zones constructibles qui atteint environ 380 hectares, soit environ 7% du territoire communal :**

Le PLU de Flayosc délimite environ 380 hectares de zones constructibles U et AU, soit environ 8% du territoire communal.

A titre de comparaison, le précédent document d'urbanisme, qui favorisait un étalement urbain fortement consommateur d'espaces, aujourd'hui proscrit, délimitait plus de 956 hectares de zones constructibles U, NA et NB, soit près de 21% du territoire.

1.2.3 *La mixité sociale et démographique*

- Les objectifs démographiques du PLU de Flayosc sont estimés à environ 7 000 / 7 500 habitants (capacité d'accueil théorique au terme du PLU).
- Le PADD de Flayosc respecte les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, lesquelles se déclinent ainsi :
 - Augmenter la production de logements et de foncier urbanisable ;
 - Répondre aux besoins en logements des jeunes actifs et des classes moyennes ;
 - Favoriser le développement d'une offre de logements locatifs adaptée ;
 - Permettre l'accèsion à la propriété des jeunes ménages ;
- Ainsi, différents outils d'urbanisme sont inscrits dans le PLU de Flayosc :
 - Instauration de périmètres de Secteurs de Mixité Sociale (SMS) reportés sur les plan de zonage du PLU et listés règlementairement ;
 - Définition d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) précisant les secteurs à urbaniser dédiés au logement social ;
 - Répartition par typologie de l'offre de logements afin d'assurer le parcours résidentiel;
 - La commune dispose aussi du Droit de préemption urbain pour acquérir d'éventuels logements vacants situés en centre-ville.
- La forme urbaine retenue pour favoriser la mixité sociale et démographique devra respecter les densités définies au paragraphe 1.2.1 du présent PADD. Le parti architectural à retenir s'inspirera de l'habitat villageois Flayoscais : petits collectifs et maisons individuelles groupées. Les grands ensembles seront proscrits.

1.2.4 *Favoriser les énergies renouvelables*

- **L'efficacité énergétique des nouvelles constructions** : la commune souhaite encourager l'efficacité énergétique en autorisant l'utilisation de matériaux innovants et énergétiquement efficace dans le respect de l'intégration paysagère et architecturale du bâti.
- **Energie solaire** : la commune se laisse l'opportunité d'étudier d'éventuelles implantations de centrales photovoltaïques au sol (en cours d'étude).

1.3 Orientations relatives aux transports et déplacements

1.3.1 *Le réseau de voirie : maillage et sécurité routière*

- **Renforcer le réseau de voirie** : les déplacements inter-quartiers sont assez difficiles du fait de l'étroitesse des voiries. Apaiser la circulation dans le village tout en désenclavant certains quartiers est une priorité. Flayosc doit également anticiper le développement des déplacements des quartiers voués à se densifier, même modérément.
- A cette fin, **l'aménagement et l'élargissement** de certaines voiries permettront d'améliorer le trafic. Des Emplacements Réservés destinés à l'aménagement de la voirie dans l'enveloppe urbaine, et à urbaniser, sont prévus à cet effet :
 - Aménagement de chemins (et acquisition dans le domaine public communal) ;
 - Elargissement de voirie ;
 - Aménagement d'aires de retournement afin d'améliorer la sécurité, notamment en zones habitées boisées ;
 - Création de voirie et de bouclage (exemple : maillage du quartier de Rimalté)

1.3.2 *Le stationnement et les modes doux*

- **Développer le stationnement** : afin d'accroître l'attractivité du centre du village, le stationnement doit être situé au plus proche des commerces et services. L'aire naturelle de stationnement au pied du socle villageois répond à cette problématique et accueillera également une station de bus accompagnée d'aménagements paysagers mettant en valeur le socle du village. Plusieurs espaces dédiés au stationnement sont identifiés aux plans de zonage.
- **Favoriser la mobilité de proximité** : pour promouvoir les « modes doux » et favoriser les moyens de déplacements alternatifs à la voiture, notamment sur les courtes distances, internes au village, le PLU développe les itinéraires piétons permettant aux habitants et visiteurs de découvrir le village et ses panoramas ouverts sur les reliefs de la Dracénie. Les futurs projets (tel que Michelage) seront connectés directement au centre-ville par des cheminements piétons.
- **La Voie Verte Européenne V8** qui traverse la partie sud-est du territoire de Flayosc, et notamment les quartiers de Michelage et le hameau de Sauveclare, sera identifiée et réservée aux modes doux de déplacements : piétons, cycles ...

2 Un projet économique lié au terroir et au cadre de vie de Flayosc

2.1 Orientations relatives au développement économique de Flayosc

2.1.1 *Pour un centre-ville dynamique et attractif*

- Favoriser le maintien et l'implantation de commerces au centre-ville : Pour favoriser la concentration des locaux professionnels le long des rues les plus attractives du centre village, et pour éviter la dispersion du commerce, un « linéaire de diversité commerciale » est mis en place au règlement du PLU. Ce linéaire de diversité commerciale indique que le changement de destination en logement, en garage, ou annexe à l'habitation, des locaux professionnels existants en façade, côté rue est à éviter.
- Y seront privilégiées les destinations suivantes : hébergement hôtelier, bureaux, commerces (dont commerces de détails et petites surfaces), artisanat et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La qualité des espaces publics, notamment piétons, le stationnement à proximité du centre-ville, et la préservation du patrimoine urbain et architectural (façades, portes, aspect extérieur des constructions, enseignes ...) sont également à prendre en considération car facteur d'attractivité touristique et commerciale.

2.1.2 *Michelage : un pôle d'activités économiques et touristiques diversifiées*

Ce secteur est situé à l'interface entre le centre-ville de Flayosc et le territoire de Draguignan : cette situation stratégique en bordure de RD favorise l'émergence d'un pôle économique et de loisirs à haute valeur environnementale et à rayonnement intercommunal qui accueillera :

- Des équipements publics et notamment sportifs ;
- De l'activité économique et des services tertiaires;
- De l'hébergement touristique de plein air et des loisirs ;

Michelage présentera les caractéristiques d'un pôle à haute valeur environnementale : le végétal prendra ici toute sa place, les vallons boisés et la ripisylve du Flayosquet (limite communale avec Draguignan) seront protégés, une ceinture verte délimitera le secteur et les cheminements piétons seront favorisés.

2.1.3 Une zone artisanale au quartier de Lapié en respectant une démarche environnementale

La commune et l'intercommunalité valorisent un espace stratégique en bordure de la route de Salernes, voué à accueillir des activités artisanales. La qualité environnementale imposée à la zone artisanale visera à maîtriser les impacts environnementaux de son aménagement et de son fonctionnement :

- L'intégration paysagère optimale des bâtiments de la future zone artisanale.
- Limiter l'impact visuel des espaces dédiés au stockage des matériaux.
- Préconisations architecturales en matière de signalétique, d'enseignes et de publicité.
- Mesures environnementales en matière de gestion des énergies, gestion de l'eau, maîtrise des nuisances ...

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne cette zone.

2.1.4 Les communications numériques

- Poursuivre les efforts en matière d'accessibilité numérique : le PLU encourage le développement des infrastructures numériques pour permettre l'accès au plus grand nombre au Très Haut débit.
- La commune est favorable à l'amélioration des réseaux de téléphonie mobile dans le respect de la santé des flayoscais et en veillant à une intégration paysagère et architecturales optimale.

2.1.5 La carrière de calcaire

- Permettre le maintien de la carrière des Imberts, conformément aux autorisations préfectorales.

2.1.6 Refuge SPA¹

- Le refuge existant fera l'objet d'une modernisation de ses infrastructures.

¹ SPA : Société Protectrice des Animaux

2.2 Le terroir agricole, pilier de l'économie rurale : orientations relatives au développement de l'agriculture

- Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Le potentiel agricole et viticole doit être clairement identifié : ainsi, le PLU reconnaît les parcelles présentant le potentiel cultivable (et/ou AOC) afin de favoriser la mise en culture, le développement des exploitations agricoles et surtout l'installation de nouvelles exploitations agricoles (vignes, fourrages, maraîchage, élevage ovin ou caprins, etc.).
- Ainsi, le PLU classe désormais **1720 hectares** de terres agricoles ou cultivables, alors que le POS en identifiait **766 hectares**.
- Les terres agricoles du PLU seront ainsi réservées à l'activité agricole et à l'installation d'exploitations agricoles.

2.3 Un tourisme lié à la qualité de vie de Flayosc : orientations relatives au développement touristique et des loisirs

- Permettre le développement de projets touristiques et de loisirs, avec ou sans hébergements, dans les secteurs suivants :
 - Le long de la route de Lorgues : projet de loisirs équestre, agri-tourisme, vente de produits agricoles, expositions, base ULM...
 - Le secteur de Berne : projets agri-touristiques, économiques et culturels ;
 - Le secteur du Monastère orthodoxe ;
 - Le secteur destiné à l'hébergement insolite du Varon ;
 - Le secteur de gîtes touristiques de Font Troussière ;
 - Le secteur de Michelage : installation d'un camping et d'une zone de loisirs nature ;
 - Le long de la Voie Verte Européenne (V8) : développement des activités de loisirs ;
 - Le futur secteur agritouristique et culturel des Treilles. Ce secteur n'est pas identifié au zonage du PLU, toutefois, le PADD indique le souhait communal de développer un projet touristique et culturel à haute valeur environnementale dans le secteur des Treilles.
- L'hébergement touristique sera de qualité : au sein de bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial, de hameaux (exemple de Font Troussières), ou sous forme insolite (exemple du Varon ou de Berne) et contemporaine intégrée à l'environnement et aux paysages (exemple des Treilles).
- le site du monastère orthodoxe sera aménagé pour permettre ses activités de séminaires ainsi que l'accueil du public.
- Les activités touristiques suivantes seront à privilégier : liées au terroir, à l'économie agricole, à l'environnement, à l'équitation et autres loisirs équestre, aux expositions, à l'aviation de loisirs, à la culture, au patrimoine...
- Le pôle culturel et associatif de l'usine de la Redonne sera maintenu.
- La signalétique des chemins de promenade et de randonnée traversant le territoire sera valorisée : exemple de la Voie Verte Européenne.

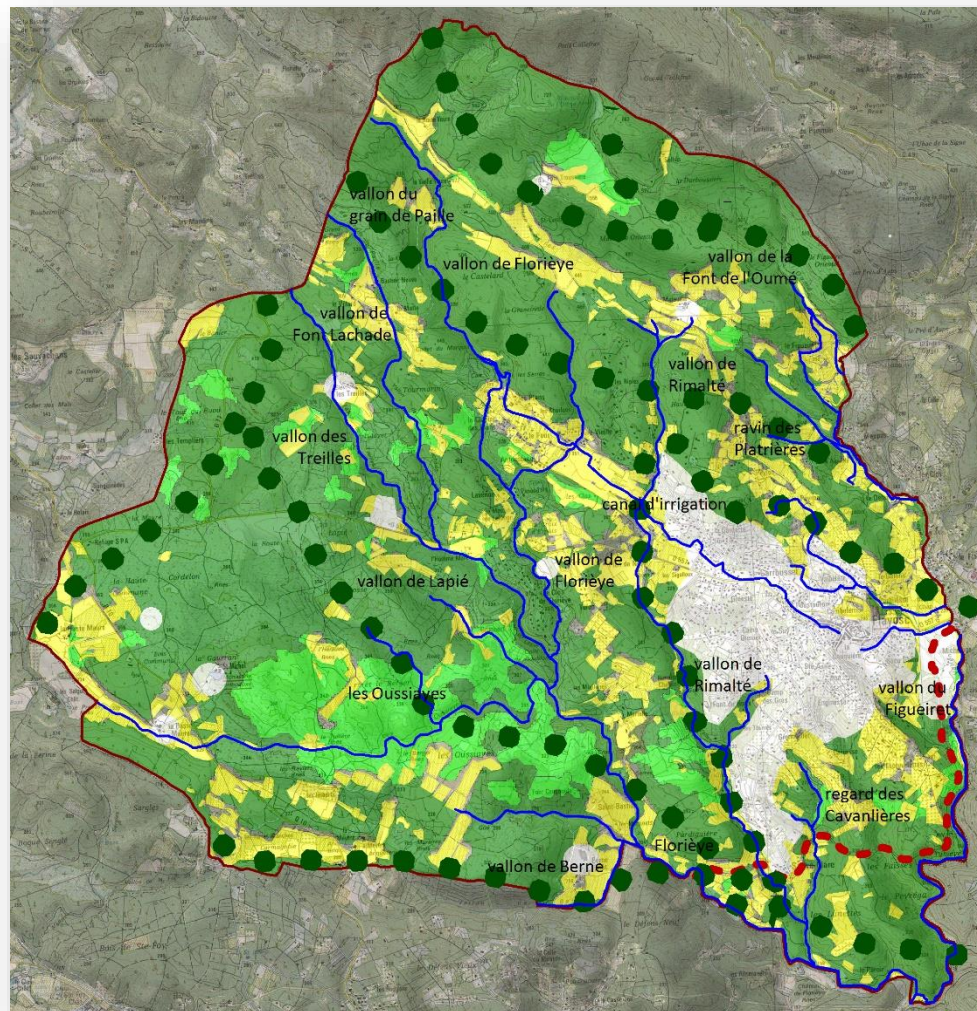
3 Un projet environnemental de préservation des paysages et des espaces naturels et forestiers Flayoscais

3.1 La trame verte et bleue de Flayosc : préservation et remise en état des continuités écologiques

- Prendre conscience de la ressource forestière à Flayosc : 70% du territoire est recouvert d’espaces forestiers qui représentent à la fois une ressource écologique et paysagère mais aussi économique (exploitation raisonnée de la forêt).
- Protéger le fonctionnement écologique du territoire en répondant, par l’élaboration d’une Trame Verte et Bleue communale, non seulement aux enjeux environnementaux et paysagers communaux mais aussi aux objectifs régionaux de préservation des continuités écologiques :

Cartographie 4 : *Projet de Trame Verte et Bleue à l’échelle communale* ⇨

● ● ●	Continuités écologiques à maintenir (communales et extra-communales)
■	Espaces ouverts agricoles existants (et en devenir)
■ ■	Espaces forestiers et naturels favorables aux continuités écologiques
■	Cours d’eau et ripisylves associées
■	Secteurs à projets : comportant une prise en compte environnementale spécifique (consulter le règlement ou l’OAP de chaque zone)
■ ■ ■ ■	V8 Voie Verte Européenne



3.2 La protection des ressources en eau

L'eau est une ressource précieuse qu'il convient de protéger. Le PLU de Flayosc s'engage à assurer sa préservation :

- **En matière de protection des eaux** : La commune de Flayosc possède sur son territoire des périmètres de protection de captage d'eau potable (Servitudes d'utilité publique reportées au PLU). Le projet de développement communal prend en compte les besoins futurs en eau, les capacités des réseaux et la sécurité de la ressource en eau : les capacités d'accueil du PLU sont cohérentes avec celles de la ressource en eau.
- **En matière de gestion du pluvial** : Le PLU de Flayosc permet une gestion maîtrisée de l'urbanisation afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et de respecter l'écoulement et le ruissèlement des eaux pluviales : le PLU limite fortement l'artificialisation des sols et impose des mesures en faveur de la rétention des eaux pluviales à la parcelle.
- **En matière d'assainissement** : le PLU identifie les zones urbaines raccordées à l'assainissement collectif et les zones urbaines disposant d'un assainissement non collectif. Le PLU identifie les secteurs destinés à accueillir l'extension future de la station d'épuration ainsi qu'un éventuel dispositif de traitement des boues.

☒ La commune a élaboré simultanément le PLU, le schéma directeur d'assainissement, le schéma directeur des eaux potables et le schéma directeur pluvial.

3.3 La gestion des risques

- La commune de Flayosc est principalement soumise à deux risques naturels que sont les risques inondation et feux de forêts : Flayosc s'engage dans une gestion raisonnée de l'utilisation de l'espace afin de garantir la protection contre ces risques :
 - Limiter l'étalement urbain par la réduction des zones constructibles ;
 - Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en zones urbaines et à urbaniser en imposant un ratio de surface non imperméabilisée ;
 - Respecter l'écoulement et le ruissèlement des eaux pluviales en identifiant les secteurs et bassins de rétention, les zones humides à conserver ;
 - Le PLU impose le recul des constructions le long des vallons.
 - Interdire la constructibilité en zones forestières difficiles d'accès en stoppant le développement de l'habitat diffus en zones boisées ;
 - Encourager l'entretien et l'exploitation de la forêt, afin de limiter le risque incendie.
 - Respecter les règles de constructions parasismiques, qui sont rappelées dans le règlement du PLU.

*