



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TOURRETTES.

Voici les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, :

*information sur le site de la mairie : www.mairie-tourrettes-83.fr avec mise en ligne des documents au fil de la procédure de révision du plan local d'urbanisme

*mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par courriel : concertationpublique@mairie-tourrettes-83.fr, ou être consignées dans le registre ou le cahier à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie,

* Organisation de deux réunions publiques : en vue de présenter le PADD avant le débat en conseil municipal et avant l'arrêt du document d'urbanisme. Ces deux réunions seront annoncées par voie d'affichage en mairie, sur le site Internet de la mairie et dans la presse locale.

* Deux articles dans le journal municipal seront publiés en vue de présenter à la population : le PADD et le projet de PLU arrêté.

En PJ, la délibération communale n° 2023-12-18/002 :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS – FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION.

DCM : 2023-12-18/002



Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le



ID : 083-218301380-20231218-20231218002-DE

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE TOURRETTES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS, le DIX-HUIT DECEMBRE.

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 : 12 décembre 2023

Secrétaire de séance : Sylvie ALLEG

Nombre de conseillers : En exercice : 22 - Présents : 18

Nombre de suffrages exprimés : 21 - Votes pour : 21 - Votes contre : 0 - Abstention : 0 - Votes blancs ou nuls : 0

Étaient présents : S. ALLEG – G. BARRA – J. HENSELER - A. MAGNIN MELOT –A. RASKIN– B. MONTAGNE Adjoints
E. BISQUE LAVORGNA – M. BODY — C. MENARD – J.L. GIRAUD – J. HENSELER – S. LAINE- E. MENUT – A. CARRU MARTEL
-R. MARTEL TRIGANCE- J. RAYNAUD- J.M. BAGNIS Conseillers Municipaux

Absents excusés : J. DUBOIS (pouvoir donné à C. BOUGE), M. MARTEAU (pouvoir donné à S. LAINE), M. RAYNAUD (pouvoir donné à S. ALLEG)

Absent non excusé : N. DEDULLE LELLUIN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS – FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-31, L 153-32 et L 103-2.

VU le schéma de cohérence territoriale du pays de Fayence, approuvé le 9/04/2019.

VU la délibération du conseil municipal du 9 juin 2020, n°2020-06-09/017, approuvant le plan local d'urbanisme.

VU la délibération du conseil municipal du 15 juin 2021, n°2021-06-15/001, approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

VU la délibération du conseil municipal du 24 janvier 2022, n° 2022-01-24/001, approuvant le plan local d'urbanisme suite au jugement du Tribunal Administratif de Toulon du 23 avril 2021.

Vu la délibération du conseil municipal n°2020-12-21/001 du 21 décembre 2020 qui a prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

VU la délibération n° DCC 230131/04 du 31 janvier 2023, portant adoption du bilan besoins-ressources en eau réactualisé

VU la délibération n° DCC 230131/05 du 31 janvier 2023 portant l'approbation d'un plan d'actions pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable du Pays de Fayence « Plan Marshall ».

VU la délibération communautaire 230628-08 du 28 juin 2023, concernant le débat sur le projet d'aménagement stratégique du SCOT en révision.

Monsieur le Maire RAPPELLE que, par délibération, en date du 21 décembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire RAPPELLE, en application de l'article L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

EXPOSE que la révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme.

INDIQUE que la délibération de prescription approuvée le 21 décembre 2020 avait pour ambition de réduire les droits à construire aux fins de préserver l'identité caractéristique rurale de la commune tout en permettant de renforcer les équipements publics.



AJOUTE que la consommation foncière non maîtrisée a pour effet de porter atteinte au caractère rural du territoire communal, augmente les risques liés à la circulation sur des voiries non adaptées et provoquent des problèmes de ruissellement en raison de l'artificialisation de sols.

EXPOSE que depuis, les communes membres de la communauté de communes du Pays de Fayence ont subi des épisodes de sécheresse intenses et le bilan eau/ressources établi par la régie des eaux a démontré l'insuffisance du réseau d'eau potable en vue d'assurer à très court terme la distribution normale à la population.

PRECISE que l'approvisionnement des 9 Communes est aujourd'hui très fragilisé avec des interruptions complètes ou partielles de distribution déjà survenues. Face à ce défi climatique, la Communauté de Communes du Pays de Fayence conduit depuis 3 ans une nouvelle politique globale de gestion de l'eau basée sur une programmation précise de la restructuration du réseau d'adduction d'eau potable (renouvellement, traitement des fuites, renforcement des capacités de stockage...) couplée à une refonte des orientations générales de développement et d'aménagement du territoire inscrite dans le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Révision du Schéma de Cohérence Territoriale débattu en juillet 2023.

EXPOSE que, dans ce contexte nouveau de vulnérabilités et pénuries, chaque Plan Local d'Urbanisme du Pays de Fayence doit contribuer à retrouver au plus vite l'équilibre vital de la ressource en eau avec en perspectives :

- la nécessité sur plusieurs années de maîtriser étroitement l'urbanisation nouvelle afin de contenir au plus bas la croissance démographique,
- la transformation des modes d'aménagement vers un urbanisme sobre en ressources, notamment en eau.

PRECISE que les nouvelles circonstances ainsi constatées imposent de reconsidérer les conditions de développement et de protection du territoire communale qui rendent caduques les objectifs poursuivis contenus dans la délibération du 21 janvier 2020.

INDIQUE qu'il convient de rapporter la délibération du 21 janvier 2020 et de procéder à la prescription de la révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

PRECISE que la mise en révision du SCOT, à la suite des enjeux de la ressource en eau de la nécessaire maîtrise de la population, a permis de présenter un Projet d'Aménagement Stratégique le 28 juin 2023 débattu qui prévoit, en son axe 4 « Consommation de l'espace » une pause de 5 ans (2023-2028) dans le développement et la construction de nouveaux logements, pour permettre de mettre en place de nouvelles solutions d'approvisionnement en eau.

AJOUTE que de nouvelles lois et documents sont entrés en vigueur imposant au document d'urbanisme une nécessaire adaptation.

Ainsi, les nouveaux objectifs de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et du SRADDET de la Région Sud, nécessitent de repenser dans son ensemble l'organisation de l'aménagement communal afin de réduire considérablement la consommation foncière générée par l'urbanisation nouvelle.

PRECISE que le Projet d'Aménagement Stratégique le 28 juin 2023 débattu à la communauté de communes prévoit, en son axe 4 « Consommation de l'espace » une croissance démographique de 0,1 % / an pour les années suivantes du SCOT (avec une possibilité de différenciation par commune entre 0,1 et 0,3 % de croissance annuelle qui ne devra pas conduire à dépasser une moyenne de 0,2 % de croissance / an à l'échelle du Pays de Fayence).

INDIQUE que la raréfaction de l'eau dans l'Est Var, les prescriptions nouvelles issues de la loi Climat et Résilience et la Révision complète des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence sont des composantes majeures nouvelles de la Révision du Plan Local d'Urbanisme.

EXPLIQUE que, dans les faits, certaines règles d'urbanisme approuvées ont vocation à dénaturer le paysage de la commune de TOURRETTES et de porter atteinte à son identité rurale.

AJOUTE, en outre, que les droits à construire consentis ont pour effet direct de favoriser, à terme, l'accueil important des nouveaux arrivants générant ainsi un besoin important d'équipements publics et d'infrastructure incompatibles avec les moyens communaux. Qu'il convient donc d'encadrer la constructibilité des zones U existantes notamment en mettant en exergue l'attractivité du centre ancien.

EXPOSE, enfin, que la procédure de révision contribuera à réaliser des projets d'équipements publics et à rééquilibrer les fonctionnalités urbaines du territoire en permettant de développer l'économie.

Monsieur le Maire, EXPOSE les objectifs poursuivis.



1/ La protection de l'identité rurale du territoire et lutte contre les aléas naturels

- Réduction de certaines zones urbaines et l'instauration de règles visant à protéger les paysages et le patrimoine non bâti en zones U (création d'espaces type « tampon végétal » autour des zones agricoles et naturelles, augmentation des distances des limites séparatives, augmentation des distances des limites de voiries, réduction des emprises au sol) ;
- Coordonner les capacités d'accueil du futur PLU avec les capacités d'approvisionnement en eau, en instaurant les outils nécessaires à la régulation de la capacité d'accueil démographique en fonction de l'avancement de la restructuration du réseau public et des capacités d'approvisionnement ;
- Prise en compte des aléas naturels par la création de zone non aedificandi autour des lits des vallons et cours d'eau ;
- Transformation de certaines zones N en zone A au regard du potentiel agronomique détecté ;
- Inventorier et valoriser le patrimoine naturel et rural communal, notamment les éléments bâtis culturels et culturels ;
- Concevoir un nouveau PLU plus protecteur des espaces naturels agricoles et forestiers, capable de freiner l'artificialisation des sols et des sites.

2/ L'aménagement des espaces urbains

- Intégration de nouveaux projets structurants d'intérêt général et notamment le projet éducatif et sportif sur la parcelle de la ferme maraîchère ;
- Amélioration de la prise en compte des aménagements encourageant le développement durable et les modes doux (intégration du projet de la Euro-Vélo 8 dans le futur giratoire à l'entrée de la ferme maraîchère et en lien direct avec la voie verte en parallèle de la RD 19) ;
- Modification de la zone UV (vol à voile) afin d'intégrer un futur aménagement d'un parcours sport-santé autour de l'aérodrome.
- Dans le centre village, intégration de l'extension du parking du Boudoura ;
- Proposer des nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace et adaptées aux caractéristiques physiques et environnementales du territoire ;
- Retrait d'emplacements réservés.

3/ Le développement économique et artisanal :

Passage de certaines zones naturelles N en zones urbaines UF (artisanales), notamment pour régularisation.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiées

EXPOSE la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

PRESENTE les modalités ainsi proposées conformément aux articles L 103-3 et L 103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, le bilan sera présenté aux membres du conseil municipal :

*information sur le site de la mairie : www.mairie-tourrettes-83.fr avec mise en ligne des documents au fil de la procédure de révision du plan local d'urbanisme

*mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par courriel : concertationpublique@mairie-tourrettes-83.fr, ou être consignées dans le registre ou le cahier à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie,

* Organisation de deux réunions publiques : en vue de présenter le PADD avant le débat en conseil municipal et avant l'arrêt du document d'urbanisme. Ces deux réunions seront annoncées par voie d'affichage en mairie, sur le site Internet de la mairie et dans la presse locale.

* Deux articles dans le journal municipal seront publiés en vue de présenter à la population : le PADD et le projet de PLU arrêté.

EXPOSE, enfin, en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, qu'à compter de la présente prescription, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan notamment au regard des objectifs définies et des orientations fixées par la présente délibération.



Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré.

DECIDE

- DE RAPPORTER la délibération n°2020-12-21/001 du 21 décembre 2020.
- DE PRESCRIRE la révision du plan local d'urbanisme selon les objectifs visés ;
- DE DETERMINER les modalités de concertation conformément aux articles L 103-3 et L 103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, le bilan sera présenté aux membres du conseil municipal :
 - *information sur le site de la mairie : www.mairie-tourrettes-83.fr avec mise en ligne des documents au fil de la procédure de révision du plan local d'urbanisme
 - *mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par courriel : concertationpublique@mairie-tourrettes-83.fr ou être consignées dans le registre ou le cahier à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.
 - * Organisation de deux réunions publiques : en vue de présenter le PADD avant le débat en conseil municipal et avant l'arrêt du document d'urbanisme. Ces deux réunions seront annoncées par voie d'affichage en mairie, sur le site Internet de la mairie et dans la presse locale.
 - * Deux articles dans le journal municipal seront publiés en vue de présenter à la population : le PADD et le projet de PLU arrêté.
- DE CONFIER conformément aux règles des marchés publics une mission d'assistance à l'élaboration de la révision du PLU, au cabinet d'urbanisme, non encore choisi à ce jour.
- DE DONNER délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.
- DE SOLLICITER de l'Etat d'une dotation pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.
- D'INSCRIRE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget M 14 de l'exercice et les suivants en section d'investissement.
- D'ASSOCIER à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L 132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'Urbanisme.
- DE CONSULTER au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L132-12, L 132-13.

DIT que conformément aux articles L 132-7 0 11 et L153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à madame la Sous-Préfète et à monsieur le Préfet du Var ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R-123-24 et suivant du Code de l'Urbanisme.

DIT que conformément à l'art R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

La secrétaire de séance

Sylvie ALLEG



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