

COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83

vu pour être annexé à
la délibération du conseil
municipal du 06/04/2021
Le Maire



Le Maire,

Camille BOUGE

PIÈCES ADMINISTRATIVES





- M. le Maire
- Sylvie
- et -> Sean C. Estellon

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
du Var

Draguignan, le 23 JUL. 2020

Le sous-préfet de Draguignan

à

Service Planifications et Prospective
Pôle Animation et Urbanisme
Bureau Planification

Monsieur le maire de Tourrettes
Hôtel de Ville
place de la mairie
83 440 - TOURRETTES

AR: 1A149 53379854

Objet : Commune de Tourrettes – Contrôle de légalité du PLU approuvé le 09 juin 2020
Référence : Délibération du conseil municipal du 09 juin 2020

Par délibération citée en référence, votre conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de votre commune en prenant en compte les observations de l'État faites par courrier du 16 décembre 2019.

Après examen du dossier, cette décision n'appelle aucune observation de ma part.

Pour le préfet,
et par délégation,
le sous-préfet de Draguignan,
Eric de WISPELAERE

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 :	

Modifications	Mises à jour

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 intéressée,
- 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.**

PHASE 1

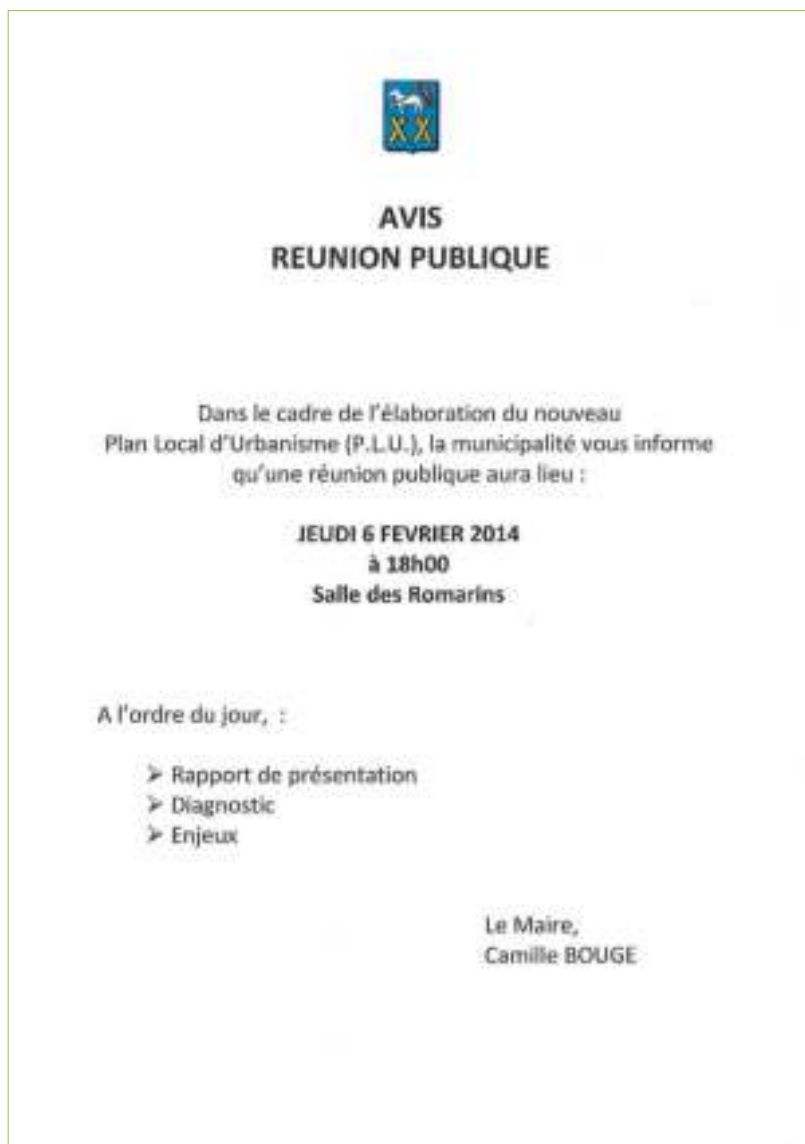
DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

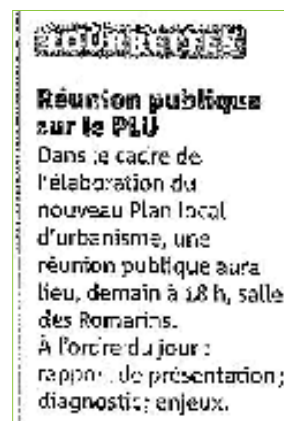
La réunion de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement à la population a été annoncée par deux parutions dans la presse locale (Var Matin), par un affichage électronique via le site internet de la commune de Tourrettes et par un affichage en mairie.



Avis téléchargeable sur le site internet de la Mairie de Tourrettes



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



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

PHASE 1

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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.



PHASE 1

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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.



Extrait de la plaquette distribuée à la population

• 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)

- **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.

PHASE 1

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



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.



• 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)

• **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 régi 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.



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



PHASE 3

ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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.



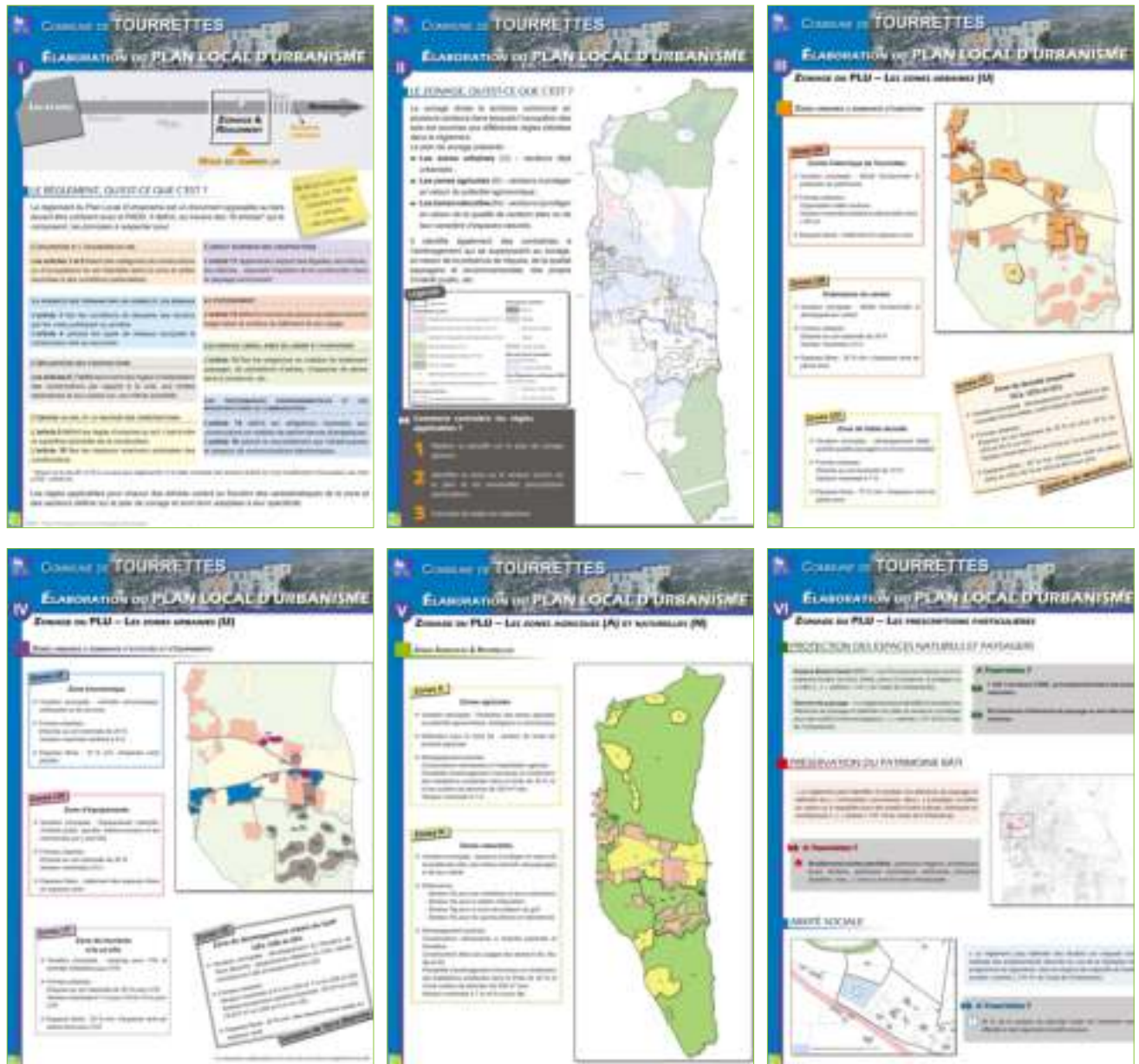
Diaporama présenté à la population le 20 mars 2017

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 laissés 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 analysé 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, ...). La 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.

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 :	06 juillet 2021
Enquête publique :	
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour

COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DES DIVERSES COMMISSIONS

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	06 juillet 2021
Enquête publique :	
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Draguignan, le 15 FEV. 2019

Le sous-préfet de Draguignan

Service Territorial Est Var
Bureau aménagement

à

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

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

LRAR : 1A15864564957

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,

- 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 1^{er} alinéa de l'article R.123-8 du code de l'environnement.



Eric de WISPELAERE



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 onze 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 pâture et cultivé, et de classer le reste du secteur en A ;	
5	

→ 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

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.

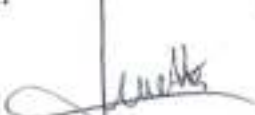
Il est assorti des préconisations suivantes :

→ 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

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES"

Séance du 17 juin 2021

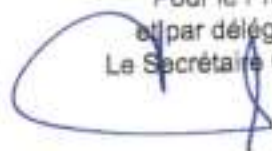
COMMUNE	TOURRETTES
DOSSIER	Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée Secteur de l'Hubac des Colles
PÉTITIONNAIRE	La commune, à la suite du jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 23 avril 2021
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTE	Code de l'urbanisme : article L122-2 (dans sa version antérieure au 26 mars 2014, s'agissant d'un plan local d'urbanisme prescrit avant la loi Alur)

AVIS DE LA CDNPS

Les membres de la commission émettent un avis favorable, à l'unanimité, à la demande de dérogation pour l'urbanisation de 9,7 hectares situés sur le secteur de l'Hubac des Colles, sur la commune de Tourrettes.

Le président de séance,
Serge JACOB

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général



signé : Serge JACOB

Annulé et remplacé
par 05/10/2023



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

M. le Maire
Jh
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.

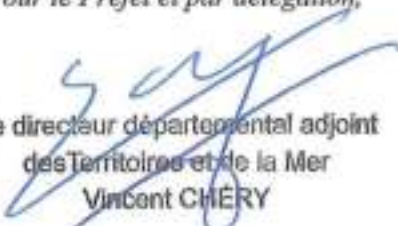
La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité des membres présents ou représentés, sur le projet tel que présenté, sous condition de prise en compte des réserves suivantes :

- **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
des Territoires et de la Mer
Vincent CHÉRY



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Draguignan, le 16^{er} octobre 2018

Le sous-préfet de Draguignan

à

Service territorial Est-Var

Affaire suivie par :
François DUFOND
Téléphone 04 89 96 43 80
Fax 04 94 70 00 39
Courriel : finnois.dufond@var.gouv.fr
LRAR N° JA 123 684 3066 3

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/BCL

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 pâture (repéré dans le Plan d'Occupation Pastorale Intercommunal (POPI)) et cultivé, et classer le reste du secteur en A ;

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

- 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 1^{er} 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'écarter l'avis de la CNPS pour la zone 1 AU.

Philippe PORTAL

(Signature)

COMMUNE DE TOURRETES

Département du Var - 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉLIBÉRATIONS MUNICIPALES

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	06 juillet 2021
Enquête publique :	
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour



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 dispositions 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 réglementaire 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,

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.

- 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.



Le Maire,

Camille BOUGE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN, le SIX 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.

Dates de convocation du Conseil Municipal : le 29 juin 2021

Secrétaire de séance : Sylvie ALLEG

Nombre de conseillers : En exercice : 23 - Présents : 13

Nombre de suffrages exprimés : 22 - Votes pour : 22 - Votes contre : 0 - Abstention : 0 - Votes blancs ou nuls : 0

Etaient présents : S. ALLEG – G. BARRA — B. MONTAGNE **Adjoints**

E. BISQUE LAVORGNA – M. BODY – P. GINER – J. HENSELER – S. LAINE – A. CARRU MARTEL — J.M. BAGNIS- M. MARTEAU – A. RASKIN. **Conseillers Municipaux**

Absents excusés : J.L. GIRAUD (pouvoir à A. RASKIN), R. MARTEL TRIGANCE (pouvoir à G. BARRA) E. MENUT (pouvoir E. BISQUE LAVORGNA), A. MAGNIN MELOT (pouvoir à A. CARRU MARTEL), N. DEDULLE LELLUIN (pouvoir à S. ALLEG), J. DUBOIS (pouvoir à C. BOUGE), M. RAYNAUD (pouvoir à B. MONTAGNE), J. RAYNAUD (pouvoir à J. HENSELER), C. OBYN SELINGUE (pouvoir à M. BODY).

Absent : N. PERRICHON.

ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUITE AU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON DU 23 AVRIL 2021

Vu la délibération du conseil municipal n°2011-07-04/001 du 4 juillet 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourrettes,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 190409/26 du 09/04/2019 approuvant le SCoT du pays de Fayence,

Vu la délibération du conseil municipal concernant l'approbation du plan local d'urbanisme, du 9 juin 2020, n°2020-06-09/017,

Vu la décision du Tribunal d'Administratif de Toulon n° 2000927, du 23 avril 2021 demandant la régularisation des vices de procédure,

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture du 8 juin 2021, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU réduite, avec suppression de l'emplacement réservé n° 23,

Vu l'avis favorable de la communauté de communes du Pays de Fayence du xxxx, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU réduite, avec suppression de l'emplacement réservé n°23.

Vu l'avis favorable de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites), concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU réduite, avec suppression de l'emplacement réservé n° 23,

Vu l'avis favorable de M. le Préfet du 28 juin 2021, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU réduite, avec suppression de l'emplacement réservé n° 23,

Monsieur le Maire RAPPELLE que, par délibération du 14 octobre 2019, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme.

RAPPELLE, qu'à la suite des observations du représentant de l'Etat, le conseil municipal a approuvé le 9 juin 2020, une nouvelle fois le document d'urbanisme.

RAPPELLE que, le plan local d'urbanisme a fait l'objet de deux recours.

INDIQUE que le tribunal administratif de TOULON a rejeté les deux recours engagés mais a considéré, par un jugement du 23 avril 2021, que la procédure suivie dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique complémentaire comportait des irrégularités qui devaient être régularisées dans un délai de six mois.

EXPOSE qu'il convenait de consulter préalablement, la communauté de commune du Pays de Fayence au titre de la demande d'ouverture à l'urbanisation, qu'elle devait arrêter le document avant la nouvelle enquête publique, qu'elle devait transmettre pour avis, préalablement à l'enquête publique complémentaire, le dossier à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées dont la communauté de communes du Pays de Fayence.

EXPOSE que l'objet de l'enquête publique complémentaire vise exclusivement le secteur 1AU dit de l'HUBAC des COLLES à la suite de l'organisation de l'enquête publique initiale où des études complémentaires devaient être réalisées.

Ainsi, le dossier contenu à l'enquête publique complémentaire était destiné à affiner l'aménagement de ce secteur à périmètre constant étant ici précisé que le périmètre sera modifié à la suite de l'enquête publique complémentaire pour être approuvé.

EXPOSE que les consultations préalables liées à l'ouverture à l'urbanisation ont été effectuées auprès de la communauté de communes du Pays de Fayence, de la CDNPS et un avis favorable a été émis par le représentant de l'Etat.

INDIQUE qu'il convient donc de se conformer au jugement du Tribunal Administratif de Toulon après avoir obtenu les avis de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la chambre d'agriculture et d'arrêter ainsi le projet du plan local d'urbanisme, après modification, comportant la réduction du périmètre de la zone 1 AU et la suppression de l'emplacement réservé n° 23.

PROPOSE donc, au conseil municipal, d'arrêter le plan local d'urbanisme tel qu'il a été approuvé et de le soumettre, après consultation des personnes publiques associées, à enquête publique d'une durée de 15 jours.

DIT qu'un courrier sera adressé au tribunal administratif de TOULON en vue d'obtenir la désignation d'un commissaire enquêteur.

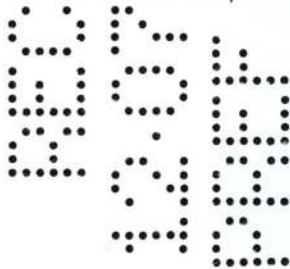
RAPPELLE que les conseillers municipaux ont bénéficié d'une information élargie visant à la transmission d'un projet de délibération, du jugement du tribunal administratif de TOULON et du projet de plan local d'urbanisme à arrêter.

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré :

DECIDE

- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il annexé à la présente délibération
- Dit 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.
- De donner tout pouvoir à M. le Maire pour mener à bien l'exécution de la présente délibération.



Fait et délibéré à Tournettes, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Camille BOUGE

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr



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 – J.L. 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.

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 et 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 COMMERCE 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.

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 continuant 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 répondu 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.



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

Le Maire,

Camille BOUGE.

M. le Maire / Sylvie Alleg
BE Espace / Ne Florentino



Draguignan, le 8 juin 2021

Monsieur Le Maire
Place de la Mairie

83 440 TOURRETTES

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Fanhy Alibert
Nos Réf : F/FA/MA
Visa Responsable de service : 
Visa Direction :

**Objet : PLU Tourrettes - Jugement du Tribunal Administratif de Toulon
du 23/04/2021 – Ouverture à l'urbanisation – Demande de dérogation au
titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme**

Monsieur Le Maire,

Nous avons été destinataire du dossier de demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur de l'Hubac des Colles, conformément à l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone figurait au PLU arrêté pour lequel la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserves. Aucune réserve n'a été formulée sur cette zone.

En l'état, la Chambre d'Agriculture du Var émet un avis favorable sur cette demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Siège Social
11, rue Pierre Clément - CS 40203
83006 DRAGUIGNAN Cedex
Tél. : 04 94 50 54 50
Fax : 04 94 50 54 51
Mél : contact@var.chambagri.fr

Antenne de VIDAUBAN
70, avenue du Président Wilson
83550 VIDAUBAN
Tél. : 04 94 99 74 00
Fax : 04 94 99 73 99
Mél : vidauban@var.chambagri.fr

Antenne de HYERES
727, avenue Alfred Décugis
83400 HYERES
Tél. : 04 94 12 32 82
Fax : 04 94 12 32 80
Mél : hyeres@var.chambagri.fr

www.ca83.fr

Fabienne Joly
Présidente de la Chambre d'Agriculture



COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES"

Séance du 17 juin 2021

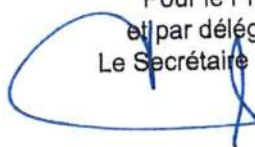
COMMUNE	TOURRETTES
DOSSIER	Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée Secteur de l'Hubac des Colles
PÉTITIONNAIRE	La commune, à la suite du jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 23 avril 2021
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTE	Code de l'urbanisme : article L122-2 (dans sa version antérieure au 26 mars 2014, s'agissant d'un plan local d'urbanisme prescrit avant la loi Alur)

AVIS DE LA CDNPS

Les membres de la commission émettent un avis favorable, à l'unanimité, à la demande de dérogation pour l'urbanisation de 9,7 hectares situés sur le secteur de l'Hubac des Colles, sur la commune de Tourrettes.

Le président de séance,
Serge JACOB

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général



signé : Serge JACOB



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Planifications et Prospective
Franck JOURDAN
Pôle Animation et Urbanisme

Stephanie

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

Toulon, le **28 JUIN 2021**



Le préfet

à

Monsieur le Maire de Toulon

Objet : Accord préfet – Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, au titre de l'ancien article L. 122-2 du code de l'urbanisme.

Référence : Saisine par courrier du 28 mai 2021 – Commune de Toulon.

Pour répondre au jugement rendu par le tribunal administratif de Toulon le 28 mai 2021, afin de régulariser la procédure d'approbation de votre plan local d'urbanisme (PLU), vous m'avez demandé d'autoriser la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, pour la zone 1AU de l'Hubac des Colles. Les conditions de cette dérogation sont fixées par l'ancien article L. 122-2 du code de l'urbanisme, dans sa version antérieure au 26 mars 2014, pour un PLU prescrit avant la loi ALUR.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et prend en considération toutes les observations formulées par la CDNPS le 21 novembre 2018 ainsi que le résultat de l'enquête publique de mai 2019 en limitant la superficie de l'OAP à 9,7 hectares. Il s'appuie sur un aménagement structurant de qualité dans un secteur qui constitue la seconde polarité villageoise.

La chambre d'agriculture du Var, le 8 juin 2021, et la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et des sites (CDNPS), le 17 juin 2021, ont rendu des avis favorables relatifs à ce projet d'ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, conformément à l'ancien article L. 122-2 du code de l'urbanisme, les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente pour votre commune le plan local d'urbanisme.

Au regard de ces éléments, je vous informe que j'accorde la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé, pour la zone 1AU de l'Hubac des Colles.

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Serge JACOB

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp-pau@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

République française



Camille BOUGE
Maire de Tourrettes
83440 TOURRETTES

Tourrettes, 05 Juillet 2021

Objet : Dérogation ouverture à l'urbanisation

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 28 mai dernier un courrier de demande de dérogation conformément à l'article L122-2 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Hubac des Colles. Afin de régulariser la procédure d'approbation de votre PLU en date du 9 juin 2020, la Communauté de communes émet un avis favorable.

Toutefois, depuis la date d'approbation de votre PLU, notre étude Bilan – Ressource élaborée dans le cadre de notre schéma directeur a montré la fragilité de notre ressource en eau et particulièrement sur votre commune qui ne dispose d'aucune ressource de secours.

Comme toutes les communes, vous vous êtes engagés de maîtriser la croissance démographique. Je ne peux que vous encourager à poursuivre cette démarche pour cet OAP en étudiant les possibilités de décaler, de phaser ou de réduire les projets.

Ce n'est que grâce un effort collectif sur les communes entièrement dépendantes des sources de la Siagnole que nous aurons une chance d'éviter une pénurie d'eau qui serait préjudiciable à tous.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

P/Le Président
Le 1^{er} Vice-Président délégué

Jean-Yves HUET

