COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83

vu pour être annexé à
la délibération du conseil
municipal du 14.10.2019
Le Maire

MAIRIE DE TOURRETTES (Var)

CAMILLE BOUCÉ

PIÈCES ADMINISTRATIVES

PREFECTURE DU VAR
18 OCT. 2019
Contrôle de légalité

ES-PACE - 2 rue Alberti - 06000 NICE - tel 04 93 84 26 16 - fax 04 93 84 86 01

COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	27 juin 2017
Enquête publique :	19 mars 2018 au 20 avril 2018
Enquête complémentaire	6 mai 2019 au 21 mai 2019
Approuvé le :	14 octobre 2019

Modifications	Mises à jour

ES-PACE - 2 rue Alberti - 06000 NICE - tel 04 93 84 26 16 - fax 04 93 84 86 01

BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Mai 2017

Présentation générale **2**

Phase Diagnostic et État Initial de l'Environnement **3**

- Présentation des actions de concertation
- Synthèse des résultats de concertation

Phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables **7**

- Présentation des actions de concertation
- Synthèse des résultats de concertation

Phase Arrêt du Plan Local d'Urbanisme **11**

- Présentation des actions de concertation
- Synthèse des résultats de concertation

Conclusion générale **15**

Présentation générale

Par délibération en date du 04 Juillet 2011, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L.300-2 et L.123-6 du Code de l'urbanisme et à la délibération du 04 juillet 2011, il est prévu :

« *De fixer les modalités de concertation de la façon suivante :*

- *Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires,*
- *Publication d'articles dans le bulletin municipal,*
- *Réunions publiques avec la population pour chaque phase (diagnostic, PADD, projet PLU avant arrêt),*
- *Exposition publique pendant toute la phase du projet,*
- *Affichage en mairie et dans les lieux publics, site internet...,*
- *Mise à disposition du dossier en mairie,*
- *Registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéreressée,*
- *Possibilité d'écrire au maire. »*

La concertation s'est organisée autour des trois phases de la procédure d'élaboration du PLU :

- **Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement,**

- **Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**

- **Présentation du projet de PLU au moment de la phase arrêt du PLU.**

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement est la première phase de la procédure d'élaboration du PLU.

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 17 décembre 2013, une réunion publique s'est tenue le 06 février 2014, à la salle des Romarins de Tourrettes, afin que les habitants puissent prendre connaissance du document produit et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

- **Présentation des actions de concertation**

La réunion de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement à la population a été annoncée par deux parutions dans la presse locale (Var Matin), par un affichage électronique via le site internet de la commune de Tourrettes et par un affichage en mairie.

AVIS
REUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la municipalité vous informe
qu'une réunion publique aura lieu :

JEUDI 6 FEVRIER 2014
à 18h00
Salle des Romarins

A l'ordre du jour, :

- Rapport de présentation
- Diagnostic
- Enjeux

Le Maire,
Camille BOUGE

Avis téléchargeable sur le site internet de la Mairie de Tourrettes

AVIS RÉUNION PUBLIQUE
Dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la municipalité vous informe qu'une réunion publique aura lieu :
JEUDI 6 FEVRIER 2014 à 18 heures, Salle des Romarins
A l'ordre du jour :
– Rapport de présentation
– Diagnostic
– Enjeux.
Le Maire, Camille BOUGE.

Parution de l'avis dans la presse locale (Var Matin 29/01/2014)

TOURRETTES

Réunion publique sur le PLU

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan local d'urbanisme, une réunion publique aura lieu, demain à 18 h, salle des Romarins.
À l'ordre du jour : rapport de présentation; diagnostic; enjeux.

Parution de l'avis dans la presse locale (Var Matin 05/02/2014)

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire de Tourrettes ainsi que par son adjoint délégué à l'urbanisme.

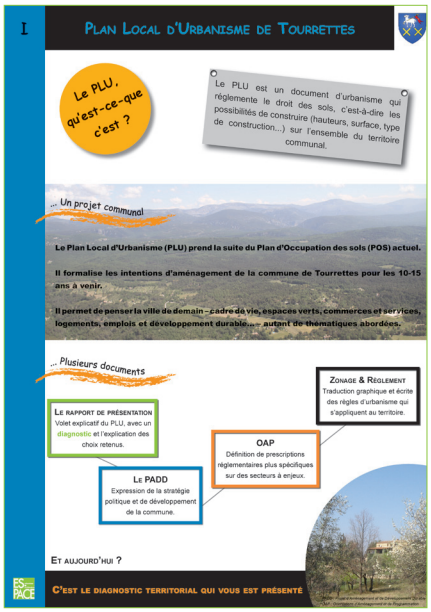
Le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU a présenté le diagnostic et l'état initial de l'environnement par le biais d'un diaporama présentant les grandes thématiques et les grands enjeux territoriaux en matière d'environnement, d'urbanisme et de paysage notamment.

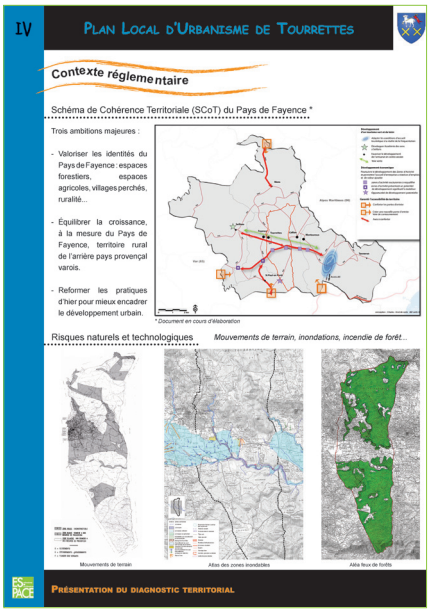
Diaporama présenté à la population le 6 février 2014

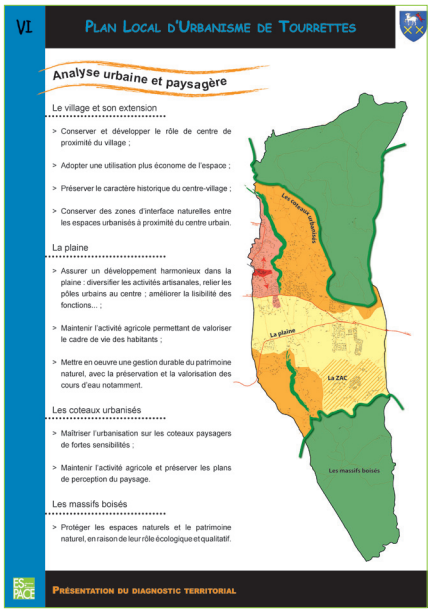
Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement a été mis à la disposition de la population en Mairie, ainsi qu'un registre pour y recevoir les éventuelles observations. Ce document a également été mis en ligne sur le site internet de la commune.

Six grands panneaux récapitulatifs de la démarche, du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont été exposés à la Mairie et téléchargeables sur le site internet de la commune.







Par ailleurs, une brochure explicative, présentant la démarche du PLU et les grandes étapes d'élaboration, a été distribuée lors de la réunion publique et laissée à la disposition des administrés à la Mairie.

Le Plan Local d'Urbanisme de Tourrettes

Le PLU, qu'est-ce-que c'est ?

Prenant la suite du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) formalise les intentions d'aménagement de la commune de Tourrettes pour les 10-15 ans à venir.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune en matière d'offre de logements, de développement économique, de localisation des équipements, de préservation du paysage, de respect de l'environnement...

Pourquoi ?

Il s'agit de mettre en oeuvre un projet de commune ambitieux, qui implique un niveau d'exigence élevé en termes de développement durable. Le POS actuel ne permet pas de penser la ville de demain et doit donc évoluer afin de permettre le développement urbain de Tourrettes, à l'horizon 2020-2025.

Améliorer le cadre de vie, protéger et valoriser les surfaces boisées et les espaces verts, développer le commerce et les services de proximité, accueillir de nouvelles activités créatrices d'emplois, répondre aux besoins de logements... autant d'objectifs que la ville souhaite atteindre à travers l'élaboration de PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme de Tourrettes

Quel est le contenu du PLU ?

I Le Rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le volet explicatif du PLU et comporte deux parties distinctes :

- LE TERRITOIRE : cette première partie établit un **diagnostic du territoire communal** (ses atouts et ses faiblesses). Elle permet de mettre en avant l'ensemble des besoins et des enjeux propres à Tourrettes.
- LE PROJET : cette seconde partie explicite les dispositions et les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU.

II Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD énonce les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Tourrettes et traduites dans les dispositions réglementaires du PLU.

III Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs stratégiques.

IV Le règlement et le zonage

Le règlement se divise en une partie écrite (les articles) et une partie graphique (le zonage). Il mentionne également certains espaces faisant l'objet de réglementations spécifiques (EBC, ER...).

V Les annexes

Les annexes constituent des informations et prescriptions complémentaires au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

Extrait de la plaquette distribuée à la population

- **<u>Synthèse des résultats de la concertation</u>**

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population : *(extrait du compte-rendu de la réunion publique)*

- **Pourquoi doit-on prendre en compte un Plan d'Exposition aux Risques datant de 1990 ?**
  → *Lors de l'élaboration des PLU, ces plans sont transmis par les services de l'État. Il s'agit du document de référence sur le territoire communal ; la commune est obligée de le prendre en compte.*

- **Quelle est la durée d'élaboration d'un PLU ?**
  → *La réponse est variable ; elle dépend de beaucoup de paramètres. Néanmoins, la commune estime cette élaboration à 2-3 ans.*

- **Ne pas oublier le phénomène estival dans le diagnostic.**
  → *Effectivement, il s'agit d'un vrai problème, aussi bien communal qu'intercommunal. Des réflexions sont en cours.*

- **Est-ce que le PLU peut réglementer les publicités ?**
  → *Un règlement de publicité vient d'être mis en place, avec les 3 communes voisines. Parallèlement, à l'échelle du SCoT, des réflexions sont portées sur l'emplacement des zones d'activités.*

- **Peut-on rendre les zones d'activités plus qualitatives ?**
  → *Il s'agit d'une volonté communale.*

- **Une piste cyclable sera-t-elle intégrée à la RD 562 ?**
  → *Il s'agit également d'une volonté politique. La municipalité rappelle que les bords de la RD sont une compétence départementale.*

Les autres aspects relevés ont porté sur des précisions concernant la suite de la procédure d'élaboration du PLU ou sur des demandes personnelles de déclassement de parcelles.

Conclusion :
La réunion de concertation publique sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la commune de Tourrettes.

Phase 2
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La deuxième phase du PLU concerne l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 17 Mars 2016, le document a été exposé à la population le 14 Avril 2016 afin que chacun puisse exprimer ses attentes et ses propositions pour l'amélioration et le maintien du cadre de vie de Tourrettes, ses aspirations en équipements publics, les problèmes rencontrés au quotidien et les solutions préconisées pour y remédier.

- **Présentation des actions de concertation**

La réunion publique du PADD a été annoncée par la presse locale et sur la page internet de la commune et par affichage dans les lieux publics.

Avis de la réunion publique sur le PADD sur la page internet de la commune

AVIS ADMINISTRATIFS

TOURRETTES - 83440

AVIS REUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la municipalité vous informe qu'une réunion publique aura lieu le
JEUDI 14 AVRIL 2016 A 18 h 30 Salle Polyvalente du Coulet
A l'ordre du jour
> Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Le Maire, Camille BOUGE.

TOURRETTES

Réunion publique

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), la municipalité organise une réunion publique jeudi 14 avril à 18h30, salle polyvalente du Coulet, avec à l'ordre du jour: projet d'aménagement et de

Parution de l'avis dans la presse locale (Var Matin) les 5 et 7 avril 2016

Phase 2
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La réunion a été présidée et animée par Monsieur Le Maire de Tourrettes.

Le bureau d'études, chargé de l'élaboration du PLU, a présenté par le biais d'un diaporama, le PADD :
- Le rappel des grandes étapes de l'élaboration du PLU,
- Les 6 grandes orientations du projet d'aménagement communal avec des cartes de synthèse.

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

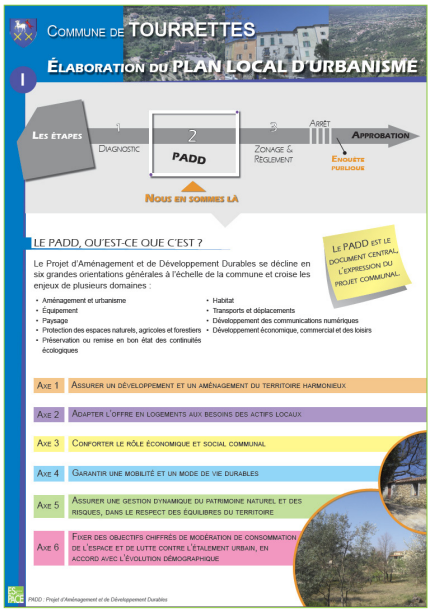
Diaporama présenté à la population le 14 avril 2016

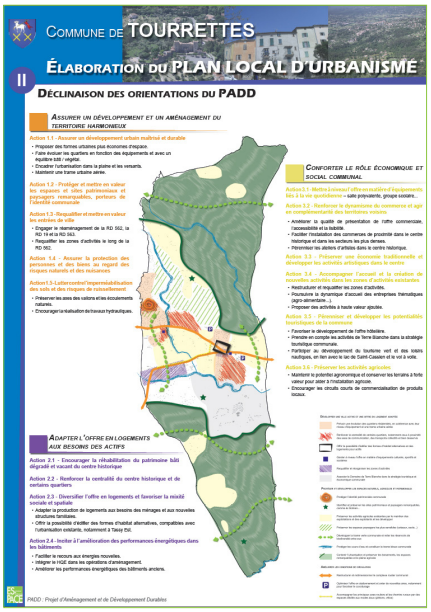
Enfin, un registre a été mis à la disposition de la population à la mairie afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et y déposer leurs éventuelles observations.

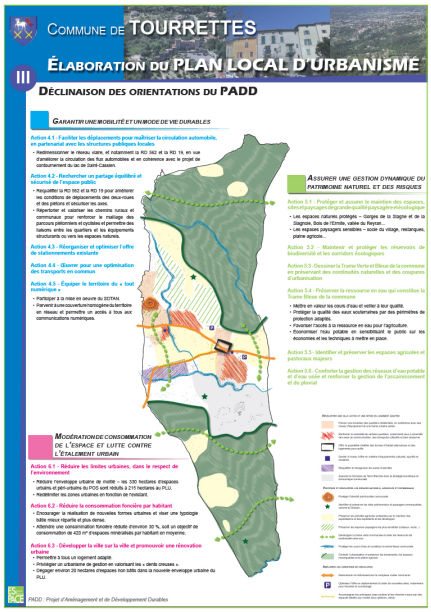
Le document est également laissé à la disposition de la population en mairie et téléchargeable sur le site de la commune.

Trois grands panneaux récapitulatifs de la démarche et du PADD ont été exposés à la Mairie et téléchargeables sur le site internet de la commune.

Phase 2
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)







- **<u>Synthèse des résultats de la concertation</u>**

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population : *(extrait du compte-rendu de la réunion publique)*

- **Sur quelles bases ont été estimés les besoins en logements ?**
  → *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence identifie les perspectives d'évolution de la croissance démographique pour les 10-15 ans à venir. Le PLU doit être compatible avec document et ses objectifs.*

- **Pour quelles raisons le PADD parle-t-il de limiter la consommation d'espace et de lutter contre le mitage, car il s'agit de choix de vie ?**
  → *Le PLU est régit par le code de l'urbanisme et par différentes législations. Aujourd'hui, la densification des espaces urbains apparaît comme une réponse aux problématiques notamment environnementales. Le PLU doit donc proposer un projet urbain plus « compact » et un urbanisme de gestion, en développant les futurs logements à proximité des accès et des équipements (transports en commun, commerces et services, réseaux d'eau et d'assainissement…).*
  → *Par ailleurs, la réalisation des équipements engendre des coûts très importants pour les collectivités. En proposant un recentrage de l'urbanisation dans les zones déjà équipées, cela permet de faire des économies à la commune.*

- **Le Plan d'Exposition aux Risques sera-t-il pris en compte dans le PLU ?**
  → *Il s'agit d'un document qui s'impose lors des réflexions sur l'aménagement de la commune.*

- **A-t-on les moyens de limiter les droits à bâtir de la ZAC de Terre Blanche ?**
  → *La ZAC est un document antérieur au PLU ; le PLU ne peut donc pas revenir sur ce document. Les droits à bâtir qui restent aujourd'hui au Domaine seront maintenus. Il ne s'agit pas de capacité démesurée. La densité restera faible.*

Les autres aspects relevés ont porté sur des précisions concernant la suite de la procédure d'élaboration du PLU ou sur des demandes personnelles de déclassement de parcelles.

Phase 2
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conclusion :
La réunion de concertation publique sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la commune de Tourrettes.

Phase 3
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

La troisième phase du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du règlement et zonage.

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 20 mars 2017, les documents ont été exposés à la population le même jour, lors d'une réunion publique et par un affichage et des rendez-vous individuels avec Monsieur Le Maire, afin que chacun puisse exprimer ses attentes et ses propositions.

- **Présentation des actions de concertation**

La réunion publique du projet de PLU – Phase Règlement et Zonage - a été annoncée par dans la presse locale, sur le site internet de la Mairie et par affichage dans différents lieux de la commune.

Avis de la réunion publique sur le site internet de la Mairie

Parution de l'avis dans la presse locale (Var Matin) les 08, 11 et 14 mars 2017

AVIS ADMINISTRATIFS

TOURRETTES - 83440

AVIS REUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la municipalité vous informe qu'une réunion publique aura lieu le :
LUNDI 20 MARS 2017 A 18h00 Salle polyvalente du Coulet à Tourrettes
A l'ordre du jour : Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme avant arrêt.
A cette occasion seront présentés le projet de zonage et le règlement du PLU.
Le Maire, Camille BOUGE

Réunion publique

Camille Bouge, maire, invite les Tourrettans lundi 20 mars à 18 h à la salle polyvalente du Coulet pour assister à la présentation du Plan local d'urbanisme (PLU), avant arrêt, par le bureau d'études ES-PACE. Après les étapes sur le diagnostic, les enjeux, les objectifs et le projet communal d'aménagement et de développement durable, cette nouvelle réunion publique aura pour but de mettre en exergue le zonage et le règlement, avant l'arrêt du PLU.

TOURRETTES

Réunion publique

Camille Bouge, maire, invite les Tourrettans lundi 20 mars, à 18 heures, à la salle polyvalente du Coulet pour assister à la présentation du Plan Local d'Urbanisme, avant arrêt, par le bureau d'études ES-PACE. Après les étapes sur le diagnostic, les enjeux, les objectifs et le projet communal d'aménagement et de développement durable, elle aura pour but de mettre en exergue le zonage et le règlement, avant l'arrêt du PLU.

La réunion publique a été présidée par Monsieur Le Maire de Tourrettes.

Le bureau d'études, chargé de l'élaboration du PLU, a présenté par le biais d'un diaporama, le projet de règlement et de zonage :

- Les principales contraintes s'imposant au territoire communal (DTA, PER, projet de PEB, AZI, SRCE, etc.),
- Les 6 grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) communal en rappel,
- Les principales dispositions réglementaires de chacune des zones du PLU (zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles).

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

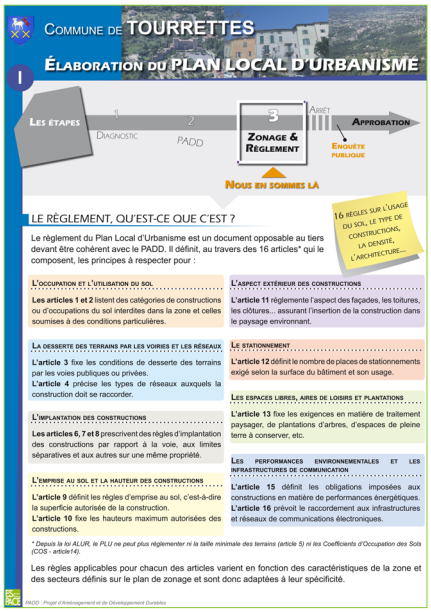
Diaporama présenté à la population le 20 mars 2017

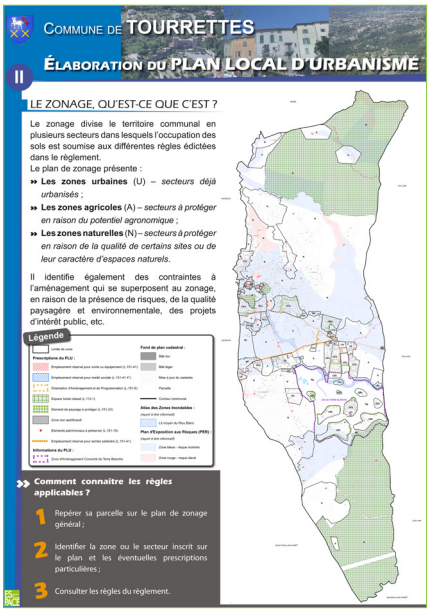
Enfin, un registre a été mis à la disposition de la population, en Mairie, afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et y déposer leurs éventuelles observations.

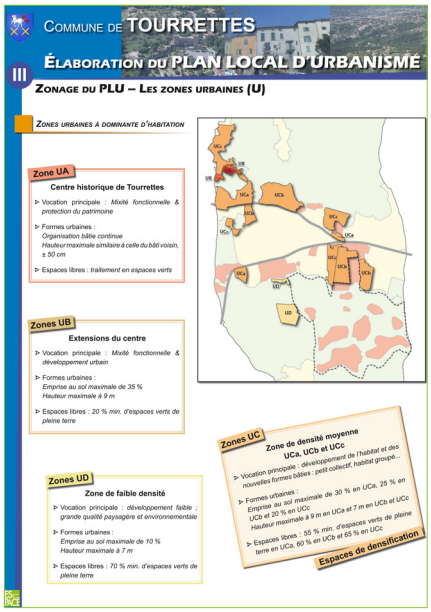
Les documents sont également laissé à la disposition de la population en mairie.

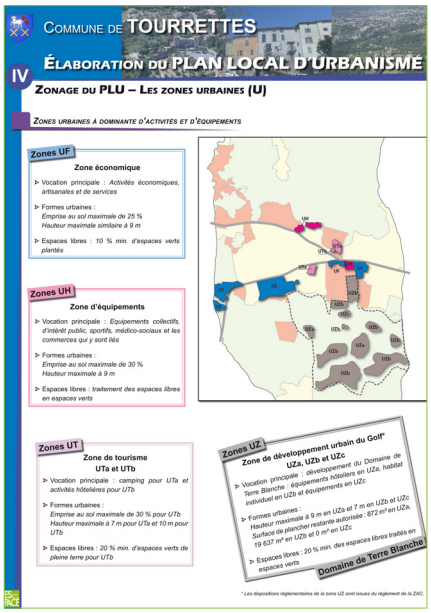
Six panneaux récapitulatifs de la démarche et des traductions réglementaires (zonage et règlement) ont été exposés lors de la réunion publique, en Mairie et téléchargeables sur le site internet de la commune.

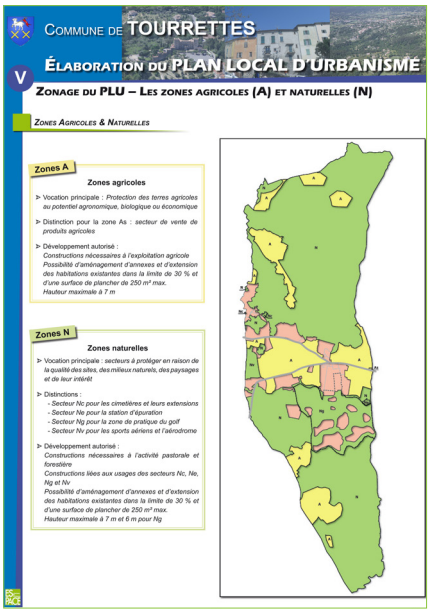
PHASE 3
ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

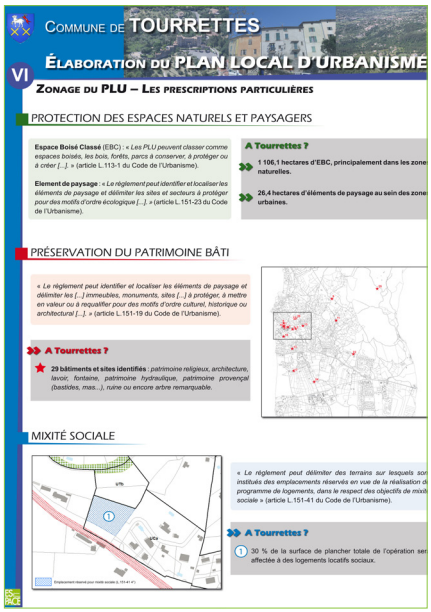












Panneaux d'exposition - Phase pré-arrêt - Mis à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune

Phase 3
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

- **Synthèse des résultats de la concertation**

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :
(extrait du compte-rendu de la réunion publique)

- **Quand le PLU sera-t-il adopté ? Pourra-t-il encore être modifié ?**
  → *Le PLU sera arrêté en Conseil Municipal puis il sera à nouveau analyser par les Personnes Publiques Associées. Il sera également mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois afin de recueillir l'avis des Tourrettans. Suite à ces différentes étapes, le PLU pourra être modifié afin de prendre en compte les requêtes recevables. A l'issue de ces modifications, le PLU sera approuvé par le Conseil Municipal, aux alentours de la fin de l'année 2017.*

- **Sous quel régime les demandes de permis de construire sont-elles aujourd'hui instruites ?**
  → *Jusqu'au 27 mars 2017, les demandes de permis de construire sont analysées au regard du POS de la commune. Après cette date, le POS devient caduque ; l'instruction des permis se fait sur la base du Règlement National d'Urbanisme.*

- **Le projet de PLU prévoit-il le développement de pistes cyclables ?**
  → *Le PLU prend en compte le projet intercommunal de pistes cyclables EV8. Des emplacements réservés spécifiques à cet aménagement sont prévus dans le PLU. De tels aménagements sont également prévus à l'échelle communale.*

- **Comment ont évolué les zones urbaines, agricoles et naturelles de la commune par rapport au POS ?**
  → *Les zones NB dites de campagnes inscrites au POS sont supprimées dans le PLU. Elles ont été reclassées dans le PLU, soit en zone urbaine, soit en zones agricoles ou naturelles, selon leur densité bâtie et leur niveau de desserte (eau, assainissement, voirie, …). 0La délimitation des zones urbaines doit, par ailleurs, s'inscrire en cohérence avec les objectifs de croissance démographique retenus par la municipalité : +1,3%/an d'ici 2025.*

- **La commune compte de nombreux sites historiques et patrimoniaux. Comment sont-ils pris en compte ? Dans quelle zone sont-ils classés ?**
  → *Les éléments du patrimoine identitaire de Tourrettes ont été recensés dans un inventaire du patrimoine annexé au dossier de PLU et identifiés sur le plan de zonage du PLU.*

- **Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) a-t-il été arrêté ? Comment sera-t-il pris en compte sur la commune ?**
  → *La procédure d'élaboration du PEB est en cours. Une fois adopté, il devra être pris en compte dans le PLU.*

- **Les panneaux d'exposition des différentes phases du PLU seront-ils disponibles sur le site internet de la commune ?**
  → *Les panneaux de présentation seront disponibles sur le site internet de la commune. Par ailleurs, les documents du PLU pourront être consultés en Mairie.*

Conclusion :
La réunion de concertation publique sur le pré-projet de PLU (phase pré-arrêt) n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la commune de Tourrettes.

Conclusion générale

La concertation et les réunions publiques organisées par la commune ont permis d'informer les habitants et de leur fournir les explications nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme (procédure d'élaboration et contenu).

Le projet de PLU reste disponible en Mairie et consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure. En outre, les différentes requêtes formulées par la population sur le projet de PLU présenté lors des réunions publiques, et consignées sur un registre, seront étudiées par la commune au moment de l'enquête publique.

La concertation publique mise en place tout au long de la procédure n'a pas entraîné d'opposition au projet de PLU présenté par la Municipalité de Tourrettes.

Envoyé en préfecture le 14/03/2019
Reçu en préfecture le 14/03/2019
Affiché le 14/03/2019
ID : 083-218301380-20190311-20190311_001-DE

MAIRIE DE TOURRETTES
18 FEV. 2019
COURRIER ARRIVÉE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service Territorial Est Var
Bureau aménagement

Affaire suivie par :
Francis Dauphinot
Téléphone 04 89 96 43 80
Fax 04 94 70 00 39
Courriel : francis.dauphinot@var.gouv.fr

Draguignan, le 15 FEV. 2019

Le sous-préfet de Draguignan

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Place de la mairie
83 440 TOURRETTES

LRAR : 1A158645649 57

Objet : Commune de TOURRETTES - Projet de PLU arrêté – Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé
Référence : saisine par courriel du 23 octobre 2018 de la demande de dérogation
Copie à : STEV/Chrono - STEV/BA - SAD - UDAP - Sous-préfecture Draguignan

Par courriel en date du 23 octobre 2018, vous m'avez demandé de statuer, dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), sur une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé.

Il est statué à ces demandes dans le cadre de l'article L.122-2 ancien du code de l'urbanisme. Ma décision intervient dès lors :

- après l'avis favorable assorti de préconisations de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) du 21 novembre 2018,
- après l'avis sans observation sur le secteur de l'Hubac des Colles de la chambre d'agriculture du Var du 6 octobre 2017,
- après avoir examiné, à la vue du dossier présenté, si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou les activités agricoles sont excessifs ou pas au regard de l'intérêt que représente pour la commune l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Dans ces conditions, je vous informe que j'accorde la dérogation sollicitée pour le secteur de l'Hubac des Colles. Elle est assortie des préconisations suivantes :

- veiller à l'intégration paysagère des futures constructions et de leurs accès (exclure les couleurs trop claires ou contrastées pour les enduits, les menuiseries et les revêtements),
- valoriser une architecture de qualité, respectueuse de la typologie locale et privilégier les volumes simples et les matériaux traditionnels,

Envoyé en préfecture le 14/03/2019
Reçu en préfecture le 14/03/2019
Affiché le 14/03/2019
ID : 083-218301380-20190311-20190311_001-DE

- limiter fortement la minéralisation des sols et valoriser les plantations notamment par un couvert végétal de haute tige et un traitement végétalisé des espaces libres et des clôtures.

À toutes fins utiles, je vous rappelle que le dossier du PLU soumis à enquête publique devra inclure le présent courrier en application du 1er alinéa de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Eric de WISPELAERE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

PRÉFECTURE
Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement et du Développement Durable

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES

Séance du 19 octobre 2017

COMMUNE	TOURRETTES
DOSSIER	PLU (plan local d'urbanisme) – Demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation de différents secteurs
PÉTITIONNAIRE	Commune
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTES	Code de l'urbanisme – Article ex-L.122-2

AVIS

Les membres de la commission de la CDNPS décident de suivre, à la majorité, les avis émis par la DDTM concernant la demande de dérogation de la commune de Tourrettes pour l'ouverture à l'urbanisation de 27 secteurs dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Il se décompose comme suit :

- **un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation de quatorze zones:**

→ les trois secteurs d'activités du quartier de Tassy, de l'aérodrome Fayence-Tourrettes, et de la zone d'activités de La Lombardie ;

→ le secteur d'équipements de Terrassonnes ;

→ les deux secteurs de développement des capacités de Riou-Blanc et Terrassonnes,

→ les huit secteurs pour la prise en compte de l'existant : Collet de Christine Est, Collet de Christine Ouest, Pavillon, Terrassonnes (2), Cambarras, Tassy (2).

- **un avis favorable avec réserves pour l'ouverture à l'urbanisation de onzes zones (dont deux partiellement) :**

→ le secteur d'activité du domaine de Tassy : la demande est de limiter le zonage UH aux seuls bâtis et parkings existants ou à créer, car il s'agit d'un secteur pâturé et cultivé, et de classer le reste du secteur en A ;

→ le secteur d'activité du quartier de Tassy : prescription de réduction de l'emprise au sol pour l'hébergement hôtelier actuellement proposée à 20 % afin de mieux encadrer la constructibilité ;

→ le secteur d'activité des Grillons : prescription de réduction de l'emprise au sol pour l'hébergement hôtelier actuellement proposée à 20 % afin de mieux encadrer la constructibilité ;

→ la zone d'activité Cambarras/Les Clots : la commission se range à l'avis de la CDPENAF et de la DDTM en demandant de réduire le secteur et de reclasser la zone cultivée et en friche, identifiée dans l'étude agricole du ScoT, en zone A pour la partie nord-ouest ;

→ le secteur d'équipements des Grandes Terrasses : avis favorable, y compris pour la zone de covoiturage, compte tenu de l'intérêt de cet aménagement pour la commune, mais avec demande d'une bonne intégration paysagère du projet ;

→ l'extension du cimetière communal : demande d'intégrer les prescriptions paysagères dans le règlement, en tenant compte de sa localisation dans le site inscrit ;

→ le secteur du village (aujourd'hui occupé par un vaste parking côté ouest et des habitations côté est, en bordure du cimetière et de la chapelle attenante, juste au nord du village historique) : demande d'intégrer les prescriptions paysagères dans la réglementation, en tenant compte de sa localisation ;

→ le secteur de développement des capacités de Régagnade : demande d'intégration de prescriptions paysagères dans le règlement ;

→ le secteur de Chevalier : avis défavorable pour la partie de zonage en rouge PPR MVT (plan de prévention des risques de mouvements de terrain) avec demande de classement en zone N à prévoir et avis favorable (avec demande d'intégration des prescriptions paysagères au titre du site inscrit) pour le reste du secteur proposé en UCc ;

→ le secteur Sud-Village : avis défavorable pour la partie de zonage en rouge PPR MVT (classement en zone N à prévoir) et avis favorable (avec demande d'intégration des prescriptions paysagères au titre du site inscrit) pour le reste du secteur proposé en UB.

- **un avis défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation de deux zones** :

→ le quartier de Tassy : avis défavorable, compte tenu des inconvénients face à l'intérêt d'une nouvelle structure hôtelière dans cette zone agricole à forte sensibilité paysagère, avec demande de classement en zone A à prévoir ;

→ le secteur de l'Hubac des Colles : avis défavorable, compte-tenu de l'éloignement des zones urbanisées, du risque de feux de forêt et du couvert végétal à préserver.

Le président de séance,

Serge JACOB

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

PRÉFECTURE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES"

Séance du 21 novembre 2018

COMMUNE	TOURRETTES
DOSSIER	Elaboration du PLU – Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Hubac des Colles
PÉTITIONNAIRE	Commune
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTES	Code de l'urbanisme - articles L.122-2

AVIS

Les membres de la CDNPS émettent à la majorité un avis favorable à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Hubac des Colles sur la commune de Tourrettes.

Il est assorti des préconisations suivantes :

→ veiller à l'intégration paysagère des futures constructions et de leurs accès (exclure les couleurs trop claires ou contrastées pour les enduits, les menuiseries et les revêtements) ;

→ valoriser une architecture de qualité, respectueuse de la typologie locale et privilégier les volumes simples et les matériaux traditionnels ;

→ limiter fortement la minéralisation des sols et valoriser les plantations notamment par un couvert végétal de haute tige et un traitement végétalisé des espaces libres et des clôtures.

La présidente de séance,

Caroline BERRETTA

Annule et remplace du 03/10/2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Scan

MAIRIE DE TOURRETTES
16 OCT. 2017
COURRIER ARRIVÉE

M. le Maire
JhG
ok

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service aménagement durable

Bureau territorial et aménagement
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Affaire suivie par :
Monique Laot
Téléphone 04 94 46 80 86
Fax 04 94 46 80 08
Courriel : ddtm-cdcea@var.gouv.fr

Toulon, le 11 OCT. 2017

Le préfet
à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de la mairie
BP 65
83440 TOURRETTES

Objet : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var du 27 septembre 2017 – Projet de Plan local d'urbanisme (PLU)

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var, en date du 27 septembre 2017, a examiné le projet de révision du Plan local d'urbanisme arrêté le 27 juin 2017 de votre commune.

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité des membres présents ou représentés, sur le projet tel que présenté, sous condition de prise en compte des réserves suivantes :

- **secteur UF Les Terrassonnes** : supprimer l'emplacement réservé covoiturage et relocaliser le projet ;

- **zone UH Tassy (EHPAD)** : limiter le zonage aux seuls bâtis existants ou à créer ;

- **zone UTb (résidence hôtelière)** : classer en zone A et relocaliser le projet ;

- **zone UF Cambarras** : réduire le secteur et reclasser la zone cultivée en zone A ;

- mettre en œuvre le principe de maintien du potentiel de production et les mesures compensatoires à la perte de surface ou de revenus ;

- compléter le règlement des zones A et N en précisant que pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie anti dérive devra être implantée, en rappelant que l'extension n'est autorisée qu'en une seule fois et en faisant référence, dans l'article A2.1, à l'annexe définissant l'exploitation agricole ;

- modifier la rédaction de l'article A2 "les constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole" par "les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole" (article R151-23 du code de l'urbanisme) ;

- modifier la rédaction de l'article N2 "les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité pastorale et forestière" par "les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole" (article R151-25 du code de l'urbanisme).

Pour le Préfet et par délégation,

Le directeur départemental adjoint
desTerritoires et de la Mer
Vincent CHÉRY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service territorial Est-Var

Affaire suivie par :
François DUFOND
Téléphone 04 89 96 43 80
Fax 04 94 70 00 39
Courriel : francois.dufond@var.gouv.fr
LRAR N° 1A 123 684 9066 3

Draguignan, le 16 janvier 2018

Le sous-préfet de Draguignan

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Place de la mairie
83440 - TOURRETTES

Objet : Commune de TOURRETTES - Projet de PLU arrêté – Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé

Référence : Courrier de la demande de dérogation du 26 septembre 2017

Copie à : STEV/Chrono – STEV/BA – SAD/BTA – Sous-préfecture Draguignan – Préfecture/DCL/BCLI

Par courrier en date du 26 septembre 2017, vous m'avez demandé de statuer, dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé.

Il est statué à ces demandes dans le cadre de l'article L.122-2 ancien du code de l'urbanisme.
Ma décision intervient dès lors :

- après les avis favorables, favorables sous réserves, défavorables selon les secteurs de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) du 19 octobre 2017 ;
- après les avis favorables, favorables sous réserves, défavorables selon les secteurs de la chambre d'agriculture du Var du 6 octobre 2017 ;
- après avoir examiné, à la vue du dossier présenté et au regard des parties actuellement urbanisées (PAU), si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou les activités agricoles sont excessifs ou pas au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du PLU.

Dans ces conditions, je vous informe que :
- j'accorde la dérogation sollicitée pour les quatorze secteurs suivants :
  * secteurs d'activités : n°2, 6 et 8 ;
  * secteur d'équipements : n°2 ;
  * secteurs de développement des capacités : n°1 et 3 ;
  * secteurs pour la prise en compte de l'existant : n°1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 et 10 ;

- j'accorde sous réserves la dérogation sollicitée pour les onze secteurs suivants (dont 4 partiellement) :
  * secteurs d'activités.:
    - n°1 (partiel) : limiter le zonage UH aux seuls bâtis et parkings existants ou à créer dans la mesure où il s'agit d'un secteur pâturé (repéré dans le Plan d'Occupation Pastorale Intercommunal (POPI)) et cultivé, et classer le reste du secteur en A ;

- n°4 et 5 : réduire l'emprise au sol pour l'hébergement hôtelier actuellement proposée à 20 % afin de mieux encadrer la constructibilité ;
- n°7 (partiel) : réduire le secteur et reclasser la zone cultivée et en friches (identifiée dans l'étude agricole du SCoT) en zone A pour la partie Nord-Ouest ;

* secteurs d'équipements :
  - n°1 : établir une étude paysagère afin de garantir une bonne intégration du projet ;
  - n°3, 4 et 5 : intégrer des prescriptions paysagères spécifiques dans le règlement au titre du site inscrit ;

* secteur de développement des capacités :
  - n°4 : intégrer des prescriptions paysagères spécifiques dans le règlement au titre du site inscrit ;

* secteurs pour la prise en compte de l'existant :
  - n°4 et 5 (partiels – hors zone rouge du plan de prévention des risques mouvements de terrains) : intégrer des prescriptions paysagères spécifiques dans le règlement au titre du site inscrit ;

- je n'accorde pas la dérogation sollicitée pour les 6 secteurs suivants (dont 4 partiellement) :

* secteurs d'activités :
  - n°1 (partiel) : prévoir un classement en zone A pour les parties hors bâtis et parkings existants ou à créer ;
  - n°3 : prévoir un classement en zone A et étudier une relocalisation du projet dans la mesure où le secteur proposé est dans une zone agricole vierge de toute construction (zone de prairie en restanque) et à forte sensibilité paysagère ;
  - n°7 (partiel) : prévoir un classement en zone A pour la zone cultivée et en friches au Nord-Ouest (identifiées dans l'étude agricole du SCoT) ;

* secteur de développement des capacités :
  - n°2 : prévoir un classement en zone N, voire A dans la mesure où le projet d'habitat est en diffus, avec un manque important de viabilisation, particulièrement éloigné des zones urbanisées, confronté à un risque important feux de forêt (interface avec massifs forestiers) et avec des contraintes importantes d'intégration paysagère (pente) en vue directe depuis le village perché ;

* secteur pour la prise en compte de l'existant :
  - n°4 et 5 (partiels – zone rouge inconstructible du plan de prévention des risques mouvements de terrains) : prévoir un classement en N.

D'une manière générale, je sollicite une évaluation plus fine par la commune du niveau de protection face à l'aléa de feux de forêt de certains secteurs situés aux franges de l'enveloppe urbaine avec les massifs boisés (en particulier secteurs UC c Regagnade, UC b Chevalier et UC c Tassy). Cela pourra nécessiter pour certains secteurs une évolution de zonage de U à AU en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la suffisance de la voirie et du réseau incendie.

À toutes fins utiles, je vous rappelle que le dossier de PLU soumis à enquête publique devra inclure le présent courrier en application du 1er alinéa de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Nous avons examiné ce dossier avec une attention particulière mais il me semble exclu d'étendre l'avis de la CDNPS pour la zone 1AU.

Philippe PORTAL

COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉLIBÉRATIONS MUNICIPALES

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	27 juin 2017
Enquête publique :	19 mars 2018 au 20 avril 2018
Enquête complémentaire	6 mai 2019 au 21 mai 2019
Approuvé le :	14 octobre 2019

Modifications	Mises à jour

ES-PACE - 2 rue Alberti - 06000 NICE - tel 04 93 84 26 16 - fax 04 93 84 86 01

DCM : 2017-06-27/001

COMMUNE DE TOURRETTES **DEPARTEMENT DU VAR**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le Vingt-Sept Juin,

Le Conseil Municipal de la commune de TOURRETTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Camille BOUGE, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 13 juin 2017 Secrétaire de séance : Sylvie ALLEG

Nombre de conseillers : En exercice : 23 Présents : 20
Nombre de suffrages exprimés : 23 – Votes pour : 22 – Votes contre : 0 – Abstention : 1 – Votes blancs ou nuls : 0

Etaient présents M. AUFFRET - R. AUBAULT - A-M. GAUBERTI – G. BARRA – JL. GIRAUD, **Adjoints**
S. ALLEG – N. BARRECA - S. BEURRIER – N. DEDULLE - A. DUBOIS – J. ROBERT HENSELER –
C. LUBRANO LAVADERA - E. MENUT - A. PELLEGRINO – N. PERRICHON – J. RAYNAUD - A. RASKIN
C. VELAY — M. RAYNAUD, **Conseillers Municipaux**

Absents excusés : S. LELUIN (pouvoir à N. DEDULLE) – J. TOCQUER (pouvoir à R. AUBAULT) -
J-C. SANSONI (pouvoir à M. AUFFRET)

BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°2011-07-04/001 du 4 juillet 2011, la Commune de Tourrettes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisé les modalités de concertation avec la population conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme dans a version applicable à l'époque.

Ces modalités de concertation ont été mises en œuvre tout au long de la démarche et consistaient en :

- ✓ Affichage de la délibération de prescription du PLU pendant toute la durée des études nécessaires,
- ✓ Articles dans le bulletin municipal : parutions en décembre 2011, décembre 2013, juin 2014, décembre 2014, juin 2016, décembre 2016 et juin 2017.
- ✓ Réunions publiques avec la population avant chaque phase.
  (Diagnostic dont la réunion publique a eu lieu le 6 février 2014, PADD qui a eu lieu le 14 avril 2016, Projet avant arrêt qui a eu lieu le 20 mars 2017).
- ✓ Exposition publique pendant toute la phase du projet
  (6 panneaux ont été mis en place durant la phase diagnostic, 3 panneaux ont été mis en place au stade PADD, 6 panneaux mis en place au stade pré-arrêt).
- ✓ Affichage en Mairie et dans les lieux publics.
- ✓ Dossier disponible en Mairie.
- ✓ Site internet.
- ✓ Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à disposition du public tout au long de la procédure aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie.
- ✓ Possibilité d'écrire au Maire.

L'intégralité des modalités de la concertation a été respectée.
La concertation, dont le bilan et la portée sont exprimés dans le document joint à la présente, a été globalement positive puisqu'elle n'a pas entraîné d'opposition au projet de PLU présenté. Elle a par ailleurs permis de sensibiliser la population au devenir de la collectivité pour les années à venir et de lui permettre de mieux comprendre ce qu'est un PLU.
Le bilan met fin à la concertation préalable, qui sera poursuivie avec l'enquête publique.
Le projet de PLU est compatible avec les documents de normes supérieures, la croissance démographique attendue et les axes de développement débattus.
Le projet de PLU est constitué des éléments suivants :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durable (débattu le 17 mai 2016 en conseil municipal)
- Des orientations d'aménagement de programmation

- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles à l'intérieur des zones,
- Les documents graphiques du règlement
- La liste des servitudes de toute nature
- Des annexes.

Suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associés, le conseil municipal est amené à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme.

Le Conseil,

- **Vu** les articles L.103-2 et suivants, L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-8 et suivants, L.153-14 et suivants, L.153-16 et suivants, R.123-1 et suivants, R.123-15 et suivants, R.123-24 et suivants, R.153-3 et suivants,
- **Vu** la délibération du 4 juillet 2011 prescrivant l'élaboration du PLU
- **Vu** les modalités de la concertation définies par cette délibération,
- **Vu** le bilan de la concertation,
- **Entendu** l'exposé précédent,
- **Considérant** que le projet de PLU est prêt à être arrêté et qu'il convient de tirer le bilan de la concertation,
- **Considérant** que la concertation s'est tenue de manière continue et satisfaisante tout au long de la procédure et que les modalités initialement prévues par la délibération du 4 juillet 2011 sont respectées,

Après avoir délibéré,

DECIDE

- **De tirer** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération
- **D'arrêter** le projet de PLU tel qu'il annexé à la présente délibération
- **De dire** que le dossier de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public, Place de la Mairie, en mairie, aux horaires d'ouverture au public.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulon à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à Tourrettes, les jour, mois et an que dessus.

MAIRIE DE TOURRETTES 83 (Var)

Le Maire,

Camille BOUGE

DCM : 2019-03-11/001A
Annule et remplace la DCM n° 2019-03-11/001

Envoyé en préfecture le 15/03/2019
Reçu en préfecture le 15/03/2019
Affiché le 15/03/2019
ID : 083-218301380-20190311-20190311_001A-DE

COMMUNE DE TOURRETTES — **DEPARTEMENT DU VAR**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le Onze Mars

Le Conseil Municipal de la commune de TOURRETTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Camille BOUGE, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 4 mars 2019 Secrétaire de séance : Sylvie ALLEG

Nombre de conseillers : En exercice : 23 - Présents : 14
Nombre de suffrages exprimés : 19 – Votes pour : 19 – Votes contre : 0 – Abstention : 0 – Votes blancs ou nuls : 0

Etaient présents M. AUFFRET – G. BARRA – JL. GIRAUD, **Adjoints**
S. ALLEG – J-M. BAGNIS - N. BARRECA - S. BEURRIER - A. PELLEGRINO – E. MENUT - J. HENSELER
A. RASKIN – JC. SANSONI - S. LELUIN, **Conseillers Municipaux**

Absents excusés : R. AUBAULT (pouvoir à A. PELLEGRINO) – J. RAYNAUD (pouvoir à G. BARRA) – N. PERRICHON (pouvoir à C. BOUGE) – A-M. GAUBERTI (pouvoir à E. MENUT) – N. DEDULLE (pouvoir à S. LELUIN)
Absents non excusés : C. LUBRANO LAVADERA – A. DUBOIS – J. TOCQUER – M. RAYNAUD

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE CIBLEE SECTEUR HUBAC DES COLLES (1AU)

Par délibération n°2011-07-04/001 du 4 juillet 2011 la Commune de Tourrettes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisé les modalités de concertation avec la population conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Ces modalités de concertation ont été mises en œuvre tout au long de la démarche.

Par délibération n°2017-27-06/001 du 27 juin 2017, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet du PLU, en actant de la prise en compte du respect de l'intégralité des modalités de la concertation.

Le dossier arrêté a été :

- transmis pour avis à M. le préfet et aux services de l'état concernés ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées,
- soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF),
- soumis pour avis conforme dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS),
- soumis à une enquête publique par arrêté n°2018-002 du 23 février 2018, prescrivant l'enquête publique du 19 mars 2018 au 20 avril 2018.

De nombreuses observations des personnes publiques associées ont été reçues, dans le cadre de la consultation.

Un avis du commissaire enquêteur a été donné sur chacune des observations dans le rapport d'enquête. Le rapport des conclusions motivées du commissaire enquêteur a été tenu à la disposition du public, dès la remise de celui-ci, et a été mis en ligne à compter du 26 février 2018.

Au regard de l'avis défavorable de la CDNPS du 19 octobre 2017 concernant notamment l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Hubac des Colles et de l'avis défavorable du Sous-Préfet du 16 janvier 2018 sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé sur ce même secteur de l'Hubac des Colles, la Commune a décidé de retravailler, en concertation avec les services de l'Etat, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de l'Hubac des Colles.

En effet, en l'absence de SCOT approuvé, ce secteur ne pouvait être ouvert à l'urbanisation sans l'avis favorable du Sous-Préfet conformément à l'ancien article L 122-2 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 15/03/2019
Reçu en préfecture le 15/03/2019
Affiché le 15/03/2019
ID : 083-218301380-20190311-20190311_001A-DE

La commune de Tourrettes a donc saisi à nouveau la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS), pour la zone 1AU de l'Hubac des Colles, le dossier modifié a été présenté le 21 novembre 2018, en séance.

La CDNPS a émis un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Hubac des Colles le 21 novembre 2018

Le Sous-Préfet a donné son accord sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé sur ce secteur de l'Hubac des Colles, le 15 février 2019.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de l'Hubac des Colles ayant été modifiée afin d'obtenir cet avis favorable et cet accord, par rapport au document présenté à la population lors de l'enquête publique du 19 mars au 20 avril 2018, et les avis des personnes publiques associées concernées par ce secteur ayant changé depuis cette même enquête publique, la commune estime utile, bien que l'économie générale du PLU ne soit pas bouleversée, le secteur n'ayant pas changé de zonage, d'organiser une enquête publique complémentaire afin de porter cette situation à la connaissance de la population et de lui permettre d'exposer son avis et ses propositions avant approbation du PLU par le Conseil municipal.

VU les articles L.123-14 II et L.123-3 du code de l'environnement.

ENTENDU l'exposé précédent, il est proposé d'organiser une enquête publique dite « complémentaire », concernant le seul secteur de l'Hubac des Colles (1AU), pour une durée de quinze jours.

Le conseil municipal après avoir délibéré,

DECIDE

- **D'ORGANISER** une enquête publique complémentaire pour une durée de quinze jours concernant le secteur 1AU dit de l'Hubac des Colles suite à l'avis favorable de la CDNPS sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur et l'accord du sous-Préfet sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé.

- **DE DONNER** tout pouvoir à M. le Maire pour mener à bien l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulon à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

MAIRIE DE TOURRETTES 83 (Var)

Fait et délibéré à Tourrettes, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Camille BOUGE

DCM : 2016-05-17/004

Envoyé en préfecture le 27/05/2016
Reçu en préfecture le 27/05/2016
Affiché le 27.05.2016
ID : 083-218301380-20160517-20160517_004-DE

COMMUNE DE TOURRETTES

DEPARTEMENT DU VAR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le Dix-Sept Mai,

Le Conseil Municipal de la commune de TOURRETTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Camille BOUGE, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 29 avril 2016 Secrétaire de séance : R. AUBAULT

Nombre de conseillers : En exercice : 23 - Présents : 19

Etaient présents : M. AUFFRET- R. AUBAULT – JL. GIRAUD — A-M. GAUBERTI – G. BARRA, **Adjoints**
S. BEURRIER - W. DUBOSQ - J. ROBERT HENSELER – E. MENUT - J. TOCQUER – C. LUBRANO LAVADERA - N. PERRICHON - C. VELAY – S. ARNOULD – S. ALLEG – A. RASKIN - M. RAYNAUD – S. LELUIN, **Conseillers Municipaux**

Absents excusés : A. PELLEGRINO (pouvoir donné à S. ALLEG) – A. DUBOIS (pouvoir donné à G. BARRA) - J. RAYNAUD (pouvoir donné à E. MENUT) – A. CELKA (pouvoir donné à M. RAYNAUD)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME. DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 4 juillet 2011, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire de la commune et le bureau ES PACE de Nice a été désigné pour assister la commune dans cette élaboration.

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui 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.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit pour sa part qu'un débat ait lieu au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Les travaux d'élaboration du PLU ont comporté à ce jour deux phases :

Phase 1 : Diagnostic
Ce document a fait l'objet le 17 décembre 2013 d'une présentation aux personnes publiques associées et le 6 février 2014 d'une présentation au public. D'autre part, ce diagnostic a fait l'objet d'une exposition en mairie à compter du 17 décembre 2013 et d'une diffusion sur le site Internet de la commune

Phase 2 : Elaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), tenant compte des objectifs et des enjeux issus du diagnostic.
Ce document a fait l'objet le 17 mars 2016 d'une présentation aux personnes publiques associées et le 14 avril 2016 d'une présentation au public. D'autre part, ledit PADD a fait l'objet d'un complément à l'exposition en mairie à compter du 17 mars 2016 et d'une diffusion sur le site Internet de la commune.

Envoyé en préfecture le 27/05/2016
Reçu en préfecture le 27/05/2016
Affiché le 27.05.2016
ID : 083-218301380-20160517-20160517_004-DE

Ce document, dont le contenu intégral est annexé, constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie, et l'architecture général du futur PLU.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par le PADD de TOURRETTES sont définies en 6 axes principaux :

- Orientation n°1 : Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux.
- Orientation n°2 : Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux.
- Orientation n°3 : Conforter le rôle économique et social communal.
- Orientation n°4 : Garantir une mobilité et un mode de vie durables.
- Orientation n°5 : Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire.
- Orientation n°6 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est précisé que le PADD attaché à la présente a été actualisé suite à la réunion des PPA.

Avant d'inviter les élus à débattre du PADD, M. le Maire rappelle les éléments importants qui ont motivé la rédaction de ce document-:

- un développement raisonnable et raisonné, qui tout en gardant l'identité de la commune permettra une évolution économique,
- la volonté de garder une plaine agricole, la notion de village perché....
- une croissance démographique en accord avec celle définie par le SCOT pour l'ensemble des communes du territoire du Pays de Fayence, à savoir 1,3% par an, et limitée à cause notamment du faible développement des infrastructures routières,

Avant de passer au débat M. GIRAUD, adjoint à l'Urbanisme, souhaite rajouter que le PADD est une étape obligatoire importante dans l'élaboration du PLU. C'est un document référent pour l'établissement des autres documents, à savoir le zonage et le règlement.

M. le Maire informe aussi les membres du conseil municipal que la Mairie a reçu le projet de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui impacte les communes de Tourrettes et Fayence et qui s'impose au PLU.

M. Giraud, rajoute que la commune de Tourrettes est également concernée par les contraintes qu'imposent le nouveau forage de Tassy, en impactant les parcelles environnantes et interdisant l'épandage des boues séchées de notre station d'épuration sur les parcelles agricoles incluses dans le périmètre de protection.
Un autre impact sur l'urbanisme : celui de la hauteur des fondations à l'intérieur de ce périmètre de protection qui ne pourront dépasser 2m.

Après cette présentation générale, M. le Maire invite alors les élus à débattre du PADD :

ZONES VERTES :
L'attention est attirée sur l'impact de la création des poches de zones vertes à l'intérieur de zones U qui peuvent devenir des zones de conflit entre les agriculteurs et les propriétaires de maisons individuelles.

PLAN EXPOSITION AUX RISQUES :
Une question est posée quant à la réalisation du zonage et notamment le positionnement des zones U alors même que la commune a un PER qui date de 1993 est qui n'est peut-être plus d'actualité.
L'inquiétude porte notamment sur les conséquences du pompage de l'eau de plus en plus important et sur l'état actuel des veines d'eau en sous-sol. Si ces veines sont vides et se trouvent sous des zones U constructibles, cela pourrait générer de gros problèmes de stabilité de terrain.
Même si le PER de 1993 est toujours en vigueur pour l'instant, l'élu pense que dans les zones nouvellement définies constructibles, des carottages ou sondages pourraient être envisagés afin de sécuriser les futures constructions. Il regrette qu'aucune étude hydrologique n'ait été réalisée en amont.
M. le Maire précise que le PER est applicable et que la municipalité ne peut faire fi de ce document. Une réponse est donnée aussi sur ce sujet, mettant en exergue l'impossibilité de sonder l'ensemble du territoire communal.

INSTALLATIONS DE COMMERCES LE LONG DE LA RD 19 :
En réponse à une question d'un élu, il est confirmé que la nouvelle version du PADD, orientation n°3, réduit bien, par rapport à l'ancienne version, au niveau de la cartographie, les différentes installations de commerces de services de proximité sur la route départementale 19.

Envoyé en préfecture le 27/05/2016
Reçu en préfecture le 27/05/2016
Affiché le 27.05.2016
ID : 083-218301380-20160517-20160517_004-DE

VOIRIE DEPARTEMENTALE :
Une élue soulève le problème de l'aménagement du réseau routier sur les grands axes départementaux. La question de l'éventuelle saturation du réseau routier a été évoquée.

ENERGIES NOUVELLES :
Un élu souhaite avoir des précisions sur le recours aux énergies nouvelles évoquées dans le PADD.
Il lui ait répondu que suivant les zones, le règlement imposera l'installation de panneaux photovoltaïques et autres normes d'aménagement et de développement durables.

ENCOURAGER ET POURSUIVRE LA REHABILITATION DU PATRIMOINE, DU BATI DU CENTRE HISTORIQUE :
Pour ce point précis, il est expliqué que le PADD met en relief l'importance de continuer à réhabiliter les habitations historiques.Il est dit clairement que c'est positif pour la commune de mettre en avant une politique d'aide et d'accompagnement.
M. le Maire pense qu'il est très important de ne pas laisser à l'abandon le centre historique, en le rénovant et en continuer ainsi à le faire vivre.

IDENTITES REMARQUABLES :
Par ailleurs, une question sur les identités remarquables est posée. Il est évoqué le cas de la réhabilitation des cabanons dans la plaine agricole, ainsi que des bâtis anciens inscrits au cadastre napoléonien.

RECHERCHER UN PARTAGE EQUILIBRE ET SECURISE DE L'ESPACE PUBLIC :
Une élue demande si les villages alentours ont des projets en commun avec nous comme les chemins piétonniers, les voies cyclables, piste inscrite au PADD.
Il lui est répond que le projet de piste cyclable « V8 » est un projet très large bien au-delà du pays de Fayence.

Une question sur la réalisation d'un lycée est abordée, le projet qui avait été proposé, il y a de cela quelques années prévoyait l'implantation sur la commune de Montauroux et non pas sur le territoire de la commune. C'est donc au niveau du SCOT qu'il convient de l'inscrire.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Aucune autre prise de parole n'étant plus demandée et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations du PADD, M. le Maire propose de clore les débats.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

APRES CLOTURE DES DEBATS :

- le conseil municipal prend acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.
- La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

MAIRIE DE TOURRETTES
83 (Var)

Fait à Tourrettes, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Camille BOUGE.

Envoyé en préfecture le 05/07/2011
Reçu en préfecture le 05/07/2011
Affiché le

DCM : 2011-07-04/001

Commune de Tourrettes **DEPARTEMENT DU VAR**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE ONZE, le quatre juillet,

Le Conseil Municipal de la commune de TOURRETTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Camille BOUGE, Maire,
Date de convocation du Conseil Municipal : 21 juin 2011

Nombre de conseillers : *En exercice : 18 - Présents : 12*

Etaient présents : Mme AUBAULT Raymonde - Mme GAUBERTI Anne-Marie - M. GIRAUD Jean-Louis – M. BARRA Gérard – **Adjoints**
M. AUFFRET Michel – M. BAGNIS Jean-Marie – Mme BARRECA Nicole - M. GAGNARD Robert – M. JAN Georges – Mme HAFFAF Sophia — M. Michel RAYNAUD - **Conseillers Municipaux**

Absents excusés : M. PELLEGRINO Alex (pouvoir donné à M. BOUGE Camille) – Mme PEZIN Annette (pouvoir donné à M. BARRA Gérard) – Mme RAYNAUD Jeanine (pouvoir donné à Mme Anne-Marie GAUBERTI) - M. SANSONI Jean-Claude (pouvoir donné à M. AUFFRET Michel) - M. CARILLO Alain (pouvoir donné à Mme Sofia HAFFAF) - Mme MENUT Elisabeth (pouvoir donné à M. GIRAUD Jean-Louis)

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les disposition de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R.123-15 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.).
Les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (UH) de juillet 2003, ont apporté d'importants changements dans l'élaboration et la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme. Elles encouragent une approche transversale de l'aménagement qui associe l'ensemble des problématiques de développement du territoire et ont mis en place de nouveaux documents d'urbanisme parmi lesquels le plan local d'urbanisme (P.L.U.). La mise en place du PLU, qui remplace le POS et l'approche foncière (zonage stricto sensu du territoire) qui le caractérisait, oriente l'aménagement vers l'expression et la mise en œuvre d'un projet global qui traduit la politique communale d'aménagement et de développement durable.

Par ailleurs, la commune prend en compte le cadre règlementaire national qui a évolué avec la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Cette loi réaffirme la priorité nationale d'une gestion économe des ressources et de l'espace.

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un P.L.U.. En effet, en vue de maîtriser le développement urbain, de préserver la qualité de vie, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu l'élaboration du POS approuvée par délibération du conseil municipal du 10.09.1986,
Vu la révision n°1, approuvée par délibération du conseil municipal du 9.06.1993,
Vu la mise à jour n°1, approuvée par délibération du conseil municipal du 10.02.1994,
Vu la modification n°1, approuvée par délibération du conseil municipal du 19.09.1986,
Vu la révision partielle n°1, approuvée par délibération du conseil municipal du 18.12.1997,
Vu la modification n°2, approuvée par délibération du conseil municipal du 29.10.1998,
Vu la modification n°3, approuvée par délibération du conseil municipal du 28.03.2002,
Vu la révision simplifiée n°1, approuvée par délibération du conseil municipal du 28.12.2005,
Vu la révision simplifiée n°2, approuvée par délibération du conseil municipal du 28.12.2005,
Vu la révision simplifiée n°3, approuvée par délibération du conseil municipal du 28.12.2005,
Vu la modification n°4, approuvée par délibération du conseil municipal du 07.03.2006,

Envoyé en préfecture le 05/07/2011
Reçu en préfecture le 05/07/2011
Affiché le

Vu la modification n°5, approuvée par délibération du conseil municipal du 14.12.2009

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2. De charger la commission municipale d'Urbanisme, composée comme suit :

   M. Camille BOUGE, Maire, Président,
   M. Jean-Louis GIRAUD, membre,
   M. Michel AUFFRET, membre,
   M. Gérard BARRA, membre.

   du suivi de l'étude du Plan Local d'Urbanisme.

3. De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 123-7 à L. 123-10, R.123-16 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

4. De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L. 123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, de la façon suivante :

   - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
   - articles dans le bulletin municipal
   - réunions publiques avec la population pour chaque phase (diagnostic, PADD, projet PLU avant arrêt),
   - exposition publique pendant toute la phase du projet,
   - affichage en mairie et dans les lieux publics,
   - dossier disponible en mairie,
   - site internet,
   - registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
   - possibilité d'écrire au maire.

   La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

   Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

   A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

5. De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

6. De solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

7. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 – article 202) soit 56 000€ TTC.

Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de métiers et de la chambre d'Agriculture, du Centre Régional de la propriété forestière, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Var, à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports et de la PLH,
- au Président de l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux,
- aux maires des communes limitrophes : Fayence, Mons, Callian, St Paul-en-Forêt, Bagnols-en-Forêt.

Envoyé en préfecture le 05/07/2011
Reçu en préfecture le 05/07/2011
Affiché le

- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, gestionnaire du SCOT (Communauté de Communes du Pays de Fayence)
- au Président de l'AAPCA de Fayence-Tourrettes
- au Président de la société E2S

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants diffusés dans le département :

- Var Matin,
- Le Var Information

Fait et délibéré à TOURRETTES, les jour, mois et an que dessus.

MAIRIE DE TOURRETTES (Var)

Le Maire,

Camille BOUGE

COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHÈSE DES RÉPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE L'ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	27 juin 2017
Enquête publique :	19 mars 2018 au 20 avril 2018
Enquête complémentaire :	6 mai 2019 au 21 mai 2019
Approuvé le :	14 octobre 2019

Modifications	Mises à jour

ES-PACE - 2 rue Alberti - 06000 NICE - tel 04 93 84 26 16 - fax 04 93 84 86 01

PLU de Tourrettes - Prise en compte des avis PPA et Commissions CDPENAF et CDNPS

Personnes Publiques Associées	Avis	Réponse de la Commune	Document à modifier	Modifications apportées au PLU
Mairie de Callian	**Avis avec observations**			
	Ajouter dans les dispositions générales du règlement de s'opposer à l'article R.151-21 du CU (identification de secteurs au sein desquels des règles alternatives peuvent être définies pour les lotissement ou constructions groupées)	La commune fait le choix d'appliquer les règles du PLU sur l'ensemble du territoire communal. Pas de règles dérogatoires aux projets de lotissement ou opérations d'aménagement.	Règlement	**dispositions générales - article 6**
	Revoir la définition de l'emprise au sol. Exclure les piscines?	La commune souhaite maintenir, conformément au Code de l'urbanisme, les piscines dans l'emprise au sol. Le schéma intégré à la définition de l'emprise au sol, dans le lexique, sera toutefois modifié car incorrect au regard de la définition retenue par la commune : les piscine et rampe seront intégrées au périmètre de l'emprise au sol	Règlement	**dispositions générales - lexique**
	Revoir la définition des espaces verts	La définition des espaces verts pleine terre sera complétée en indiquant que les voies d'accès et aires de stationnement imperméabilisées sont expressément exclues des espaces verts pleine terre	Règlement	**dispositions générales - lexique**
	Ajouter un croquis explicatif de la méthode de calcul des hauteurs	Un croquis explicatif des notions de hauteur sera ajouté dans le règlement. Ce dernier devra différencier la mesure de hauteur depuis le sol naturel ou le sol excavé	Règlement	**Règlement revu**
	Zone UD de la Lombardie en discontinuité de l'urbanisation existante - Classement à revoir ou à justifier davantage	Pour ce secteur, la commune se conforme à l'avis favorable de la DDTM et du Préfet sur les ouvertures à l'urbanisation	Zonage Rapport de présentation	***Avis favorable du Préfet sur les ouvertures à l'urbanisation*** **- Aucune modification de la limite de la zone UD**
	Zone UCc Nord Village - Classement des parcelles vierges à revoir ou à justifier davantage	Pour ce secteur, la commune se conforme à l'avis favorable de la DDTM et du Préfet sur les ouvertures à l'urbanisation, avec prise en compte des recommandations demandées	Zonage Rapport de présentation	***Avis favorable du Préfet sur les ouvertures à l'urbanisation*** **- Aucune modification de la zone UCc pour répondre à cette observation. Seule modification/PPRi pour tenir compte avis DDTM.**
ONF	**Avis avec observations**			
	Inclure une présentation des enjeux de gestion multifonctionnelle de la forêt sous l'angle d'une ressource à gérer et à valoriser => prendre en compte le plan d'aménagement forestier de la forêt domaniale de Tourrettes	Objectifs de gestion du plan d'aménagement à intégrer dans le rapport de présentation	Rapport de présentation (ressources forestières)	**Prise en compte du dossier d'aménagement de la forêt de Tourrettes transmis par l'ONF.**
	Reclasser la zone A de Pibresson en zone N car contraire à l'utilisation actuelle du site et au contrat de concession pluriannuelle	La commune répond favorablement à cette demande : la zone sera reclassée en N Le rapport de présentation (page 379) sera également modifié	Zonage Rapport de présentation	**Zone A reclassée en zone N**
	Supprimer les EBC sur la forêt domaniale de Tourrettes	La commune répond favorablement à cette demande : les EBC seront supprimés sur le périmètre de la forêt domaniale de Tourrettes	Zonage Rapport de présentation	**EBC supprimés**
	P.106 - RP : indiquer le plan d'aménagement de la forêt de Tourrettes en tant qu'outils de protection et de gestion de la forêt	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation (occupation du sol)	**Rapport de présentation complété**
	Mentionner le Schéma Régional d'Aménagement "Préalpes du Sud" approuvé par le Ministère en charge des forêts en juillet 2006	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation (plans et programmes)	**Rapport de présentation complété**
GRTgaz	**Avis avec observations**			
	RP - SUP : Indiquer la présence des ouvrages GRTGaz + les moyens mise en œuvre pour tenir compte des risques exposés + indiquer qu'un arrêté préfectoral instaurant des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation a été pris le 29/12/17	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation (SUP)	**Arrêté préfectoral du 29/12/17 sera pris en compte**
	PADD : préciser que les opérations d'aménagement devront être éloignés des ouvrages GRTGaz	Le PADD n'a pas lieu d'apporter ce genre de précision	PADD	**néant**
	OAP : vérifier si les périmètres de projet sont concernés par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation après publication de l'arrêté	Cette vérification sera faite lors de l'application des OAP		**néant**
	Faire référence aux ouvrages GRTGaz + Indiquer dans les dispositions générales du règlement des prescriptions particulières pour les ouvrages GRTGaz	Le règlement du PLU renvoie aux dispositions des SUP. Les ouvrages GRTGaz faisant l'objet de servitudes, les prescriptions particulières associées seront donc prises en compte dans ce cadre.		**néant**
	Représenter sur le document graphique les différentes zones de danger + SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation	L'ajout des différentes zones de danger liées aux ouvrages GRTGaz sur le plan de zonage du PLU viendrait alourdir considérablement ce plan déjà compliqué à la lecture. En outre, ces zones de danger sont déjà reportées sur le plan des SUP. Cet ajout apparaît donc inutile.	Plan des SUP	**néant**
	Supprimer les EBC au niveau des SUP d'implantation des ouvrages GRTGaz	La commune répond favorablement à cette demande : si nécessaire, les EBC seront supprimés. Il sera procédé à une vérification.	Zonage Rapport de présentation	**suppression des EBC concernés**
	Intégrer les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (SUP1) après publication de l'arrêté préfectoral	La commune répond favorablement à cette demande	Liste et Plan des SUP	**SUP mises à jour avec les éléments transmis par la DDTM et la commune.**
	Mettre à jour la liste des SUP (I3) en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi + Intégrer les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation	La commune répond favorablement à cette demande	Liste des SUP	**SUP mises à jour avec les éléments transmis par la DDTM et la commune.**
	P.80 - RP : Service I3 relative au transport de gaz	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation (SUP)	**SUP mises à jour avec les éléments transmis par la DDTM et la commune.**

Personnes Publiques Associées	Avis	Réponse de la Commune	Document à modifier	Modifications apportées au PLU
INAO	**Avis favorable**			
Chambre d'agriculture	**Avis avec observations**			
	RP : données présentées dans l'état des lieux des activités agricoles (RGA2010 + CLC 2006) erronnées ou obsolètes. Intégrer le diagnostic agricole du GIE Terres et Territoires du SCOT + le POPI dans le rapport de présentation et pas seulement en annexe	Les données présentées dans le rapport de présentation (état des lieux) sont aujourd'hui les seules données disponibles et accessibles en libre accès. Toutefois, si la Chambre d'agriculture dispose de données actualisées, elles seront prises en compte. Par ailleurs, et afin de ne pas alourdir le rapport de présentation déjà conséquent, la commune confirme son choix d'intégrer le POPI et l'étude agricole du SCOT en annexe au rapport de présentation	Rapport de présentation(diagnostic)	**Réalisation d'une carte des secteurs agricoles identifiés dans le POPI sur la base des données SIG transmises par la CCPF**
	RP - analyse urbaine : antinomie dans la description du paysage de la plaine agricole "la plaine, majoritairement agricole, et où se développe les activités et les lotissements et une ZAC". Formulation à revoir	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera modifié en ce sens => "la plaine, majoritairement agricole, où se sont en partie développés les activités agricoles, les lotissements et une ZAC au cours des dernières décennies".	Rapport de présentation (diagnostic - p.142)	**Rapport de présentation complété**
	Règlement : intégrer une disposition visant à limiter les conflits de voisinage et d'usage entre les habitations et les exploitations agricoles => Mise en place de zones tampons (haies) à chaque demande de PC pour une annexe ou une extension	Le PLU n'a pas vocation à régler les conflits de voisinage et cet ajout ne se justifie pas sur des motifs d'urbanisme	Règlement	**Néant**
	Règlement : préciser que l'extension des bâtiments en zone A n'est autorisée qu'une seule fois	La commune répond favorablement à cette demande, en zone A et N, les extensions ne seront autorisées qu'une seule fois	Règlement	**Article 2 des zones A et N**
	Règlement - Annexe : préciser les critères de définition d'une exploitation agricole	La commune répond favorablement à cette demande. La définition d'une exploitation agricole sera annexée au règlement du PLU	Règlement	**dispositions générales - lexique**
	Zonage : . UF1 : réduire la zone U au profit de la zone A et supprimer l'ER II . UH2 : délimiter la zone U au plus près du bâti, au profit de la zone A + mise en œuvre du principe de maintien du potentiel de production et mesures compensatoires de perte de surface et de revenus . UTb : supprimer la zone U au profit d'une zone A . UF4 : réduire la zone U au Nord-Ouest, au profit d'une zone A . UH1 : information auprès du propriétaire + mise en oeuvre du principe de maintien du potentiel de production et mesures compensatoires de perte de surface et de revenus	UF1 : la commune suit l'avis favorable du Préfet sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé. La zone UF est donc maintenue dans le PLU avec prise en compte des recommandations du Préfet (intégration de prescriptions paysagères dans le règlement du PLU) UH2 : en cohérence avec les recommandations du Préfet formulées au titre des demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé, la zone UH sera réduite aux constructions et aménagements existants ou projetés (bâtis et parkings). UTb : conformément aux recommandations du Préfet sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvée, la zone UTb sera supprimée. Les terrains seront reclassés en zone A. UH4 : la commune souhaite maintenir l'intégralité de la zone en UF. Le secteur concerné ne fait aujourd'hui l'objet d'aucune exploitation agricole et un permis d'aménager a récemment été accordé. La commune a formulé une demande de modification du projet de SCoT arrêté de la CCPF afin que ce dernier ne le classe pas en zone A mais en zone d'activités, conformément à sa vocation actuelle. UH1 : la commune prend acte de cette demande	Zonage Rapport de présentation Règlement	**UF1 : néant** **UH2 : limites de zone réduites** **UTb : secteur du PLU supprimé** **UH4 : néant** **UH1 : néant**
SDIS	**Avis avec observations**			
	Règlement : prendre en compte l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie => dispositions particulières dans les zones U et AU	La commune répond favorablement à cette demande. Le règlement du PLU sera complété.	Règlement	**ajout aux annexes PLU**
	OAP : développement de la zone IAU de l'Hubac des Colles conditionné à l'aménagement de moyens de défense contre le risque d'incendie => réalisation d'une zone d'interface de 100m de large autour de la zone ; côté ouest, l'interface est à considérer à partir des maisons situées en zone N + revoir le calibrage de l'ER10 pour conformité avec le passage d'engin d'incendie en cohérence (cf. règlement incendie)	La commune répond favorablement à cette demande. Des prescriptions en adéquation avec les recommandations du SDIS (et du Préfet) seront ajoutées dans l'OAP et le règlement de la zone IAU afin d'assurer la sécurité incendie de la zone	OAP Règlement Rapport de présentation	**OAP, règlement et rapport de présentation complétés en ce sens**
DDTM	**Avis avec observations**			
	Aménagement numérique			
	RP - p.74 : le schéma départemental territorial d'aménagement numérique du Var est à actualiser	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation	**Rapport de présentation complété**
	RP - p.215 : aucune incidence et mesure indiqué suite au développement du numérique	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation	**Rapport de présentation complété**
	Déchets			
	RP - p. 432 : Développement de la zone Ne envisagée or ce secteur s'inscrit en zone inondable (AZI) qui rend toutes constructions et stockage de déchets interdits =>apporter des précisions sur l'évolution du secteur envisagée	L'article 6 des dispositions générales du règlement du PLU arrêté décline les prescriptions associées à la zone inondable identifiée dans l'AZI. A ce titre, des marges de recul d'implantation des constructions doivent être respectées. Les éventuelles futures constructions qui pourraient être amenées à se développer dans la zone Ne devront respecter ces prescriptions	Rapport de présentation	**Rapport de présentation complété**
	RP : Mentionner le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation	**Rapport de présentation complété**
	Mobilités			
	OAP mobilité : elle ne reprend pas les éléments du diagnostic (p.38) sur les aspects stationnements, TC, accessibilité PMR, zones de co-voiturage, etc. => compléter l'OAP	La commune répond favorablement à cette demande : les éléments du diagnostic seront repris dans l'OAP mobilité (état des lieux)	OAP Rapport de présentation	**OAP et rapport de présentation complétés en ce sens**
	SCOT			
	RP - p.19, 52 et 268 : actualiser les données du SCOT ; le PADD ayant été débattu en Conseil Communautaire du 13/09/2016	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera modifié en ce sens, selon l'état d'avancement de la procédure du SCoT (projet de SCoT arrêté)	Rapport de présentation	**Mise à jour avec la date d'approbation du SCOT**

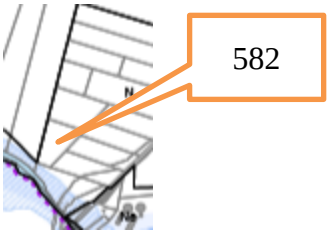
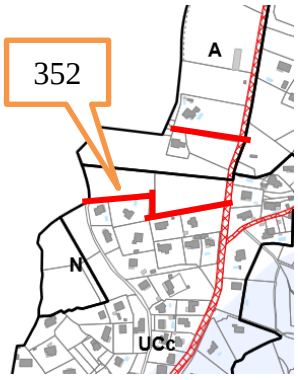
Personnes Publiques Associées	Avis	Réponse de la Commune	Document à modifier	Modifications apportées au PLU
DDTM	*Diversification de l'offre d'habitat*			
	Le projet de PLU ne prévoit aucune disposition en faveur de la production de LLS d'autant plus que l'offre en logement proposée sur la commune ne répond pas à un besoin avéré de la population	La dernière tranche du projet Erillia (quartier des Terrassonnes) a été livré en Mars 2018 (25 nouveaux logements sociaux). Ce qui porte aujourd'hui à 50 le nombre de logements sociaux sur le territoire communal => Le rapport de présentation du PLU sera complété en ce sens. En outre, dans le cadre des compléments apportés à l'OAP de l'Hubac des Colles, il sera proposé à l'aménageur de réserver une part des logements envisagés à des fins de logements sociaux (type PLS), apportant ainsi une réponse aux besoins des jeunes et/ou actifs tourrettans. A ce titre, une Servitude de Mixité Sociale (SMS) prévoyant, des logements de type PLS pourrait être définie dans le PLU.	Zonage Règlement Liste SMS Rapport de présentation	**Mise à jour du rapport de présentation avec le nombre de LLS existants. SMS1 sur la zone IAU Hubac des Colles - liste des SMS créée, mise à jour zonage et règlement**
	Limiter l'étalement urbain			
	RP : l'analyse des consommations d'espace s'appuie sur le zonage du POS. Elle devra être complétée au regard des PAU compte-tenu de la caducité du POS au 27/03/17	La commune répond favorablement à cette demande. Une analyse des consommations par rapport aux Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune sera intégrée dans le rapport de présentation.	Rapport de présentation	**rapport de présentation complété**
	Le projet de PLU prévoit une extension très importante de la zone UTb à vocation hôtelière avec une forte constructibilité => Apporter des précisions sur ce projet	Conformément à l'avis du Préfet sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, et en l'absence de projet concret sur ce secteur, la zone UTb sera supprimée et reclassée en zone A	Rapport de présentation Zonage? Règlement?	**Secteur UTb supprimé - zonage, règlement et rapport de présentation mis à jour**
	Zone IAU : préciser dans le règlement, en cohérence avec l'OAP, que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable des réseaux d'assainissement collectif et de défense contre l'incendie + porter à 100m de large les OLD	*Cf. réponse formulée par la commune à l'avis du SDIS* Dans le cadre des éléments complémentaires apportés à l'OAP, des prescriptions seront ajoutées quant à la sécurité incendie, à la desserte par l'ensemble des réseaux et à l'intégration paysagère du projet dans le grand paysage tourrettans	OAP Règlement Rapport de présentation	**OAP, règlement complétés et rapport de présentation mis à jour**
	Energies renouvelables			
	PADD : les actions proposées en faveur des énergies renouvelables ne sont pas à la hauteur des enjeux identifiés dans le rapport de présentation	Le règlement du PLU arrêté prévoit des dispositions en ce sens : en zone UF, les nouvelles constructions à vocation d'activités pourront être équipées de panneaux ou capteurs solaires en toiture	PADD Règlement Rapport de présentation	**néant**
	Paysages			
	Prise en compte insuffisante de la servitude du site inscrit "villages de Tourrettes-Fayence" => revoir le projet de PLU en cohérence avec l'avis de la DRAC cf. avis DRAC	*Cf. réponse à l'avis de la DRAC* Des prescriptions particulières seront intégrées dans ce sens dans le règlement du PLU	Zonage Règlement Rapport de présentation	**zone UCa reclassée en zone UCc moins dense réduction de la zone UB article 11 complété par des dispositions relatives au site inscrit**
	Milieux forestiers			
	RP : compléter le volet forestier de l'EIE en s'appuyant sur le document d'aménagement forestier approuvé sur la période 2015-2034 et l'identification des outils de gestion mis en place. cf. avis ONF	*Cf. réponse à l'avis de l'ONF*	Rapport de présentation	**rapport de présentation mis à jour**
	RP : mentionner le schéma régional d'aménagement "Préalpes du Sud" de juillet 2006	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation	**rapport de présentation mis à jour**
	ER : ajouter les ER proposés par le PIDAF concernant les pistes DFCI	Le PIDAF relevant de la compétence de la CCPF, la commune se rapprochera des services concernés afin de savoir si de nouveaux ER pour aménagement/création de pistes DFCI est à prévoir dans le PLU. Si tel est le cas, des ER seront ajoutés	Liste des ER Zonage Rapport de présentation	**Pas d'ER pistes DFCI**
	Règlement - Art. 9 DG : mentionner l'arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC annexé au PLU	La commune répond favorablement à cette demande : le règlement sera complété en ce sens	Règlement	**dispositions générales du règlement, il figure déjà en annexe**
	Risques Feux de forêts			
	RP - p.99 : améliorer la lisibilité de la carte du réseau de défense incendie + ajouter une carte caractéristiques de la voirie/zonage PLU/défense incendie	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présensation sera modifié en ce sens. En outre, en réponse à cette même remarque formulée par le Préfet dans son avis sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, une carte indiquant les hydrants, les zones du PLU et le niveau de desserte de la voirie sera ajoutée	Rapport de présentation	**Mise à jour rapport de présentation Annexe créée ER créé sur la zone IAU pour une voie de bouclage, mise à jour de l'OAP**
	Compléter le règlement des zones U et AU + OAP Hubac des Colles concernant la prise en compte et le développement du réseau de défense incendie => renforcement des OLD dans certains secteurs + prise en compte des prescriptions du SDIS cf. avis SDIS	La commune répond favorablement à cette demande : des prescriptions supplémentaires seront ajoutées dans le PLU (règlement, OLD, etc.)	Règlement Rapport de présentation OAP	
	Mettre en œuvre davantage de dispositions concrètes en vue de minimiser le risque incendie dans les zones exposées (nouveaux ER?)	Cf. réponse ci-dessus concernant les ER pour développement du réseau de pistes DFCI (compétence CCPF)	Règlement Liste des ER Zonage Rapport de présentation	
	Risques Mouvements de terrain			
	Justifier le classement en zone U de certains secteurs en zone rouge du PER ou à reclasser en N	Selon l'avis du Préfet sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation en l'absence de SCoT approuvé, les parcelles, mêmes construites, situées en zone rouge du PER seront reclassées en zone N	Rapport de présentation Zonage	**Zone UCb "Chevalier" réduite Zone UB village réduite**
	Indiquer dans les DG du règlement l'aléa retrait-gonflement des argiles	La commune répond favorablement à cette demande : le règlement sera complété en ce sens	Règlement	**Dispositions générales du règlement mise à jour**
	Bruit des infrastructures de transports terrestres (ITT)			
	RP - p.154 : actualiser le paragraphe + carte =>incohérence avec l'arrêté préfectoral du 1/08/14 + préciser que les RD 19 et 56 sont également concernées + renvoi aux annexes du PLU	La commune réponf favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation	**rapport de présentation mis à jour**
	Reporter les zones de bruit sur le plan de zonage	Afin de ne pas rendre plus difficile la lecture du plan de zonage (sur lequel figure déjà de nombreuses informations), les zones de bruit ne seront pas reportées sur ces documents. En outre, les zones de bruit font déjà l'objet d'un plan annexé au dossier de PLU (annexe n°10)	Zonage Annexes	**Néant**

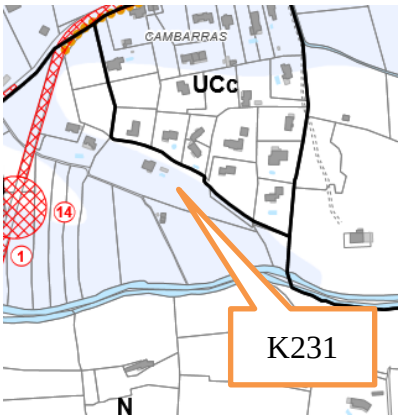
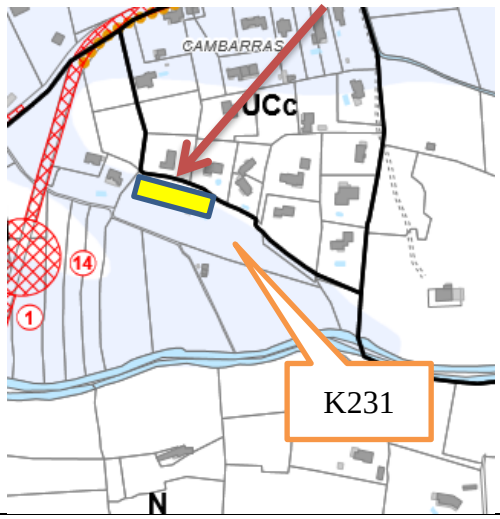
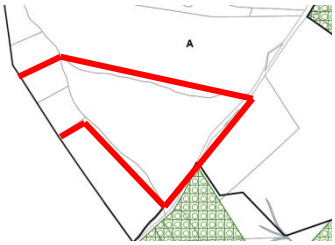
Personnes Publiques Associées	Avis	Réponse de la Commune	Document à modifier	Modifications apportées au PLU
	PEB			
	RP : Citer les derniers éléments du PEB prescrits par arrêté préfectoral du 4/07/17	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété en ce sens	Rapport de présentation	**Rapport de présentation mis à jour**
	Divers			
	Format des documents graphiques (A4) illisibles	La commune prend note de cette remarque. Pour l'approbation du PLU, la commune transmettra à la DDTM des plans papiers au format A0		**Vigilence de la commune sur le format des documents transmis => fourni en A0 par ES-PACE**
	Revoir la liste et le plan des SUP conformément aux avis des différents concessionnaires, notamment servitude I3 cf. avis concessionnaires	La commune prend note de cette demande et y répondra favorablement quand cela est possible (cf. réponses aux avis des différents concessionnaires)	Liste des SUP Plan des SUP	**La commune se rapprochera de la DDTM afin d'obtenir une liste et un plan des SUP mis à jour (les éléments du PLU arrêté ont été transmis par la DDTM ou récupéré sur le site internet des services de l'état - SIG Var)** **<u>En attente de réponse</u>**
	Mention erronée doctrine MISEN => il s'agit de la doctrine établie par la MISEN du Var	La commune répond favorablement à cette demande : la correction sera apportée	Règlement Rapport de présentation	**Mise à jour du règlement et Rapport de présentation**
DDTM	Supprimer SUP A1 de la liste et plan des SUP + Faire une annexe spécifique aux bois et forêts soumis au régime forestier	La commune répond favorablement à cette demande : la liste et le plan des SUP seront mis à jour, si toutefois les services de la DDTM concernés sont en mesure de fournir les éléments mis à jour. En outre, l'annexe relative aux bois et forêts soumis au régime forestier figure déjà dans le PLU arrêté (annexe n°8)	Liste des SUP Plan des SUP Annexes	**SUP mises à jour avec les éléments transmis par la DDTM et la commune.**
	Mettre le règlement de publicité restreinte approuvé par délibération du CM du 18/06/13 en annexes du PLU	La commune répond favorablement à cette demande : le règlement de publicité sera intégré dans les annexes du PLU	Annexes	**Annexes complétées**
	Supprimer la mention au secteur As dans le RP et le règlement (A2)	La commune répond favorablement à cette demande : les documents seront modifiés en ce sens	Règlement Rapport de présentation	**Annexes complétées**
	Mettre en cohérence la rédaction des extensions et annexes en A et N => "extensions et annexes autorisées dans un rayon d'implantation de 20 m autour de la construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation" + joindre un schéma de la zone d'implantation en annexe du règlement	La commune répond favorablement à ces demandes : la rédaction des dispositions des articles A2 et N2 seront mises en cohérence. En outre, un schéma explicatif de cette règle sera intégré au règlement du PLU	Règlement Rapport de présentation	**règlement mis à jour**
	Règlement : ajouter les critères de définition d'une exploitation agricole	La commune répond favorablement à cette demande : cf. réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture	Règlement	**dispositions générales et lexique mis à jour**
	RP - p.151 : carte du réseau d'assainissement illisible + faire mention du PLU et non du POS	La commune répond favorablement à cette demande : des corrections seront apportées	Rapport de présentation	**Rapport mis à jour.**
	PLU au format CNIG + téléversement au GPU	La commune prend note de cette remarque. Le PLU est élaboré conformément au standard CNIG et ce dernier sera téléverser sur le GPU après son approbation		**dossier GPU sera fait à l'approbation du PLU**
DRAC	**Avis avec observations**			
	Servitudes au titre des MH			
	Les MH situés sur les communes limitrophes mais impactant la commune de Tourrettes n'apparraissent pas dans la liste des SUP	La commune répond favorablement à cette demande : le rapport de présentation sera complété avec les MH indiqués par la DRAC S'agissant de la liste des SUP, elle sera également modifiée en ce sens.	Liste des SUP Rapport de présentation	**SUP mises à jour avec les éléments transmis par la DDTM et la commune.**
	Eléments de patrimoine au titre du L.151-19 CU			
	Identifier, à minima, les parties aériennes de l'aqueduc de Fréjus traversant la commune de Tourrettes dans l'inventaire des éléments de patrimoine	La commune souhaite répondre favorablement à cette demande. Toutefois, elle n'identifie pas clairement l'élément concerné.	Inventaire patrimoine Zonage Rapport de présentation	**Mise à jour Rapport de présentation et inventaire patrimoine**
	Préciser que l'inventaire des éléments de patrimoine est non exhaustif	La commune répond favorablement à cette demande	Inventaire patrimoine Rapport de présentation	**Pièces mises à jour**
	Ajouter à l'inventaire du patrimoine les éléments identifiés par l'ABF dans le PAC de 2010	La commune répond favorablement à cette demande	Inventaire patrimoine Zonage Rapport de présentation	**Eléments complétés**
	Servitude relative au site inscrit			
	Règlement - DG - Art. 6 : rappeler la servitude et ses effets	La commune répond favorablement à cette demande	Règlement	
	Faire figurer sur le plan de zonage la servitude du site inscrit	Dans un souci de clarté, un plan spécifique au patrimoine protégé sera joint au plan de zonage du PLU. (éléments de l'inventaire du patrimoine + site inscrit).	Zonage	**Les éléments du patrimoine figurent le plan de zonage.**
	Maintien en zone naturelle du piémont sud du village, entre le château du Puy et le village Parcelles 446-447-448-101-806 en totalité-321-334-335-336	M. Le Maire confirme le maintien en UCc dans le PLU Ce secteur était inscrit en zone UCar2, UCbr6, UCr3 au POS. Par ailleurs, bien qu'inscrit en dehors des Parties Actuellement Urbanisées de la commune (PAU) au titre du RNU, ce secteur a fait l'objet d'une demande de dérogation pour laquelle le Préfet, après consultation de la CDNPS, a rendu un avis favorable Néanmoins, des prescriptions particulières assurant l'insertion des éventuelles nouvelles constructions dans le grand paysage tourrettans, en lien avec le site inscrit du village, seront ajoutées dans le règlement du PLU (cf. réponse de la commune à l'avis du Préfet sur les demandes de déroagation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT)	Zonage Rapport de présentation	**Prescriptions au titre site inscrit dans les dispositions générales, et article 11 de la zone UC.**
	Dispositions Généales : . Ajouter un article relatif aux dispositions d'implantation des constructions et des plantations par rapport au terrain naturel et à la pente . Ajouter un article concernant les ouvertures . Ajouter un article relatif la msie en place de dispositifs en faveur des énergies renouvelables avec rappel de l'article R.111-27 du CU	Les dispositions sur l'implantation des constructions et plantations proposées par la DRAC seront intégrées dans les dispositions générales du règlement. Par ailleurs, il n'apparaît pas nécessaire d'apporter les précisions demandées sur les ouvertures Les articles 15 des règlements de zone seront complétés ainsi : "Dans le respect de l'article R.111-27 du CU, les constructions..."	Règlement Rapport de présentation	**Règlement et rapport de présentation mis à jour**
	Art. UA11 : au regard des enjeux et abords des MH et site inscrit, compléter les prescriptions selon les propositions formulées	La commune répond favorablement à cette demande	Règlement Rapport de présentation	**règlement et rapport de présentation mis à jour**

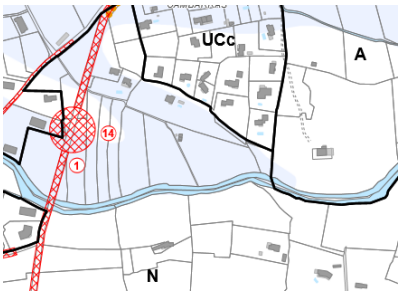
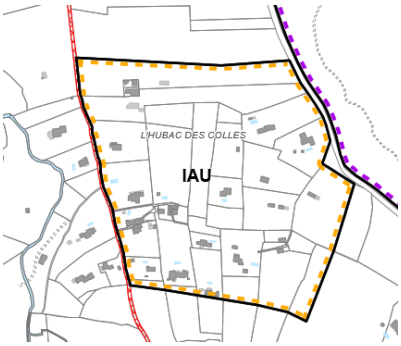
Personnes Publiques Associées	Avis	Réponse de la Commune	Document à modifier	Modifications apportées au PLU
DRAC	Art. UA15 : supprimer la référence aux ENR en contradiction avec article UA11 (développement des systèmes de production d'ENR interdit)	La rédaction de l'article UA15 est maintenue en l'état du PLU arrêté, complétée de la référence à l'article R.111-27 du CU	Règlement Rapport de présentation	**règlement et rapport de présentation mis à jour**
	Zones UB et UC situées dans le site inscrit : renforcées les règles d'implantation et les prescriptions paysagères en cohérence avec les propositions formulées	La commune répond favorablement à cette demande	Règlement Rapport de présentation	**règlement et rapport de présentation mis à jour**
	Zone Ucim :prescriptions paysagères de la zone UZ pourraient être proposées en Ucim "Les espaces verts seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante et non simplement décorative"	La commune répond favorablement à cette demande	Règlement Rapport de présentation	**règlement et rapport de présentation mis à jour**
	Zone N : revoir le caractère de la zone pour la zone N "bénéficiant d'aucune protection"	La commune répond favorablement à cette demande : la mention "aucune protection" sera supprimée	Règlement Rapport de présentation	**règlement et rapport de présentation mis à jour**
	OAP			
	OAP mobilité : préciser que pour tous les aménagements projetés, une attention particulière sera portée à la préservation de certaines caractéristiques des voies, murs, rigoles, ouvrages d'art, emprise de la chaussée, etc.	La commune répond favorablement à cette demande	OAP Rapport de présentation	**OAP mise à jour**
	OAP Hubac des Colles : compte-tenu de sa situation face au village (site inscrit), une attention particulière sera portée à l'adaptation à la pente des voiries et des constructions, ainsi qu'au maintien d'un couvert végétal	La commune répond favorablement à cette demande	OAP Rapport de présentation	**Préconisations de la CDNPS inscrites dans l'OAP et le règlement.**
DREAL - UDV	**Sans observation**			
	Informations mentionnées prises en compte dans PLU ou reprises dans autres avis	/		
ARS	**Avis avec observations**			
	Retirer la référence au BPREC dans la liste SUP AS1	La commune répond favorablement à cette demande	Liste des SUP	**Liste des SUP mise à jour**
SCP	**Sans observation**			
	Prise en compte dans les SUP	/		**Liste des SUP mise à jour**
DGAC	**Avis avec observations**			
	Le plan des SUP indique une servitude T5 tronquée => reprendre la zone conformément au plan joint + la servitude T7 s'applique en dehors de la zone T5	La commune répond favorablement à cette demande	Plan des SUP	**Plan des SUP mis à jour avec les éléments fournis par la DDTM, compétentes en matière de report des tracets**
	Revoir les informations des fichers T5 et T7 conformément aux observations formulées	La commune répond favorablement à cette demande	Liste des SUP	**Liste des SUP mise à jour**
MRAe	**Avis tacite**			
E2S	**Sans observation** **Avis caduc : retour le 27/10/17**			
GRTgaz	**Avis avec observations**			
	Plan des SUP : prise en compte du tracé de la SUP I4 - Ligne souterraine 63 kV	La commune répond favorablement à cette demande, sous réserve de la mise à disposition par la DDTM d'un plan des SUP mis à jour	Plan des SUP	**Liste des SUP mise à jour**
	Règlement - DG : définir des dispositions dérogatoires pour les CINASPIC dont installations RTE (cf. règlementation proposée)	Proposition de règlement de RTE acceptée par la Cne (dispositions dérogatoires) ajoutant "sans préjuger de la réglementation supra-communales"	Règlement	**règlement mis à jour**
	Vérifier superposition EBC/I4	La commune répond favorablement à cette demande : les EBC seront supprimés si nécessaire	Zonage	**zonage mis à jour**
	Vérifier compatibilité ER1/I4	L'ER1 est au bénéfice du département. Cette remarque ne concerne pas la commune	Zonage	**néant**
Pays de Fayence	**Avis avec observations**			
	Art.6 - DG : Mettre à jour l'arrêté relatif au zone de bruit (01/08/14)	La commune répond favorablement à cette demande	Règlement	**Annexes complétées**
	Règlement - P.56 - Zone UTa : mettre en cohérence les destinations autorisées et les CES définis (hébergement hôtelier)	La commune répond favorablement à cette demande. En outre, en réponse aux recommandations du Préfet sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé, la commune a décidé de réduire à 10% l'emprise au sol des constructions à vocation hôtelières		**règlement complété**
	Règlement - P.76 : remplacer zone UZ par Uv	La commune répond favorablement à cette demande		**règlement mis à jour**
	Règlement - DG : réglementation des restanques pour cohérence avec le SCoT => "Les restanques constituent un élément majeur paysager et culturel qu'il est nécessaire de conserver. Les projets devront être adaptés à la topographie du terrain afin d'éviter tous les travaux importants de terrassement préjudiciables au paysage"	La commune répond favorablement à cette demande. En outre, cette demande rejoint l'avis de la DRAC sur l'implantation des constructions seront le terrain d'assiette du projet, pour lequel la commune répond également favorablement.		**dispositions générales mises à jour**
CD83	**Avis avec observations**			
	Règlement			
	. Art. A6 : préciser que l'implantation en limite est sous réserve de l'avis favorable du gestionnaire de voirie . Maintenir un recul à 25 m pour les serres	Art. A6 : la commune répond favorablement à la demande Recul 25 m : cette demande apparaît contraire aux préconisations de la Chambre d'Agriculture qui demande de minimiser au maximum les consommation d'espaces exploités et préfère l'implantation des installations en limite de propriété.	Règlement	**Article 6 zone A mis à jour**
	Emplacements réservés			
	. ER1 : Supprimer la référence au projet EV8 et ramener la largeur à 9 m . ER2 : Délimiter également le tracé le long de la RD256 . ER4 : Supprimer la référence au projet EV8 et ramener la largeur à 7 m . ER14 : Mettre en place ER pour la création de voiries de contre-allée par la CCPF se raccordant au projet de giratorie Lombardie/Les Clots à l'Est et à l'Ouest de la RD562 . ER relatif à la contre-allée sud longeant la RD562, au bénéfice de la CCPF, n'apparaît pas sur le plan de zonage	La commune répond favorablement aux demandes relatives aux ER 1, 2 et 4. La liste sera également modifiée en précisant que l'ER n°2 relatif au projet EV8 est au seul bénéfice du CD83 ER 14 + contre-allée St Crouis : la CCPF et le CD83 n'ont pas transmis à la commune, sur sa demande, de tracés pour ces projets de voirie ; la commune n'est donc pas en mesure de répondre favorablement à ces demandes Le bénéficiaire de l'ER 5 relatif à la RD219 sera modifié : il revient uniquement au CD83	Zonage Liste des ER	**ER mis à jour ER relatifs aux contre-allées rond point La Lombardie/Les Clots + ER contre-allée le long de la RD 562** **=> Demande formulée par la Cne par courrier auprès du CD83 reté sans réponse**
	OAP			
	. Mobilité : Distinguer l'élargissement des voiries des aménagements deux roues/piétons . Hubac des Colles : le secteur est accessible par les chemins des Colles et des Petits Crouis débouchant sur le carrefour giratoire des Crouis/Saint-Simon récemment réalisé par le Département sur la RD 562. Ce point peut être précisé dans l'OAP	La commune répond favorablement à ces remarques : . OAP Mobilité : graphiquement, les aménagements voirie seront distingués des aménagements piétons/vélos . OAP Hubac des Colles : la précision concernant le nouveau giratoire Crouis/Saint-Simon sera apportée	OAP Rapport de présentation	**OAP mise à jour**

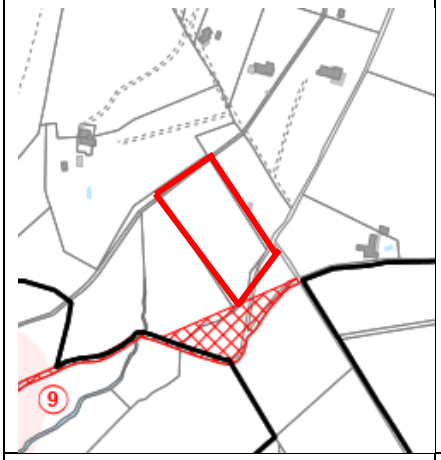
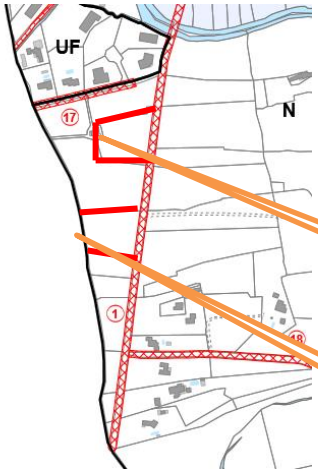
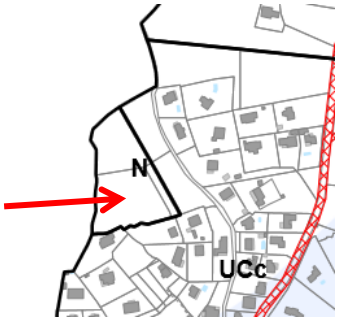
Personnes Publiques Associées	Avis	Réponse de la Commune	Document à modifier	Modifications apportées au PLU
CDPENAF	**Avis favorable avec réserves**			
	. UF - Terrassonnes : Supprimer l'ER relatif au parking de covoiturage et relocaliser le projet / Maintien de la zone en A . UH - Tassy (EHPAD) : limiter le zonage aux seuls bâtis existants et à créer . UTb - Tassy : Classer en A et relocaliser le projet . UF - Cambarras : réduire le secteur et reclasser la zone cultivée en A	. UF Terrassonnes : la commune suit l'avis du Préfet sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé. A ce titre, le Préfet accorde un avis favorable sous réserve d'intégrer des prescriptions paysagères ; ces dernières seront ajoutées dans le règlement du PLU. L'ER est donc maintenu . UH Tassy : la commune suit l'avis du Préfet sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé. A ce titre, le Préfet accorde un avis favorable sous réserve de limiter la zone urbaine aux bâtis et parkings existants ou à créer. La zone UH sera donc revue en ce sens . UTb Tassy : en l'absence de projet concret, le secteur est reclassé en zone A . UF Cambarras : la commune maintien le classement en zone UF. Le projet de SCoT arrêté devrait également être modifié en ce sens	Zonage Règlement Rapport de présentation	**Mise à jour du zonage**
	. Mettre en œuvre le principe de maintien du potentiel de production et les mesures compensatoires à la perte de surface ou de revenus . Compléter le règlement des zones A et N : pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, imposer une haie anti-dérive implantée, en rappelant que l'extension n'est autorisée qu'une seule fois et en faisant référence, à l'article A2, à l'annexe définissant l'exploitation agricole . Modifier la rédaction de l'article A2 => "Les constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole" par "Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (article R.151-23 du CU)" . Modifier la rédaction de l'article N2 => "Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité pastorale et forestière" par "Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (article R.151-25 du CU)"	. La commune acte le principe de maintien du potentiel agricole . La commune ne retient pas la proposition d'imposer une haie anti-dérive à chaque nouvelle construction/extension . Les extensions et annexes ne seront autorisées qu'une seule fois ; le règlement du PLU sera précisé en ce sens (cf. réponses à l'avis de la Chambre d'agriculture) . La proposition de rédaction des articles A2 et N2 est validée par la commune ; le règlement sera modifié en ce sens	Règlement	**Règlement mis à jour**
Préfet / CDPNS Ouverture à l'urbanisation	**Avis avec réserves**			
	Avis favorable			
	. Secteurs d'activités n°2, 6 et 8 . Secteur d'équipement n°2 . Secteurs de développement des capacités n°1 et 3 . Secteurs de prise en compte de l'existant : n°1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 et 10	La commune prend acte de l'accord du Préfet sur ces différents secteurs		**mises à jour des pièces du PLU**
	Avis sous réserve			
	. Secteurs d'activités : n°1 - Partiel : limiter le zonage UH aux seuls bâtis et parkings existants ou à créer et reclasser le reste en A n°4 et 5 : réduire l'emprise au sol de l'hébergement hôtelier (20%) n°7 - Partiel : réduire le secteur et reclasser la zone cultivée en A (partie Nord-Ouest) . Secteurs d'équipements : n°1 : établir une étude paysagère afin de garantir la bonne insertion du projet n°3, 4 et 5 : intégrer des prescriptions paysagères au titre du site inscrit . Secteur de développement des capacités : n°4 : intégrer des prescriptions paysagères au titre du site inscrit . Secteurs de prise en compte de l'existant : n°4 et 5 - Partiel/Hors zone rouge : intégrer des prescriptions paysagères au titre du site inscrit	. Secteur d'activités n°1 - UH - Domaine de Tassy : la délimitation de la zone UH sera revue afin de n'intégrer que les bâtis et parkings existants ou à créer ; le reste de la zone sera reclassée en zone A . Secteurs d'activités n°4 et 5 - UTa : l'emprise au sol sera réduite à 10% . Secteur d'activités n°7 - UF - Cambarras : la commune maintient le classement en zone UF du secteur Nord-Ouest ; en effet, ces terrains ne sont aujourd'hui pas exploités ou vocation à l'être . Secteur d'équipement n°1 - UF - Aire de covoiturage : la commune maintient l'ER pour réalisation d'une aire de covoiturage en intégrant des prescriptions paysagères assurant l'insertion du projet dans le paysage tourrettants, conformément aux recommandations du Préfet . Secteurs d'équipements n°3, 4 et 5 - UCim et UB - Village : s'agissant de secteurs déjà équipés et/ou urbanisés, il n'apparaît pas justifié d'ajouter des prescriptions supplémentaires. Toutefois, une attention particulière sera portée aux aménagements projetés . Secteur de développement des capacités n°4 - UCc - Régagnades : des prescriptions paysagères seront ajoutées dans le règlement du PLU, conformément aux recommandations du Préfet . Secteur de prise en compte de l'existant n°4 et 5 - Chevalier et Sud Village : les parcelles, mêmes construites, inscrites en zone rouge du PER seront reclassées en zone N	Règlement Zonage Rapport de présentation	**mises à jour des pièces du PLU dispositions générales ajouts de prescriptions paysagères élements de paysage secteur UCim (le plus petit) ajouts de dispositions articles 11 et 13 zones UB et UC**
	Zones UB et UC situées dans le site inscrit : renforcées les règles d'implantation et les prescriptions paysagères en cohérence avec les propositions formulées			
	. Secteurs d'activités : n°1 - Partiel : prévoir un classement en A pour les parties hors bâtis et parkings existants ou à créer n°3 : prévoir un classement en A et étudier la relocalisation du projet (secteur agricole et de forte sensibilité paysagère) n°7 - Partiel : Prévoir un classement en A pour la zone cultivée ou en friche du Nord-Ouest . Secteur de développement des capacités : n°2 : prévoir un classement en N ou A (habitat diffus, manque de viabilisation, éloignement des zones urbanisées, risque feux de forêt, intégration paysagère par rapport au village) - *Hubac des Colles* . Secteurs de prise en compte de l'existant : n°4 et 5 - Partiel/zone rouge : prévoir un classement en N	. Secteur d'activités n°1 - UH - Domaine de Tassy : cf. réponse ci-dessus ; la délimitation de la zone UH sera revue afin de n'intégrer que les bâtis et parkings existants ou à créer ; le reste de la zone sera reclassée en zone A . Secteur d'activité n°3 - UTb - Tassy : en l'absence de projet concret, la zone est intégralement reclassée en zone A . Secteur d'activité n°7 - UF - Cambarras : cf. réponse ci-dessus ; la commune maintient le classement en zone UF . Secteur de développement des capacités n°2 - IAU - Hubac des Colles : la commune maintient le classement en zone IAU, toutefois l'OAP sera complétée, en apportant, notamment des éléments de réponse aux remarques formulées par les différents services de l'Etat (DDTM, SDIS, CDNPS, etc.) . Secteurs de prise en compte de l'existant n°4 et 5 - Chevalier et Sud village : les parcelles en zone rouge du PER seront reclassées en zone N	Règlement Zonage Rapport de présentation PADD	**mises à jour des pièces du PLU**
	. Réaliser une analyse plus fine de la prise en compte du risque incendie de forêt, notamment pour les secteurs situés en frange de l'enveloppe urbaine avec les massifs boisés (UCc Régagnade, UCb Chevalier, UCc Tassy) . Prévoir un reclassement en U ou AU en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la suffisance des réseaux de voirie et de desserte incendie.	Reprise de la zone IAU	Règlement Zonage Rapport de présentation	**repirse de la zone IAU et des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
CCI	**Avis favorable**			

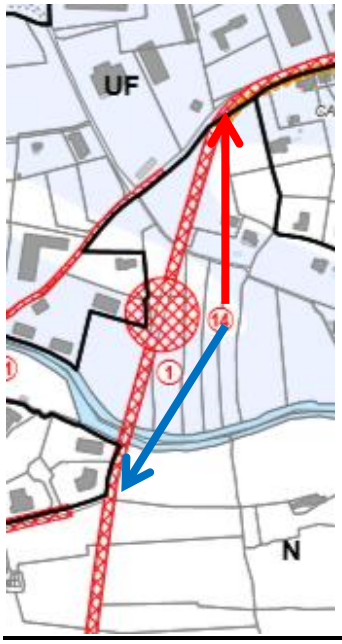
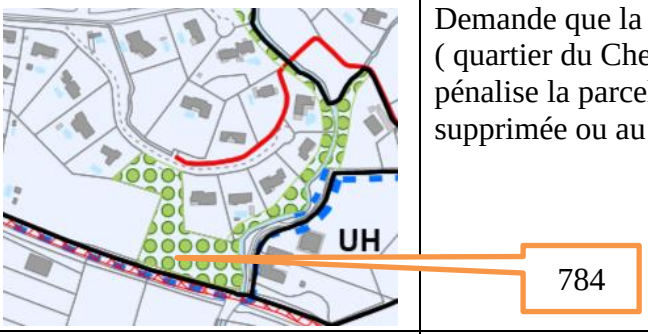
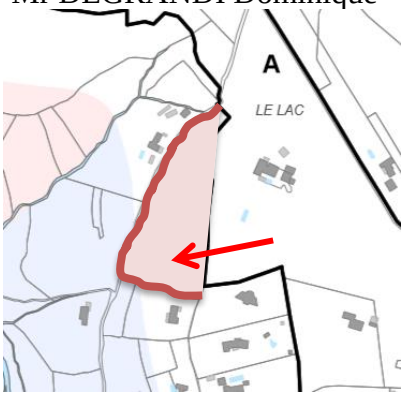
❖ Observations de la population

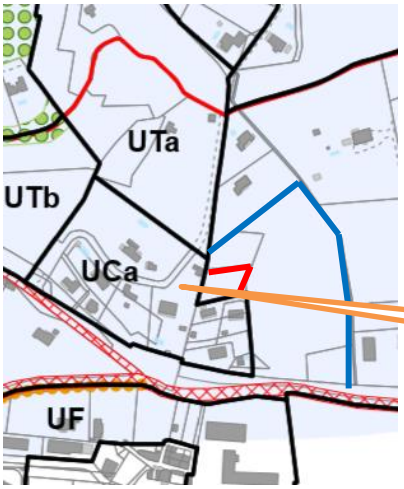
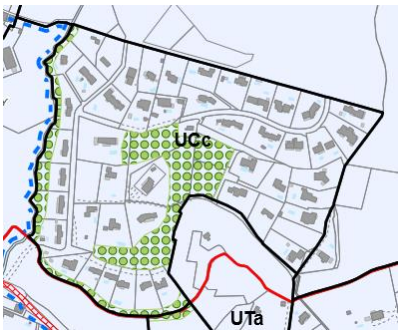
N° observation NOM	DEMANDES	REPONSES DE LA MAIRIE
Observations n° 1 et 12 + 52 Mr SELIMOVIC Négiad 	souhaiterait que la parcelle 582 Section F soit classée constructible au lieu du zonage N.	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU.
Observation n° 2 Mr MESTRE Laurent 	demande que les parcelles section C n° 353,354 et 355 classée A au PLU soient reclassées en zone UCc comme la n° 352.	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU.

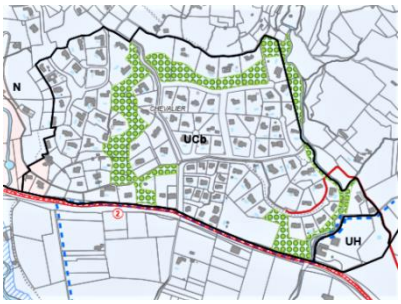
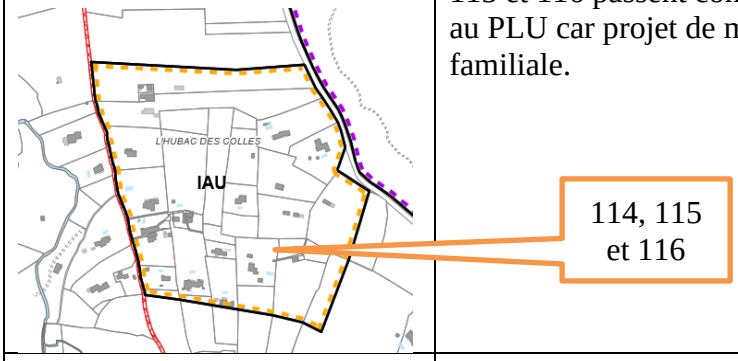
Observation n° 3 Mr et Mme KIEFFER Didier 	demandent, comme précisé sur l'acte notarié, que la parcelle section K n° 231 soit divisée en deux : partie nord (5379 m²) reclassée en zone UCc et partie sud (7779 m²) restant en zone N.	Cette demande est acceptable pour partie (partie ouest intégrant la maison). Cependant il n'est pas donné satisfaction pour l'ensemble de la parcelle. 
Observations n° 4 et 60 Mr TAXIL Olivier, Gérant de Fayence Assainissement 	demande que les parcelles n° 15, 16, 46, 83 et 84 correspondant à l'emprise de la Société et actuellement classée A soit reclassée NE ou NEc (Etablissement classé) actuellement NDb au POS..	Demande justifiée. Cet oubli est dû à une erreur matérielle.
Observation n° 5 Mr BARBOT Daniel 	demande que la parcelle D n° 702, Lieudit Le Lac, actuellement classée N au PLU, soit reclassée constructible ou fasse l'objet d'un STECAL la rendant constructible.	Cette demande n'est pas acceptable. Il y a discontinuité par rapport aux espaces urbanisés.

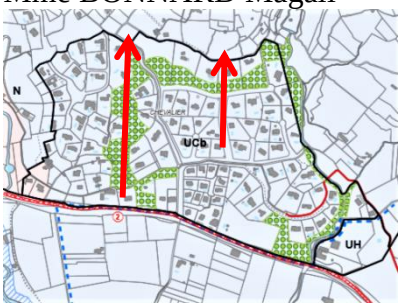
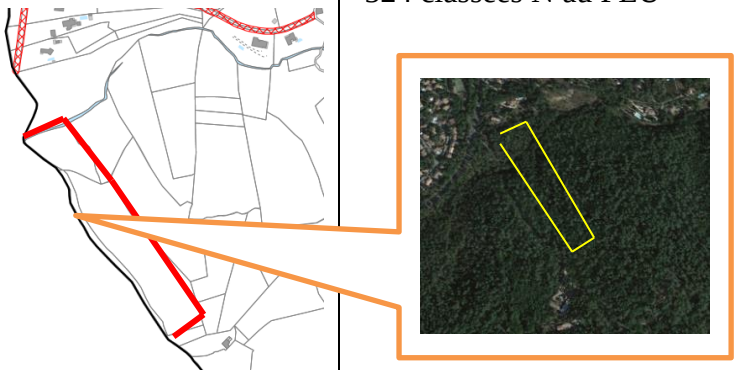
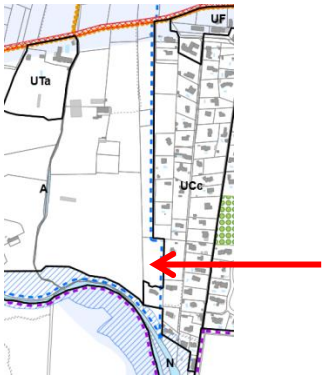
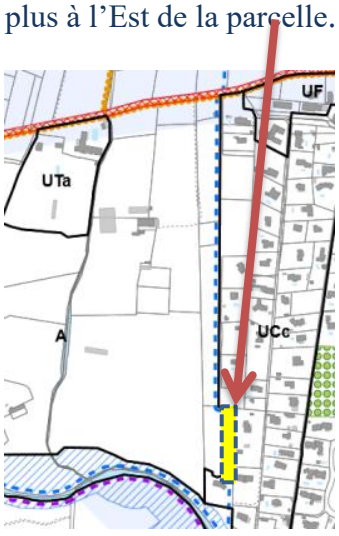
Observation n° 6 Mr LEAUTIER Jean-Marc Directeur de la Société E2S	demande que soient mentionnés sur le Plan de zonage « TOURRETTES Centre » les forages de TASSY I et II ainsi que les Périmètres de Protection.	Les données relatives aux périmètres de protection figurent en annexe du dossier de PLU, néanmoins, le périmètre de Tassy est reporté sur le plan de zonage. Le PPR figure sur le plan de zonage.
Observation n° 7 Mme DEZAIRE Odile 	demande que les parcelles cadastrées K 237, 238, 239, 241 et 242 , actuellement classée en zonage N, soit reclassées en zonage A (Centre Equestre). Elle demande, également, que soit déplacé, 100m plus au nord, l'ER n°14 (rond-point).	Non pour le reclassement en zone A. Les changements des ER dépendent uniquement du Conseil Départemental 83.
Observations n° 8, 9 et 13 Mr et Mme GARCIA, Mr SCARANTINO et Mme WINOGRADSKY 	demandent que soit confirmée la zone 1AU qui rend constructible les parcelles qu'ils possèdent.	La zone 1AU est en cours d'étude. L'OAP actuelle sera modifié et précisée.
Observation n° 10 Mr BENBASSAT Michel	demande que soit apporté une modification du Règlement zone N : article N2 « Occupation et utilisation du sol » taille des piscines, prévue 20 m² demande 40 m² (au minimum 30 m²).	La commune répond favorablement. La surface des piscines sera portée à 40m².

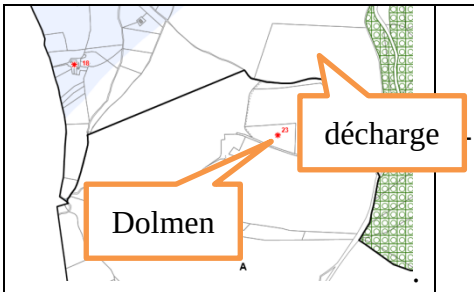
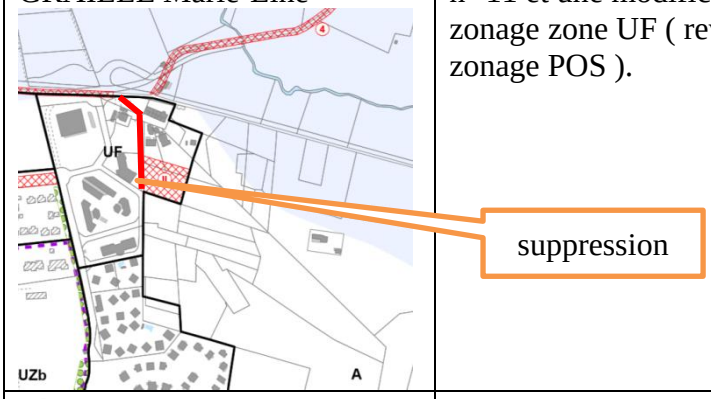
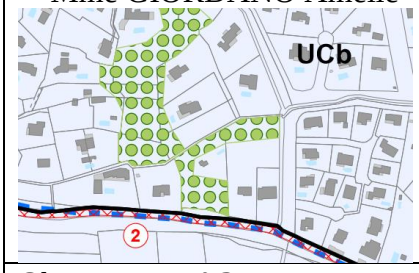
Observation n° 11 Mme ENFISSI Nicole  	demande que le terrain agricole qu'elle possède 5 chemin de Galatte, quartier de l'Eouve, parcelle n° 1293, devienne constructible. (terrain desservi par l'électricité et l'eau) .	Cette demande n'est pas acceptable. Il y a discontinuité par rapport aux espaces urbanisés.
Observation n° 14 Mr PIRON Jacques  	demande que les parcelles Section I n° 13, 14 et 416 classées N au PLU soient rattachées à la zone artisanale de la Lombardie, comme envisagées en 1986 et deviennent à vocation de services, artisanale et/ou commerciale	Cette demande n'est pas acceptable. Il y a discontinuité par rapport aux espaces urbanisés.
Observation n° 15 Mr BRUN Marc  	demande le classement de la parcelle C n° 1266 en zone constructible UCc ou, tout du moins, la partie dans le prolongement de la zone urbaine instaurée sur la parcelle B n° 1463 (PLU de FAYENCE).	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU. Cependant cette demande pourrait être étudiée lors d'une éventuelle révision du PLU.

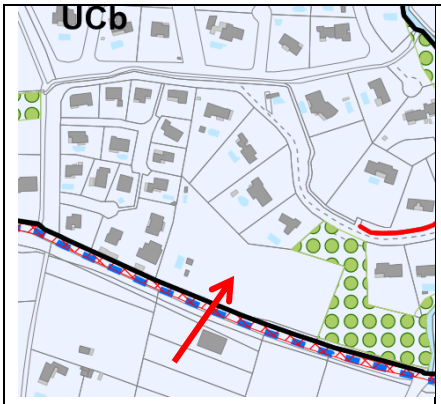
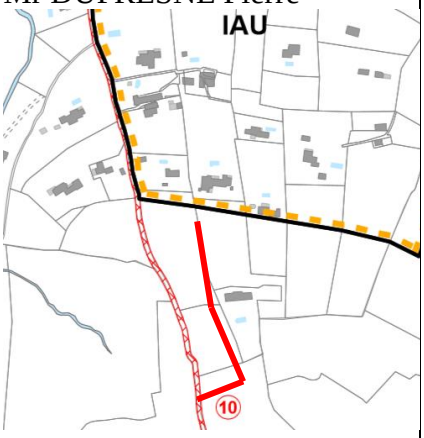
Observation n° 16 Mr FRANCO Marc  	que le rond-point ER n° 14 soit déplacé 100m au nord de l'emplacement prévu, ou au sud du pont.	Demande rejetée. Les changements des ER dépendent uniquement du Conseil Départemental 83.
 	Demande que la zone verte (quartier du Chevalier) qui pénalise la parcelle L 784 soit supprimée ou au moins diminuée.	Demande rejetée. Espace vert inscrit dans la trame verte communale pour protection des ripisylves du vallon.
Observation n° 17 Mr DEGRANDI Dominique  	demande que la parcelle C n° 1285, constructible au POS, pour laquelle il avait obtenu un Permis de Construire, déclaration de travaux effectués, mais travaux interrompus pour des raisons familiales, classée N au PLU redevienne constructible ou passe en zonage A	Demande acceptée, et pour plus de cohérence, la zone est élargie aux parcelles capables de recevoir une activité agricole.

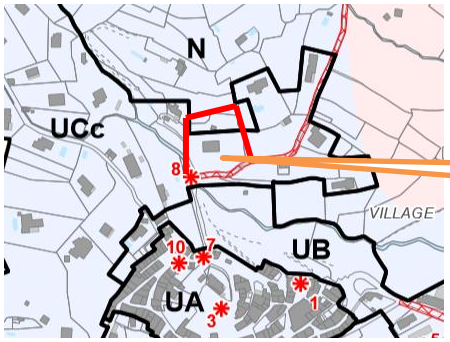
Observation n° 18 Mr IHRHART Daniel  	demande que la parcelle 547 passe du zonage A en zonage constructible.	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU.
Observation n° 19 Mr CHANTEMARGUE Pierre  	pose 5 questions concernant le « Secteur n° 4 TASSY EST » : 1. Le secteur étant NBar au POS devenant UCc au PLU, est-ce la reconnaissance d'un état de fait d'urbanisation ? 2. L'accès du chemin de la mine sur la RD 19 restera-t-il inaliénable ? L'ensemble des voies de cette « poche urbaine » sera-t-il « communalisable » ? 3. Est-il prévu que la Commune prenne en charge l'harmonisation des réseaux d'assainissement dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement ? 4. Chaque habitant étant raccordé individuellement au Réseau Eau Potable, est-il dans les projets de la Commune d'organiser la prise en charge (fourniture et entretien) de l'Eau Potable ? 5. La ligne aérienne en provenance de et dont le pylône terminal se situe en limite de Lacatée et du Domaine Lagramuso n'est-elle pas une SUP ?	Questions 1. 2. 3 et 4. hors PLU. Pour la question n°5, les SUP sont transmises par les services de l'Etat. Elle figure dans les annexes du dossier de PLU.

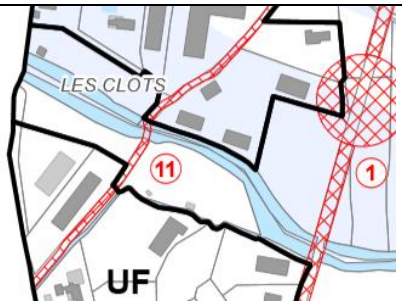
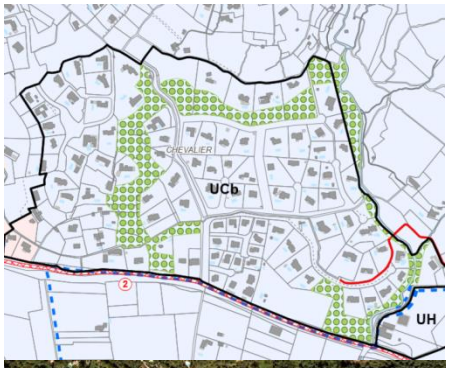
Observation n° 20 Maitre Hervé de SURVILLE représentant Mr et Mme GIORDANO 	propriétaires des parcelles L 565, 443 et 784 quartier du Chevalier, demande que la configuration « surprenante » de la zone verte « Espace de Paysage à Protéger » soit revue afin de moins impacter la parcelle L 784.	La trame verte est revue pour donner une suite favorable à la demande.
Observation n° 21 Mr PERRIN Eric 	demande que les parcelles n° 114, 115 et 116 passent constructibles au PLU car projet de maison familiale.	La zone 1AU est en cours d'étude. L'OAP actuelle sera modifié et précisée.
Observation n° 22 Mme LAMBERT Rosemarie	note que les Forages n'ont pas été mentionnés sur les plans de zonage.	Les forages seront bien mentionnés sur le plan de zonage.
Observation n° 23 Mr CHABAUD Gabriel	émet deux remarques concernant le PLU : Les forages ne sont pas mentionnés sur les plans, La zone 1AU pose le problème de son accès : Ces accès sont au nombre de deux, le premier un pont très étroit (-2m de large) ; le second traverse le Riou Blanc par un passage bétonné sur buses, régulièrement submergé.	Les forages de Tassy 1 et Tassy 2 figurent en pièce annexe du PLU. Néanmoins, il est reporté les limites de TASSY II sur le plan de zonage. L'Hubac des Colles est bien desservi par deux accès au Nord, mais aussi par deux accès au Sud.

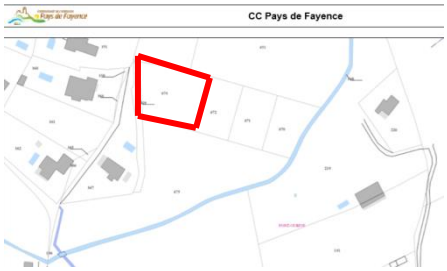
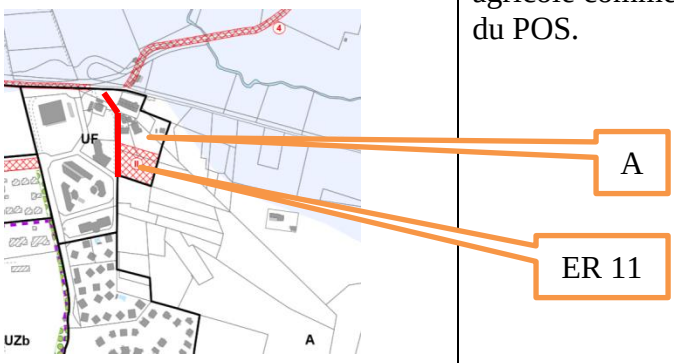
Observation n° 24 Mme BONNARD Magali 	demande le passage en constructible des parcelles 344 et 345, si possible de la 327 ; toutes ces parcelles en zone N, bordent la zone UCb du Domaine Le Chevalier.	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU.
Observations n° 25 et 37 Mr WAYMEL Hubert 	demande le classement en zone constructible des parcelles 522 et 524 classées N au PLU	Cette demande n'est pas acceptable. Il y a discontinuité par rapport aux espaces urbanisés.
Observation n° 26 Mme BOUTIN Maria 	demande que la parcelle 309 classée A au PLU passe en zonage UCc (Les Terrassonnes)	Demande acceptable pour la partie la plus à l'Est de la parcelle. 
Observations n° 27 et 45 Mr VAJDA Daniel	demande : - Que l'indice * 23 « monument historique remarquable	Les deux demandes sont recevables : - Dolmen (*23) repositionné au bon endroit.

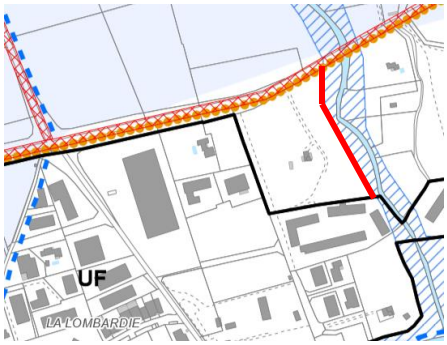
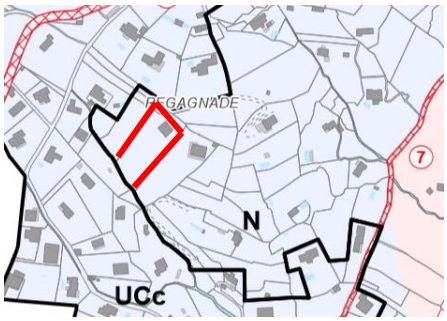
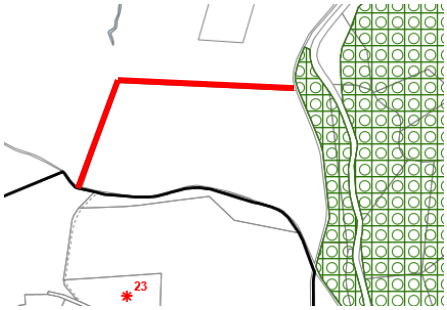
 Que l'indice * 23 « monument historique remarquable (Dolmen) » soit déplacé pour occuper son emplacement réel. Que la parcelle située au nord de notre terrain (section h n° 21, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 168 et 170) exploitée comme Etablissement Classé (décharge) soit identifiée comme tel sur les plans de zonage	(Dolmen) » soit déplacé pour occuper son emplacement réel. - Que la parcelle située au nord de notre terrain (section H n° 21, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 168 et 170) exploitée comme Etablissement Classé (décharge) soit identifiée comme tel sur les plans de zonage .	- Demande justifiée. Cet oubli est dû à une erreur matérielle.
Observation n° 29 Mmes SCORDO Dominique et GRAILLE Marie-Line 	demandent la suppression de l'ER n° 11 et une modification de zonage zone UF (revenir au zonage POS).	Maintien de l'ER n°11 car le projet à venir est d'intérêt général et sera porté par la Communauté de communes du Pays de Fayence
Observation n° 30 Mme GIORDANO Amélie 	demande la réduction des Eléments de Paysage à Protéger sur les parcelles que sa famille possède domaine Le Chevalier.	Idem Observation n°20.
Observation n° 31 Mr JACOB Stéphane	demande si le permis d'aménager un lotissement de 12 lots délivré le 12 / 06 / 2015 restera valable et remet en cause le règlement de la zone UCb, article 9.	Oui le permis d'aménager est toujours valable.

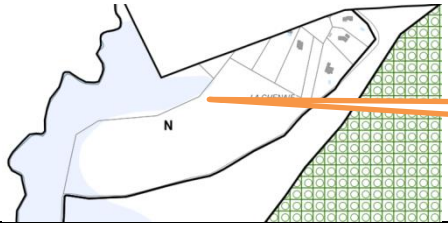
		
Observation n° 32 Mr DUFRESNE Pierre 	demande que les parcelles section I n° 436 et 132 deviennent constructibles.	Non, pas de possibilité de compléter la zone 1AU
Observation n° 34 Mr SCORDO Robert 	s'oppose formellement à l'ER n° 11 et demande sa suppression : parcelle indispensable à l'exploitation agricole (canal d'irrigation	Maintien de l'ER n°11 car le projet à venir est d'intérêt général et sera porté par la Communauté de communes du Pays de Fayence

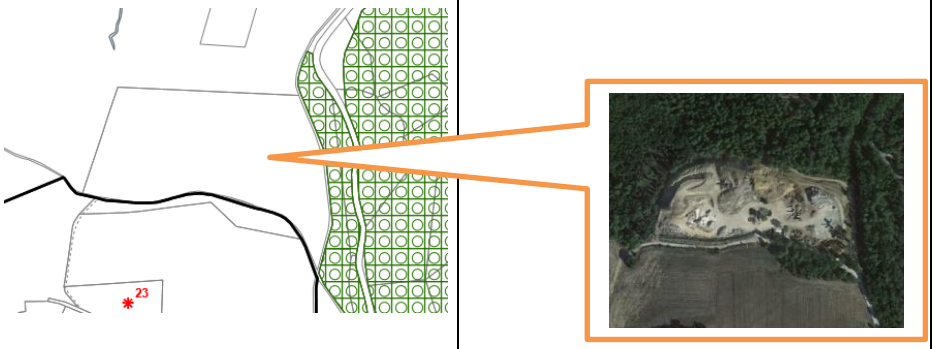
Observation n° 35 Mme MOUTON Maryline 	demande la modification du Règlement de la zone UF, article UF9 : 60% au lieu des 25% .	Oui la zone UF prévoit 60% d'emprise au sol.
Observation n° 38 Mr QUEZIN Raphaël  	demande le reclassement des parcelles 247 et 248 en zone UCc (actuellement en zone N du PLU).	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU. Cependant cette demande pourrait être étudiée lors d'une éventuelle révision du PLU.
Observation n° 39 SCI TASSI MEDICAL 	demande que les contraintes fort pénalisantes grevant la zone UH soient modifiées : - Excavation à moins de 2 mètres excluant toute construction de parkings souterrains - Impossibilité de stabiliser par de l'enrobé tout parking de surface, - La modification de l'emprise au sol : 40% ramené à 30% .	Arrêté préfectoral applicable.
Observation n° 40 Mr GIORDANENGO David	demande que les parcelles I 799 et I 800 passent du zonage N au PLU au zonage UF.	Non, car cette parcelle se situe en zone à risque potentiel.

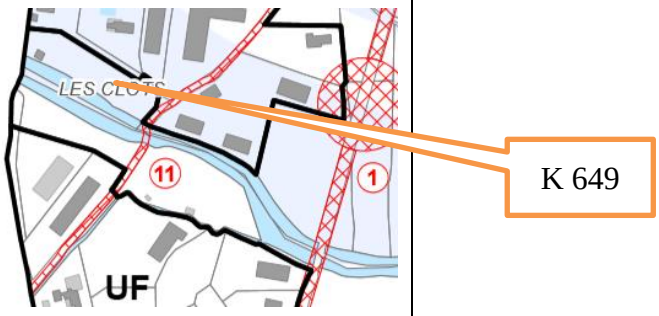
		
Observation n° 41 Maître Hervé de SURVILLE  	demande que les « Espaces de Paysage à Protéger » du Domaine Le Chevalier soient mieux répartis et tiennent compte des espaces verts existants	Voir observations n°20 et n°30

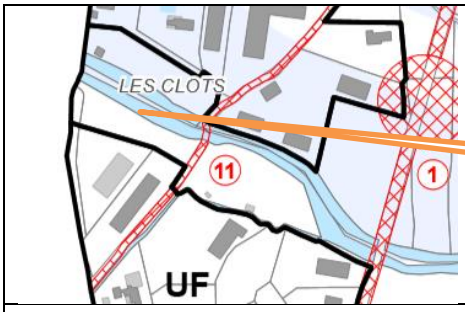
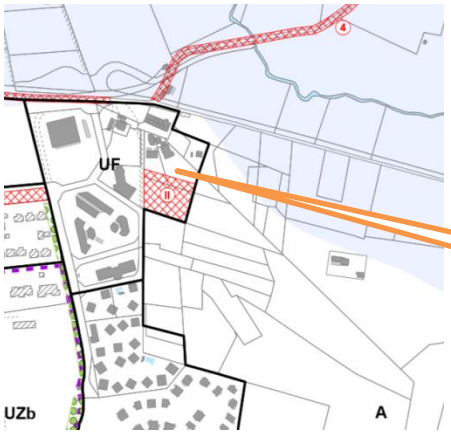
Observation n° 42 Mr RICHARD Olivier  	demande que la parcelle Section E n° 674 sis Font Ourive, pour laquelle il a demandé un certificat d'urbanisme le 22 / 08 / 2017, demande à laquelle il a été répondu « le Projet n'est pas réalisable », passe en zone constructible au PLU.	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU. Cependant cette demande pourrait être étudiée lors d'une éventuelle révision du PLU.
Observations n° 43 et 44 Mme et Mr LEZE Régine et Christian et Mr LEZE Roland  	demandent la suppression de l'ER 11 et le rétablissement de la zone agricole comme prévue sur le plan du POS.	Maintien de l'ER n°11 car le projet à venir est d'intérêt général et sera porté par la Communauté de communes du Pays de Fayence.
Observation n° 46 Mrs BOUNIOL Jean-Louis et Xavier 	demandent le reclassement de la parcelle 490 en zone constructible (parcelle entourée d'habitations, viabilisée et pour laquelle ils envisagent une demande de Permis de Construire).	Cette demande n'est pas acceptable. Il y a discontinuité par rapport aux espaces urbanisés.

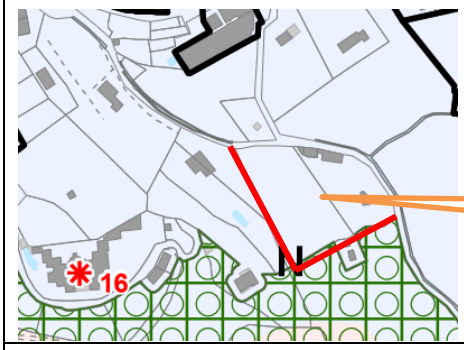
Observation n° 47 Mr VIDAL Christian, gérant de la Société SOCAMONO 	demande que les parcelles n° 22 et 1214 sis lieu-dit Saint Simon des Faoux-Laous en bordure de la ZAC de Lombardie classées en zone A au PLU passent en zone UF.	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU.
Observation n° 48 Mr GAL Eric 	demande le passage des parcelles 1228 et 932, classées N au PLU, en zone UCc	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU. Cependant cette demande pourrait être étudiée lors d'une éventuelle révision du PLU.
Observations n° 49,50 et 51 Mmes COULON Marie-José, DEVOS Christiane et VANIER Nicole,	demandent la suppression de l'ER 11 « Parking de covoiturage » et la création d'un parking entièrement dédié au « complexe sportif de TOURRETTES ».	Maintien de l'ER n°11 car le projet à venir est d'intérêt général et sera porté par la Communauté de communes du Pays de Fayence.
Observation n° 53 Mr OUASSOU Abdel 	demande que sa propriété, parcelle soit classée Ne (Plateforme de Recyclage et de Valorisation de Matériaux Inertes)	Demande justifiée. Cet oubli est dû à une erreur matérielle.

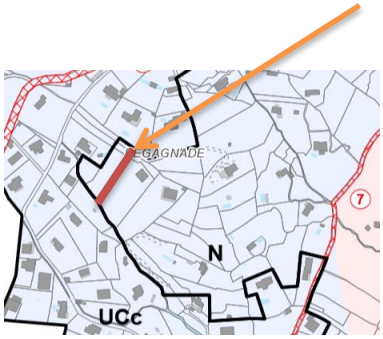
Observation n° 54 La SARL TOUVARY représentée par Mr VERMOTE Willy, a fait parvenir un courrier  	demande de faire repasser la parcelle B n° 40, lotissement de la Chesnaye Tansonive, lot n°180 du zonage N en zonage constructible de type UF pour y bâtir une « Résidence Sénior avec Services »	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU. Zone naturelle.
Observation n°55 Mmes COULON, DEVOS et VANIER ont fait parvenir un courrier Idem observations n° 49-50-51		Maintien de l'ER n°11 car le projet à venir est d'intérêt général et sera porté par la Communauté de communes du Pays de Fayence.
Observation n°56 M. DOLEZAL a envoyé un mail	demande que soit prises en considérations les remarques, touchant le Règlement du PLU, suivantes : - Zone UF : • Article UF 9 : l'emprise au sol maximale est fixée à 25%. *Je demande le rétablissement à 60%.* • Article UF 10 : la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80m. *Je demande 2,00m avec possibilité de murs pleins enduits.* • Article UF 11 : les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal posées en couvercle. *Je demande que les matériaux de toiture en aluminium ou acier soient autorisés.* - Zones A et N : • Articles A 2 et N 2 : sont autorisées les piscines, non couvertes, de 20m² *Je demande que la surface soit portée à 32m² (8x4), ce qui est la moyenne des piscines autorisées actuellement..*	Rétablissement à 60% pour l'emprise au sol. La surface des piscines est portée à 40m². Non pour les autres demandes.

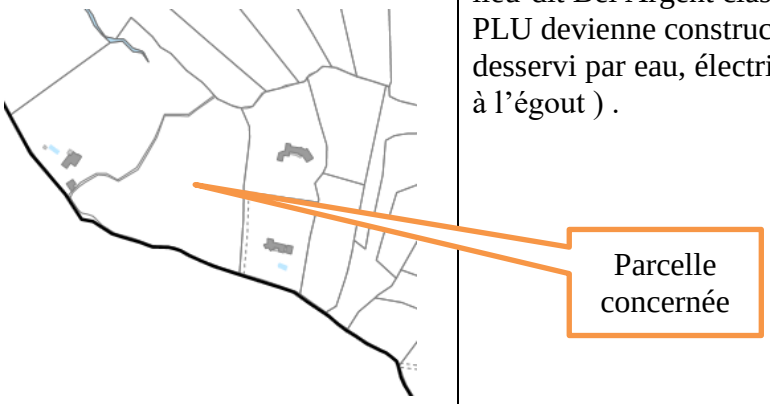
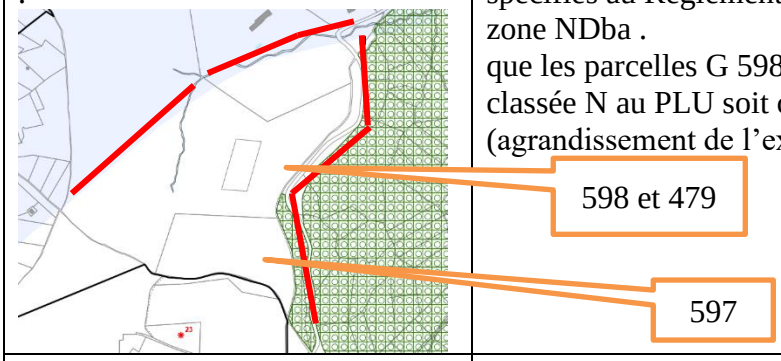
Observation n°57 M. J-Louis BOUNIOL a fait parvenir un courrier		Voir observations n°46
Observations n° 58 et 59 Mme Julie KARSENTI, représentant la société VAR ENVIRONNEMENT en envoyé un mail Observation n° 59 M. Jérôme PUGNERES a envoyé un courrier 	demande que la parcelle G 597 lieu-dit « La Verrerie Vieille », classée N au PLU soit reclassée Ne (Etablissement Classé).	Demande justifiée. Cet oubli est dû à une erreur matérielle.
Observation n° 60 M. TAXIL représentant la société FAYENCE ASSAINISSEMENT a fait parvenir un courrier		Idem observation n°4. Demande justifiée. Cet oubli est dû à une erreur matérielle.
Observation n° 62 Mr DONADEO Salvatore 	demande que les parcelles section G n° 598, 421 et 39, lieu-dit « La Verrerie Vieille » classées initialement ND au POS et classées N au PLU, passent en zonage Ne (Etablissement Classé).	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU.

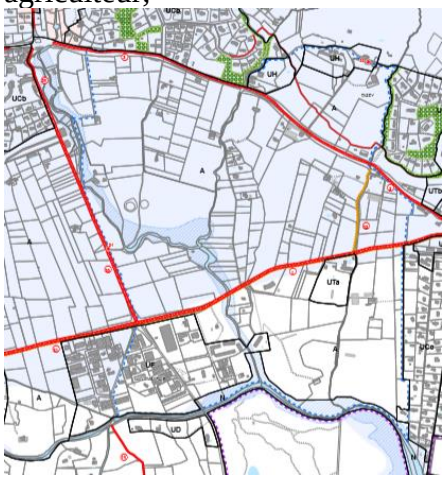
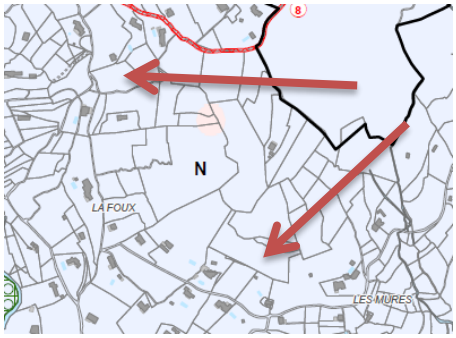
Observation n° 63 Mr Hervé de SURVILLE, Avocat, représentant Mr et Mme GIORDANO propriétaires des parcelles L 565, 443 et 784 quartier du Chevalier,	demande que la configuration « surprenante » de la zone « Espace naturel protégé » soit revue afin de moins impacter la parcelle L 784.	Voir observations n°20, 30 et 41
Observation n° 64 Mr GOLETTO Jean-Louis, Mmes GRAILLE Marie-Line et SCORDO Dominique, arguant du Dossier de Présentation Tome 2 page 339, déclarent que les habitations sont liées à l'activité agricole et que les terres sont exploitées et englobe un bassin destiné au stockage de l'eau permettant l'arrosage,	demandent la suppression de l'ER 11 et la réintégration des parcelles et des constructions habitées ou agricoles en zone A.	Maintien de l'ER n°11 car le projet à venir est d'intérêt général et sera porté par la Communauté de communes du Pays de Fayence. Non pour le passage en zone A.
Observation n° 65 Mme HERDMAN Manuela  	demande que la parcelle K 649 classée N au PLU passe constructible (zonage UF).	Non. Cependant cette demande pourrait être étudiée lors d'une éventuelle révision du PLU.
Observation n° 66 Madame DUPUY Mikaëlla	demande que les parcelles I 799 et 800 passe du zonage N au PLU au zonage UF.	Non, car cette parcelle se situe en zone à risque potentiel.

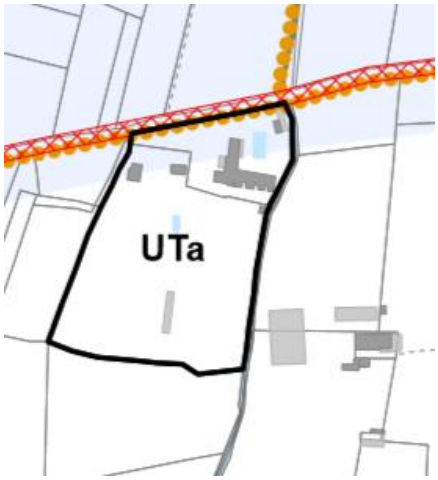
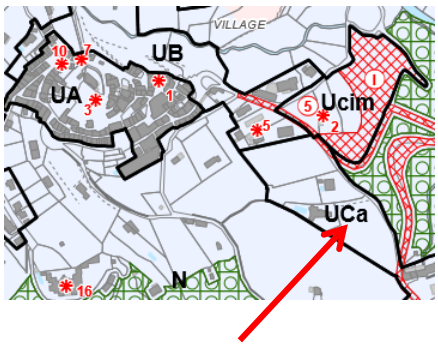
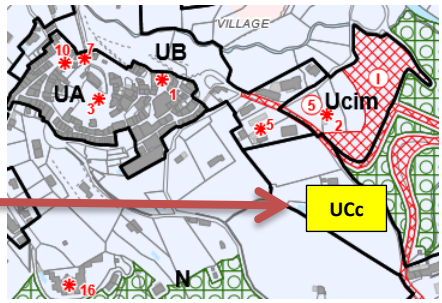
		
Observation n° 67 Monsieur BREGEARD Phillipe de VAR ENVIRONNEMENT	demande le passage de la parcelle 597 classée N au PLU en zonage Ne (Etablissement Classé).	Idem observations 59,58,53,45 et 27
Observation n° 68 Madame NEUVILLE Nathalie 	demande que les parcelles 670, 671, 672 et 651 classée N au PLU deviennent constructibles (UCc).	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU. Cependant cette demande pourrait être étudiée lors d'une éventuelle révision du PLU.
Observation n° 69 Monsieur GOLETTO Jean-Louis 	demande la suppression de l'ER 11 et le rétablissement du zonage agricole POS aux Grandes Terrasses.(Terres cultivées et habitations occupées par du Personnel agricole	Même réponse que pour les observations n° 29, 34, 43 et 64. Maintien de l'ER n°11 car le projet à venir est d'intérêt général et sera porté par la Communauté de communes du Pays de Fayence.

Observation n° 70 Monsieur EUZET Claude, ouvrier chez VAR ENVIRONNEMENT,.	demande que la parcelle G 697 sur laquelle il travaille passe en zonage Ne	Voir observations n°58 et 67
Observation n° 71 Monsieur VIDAL Christian 	demande que les parcelles n° 22 et 1214 sis lieu-dit Saint Simon des Faoux-Laous en bordure de la ZAC de Lombardie classées en zone A au PLU passent en zone UF.	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU.
Observation n° 72 Monsieur BARRECA  	demande que les parcelles L 50,51, 52 et 284 classées UBr2 au POS et N au PLU redeviennent constructibles.	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU. Cependant cette demande pourrait être étudiée lors d'une éventuelle révision du PLU.
Observation n° 73 Monsieur VERMOTE Willy est venu déposer un complément de documentation concernant la demande exprimée observation n° 54	demande de faire repasser la parcelle B n° 40, lotissement de la Chesnaye Tansonive, lot n°180 du zonage N en zonage constructible de type UF pour y bâtir une « Résidence Sénior avec Services »	Non dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU. Zone naturelle.
Observation n° 74 Madame GIORDANO Arlette	demande que, quartier Le Chevalier, la zone verte (EPP) soit adaptée à la situation sur le Terrain.	Idem que pour les observations n° 16, 20, 30 et 63. Demande rejetée. Espace vert inscrit dans la trame verte communale pour protection des ripisylves du vallon.

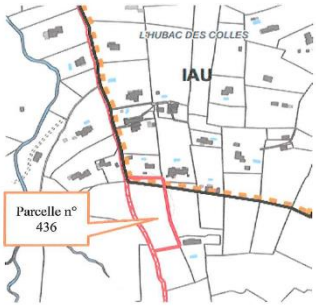
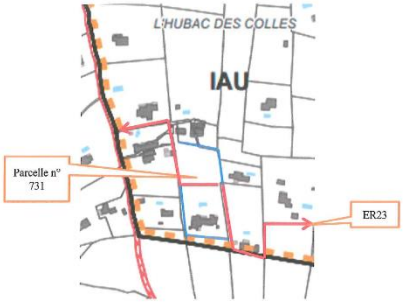
Observation n° 75 Monsieur BOUNIOL Xavier est venu déposer une copie d'un courrier daté du 16 avril 2018 (observation n° 46) . 	demande de passage de la parcelle D 490 en constructible).	Idem observation n° 46
Observation n° 76 Monsieur PUGNERES Alexio, ouvrier chez VAR ENVIRONNEMENT,	demande que la parcelle G 697 sur laquelle il travaille passe en zonage Ne.	Idem observations n° 58, 67, et 70
Observation n° 77 Monsieur CUDORGE Patrick, ouvrier chez VAR ENVIRONNEMENT, Enquêteur :	demande que la parcelle G 697 sur laquelle il travaille passe en zonage Ne	Idem observations n° 58, 67 et 70
Observation n° 79 Monsieur GAL Eric vient apporter un rectificatif à sa demande (observation n°48). 	Sa demande de classement en UCc ne concerne plus que la seule parcelle n° 1228.	Demande acceptée pour la parcelle 1228 et l'appendice de la parcelle voisine (1227) 

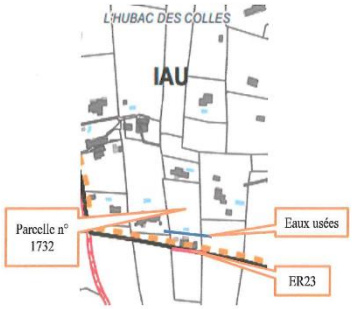
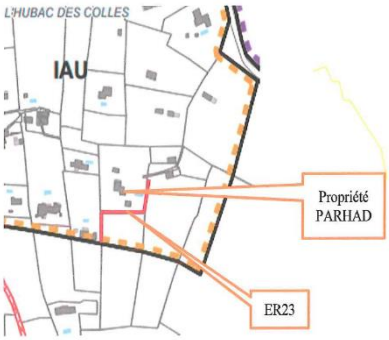
Observation n° 80 Madame BARRE Geneviève 	demande que son terrain situé lieu-dit Bel Argent classée N au PLU devienne constructible (desservi par eau, électricité et tout à l'égout) .	Non. Cependant cette demande pourrait être étudiée lors d'une éventuelle révision du PLU.
Observation n° 81 Monsieur OUASSOU Abdel Ilah – SCI SOLUNE, . 	demande : que la parcelle G 597, dont il est le propriétaire, passe du zonage N au PLU au zonage Ne (Etablissement Classé). que le Règlement de la zone Ne du PLU reprenne les termes spécifiés au Règlement du POS zone NDba . que les parcelles G 598 et G479 classée N au PLU soit classée Ne (agrandissement de l'exploitation)	Demande justifiée. Cet oubli est dû à une erreur matérielle. Le règlement du PLU prend les termes nécessaires au bon fonctionnement de cette zone L'extension de cette zone est exclue.
Observation n° 82 Monsieur OUASSOU	que la zone 1AU, futur lotissement résidentiel : n'est accessible que par un passage à gué submersible et un pont très fragilisé et de largeur limité (2m). Que les terrains sont pollués suite à l'existence à cet endroit d'une « casse » qui a déversé des huiles de vidanges.	L'Hubac des Colles est bien desservi par deux accès au Nord, mais aussi par deux accès au Sud. Le problème de la pollution des sols évoqué est sans rapport avec le présent PLU.

Observation n° 83 Madame LEZE Sandrine	s'oppose formellement au parking de covoiturage (ER 11) prévu sur la parcelle 1278 qu'ils cultivent.	Maintien de l'ER n°11 car le projet à venir est d'intérêt général et sera porté par la Communauté de communes du Pays de Fayence.
Observation n°84 Monsieur BERTRAND Claude, agriculteur, 	soulève le problème du périmètre de protection rapproché des forages TASSY 1 et 2 qui « impacte grandement l'avenir et le devenir de mon exploitation » du fait des restrictions énoncées dans l'Arrêté préfectoral. Il demande un aménagement de ces restrictions.	Application de l'arrêté préfectoral.
Observation n° 86 Madame LAMBERT Roselyne	demande la réduction des Espaces Paysagers Protégés à leur juste valeur (quartier Le Chevalier).	Demande rejetée. Espace vert inscrit dans la trame verte communale pour protection des ripisylves du vallon.
Observation n° 87 Monsieur GUICHARD Michel 	demande que la parcelle D396 soit replacée en zone constructible et que la parcelle D406 soit conservée en zone constructible. Il demande, aussi, que soit lancer une étude définissant les EPP (restanques et oliviers à protéger) dans tous les quartiers au Nord de la D19.	Cette demande n'est pas acceptable. Il y a discontinuité par rapport aux espaces urbanisés. La demande concernant une étude sur les EPP est rejetée.
Observation n° 88 Monsieur OUVRARD Jean-Claude	demande que soit respectés les 500m du périmètre de protection autour du Dolmen de Verrerie vieille (* 23), Il dénonce le bruit « infernal » du motocross et des acrobaties aériennes.	D'accord pour la demande concernant la protection autour du Dolmen. La question du bruit est sans rapport avec le PLU.

Observation n° 91 Madame ALLEG Sylvie et Monsieur Dubois Antoine  	formulent les remarques suivantes - Inventaire des Identités Remarquables n° 13 - Demande de rectification des données page 17 et de la photo page 18 (ce n'est pas une photo du Canal de la Siagnole mais du canal de Villeneuve). - Zonage aux Terrassones, dans la zone UTa « camping du Grillon » ne figure pas séparé l'hôtel qui aurait dû être noté en zone UTb.	Oui prises en compte Oui Oui prise en compte pour le zonage et généralisation de cette demande aux zones Uta et UTb
Observation n° 92 Monsieur PUGNERES Didier	demande que le site de VAR ENVIRONNEMENT soit passé en zonage Ne Etablissement Classé.	Idem observations n° 58, 67, et 70
Observation n° 93 Monsieur BOUGE, Maire de TOURRETTES  	demande que soient prises en compte les modifications suivantes : -<u>Zone UF</u> : « Capacité des bassins de rétention » remplacer 0,10m3 par m² par 0,70l par m², -<u>Plan de Zonage 4b Centre</u> : « Zone UCa (sud-est village) » remplacer le zonage UCa par le zonage UCc -<u>Annexes du PLU</u> : l'Arrêté n° 83138-2011 « Zone de présomption archéologique sur les dossiers d'urbanisme » sera ajouté.	Observations pertinentes. 

❖ Observations de la population

N° observation NOM	DEMANDES	REPONSES DE LA MAIRIE
Observation1 n° 1 Mr BAILLET	Favorable à l'urbanisation de la zone IAU demande mise en œuvre rapide.	Dont acte.
Observation n° 2 Mr DUFRESNE 	Demande rattachement de la parcelle n°436 à la zone IAU	Demande non acceptable
Observation n° 3 Mr LAURENT DEMET Parcelle n°731 	Demande le déplacement de l'ER n°23	Cette demande est prise en compte. L'ER est supprimé.

Observation n° 4 Mr et Mme FISCHMAN Parcelle n°1732 	Demandent le déplacement de l'ER n°23 et du réseau d'assainissement	L'ER n°23 est supprimé. Il ne s'agit pas du réseau d'assainissement mais du périmètre des obligations légales de débroussaillement porté à 100 m.
Observations n° 5 et 8 Mr CHATEAUNEUF	Aucune information n'est donnée sur la nature et le nombre de logements sociaux Pourquoi la CDNPS a modifié son avis ? Etude de sol à prévoir sur les terrains pour la mixité sociale en raison de sa pollution Pourquoi la mixité sociale su ce secteur alors qu'il y a d'autres terrains ailleurs.	25% de la superficie de plancher. Demande d'arguments supplémentaires en faveur de la création d'un nouveau pôle d'urbanisation intégré à l'environnement et au paysage. Si elle est nécessaire elle sera réalisée au moment du permis de construire Sans objet.
Observations n° 6 et 9 Mr et Mme PARHAD Parcelles n° 121 et 122 	Demandent la suppression de l'ER n° 23.	Cette demande est prise en compte. L'ER est supprimé.