COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83

PIÈCES ADMINISTRATIVES

ES PACE
urbanisme et architecture

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 :	6 décembre 2021 / 21 décembre 2021
Approuvé le :	24 janvier 2022

Modifications	Mises à jour

ESPACE
urbanisme et architecture

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.**

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)

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.

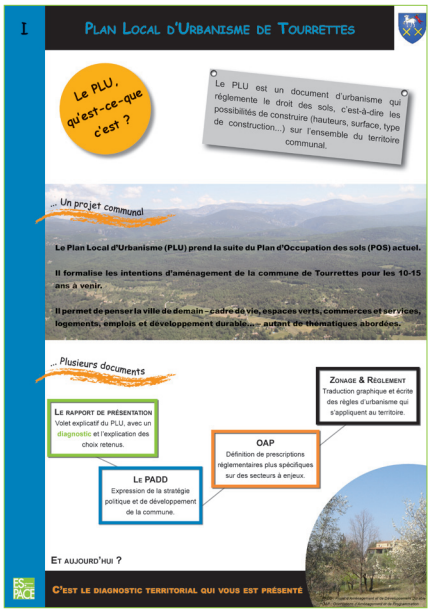
Le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU a présenté le diagnostic et l'état initial de l'environnement par le biais d'un diaporama présentant les grandes thématiques et les grands enjeux territoriaux en matière d'environnement, d'urbanisme et de paysage notamment.

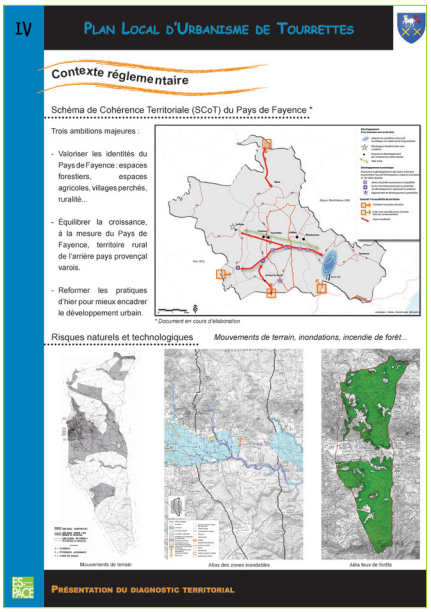
Diaporama présenté à la population le 6 février 2014

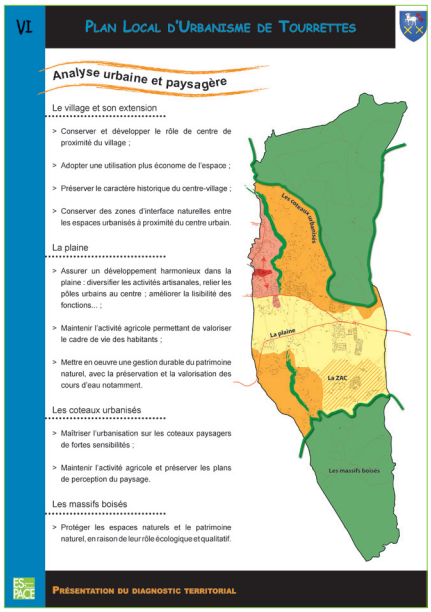
Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

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.







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.

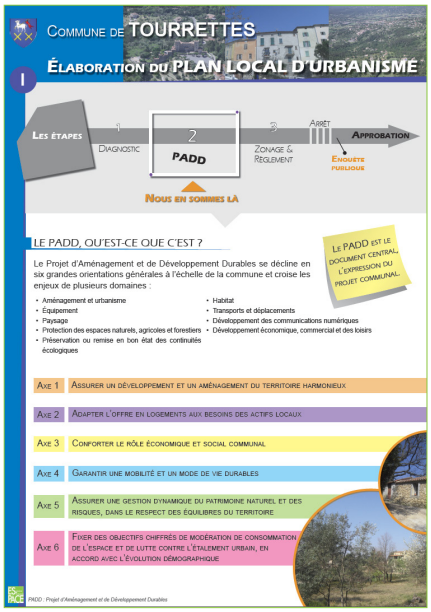
Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

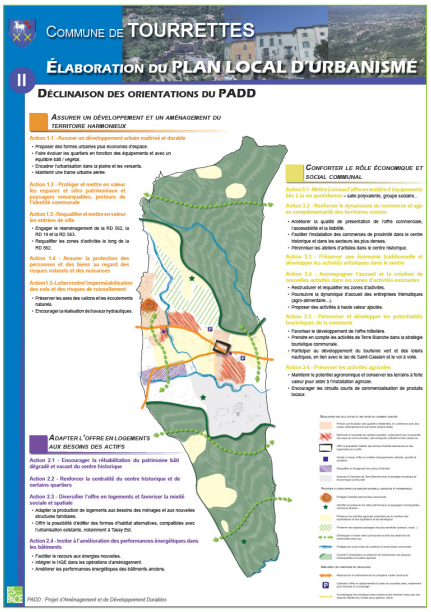
Diaporama présenté à la population le 14 avril 2016

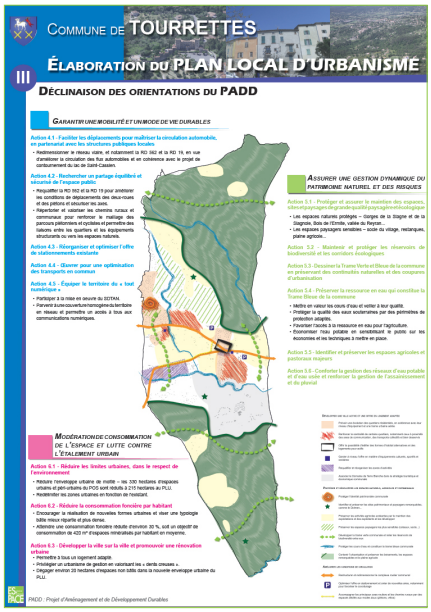
Enfin, un registre a été mis à la disposition de la population à la mairie afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et y déposer leurs éventuelles observations.

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.







- **<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.

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.

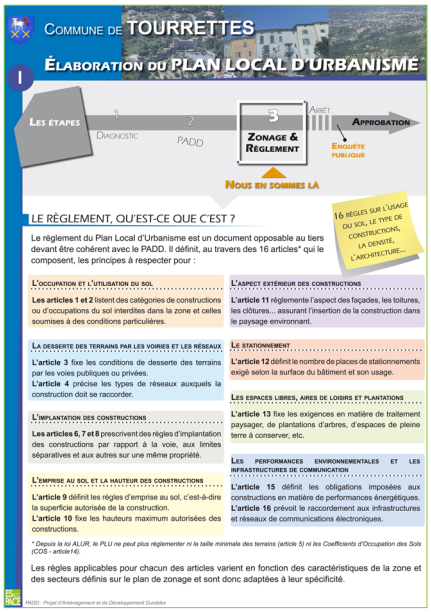
Diaporama présenté à la population le 20 mars 2017

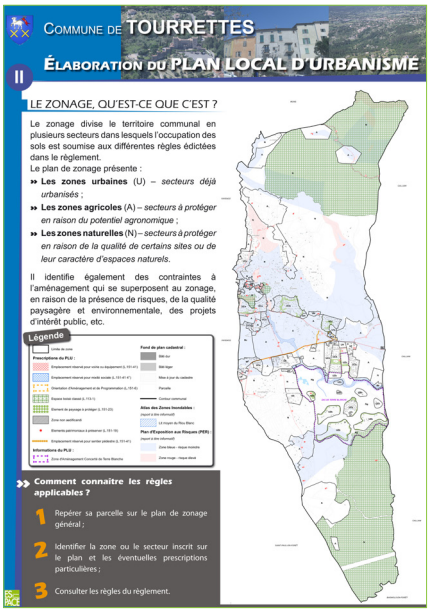
Enfin, un registre a été mis à la disposition de la population, en Mairie, afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et y déposer leurs éventuelles observations.

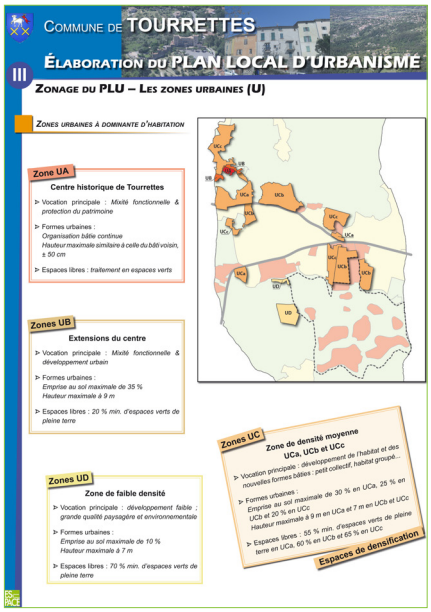
Les documents sont également laissé à la disposition de la population en mairie.

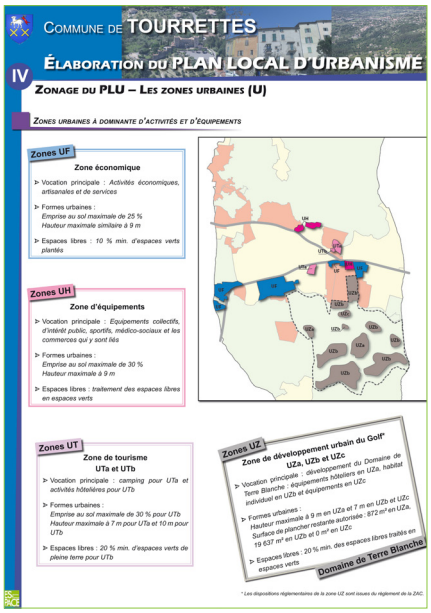
Six panneaux récapitulatifs de la démarche et des traductions réglementaires (zonage et règlement) ont été exposés lors de la réunion publique, en Mairie et téléchargeables sur le site internet de la commune.

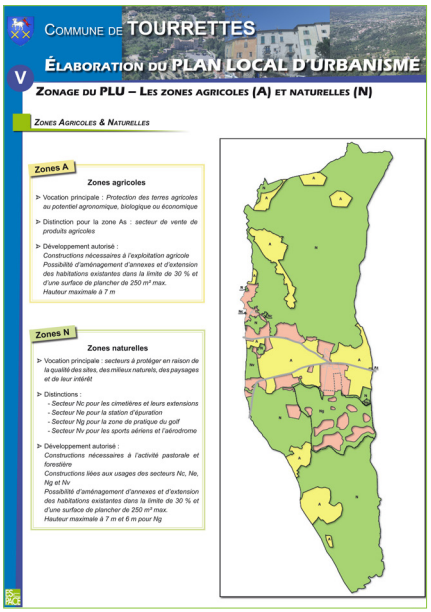
Phase 3
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

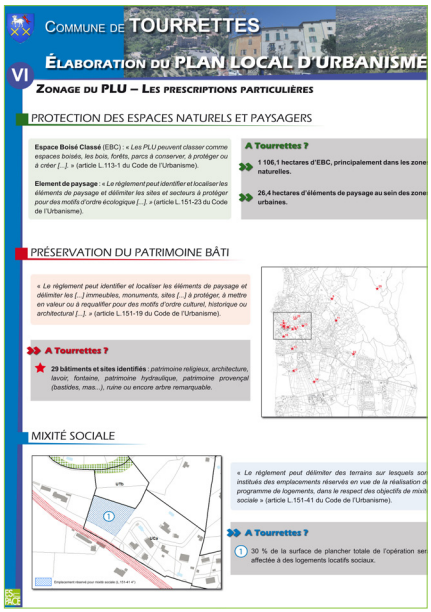












Panneaux d'exposition - Phase pré-arrêt - Mis à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune

Phase 3
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

- **<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)

- **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.

COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMISSIONS

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	06 juillet 2021
Enquête publique :	6 décembre 2021 / 21 décembre 2021
Approuvé le :	24 janvier 2022

Modifications	Mises à jour

ES PACE urbanisme et architecture

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

MAIRIE DE TOURRETTES
18 FEV. 2019
COURRIER ARRIVÉE

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

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

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 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

Annule et remplace courr 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'écarter l'avis de la CDNPS pour la zone 1AU.

Philippe PORTAL

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

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE VAR

MAIRIE DE TOURRETTES
16 JUIN 2021
COURRIER ARRIVÉE

Draguignan, le 8 juin 2021

Monsieur Le Maire
Place de la Mairie

83 440 TOURRETTES

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Fanny Alibert
Nos Réf : FJ/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.

Fabienne Joly
Présidente de la Chambre d'Agriculture

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

Communauté de communes
Pays de Fayence

République française

MAIRIE DE TOURRETTES
- 6 JUIL. 2021
COURRIER ARRIVÉE

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 1er Vice-Président délégué

Jean-Yves HUET

Bagnols-en-Forêt, Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron, Tourrettes
Services administratifs : Domaine de Tassy - 1849 RD 19 - CS 80106 - 83440 TOURRETTES
☎ : 04 94 76 02 03 ✉ : contact@cc-paysdefayence.fr internet : www.cc-paysdefayence.fr

Stéphanie

PRÉFET DU VAR

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service Planifications et Prospective
Franck JOURDAN
Pôle Animation et Urbanisme

Toulon, le 28 JUIN 2021

MAIRIE DE TOURRETTES
- 1 JUIL. 2021
COURRIER ARRIVÉE

Le préfet

à

Monsieur le Maire de Tourrettes

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 Tourrettes.

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

COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉLIBÉRATIONS MUNICIPALES

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	06 juillet 2021
Enquête publique :	6 décembre 2021 / 21 décembre 2021
Approuvé le :	24 janvier 2022

Modifications	Mises à jour

ESPACE urbanisme et architecture

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
Berger Levrault

- 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

DCM : 2021-07-06/001

COMMUNE DE TOURRETTES

DÉPARTEMENT DU VAR

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 Tourrettes, le jour, mois et an que dessus.

MAIRIE DE TOURRETTES (VAR) 83

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

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	06 juillet 2021
Enquête publique :	6 décembre 2021 / 21 décembre 2021
Approuvé le :	24 janvier 2022

Modifications	Mises à jour

ESPACE urbanisme et architecture

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable

Avis délibéré

de la Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Tourrettes

N° MRAe
2021APACA47/2946

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Tourrettes a été adopté le 12 octobre 2021 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Sylvie Lefebvre et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la personne publique responsable pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 juillet 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 30 juillet 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 30 août 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Table des matières

PRÉAMBULE.....2

AVIS.....4

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....4

1.1. Contexte et objectifs du plan.....4

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....5

1.3. Qualité de l'évaluation environnementale.....5

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....6

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Tourrettes, située dans le département du Var, compte une population de 2 871 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 3 400 ha. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT du Pays de Fayence, approuvé le 9 avril 2019[1]. Située en partie est du département du Var, elle est traversée par la route départementale n° 562 à mi-distance entre Draguignan et Grasse.

Prescrit par délibération en date du 4 juillet 2011, le projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2017. Il a été transmis en date du 27 juillet 2017 pour avis à la MRAe PACA, qui n'a pas émis d'observation dans les délais réglementaires[2], puis soumis à enquête publique du 19 mars au 20 avril 2018. Le dossier a ensuite été modifié (renforcement d'une OAP[3] sur la zone à urbaniser 1AU de l'Hubac des Colles sans modification du zonage) et soumis à enquête publique complémentaire du 6 mai au 21 mai 2019. Le PLU a été approuvé le 14 octobre 2019 avec un périmètre réduit pour la zone 1AU de l'Hubac des Colles. Par délibération du 9 juin 2020, la commune a rapporté la délibération du 14 octobre 2019 et approuvé une version du PLU complétée suite aux observations émises par le Préfet du Var dans le cadre du contrôle de légalité, portant essentiellement sur des précisions à apporter au règlement sur la prise en compte des risques naturels. Ces adaptations ne nécessitaient pas d'être soumises à une nouvelle enquête publique.

Par jugement du 23 avril 2021[4], le tribunal administratif de Toulon a considéré que la procédure suivie dans le cadre de l'enquête complémentaire était entachée d'irrégularités[5] et a donné un délai de six mois à la commune pour régulariser la procédure. Dans cette optique, la commune de Tourrettes a arrêté son projet de PLU (dans sa version approuvée en date du 9 juin 2020) en date du 6 juillet 2021 et l'a transmis le 23 juillet 2021 à la MRAe pour avis.

Le présent avis porte donc sur les modifications apportées au PLU qui ont fait l'objet de l'enquête complémentaire et sur les modifications supplémentaires intervenues entre la clôture de cette enquête

1 Avis de la MRAe du 27 mars 2018 sur le SCoT du Pays de Fayence

2 Absence d'observation de la MRAe du 30 octobre 2017 sur le PLU de Tourrettes

3 Orientation d'aménagement et de programmation

4 Jugement consécutif à une requête d'un propriétaire dont la parcelle a été classée en zone naturelle (N) à proximité de la zone 1AU de l'Hubac des Colles.

5 Le PLU modifié aurait dû être arrêté par délibération communale, être transmis pour avis à l'autorité environnementale et à la communauté de communes de Fayence. De plus, le périmètre de la zone 1AU de l'Hubac des Colles a été réduit entre l'enquête publique complémentaire et la décision d'approbation du 14 octobre 2019, ce qui selon le juge administratif constitue une modification substantielle.

et l'approbation du PLU le 9 juin 2020. Il s'agit essentiellement de la réduction de l'emprise de la zone à urbaniser 1 AU de l'Hubac des Colles et de la modification de l'OAP associée à ce secteur.

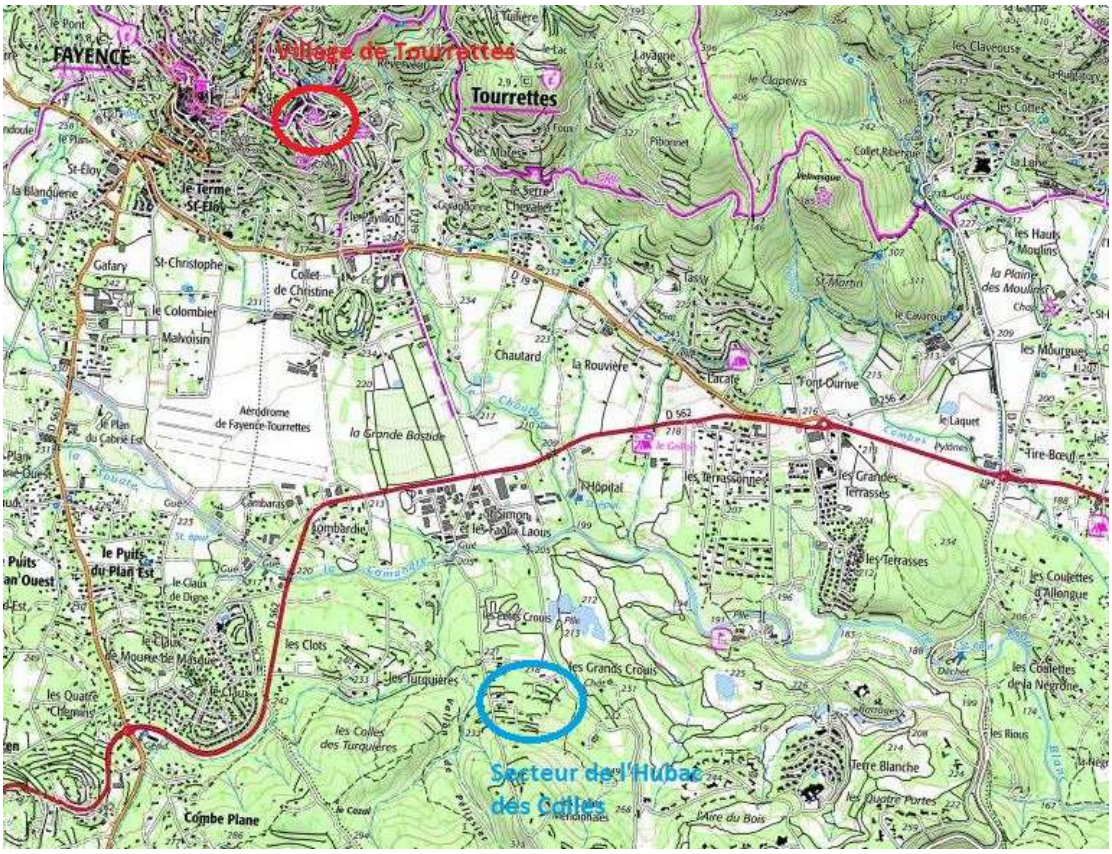


Figure 1: Localisation du secteur de l'Hubac des Colles. Source : géoportail

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation de la ressource en eau et l'assainissement.

1.3. Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation ne présente pas l'historique du dossier depuis la première enquête publique tel qu'exposé au paragraphe 1.1 ci-dessus. Le jugement du tribunal administratif, les différentes délibérations de la commune et divers avis sont joints en annexe, mais ne permettent pas une compréhension aisée des différentes évolutions du dossier. Une note de contexte synthétisant

l'historique du dossier et de ses évolutions successives permettrait une meilleure compréhension par le public de l'enjeu de la procédure engagée.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

La nature des modifications apportées (réduction de l'emprise d'une zone 1AU et renforcement des dispositions paysagères de l'OAP) vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

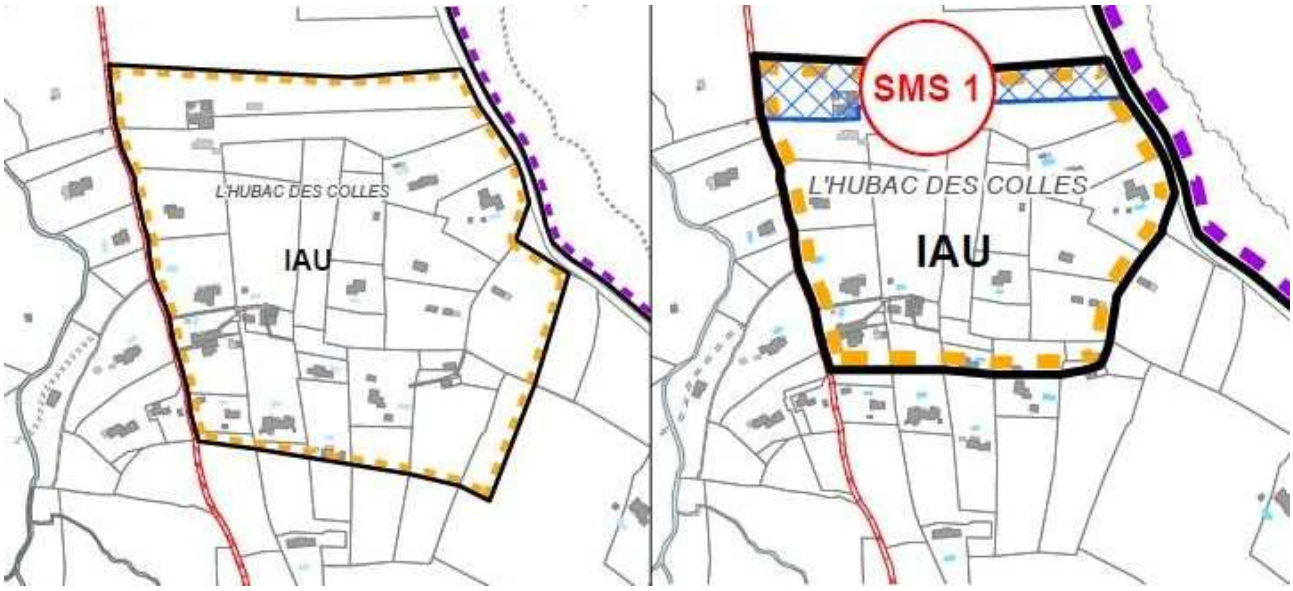


Figure 2: Evolution du périmètre de la zone 1AU de l'Hubac des Colles entre 2017 (à gauche) et 2020 (à droite). Sources : plan de zonage du PLU arrêté en 2017 et plan de zonage du PLU approuvé en 2020. Montage réalisé par la MRAe.

La MRAe n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

M. le Maire
Sylvie
OK — Scanner le doc svp.

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR

Draguignan, le 29 Juillet 2021

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
BP 65
83 440 TOURRETTES

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Fanny ALIBERT
Nos Réf : N/FA/MA
Visa Cheffe de service :
Visa Direction :

MAIRIE DE TOURRETTES
31 AOUT 2021
COURRIER ARRIVÉE

Siège Social
11 rue Pierre Clément CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban
70 av. du Président Wilson
83550 VIDAUBAN

Antenne de Hyères
727 av. Alfred Décugis
83400 HYÈRES

Contact
Tél. : 04 94 50 54 50
Mél : contact@var.chambagri.fr

Objet : Plan Local d'Urbanisme arrêté
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture
Lettre R+AR

Monsieur le Maire,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le 6 Juillet 2021.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 26 Juillet 2021, c'est à partir de cette date de réception, ainsi que l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie Consulaire, que nous avons fait courir les trois mois réglementaires au titre de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, pour vous adresser notre avis en qualité de Personne Publique Associée.

D'une manière générale, nous vous rappelons que la « Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole » (dite Charte Agricole dans la suite du document), signée le 20 juin 2005 et réactualisée le 15 Juin 2015 entre les principales institutions départementales, sert à ce titre de document de référence pour l'élaboration de tous les documents d'urbanisme.

Un premier avis sur le PLU a été rendu en 2017 sur la version arrêté du 19 Juillet 2017. Le présent avis s'inscrit en continuité de l'avis déjà rendu. Le dossier, en l'état où il nous a été transmis appelle de notre part des observations.

Le Rapport de Présentation dresse un état des lieux agricole socio-économique. Il présente des données basées sur des sources obsolètes. En effet, les chiffres liés à l'évolution des exploitations sont issus du Recensement Général Agricole de 2010 et l'occupation du sol est basée sur l'exploitation des données Corine Land Cover

datant de 2006. Nous regrettons que le diagnostic agricole, réalisé par le GIE Terres et Territoires à l'échelle du SCoT du Pays de Fayence, ainsi que le Plan d'Occupation Pastoral Intercommunal (POPI) réalisé par le CERPAM soient seulement annexés au rapport de présentation et que leurs données ne soient pas reprises dans le texte.

La consommation des espaces agricoles a été très forte ces dernières années : en 6 ans, ce sont plus de 41 hectares qui ont perdu leur vocation de territoire agricole. Etant donné le lourd tribut payé par l'agriculture sur le territoire du Pays de Fayence depuis de nombreuses années, nous souhaitons que cette consommation de terres agricoles soit stoppée.

La CA83 partage les enjeux affichés dans le rapport de présentation et soutient la volonté communale visant à préserver les zones agricoles de toute urbanisation et de permettre leur valorisation.

Sur le document plus politique qu'est le **PADD**, 6 orientations sont inscrites.

L'agriculture est affichée comme un enjeu économique dans l'orientation 3 « Conforter le rôle économique et social communal».
Vous souhaitez conforter les exploitations existantes, maintenir le potentiel agronomique et conserver des terrains agricoles pour aider à l'installation agricole et enfin encourager les circuits courts de commercialisation de produits locaux.

Vous souhaitez également identifier et préserver les espaces agricoles et pastoraux majeurs, et maintenir la diversité des espaces plantés identitaires (orientation 5 «Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire »).

Enfin, dans l'orientation 6 « Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », vous affichez clairement vouloir préserver la plaine agricole et limiter le mitage sur les coteaux et les boisements.

Nous vous rejoignons sur les orientations affichées, qui vont dans le sens de la préservation du foncier et le développement des activités agricoles.

Concernant les **Opérations d'Aménagement et de Programmation** (OAP).

Nous n'avons pas de remarque sur les OAP présentées.

La traduction règlementaire du projet de PLU (le **Règlement de la zone A**) appelle de notre part des observations.

La *zone A* est étendue sur près de 574 ha.

Votre projet de règlement s'appuie bien sur la suggestion de règlement de la zone agricole annexée à la Charte Agricole.

Nous souhaitons cependant que soit rajoutée une disposition visant à limiter les conflits de voisinage et d'usage entre l'habitation du particulier édifiant une extension ou une annexe avec les parcelles agricoles avoisinantes est à introduire. Ainsi, il est préconisé que des zones tampons (haies) soient mises en place par le pétitionnaire dès lors qu'il y a un dépôt de demande d'autorisation pour une extension ou annexe.

Il est nécessaire de préciser que l'extension d'un bâtiment en zone agricole n'est autorisée qu'en une seule fois.

Enfin, nous souhaitons que soient rajoutés, en annexe de ce règlement, les critères de définition de l'exploitation agricole, tels qu'ils apparaissent dans la suggestion de règlement de la zone A de la Charte Agricole.

Sur le sujet des **plans de zonages et de l'affectation des sols**, surfaciquement, la zone agricole est passée de 480,8 ha au POS à 573.7 ha au PLU.
Cette augmentation de la zone agricole repose sur la prise en compte des terres exploitées et à potentiel. La CA83 salue cette démarche permettant une reconnaissance de l'activité agricole mais également son développement.
Toutefois, entre les deux arrêts PLU, un secteur au lieu-dit Jas Neuf, initialement en zone A du PLU 1 arrêté (2017) est classé en zone N du PLU 2 arrêté (2021). Ce secteur est déclaré à la PAC. Il aurait été préférable de maintenir cet espace en zone A, toutefois, le règlement de la zone N permet les constructions et installations agricoles.

Nous apprécions la carte à l'échelle communale permettant de visualiser l'évolution du zonage entre le POS et le PLU.

Nous tenons à rappeler que la CA83 défend l'Agriculture comprenant zones et espaces agricoles exploités ou exploitables.
Dans l'objectif de maintenir le potentiel de production agricole, la CA83 s'appuie sur la méthode Eviter – Réduire – Compenser (ERC) appliquée à l'agriculture :
- Eviter => Eviter tout impact sur la zone ou espace agricole en étudiant d'autres sites potentiels d'accueil (dents creuses, espaces naturels…), s'il est démontré

l'impossibilité de reporter le projet hors de la zone ou espace agricole, il convient de justifier l'intérêt du projet et de ...

- Réduire => Réduire l'impact du projet sur l'agriculture (par son dimensionnement, aménagement...) et mesurer les effets du projet sur l'agriculture (effets directs et indirects) afin de...
- Compenser => Compenser les impacts du projet sur l'agriculture pour permettre :
    - Aux exploitants impactés de poursuivre leurs activités (recherche de foncier...);
    - Aux filières de pallier aux effets du projet ;
    - Au territoire de maintenir son dynamisme et ses perspectives agricoles.

Cette démonstration demandée par la CA83, est détaillée dans le Guide méthodologique pour le maintien du potentiel de production agricole issu d'un travail partenarial avec les co-signataires de la Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires à vocation agricole. Ce document est accessible sur notre site internet.

Plusieurs déclassement de zones NC au POS nous interpellent et amènent des remarques de notre part :

- La zone UCa de Tassy Est: Ce secteur intègre une petite partie de zone NC non occupée. En l'état actuel du site, nous ne voyons pas d'objection à son déclassement.

- La zone UF Terrassonnes Est: l'Est de cette zone, classée NC au POS et d'environ 2 ha, est un secteur pâturé et identifié au POPI, en prairie. Ce secteur fait l'objet d'un projet d'emplacement réservé (ER II) correspondant à la création d'un parking pour covoiturage aux Grandes Terrasses. Nous demandons que la zone UF1 soit réduite sur sa partie Est (correspondant à l'ancienne zone NC) et reclassée en zone A et la suppression de l'ER. Le classement actuel va, de surcroit, à l'encontre des orientations 5 et 6 du PADD.

- La zone UH Tassy: lors de l'arrêt du PLU en 2017, nous avions demandé la réduction de cette zone. Le projet arrêté en 2021 intègre, pour partie, cette modification de zonage. Pour la consommation d'espaces agricoles demeurant, nous souhaitons que soit mis en œuvre pour l'exploitation impactée, le principe de maintien du potentiel de production et que des mesures compensatoires à la perte de surface ou de revenus soient mises en œuvre.

- La zone Uta2 Grillon : Cette zone, anciennement classée en NC est déjà occupée par un camping, nous ne voyons pas d'objection à son déclassement.

D'autres secteurs de projet concernent des zones non agricoles au POS mais cultivés ou utilisés actuellement :

- La zone UF de Cambarras n'était pas classée en zone NC au POS (UF au POS) mais les parcelles sont cultivées en grandes cultures et prairies et friche au Nord-Ouest de la zone (identifiée dans l'étude agricole du SCoT). Nous demandons que soit réduite la zone UF sur sa partie Nord-Ouest et reclassée en zone A du PLU. De plus cela vient en opposition avec les orientations 3 et 6 du PADD.

- La zone UH Tassy Ouest, ancienne zone UCp au POS. Il s'agit d'une prairie pâturée et identifiée au POPI. La consommation de cet espace utilisé par l'agriculture va à l'encontre de l'orientation 5 du PADD, mais nous comprenons l'intérêt général du projet pour la mise en place d'activités médico-sociales. Nous souhaitons qu'une information de ce projet soit faite à l'éleveur en place, préalablement à sa mise en place et que soit mis en œuvre pour l'exploitation impactée, le principe de maintien du potentiel de production et que des mesures compensatoires à la perte de surface ou de revenus soient mises en œuvre.

Votre projet de PLU prévoit cependant de reclasser en zone A certains secteurs et nous vous félicitons pour cette démarche.

Entre le POS et le PLU arrêté, les *EBC* passent de 1 144,1 ha à 495,3 ha. Nous apprécions la régularisation faite par la suppression d'EBC sur des parcelles liées à un projet agricole ou sylvo-pastoral.

La CA83 émet un **avis favorable sous réserves** des remarques formulées précédemment, sur le PLU arrêté, à savoir :

- La réduction des zones U ayant un enjeu agricole ;
- La mise en œuvre pour les exploitations impactées, du principe de maintien du potentiel de production et la mise en place de mesures compensatoires à la perte de surface ou de revenus ;
- L'intégration des observations formulées sur le règlement de zone A.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

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

Fabienne JOLY
Présidente de la Chambre d'Agriculture

ORDONNATEUR
SUPPLEANT

MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS

Liberté
Égalité
Fraternité

dgac direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Est

Bureau Gestion Domaniale et Servitudes Aéronautiques

Nos réf. : D21-01640
Vos réf. :
Affaire suivie par : Vincent Selles
Mail : snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 04 42 33 78 57

Aix-en-Provence, le - 6 AOUT 2021

Le Chef du SNIA SUD-EST

à

Mairie de TOURRETTES
Place de la mairie
BP65
83440 TOURRETTES

Mail : s.galizio@mairie-tourrettes-83.fr

Objet : PLU – Commune de TOURRETTES (83)

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet d'arrêt du PLU de la commune de Tourrettes.

L'analyse des pièces transmises m'appelle à faire les observations ci après :

- **Règlement :**

Les installations de panneaux photovoltaïques, autorisées par le règlement, sont susceptibles un risque pour la navigation aérienne (risque d'éblouissement des pilotes d'aéronefs en phase d'approche et de roulage).

J'attire votre attention sur l'existence d'une note d'information technique (téléchargeable au lien suivant: : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/3_2_NIT_Photovoltaique_V4_signee_27juillet11.pdf) , permettant aux porteurs de projets de concevoir des installations sans risques pour la sécurité aérienne.

Par conséquent, il serait judicieux lorsque votre règlement autorise ces installations, qu'il soit rappelé que celles-ci sont autorisées sous réserve de l'absence d'impact sur la sécurité aérienne. Nos services pourront alors être consultés par votre service urbanisme pour un obtenir un avis conforme de nos services sur ces projets qui sera fondé au regard de cette note.

- **Annexe :**

En annexe, il y est à juste titre listé les servitudes d'utilité publique pour lesquelles certaines corrections sont à apporter.

.../...

Les servitudes T5 relatives au plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Fayence approuvé par arrêté du ministre en charge de l'aviation civile le 20/05/1985, y sont rappelées. D'après ce document le gestionnaire de ces servitudes est le B.C.R.M. de Toulon, service de la Défense. La gestion des servitudes de cet aérodrome relève du ministère en charge de l'aviation civile représenté par mon service. Par conséquent, je vous prierai de bien vouloir rectifier le contact lié à cette servitude en le remplaçant par celui de mon service dont le nom et l'adresse figurent en en-tête et en pied-de-page du présent courrier.

Par ailleurs, et sauf erreur de ma part, le plan de ces servitudes aéronautiques n'a pas été retrouvé dans le PLU examiné. Il convient de rappeler que ces servitudes définies par les plans ES294b, CS 294b peuvent avoir un impact sur les hauteurs constructibles des projets d'urbanisme. Ces servitudes s'appliquent à tous types d'ouvrage pouvant constituer un obstacle à la navigation aérienne (construction, pylône, arbres, …).

Les servitudes T7 « Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières », servitudes applicables en dehors des zones des servitudes T5 sont également rappelées à juste titre. Suite à une réorganisation interne, le service en charge de la gestion de ces servitudes a changé. Il sera identique à celui qui a en charge la gestion des T5.

Le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB): Le projet de PLU de votre commune indique à juste titre l'existence du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Fayence approuvé par arrêté préfectoral en date du 25/05/2018, dont le plan et rapport sont joint en annexes.

Souhaitant avoir répondu à votre demande, et en qualité de représentant du guichet unique de la DGAC pour les questions d'urbanisme, je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le chef du SNIA Sud-Est
Philippe CORDIER

M. le Maire
Sylvie
C. Estellon

CCI VAR

Le Président

MAIRIE DE TOURRETTES
21 OCT. 2021
COURRIER ARRIVÉE

Monsieur Camille BOUGE
Maire de Tourrettes
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
BP 65

83 440 TOURRETTES

Toulon, le 19 OCT. 2021

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre à nouveau pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

Nous avons bien noté que ce nouvel arrêt du PLU vise à régulariser la procédure pour donner suite à un jugement du Tribunal Administratif de Toulon.

Notre Chambre consulaire est très attentive aux orientations de votre document en matière de développement économique, car il s'agit d'un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire et l'évolution des entreprises qui y sont implantées.

Votre projet communal affiche un renforcement du secteur commercial par une amélioration de l'offre, une meilleure accessibilité et une plus grande lisibilité des activités. Aujourd'hui l'enjeu de la revitalisation commerciale est déterminant pour la reconquête des centres villageois, qui font face à l'augmentation de locaux vacants. Cette démarche est donc essentielle pour assurer l'attractivité du village où les commerces et les services de proximité y sont des éléments moteurs. Votre centre historique bénéficie en outre d'une richesse d'activités artistiques sur lesquelles vous devez vous appuyer afin de maintenir une dynamique et permettre une fréquentation régulière par la population.
Par ailleurs nous notons avec intérêt votre volonté de faciliter l'implantation de commerces dans le centre, mais également dans les secteurs les plus denses, à proximité des axes principaux et des réseaux de transports en commun, de manière à répondre aux besoins identifiés sur la commune.

Afin de favoriser le développement économique sur le territoire nous encourageons l'ensemble des mesures qui permettent une amélioration du cadre urbain, telles que la requalification des espaces publics, la diversification du paysage urbain, l'organisation et la sécurisation des accès...autant d'éléments qui sont favorables à la fréquentation des activités de proximité. En effet une mixité équilibrée des pratiques urbaines permet de renforcer le lien social, de favoriser une vie de quartier, et contribue au renforcement des activités économiques.

236 boulevard Maréchal Leclerc - CS 90008 - 83107 Toulon Cedex
T. 04 94 22 80 00 - F. 04 94 22 80 01 www.var.cci.fr

Dans cette même logique, vos orientations relatives aux mobilités vont également dans le sens d'un aménagement cohérent pour créer du lien entre les quartiers, et faciliter ainsi l'accès aux différentes activités économiques en créant une ambiance urbaine attractive : voies spécifiques dédiées aux piétons et pistes cyclables, aires de stationnement adaptées...
Concernant les mobilités nous avons bien noté son importance dans votre projet par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette thématique, qui traduit votre volonté de structuration des différents flux sur le territoire. Les orientations proposées en matière de hiérarchisation de la trame viaire, d'augmentation des modes doux au quotidien, d'accessibilité aux les espaces publics et aux équipements, nous paraissent très pertinentes pour aboutir à un réseau harmonieux et efficace, qui permettra d'assurer une meilleure accessibilité aux différents secteurs urbains et par là-même aux activités.

En matière de réseaux nous saluons également vos objectifs en faveur du développement des infrastructures numériques sur la commune. Il s'agit d'un enjeu important pour accompagner l'évolution des entreprises, leurs besoins, et un facteur d'implantation aujourd'hui déterminant en fonction du type d'activité.

Les espaces d'activités de la commune, au nombre de quatre, constituent le poumon économique du territoire. Ils s'inscrivent dans la continuité des différentes ZAE situées le long de la RD562 au pied des villages perchés, constituant l'axe économique principal de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.
Nous sommes satisfaits de leur prise en compte dans le PLU avec une réglementation adaptée au tissu économique existant (zones UF), qui permet de consolider leur vocation, avec notamment l'affirmation du secteur des Mercuriales à l'entrée est de la commune.
Comme cela est indiqué dans vos orientations, il est essentiel d'accompagner l'accueil et l'implantation de nouvelles entreprises dans ces espaces, en particulier pour les activités industrielles et artisanales qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain. Nous approuvons donc votre intention de développer sur ces zones des actions de requalification sur les accès et la sécurité, la signalisation, le traitement paysager...Cette démarche, qui doit être menée de manière cohérente à l'échelle intercommunale, permettra d'apporter une réponse aux dysfonctionnements et d'améliorer la lisibilité des acteurs économiques implantés, avec comme objectif principal de favoriser l'économie et l'emploi.

L'activité touristique est également un aspect essentiel d'attractivité pour la commune : la pérennisation et le développement des potentialités touristiques sont des enjeux forts de votre projet économique.
Le renforcement des structures d'hébergement est donc une des clés de cette ambition, et nous avons bien noté en ce sens la consolidation de la ZAC de Terre Blanche par un classement spécifique (zones UZ), qui permet le maintien et le développement des activités du Domaine, celui-ci constituant l'élément porteur de la stratégie touristique communale. Dans cette logique les campings et les hôtels existants bénéficient dans votre document d'un règlement dédié (zones UT) qui affirme la volonté communale de pérenniser les activités touristiques sur son territoire.
Par ailleurs il nous semble important de favoriser la diversification touristique afin de consolider l'économie locale tout au long de l'année. A ce titre nous vous encourageons à développer le tourisme de nature sur le territoire, en lien notamment avec les loisirs autour du lac de Saint-Cassien et la présence du centre international de Vol à Voile, qui représentent des éléments structurants dont le potentiel touristique est essentiel sur le territoire intercommunal.

Concernant l'offre en logements, vous mettez en évidence la nécessité d'adaptation aux besoins des actifs locaux. Cela nous parait très pertinent car la problématique du logement des actifs sur notre territoire est aujourd'hui une réelle préoccupation pour notre CCI.
Nous adhérons donc à vos différentes dispositions en faveur d'une plus grande diversité du parc de manière à répondre aux besoins identifiés, ainsi qu'à votre logique visant à densifier en priorité les secteurs situés à proximité des principaux axes de communication et de la desserte en transports en commun.

Nos services se tiennent à votre disposition pour tout développement complémentaire sur l'ensemble de ces thématiques.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

Jacques BIANCHI

Affaire suivie par :
Direction Front Office
Pôle Attractivité
Joanin MAILHAN
Tél : 04 94 22 80 13

M. le Maire
Sylvie
Espace
of

MAIRIE DE TOURRETTES
28 OCT. 2021
COURRIER ARRIVÉE

LE DÉPARTEMENT

Le Président

Monsieur Camille BOUGE
Maire de Tourrettes
Place de la mairie
BP 65
83440 TOURRETTES

Affaire suivie par : Christophe LEMOINE
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Fayence-Estérel
☎ : 04 95 83 66 30
Nos réf : D21-03417
Vos réf : votre courrier CB/OR/SG/21072021 du 21/07/2021

Toulon, le 25 OCT. 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier ci-dessus référencé reçu le 23 juillet 2021, vous avez notifié au Département le projet de plan local d'urbanisme arrêté de votre commune.

Je vous adresse en annexe les observations du Département sur ce projet.

J'attire particulièrement votre attention sur l'aménagement du carrefour d'accès à l'aérodrome depuis la RD19, accompagné du liaisonnement de l'EV8 : pour réaliser ces aménagements sur lesquels nos deux collectivités travaillent en pleine concertation, il est indispensable d'adapter les éléments de paysage à protéger prévus au PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Marc GIRAUD

LE DÉPARTEMENT

Observations du Département
sur le projet de PLU arrêté de la commune de Tourrettes

- **Observations portant sur le tome 1 du rapport de présentation**

1. Aux pages 32, 46, 76 et 77, il est fait référence au schéma départemental des déplacements.

   Je vous indique que ce schéma, qui date de 2007, n'est plus d'actualité. En outre, il ne fait pas partie des schémas et plans à prendre en considération au titre de l'article L122-4 du code de l'environnement.

   Il est donc souhaitable de retirer toute mention de ce schéma dans le rapport de présentation.

2. Les pages 36 et 37 décrivent le réseau de transports collectifs Var'lib mis en place par le Département.

   Je vous indique qu'en vertu de la loi NOTRe, le Département n'est plus compétent en matière de transport public (hors transport scolaire des personnes à mobilité réduite). Le réseau Var'lib n'existe donc plus.

   Je vous renvoie vers la Région, qui assure désormais cette compétence avec le réseau Zou.

3. Aux pages 46 et 72, il est fait référence au schéma départemental des espaces naturels à enjeux.

   Je vous indique que ce schéma, qui date de 2009, n'est plus d'actualité. En outre, il ne fait pas partie des schémas et plans à prendre en considération au titre de l'article L122-4 du code de l'environnement.

   Il est donc souhaitable de retirer toute mention de ce schéma dans le rapport de présentation.

4. Il est écrit à la page 56 que le recul par rapport aux routes à grande circulation est destiné à améliorer le traitement paysager des entrées de ville.

   Je rappelle que ces marges de recul s'imposent sur l'ensemble des linéaires en dehors des espaces urbanisés, et pas uniquement aux entrées de ville. Afin d'éviter toute confusion dans l'esprit des pétitionnaires, il me semblerait préférable de retirer cette mention des entrées de ville.

5. Les pages 46, 75, 78 et 153 évoquent le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Var, et le plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP.

   Je vous précise que ces deux plans sont abrogés. Ils sont remplacés par le plan régional de prévention et de gestion des déchets, adopté le 26/06/2019 par le conseil régional, désormais seul compétent en matière de planification de la prévention et gestion des déchets.

6. Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Var est présenté à la page 74.

   Il conviendrait de mettre à jour cette page, car la mise en œuvre du SDTAN est bien avancée avec un programme de montée en débit terminé depuis début 2021 et un déploiement de la fibre couvrant 60% du Var. Je vous suggère également de supprimer les références à des plans européens et nationaux périmés.

À ce jour, le réseau d'initiative publique Var Très Haut Débit assure la couverture en fibre optique d'une part significative de votre commune. Les travaux actuellement en cours devraient permettre la couverture complète d'ici fin 2022, selon le contrat de concession passé avec Var THD par le syndicat mixte ouvert Sud THD, dont la Région, le Département et la communauté de communes du Pays de Fayence sont membres.

7. À la page 46, il est fait référence à la « charte de l'habitat du Conseil Général du Var. »

   Je vous indique que cette charte ne fait pas partie des schémas et plans à prendre en considération au titre de l'article L122-4 du code de l'environnement.

- **Observations portant sur le tome 2 du rapport de présentation**

Les principes d'aménagement et dispositions réglementaires, aux pages 102 à 189, décrivent notamment les règles qui seront imposées par les articles 16 concernant le développement du numérique. Ces règles prévoient un raccordement « *au minimum au réseau ADSL* ».

Il est à noter que la technologie ADSL repose sur les réseaux en cuivre, qui sont amenés à disparaître. Le règlement du PLU devrait donc prévoir le raccordement à la fibre optique, qui est la technologie actuellement déployée avec le soutien des acteurs publics.

- **Observations portant sur les OAP**

Le Département partage pleinement l'objectif de développer les déplacements en mode doux (piéton, vélo).

Pour ce qui concerne ma collectivité, l'effort portera essentiellement sur :
l'aménagement de l'EV8 sur le territoire,

- la sécurisation, avec la Région compétente en matière de transport public, des points d'arrêt du réseau Zou,
- l'aménagement d'accotements multifonctionnels le long des routes départementales les plus fréquentées.

Je rappelle la nécessité de mettre à jour la page 7 du document en ce qui concerne le réseau de transports en commun, qui relève désormais de la Région.

- **Observations portant sur le règlement et le zonage**

1. L'article 16 des dispositions générales est ainsi rédigé : « *Aucun nouvel accès direct sur les voiries départementales n'est autorisé. Sur la commune de Tourrettes, sont concernées plus particulièrement les RD 562 et RD 19.* »

   Je vous suggère la rédaction suivante : « *Aucun nouvel accès direct ne sera autorisé sur les RD 562 et RD 19.* »

2. Le Département est propriétaire des parcelles L378, L763, L765 et L767 en zone UC, occupant une superficie de 2 871 m² le long de la RD19 en face du carrefour d'accès vers l'aérodrome.

Sur ces parcelles, le projet de PLU identifie des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. L'article UC13 du règlement précise les obligations, notamment le maintien des arbres de haute tige et l'interdiction de toute imperméabilisation.

Je vous rappelle que les services départementaux étudient depuis plusieurs mois, en lien avec vos services, la possibilité d'aménager le carrefour d'accès à l'aérodrome en giratoire ; ce projet nécessite d'empiéter, d'aménager et d'imperméabiliser en partie ces 4 parcelles.

Il apparaît ainsi une incompatibilité entre les dispositions de l'article UC13 du règlement et notre projet partagé de giratoire, ainsi que l'aménagement et le liaisonnement de l'EV8 (tracé arrêté sur le principe depuis des années) le long de la RD19.

Je vous propose donc de revoir ces dispositions du PLU pour ne pas obérer le devenir du projet d'aménagement du giratoire, soit en retirant ces quatre parcelles des éléments de paysage à protéger ; soit en ajoutant une dérogation dans l'article UC13 pour les aménagements d'intérêt général portés par les personnes publiques. Dans tous les cas, le projet d'aménagement sera nécessairement accompagné d'un volet paysager conséquent pour mise en valeur du site dans le cadre de l'extension de la zone d'agglomération que la commune envisage concomitamment au projet routier (giratoire) et cyclable (EV8).

3. L'inventaire des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme comprend une fiche n°28 relative au sentier de randonnée GR49.

   Le Département, compétent pour l'établissement du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, coordonne le déploiement des sentiers de grande randonnée. À ce titre, je vous précise que le GR49 ne passe pas sur votre commune.

- **<u>Observations portant sur les emplacements réservés au bénéfice du Département</u>**

1. Les emplacements réservés n°1, 2, 3, 2/4 et 14 n'appellent pas d'observation.

2. Emplacement réservé n°5 relatif à l'élargissement de la RD 219 : je vous propose de transférer le bénéfice de cet ER à la seule commune, qui est devenue gestionnaire de la voie suite à son déclassement dans le domaine public routier communal.

3. Emplacements réservés n°12 et 13, relatifs respectivement à l'aménagement du carrefour au chemin du Terme et à l'aménagement du carrefour d'accès au terrain d'aviation : je rappelle que les services départementaux travaillent sur un projet combiné qui traite simultanément ces deux carrefours.

   Dans cette perspective, l'ER n°12 est à conserver à l'identique.

   En revanche, l'ER13 devra être modifié ultérieurement dans ses dimensions, si l'option d'un giratoire venait à être retenue.

Communauté de communes
Pays de Fayence

République française

Le Président

à

Monsieur le Maire de Tourrettes
Hôtel de ville
Place de la Mairie
83440 TOURRETTES

Tourrettes, le 22 octobre 2021

Envoyé par mail le 22 octobre 2021
LRAR
Objet : Arrêt du projet PLU suite au jugement du tribunal administratif de Toulon du 23.04.2021

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 21.07.2021 reçu le 23 juillet 2021 concernant le dossier cité en référence, je tenais à vous rappeler les conclusions du bilan besoins / ressources du schéma directeur intercommunal qui vous a été transmis début juillet 2021, que vous trouverez ci-joint en annexe.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président

René UGO

Communauté de Communes du Pays de Fayence

PJ : Rapport besoins/ressource du schéma directeur intercommunal

Bagnols-en-Forêt, Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron, Tourrettes
Mas de Tassy – 1849 RD 19 – CS 80106 – 83440 TOURRETTES
☎ : 04 94 76 02 03 ✉ : contact@cc-paysdefayence.fr
www.cc-paysdefayence.fr

Communauté de communes
Pays de Fayence

Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable

RAPPORT

PHASE 3A

BILAN BESOINS-RESSOURCES

BM Etudes.eau
Economisez l'eau

Agartha Environnement

SOMMAIRE

1 HYPOTHESES DE CALCUL 8
1.1 DONNEES DE BASE / COMMUNE 8
1.2 RESIDENCES PRINCIPALES / RESIDENCES SECONDAIRES 8
1.3 DIVERGENCE SCOT / REALITE DE TERRAIN 9
1.4 DENSIFICATION DE L'HABITAT 10
1.5 CHOIX DU JOUR LE PLUS REPRESENTATIF POUR LE CALCUL DES BESOINS FUTURS 12
1.6 IMPACT DE LA PLUVIOMETRIE SUR LES RESSOURCES 14
2 PROJETS D'URBANISATION RETENUS 15
3 BILAN DES BESOINS ACTUELS 18
3.1 RAPPEL DES VOLUMES PRODUITS, PERDUS, COMPTABILISES 18
3.2 BESOINS ACTUELS EN JOUR DE POINTE 23
4 BILANS DES BESOINS EN 2025- 2030- 2035 24
4.1 BILAN A ECHANCE DE 5 ANS 24
4.2 BILAN A ECHEANCE DE 10 ANS 24
4.3 BILAN A ECHEANCE DE 15 ANS 25
5 REPARTITION DES BESOINS ENTRE LES COMMUNES 26
5.1 REPARTITION ACTUELLE 26
5.2 REPARTITION A ECHEANCE DE 5 ANS 26
5.3 REPARTITION A ECHEANCE DE 10 ANS 27
5.4 REPARTITION A ECHEANCE DE 15 ANS 27
6 RECAPITULATIF DES RESSOURCES 28
6.1 RESSOURCES & DOTATION / COMMUNE 28
6.2 RAPPEL DES CONCLUSIONS DU SCOT (Décembre 2017) 30
6.2.1 Alimentation en eau potable 30
6.2.2 Qualité des eaux 31
6.2.3 Quantité 31
6.2.4 Rendement - Consommation 32
6.2.5 Conclusions du SCOT 33
6.3 LIMITATION TECHNIQUE 34
6.3.1 SIAGNOLE 34
6.3.2 TASSY 1 35
6.3.3 TASSY 2 35
6.3.4 BARRIERE 2 36
6.3.5 BARRIERE 1 36
6.3.6 SAINTE BRIGITTE 36

7 BILAN DES BESOINS vs RESSOURCES 37

7.1 BILAN BESOINS/RESSOURCES E2S + TASSY + BARRIERE 1&2 37

7.2 BILAN BESOINS/RESSOURCES TANNERON 38

7.3 BILAN BESOINS/RESSOURCES MONS 39

7.4 BILAN BESOINS/RESSOURCES SEILLANS 40

7.5 CAS DE L'AGRICULTURE / IRRIGATION 41

8 CAPACITE MAXIMALE DE PRELEVEMENT PAR POINT DE LIVRAISON (E2S) 42

9 IMPACT IMMEDIAT SUR L'URBANISATION AVANT SECURISATION DES POINTS DE LIVRAISON 44

9.1 RESIDUEL DE LOGEMENTS POSSIBLES AU DELA DE 2020 44

9.2 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS A LIMITER & SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION A L'ECHELLE DE LA CCPF 48

10 IMPACT SUR L'URBANISATION APRES SECURISATION DES POINTS DE LIVRAISON 50

10.1 RESIDUEL DE LOGEMENTS POSSIBLES AU DELA DE 2020 50

10.2 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS A LIMITER & SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION A L'ECHELLE DE LA CCPF APRES SECURISATION 54

11 CONCLUSION 56

12 LEVIERS D'ACTIONS 57

12.1 REVISION A LA BAISSE DES PROJETS D'URBANISATION 57

12.2 REDUCTION DES PERTES 57

12.3 REDUCTION DE LA CONSOMMATION JOURNALIERE 57

12.4 DIFFERENTIATION DES RESSOURCES 57

13 ANNEXES 58

13.1 BAGNOLS EN FORET ..... Erreur ! Signet non défini.

13.1.1 ZAC LA ROUQUAIRE – Zone URa ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.1.2 VAULOUBE– Zone UDa ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.1.3 DENSIFICATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.1.4 SYNTHESE ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.1.5 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE BAGNOLS EN FORÊT ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.2 CALLIAN ..... Erreur ! Signet non défini.

13.2.1 OAP LES TOUOS – LOCAUX ARTISANAUX – Zone 1AUh ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.2.2 OAP LES TOUOS – Zone 1AUh ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.2.3 LOTISSEMENT LES GRAOUS – Zone UDb ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.2.4 DENSIFICATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.2.5 SYNTHESE ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.2.6 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE CALLIAN ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.3 FAYENCE ..... Erreur ! Signet non défini.

13.3.1 CAMPING LES TUQUETTES ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.3.2 CAMPING LOU CANTAIRE ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.3.3 HOTEL LA CAMANDOULE ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.3.4 HOTEL LE CASTELLARAS ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.3.5 ZONE ARTISANALE – RD4 ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.6 LOGEMENTS QUARTIER LA CAMANDOULE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.7 LOGEMENTS QUARTER FERRIGNON GAFFARY ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.8 LOGEMENTS QUARTIER LE PAVILLON ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.9 LOGEMENTS QUARTIER LA GARDI – COSTES ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.10 LOGEMENTS QUARTIER SAINT ELOI – LE TERME - CAMBARRAS ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.11 LOGEMENTS QUARTIER CAUVET (ANCIENNE VOIE FERREE) ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.12 LOGEMENT RUE BONNEFONT ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.13 LOGEMENT CENTRE VILLE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.14 LOGEMENTS QUARTIER CASTELLARAS ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.15 LOGEMENTS SUD DE LA COMMUNE – RD562 ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.16 DENSIFICATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.17 SYNTHESE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.3.18 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE FAYENCE ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.4 MONS ..... Erreur ! Signet non défini.
13.4.1 PROJETS D'URBANISATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.4.2 DENSIFICATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.4.3 SYNTHESE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.4.4 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE MONS ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.5 MONTAUROUX ..... Erreur ! Signet non défini.
13.5.1 OAP BARRIERE – LA PLAINE – Zone UBa ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.2 OAP PLAN OCCIDENTAL – Zone 1AUh ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.3 LOTISSEMENT COLORADO – Zone UCb ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.4 LOTISSEMENT LES CHAUMETTES – Zone UBb ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.5 LOTISSEMENT PRIVE « LA COLLE NOIRE » - Zone UCb ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.6 OAP LE GRAND PUITS – Zone 1AUh ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.7 LOTISSEMENT LA MATADE (EDF) – Zone UCa ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.8 LOTISSEMENT BERETTA – Zone UCa ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.9 DENSIFICATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.10 SYNTHESE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.5.11 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE MONTAUROUX ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.6 SAINT-PAUL EN FORET ..... Erreur ! Signet non défini.
13.6.1 PROJETS D'URBANISATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.6.2 DENSIFICATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.6.3 SYNTHESE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.6.4 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE SAINT PAUL EN FORET ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.7 SEILLANS ..... Erreur ! Signet non défini.
13.7.1 PROJETS D'URBANISATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.7.2 DENSIFICATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.7.3 SYNTHESE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.7.4 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE SEILLANS ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.8 TANNERON ..... Erreur ! Signet non défini.
13.8.1 PROJETS D'URBANISATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.8.2 DENSIFICATION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.8.3 SYNTHESE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.8.4 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE TANNERON ..... **Erreur ! Signet non défini.**

13.9 TOURRETTES **59**

13.9.1 LOTISSEMENT MESTRE – Zone UCb 59
13.9.2 L'HUBAC DES COLLES – Zone 1AU 59
13.9.3 TERRE BLANCHE SUD - GOLF– Zone UZb Sud 59
13.9.4 TERRE BLANCHE NORD- GOLF – Zone UZb Nord 60
13.9.5 TERRE BLANCHE – GOLF– Zone UZa 60
13.9.6 DENSIFICATION 60
13.9.7 SYNTHESE 61
13.9.8 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE TOURRETTES 62

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Tableau issu du SCOT – DOO Arrêt visé – page 14 – chapitre 2 9
Tableau 2: Axe 4 – PADD SCOT 10
Tableau 3: Impact des projets d'urbanisation sur la population permanente à l'horizon 2035 15
Tableau 4: Evolution du nombre de résidents permanents par commune à l'horizon 2035 15
Tableau 5: Evolution du nombre de résidences principales et de résidents permanents à l'horizon 2035 16
Tableau 6: Besoins 2025 par jour de pointe - année sèche 24
Tableau 7: Besoins 2030 par jour de pointe - année sèche 24
Tableau 8 : Besoins 2035 par jour de pointe - année sèche 25
Tableau 9 : Dotations maximales par ressource et par commune 28
Tableau 10: Extrait du schéma directeur eau potable de Seillans - 2016 - OTEIS 29
Tableau 11: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale 31
Tableau 12: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale 32
Tableau 13: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale 32
Tableau 14: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale 33
Tableau 15: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale 33
Tableau 16: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – E2S + TASSY2 + BARRIERE 1 &2 37
Tableau 17: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – PERUS (Tanneron) 38
Tableau 18: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – MONS 39
Tableau 19: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – SEILLANS 40
Tableau 20: Taux de sollicitation actuel par point de livraison 45
Tableau 21: Besoins supplémentaires induits par les projets d'urbanisation à 2025 45
Tableau 22: Capacité de logements supplémentaires compte tenu de la ressource, de la consommation et du rendement 46
Tableau 23: Comparatif Nombre de logements supplémentaires possibles / Nombre de logements supplémentaires induits par les projets à 2035 47
Tableau 24: Taux de sollicitation actuel par point de livraison après sécurisation 51
Tableau 25: Besoins supplémentaires induits par les projets d'urbanisation à 2025 avec prise en compte des projets de 2018 et 2019 51
Tableau 26: Capacité de logements supplémentaires compte tenu de la ressource, de la consommation et du rendement après sécurisation 52
Tableau 27: Comparatif Nombre de logements supplémentaires possibles / Nombre de logements supplémentaires induits par les projets à 2035 après sécurisation 53
Tableau 28 : Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Bagnols en Forêt ***Erreur ! Signet non défini.***
Tableau 29: Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Callian ***Erreur ! Signet non défini.***

Tableau 30: Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Fayence **Erreur ! Signet non défini.**
Tableau 31:Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Mons **Erreur ! Signet non défini.**
Tableau 32: Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Montauroux **Erreur ! Signet non défini.**
Tableau 33: Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation – Saint Paul en Forêt **Erreur ! Signet non défini.**
Tableau 34: Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Seillans **Erreur ! Signet non défini.**
Tableau 35: Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Tanneron **Erreur ! Signet non défini.**
Tableau 36: Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Tourrettes 61

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1: Cartographie issue du rapport DRIAS 2020 14
Figure 2 : Cartographie des secteurs à urbanisation bloquée & des secteurs ouverts à l'urbanisation 49
Figure 3: Cartographie des secteurs à urbanisation bloquée & des secteurs ouverts à l'urbanisation après sécurisation 55

LISTE DES GRAPHIQUES

Équation 1: Evolution des prélèvements mensuels maximum entre 2017 et 2019 – Source Siagnole– CCPF seule (Données E2S) 12
Équation 2:Evolution des prélèvements mensuels maximum entre 2017 et 2019 – Source Siagnole – CCPF + CAVEM (Données E2S) 13
Équation 3 : Graphes de l'évolution de la population par commune entre la situation actuelle et 2035 16
Équation 4: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population CCPF 17
Équation 5: Données et graphes des volumes achetés et produits actuels - CCPF 18
Équation 6: Répartition des volumes achetés et produits actuels / commune 18
Équation 7: Données et graphes des volumes comptabilisés actuels - CCPF 19
Équation 8: Répartition des volumes comptabilisés actuels / commune 19
Équation 9: Données et graphes des volumes de perte actuels - CCPF 20
Équation 10: Répartition des volumes de perte actuels / commune 20
Équation 11: Données et graphes des volumes achetés et produits / volumes comptabilisés / volumes de perte actuels - CCPF 21
Équation 12: Données et graphe des besoins actuels en jour de pointe vs les pertes pour chaque commune 23
Équation 13: Données et graphe des besoins actuels en jour de pointe vs les pertes global CCPF 23
Équation 14 : Besoins actuels en jour de pointe cumulés aux besoins complémentaires 2025 / 2030 / 2035 25
Équation 15: Répartition des besoins actuels en jour de pointe et année sèche 26
Équation 16: Répartition des besoins 2025 en jour de pointe et année sèche 26

Équation 17: Répartition des besoins 2030 en jour de pointe et année sèche 27
Équation 18: Répartition des besoins 2035 en jour de pointe et année sèche 27
Équation 19: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – E2S + TASSY2 + BARRIERE 1 &2 37
Équation 20: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – PERUS (Tanneron) 38
Équation 21: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – MONS 39
Équation 22: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – SEILLANS 40
Équation 23: Graphe des variations journalières de prélèvements d'eau au global CCPF- Juillet & Août2017 42
Équation 24: Graphe des variations journalières des prélèvements d'eau /point de livraison pour la 1ère semaine d'août 2017 43
Équation 25: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population BAGNOLS EN FORET **Erreur ! Signet non défini.**
Équation 26: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population CALLIAN **Erreur ! Signet non défini.**
Équation 27: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population FAYENCE **Erreur ! Signet non défini.**
Équation 28: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population MONS **Erreur ! Signet non défini.**
Équation 29: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population MONTAUROUX **Erreur ! Signet non défini.**
Équation 30: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population SAINT PAUL EN FORET **Erreur ! Signet non défini.**
Équation 31: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population SEILLANS **Erreur ! Signet non défini.**
Équation 32: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population TANNERON **Erreur ! Signet non défini.**
Équation 33: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population TOURRETTES 61

1 HYPOTHESES DE CALCUL

1.1 DONNEES DE BASE / COMMUNE

Pour établir les futurs besoins en eau de chaque commune, les calculs ont été basés sur la situation actuelle (consommation, rendement, taux d'occupation des foyers, etc.). Ceux-ci sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Commune	Nbre Pers./Foyer * **	Consommation (l/j/hab) **	Rendement actuel (%) **	Population permanente actuelle *	Nbre de résidences principales *	Nbre total de logements *	Capacité d'accueil Résident non permanent *
Bagnols en Forêt	2,36	322,58	80,63	2788	1181	1878	1992
Callian	2,39	364,67	77,06	3206	1341	1998	2068
Fayence	2,20	329,21	88,87	5792	2592	3773	8300
Mons	2,08	375,14	62,79	817	393	859	1023
Montauroux	2,57	289,14	67,35	6411	2495	3376	3439
Saint-Paul en Forêt	2,56	304,18	61,56	1730	676	999	1329
Seillans	2,20	406,84	56,39	2669	1139	1944	4761
Tanneron	2,41	546,40	62,29	1666	691	893	561
Tourrettes	2,30	435,38	65,82	2884	1258	2140	5700

** : valeurs INSEE*
*** : calculs issus de la phase 1*

Consommation moyenne pondérée : 354,52l/j/hab.

1.2 RESIDENCES PRINCIPALES / RESIDENCES SECONDAIRES

Un taux moyen de 67% de résidences principales a été pris pour chaque commune.

1.3 DIVERGENCE SCOT / REALITE DE TERRAIN

Nous attirons votre attention sur les valeurs annoncées par le SCOT, résumées dan le tableau ci-dessous.

Un certain nombre de différences majeures ont été relevées, à commencer par le taux d'occupation par foyer, la population permanente actuelle et le pourcentage d'évolution annuel qui sont parfois très loin de la réalité de terrain.

	Population des ménages en		Variation annuelle de la population choisie	Perspectives démographiques médianes	
	2007	2015		2025	2035
Bagnols-en-Forêt	2 231	2 617	1,3% en moyenne sur le territoire du Pays de Fayence	2 978	3 388
Callian	2 950	3 385		3 852	4 383
Fayence	4 863	5 825		6 629	7 543
Mons	863	868		987	1 124
Montauroux	5 001	6 575		7 482	8 514
Saint-Paul-en-Forêt	1 498	1 891		2 152	2 449
Seillans	2 432	2 362		2 688	3 058
Tanneron	1 473	1 452		1 652	1 880
Tourrettes	2 555	2 929		3 333	3 793
Total SCoT	**21 635**	**25 289**	**+ 1,3%**	**28 776**	**32 743**

Tableau 1: Tableau issu du SCOT – DOO Arrêt visé – page 14 – chapitre 2

N.B : Le tableau ci-dessous issu du SCOT comporte des erreurs sur le total (Bagnols non intégré au total).

Les totaux devraient être les suivants :

- ✓ **Population des ménages en 2007 : 23 866**
- ✓ **Population des ménages en 2015 : 27 904**
- ✓ **Perspectives démographiques 2025 : 31 753**
- ✓ **Perspectives démographiques 2035 : 36 132**

VALIDATION EN COURS AUPRÈS DES COMMUNES

Pour information :

	Population des ménages INSEE en		Variation annuelle de la population choisie	Perspectives démographiques	soit	
	2007	2015		2035		
Total SCoT	21 635	25 289	+ 1,3%	32 745	+ 7 450 habitants	+ 370 hab./an

	Besoin total à horizon 2035	soit	Taille des ménages		Besoin pour		
			2012	2035	le desserrement des ménages	le renouvellement et la luidité du parc	la croissance démographique
Total SCoT	+ 4 430 logts	+ 220 logt./an	2,36	2,24	415 logts	415 logts	3 600 logts

Tableau 2: Axe 4 – PADD SCOT

A titre d'exemple, la CCPF note que l'accroissement de population sur la commune de Bagnols en Forêt est de 8,0% par an et de 4,2% par an pour la commune de Montauroux.

1.4 DENSIFICATION DE L'HABITAT

Nous avons intégré les divers projets d'urbanisation qui nous ont été communiqués par la CCPF, à échéance de 2025, 2030 et 2035.

Sur la base des hypothèses définies au 1.1 et des projets répertoriés, nos calculs ont abouti à une population théorique pour chaque période de 5 ans.

Le SCOT prévalant sur les PLU, nous avons veillé dans la mesure du possible à ce que nos calculs ne dépassent pas les valeurs du SCOT.

Ainsi, lorsque nos calculs de population donnaient une valeur inférieure à la population 2035 estimée dans le SCOT, nous avons considéré que la différence donnait le potentiel de densification (en jaune dans le tableau ci-dessous).

A l'inverse, aucune densification n'a été prise pour les communes dont la population avec projet dépassait les valeurs du SCOT.

Ainsi, lorsque la densification a été possible, elle a été répartie le plus uniformément possible pour chaque période de 5 ans :

- ✓ 2020-2025 : environ 37% de la densification totale possible
- ✓ 2025-2030 : environ 69% de la densification totale possible
- ✓ 2030-2035 : 100% de la densification totale possible

Un bémol toutefois pour les communes qui présentent un gros volume de projets sur une même période de 5 ans : pour ces communes, la densification a été répartie sur les 2 autres périodes

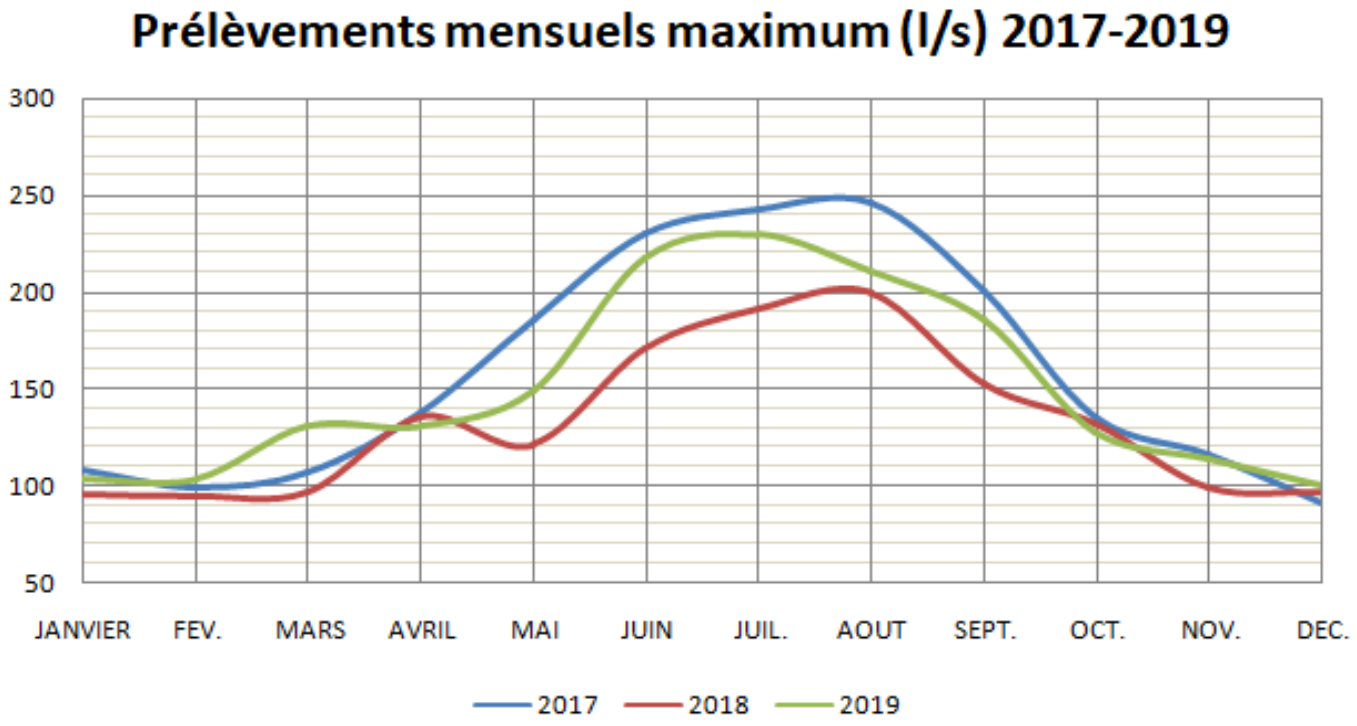
Commune	Nbre Pers./Foyer * **	Résidences Principales (%)	Population permanente 2017 *	Population 2035 (base de 1,3% /an)	Population 2035 SCOT (page 14 du DOO)	Ecart SCOT vs 1,3% par an	Population totale avec les projets urbains	ΔLogements - Densification
Bagnols en Forêt	2,36	67,00	2788	3478	3388	-90	2849	228
Callian	2,39	67,00	3206	3999	4383	+ 384	3416	417
Fayence	2,20	67,00	5792	7225	7543	+ 318	6501	480
Mons	2,08	67,00	817	1019	1124	+ 105	817	147
Montauroux	2,57	67,00	6411	7998	8514	+ 516	8737	0
Saint-Paul en Forêt	2,56	67,00	1730	2158	2449	+ 291	1730	280
Seillans	2,20	67,00	2669	3330	3058	- 272	2669	177
Tanneron	2,41	67,00	1666	2078	1880	- 198	1666	89
Tourrettes	2,30	67,00	2884	3598	3793	+ 195	3294	255
TOTAL	**/**	**/**	**27963**	**34883**	**36132**	**+1249**	**31679**	**2073**

** : valeurs INSEE*
*** : calculs issus de la phase 1*

1.5 CHOIX DU JOUR LE PLUS REPRESENTATIF POUR LE CALCUL DES BESOINS FUTURS

Les consommations en l/j/hab. sont des consommations moyennes sur l'année.

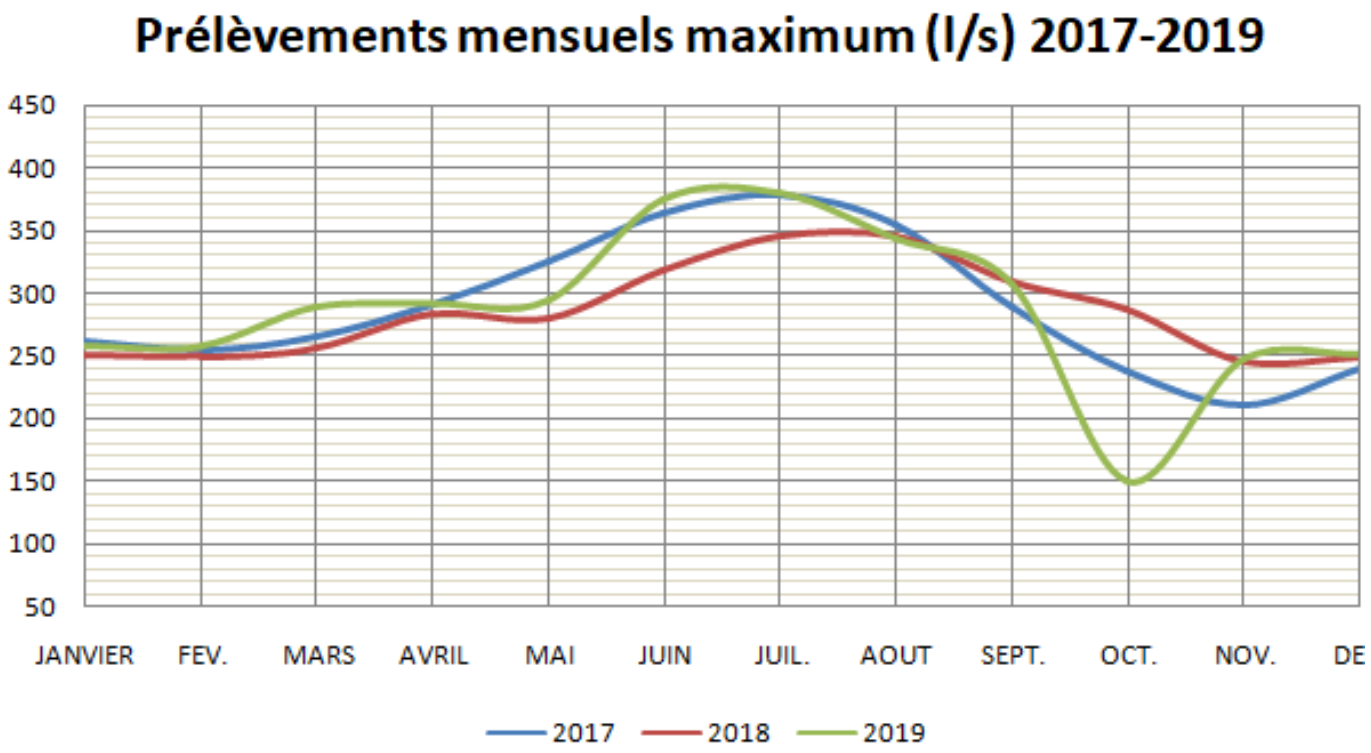
En été, cette consommation est plus importante (arrosage, piscine, …) et des variations naturelles sont observées sur une même journée.



Valeur maximum (l/s)	JANVIER	FEV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOUT	SEPT.	OCT.	NOV.	DEC.
2017	108,06	99,21	106,48	137,31	186,14	229,92	242,07	245,77	200,18	135,33	116,62	91,57
2018	95,19	94,5	96,47	135,66	121,38	170,86	190,81	199,83	152,1	132,01	98,85	96,47
2019	103,88	103,50	131,07	130,82	148,99	218,05	229,81	210,40	185,41	128,07	113,61	99,67

Équation 1: Evolution des prélèvements mensuels maximum entre 2017 et 2019 – Source Siagnole– CCPF seule (Données E2S)

A titre de comparaison, ci-joints les prélèvements globaux sur la Siagnole (inclus CAVEM) :



Valeur maximum (l/s)	JANVIER	FEV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOUT	SEPT.	OCT.	NOV.	DEC.
2017	260,84	254,48	264,84	291,29	325,03	364,45	378,83	355,2	288,17	238,18	211,27	240,1
2018	249,72	249,28	255,37	283,26	279,88	317,9	345,26	345,23	308,85	286,57	245,18	248,9
2019	257,75	257,17	288,11	290,98	293,62	375,35	380,71	342,82	307,11	149,58	246,08	250,72

Équation 2:Evolution des prélèvements mensuels maximum entre 2017 et 2019 – Source Siagnole – CCPF + CAVEM (Données E2S)

Les calculs sont donc basés sur des besoins en pointe journalière en période estivale, en année sèche.

Les valeurs du mois de juillet 2017 sont apparues comme les plus représentatives.

1.6 IMPACT DE LA PLUVIOMETRIE SUR LES RESSOURCES

Comme cela l'a été relevé dans le SCOT, la Siagnole ressource principale en eau potable est très sensible aux variations climatiques et notamment aux épisodes pluvieux.

C'est pourquoi, tout naturellement, les années sèches, font état d'une raréfaction de la ressource et d'une augmentation des besoins.

Cette tendance a été confirmée dans l'analyse des informations qui nous ont été transmises par E2S et la CCPF (cf. tableau et graphe au 1.5).

On notera, que l'année 2017 a été une année très particulière car la pluie s'est fait attendre jusqu'au mois de décembre. Le débit d'étiage historique de 179 l/s a été enregistré par E2S.

On remarque également que les vagues de chaleur de l'été 2019 qui ont provoqué des températures inédites de 46 °C dans le sud de la France et voisine de 43 °C sur la région parisienne étaient une conséquence directe du changement climatique.

2019 a connu les mêmes tendances que 2017 quant à l'importance des prélèvements en été. Cette fréquence de réapparition tendra à s'accroitre dans le futur au regard des modifications climatiques (cf rapport DRIAS 2020).

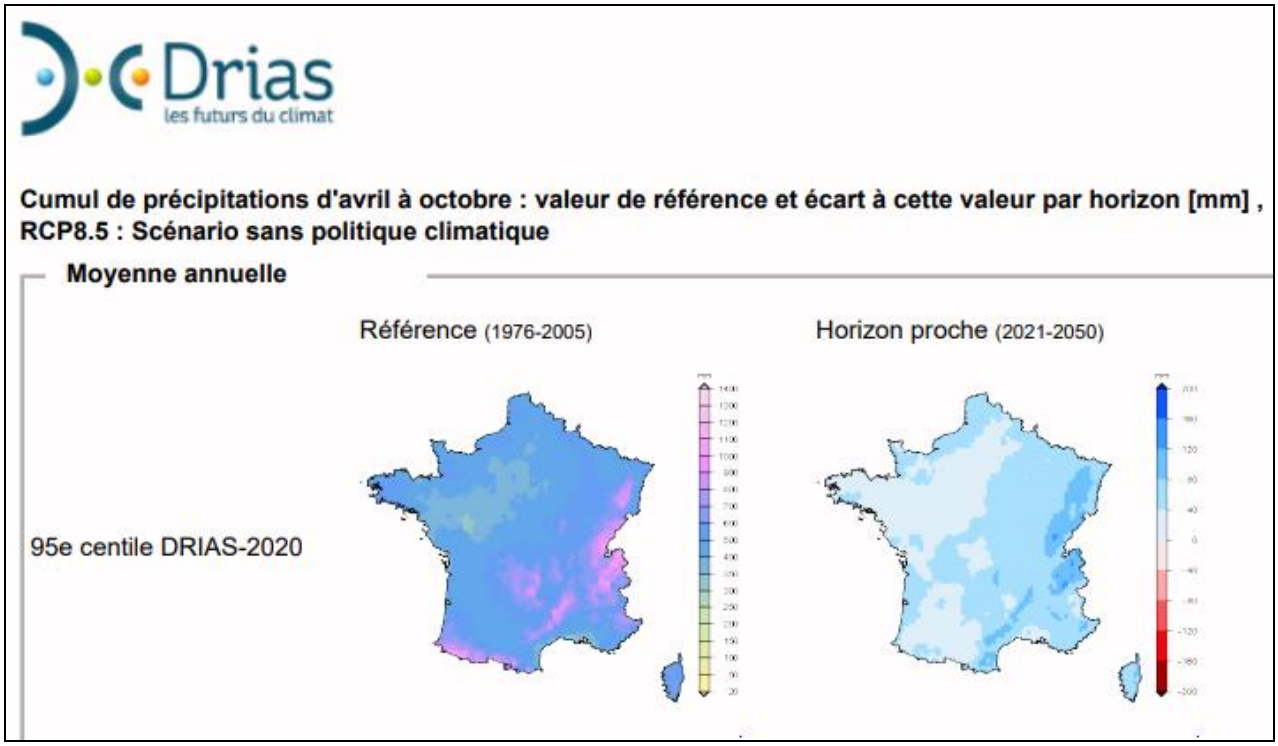


Figure 1: Cartographie issue du rapport DRIAS 2020

Les observations de la période 2017 2019 sont confortées par les dernières projections climatiques de référence. Cette nouvelle tendance aux étiages plus marqués, plus long et plus répétés incite à une très grande prudence quant aux capacités des ressources à répondre au besoin en eau dans les années à venir.

2 PROJETS D'URBANISATION RETENUS

Le détail des projets et par commune est donné en annexe.

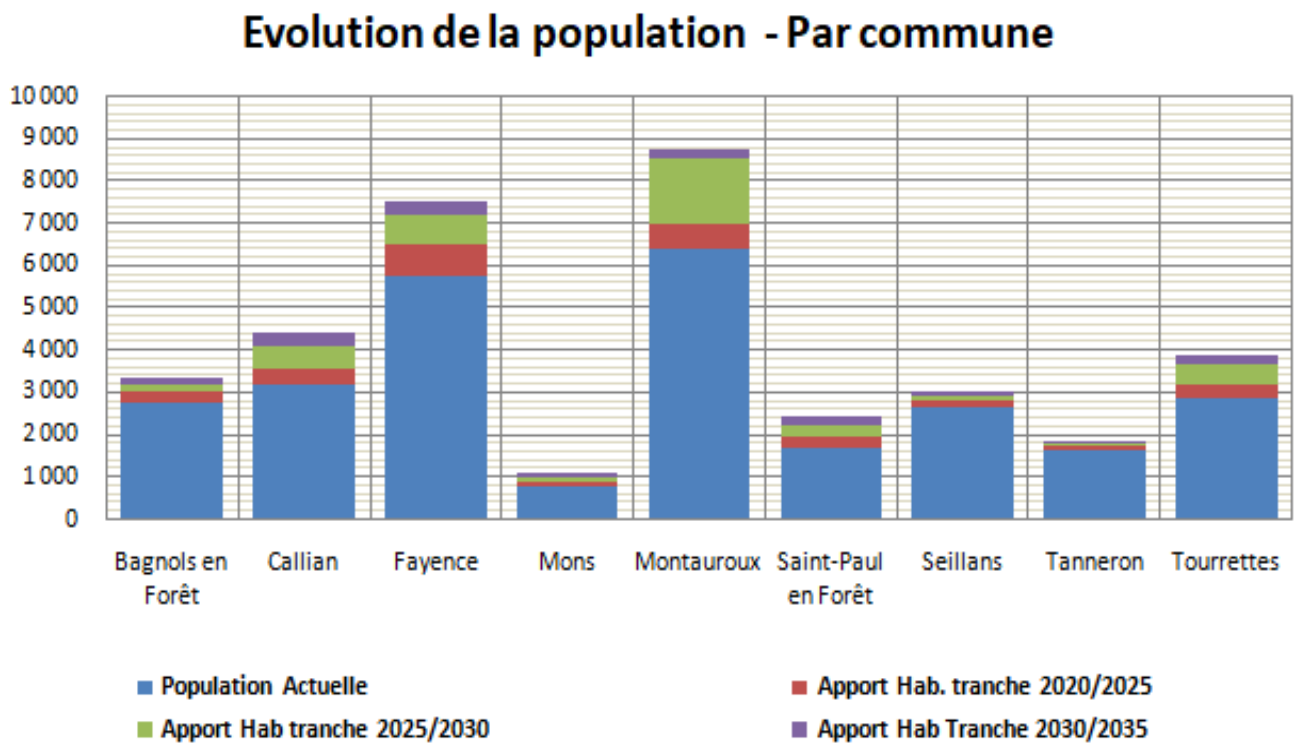
Le présent paragraphe résume les projets globaux connus à l'échelle de la CCPF.

CCPF	Evolution globale de Population Actuelle	Apport Hab. tranche 2020/2025	Apport Hab tranche 2025/2030	Apport Hab Tranche 2030/2035
Bagnols en Forêt	2 788	262	171	167
Callian	3 206	373	521	312
Fayence	5 792	708	728	327
Mons	817	114	96	96
Montauroux	6 411	594	1 485	257
Saint-Paul en Forêt	1 730	269	225	224
Seillans	2 669	145	122	122
Tanneron	1 666	80	67	66
Tourrettes	2 884	306	500	190
Total CCPF	**27 963**	**2 851**	**3 916**	**1 760**

Tableau 3: Impact des projets d'urbanisation sur la population permanente à l'horizon 2035

CCPF	Valeurs Population Actuelle	Population totale 2025	Population totale 2030	Population totale 2035	2035 Projection SCOT
Bagnols en Forêt	2 788	3 050	3 221	3 387	3 388
Callian	3 206	3 579	4 101	4 413	4 383
Fayence	5 792	6 500	7 228	7 556	7 543
Mons	817	931	1 027	1 123	1 124
Montauroux	6 411	7 005	8 490	8 747	8 514
Saint-Paul en Forêt	1 730	1 999	2 224	2 448	2 449
Seillans	2 669	2 814	2 936	3 058	3 058
Tanneron	1 666	1 746	1 813	1 879	1 880
Tourrettes	2 884	3 190	3 690	3 880	3 793
Total général	**27 963**	**30 814**	**34 731**	**36 491**	**36 132**

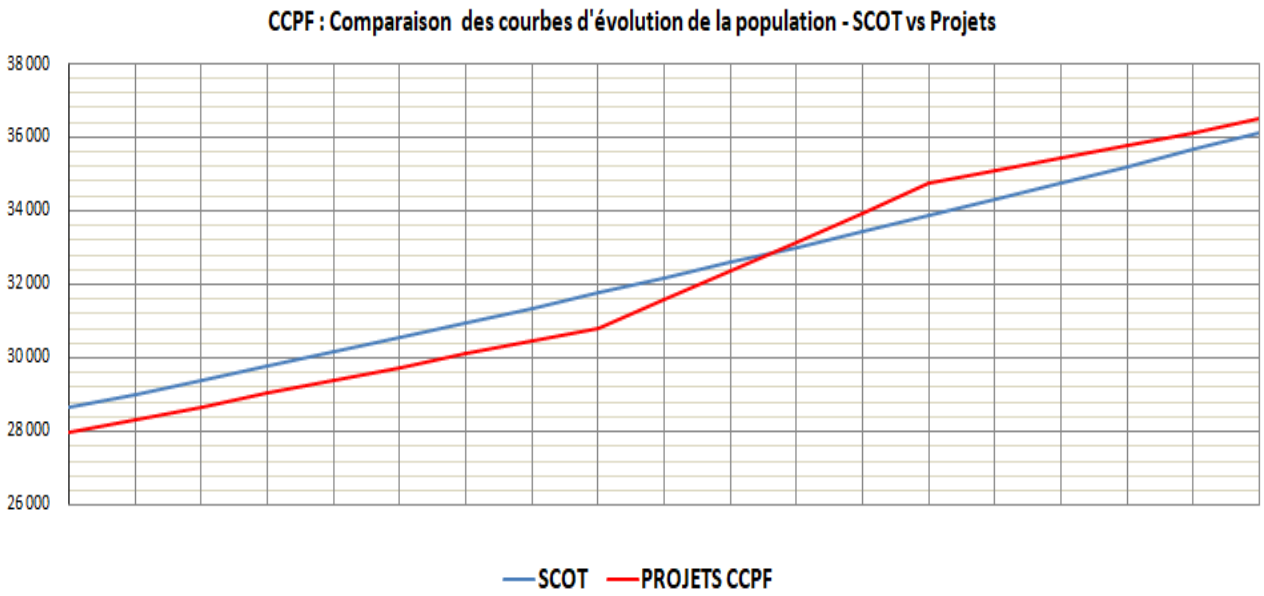
Tableau 4: Evolution du nombre de résidents permanents par commune à l'horizon 2035



Équation 3 : Graphes de l'évolution de la population par commune entre la situation actuelle et 2035

Commune	Population Suppl. 2025	Nb de logement suppl. 2025	Population suppl. 2030	Nb de logement suppl. 2030	Population suppl. 2035	Nb de logement suppl. 2035
Bagnols en Forêt	262	111	433	183	599	254
Callian	373	156	895	375	1207	505
Fayence	708	322	1436	653	1764	802
Mons	114	55	210	101	306	147
Montauroux	594	231	2079	809	2336	909
Saint-Paul en Forêt	269	105	494	193	718	280
Seillans	145	66	267	121	389	177
Tanneron	80	33	147	61	213	89
Tourrettes	306	133	806	351	996	433
TOTAL CCPF	2 851	1 212	6 768	2 846	8 528	3 596

Tableau 5: Evolution du nombre de résidences principales et de résidents permanents à l'horizon 2035



Équation 4: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population CCPF

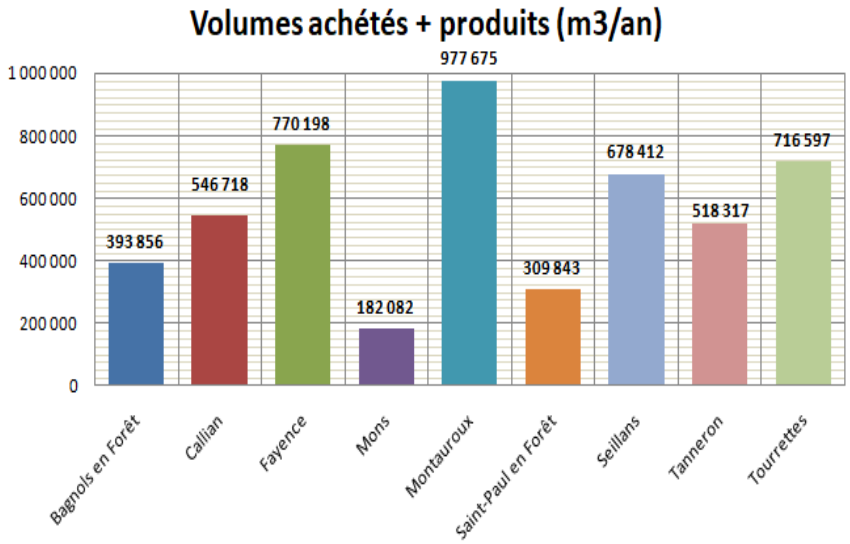
CCPF	ECHEANCE 2025	ECHEANCE 2030	ECHEANCE 2035
Population permanente supplémentaire	2851	6768	8528
Population permanente totale	27963 + 2851 = 31458	27963 + 6768 = 34731	27963 + 8528 = 36491
Nombre de logements supplémentaires (RP)	1212	2846	3596

3 BILAN DES BESOINS ACTUELS

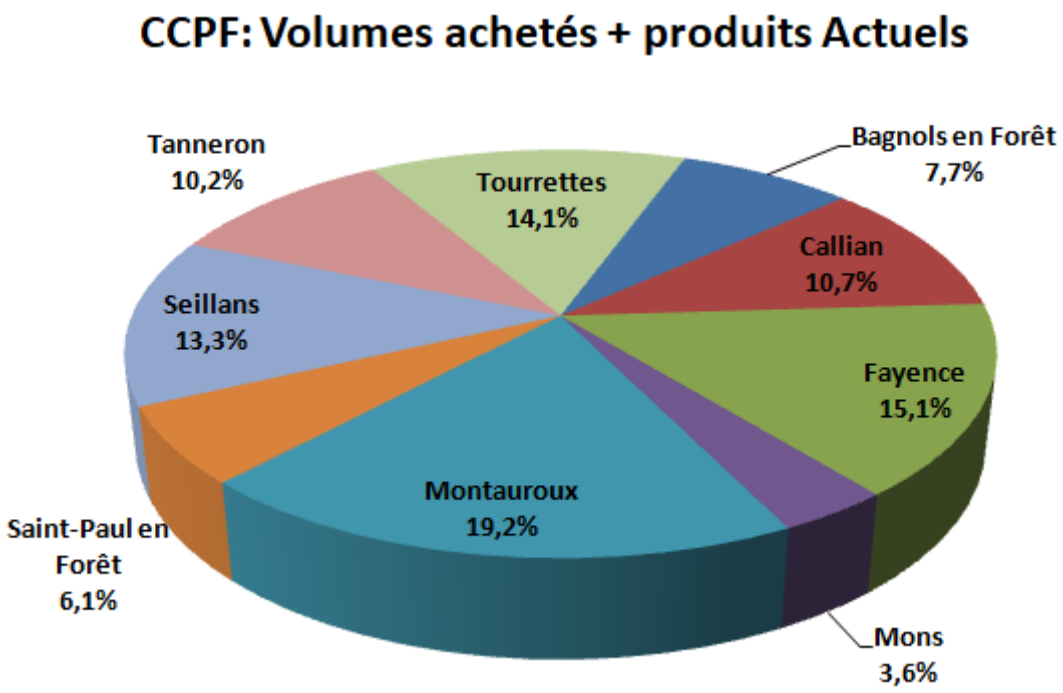
3.1 RAPPEL DES VOLUMES PRODUITS, PERDUS, COMPTABILISES

Les tableaux et graphes en pages suivantes reprennent les valeurs collectées au cours de la phase 1.

Communes	Vol. acheté + produit (m3/an)
Bagnols en Forêt	393 856
Callian	546 718
Fayence	770 198
Mons	182 082
Montauroux	977 675
Saint-Paul en Forêt	309 843
Seillans	678 412
Tanneron	518 317
Tourrettes	716 597
Total général	**5 093 698**

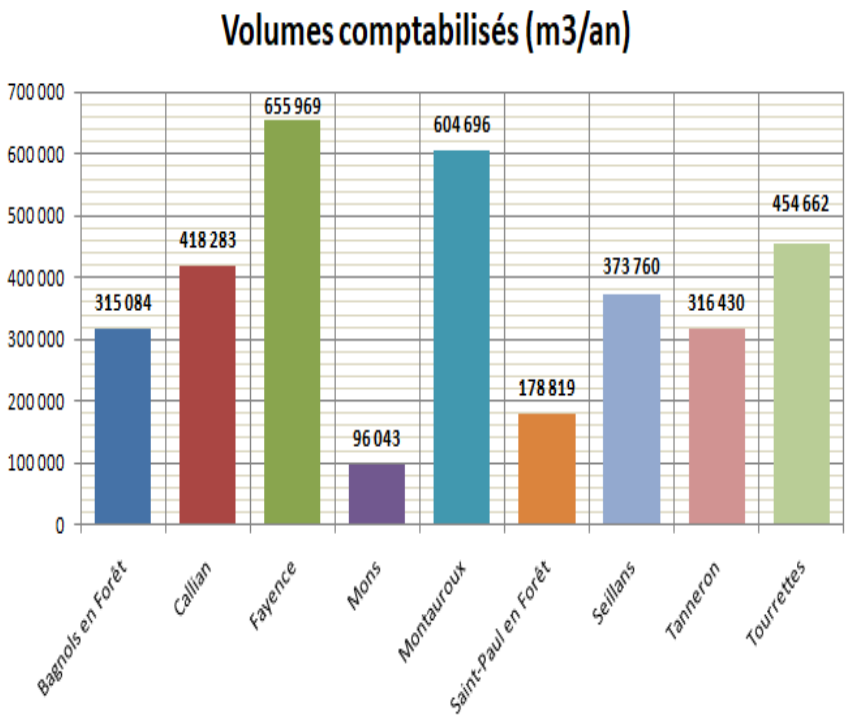


Équation 5: Données et graphes des volumes achetés et produits actuels - CCPF

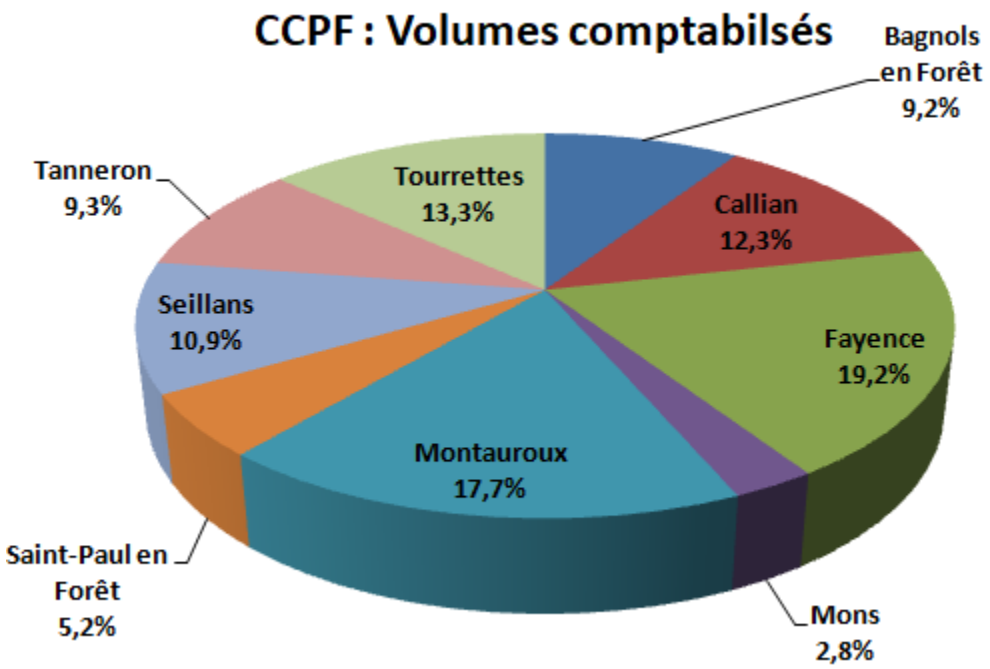


Équation 6: Répartition des volumes achetés et produits actuels / commune

Communes	Vol. comptabilisé (m3/an)
Bagnols en Forêt	315 084
Callian	418 283
Fayence	655 969
Mons	96 043
Montauroux	604 696
Saint-Paul en Forêt	178 819
Seillans	373 760
Tanneron	316 430
Tourrettes	454 662
Total général	**3 413 746**

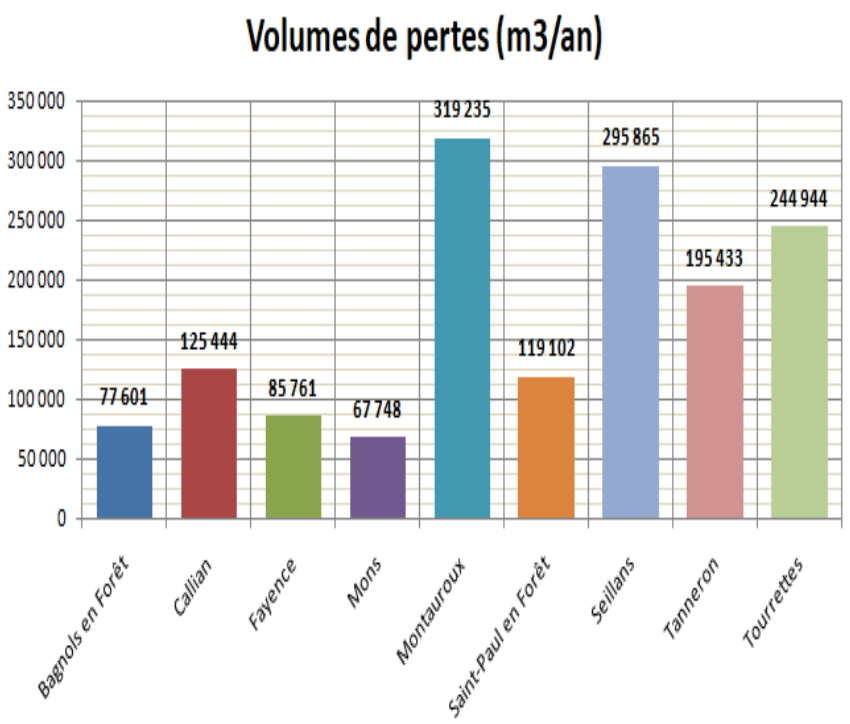


Équation 7: Données et graphes des volumes comptabilisés actuels - CCPF

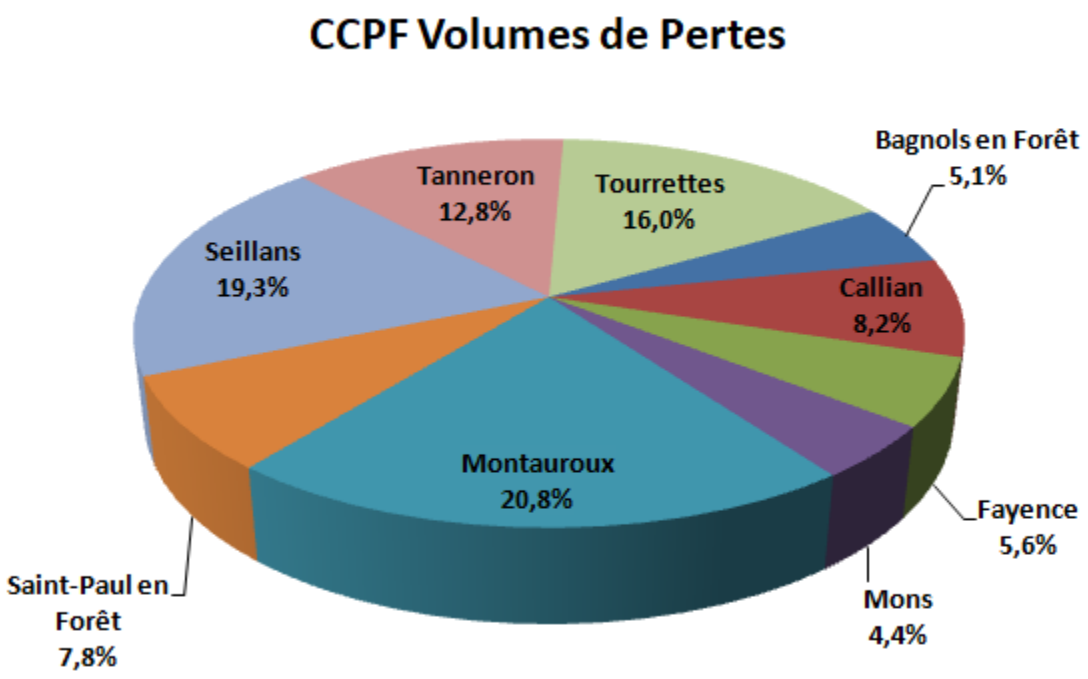


Équation 8: Répartition des volumes comptabilisés actuels / commune

Communes	Vol. perdu (m3/an)
Bagnols en Forêt	77 601
Callian	125 444
Fayence	85 761
Mons	67 748
Montauroux	319 235
Saint-Paul en Forêt	119 102
Seillans	295 865
Tanneron	195 433
Tourrettes	244 944
Total général	**1 531 133**

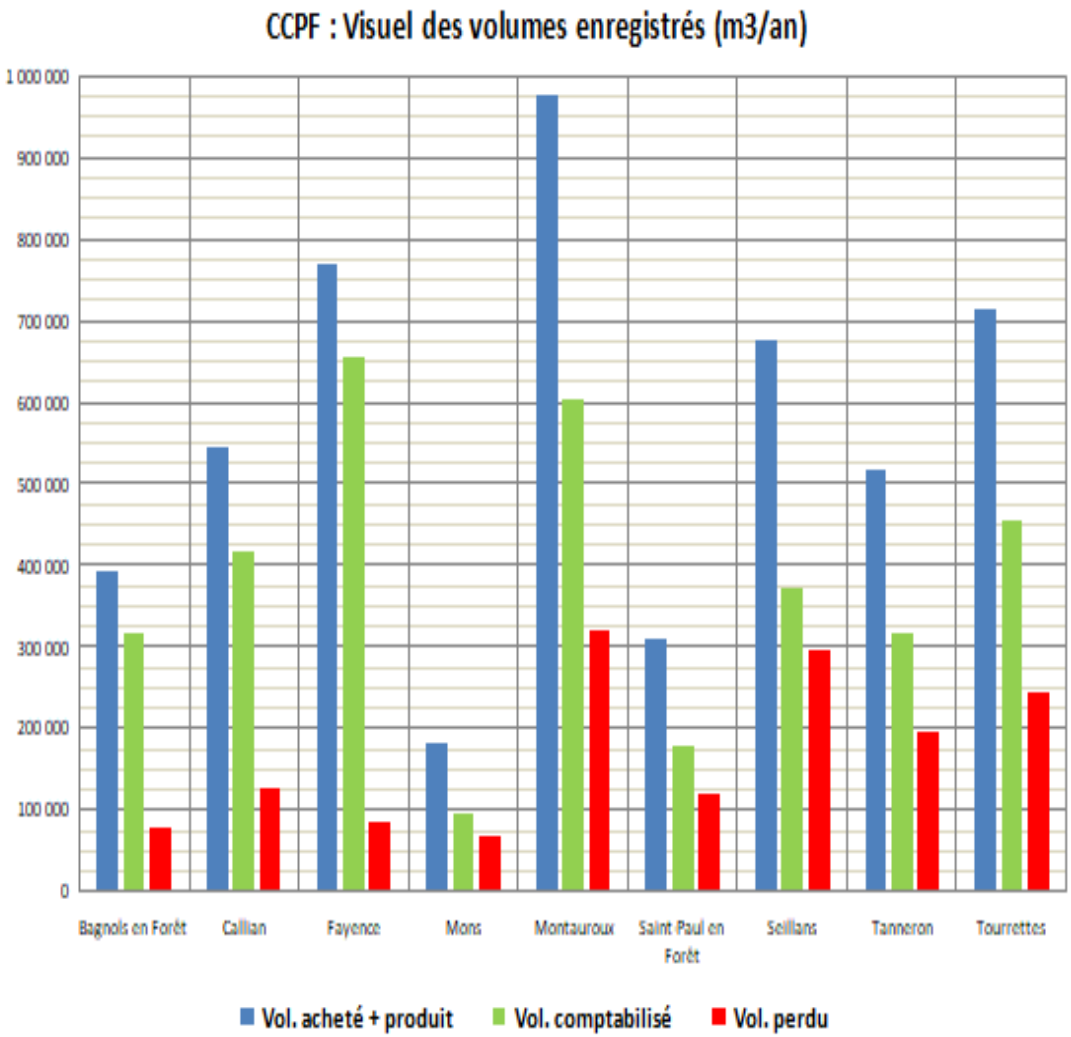


Équation 9: Données et graphes des volumes de perte actuels - CCPF



Équation 10: Répartition des volumes de perte actuels / commune

Communes	CCPF Vol. acheté +	Vol. comptabilisé	Vol. perdu
Bagnols en Forêt	393 856	315 084	77 601
Callian	546 718	418 283	125 444
Fayence	770 198	655 969	85 761
Mons	182 082	96 043	67 748
Montauroux	977 675	604 696	319 235
Saint-Paul en Forêt	309 843	178 819	119 102
Seillans	678 412	373 760	295 865
Tanneron	518 317	316 430	195 433
Tourrettes	716 597	454 662	244 944
Total général	**5 093 698**	**3 413 746**	**1 531 133**

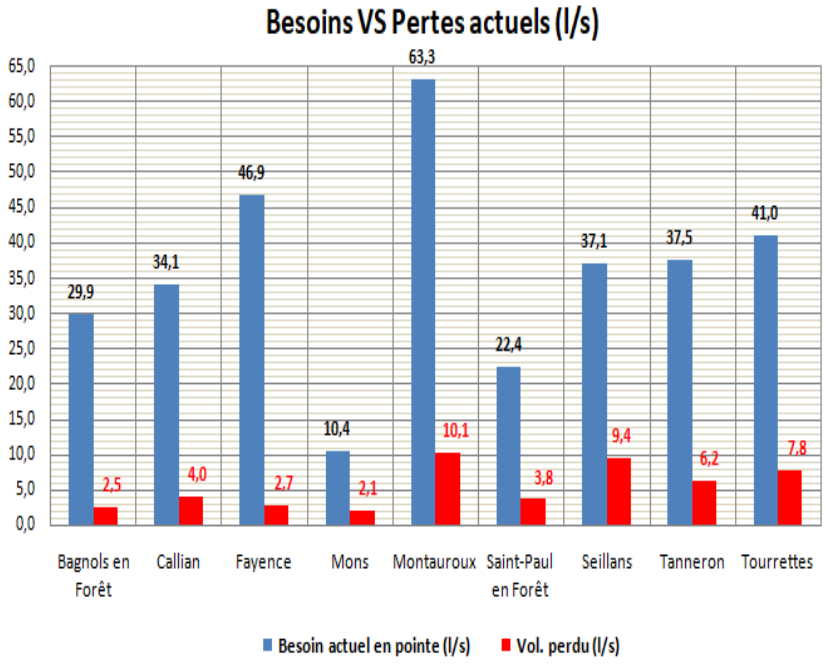


Équation 11: Données et graphes des volumes achetés et produits / volumes comptabilisés / volumes de perte actuels - CCPF

Commune	Vol. acheté + produit (m^3/an)	Vol. acheté + produit (m^3/j)	Vol. acheté + produit (l/s)	Vol. comptabilisé (m^3/an)	Vol. comptabilisé (m^3/j)	Vol. comptabilisé (l/s)	Vol. perdu (m^3/an)	Vol. perdu (m^3/j)	Vol. perdu (l/s)
Bagnols en Forêt	393 856	1 079	12,49	315 084	863	9,99	77 601	213	2,46
Callian	546 718	1 498	17,34	418 283	1 146	13,26	125 444	344	3,98
Fayence	770 198	22 110	24,42	655 969	1 797	20,80	85 761	235	2,72
Mons	182 082	499	5,77	96 043	263	3,05	67 748	186	2,15
Montauroux	977 675	2 679	31,00	604 696	1 657	19,17	319 235	875	10,12
Saint-Paul en Forêt	309 843	849	9,83	178 819	490	5,67	119 102	326	3,78
Seillans	678 412	1 859	21,51	373 760	1 024	11,85	295 865	811	9,38
Tanneron	518 317	1 420	16,44	316 430	867	10,03	195 433	535	6,20
Tourrettes	716 597	1 963	22,72	454 662	1 246	14,42	244 944	671	7,77
TOTAL	**5 093 698**	**13 955,30**	**161,50**	**3 413 746**	**9 352,70**	**108,20**	**1 531 133**	**4 194,9**	**48,55**

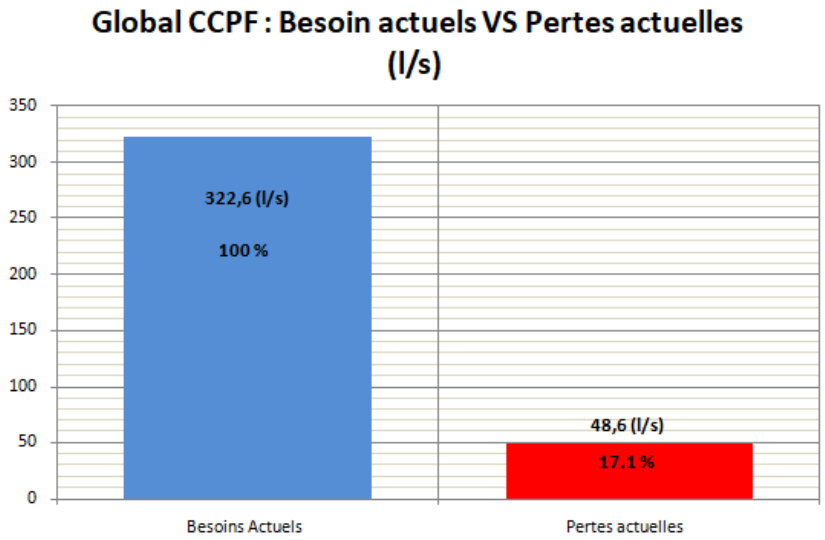
3.2 BESOINS ACTUELS EN JOUR DE POINTE

Communes	Besoins vs Pertes actuels Besoin actuel en pointe (l/s)	Vol. perdu (l/s)
Bagnols en Forêt	29,9	2,5
Callian	34,1	4,0
Fayence	46,9	2,7
Mons	10,4	2,1
Montauroux	63,3	10,1
Saint-Paul en Forêt	22,4	3,8
Seillans	37,1	9,4
Tanneron	37,5	6,2
Tourrettes	41,0	7,8
Total général	**322,6**	**48,6**



Équation 12: Données et graphe des besoins actuels en jour de pointe vs les pertes pour chaque commune

CCPF : Besoins actuels VS Pertes actuelles (l/s)	
Besoins Actuels	322,6
Pertes actuelles	48,6



Équation 13: Données et graphe des besoins actuels en jour de pointe vs les pertes global CCPF

4 BILANS DES BESOINS EN 2025- 2030- 2035

4.1 BILAN A ECHANCE DE 5 ANS

Communes	Cumul des besoins en pointe (l/s)	
	Besoin actuel (l/s)	Impact 2025/2020 en pointe (l/s)
Bagnols en Forêt	29,9	2,4
Callian	34,1	4,5
Fayence	46,9	9,5
Mons	10,4	1,5
Montauroux	63,3	5,7
Saint-Paul en Forêt	22,4	2,8
Seillans	37,1	2,1
Tanneron	37,5	1,1
Tourrettes	41,0	5,1
Total général	**322,6**	**34,6**

Tableau 6: Besoins 2025 par jour de pointe - année sèche

4.2 BILAN A ECHEANCE DE 10 ANS

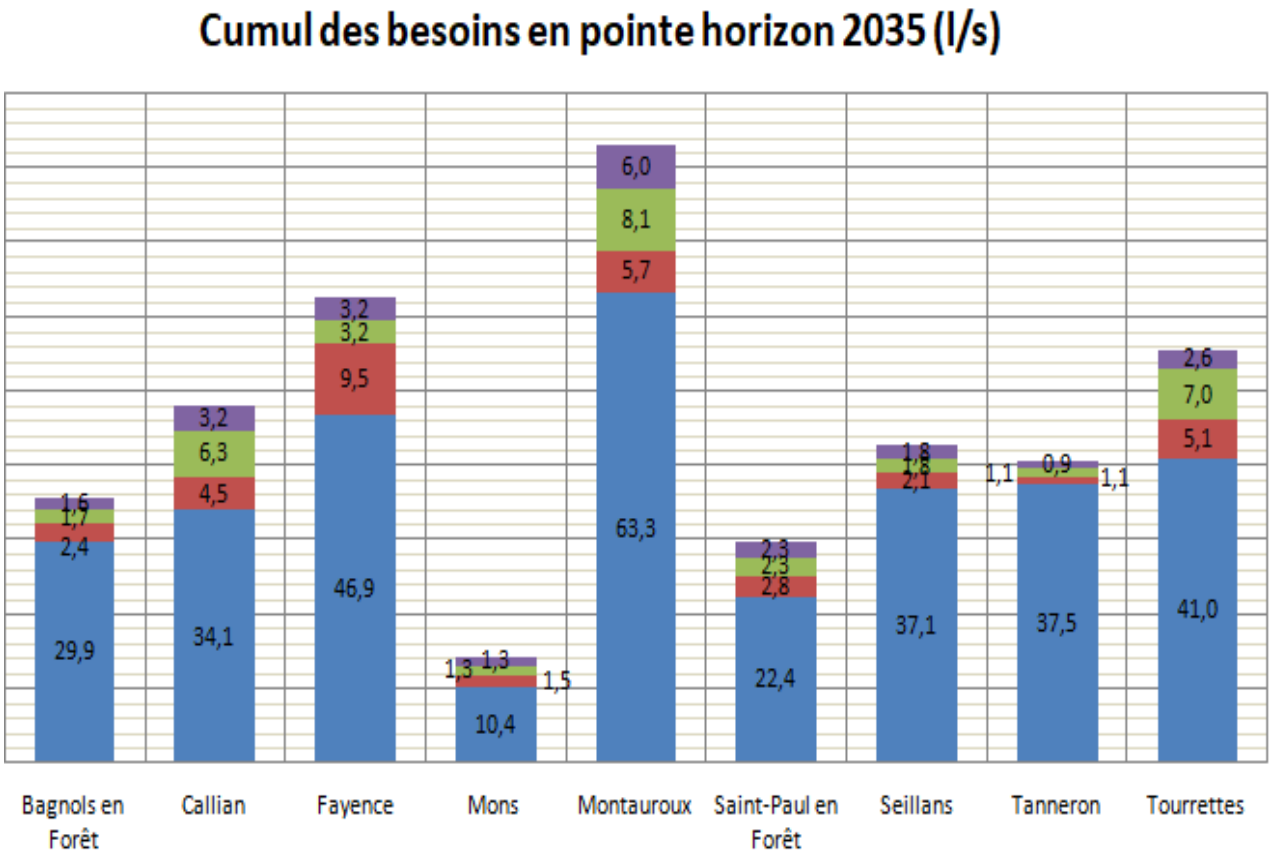
Communes	Cumul des besoins en pointe (l/s)		
	Besoin actuel (l/s)	Impact 2025/2020 en pointe (l/s)	Impact 2030/2025 en pointe (l/s)
Bagnols en Forêt	29,9	2,4	1,7
Callian	34,1	4,5	6,3
Fayence	46,9	9,5	3,2
Mons	10,4	1,5	1,3
Montauroux	63,3	5,7	8,1
Saint-Paul en Forêt	22,4	2,8	2,3
Seillans	37,1	2,1	1,8
Tanneron	37,5	1,1	1,1
Tourrettes	41,0	5,1	7,0
Total général	**322,6**	**34,6**	**32,7**

Tableau 7: Besoins 2030 par jour de pointe - année sèche

4.3 BILAN A ECHEANCE DE 15 ANS

Communes	Cumul des besoins en pointe (l/s) Besoin actuel (l/s)	Impact 2025/2020 en pointe (l/s)	Impact 2030/2025 en pointe (l/s)	Impact 2035/2030 en pointe (l/s)
Bagnols en Forêt	29,9	2,4	1,7	1,6
Callian	34,1	4,5	6,3	3,2
Fayence	46,9	9,5	3,2	3,2
Mons	10,4	1,5	1,3	1,3
Montauroux	63,3	5,7	8,1	6,0
Saint-Paul en Forêt	22,4	2,8	2,3	2,3
Seillans	37,1	2,1	1,8	1,8
Tanneron	37,5	1,1	1,1	0,9
Tourrettes	41,0	5,1	7,0	2,6
Total général	**322,6**	**34,6**	**32,7**	**22,9**

Tableau 8 : Besoins 2035 par jour de pointe - année sèche

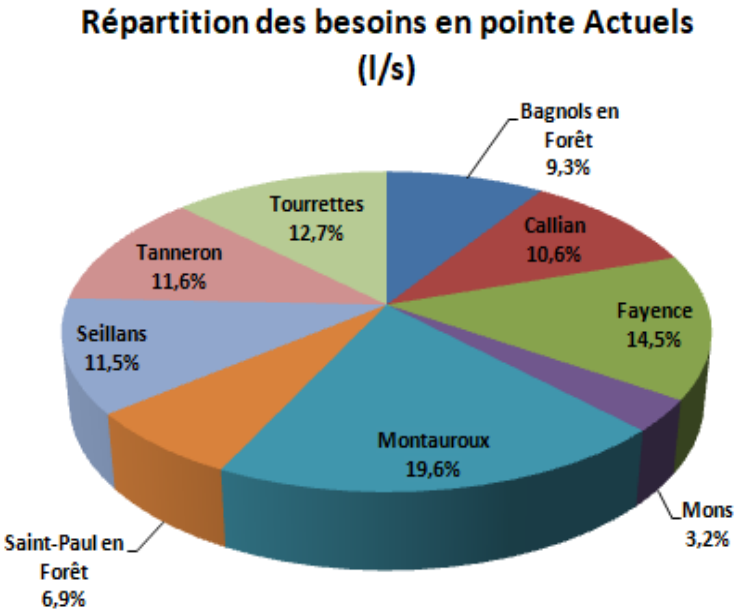


Équation 14 : Besoins actuels en jour de pointe cumulés aux besoins complémentaires 2025 / 2030 / 2035

5 REPARTITION DES BESOINS ENTRE LES COMMUNES

5.1 REPARTITION ACTUELLE

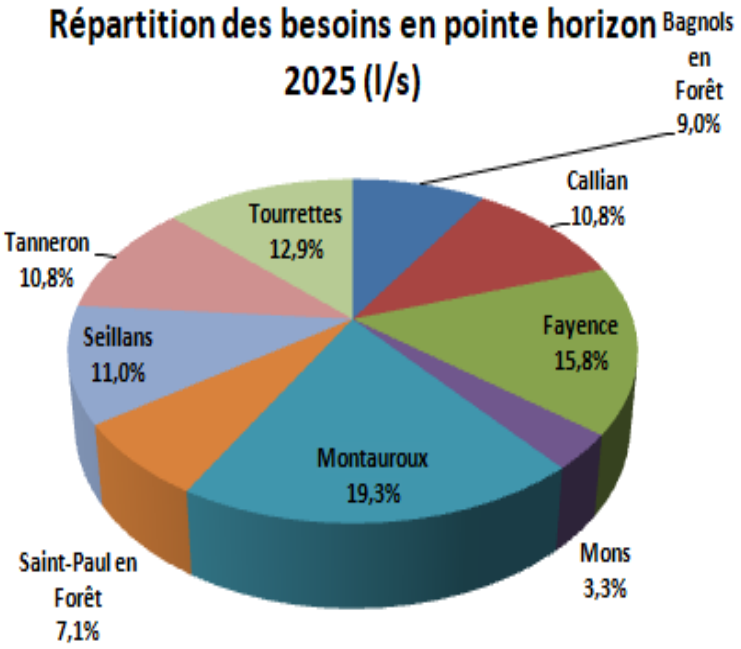
Communes	Besoin actuel en pointe (l/s)
Bagnols en Forêt	29,9
Callian	34,1
Fayence	46,9
Mons	10,4
Montauroux	63,3
Saint-Paul en Forêt	22,4
Seillans	37,1
Tanneron	37,5
Tourrettes	41,0
Total général	**322,6**



Équation 15: Répartition des besoins actuels en jour de pointe et année sèche

5.2 REPARTITION A ECHEANCE DE 5 ANS

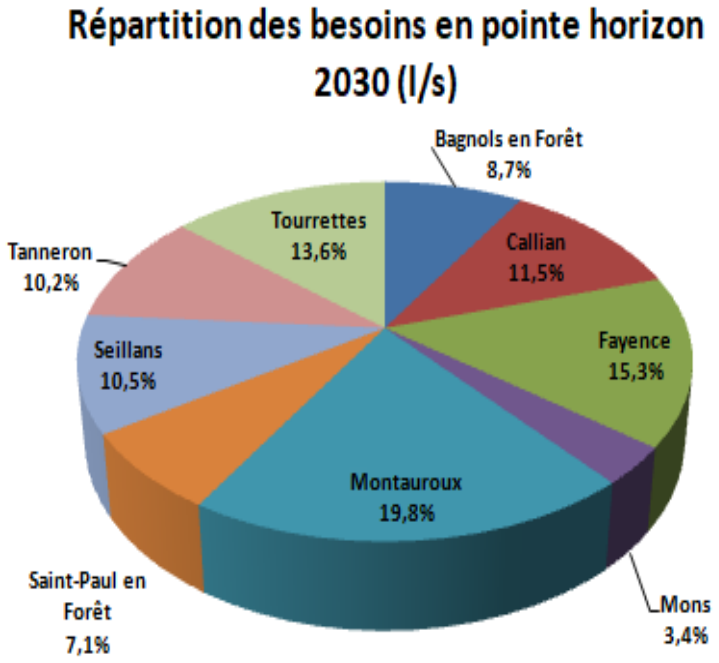
Communes	Somme de Besoin 2025 en pointe (l/s)
Bagnols en Forêt	32,32
Callian	38,55
Fayence	56,36
Mons	11,88
Montauroux	69,01
Saint-Paul en Forêt	25,23
Seillans	39,17
Tanneron	38,57
Tourrettes	46,12
Total général	**357,23**



Équation 16: Répartition des besoins 2025 en jour de pointe et année sèche

5.3 REPARTITION A ECHEANCE DE 10 ANS

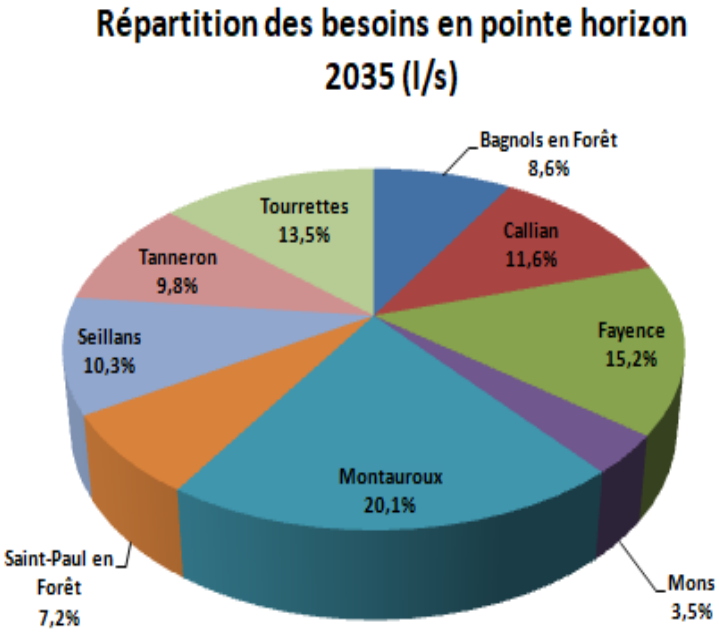
Communes	Cumul des besoins en pointe 2030 (l/s)
Bagnols en Forêt	34,0
Callian	44,8
Fayence	59,5
Mons	13,1
Montauroux	77,1
Saint-Paul en Forêt	27,6
Seillans	40,9
Tanneron	39,6
Tourrettes	53,1
Total général	**389,9**



Équation 17: Répartition des besoins 2030 en jour de pointe et année sèche

5.4 REPARTITION A ECHEANCE DE 15 ANS

Communes	Cumul des besoin en pointe 2035 (l/s)
Bagnols en Forêt	35,6
Callian	48,0
Fayence	62,8
Mons	14,4
Montauroux	83,1
Saint-Paul en Forêt	29,9
Seillans	42,7
Tanneron	40,6
Tourrettes	55,7
Total général	**412,8**



Équation 18: Répartition des besoins 2035 en jour de pointe et année sèche

6 RECAPITULATIF DES RESSOURCES

6.1 RESSOURCES & DOTATION / COMMUNE

Le tableau ci-dessous résume les dotations maximales ressource/ ressource pour chaque commune :

	Siagnole	Barrière 2	Barriere 1	Tassy 2	Neisson	Camandre	Baou Roux	Ste Brigitte	Mons	Moulinet	Tanneron	Total
	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s
Dotation maxi	**213,64**	**80,00**	**20,00**	**52,00**	**7,00**	**1,10**	**1,10**	**10,50**	**7,70**	**1,00**	**65,00**	**459,04**
% sollicitation	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**
Seillans	19,71				7,0	1,1	1,1	10,5				**39,41**
Fayence	41,25			17,3								**58,58**
Tourrettes	37,01											**37,01**
Callian	31,49											**31,49**
Montauroux	40,53	8,0	20,0									**68,53**
St Paul	8,59			17,3								**25,92**
Bagnols	14,61			17,3								**31,94**
Mons	4,47								7,7	1,0		**13,17**
Tanneron											65,0	**65,00**
Total CCPF	**197,6**	**8,0**	**20,0**	**52,0**	**7,0**	**1,1**	**1,1**	**10,5**	**7,7**	**1,0**	**65,0**	**371,0**
Les Adrets	16,00											**16,00**
Gargalon	0,00	72,0										**72,00**
Total SEVE	**16,00**	**72,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**88,00**

Tableau 9 : Dotations maximales par ressource et par commune

N.B : le débit annoncé sur Sainte Brigitte est à prendre avec prudence. En effet, comme indiqué dans le schéma directeur eau potable de Seillans réalisé en 2016 par OTEIS, le forage n°2 de Ste Brigitte créé en 1990 connait des épisodes de turbidité excessive en période estivale (consécutive d'une forte présence d'argile et ne peut pas être utilisé toute l'année. De plus, le forage n°1 n'est plus en exploitation depuis 1996 pour cause de présence de paramètres organoleptiques.

Ressources non gravitaires

La ressource non gravitaire concerne les trois (bientôt quatre) forages de Sainte Brigitte situés sur les hauteurs de la commune.

La commune a rencontré des problèmes d'exploitation sur le forage F2 qui a été nettoyé. Un nouveau forage F6 a été percé, il est en cours d'équipement.

- Forage F1 : l'exploitation de ce forage a été interrompue depuis 1996 car les eaux pompées présentaient des paramètres organoleptiques très insatisfaisants : couleur noirâtre très marquée.

- Forage F2 : Créée en 1990, ce forage est équipé d'une pompe réglée à 20 m3/h, à une profondeur de 153 m. Il a été observé des turbidités excessives en période estivale liée à une augmentation importante des charges en argile des eaux pompées. En conséquence, ce forage ne peut être utilisé toute l'année.

  Le forage F2 a été nettoyé.

- Forage F3 : équipé d'une pompe de 33 m³/h située à une profondeur de 160 m, il ne présente aucun dysfonctionnement particulier et constitue aujourd'hui le forage principal alimentant le réservoir de Sainte-Brigitte.

L'arrêté préfectoral du 26/03/1990 déclare d'utilité publique les forages de Ste Brigitte.

- Forage F6 : en cours d'équipement dans l'objectif d'augmenter la capacité technique des forages de Ste Brigitte mais pas leur production (pas de modification de la DUP existante).

Tableau 10: Extrait du schéma directeur eau potable de Seillans - 2016 - OTEIS

6.2 RAPPEL DES CONCLUSIONS DU SCOT (DÉCEMBRE 2017)

6.2.1 Alimentation en eau potable

L'évaluation environnementale du SCOT rappelle que la ressource principale est la Siagnole, résurgence karstique de bonne qualité, très réactive aux épisodes de pluie et de sécheresse, qui nécessite un approvisionnement régulier en eau de pluie de 3 mois environ, en particulier au printemps pour garantir la recharge des réserves.

Il est rappelé également que le débit minimum de la Siagnole présente de fortes disparités saisonnières : il est maximal en hiver (7200 m^3/s) et plus faible en été (360 m^3/s) lorsque la demande est plus importante.

Dans ce contexte, le SCOT rappelle que pour faire face aux tensions créées à la fois par la hausse de consommation et le déficit pluvial, et assurer la sécurité d'approvisionnement, E2S a mis en place en 2006 le forage de Barrière à Montauroux.

Des ressources secondaires de moindre importance viennent satisfaire la demande :

- ✓ La source des Moulinets à Mons
- ✓ Les captages de Neïsson, de Camandre , de Baou Roux et le forage de Sainte Brigitte à Seillans qui représentent les 2/3 de l'alimentation de la commune
- ✓ Le puits du Pérus dans la nappe alluviale de la Siagne qui alimente par pompage 100% du réseau communal de Tanneron (une prise d'au existe ans la réserve de Saint-Cassien mais n'est pas utilisée car nécessité une potabilisation – Acheminement réalisé par la SCP)
- ✓ Un forage communal à Montauroux dans la zone de protection du forage de Barrière 2, pour l'alimentation en eau des Adrets
- ✓ 2 forages à Tourrettes à Tassy (une branche agricole de 17 l/s et une branche pour l'alimentation en eau potable de Fayence, Saint-Paul en Forêt et Bagnols en Forêt pour un total de 52 l/s)
- ✓ Différents forages de particuliers dont le débit n'excède pas 10 m^3/s, prélevés dans la nappe de la Plaine de Fayence

Cas particulier de la réserve de Saint-Cassien : quoique située sur le territoire, cette réserve d'eau alimente très peu celui-ci. Les droits d'eau sont :

- octroyés au département du Var, à travers la SCP, qui approvisionne l'est varois, et, sur le territoire, les agriculteurs de Tanneron et le golf du Domaine Terre Blanche de Tourrettes (3,5 % des volumes prélevés) pour l'alimentation en eau potable ;
- attribués au département des Alpes-Maritimes par le Ministère de l'Agriculture à 23 communes du département, à travers le SICASIL, qui distribue l'eau dans l'ouest des Alpes-Maritimes.

Notons que Tanneron dispose d'un droit d'eau de 30 l/s raccordé au réseau communal mais non utilisé (en raison de la nécessité de traitement).

Cette réserve, aujourd'hui exploitée dans sa totalité doit faire face aux épisodes récurrents de sécheresse et à une demande toujours plus forte. Le plan départemental annonce que celle-ci sera insuffisante d'ici 2014.

Les textes relatifs à la concession du lac (cahier des charges et convention de 1963 entre EDF et le Ministère de l'agriculture) fixent les limites réglementaires de l'utilisation de la réserve de Saint-Cassien pour chacun des bénéficiaires en termes de débit et de volume maximum prélevables, ainsi que de volume maximum annuel destockable (la réserve).

Chaque département dispose ainsi, dans la retenue, d'une réserve de 10 hm^3 qui doit être constituée par EDF au 1er juillet de chaque année, avec une possibilité de mise à disposition exceptionnelle de volumes en cas de pénurie d'eau (conventions de 2001).

Un groupe de travail inter-administratif et interdépartemental contrôle l'utilisation des réserves, grâce aux informations fournies par EDF.

Tableau 11: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale

6.2.2 Qualité des eaux

Le SCOT indique que les eaux issues de nappes karstiques sont de bonnes qualités chimiques et bactériologiques tout en étant chargées en carbonates (source de la Siagnole) ou en sulfates (nappe de la plaine de Fayence).

Les captages du territoire sont bien protégés.

Les contrôles sanitaires ont mis en évidence des ressources présentant des caractéristiques récurrentes de turbidité en cas d'orages sur la source de la Siagnole et le puits de Pérus (Tanneron), ce qui peut être problématique en cas de coupure d'eau, lorsque la ressource n'est pas diversifiée.

6.2.3 Quantité

Le SCOT rappelle que c'est lorsque la demande est la plus forte, la ressource est la plus faible avec des conséquences sur les milieux aquatiques.

Il appelle à investir dans la recherche de nouveaux captages ou autres ressources au regard de cette problématique.

Actuellement, les solutions envisagées vont davantage dans le sens de prospections de nouvelles ressources que dans celui d'une évolution des pratiques de consommation et de gestion :

- les essais de forages dans la plaine de Fayence n'ont pas été fructueux et cette piste semble abandonnée ;
- un projet de mise en place d'un troisième forage au niveau de La Barrière est envisagé en cas de changement de statut de E2S en 2018 (passage du statut de Société d'Economie Mixte SEM à Société Publique Locale SPL). Ce projet doit permettre de sécuriser l'AEP de Calliant et Montauroux au vu de leur croissance démographique.
- une étude de remise en eau du lac de Meaulx associée à une évaluation qualitative pour une alimentation de l'ouest du canton en eau potable.

Une liaison « Verdon-Saint Cassien » a été mise en service en 2013 pour sécuriser l'alimentation en eau des communes de l'est varois. Elle doit permettre de subvenir aux besoins de la population à l'horizon 2020 et 2030. Cette liaison utilise le canal de Provence pour acheminer l'eau du Verdon au réseau de la SCP et sur les communes adhérentes au SEVE

Pour gérer la demande croissante, des réserves supplémentaires d'eau pourraient être envisagées dans le lac de Saint-Cassien.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable a dressé, pour les territoires du département les marges de production, correspondant aux besoins retranchés des ressources disponibles. Le Pays de Fayence est identifié comme « risquant de se retrouver en déficit de production à l'horizon 2016 ». Le schéma indique, pour les communes alimentées par E2S qu'« *en année sèche et dans les années à venir, la production pourrait atteindre ses limites, d'autant plus avec la révision à la hausse des débits réservés pour la Siagnole ; d'où l'intérêt de poursuivre encore les efforts sur les rendements et les consommations et de mettre en service le forage de Tassy* ».

La diversification des ressources est un élément important de la sécurité d'approvisionnement. Elle se justifie en cas de sécheresse ou d'insuffisance qualitative sur l'une des ressources. Cette qualification est cependant trompeuse sur le territoire où les ressources en eau sont naturellement concentrées sur la Siagnole.

Tableau 12: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale

6.2.4 Rendement - Consommation

Le SCOT rejoint nos conclusions de phase 1 sur :

- ✓ Des consommations nettement supérieures au ratio habituel de 150 l/j/hab.
- ✓ Des rendements globalement médiocres

Sur la consommation…

La consommation moyenne estivale d'un habitant du Pays de Fayence est de 375 l/j soit environ 2,6 millions m^3/an contre 270 l/j dans la majorité des communes du Var[3] et 150 l/j en France. Ces chiffres, relativement élevés, s'expliquent par le climat méditerranéen, mais surtout par les exigences de la population saisonnière, l'irrigation des jardins privatifs et le remplissage des piscines[4] et sont fortement liés à l'afflux touristique estival. Le **potentiel d'économies d'eau estimé dans le** Schéma départemental est **conséquent puisqu'il est de 300 000 m^3 rien qu'en juillet-août.**

L'objectif du Pays de Fayence est de réduire la consommation de 10% soit 40 litres par personne d'ici 2035 ans. Soit un volume total de : 0.040 x 27 000= 1 080 m3 par jour économisés et 394 200 m3 par an.

Par ailleurs le Schéma Directeur évoque une moyenne de rendement des réseaux d'alimentation de 68 % sur le canton.

Une hausse de la population permanente de 32 % à 60 % est prévue par le schéma départemental d'ici 2015 (base 2003), notamment dans le canton de Fayence qui est celui du Var celui qui devra faire face à la plus forte croissance de population. Les communes du territoire doivent s'interroger sur le fait qu'elles disposent, ou non, de la ressource et des infrastructures de distribution suffisantes pour faire face à cette forte croissance.

Tableau 13: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale

Sur les rendements…

La distribution de l'eau par les communes connaît des rendements inférieurs à la moyenne départementale. Le Schéma départemental a évalué ce rendement à 68 % pour le canton de Fayence avec un niveau jugé insuffisant pour Seillans, Mons, Tanneron et Montauroux. **Le nouveau SDAEP indique que** « *La mise en service du forage de la Barrière en 2006 a permis de sécuriser le secteur les années normales de pluviométrie et de consommation. En année sèche et dans les années à venir, la production pourrait atteindre ses limites, d'autant plus avec la révision à la hausse des débits réservés pour la Siagnole ; d'où l'intérêt de poursuivre encore les efforts sur les rendements et les consommations et de mettre en service le forage de Tassy* ».
Les taux de rendement des réseaux communaux du Pays de Fayence (données 2016) sont les suivants :

	Produit	Comptabilisé	Rendement
BAGNOLS EN FORET	393 618	315 799	80,23
CALLIAN	522 646	440 120	84,21
FAYENCE	812 012	753 547	92,8
MONS	194 241	155 936	80,28
MONTAUROUX	1 060 138	804 204	75,85
SEILLANS	949 204	518 360	54,61
ST PAUL EN FORET	299 434	266 496	89
TANNERON	542 520	406 890	75
TOURRETTES	768 331	560 881	73
TOTAL	**5 542 144**	**4 222 236**	**76,18**

L'objectif à attendre étant un taux de rendement à 85%, lLes communes travaillent à l'amélioration du taux de rendement de leurs réseaux, ce travail va s'accélérer avec le lancement d'une vaste étude de préparation du transfert des compétences eau et assainissement prévu en 2020.
Cette étude soutenue par l'Etat et l'Agence de l'Eau prévoit l'actualisation et le renforcement de tous les schémas directeurs avec l'élaboration d'un programme de travaux permettant l'amélioration du taux de rendement des réseaux.

Tableau 14: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale

6.2.5 Conclusions du SCOT

Le SCOT conclut à une nécessité de faire des économies d'eau (estimées à l'équivalent d'un captage de 70l/s) pour préserver la ressource et éviter des investissements lourds dans la recherche de nouveaux captages ou autres.

La conclusion met en évidence une tension forte sur la ressource :

i Synthèse : une forte tension sur la ressource

Le territoire est confronté à un triple défi :

- un rendement insuffisant pour plusieurs communes
- une consommation moyenne supérieure à la moyenne départementale
- une marge de production insuffisante à l'horizon 2016 (SDAEP) et une alimentation en eau potable qui est un facteur limitant du développement

Tableau 15: Extrait du SCOT – Evaluation environnementale

6.3 LIMITATION TECHNIQUE

Au-delà de la capacité maximale de la ressource, certains points de livraisons sont limités d'un point de vue technique.

Il s'agit essentiellement des points suivants :

6.3.1 SIAGNOLE

- ✓ Potentielle limitation de la capacité de transit dans les canalisations* (sans modélisation du réseau E2S, la capacité de transport est non vérifiable)

- ✓ Une étude réalisée pour le compte de E2S en janvier 2020 portait sur le collecteur « M1 » qui début au niveau du partiteur du Jas Neuf. L'eau s'écoule par gravité jusqu'au réservoir du Puits sur la commune de Montauroux.

  Cette canalisation permet de desservir 4 réservoirs en eau potable :

  - Fontenouille
  - Pinée
  - Villaron
  - Le Puits

  Le diamètre n'est pas constant sur le tracé.

  Des LAURAM (robinets altimétriques permettent la régulation mécanique du remplissage des réservoirs. Ils maintiennent une hauteur d'eau constante et réglable dans un réservoir. Ces robinets induisent des pertes de charge qui peuvent limiter le débit d'alimentation des réservoirs.

  Les conclusions sont résumées en page suivante.

Les ouvertures des Lauram sur les lignes de distribution des réservoirs ont permis dans la configuration actuelle d'augmenter significativement la capacité de transfert d'eau vers les réservoirs du Pinée et du Puits. Les consommations de pointe étant largement inférieurs à la capacité de transfert vers chacun des réservoirs, les difficultés de remplissage observées les années précédentes ne devraient plus exister lors des prochaines saisons estivales.

Une attention devra cependant être portée sur la ligne de distribution GMAR. Il sera nécessaire de s'assurer que la hausse de la distribution des réservoirs communaux n'engendre pas des pertes de charges trop importantes pour assurer la desserte en eau de cette antenne.

Les compteurs constituent les organes identifiés comme étant à l'origine de la majorité des pertes de charges sur le M1 à l'exception de la ligne de remplissage de Fontenouille.

Ils sont donc à l'origine des limitations des débits distribués sur les différents points de vente d'eau aux communes.

La mise en place de compteurs (ou débitmètre) plus gros, permettrait d'augmenter significativement les débits instantanés distribués sur chacun des réservoirs. Cette configuration entrainerait malgré tout une hausse des pertes de charge sur le collecteur principal qui pénaliserait le remplissage du réservoir de Fontenouille. Un bridage des Lauram serait alors certainement nécessaire (mais possible).

Ce renforcement n'est pas préconisé immédiatement. Il devra être envisagé au moment du renouvellement des équipements.

Le renforcement de la ligne de distribution de Fontenouille est préconisé pour augmenter la capacité de remplissage du réservoir. Une conduite DN intérieur de 150 mm est nécessaire. La mise en place d'une conduite DN200 mm est toutefois préconisée afin d'être homogène avec les autres conduites d'alimentation des réservoirs. Cela permettra de réduire les diamètres disponibles au niveau du stock et des pièces d'intervention.

La fourniture et la pose de cette conduite sous piste forestière est estimée entre 100 et 125 000 €HT pour les 350 ml à renforcer.

6.3.2 TASSY 1

Le débit des pompes de forage est de 12 à 14l/s environ soit une valeur plus faible que la capacité du forage en lui-même (débit autorisé de 15l/s).

Le remplacement des pompes serait nécessaire en cas de sollicitation plus élevée du forage.

6.3.3 TASSY 2

Le débit autorisé de TASSY 2 est de 52 l/s.

L'eau pompée présente des concentrations en sulfates importantes néfaste pour la santé ; ce qui oblige à une dilution avec les eaux de la Siagnole.

Contourner ce problème nécessiterait la mise en place d'une unité de sulfatation (résines échangeuses d'ions, osmose inverse, électrodialyse, nanofiltration, …)

6.3.4 BARRIERE 2

Le débit autorisé (BARRIERE 1 &2) est de 100 l/s.

Potentielle limitation de la capacité de transit dans les canalisations (sans modélisation du réseau E2S, la capacité de transport est non vérifiable).

Pour rappel, la capacité de pompage de Barrière 2 est de 100l/s.

6.3.5 BARRIERE 1

Le débit autorisé (BARRIERE 1 &2) est de 100 l/s.

Pour rappel, la capacité de pompage de Barrière 1 est de 20l/s.

Le débit de la pompe de distribution du réservoir de la Gare devra être vérifié pour assurer la défense incendie + la distribution.

Augmenter le prélèvement pour l'alimentation humaine n'est pas envisageable sans remplacement des pompes.

6.3.6 SAINTE BRIGITTE

Comme déjà évoqué précédemment, le forage n°2 de Ste Brigitte créé en 1990 connait des épisodes de turbidité excessive en période estivale (consécutive d'une forte présence d'argile)et ne peut pas être utilisé toute l'année. De plus, le forage n°1 n'est plus en exploitation depuis 1996 pour cause de présence de paramètres organoleptiques (couleur, odeur, saveur exacerbées).

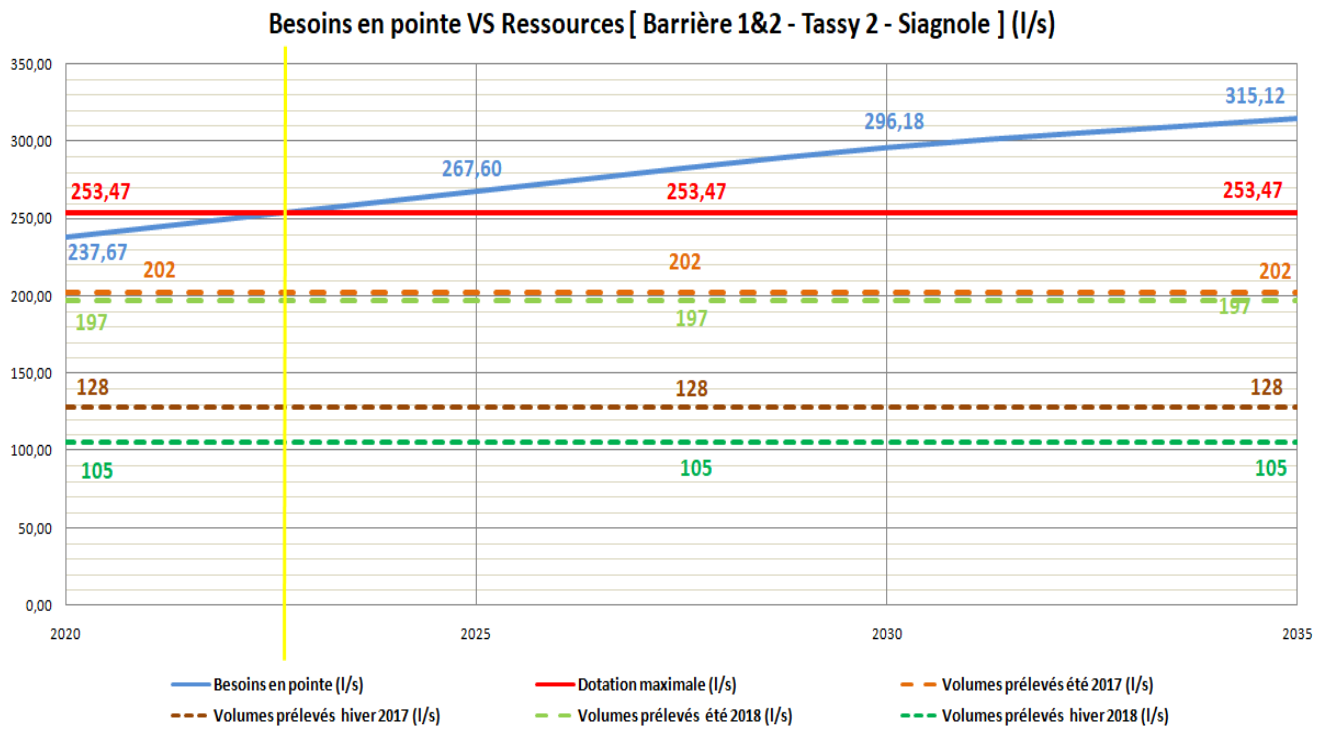
La remise en service du forage 1 ou l'exploitation du forage 2 sur toute l'année nécessitent pour chacun des unités de traitement spécifiques à chaque problématique (par exemple, filtration sur le forage 2 , résine échangeuse d'ion sur l'autre).

7 BILAN DES BESOINS VS RESSOURCES

7.1 BILAN BESOINS/RESSOURCES E2S + TASSY + BARRIERE 1&2

Valeurs	Besoin actuel en pointe (l/s)	Besoin 2025 en pointe (l/s)	Besoin 2030 en pointe (l/s)	Besoin 2035 en pointe (l/s)
Bagnols en Forêt	29,94	32,32	34,00	35,62
Callian	34,08	38,55	44,80	48,02
Fayence	46,91	56,36	59,53	62,76
Montauroux	63,29	69,01	77,13	83,14
Saint-Paul en Forêt	22,42	25,23	27,57	29,89
Tourrettes	41,03	46,12	53,14	55,70
Total général	**237,67**	**267,60**	**296,18**	**315,12**

Tableau 16: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – E2S + TASSY2 + BARRIERE 1 &2



Équation 19: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – E2S + TASSY2 + BARRIERE 1 &2

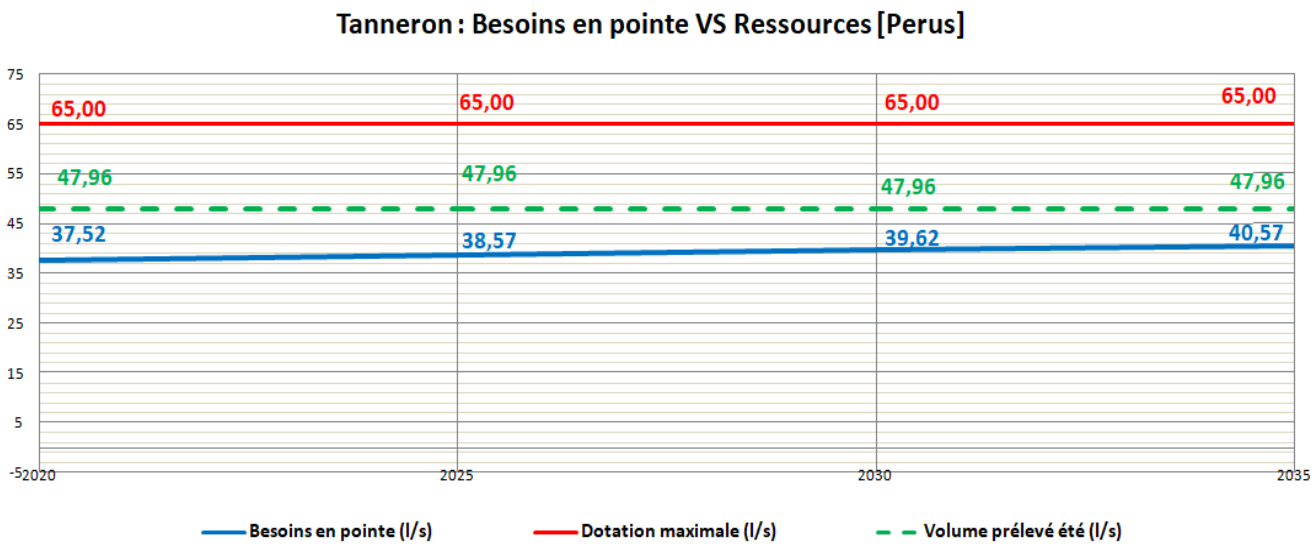
Conclusion :

La capacité maximale de la ressource est atteinte vers 2023, en jour de pointe estivale et année sèche.

7.2 BILAN BESOINS/RESSOURCES TANNERON

TANNERON	Besoins en pointe (l/s)	Dotation maximale (l/s)	Volume prélevé été (l/s)
2020	37,52	65,00	47,96
2025	38,57	65,00	47,96
2030	39,62	65,00	47,96
2035	40,57	65,00	47,96

Tableau 17: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – PERUS (Tanneron)



Équation 20: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – PERUS (Tanneron)

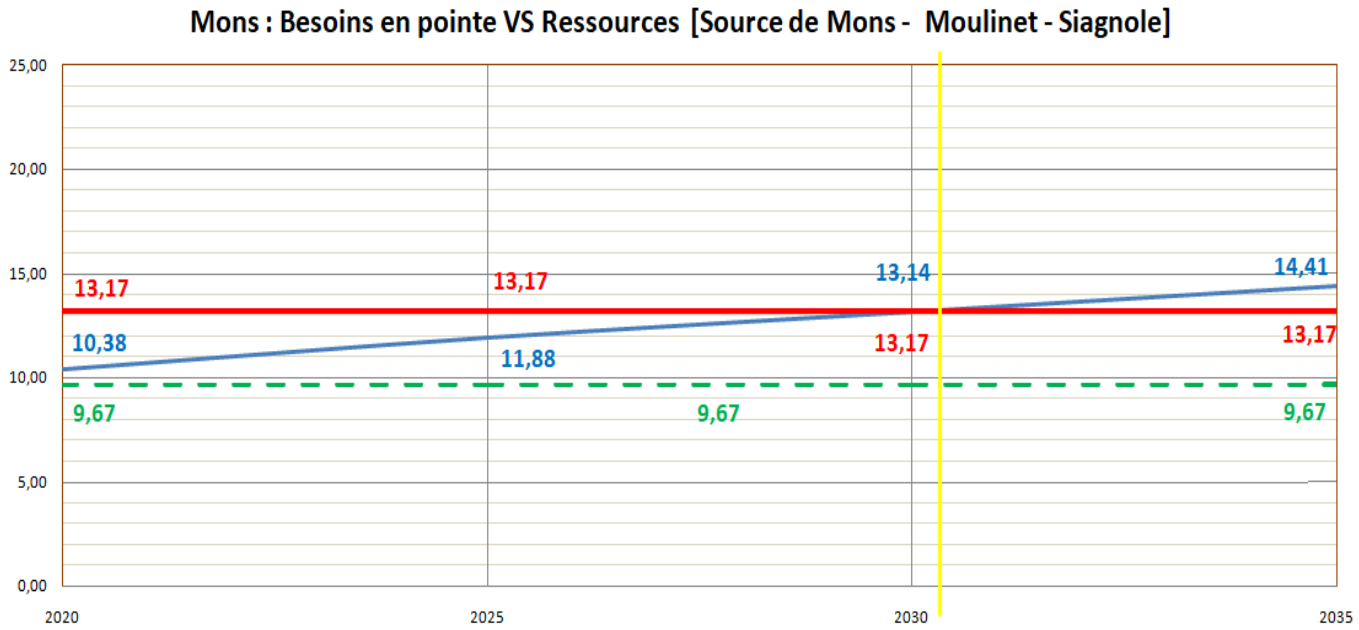
Conclusion :

La capacité maximale de la ressource permet de faire face à tous les projets d'urbanisation sur Tanneron (densification). Ces résultats ne prennent pas en compte la hausse des besoins d'irrigation.

7.3 BILAN BESOINS/RESSOURCES MONS

Mons	Besoins en pointe (l/s)	Dotation maximale (l/s)	Volumes prélevés été 2017 (l/s)
2020	10,38	13,17	9,67
2025	11,88	13,17	9,67
2030	13,14	13,17	9,67
2035	14,41	13,17	9,67

Tableau 18: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – MONS



Équation 21: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – MONS

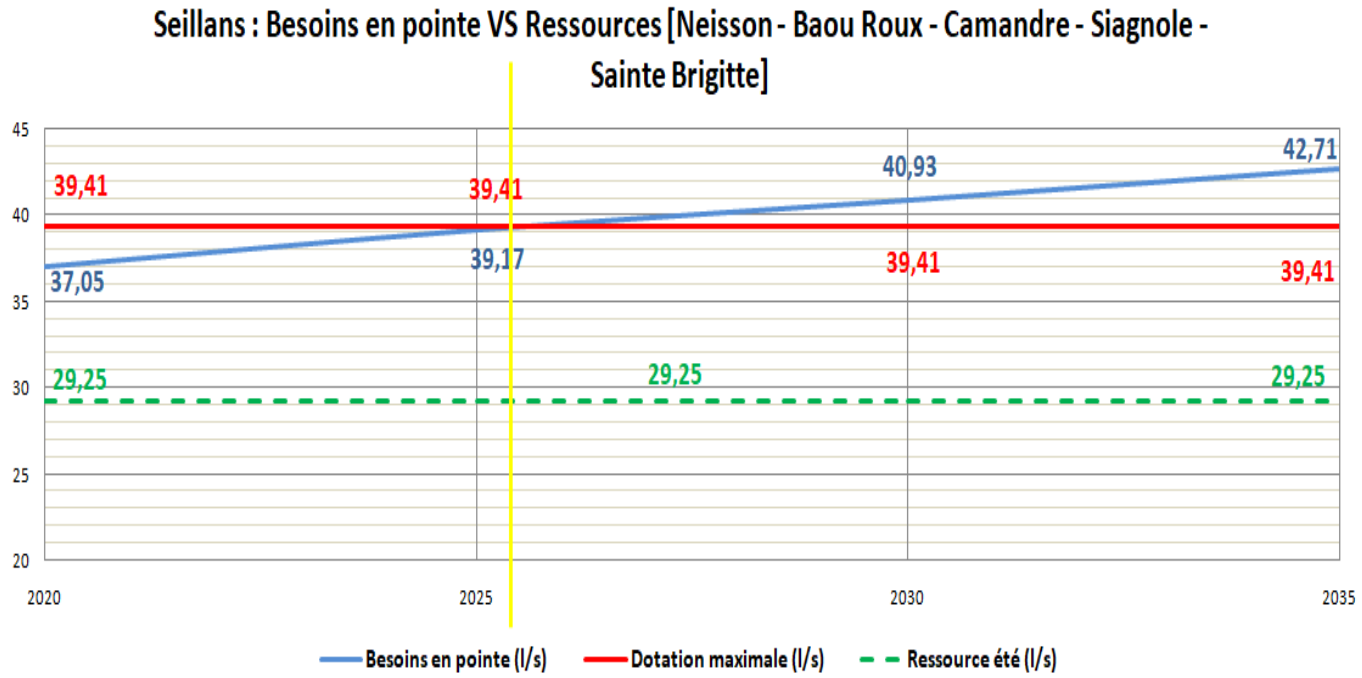
Conclusion :

La capacité maximale de la ressource est atteinte vers 2030, en jour de pointe estivale et année sèche.

7.4 BILAN BESOINS/RESSOURCES SEILLANS

SEILLANS	Besoins en pointe (l/s)	Dotation maximale (l/s)	Ressource été (l/s)
2020	37,05	39,41	29,25
2025	39,17	39,41	29,25
2030	40,93	39,41	29,25
2035	42,71	39,41	29,25

Tableau 19: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – SEILLANS



Équation 22: Evolution des besoins en pointe de 2020 à 2035 – SEILLANS

Conclusion :

La capacité maximale de la ressource est atteinte vers 2025, en jour de pointe estivale et année sèche.

7.5 CAS DE L'AGRICULTURE / IRRIGATION

Les calculs précédemment exposés pour la ressource E2S ne prennent pas en compte les **volumes dédiés à l'agriculture (15 l/s: Forage de Tassy 1 et 30 l/s: canaux Siagnole)** qui **ont été préservés.**

En l'absence d'information sur le type de compteur / contrat sur les autres communes (Tanneron, Mons, Seillans), il n'a pas été possible d'isoler le volume dédié à l'irrigation et / ou l'agriculture.

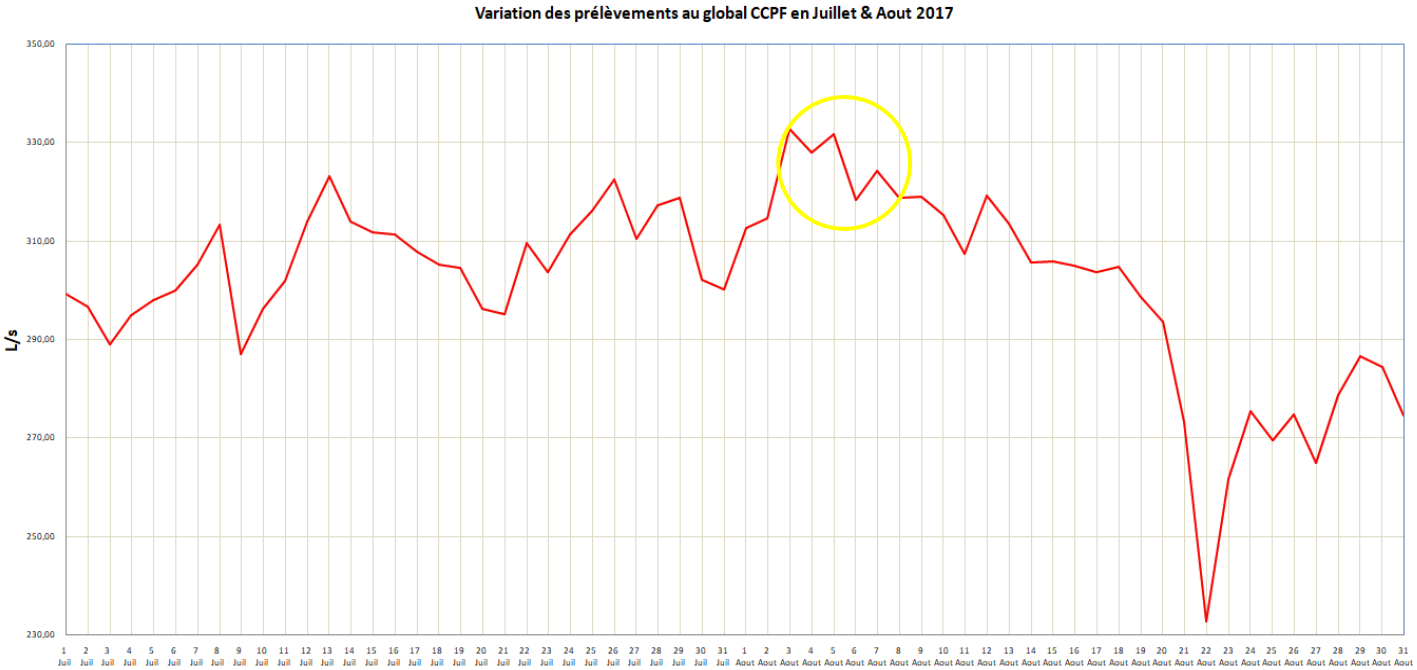
8 CAPACITE MAXIMALE DE PRELEVEMENT PAR POINT DE LIVRAISON (E2S)

Les bilans précédents sont basés sur la situation la plus défavorable : jour de pointe en mois de pointe et en année sèche.

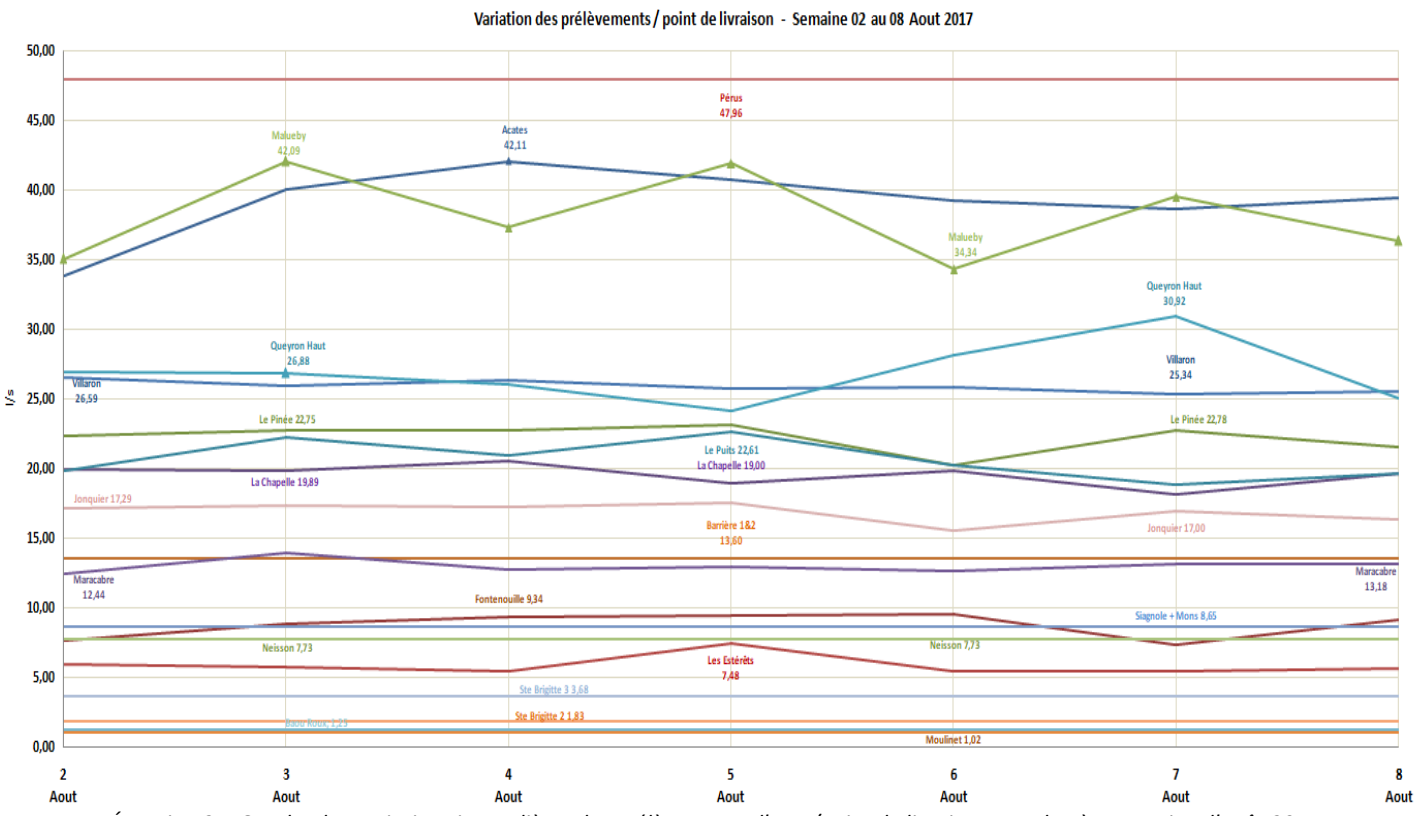
C'est l'été 2017 qui représente le mieux ce scenario.

Le graphe ci-dessous récapitule les variations journalières de prélèvement (ou à défaut la moyenne journalière) en juillet et aout 2017.

On remarque que la 1ère semaine d'août 2017 est celle pour lesquels les prélèvements d'eau sont les plus forts. C'est donc cette semaine qui sera prise comme référence pour la suite des calculs.



Équation 23: Graphe des variations journalières de prélèvements d'eau au global CCPF- Juillet & Août2017



Équation 24: Graphe des variations journalières des prélèvements d'eau /point de livraison pour la 1ère semaine d'août 2017

Une moyenne journalière sur les 7 jours du 02 au 08 août 2017 a été calculée sur la base des données transmises.

N.B : On remarquera que chaque point de livraison ne connait pas sa pointe de prélèvement simultanément à tous les autres. C'est ce décalage dans le temps qui permet de faire face à la demande, malgré les conclusions du paragraphe 9.1 sur la sur-sollicitation de certains points de livraison.

9 IMPACT IMMEDIAT SUR L'URBANISATION AVANT SECURISATION DES POINTS DE LIVRAISON

9.1 RESIDUEL DE LOGEMENTS POSSIBLES AU DELA DE 2020

Sur la base des valeurs de prélèvements de la ressource enregistrées par point de livraison (cf. enregistrement transmis par E2S, CCPF, …) et dans la configuration la plus défavorable à savoir la semaine de pointe , en mois de pointe (1ère semaine d'août) en année sèche (ex : 2017), il ressort les valeurs détaillées dans le tableau en page suivante.

Un code couleur a été appliqué pour une visualisation plus simple et rapide de la capacité de logements supplémentaires au-delà de 2020.

2 critères ont été pris en compte :

- ✓ La sollicitation du point de livraison (le seuil de criticité a été fixé à 80%)
- ✓ Le volume disponible sur ce point de livraison (résiduel positif, nul ou négatif) dont découle le nombre de logement possible au-delà de 2020

Le tableau en page suivante résume la situation.

N.B : Sur la commune de Seillans

Les forages de Sainte-Brigitte viennent compléter ponctuellement les points de livraison sur Neïsson, Baou Roux, Camandre. L'analyse a donc été faite en globalisant la ressource sur tous ces points.

Le point de livraison « Jonquier » est traité séparément car indépendant des autres points.

Etat des lieux des besoins et capacité résiduelle actuels

Valeurs de pointe - Août 2017	TOURRETTES	CALLIAN		SAINT PAUL	MONTAUROUX				FAYENCE		BAGNOLS	MONS		TANNERON	SEILLANS						TOTAL CCPF
	Acates	Fontenouille	Le Pinée	La Chapelle	Le Puits	Barrière 1&2	Villaron	Les Estérêts	Malueby	Maracabre	Queyron Haut	Moulinet	Siagnole + Mons	Pérus	Neisson	Camandre	Baou Roux	Ste Brigitte 2	Ste Brigitte 3	Jonquier	
Capacité du point de livraison (m3/j) - (source logiciel NAEGA)	3197,0	819,0	1902,4	2238,0	1923,0	1728,0	2178,0	691,0	3877,0	1177,0	2756,0	86,4	1051,0	5616,0	604,8	95,0	95,0	360,0	560,0	1702,1	
Prélèvement à la ressource semaine de pointe (1ère sem Aout 2017) au point de livraison (m3/j) - Données réelles (source CCPF)	3383	756	1920	1693	1782	1175	2239	508	3294	1123	2322	88	747	4144	668	108	108	158	318	1458	
Capacité résiduelle du point de livraison (m3/j)	-185,56	63	-17,39	544,56	140,57	552,96	-61,49	182,97	583,43	53,80	433,57	-1,73	303,64	1472,26	-63,20	-12,96	-12,96	202,00	242,00	243,65	
Taux de sollicitation du point de livraison	106%	92%	101%	76%	93%	68%	103%	74%	85%	95%	84%	102%	71%	74%	110%	114%	114%	44%	57%	86%	

LEGENDE
Taux de sollicitation du point de livraison > 100% (= capacité résiduelle < 0)
Taux de sollicitation du point de livraison compris entre 80 et 100%
Taux de sollicitation du point de livraison au point de livraison < 80%

Tableau 20: Taux de sollicitation actuel par point de livraison

N.B : La capacité au point de livraison est basée sur la consommation en pointe à ce point (valeurs de août 2017 – mois de pointe et année sèche) + le volume résiduel disponible réparti équitablement entre les communes desservies par ce point

Etat des lieux des besoins supplémentaires à 2025

Le tableau ci-dessous reprend les conclusions du paragraphe 2 sur les besoins supplémentaires induits par les projets d'urbanisation recensés (cf. annexe).

Rappel sur les besoins supplémentaires induits par les projets d'urbanisation	TOURRETTES	CALLIAN		SAINT PAUL	MONTAUROUX				FAYENCE		BAGNOLS	MONS		TANNERON	SEILLANS						TOTAL CCPF
	Acates	Fontenouille	Le Pinée	La Chapelle	Le Puits	Barrière 1&2	Villaron	Les Estérêts	Malueby	Maracabre	Queyron Haut	Moulinet	Siagnole + Mons	Pérus	Neisson	Camandre	Baou Roux	Ste Brigitte 2	Ste Brigitte 3	Jonquier	
Besoins supplémentaires sur 2020/2025 suivant projets urba recensés (m3/j)	440	143	251	243	60	406	29	0	714	103	206	2	128	91	52	10	2	19	32	68	2996
	440	394		243	494				816		206	130		91	183						2996

Tableau 21: Besoins supplémentaires induits par les projets d'urbanisation à 2025

Etat des lieux sur la capacité de logements supplémentaires compte tenu de la ressource, de la consommation et du rendement

Capacité de logements supplémentaires																					
Valeurs de pointe - Août 2017	TOURRETTES	CALLIAN		SAINT PAUL	MONTAUROUX				FAYENCE		BAGNOLS	MONS		TANNERON	SEILLANS						TOTAL CCPF
	Acates	Fontenouille	Le Pinée	La Chapelle	Le Puits	Barrière 1&2	Villaron	Les Estérêts	Malueby	Maracabre	Queyron Haut	Moulinet	Siagnole + Mons	Pérus	Neisson	Camandre	Baou Roux	Ste Brigitte 2	Ste Brigitte 3	Jonquier	
Capacité résiduelle du point de livraison (m3/j)	*-185,56*	*63,00*	*-17,39*	*544,56*	*140,57*	*552,96*	*-61,49*	*182,97*	*583,43*	*53,80*	*433,57*	*-1,73*	*303,64*	*1472,26*	*-63,20*	*-12,96*	*-12,96*	*202,00*	*242,00*	*243,65*	
Besoins supplémentaires 2020/2025 suivant projets urba recensés (m3/j)	*439,78*	*142,56*	*251,42*	*242,78*	*59,62*	*406,08*	*28,51*	*0,00*	*713,66*	*102,82*	*205,63*	*1,73*	*51,84*	*90,72*	*51,84*	*10,37*	*1,73*	*19,01*	*31,97*	*68,26*	***2996,35***
Volume disponible par point de prélèvement avec les projets recensés à 2025 (m3/j)	*-625,34*	*-79,56*	*-268,82*	*301,78*	*80,95*	*146,88*	*-90,00*	*182,97*	*-130,23*	*-49,02*	*227,94*	*-3,46*	*175,77*	*1381,54*	*-115,04*	*-23,33*	*-14,69*	*182,99*	*210,03*	*175,39*	
Nbre de logements supplémentaires possible au-delà de 2020 (RP+RS)	-122	56	-15	431	127	501	-56	166	716	66	459	-1	244	698	-40	-8	-8	127	152	154	3897
Nbre de logements suppl. (RP+RS) induits par les projets entre 2020/2025	289	126	222	192	54	368	26	0	876	126	218	1	103	43	33	7	1	12	20	43	2760
Nbre de logements (RP+RS) en trop à 2025	411	70	238	0	0	0	82	0	160	60	0	3	0	0	72	15	9	0	0	0	1120
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles à 2025 par rapport aux projet recensés/ Point de livraison	0	56	0	192	54	368	0	0	716	66	218	0	103	43	0	0	0	12	20	43	
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles à 2025 par rapport aux projet recensés / Commune	0	56		192	422				782		218	103		43	72					43	1931
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles au-delà de 2025 par rapport aux projets connus entre 2020 et 2025 / point de livraison	0	0	0	239	73	133	0	166	0	0	241	0	141	655	0	0	0	115	132	111	
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles au-delà de 2025 par rapport aux projets connus entre 2020 et 2025 / commune	0	0		239	372				0		241	141		655	151					111	1910

Fontenouille / Pinée :500m3 basculé

Ste Brigitte secourt les autres points de livraison

LEGENDE	
	Trop de logements en 2020
	Nécessité de limiter les projets dés 2025 (trop de logements en 2025)
	Résiduel de logements possible au-delà de 2025

Tableau 22: Capacité de logements supplémentaires compte tenu de la ressource, de la consommation et du rendement

Comparaison entre le nombre de logements supplémentaires possibles au-delà de 2020
&
le nombre de logements supplémentaires induits par la totalité des projets recensés à 2035

Comparatif Nombre de logements supplémentaires induits par tous les projets d'urbanisation à l'horizon 2035 / nombre de logements possibles au-delà de 2020										
	TOURRETTES	CALLIAN	SAINT PAUL	MONTAUROUX	FAYENCE	BAGNOLS	MONS	TANNERON	SEILLANS	TOTAL CCPF
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) induits par les projets à 2035 / commune	686	714	419	912	1260	367	220	319	264	5161
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles au-delà de 2020	-122	40	431	739	782	459	243	698	377	3269
Totalité des projets d'urbanisation réalisable (OUI/NON)	NON	NON	OUI	NON	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	NON

Tableau 23: Comparatif Nombre de logements supplémentaires possibles / Nombre de logements supplémentaires induits par les projets à 2035

CONCLUSION :

Comme exposé en annexe, la totalité des projets d'urbanisation à l'horizon 2035 entraine 5 161 logements supplémentaires (RP+RS) contre 3 269 logements possibles. Il y a donc 1 892 logements excédentaires à l'échelle de la CCPF par rapport aux ressources en eau disponibles avec certaines communes plus impactées que d'autres.

9.2 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS A LIMITER & SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION A L'ECHELLE DE LA CCPF

Les conclusions, du résiduel de logements envisageable au-delà de 2020, peuvent entrainer la limitation voire l'arrêt du développement urbain sur les secteurs alimentés par les points de livraison trop sollicités.

La carte en page suivante traduit la situation à l'échelle de la CCPF.

Le critère le plus défavorable a été retenu dans le code couleur.

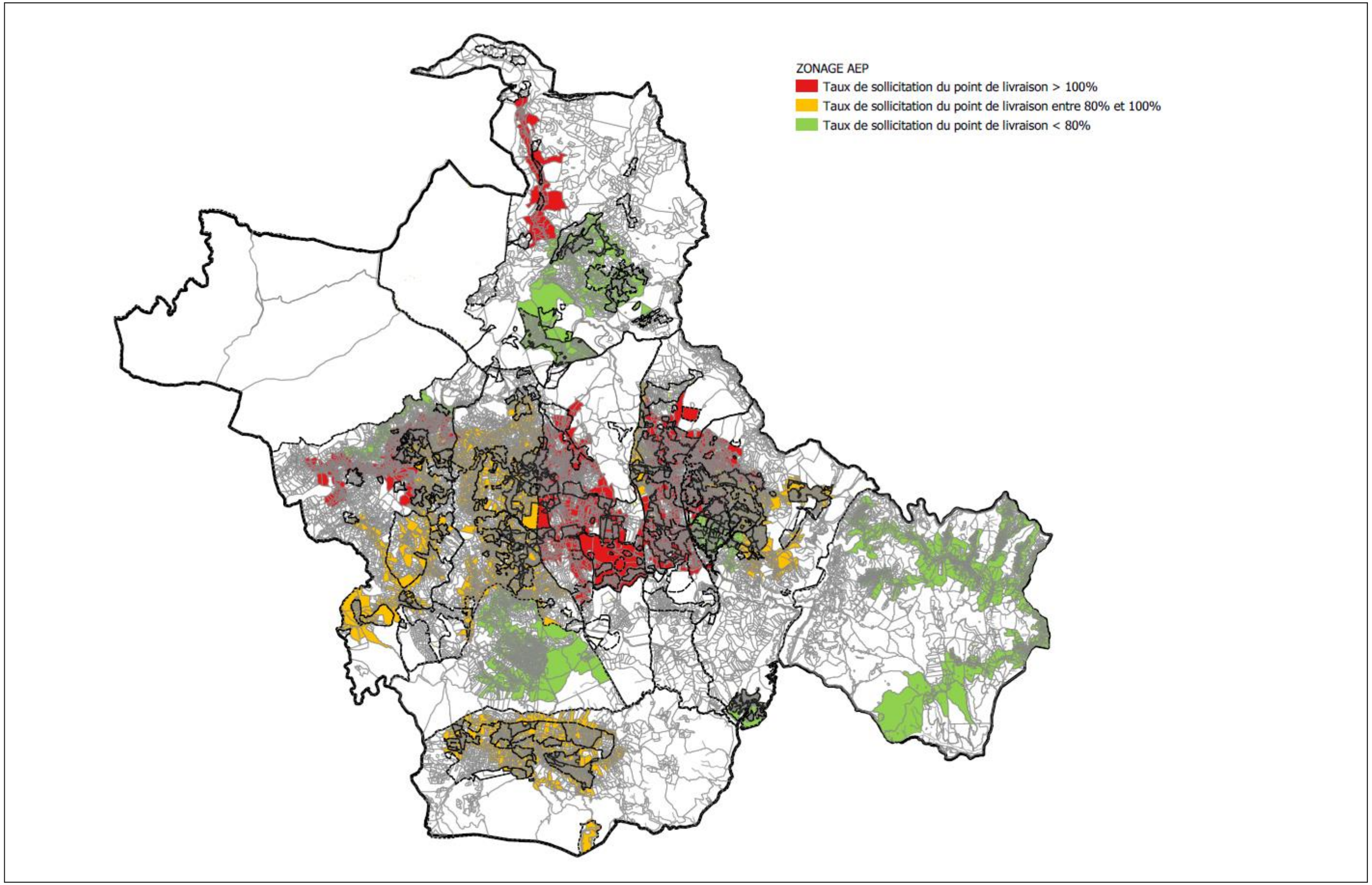


Figure 2 : Cartographie des secteurs à urbanisation bloquée & des secteurs ouverts à l'urbanisation

10 IMPACT SUR L'URBANISATION APRES SECURISATION DES POINTS DE LIVRAISON

La gestion mutualisée de la ressource et des différents points de livraison, au travers de la Régie des Eaux de la CCPF, permet de solliciter davantage les points de livraison ayant peu de projets d'urbanisation au profit de ceux sur sollicités ou en passe de l'être.

Le chapitre suivant expose donc l'impact d'une gestion mutualisée et sécurisée.

10.1 RESIDUEL DE LOGEMENTS POSSIBLES AU DELA DE 2020

Les calculs exposés au chapitre 9 prennent en compte les données connues en 2017.

Pour être au plus près de la réalité de terrain, les permis de construire approuvés entre 2018 et 2019 ont été recensés et intégrés au calcul afin que le nombre de projets d'urbanisation réalisables à partir de 2020 en tiennent compte (les projets recensés entre 2018 et 2019 sont déduits du nombre de projets possibles).

De plus, en complément de la démarche exposée au chapitre 9, la sécurisation des points de livraison a été envisagée comme suit :

- ✓ MALUEBY (Commune de Fayence), LA CHAPELLE (Saint-Paul en Forêt), QUEYRON HAUT (Commune de Bagnols en Forêt) en soutien de :
  - ACATES (Commune de Tourrettes)
  - MARACABRE (Commune de Fayence)
- ✓ BARRIERE 1& 2 (Commune de Montauroux) en soutien de :
  - PINEE (Commune de Callian)
  - VILLARON (Commune de Montauroux)
  - Le PUITS (Commune de Montauroux)
  - FONTENOUILLE (Commune de Callian)
- ✓ LA SIAGNOLE DE MONS (Commune de Mons) en soutien de :
  - MOULINET (Commune de Mons)
- ✓ Ste Brigitte 2 & 3 (Commune de Seillans) en soutien de :
  - NEÏSSON (Commune de Seillans)
  - CAMANDRE (Commune de Seillans)
  - BAOU ROUX (Commune de Seillans)

Le tableau en page suivante résume la situation après sécurisation.

Etat des lieux des besoins et capacité résiduelle actuels après sécurisation

Valeurs de pointe après sécurisation des réseaux	TOURRETTES	FAYENCE		SAINT PAUL	BAGNOLS	MONTAUROUX				CALLIAN		MONS		TANNERON	SEILLANS					
	Acates	Malueby	Maracabre	La Chapelle	Queyron Haut	Le Puits	Barrière 1&2	Villaron	Les Estérêts	Fontenouille	Le Pinée	Moulinet	Siagnole + Mons	Pérus	Neisson	Camandre	Baou Roux	Ste Brigitte 2	Ste Brigitte 3	Jonquier
Capacité du point de livraison (m3/j) - (source logiciel NAEGA) 2017	3197,0	3877,0	1177,0	2238,0	2756,0	1923,0	1728,0	2178,0	691,0	819,0	1902,4	86,4	1051,0	5616,0	604,8	95,0	95,0	360,0	560,0	1702,1
Prélèvement à la ressource semaine de pointe au point de livraison (m3/j) - Données réelles (source CCPF)	3418	3349	1179	1696	2406	1902	1295	2359	508	790	1954	88	759	4152	686	126	126	176	336	1477
Capacité résiduelle du point de livraison (m3/j) après interconexion	0,00	305,03	147,03	468,51	276,96	0,00	251,21	0,00	182,97	0	0,00	0,00	290,73	1463,81	0,00	0,00	0,00	111,81	151,81	225,39
Taux de sollicitation du point de livraison 2020	100%	92%	89%	78%	90%	100%	84%	100%	74%	100%	100%	100%	72%	74%	100%	100%	100%	61%	69%	87%

LEGENDE
- Taux de sollicitation du point de livraison > 100% (= capacité résiduelle < 0)
- Taux de sollicitation du point de livraison compris entre 80 et 100%
- Taux de sollicitation du point de livraison au point de livraison < 80%

Tableau 24: Taux de sollicitation actuel par point de livraison après sécurisation

Etat des lieux des besoins supplémentaires à 2025

Le tableau ci-dessous reprend les conclusions du paragraphe 2 sur les besoins supplémentaires induits par les projets d'urbanisation recensés et inclus les projets réalisés en 2018 et 2019.

Rappel sur les besoins supplémentaires induits par les projets d'urbanisation	TOURRETTES	FAYENCE		SAINT PAUL	BAGNOLS	MONTAUROUX				CALLIAN		MONS		TANNERON	SEILLANS						TOTAL CCPF
	Acates	Malueby	Maracabre	La Chapelle	Queyron Haut	Le Puits	Barrière 1&2	Villaron	Les Estérêts	Fontenouille	Le Pinée	Moulinet	Siagnole + Mons	Pérus	Neisson	Camandre	Baou Roux	Ste Brigitte 2	Ste Brigitte 3	Jonquier	
Nbre de logements suppl. (RP+RS) induits par les projets entre 2018/2019	23	137		2	88	325				60		9		4	69						717
Besoins supplémentaires sur 2018/2019 abonnés supplémentaire (m3/j)	35	56	56	3	83	120	120	120	0	34	34	11		8	18	18	18	18	18	18	788
	35	112		3	83	359				68		11		8	110						788
Besoins supplémentaires sur 2020/2025 suivant projets urba recensés (m3/j)	440	714	103	243	206	60	406	29	0	143	251	2	128	91	52	10	2	19	32	68	2996
	440	816		243	206	494				394		130		91	183						2996

Tableau 25: Besoins supplémentaires induits par les projets d'urbanisation à 2025 avec prise en compte des projets de 2018 et 2019

Etat des lieux sur la capacité de logements supplémentaires compte tenu de la ressource, de la consommation et du rendement

Capacité de logements supplémentaires																					
Valeurs de pointe - Août 2017	TOURRETTES	FAYENCE		SAINT PAUL	BAGNOLS	MONTAUROUX				CALLIAN		MONS		TANNERON	SEILLANS						TOTAL CCPF
	Acates	Malueby	Maracabre	La Chapelle	Queyron Haut	Le Puits	Barrière 1&2	Villaron	Les Estérêts	Fontenouille	Le Pinée	Moulinet	Siagnole + Mons	Pérus	Neisson	Camandre	Baou Roux	Ste Brigitte 2	Ste Brigitte 3	Jonquier	
Capacité résiduelle du point de livraison (m3/j) 2019	0,00	305,03	147,03	468,51	276,96	0,00	251,21	0,00	182,97	0,00	0,00	0,00	290,73	1463,81	0,00	0,00	0,00	111,81	151,81	225,39	
Besoins supplémentaires 2020/2025 suivant projets urba recensés (m3/j)	439,78	713,66	102,82	242,78	205,63	59,62	406,08	28,51	0,00	142,56	251,42	1,73	51,84	90,72	51,84	10,37	1,73	19,01	31,97	68,26	2996,35
Volume disponible par point de prélèvement avec les projets recensés à 2025 (m3/j)	-439,78	-408,63	44,22	225,73	71,33	-59,62	-154,87	-28,51	182,97	-142,56	-251,42	-1,73	162,86	1373,09	-51,84	-10,37	-1,73	92,80	119,84	157,14	
Nbre de logements supplémentaires possible au-delà de 2020 (RP+RS)	0	374	180	370	293	0	228	0	166	0	0	0	234	694	0	0	0	70	96	142	
Nbre de logements suppl. (RP+RS) induits par les projets entre 2020/2025	289	876	126	192	218	54	368	26	0	126	222	1	103	43	33	7	1	12	20	43	2760
Nbre de logements (RP+RS) en trop à 2025	289	501	0	0	0	54	140	26	0	126	222	1	0	0	33	7	1	0	0	0	1401
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles à 2025 par rapport aux projet recensés/ Point de livraison	0	374	126	192	218	0	228	0	0	0	0	0	103	43	0	0	0	12	20	43	
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles à 2025 par rapport aux projet recensés / Commune	0	500		192	218	228				0		104		43	72					43	1401
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles au-delà de 2025 par rapport aux projets connus entre 2020 et 2025 / point de livraison	0	0	54	178	76	0	0	0	166	0	0	0	131	651	0	0	0	58	76	99	
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles au-delà de 2025 par rapport aux projets connus entre 2020 et 2025 / commune	0	54		178	76	166				0		131		651	134					99	

Fontenouille / Pinée :500m3

Ste Brigitte secourt les autres points de livraison

LEGENDE
Trop de logements en 2020
Nécessité de limiter les projets dés 2025 (trop de logements en 2025)
Résiduel de logements possible au-delà de 2025

Tableau 26: Capacité de logements supplémentaires compte tenu de la ressource, de la consommation et du rendement après sécurisation

Comparaison entre le nombre de logements supplémentaires possibles au-delà de 2020 & le nombre de logements supplémentaires induits par la totalité des projets recensés à 2035

Comparatif Nombre de logements supplémentaires induits par tous les projets d'urbanisation à l'horizon 2035 / nombre de logements possibles au-delà de 2020										
	TOURRETTES	FAYENCE	SAINT PAUL	BAGNOLS	MONTAUROUX	CALLIAN	MONS	TANNERON	SEILLANS	TOTAL CCPF
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) induits par les projets à 2035 / commune	686	1260	419	367	912	714	220	319	264	5161
Nbre de logements supplémentaires (RP+RS) possibles au-delà de 2020	0	555	370	293	394	0	234	694	308	2539
Totalité des projets d'urbanisation réalisable (OUI/NON)	NON	NON	OUI	OUI	NON	NON	OUI	OUI	OUI	NON

Tableau 27: Comparatif Nombre de logements supplémentaires possibles / Nombre de logements supplémentaires induits par les projets à 2035 après sécurisation

CONCLUSION :

Comme exposé en annexe, la totalité des projets d'urbanisation à l'horizon 2035 entraine 5 161 logements supplémentaires (RP+RS) contre 2 539 logements possibles. Il y a donc 2 622 logements excédentaires à l'échelle de la CCPF par rapport aux ressources en eau disponibles avec certaines communes plus impactées que d'autres.

10.2 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS A LIMITER & SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION A L'ECHELLE DE LA CCPF APRES SECURISATION

Les conclusions, du résiduel de logements envisageable au-delà de 2020, peuvent entrainer la limitation voire l'arrêt du développement urbain sur les secteurs alimentés par les points de livraison trop sollicités.

La carte en page suivante traduit la situation à l'échelle de la CCPF après sécurisation des points de livraion.

Le critère le plus défavorable a été retenu dans le code couleur.

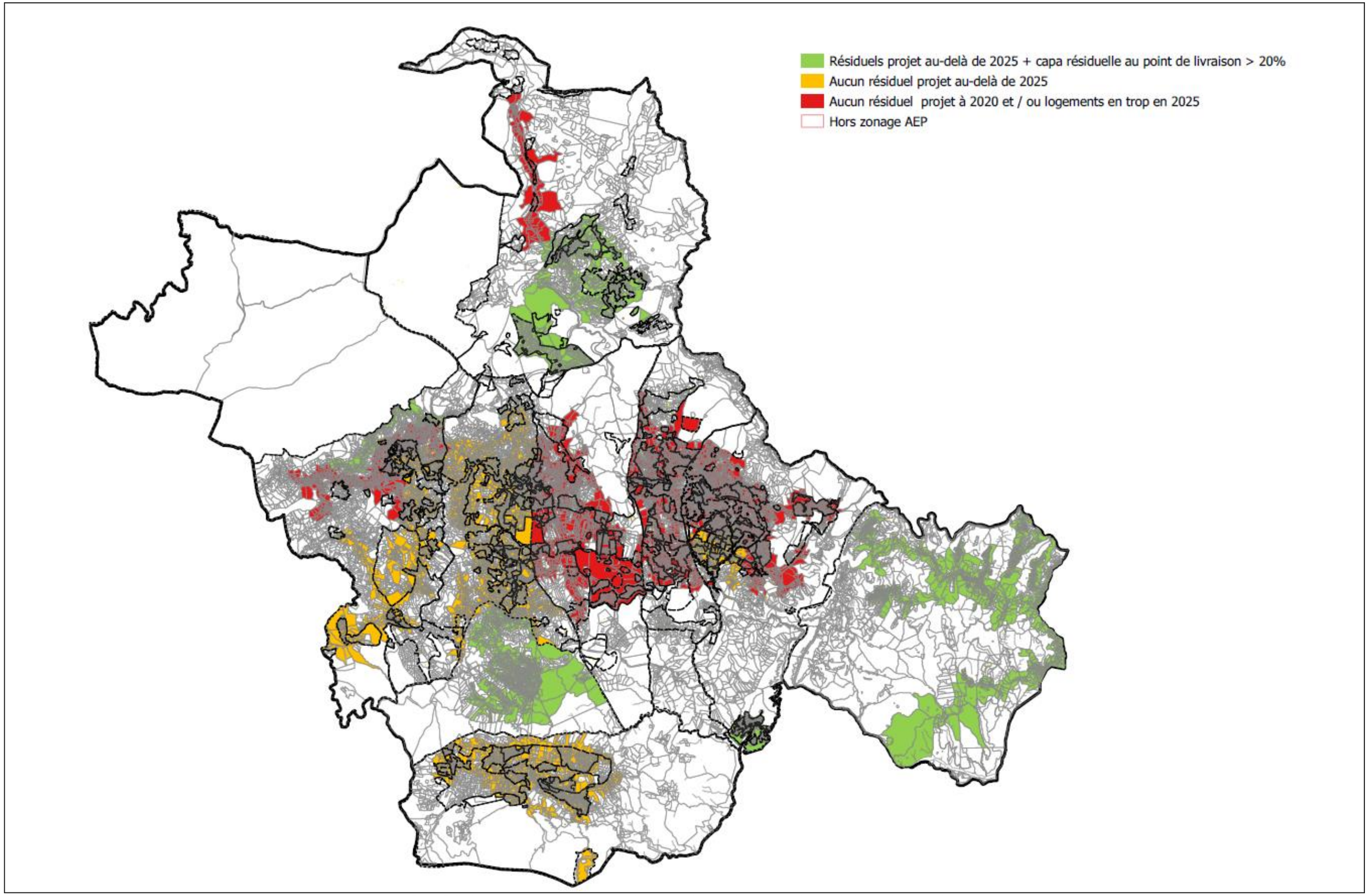


Figure 3: Cartographie des secteurs à urbanisation bloquée & des secteurs ouverts à l'urbanisation après sécurisation

11 CONCLUSION

Les calculs aboutissent à la conclusion que la **ressource en eau potable sera insuffisante avant l'échéance de 2025 si les infrastructures et les habitudes de consommations restent les mêmes.**

Cette conclusion est d'autant plus alarmante que **les calculs n'ont pas tenu compte de la restitution complémentaire de 10l/s attendue dans le cadre du PRGE de la Siagne, à échéance de 2025**, au titre de l'effort collectif pour atteindre le débit réservé été comme hiver.

Tendances d'évolution

Situation de l'AEP dans le futur

- La protection des ressources exploitées devrait être renforcée à l'avenir. La bonne qualité des eaux prélevées et distribuées devrait se maintenir.

- Des difficultés d'exploitation pourraient survenir en basse vallée de la Siagne, liées à la remontée du biseau salé.

- Les projections démographiques laissent présager d'une hausse de la consommation d'eau potable de 20% à l'horizon 2027, si les paramètres actuels (consommations individuelles, rendements des réseaux) n'évoluent pas. La hausse de la demande en pointe estivale pourrait être particulièrement importante pour les fournisseurs d'eau desservant le Var (notamment E2S et le SEVE).

Ces évolutions soulèvent des enjeux de sécurisation et de partage de la ressource à l'échelle du bassin versant, mais également d'économie d'eau et d'optimisation des prélèvements.

27

Synthèse "État initial - Tendances d'évolution" du SAGE SIAGNE - Mars 2017

12 LEVIERS D'ACTIONS

12.1 REVISION A LA BAISSE DES PROJETS D'URBANISATION

- ✓ Révision des PLU et du SCOT
- ✓ Augmentation de la proportion d'espaces verts et diminution de la proportion d'emprise au sol
- ✓ Réduction du nombre et / ou l'ampleur de certains projets
- ✓ Révision des perspectives de densification (répartition sur les 15 ans, importance des « dents creuses »)

12.2 REDUCTION DES PERTES

- ✓ Remplacement des compteurs
- ✓ Réhabilitation des réseaux
- ✓ Diminution des tronçons à forte pression
- ✓ PROPOSITIONS :
  - Objectif à court terme : atteinte du rendement minimum imposé par le Grenelle II à l'échelle de la CCPF
  - Objectif à moyen terme : atteinte du rendement minimum imposé par le Grenelle II à l'échelle de chaque commune
  - Objectif à long terme : à déterminer en fonction de l'impact financier du programme de réhabilitation des réseaux (N.B : l'objectif OB-F4 du SCOT d'augmenter le rendement de 1 point par an chaque année afin d'atteindre le seuil règlementaire de 85% à échéance de 2025 est irréaliste à ce jour)

12.3 REDUCTION DE LA CONSOMMATION JOURNALIERE

- ✓ Sensibilisation de la population
- ✓ Mise en place d'une tarification incitative
- ✓ Mise en place de disperseur pour réduire le débit en eau au robinet
- ✓ PROPOSITION :
  - Objectif à long terme : réduction de 40l/j/pers

12.4 DIFFERENTIATION DES RESSOURCES

- ✓ Nouveaux captages
- ✓ Interconnexion des points de livraison, réseaux, …
- ✓ Installation de traitement sur des ressources aujourd'hui inexploitées ou peu exploitées (ex : forages n°1 et n°2 de Ste Brigitte)
- ✓ Pompage dans le lac de Saint Cassien
- ✓ Pompage dans le mac de Méaulx
- ✓ REUSE pour les agriculteurs

13 ANNEXES

Les annexes suivantes présentent par commune :

- ✓ Les projets d'urbanisation
- ✓ La cartographie des secteurs à limiter en urbanisation et ceux à laisser ouverts

Légende des plans :

- Taux de sollicitation du point de livraison > 100%
- Taux de sollicitation du point de livraison entre 80% et 100%
- Taux de sollicitation du point de livraison < 80%
- Hors zonage AEP

13.1 TOURRETTES

13.1.1LOTISSEMENT MESTRE – Zone UCb

Projet de 36 logements (Permis de Construire déposé) – 100 % en résidence principale.

Echéance du projet : 2022

Sur la base de 2,30 personnes par foyer, cela représente une augmentation de 83 résidents permanents dés 2022.

13.1.2L'HUBAC DES COLLES – Zone 1AU

Projet conditionné à la DECI et une extension de réseau d'assainissement.

Pas de projet précis mais un potentiel de 200 logements compte tenu des surfaces disponibles (9,7 hectares)

Possibilités de bâtiments en R+1 ou R+2. Avec une hypothèse de67% en résidence principale, cela représente 134 logements en résidences principales.

Echéance du projet : 2025- 2030

Sur la base de 2,30 personnes par foyer, cela représente une augmentation de 308 résidents permanents dés 2022.

13.1.3TERRE BLANCHE SUD - GOLF– Zone UZb Sud

Zone d'aménagement concerté.

Il reste environ 14 122 m^2 de surface de plancher à affecter. Les habitations sur ce secteur ont une surface habitable moyenne de 300 m^2.

Ce sont environ 50 logements de standing attendus sur ce secteur avec des consommations en eau très élevées (300l/j/pers).

Il se vend environ 10 lots par an.

Hypothèse de 10% de résidences principales.

Echéance du projet : 2025- 2030

Sur la base de 2,30 personnes par foyer, cela représente une augmentation de 115 personnes à échéance de 2035 mais seulement 12 en résidents permanents.

13.1.4TERRE BLANCHE NORD- GOLF – Zone UZb Nord

Zone d'aménagement concerté.

Estimation d'un potentiel de 20 logements avec une surface habitable moyenne de 120 m^2.

Hypothèse de 10% de résidences principales.

Echéance du projet : 2025- 2030

Sur la base de 2,30 personnes par foyer, cela représente une augmentation de 46 personnes à échéance de 2035 mais seulement 5 en résidents permanents.

13.1.5TERRE BLANCHE – GOLF– Zone UZa

Zone d'aménagement concerté.

Projet de réaménagement du château en salle de séminaire avec cinéma et piscine de 1 000 m^3 (surface constructible de 872 m2).

Echéance du projet : 2022- 2025

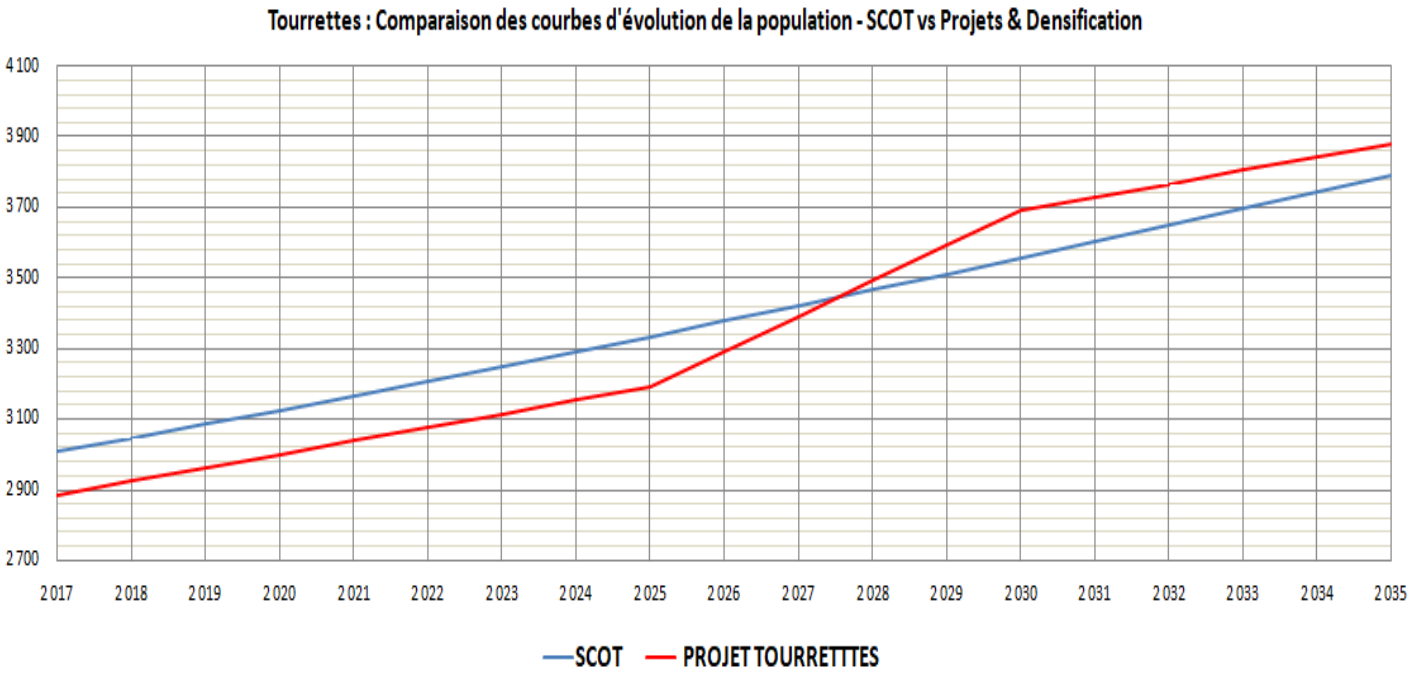
Pour les calculs, il a été considéré que ce projet représentait l'équivalent de 1 logement.

Sur la base de 2,30 personnes par foyer, cela représente une augmentation de 2,3 personnes dés 2025.

13.1.6DENSIFICATION

La densification sur Tourrettes permet une population permanente à échéance de 2035 sensiblement égale à celle prévue dans le SCOT– 67% de résidence principale.

Elle est répartie sur 3 périodes : 37% à 2025 ; 69% à 2030 et 100% à 2035.



Équation 25: Comparaison entre les prévisions SCOT 2015 à 2035 et l'impact des projets recensés sur l'évolution de la population TOURRETTES

13.1.7SYNTHESE

Projets	Commune	Nombre d'habitants permanents supplémentaire	Nombre de logements (RP) supplémentaires	Nombre de logements totaux supplémentaires	Date de démarage	Délai de réalisation	Observation
Terre Blanche Sud - Golf - Zone UZb	Tourrettes	6	3	50	2025	2030	Haut standing (10% de RP et 90% de RP)
Terre Blanche Sud - Golf - Zone UZb	Tourrettes	12	5	50	2025	2035	Haut standing (10% de RP et 90% de RP)
Terre Blanche - Zone Uza - Salle de séminaire + Cinéma + Piscine	Tourrettes	2	1	1	2020	2025	50 personnes 6 mois/ans - 50 l/j/pers + 1 piscine de 1000 m3
Terre Blanche - Zone Uza - Salle de séminaire + Cinéma + Piscine	Tourrettes	2	1	1	2020	2030	50 personnes 6 mois/ans - 50 l/j/pers + 1 piscine de 1000 m3
Terre Blanche - Zone Uza - Salle de séminaire + Cinéma + Piscine	Tourrettes	2,3	1	1	2020	2035	50 personnes 6 mois/ans - 50 l/j/pers + 1 piscine de 1000 m3
Hubac des Colles - Zone 1 AU	Tourrettes	308	134	200	2025	2030	potentiel de 200 logements - 67% de RP soit 22 logements / an soit 22 en 2025
Hubac des Colles - Zone 1 AU	Tourrettes	308	134	200	2025	2035	potentiel de 200 logements - 67% de RP soit 22 logements / an soit 134 en 2025
Terre Blanche Nord - Zone UZb	Tourrettes	5	2	20	2025	2030	20 logements prévus dont 10% de RP soit 2 logements
Terre Blanche Nord - Zone UZb	Tourrettes	5	2	20	2025	2035	20 logements prévus dont 10% de RP soit 2 logements
Lotissement Mestre - Zone Ucb	Tourrettes	83	36	36	2020	2025	
Lotissement Mestre - Zone Ucb	Tourrettes	83	36	36	2020	2030	
Lotissement Mestre - Zone Ucb	Tourrettes	83	36	36	2020	2035	
Densification	Tourrettes	221	96	143	2020	2025	
Densification	Tourrettes	403	175	260	2020	2030	
Densification	Tourrettes	587	255	379	2020	2035	

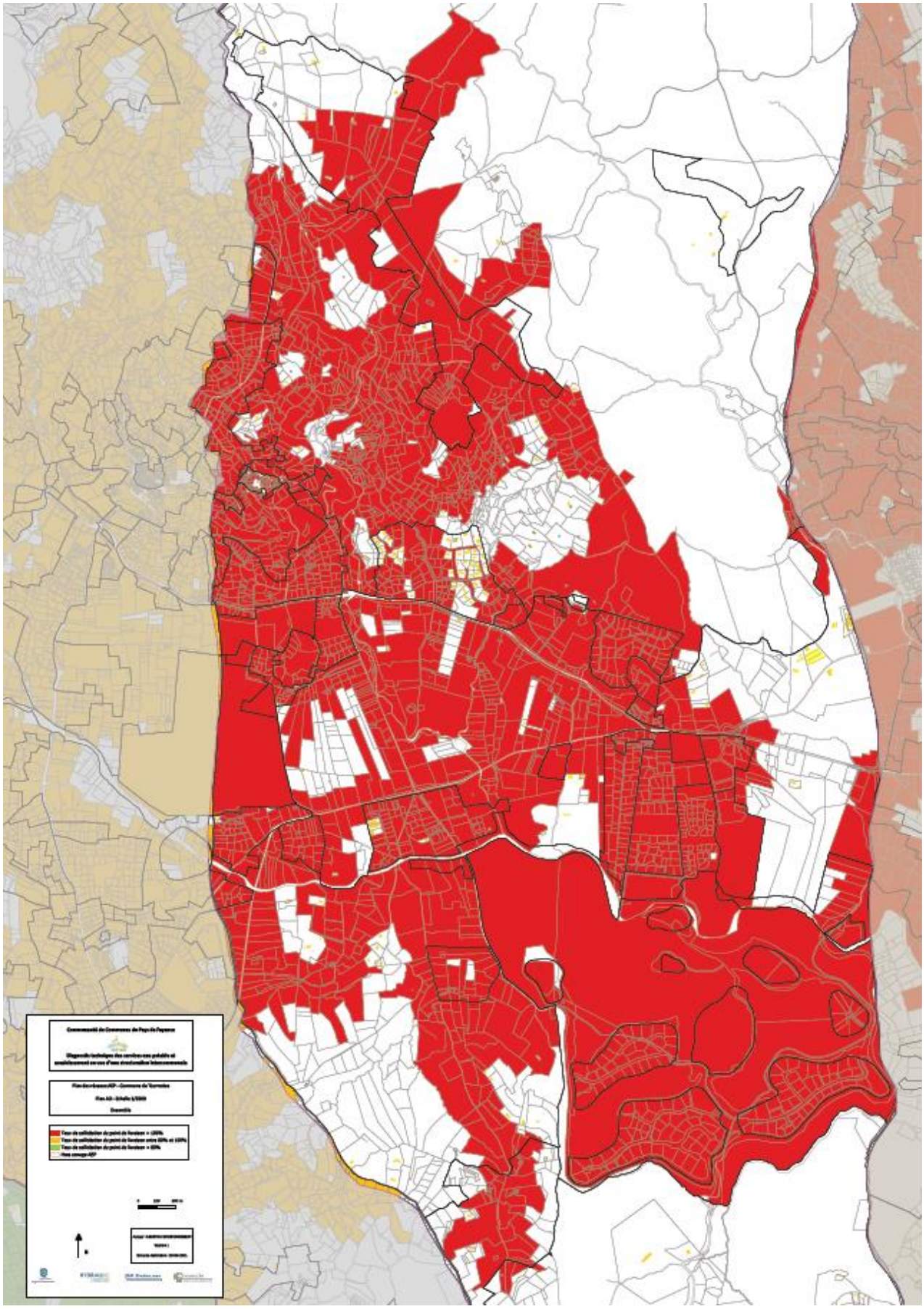
Tableau 28: Synthèse du nombre d'habitants permanents et de résidences principales induits par les projets d'urbanisation - Tourrettes

Soit :

TOURRETTES	ECHEANCE 2025	ECHEANCE 2030	ECHEANCE 2035
Population permanente supplémentaire	306	807	996
Population permanente totale	2884 + 306 = 3190	2884 + 807 = 3691	2884 + 996 = 3880
Nombre de logements supplémentaires (RP)	133	351	433

13.1.8 CARTOGRAPHIE DES SECTEURS À LIMITER EN URBANISATION ET CEUX À LAISSER OUVERTS POUR LA COMMUNE DE TOURRETTES

Voir page suivante.



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

Personnes Publiques Associées	Avis	Réponse de la Commune
Avis MRAE	**Avis favorable**	
	Pas d'observations	Néant
Ministère chargé des transports	**Avis favorable**	
	Préciser dans le règlement que les panneaux photovoltaïques lorsqu'ils sont autorisés à condition de ne pas entraîner d'impact sur la sécurité aérienne.	L'objet du ré-arrêt du PLU correspond à la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023. A ce titre, les observations émises sont sans objet. Néanmoins,elles pourront être reprises dans la cadre d'une prochaine évolution du PLU.
	Servitude T5 aéronautique : préciser dans la fiche que la gestion de cette servitude relève du ministère en charge de l'aviation.	
	La servitude T5 ne figure pas sur le plan des servitudes d'utilité publique.	
	La gestion des servitudes T7 aéronautiques relève désormais des mêmes services que ceux en charge de la SUP T5,	
CCI	**Avis favorable**	
	Approuve les orientations et dispositions du PLU en faveur des activités économiques	Néant
CD 83	**Avis avec observations**	
	Rapport tome 1	L'objet du ré-arrêt du PLU correspond à la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023. A ce titre, les observations émises sont sans objet. Néanmoins,elles pourront être reprises dans la cadre d'une prochaine évolution du PLU.
	Pages 32,46,76,77 : référence au schéma départemental des déplacements qui n'est plus d'actualité. A supprimer des plans et programmes.	
	Pages 36 et 37 description du réseau transport Var'lib : ce n'est plus de la compétence du CD83.	
	Pages 46 et 72 référence au schéma départemental des espaces naturels à enjeux de 2009 qui n'est plus d'actualité. A supprimer du rapport de présentation.	
	Page 56 supprimer la mention des entrées de ville car s'applique partout en dehors des espaces urbanisés.	
	Pages 46, 75, 78 et 153 plan d'élimination des déchets ménagers et plan de prévention de gestion des déchets du BTP. Ces deux plans sont remplacés par le plan régional de prévention et de gestion des déchets adopté le 26 juin 2019.	
	Page 74 mettre à jour la mise en œuvre du SDTAN terminé depuis 2021 et avec déploiement de la fibre couvant 60% du Var. supprimer également la référence aux plans européens et nationaux périmés.	
	Page 46 supprimer la charte de l'habitat du conseil général du Var, celle-ci ne fait pas partie des plans et programmes du PLU.	
	Rapport tome 2	
	Pages 102 à 189 : supprimer raccordement au minimum au réseau ADSL le remplacer par raccordement à la fibre optique.	
	OAP	
	Page 7 remplacer réseau TC départemental par réseau régional ZOU.	
	Zonage et règlement	
	Article 16 des dispositions générales : remplacer : « Aucun nouvel accès direct ne sera autorisé sur les RD 562 et RD 19. » par « Aucun nouvel accès direct ne sera autorisé sur les RD 562 et RD 19. »	
	Les parcelles L378, L763, L765 et L767 en zone UC, occupant une superficie de 2 871 m² le long de la RD19 en face du carrefour d'accès vers l'aérodrome sont couvertes par éléments de paysage. Les supprimer ou apporter une dérogation à l'article UC 13 pour les aménagements d'intérêt général. Supprimer le sentier de randonnée GR49 de la liste des éléments du patrimoine : il ne passe pas sur la commune.	
	Emplacement réservés	
	ER n°5 mettre au bénéfice de la commune et non CD83	
	ER 13 à modifier ultérieurement pour ses dimensions si giratoire retenu.	

Personnes Publiques Associées	Avis	Réponse de la Commune
Chambre d'agriculture	**Avis avec observations**	
	Rapport de Présentation	L'objet du ré-arrêt du PLU correspond à la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023. A ce titre, les observations émises sont sans objet. Néanmoins,elles pourront être reprises dans la cadre d'une prochaine évolution du PLU.
	RP : données présentées dans l'état des lieux des activités agricoles (RGA2010 + CLC 2006) erronées 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	
	PADD	
	Plusieurs observations : cf avis de la Chambre d'Agriculture	
	Règlement	
	Ajouter un disposition visant à limiter les conflits de voisinage entre habitat et parcelles agricoles : préconiser les zones tampons (haies) à mettre en place par le pétitionnaire pour les annexes et extensions des habitations en limite des zones agricoles.	
	Préciser que l'extension d'un bâtiment en zone agricole n'est autorisé qu'une seul fois.	
	Ajouter en annexe les critères de définition de l'exploitation agricole. différence entre les 2 arrêts du PLU au Jas Neuf : passage de zone A à zone N alors que le terrain est déclaré à la PAC. Questions au sujet de déclassement de zone NC agricole du PLU : Zone UF Terrassonnes Est : projet ER II parking co-voiturage aux Gdes Terrasses, réduire la partie Est à reclasser en A et suppression ER. Zone UH Tassy : réduire davantage cette zone qui l'a déjà été dans le zonage, pour maintenir le potentiel agricole et proposer des mesures compensatoires. Zone UF Cambarrasse à réduire au Nord-Ouest Zone UH Tassy Ouest occupée par une pairie pâturée qui sera urbanisée : information à faire à l'éleveur	
Communauté de Communes Pays de Fayence	Il est rappelé à la commune les conclusions du bialn besoins/ressources du schéma directeur intercommuinal transmis à la commune début juillt 2021.	L'objet du ré-arrêt du PLU correspond à la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023. A ce titre, les observations émises sont sans objet. Néanmoins,elles seront être reprises dans la cadre d'une prochaine évolution du PLU.
CDNPS	**Avis Favorable**	

Dossier Approbation

Prise en compte des remarques suite à l'Enquête Publique du 6 novembre au 21 décembre 2021

❖ Observations de la population

N° observation	DEMANDES	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSES DE LA MAIRIE
Observation n°1	Comment la commune entend-elle adapter l'offre en logements pour les actifs et la lutte contre l'étalement urbain ?	Dont acte	Sans objet. La présente enquête publique s'inscrit dans la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023.
Observation n° 2	Quelles sont les modifications apportées par le PLU pour prendre en compte les enjeux environnementaux ?	Les décisions prises par la commune pour préserver les terres agricoles et maitriser la démographie du secteur paraissent effectivement un enjeu territorial affichée dans le PADD et contribuent ainsi à un développement et un aménagement dynamique et harmonieux.	Sans objet. La présente enquête publique s'inscrit dans la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023.
Observation n° 3	Quels sont les choix retenus pour l'OAP sectorielle de l'Hubac des Colles ?	Les objectifs poursuivis pour l'OAP sont en mesure de répondre aux attentes des administrés en matière de logements sans impacter les zones à protéger de la commune.	Sans objet. La présente enquête publique s'inscrit dans la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023.

N° observation	DEMANDES	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSES DE LA MAIRIE
Observation n° 4 M et Mme FISCHMAN	Quelles solutions apportées pour répondre à la demande de reclassement de la parcelle n° 1732 en zone 1AU de l'Hubac des Colles.	Certes l'enquête publique met à jour la régularité de la procédure opérée par la commune à la demande du Tribunal Administratif mais elle doit faire également état de la requête du public *en* l'occurrence de la demande formulée par les époux Fichman.	Sans objet. La présente enquête publique s'inscrit dans la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023.
Observations n° 5	Le PLU de Tourrettes est-il compatible avec les objectifs du SCoT ?	- Oui, il a été travaillé en partenariat avec l'EPCI.	Sans objet. La présente enquête publique s'inscrit dans la régularisation, sur la forme, de la procédure d'élaboration du PLU approuvé le 9 juin 2020, suite au jugement du Tribunal administratif du 23 avril 2023.