

# COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# 2

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Délibération du Conseil Municipal :	21 décembre 2020
Arrêté le :	
Enquête publique :	
Enquête complémentaire :	
Approuvé le :	

# COMMUNE DE TOURRETTES

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Lieu d'habitat maîtrisé, raisonné,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications numériques,
- Développement économique et commercial, les loisirs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2035.

→ **Tout point abordé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra être traduit réglementairement, par la suite, dans les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme.**

Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Tourrettes de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi, quatre orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Tourrettes :

- **Sanctuariser les grands espaces naturels, assurer la ressource en eau, sécuriser les biens et les personnes contre les risques naturels**
- **Promouvoir un développement urbain maîtrisé valorisant la qualité de vie**
- **Conforter le rôle économique et social communal**
- **Garantir une mobilité et un mode de vie durables**

# LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

## Besoins

La municipalité souhaite proposer un aménagement du territoire communal cohérent et harmonieux, lui permettant de répondre favorablement aux futurs besoins de la population, tout en veillant à maintenir les grands espaces naturels, et proposer un cadre de vie de qualité.

Dans une logique de territoire élargi, le PLU tient compte à la fois des objectifs du projet de SCOT, des objectifs du SRADDET et de la tendance communale enregistrée ces dernières années.

- Le scénario d'évolution de la croissance démographique fixé dans le SCOT s'établit selon une tendance constatée sur l'ensemble du Pays de Fayence : + 1,3% en moyenne par an. Or la croissance démographiques pour la dernière période 2012-2017, sur la commune de Tourrettes affiche une forte décroissance que l'équipe municipale souhaite prendre en compte dans la révision du PLU :
  - pour la période 2007/2012 : + 2.06% en moyenne par an
  - pour la période 2012/2017 : + 0,43% en moyenne par an.
- Les objectifs affichés dans le SRADDET, 0,4% en moyenne par an, viennent confirmer la nécessité de réduire le scénario d'évolution de la croissance démographique affichée dans le PLU approuvé le 9 juin 2020.

Ainsi, la révision du PLU se base sur un scénario de croissance démographique de +0,7%, constituant une moyenne basse entre le SCOT approuvé et le SRADDET approuvé, soit environ :

- 386 nouveaux habitants d'ici 2035, correspondant à 21 habitants par an, en moyenne.
- 342 nouveaux logements créés d'ici 2035 (dont 169 logements pour le desserrement des ménages et 193 logements pour répondre à la croissance démographique), plus 20 logements vacants réhabilités d'ici 2035, correspondant à la production de 19 logements par an, en moyenne.

A l'horizon 2035, la commune devrait compter un total de 3 270 habitants.

Pour répondre aux besoins générés par l'arrivée de nouveaux habitants, le PLU offre un potentiel de 347 nouveaux logements à construire d'ici 2035.

# PRÉAMBULE : LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT

## Objectifs

Au regard du développement urbain existant et de l'estimation des besoins à l'horizon 2035, le PLU fixe alors les objectifs suivants :

- **Réduire les limites urbaines, dans le respect de l'environnement**

- Protéger les espaces naturels remarquables de la commune et les continuités écologiques.
- Limiter le mitage sur les coteaux et les boisements.
- Préserver la plaine agricole.
- Prendre en compte les risques naturels.
- Intégrer une trame verte et bleue avec la prise en compte d'éléments de paysage.

La surface des zones urbaines vise à être modérée, elle a ainsi été réduite de 6,33 hectares par rapport au PLU en vigueur antérieur.

- **Réduire la consommation de l'espace sur le territoire de Tourrettes**

- Pour répondre aux besoins identifiés en logements, en stationnements et en équipements à l'horizon 2035, le PLU devra dégager environ 21,3 hectares d'espaces non bâtis dans la nouvelle enveloppe urbaine du PLU :
  - environ 20,6 hectares d'espaces non bâtis situés dans les espaces interstitiels des secteurs déjà urbanisés du PLU seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (59%), en activités (33%) et en équipements (6%),
  - environ 0,7 hectares d'espaces non bâtis situés en dehors des enveloppes urbaines du PLU approuvé seront nécessaires pour répondre aux besoins en équipements uniquement (quartier du Coulet) et devront en outre être intégrés à la nouvelle enveloppe urbaine du PLU révisé.



# ORIENTATION N°1

***SANCTUARISER LES GRANDS ESPACES NATURELS, ASSURER  
LA RESSOURCE EN EAU, SÉCURISER LES BIENS ET LES  
PERSONNES CONTRE LES RISQUES NATURELS***

# ORIENTATION N°1 : SANCTUARISER LES GRANDS ESPACES NATURELS, ASSURER LA RESSOURCE EN EAU, SECURISER LES BIENS ET LES PERSONNES CONTRE LES RISQUES NATURELS

Envoyé en préfecture le 18/06/2021

Reçu en préfecture le 18/06/2021

Affiché le 18/06/2021

ID : 083-218301380-20210615-20210615002-DE



- **Protéger et assurer le maintien des espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique :**
  - Les espaces naturels protégés – *Gorges de la Siagne et de la Siagnole, Bois de l’Ermite, etc.*
  - Les espaces paysagers sensibles – *socle du village, coteaux et restanques, plaine agricole...*
- **Maintenir et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques :**
  - Les grands espaces prépondérants, notamment, la forêt domaniale de Tourrettes au nord.
  - Les milieux ouverts, de restanques, de pierriers, de pâtures ou les haies et bosquets propices aux déplacements des espèces et dotés d’une forte biodiversité.
- **Dessiner la trame verte et bleue de la commune** en préservant des continuités naturelles et des coupures d’urbanisation.
- **Préserver et assurer la ressource en eau**
  - Mettre en valeur les cours d’eau (le Chautard, la Camiole et le Riou Blanc) et veiller à leur qualité – *rappeler la protection obligatoire des berges, préserver les ripisylves, limiter les rejets de polluants avec des systèmes d’assainissement performants...*
  - Protéger la qualité des eaux souterraines (captages, sources...) par des périmètres de protection adaptés, notamment au niveau de Tassy.
  - Favoriser l’accès à la ressource en eau pour l’agriculture.
  - Économiser l’eau potable en sensibilisant le public sur les économies et les techniques à mettre en place.
  - Concilier protection de la ressource en eau et développement territorial en menant les études techniques nécessaires à l’augmentation de la ressource en eau à l’échelle intercommunale.
- **Identifier et préserver les espaces agricoles et pastoraux qui jouent un rôle majeur dans la mise en valeur de la biodiversité** – *vignobles, vergers, oliveraies, prairies, élevage ovin et bovin...* – et maintenir la diversité des espaces plantés identitaires.
- **Prendre en compte le risque inondation à l’échelle communale**
  - Intégrer la question du risque inondation dans toutes les opérations d’aménagement et modes de développement du territoire communal.
  - Conforter la gestion du réseau d’eaux pluviales.
- **Renforcement des réserves en eau et de leur stockage ainsi que l’extension des réseaux d’eaux et d’assainissement, dont la compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Fayence**
  - Les travaux de renforcement et d’extension seront à engager en cohérence avec l’urbanisation existante et le développement urbain attendu.



# ORIENTATION N°1 : SANCTUARISER LES GRANDS ESPACES NATURELS, ASSURER LA RESSOURCE EN EAUX, SECURISER LES BIENS ET LES PERSONNES CONTRE LES RISQUES NATURELS

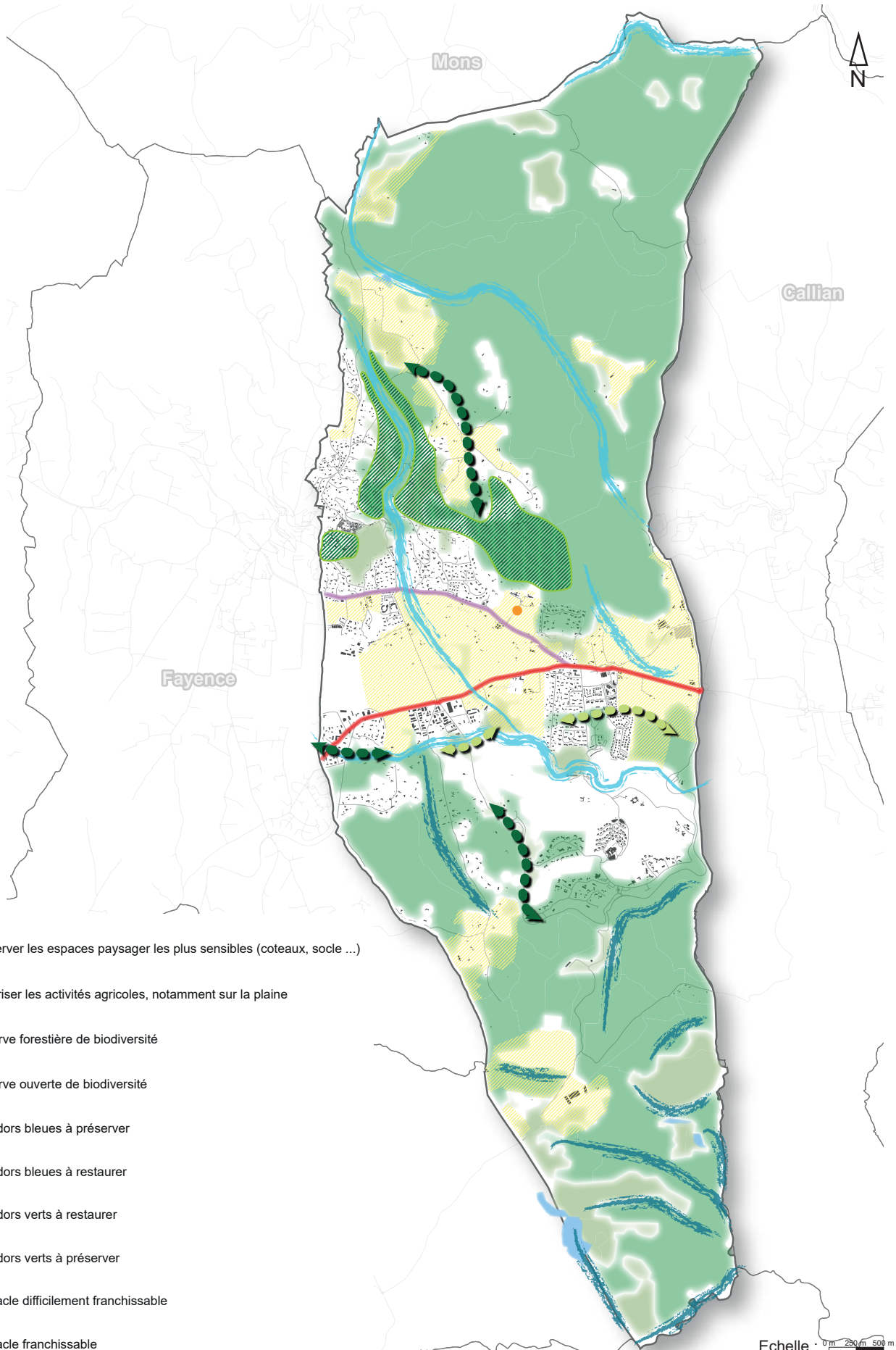
Envoyé en préfecture le 18/06/2021  
Reçu en préfecture le 18/06/2021  
Affiché le 18/06/2021  
ID : 083-218301380-20210615-20210615002-DE



- **Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances**
  - Identifier et gérer les secteurs exposés, ou susceptibles de l'être, à des phénomènes de risques naturels (mouvement de terrain, incendie, inondation...);
  - Prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), **concerné par l'aérodrome de Fayence/Tourrettes**
  
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellement :**
  - Préserver les axes des vallons et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols qui seraient contraires à leur vocation.
  - Poursuivre et encourager la réalisation de travaux hydrauliques, notamment la réalisation d'ouvrages de réception et de stockage des eaux pluviales.
  - Prendre en compte l'Atlas des Zones Inondables «AZI» et des dispositions réglementaires relevant de cet atlas, permettant ainsi de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques inondations.

# ORIENTATION N°1 : SANCTUARISER LES GRANDS ESPACES NATURELS, ASSURER LA RESSOURCE EN EAUX BIENS ET LES PERSONNES CONTRE LES RISQUES NATURELS

Envoyé en préfecture le 18/06/2021  
 Reçu en préfecture le 18/06/2021  
 Affiché le 18/06/2021  
 ID : 083-218301380-20210615-20210615002-DE



## Légende :

-  Préserver les espaces paysager les plus sensibles (coteaux, socle ...)
-  Favoriser les activités agricoles, notamment sur la plaine
-  Réserve forestière de biodiversité
-  Réserve ouverte de biodiversité
-  Corridors bleues à préserver
-  Corridors bleues à restaurer
-  Corridors verts à restaurer
-  Corridors verts à préserver
-  Obstacle difficilement franchissable
-  Obstacle franchissable

Echelle : 0 m 250 m 500 m

Envoyé en préfecture le 18/06/2021

Reçu en préfecture le 18/06/2021

Affiché le 18/06/2021

ID : 083-218301380-20210615-20210615002-DE



# ORIENTATION N°2

***PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN  
MAITRISÉ VALORISANT LA QUALITÉ DE VIE***

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- **Assurer un développement urbain maîtrisé et durable**
  - Proposer des formes péri-urbaines plus économes d'espace, du type habitat individuel groupé et/ou habitat intermédiaire dans le respect de l'environnement urbain et paysager et des caractéristiques architecturales.
  - Prévoir l'évolution des quartiers résidentiels existants, en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement et en garantissant l'équilibre entre le bâti, le végétal et l'agricole . privilégier les espaces en continuité du village et le long des principaux axes de communication.
  - Encadrer le développement de l'urbanisation au niveau de la plaine et des versants, des espaces et sites de grande qualité et des zones présentant des risques naturels.
  - Maintenir une trame urbaine aérée et développer l'urbanisation en aménageant des espaces de respiration. A ce titre, le PLU proposera dans son règlement d'urbanisme, des dispositions réglementaires permettant de répondre à cet objectif, notamment, l'augmentation des reculs en limites séparatives et le long des voies ainsi que la définition d'un coefficient de végétalisation adapté. De plus, des espaces de respiration dans le tissu urbain seront proposés par le classement en zone N.
  
- **Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale**
  - Le village perché et son socle vert,
  - Le patrimoine vernaculaire (bastide des Bertrand, canaux d'irrigation, murets en pierres sèches, aqueduc antique, dolmen...),
  - **Le patrimoine archéologique,**
  - Les arbres remarquables, les restanques, les murs en pierre, ...,
  - Les lieux de cultes : Eglise Saint-André, etc.,
  - Valoriser le caractère rural du territoire, socle de l'identité communale.
  
- **Requalifier et mettre en valeur les « entrées communales »**
  - Poursuivre la réglementation des pollutions visuelles, notamment les enseignes, en partenariat avec la Communauté de Communes.
  - Engager le réaménagement de la RD 562 et l'accès au village par la RD 19, la RD 563 et la route de Tourrettes.
  - Requalifier les zones d'activités le long de la RD 562.
  
- **Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux**
  - Renforcer la centralité du centre historique de Tourrettes en poursuivant la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et vacant du centre historique.
  - Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale :
    - sur l'ensemble des zones d'habitat situées à proximité du centre historique,
    - autour du pôle secondaire de vie des Terrassones,
    - dans le quartier de l'Hubac des Colles.

Il s'agira de favoriser la création de logements pour les actifs, comprenant des logements aidés loi SRU, répondant aux besoins des ménages et aux nouvelles structures familiales.

- Offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle
  - . par exemple de l'habitat individuel groupé compatible avec l'urbanisation existante et intégrées au paysage communal.
  
- **Inciter à l'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments**
  - Faciliter le recours aux énergies nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages, notamment :
    - . les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture,
    - . aérothermie et géothermie basse température, biomasse-bois en foyer fermé pour les bâtiments individuels.Un effort particulier sera demandé aux constructions neuves.
  
  - Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) et l'autoconsommation énergétique (réseau de chaleur, photovoltaïque,...).
  
  - Améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens : intégrer les réglementations thermiques en vigueur (RT 2012, RT 2015) et répondre aux objectifs nationaux (depuis 2020, tous les bâtiments publics doivent être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou positive).
  
  - Initier une réflexion sur la mise en place d'une trame noire étoilée qui pourrait permettre à la fois des économies d'énergie et éviter une pollution lumineuse qui perturbe notamment les espèces animales nocturnes. Une étude réalisée par des étudiants est notamment en cours sur le sujet.

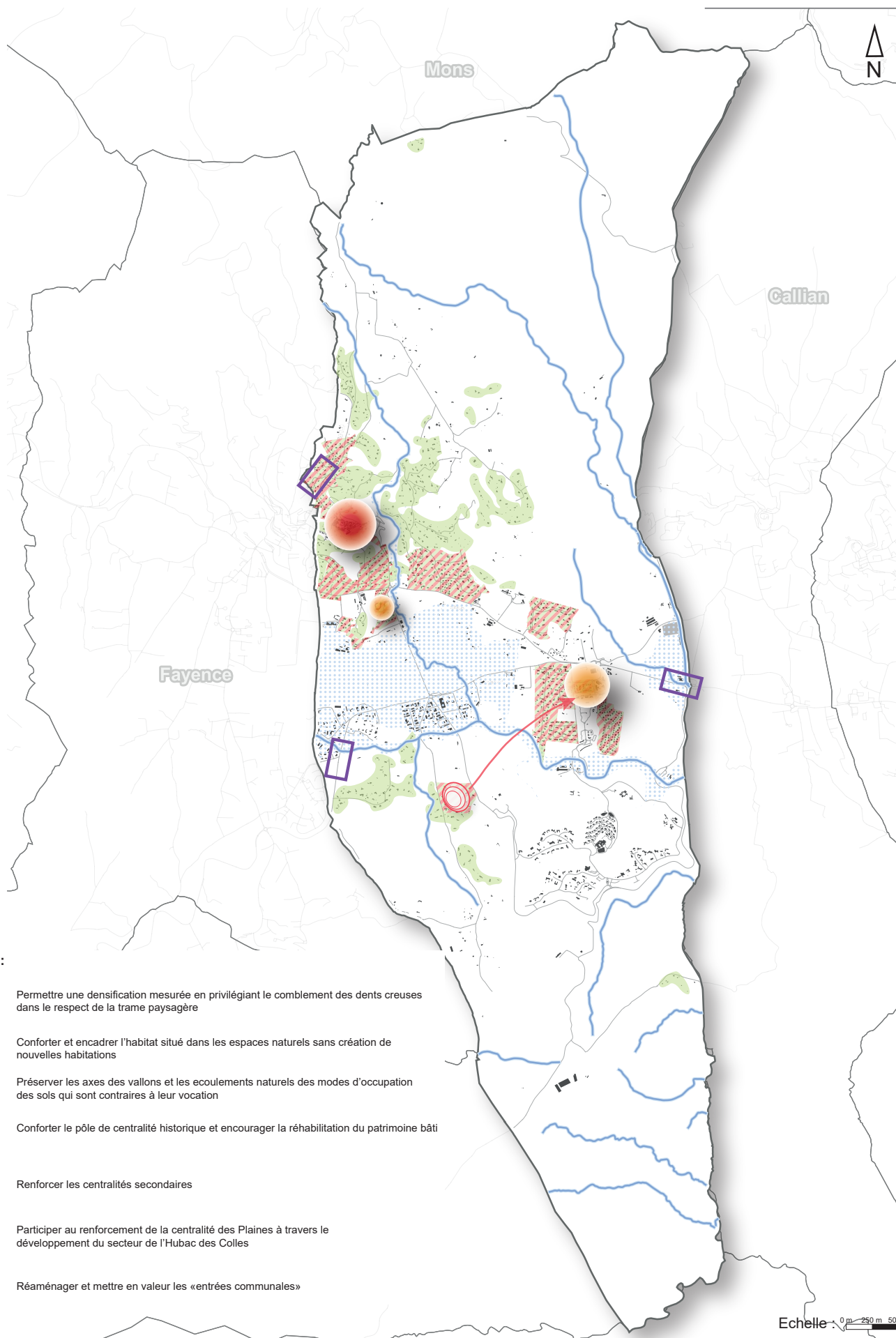
# ORIENTATION N°2 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE MAITRISÉ VALORISANT LA QUALITÉ DE VIE

Envoyé en préfecture le 18/06/2021








Reçu en préfecture le 18/06/2021

Affiché le 18/06/2021

ID : 083-218301380-20210615-20210615002-DE



## Légende :

-  Permettre une densification mesurée en privilégiant le comblement des dents creuses dans le respect de la trame paysagère
-  Conforter et encadrer l'habitat situé dans les espaces naturels sans création de nouvelles habitations
-  Préserver les axes des vallons et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols qui sont contraires à leur vocation
-  Conforter le pôle de centralité historique et encourager la réhabilitation du patrimoine bâti
-  Renforcer les centralités secondaires
-  Participer au renforcement de la centralité des Plaines à travers le développement du secteur de l'Hubac des Colles
-  Réaménager et mettre en valeur les «entrées communales»

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



# ORIENTATION N°3

***CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE  
ET SOCIAL COMMUNAL***

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

- **Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements liés à la vie quotidienne**, notamment l'agrandissement du groupe scolaire, la création, la gestion et l'entretien des équipements culturels, sportifs, scolaires.
  - Compléter l'offre d'équipements dans le quartier du Coulet : création de l'espace culture/jeunesse en continuité des équipements publics existants (groupe scolaire, salle polyvalente).
  - Exploitation de la pépinière de la Grande Bastide en régie.
  - Création d'un équipement sportif dédié exclusivement aux écoles du quartier du Coulet.
  - Extension du groupe scolaire existant au quartier du Coulet.
  
- **Développer une économie du tourisme et de la culture, impulsée par la Mairie, dans le centre historique et ses alentours**
  - Faciliter l'installation d'artistes, en utilisant le droit de préemption urbain.
  - Assurer le maintien et l'accueil des restaurants et cafés, en utilisant également le droit de préemption urbain.
  
- **Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune**
  - Conforter les activités du Domaine de Terre Blanche (golf, spa...) dans la stratégie touristique communale.
  - Participer au développement du tourisme vert et des loisirs nautiques, en lien avec le lac de Saint-Cassien et le vol à voile.
  
- **Renforcer le dynamisme du secteur commercial et agir en complémentarité**
  - Améliorer la qualité de la présentation de l'offre commerciale, de son accessibilité et de sa lisibilité.
  - Faciliter l'installation de commerces de proximité dans le centre historique et dans les secteurs les plus denses, à proximité des axes principaux de communication et des transports en commun, en cohérence avec les besoins identifiés dans les quartiers.
  
- **Accompagner l'accueil et la création de nouvelles entreprises dans les zones d'activités existantes** – les Mercuriales, les Terrassonnes, la Lombardie, et Cambarras – :
  - Restructurer et requalifier les zones d'activités : accès, traitement paysager, signalisation, etc.
  - Poursuivre le développement de la zone d'activités Cambarras.
  - Poursuivre la dynamique d'accueil des entreprises thématiques : marché paysan par exemple.
  - Proposer des activités à haute valeur ajoutée.
  
- **Préserver et développer les activités agricoles**
  - Conforter les exploitations agricoles existantes.
  - Maintenir le potentiel agronomique et conserver des terrains agricoles pour aider à l'installation agricole.
  - Encourager les circuits courts de commercialisation de produits locaux (marché local, marché paysan, vente directe...).
  - Le déclassement de la zone agricole du Coulet sera compensé par le reclassement en zone agricole de plusieurs secteurs urbains :
    - 0,57 hectare route de Mons,
    - 1,36 hectares correspondant au reclassement en zone agricole (modification n°1 du PLU) du secteur qui comprenait le parking de co-voiturage dans le PLU en vigueur,
    - 0,9 hectares dans le secteur les Terrassonnes.



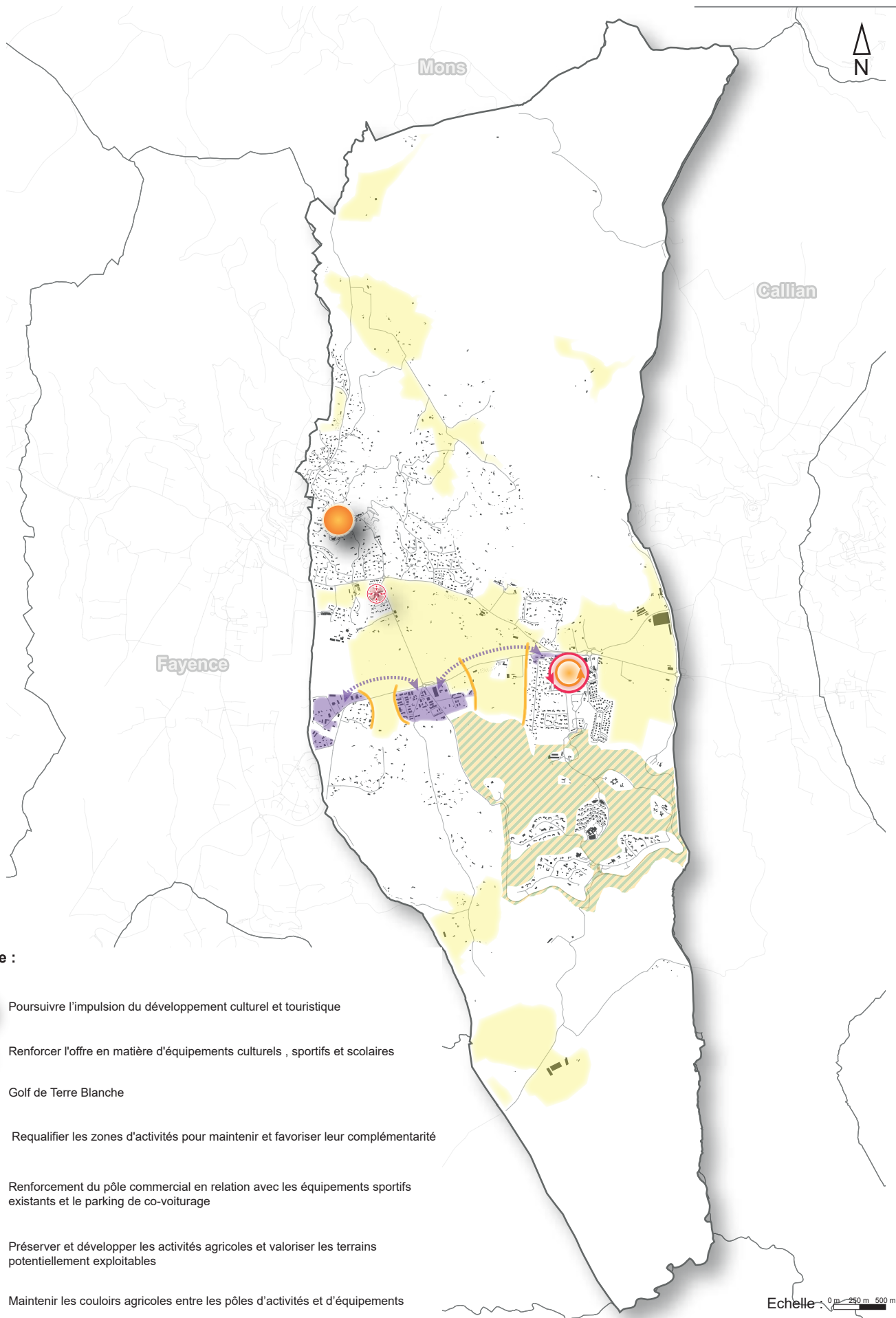
# ORIENTATION N°3 : CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 18/06/2021








Reçu en préfecture le 18/06/2021

Affiché le 18/06/2021

ID : 083-218301380-20210615-20210615002-DE



## Légende :

-  Poursuivre l'impulsion du développement culturel et touristique
-  Renforcer l'offre en matière d'équipements culturels, sportifs et scolaires
-  Golf de Terre Blanche
-  Requalifier les zones d'activités pour maintenir et favoriser leur complémentarité
-  Renforcement du pôle commercial en relation avec les équipements sportifs existants et le parking de co-voiturage
-  Préserver et développer les activités agricoles et valoriser les terrains potentiellement exploitables
-  Maintenir les couloirs agricoles entre les pôles d'activités et d'équipements

Envoyé en préfecture le 18/06/2021

Reçu en préfecture le 18/06/2021

Affiché le 18/06/2021

ID : 083-218301380-20210615-20210615002-DE



# ORIENTATION N°4

***GARANTIR UNE MOBILITÉ  
ET UN MODE DE VIE DURABLES***







PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- **Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public en utilisant les emplacements réservés**
  - Requalifier les abords de la RD 562 et la RD 19 pour améliorer les conditions de déplacements des deux roues et des piétons et sécuriser les axes. Le PLU intègre :
    - . le projet de la EV8 dans le futur giratoire du Vol à Voile.
    - . le projet de voie verte réalisée en parallèle à la RD 19, le long de la RD 562 et de la route de Tourrettes.
    - . sécurisation de la route communale de Tourrettes avec la création d'un cheminement piéton et d'une piste cyclable.
  - Répertoire et valoriser les chemins ruraux et communaux pour renforcer le maillage des parcours piétonniers et cyclistes.
  - Permettre des liaisons entre les différentes fonctions du territoire : mettre en lien les quartiers d'habitat avec les lieux de commerces, de services, d'équipements, d'emplois et les espaces naturels récréatifs.
- **Réorganiser et optimiser l'offre de stationnements existante en utilisant les emplacements réservés** (marquage au sol, signalétique...) et créer des zones de stationnement adaptées au co-voiturage à proximité de commerces.
- **Assurer la transition numérique en coopération avec la Communauté de communes**
  - L'accès au numérique en très haut débit est aujourd'hui indispensable à la vie de nos territoires.
  - En ce sens, la commune participe à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique pour le Var adopté le 18 décembre 2014 et notamment :
    - . Favoriser l'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services.
    - . Equiper le territoire du «tout numérique» avec le développement du dégroupage, montée en débit de l'ensemble des foyers, fibre optique, couverture téléphonique optimale.
    - . Faciliter le télé-travail à domicile avec l'équipement progressif des quartiers résidentiels en haut débit numérique, lorsque cela est possible en ruralité.
- **Œuvrer pour une optimisation des transports en commun.**

# ORIENTATION N°4 : GARANTIR LE MOUVEMENT ET UN MODE DE VIE DURABLES



### Légende :

-  Equiper le territoire du "tout numérique"
-  Optimiser l'offre en stationnement et créer de nouvelles aires, notamment pour favoriser le covoiturage
-  Restructurer et sécuriser le complexe routier
-  Améliorer l'accèsibilité, notamment sur les départementales
-  Favoriser l'insertion de la commune dans le réseau européen d'itinéraire cyclable
-  Favoriser l'utilisation des modes doux pour les trajet domicile-travail à travers l'aménagement de voies vertes pour les piétons et les cyclistes

Saint-Paul-en-Forêt

Bagnols-en-Forêt

Echelle : 0 m 250 m 500 m