

Pays de Fayence : mettre en pause la croissance pour préserver l'eau et l'habitabilité

Alexandre Monnin

Mars 2026

Ce document est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution – Partage dans les mêmes conditions 4.0 International (CC BY-SA 4.0) :
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.fr>

Face à la raréfaction de l'eau, la communauté de communes du Pays de Fayence (Var) a mis en œuvre une série de mesures inédites : gel relatif des permis de construire, révision de son SCoT, stratégie d'adaptation fondée sur la sobriété. Une forme de renoncement planifié qui interroge le modèle résidentiel dans les zones périurbaines.

Repères (dates & choix structurants)

- Le Pays de Fayence est une intercommunalité de neuf communes : Bagnols-en-Forêt, Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron et Tourrettes.
- 31 janvier 2023 : adoption d'un plan d'action intercommunal, symboliquement nommé « Plan Marshall de l'eau », pour planifier des mesures à court, moyen et long termes.
- 2023-2028 : dans le projet de SCoT, une « pause » en matière de délivrance de droits à bâtir est explicitement formulée pour préserver les capacités d'alimentation en eau potable jusqu'à de nouveaux aménagements.
- 1er décembre 2025 : le Conseil d'État confirme que la pénurie d'eau potable peut fonder un refus de permis au titre de la salubrité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

1. Un territoire sous pression, aux avant-postes du changement climatique

Le Pays de Fayence a vu sa population multipliée par près de quatre en un peu plus d'un demi-siècle : 7 000 habitants en 1968, plus de 28 000 en 2019. Une croissance portée par une attractivité résidentielle forte : arrière-pays ensoleillé, prix plus abordables que sur le littoral ou dans les Alpes-Maritimes, paysages relativement préservés, qualité de vie revendiquée. Ce territoire de neuf communes a progressivement basculé d'un espace rural à une périphérie résidentielle proche des Alpes-Maritimes, concentrant une population souvent arrivée d'ailleurs, venue chercher espace et tranquillité. Il regroupe aujourd'hui environ 29 060 habitants (INSEE 2021). Le parc de logements est majoritairement composé de résidences principales (environ 67%), mais la part de résidences secondaires reste très élevée (environ 28%) – un élément décisif pour comprendre la saisonnalité de la demande, et la montée des usages dits « de confort » (arrosage, piscines, etc.).

Dans les années 1990-2000, de nombreux lotissements ont vu le jour, sans toujours bénéficier d'une cohérence d'aménagement à l'échelle intercommunale, en raison d'une gouvernance encore éparpillée. Cette dynamique a donc eu un coût : étalement urbain, pression foncière, saturation des réseaux, dépendance à la voiture, précarisation énergétique. Et surtout : tensions croissantes sur la ressource en eau.

Les années 2021-2022 et particulièrement l'été 2022 font office de signal d'alerte. Plusieurs communes sont au bord de la rupture d'alimentation. Les forages sont à sec. La Siagnole – ressource principale du territoire – atteint des niveaux critiques. Le point de bascule est parfois résumé par une image : à Seillans, dès Noël 2021, des camions-citernes doivent déjà approvisionner des habitants. L'été 2022 marque ensuite l'entrée dans une gestion d'urgence : arrêtés municipaux limitant la consommation à 200 litres par jour et par personne, puis 150, puis 100 ; et, pour les foyers les plus consommateurs, pose ciblée de 200 à 300 limiteurs de débit. Ces mesures – très visibles et socialement discutées – entraînent néanmoins une baisse d'environ 30% des consommations en août 2022 (par rapport à août 2021) et permettent de passer l'année 2022 sans coupure du réseau.

Même si l'urgence semble dominer, en réalité l'advenue de la crise a pu être métabolisée grâce à un redécoupage antérieur à la crise des compétences administratives. Dès 2020, la communauté de communes récupérait, non sans mal, les compétences eau et assainissement. Cette réorganisation changeait l'échelle de l'action : un service mutualisé (de l'ordre de 18 000 abonnés) et un réseau de plusieurs centaines de kilomètres peuvent en effet se doter d'une ingénierie de crise (suivi fin des consommations, sectorisation, planification du renouvellement) plus difficile à maintenir au seul niveau communal.

A la suite de ce basculement vers la communauté de communes, un diagnostic fut commandé sur la disponibilité de la ressource en eau et sur l'évolution démographique. Résultat : les courbes se croisaient, mais dans le mauvais sens. En 2020, toujours, les élus décidèrent donc de créer une régie de l'eau afin de reprendre la main sur la gestion de cette ressource. La crise a donc surgi alors qu'une acculturation était déjà en cours.

Deux ans après son lancement, la régie commence à objectiver des effets : plus de 10 700 compteurs remplacés depuis 2020, 81% des foyers équipés de radio-relève, et un taux de rendement qui atteint 78,6% en 2024 (contre 63% en 2020). L'indice de perte linéaire est annoncé comme étant passé de « mauvais » à « acceptable », et 62 fuites ont été réparées en 2023 (avec

une baisse des interventions d'urgence). Côté demande, une tarification estivale dissuasive est mise en place (5,39 €/m³ puis 8,25 €/m³ au-delà d'un certain seuil) et, en 2023, les autorisations de construire sont indiquées comme ayant été divisées par deux pour adapter le développement aux capacités de production d'eau.

Fin 2022, une étude d'adéquation besoins/ressources vient objectiver ce constat : le territoire est « passé tout près » de la coupure en 2022 – les restrictions ayant joué le rôle de marge de sécurité. C'est ce diagnostic qui fait basculer l'enjeu d'une crise conjoncturelle vers une trajectoire structurelle à redéfinir.

Dans ce contexte, la communauté de communes a pris une décision rare le 31 janvier 2023 : un « Plan Marshall de l'eau », prévoyant de suspendre l'instruction des permis de construire (pour les logements individuels nouveaux, et en considérant que les droits acquis ne sont pas remis en cause), en lien avec l'épuisement de la ressource. Une posture inédite, appelée localement « moratoire » ou « gel », qui annonce une bifurcation dans la manière de penser le développement.

2. L'eau, nouvelle variable structurante du développement territorial

La Siagnole, qui alimente 84% du territoire, est une source karstique fragile, sensible aux variations de débit et à la recharge — un contexte géologique qui accentue la vulnérabilité hydrique du territoire dont les variations de débit sont extrêmes : de 7 200 m³/h en hiver à 360 m³/h en été. Du point de vue du service, l'alimentation repose sur 22 ouvrages de production et un réseau de plus de 500 km (524 km en 2022), complété par 38 réservoirs (capacité totale d'environ 8 900 m³). En 2022, le volume produit atteint 4,777 millions de m³, et le rendement global du réseau est de 75,1% : autrement dit, une part non négligeable de l'eau prélevée se perd avant d'arriver jusqu'aux usagers. Le rapport annuel 2022 relève aussi, parmi les faits marquants, un épisode de turbidité ayant rendu l'eau impropre à la consommation humaine – signe que la vulnérabilité n'est pas seulement quantitative.

Le bilan besoins/ressources réalisé à la suite de la crise montre que la tension n'est plus seulement un « problème d'été ». En août 2022, la dotation maximale cumulée (toutes ressources confondues) est estimée à 894 m³/h ; mais en décembre 2022, elle tombe à 353,74 m³/h, signe qu'une sécheresse longue fragilise aussi la recharge hivernale. Et le document avertit explicitement : sans mise en œuvre de mesures de gestion et de nouvelles ressources, « les coupures d'eau deviendront la norme » en période estivale.

Pour objectiver cette tension, la CCPF s'appuie sur un document technique : l'Actualisation du Bilan Besoins/Ressources (2022). Il donne à voir un triple diagnostic. D'abord, les niveaux de consommation sont élevés : la consommation moyenne pondérée y est estimée à 354,52 litres par jour et par habitant, avec de fortes disparités selon les communes. Ensuite, les rendements des réseaux (les pertes) varient fortement : selon les communes, on passe d'un peu plus de 56% à près de 89%, ce qui fait du « rendement » un levier majeur (et très concret) de sécurisation. Enfin, la structure d'occupation du logement pèse directement : le bilan retient, pour les calculs, un taux moyen de 67% de résidences principales (donc un parc non permanent significatif), ce qui renforce la saisonnalité des besoins. Or, la demande, elle, reste constante... voire augmente en période estivale, notamment avec l'arrivée des touristes. L'eau potable est consommée non seulement par les résidents permanents mais aussi par les 28% de résidences secondaires, les 223 000 nuitées touristiques estivales, deux golfs, et des dizaines de forages privés. La fragilité des réseaux accentue le problème : pertes en ligne, turbidité, pollution ponctuelle.

Le même bilan met aussi en évidence une vulnérabilité de « pointe » : en août 2022, la dotation maximale totale mobilisée pour l'ensemble de la CCPF est de 894,17 m³/h. Mais l'alerte la plus contre-intuitive concerne l'hiver : le document souligne que la situation peut être plus tendue en hiver qu'en été, lorsque les ressources ont été épuisées lors d'un été sec et que la recharge tarde.

Enfin, la tendance de fond est clairement défavorable : le bilan souligne une diminution très marquée des ressources disponibles entre l'été 2017 et l'été 2022 (– 9 923 m³/j). En d'autres termes, l'enjeu n'est pas seulement de « passer un été » : c'est une trajectoire de baisse qui se combine à une hausse des usages.

Un point souvent mal compris explique la logique du « gel » : même si l'on cesse de délivrer de nouveaux permis, la pression peut continuer à augmenter, parce qu'un stock de droits à bâtir existe déjà. Le bilan 2022 chiffre ainsi à +946 le nombre de logements correspondant aux droits à bâtir identifiés à l'échéance 2025, et estime que cela représente une consommation d'eau potable supplémentaire de 2 024 m³/j (738 760 m³/an), par rapport aux calculs initialement retenus dans le schéma directeur.

Cette « inertie administrative » de l'urbanisation (les autorisations déjà accordées, la temporalité des chantiers, la concrétisation différée des projets) aide à comprendre pourquoi l'intercommunalité a voulu agir tôt : il ne s'agit pas seulement d'empêcher une croissance future, mais de reprendre la main sur une croissance déjà enclenchée.

Le bilan va plus loin : il indique que, sans les restrictions imposées en 2022, les besoins estivaux auraient dépassé les capacités maximales. Et surtout, il formule une alerte très explicite : avec les droits d'eau potentiels à l'échéance 2025, des coupures d'eau seront inévitables. Il note aussi qu'en hiver les besoins ont dépassé les capacités maximales, car des droits d'eau (SEVE) et des volumes dédiés à l'agriculture ont été consommés malgré les restrictions, maintenues jusqu'au 15 décembre 2022.

Autrement dit, le territoire ne raisonne plus en « petits ajustements » : il raisonne en prévention d'une rupture, et donc en arbitrages de trajectoire. C'est à ce contexte qu'entend répondre le Plan Marshall de l'eau. Celui-ci prévoit des actions structurées autour de cinq volets. Le premier concerne la sécurisation de l'alimentation : travaux d'interconnexion, étude sur les volumes mobilisables, création de réserves. Le deuxième cible la sobriété des usages, avec des campagnes de sensibilisation locales, des restrictions temporaires, mais aussi une réflexion sur la tarification. Le troisième implique la révision des documents d'urbanisme. Le quatrième porte sur la gestion patrimoniale des réseaux : état des lieux des fuites, priorisation des tronçons à rénover, recherche de cofinancements. Enfin, un cinquième volet concerne la gouvernance hydrique : clarification des rôles entre régie, communes et intercommunalité, mais aussi expérimentation d'une cellule de suivi technique à l'échelle du territoire.

Le Plan Marshall ne repose pas seulement sur l'infrastructure : il s'appuie aussi sur un dispositif de médiation et de participation. Entre octobre 2023 et août 2024, une démarche « eau et participation citoyenne » mobilise 907 participants lors de 11 événements, pour un coût total de 209 040 €, dont 154 736 € financés par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse. Les « écoutes citoyennes de l'eau » – 9 rencontres, 300 participants – visent à rendre discutables les arbitrages et à faire émerger des propositions d'actions. Côté tourisme, 164 hébergeurs ont par exemple récupéré 821 kits d'économies d'eau, pour relayer la sobriété au plus près des usages.

Le premier acte fort est symbolique : un moratoire sur l'urbanisation, valable jusqu'à la mise en œuvre d'alternatives pérennes. Il ne s'agit pas d'un moratoire réglementaire stricto sensu mais

d'une consigne politique assumée par la CCPF, relayée par plusieurs communes. Concrètement, cette pause est rendue opératoire par des règles d'instruction assumées : aucun nouveau permis hors droits acquis, aucune piscine, et des extensions limitées à 30 m² maximum. La « pause » est pensée sur cinq ans, le temps de sécuriser la ressource et de rendre possibles des alternatives pérennes. Le gel devient ainsi un levier de coordination, et un signal envoyé aux habitants comme aux services de l'État : la croissance n'est plus un horizon indiscutable, loin s'en faut. C'est l'habitabilité qu'il faut désormais maintenir en priorité. Le signal ne peut être plus clair.

Dernier élément, souvent invisible dans le débat public : la contrainte environnementale elle-même devient un paramètre de l'habitabilité. Le bilan rappelle qu'à l'horizon 2027-2028, le territoire devra préserver 30 l/s pour la Siagnole au titre d'un effort collectif lié au débit réservé, et indique qu'« en l'état » il est impossible de déduire 30 l/s supplémentaires, encore moins de maintenir 100 l/s en hiver. Le document évoque ici l'explosion de la fréquentation touristique, les droits d'eau du SEVE, les volumes réservés à l'agriculture, ainsi que la dynamique climatique et le temps long de recharge des nappes.

Ce point déplace la discussion : il ne s'agit plus seulement de « sécuriser l'approvisionnement » au sens strict, mais d'inscrire l'aménagement dans une équation écologique où certains volumes deviennent non négociables.

3. Une stratégie de gel consolidée par la jurisprudence

Initialement, la légitimité juridique de ce gel pouvait sembler incertaine. Le droit de l'urbanisme ne prévoit pas explicitement la possibilité de refuser un permis de construire au seul motif de pénurie d'eau. Pourtant, la crise écologique a progressivement fait émerger une lecture renouvelée de la notion de salubrité publique, ouvrant un espace d'interprétation pour les collectivités pionnières.

Deux décisions viennent conforter cette orientation. D'abord, le 23 février 2024, le tribunal administratif de Toulon a validé un refus de permis à Fayence fondé sur l'impossibilité de garantir l'alimentation en eau potable. Le jugement se réfère à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme relatif aux atteintes à la salubrité ou à la sécurité publique, en considérant que l'insuffisance hydrique documentée constitue un risque sérieux. L'affaire portait sur un projet d'immeuble de cinq logements, refusé par arrêté municipal du 3 février 2023. Pour juger que le refus pouvait légalement s'appuyer sur l'article R.111-2, le tribunal s'est notamment fondé sur l'existence d'éléments techniques antérieurs : une étude de juillet 2021 décrivant l'assèchement de deux forages et le faible niveau d'un troisième, ainsi que les limitations de consommation et les rotations par camion-citerne mises en œuvre durant l'été 2022.

Puis, le 1er décembre 2025, le Conseil d'État lui-même (décision n°493556) confirme cette interprétation. Il reconnaît qu'un maire peut légalement refuser une autorisation d'urbanisme si la collectivité n'est pas en mesure de garantir durablement l'accès à une ressource en eau potable. Dans cette décision, c'est bien l'insuffisance effective de la ressource, non sa nature géologique, qui a fondé le refus de permis. Cette jurisprudence ouvre une brèche décisive : elle fait de la contrainte écologique un critère pleinement opposable aux logiques d'urbanisation. Le Conseil d'État valide également l'analyse du tribunal sur l'impartialité : les prises de parole publiques antérieures du maire sur les conséquences à tirer de l'appauvrissement de la ressource n'interdisent pas, par elles-mêmes, un examen impartial d'une demande de permis.

Le gel, initialement politique, se voit ainsi consolidé juridiquement. Il se mue en une modalité d'action publique à part entière, activable dès lors que les données techniques justifient l'alerte.

4. Un nouveau SCoT pour réencadrer la trajectoire

Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) est un document de planification stratégique : il organise, à l'échelle d'un bassin de vie, les grandes orientations d'aménagement (habitat, mobilités, environnement, etc.) et encadre ensuite les documents locaux (PLU/PLUi). Dans sa version modernisée, il s'articule notamment autour d'un Projet d'aménagement stratégique (PAS), qui formule la trajectoire, et d'un Document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui précise les orientations opposables.

À titre d'ordre de grandeur, le bilan besoins/ressources recense environ 3 600 droits à bâtir inscrits dans les PLU et 1 224 dans le SCoT, et 1 501 nouveaux branchements entre 2014 et 2021 – autant d'indicateurs de la pression structurelle sur la demande. Le même document rappelle qu'un scénario de plus de 1 000 logements sur dix ans correspond, à lui seul, à un besoin supplémentaire de l'ordre de 15 l/s sur la production.

Dans le PAS, la contrainte est formulée de manière directe : la ressource en eau (et plus précisément l'eau potable) n'est plus suffisante pour répondre aux besoins actuels du territoire, et « encore moins » à ceux induits par le développement envisagé dans le SCoT approuvé en 2019. Le document en tire une conséquence d'aménagement : il faut « revoir fortement » les perspectives, afin de les rendre cohérentes avec les capacités d'accueil du territoire. Il précise aussi que des solutions existent, mais qu'elles mettront « au moins cinq ans » à être mises en œuvre de manière opérationnelle.

C'est dans ce cadre qu'apparaît un choix stratégique très explicite : une pause de cinq ans (2023-2028) concernant la délivrance de droits à bâtir sur l'ensemble du territoire, afin de préserver les capacités d'alimentation en eau potable jusqu'à la mise en œuvre de nouveaux aménagements ; et, en parallèle, l'option d'un scénario de croissance annuelle moyenne de 0,1% (qualifiée de « très modérée »), contre 1,3% par an dans le SCoT de 2019.

Le SCoT arrêté fin 2024 est sans équivoque : la trajectoire démographique doit être infléchie. La nouvelle version du document ramène l'objectif de croissance annuelle de +1,3% à seulement +0,1% à +0,2%, soit une quasi-stagnation. Ce choix a été longuement débattu au sein des instances de gouvernance intercommunale, certains élus plaidant pour une croissance modérée, d'autres pour un gel plus franc encore.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) a été entièrement réécrit. Il introduit la notion d'adéquation entre ressources disponibles et projets territoriaux. Le territoire est désormais pensé comme une capacité d'accueil conditionnée. Deux horizons temporels ont été définis : d'une part une phase de sobriété contrainte jusqu'à la mise en œuvre du bassin de tête et du raccordement à la SCP (Société du Canal de Provence), d'autre part une phase de stabilisation à partir de 2030. Cette distinction permet d'inscrire le moratoire dans une trajectoire lisible, avec des points d'étape et des critères d'évaluation (volume mobilisé, taux de rendement des réseaux, réponse à la demande sociale).

L'élaboration du nouveau SCoT a donné lieu à des tensions, notamment avec certaines communes encore engagées dans une logique de développement. Mais l'évolution du contexte climatique et les injonctions de l'État (via la loi Climat et Résilience, et désormais la loi Le Meur) ont permis d'asseoir une position plus homogène à l'échelle du territoire.

5. Le renoncement comme investissement stratégique

Contrairement à une idée reçue, renoncer n'est pas se résigner. C'est choisir d'investir ailleurs et autrement. Le Pays de Fayence illustre cette logique : plutôt que de prolonger l'expansion urbaine sans garantie d'habitabilité, il décide de consacrer ses moyens à la consolidation de l'existant, à commencer par l'eau, condition de toute vie.

Le principal projet engagé est la création d'un bassin de tête de 10 000 à 13 000 m³ pour sécuriser l'alimentation de la partie haute du réseau. Il s'agit d'une infrastructure pivot, capable d'absorber les pics de consommation estivale, mais aussi de mieux répondre aux phénomènes de turbidité. L'investissement est estimé à 3,5 millions d'euros, financé par la Région, l'Agence de l'eau, le programme « Nos territoires d'abord » et la CCPF. À titre d'illustration récente, un épisode de « vigilance rouge » lié à la turbidité a conduit à activer (puis fermer) un dispositif de distribution de bouteilles d'eau aux personnes vulnérables, avant un retour à la normale confirmé sur l'ensemble du territoire.

Au-delà de cette infrastructure pivot, la CCPF prépare un programme global de sécurisation et de potabilisation des eaux de la Siagnole. Il prévoit la construction de deux réservoirs (stockage ≈ 10 000 m³), une usine de traitement dimensionnée pour 250 l/s, une station de pompage de 250 l/s, et la réhabilitation/remplacement du canal romain ainsi que la sécurisation du canal Jourdan (longueur 4,5 km). Le montage retenu est celui d'un marché global de conception-réalisation (procédure annoncée en février 2026), pour un démarrage début 2027 et une fin de travaux fin 2030, avec un budget prévisionnel de 20 M€ HT. Le projet se déploie sous fortes contraintes écologiques (Natura 2000) et patrimoniales, et vise aussi l'optimisation au regard du Plan de Gestion de la Ressource en Eau de la Siagne.

Il y a aussi un gisement moins spectaculaire que de nouveaux ouvrages, mais souvent plus rapide à mobiliser : l'eau économisée par la réduction des pertes en réseau. Le bilan 2022 montre que les rendements actuels varient fortement selon les communes (de l'ordre de 56% à près de 89%). Autrement dit, à court terme, « produire » de l'eau peut aussi vouloir dire : arrêter d'en perdre. Dans une trajectoire de tension, la performance des réseaux devient un choix politique autant qu'un sujet technique.

D'autres chantiers sont en cours : le raccordement à la grande conduite SCP, qui permettra à moyen terme une sécurisation complémentaire, la rénovation des tronçons critiques du réseau de distribution, la mise en œuvre d'un premier site pilote de réutilisation des eaux usées traitées (REUT), ou encore l'étude de solutions alternatives pour les hameaux non raccordés. Est également envisagée, mais sans que les travaux aient commencé, un raccordement entre Seillans et la commune de Bargemon, appartenant à la communauté d'agglomération voisine de la Dracénie, pour partager l'eau entre ces deux territoires, selon un principe de solidarité qui s'est progressivement étendu des communes du pays de Fayence à ce territoire adjacent.

La collectivité étudie la possibilité de se raccorder au lac de Saint Cassien, afin d'acheter de l'eau à la Société du canal de Provence (SCP), de la stocker l'hiver et de la restituer l'été : une forme d'interterritorialité hydrique qui déplace la question de la sobriété vers celle du partage et de la gouvernance.

Cette bascule s'accompagne d'un changement d'approche en matière de politiques publiques : la recyclerie lancée sur le territoire, les projets de mobilité douce, ou les réflexions autour de l'autonomie alimentaire témoignent d'une orientation nouvelle. Ce n'est pas seulement l'urbanisme qui change, c'est la manière de définir l'intérêt général.

6. Une bascule discrète mais décisive

Ce basculement ne s'est pas fait sans résistance. Mais ce qui frappe, c'est la relative acceptation dont il a bénéficié. Loin de cristalliser les oppositions, le gel a été compris par une majorité comme une réponse pragmatique à une réalité partagée. Les coupures d'eau, les camions-citernes, les forages asséchés ont agi comme autant de rappels : il n'était plus possible d'ignorer les limites physiques du territoire.

Les restrictions et les outils de ciblage des plus gros consommateurs ont d'ailleurs montré un effet rapide : dès août 2022, la consommation globale recule d'environ 30% par rapport à août 2021, contribuant à éviter une coupure généralisée du réseau en 2022.

Politiquement, la position des élus a évolué. Ce ne sont plus seulement les techniciens qui alertent. Les exécutifs locaux assument le renoncement comme un choix rationnel. « Si l'on ne renonce pas à ce qui met en péril l'habitabilité, alors on renonce à la vie elle-même », confiait récemment un ex-agent de la ville de Grenoble (Xavier Perrin). Cette phrase, entendue dans d'autres territoires en redirection, prend ici un sens très concret.

Ce qui rend la bascule particulièrement sensible, c'est que la pénurie d'eau n'est pas seulement une question de confort domestique : elle affecte la continuité des services, la sécurité sanitaire, la gestion de crise (notamment en période de sécheresse), et l'économie locale. Lorsque les documents techniques écrivent que les coupures deviendront inévitables à l'échéance 2025 si l'on tient compte des droits à bâtir déjà accordés, ils disent en creux que le territoire basculerait d'une gestion « en régime normal » vers une gestion « par rupture »

Dans ce contexte, le gel relatif des permis ne fonctionne pas seulement comme une mesure de sobriété : il fonctionne comme une mesure de protection civile au sens large, visant à éviter que l'alimentation en eau devienne un facteur permanent d'instabilité sociale.

Dans les services, cette bascule se traduit par de nouvelles habitudes : confrontation plus régulière entre les instructeurs et les techniciens de l'eau, élargissement des périmètres d'analyse dans les études préalables, remontée des arbitrages au niveau intercommunal. La transversalité devient une nécessité.

7. Une expérience de redirection écologique à documenter

Le Pays de Fayence n'est pas un cas isolé. En revanche, il est indubitablement en avance. Là où d'autres attendent les ruptures pour agir, ce territoire a pris acte de ses vulnérabilités pour modifier sa trajectoire. Il offre un exemple concret de ce que peut être une redirection écologique territoriale : ni repli, ni immobilisme, mais reconfiguration.

Ce qui s'y joue dépasse le cas de l'eau. C'est une transformation plus profonde, qui touche à la manière d'habiter, de planifier, d'arbitrer. C'est aussi une leçon institutionnelle : il est possible d'agir localement, en s'appuyant sur le droit, la technique et le bon sens, pour poser des limites soutenables. Cette démarche n'éteint pas les conflits mais elle les rend visibles et arbitrables.

Demain, c'est à l'échelle interterritoriale que ces tensions devront être adressées. Car si Fayence gèle, mais que les communes voisines continuent de construire, la pression ne fera que se déplacer. La jurisprudence du Conseil d'État a ouvert un levier, sans toutefois épuiser la question politique : qui décide de ce qu'un territoire peut encore accueillir ? Et au nom de quoi ?

Ce que propose Fayence, c'est un point de départ. Une nouvelle grammaire de l'action publique, fondée sur l'habitabilité, et non plus seulement sur une attractivité sans freins.