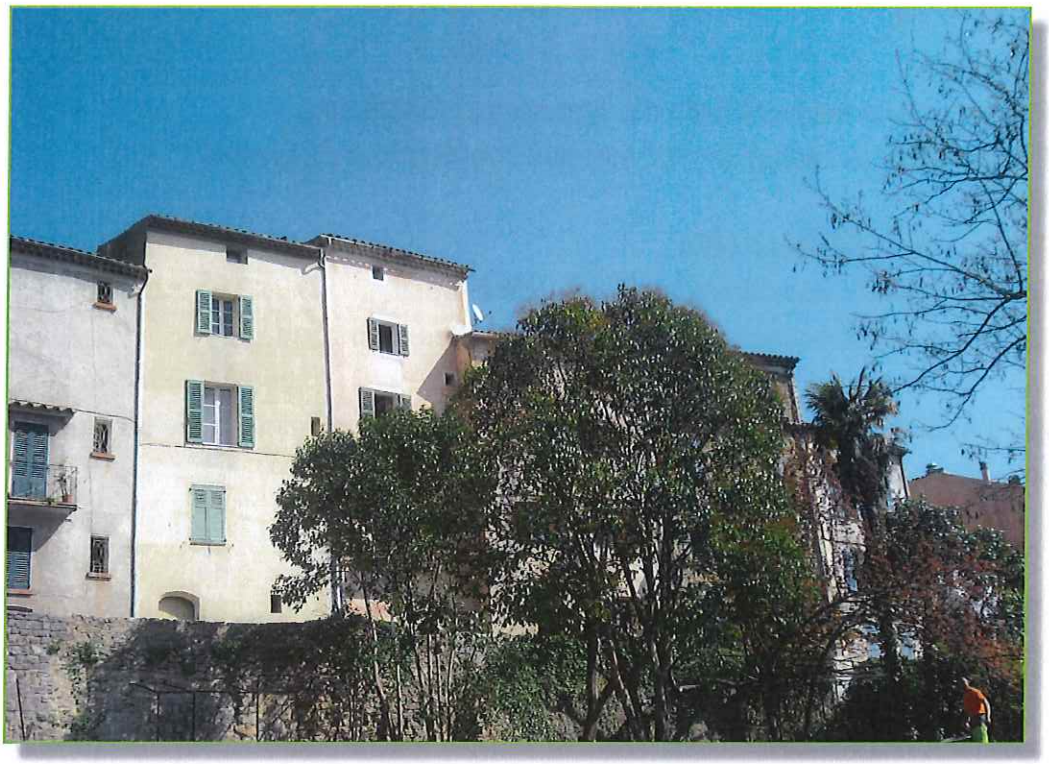
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
– *PADD* –



Commune de TOURRETTES - *Var*

ES urbanisme architecture PACE
2 rue Alberti
06000 NICE

Mai 2016

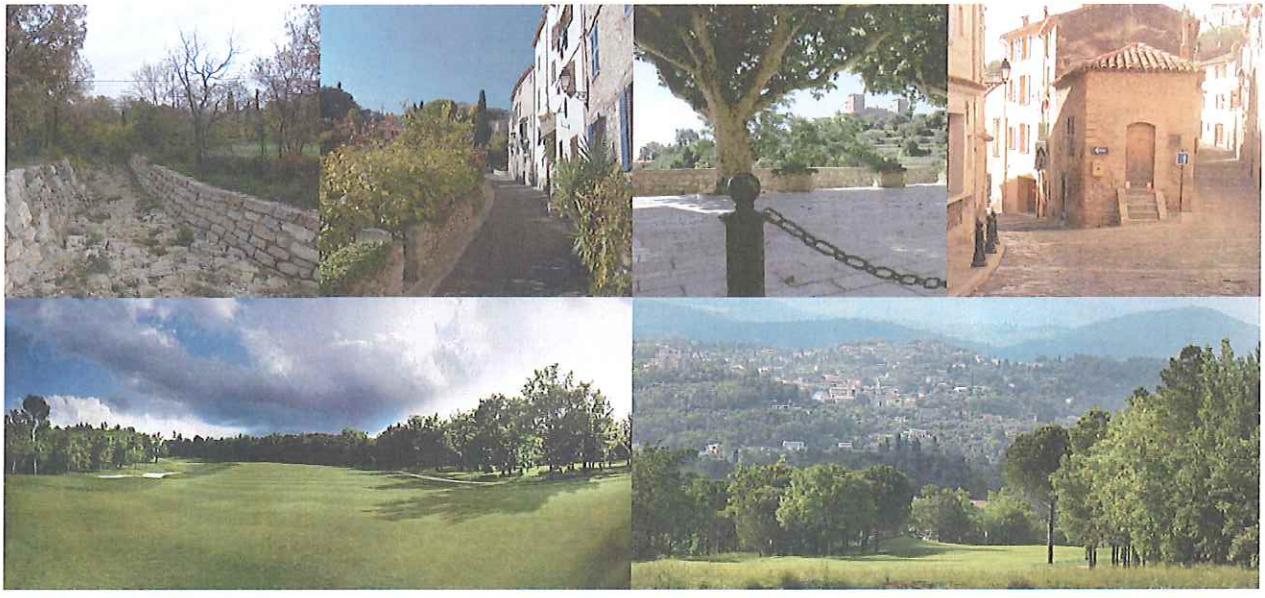
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2025.

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



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

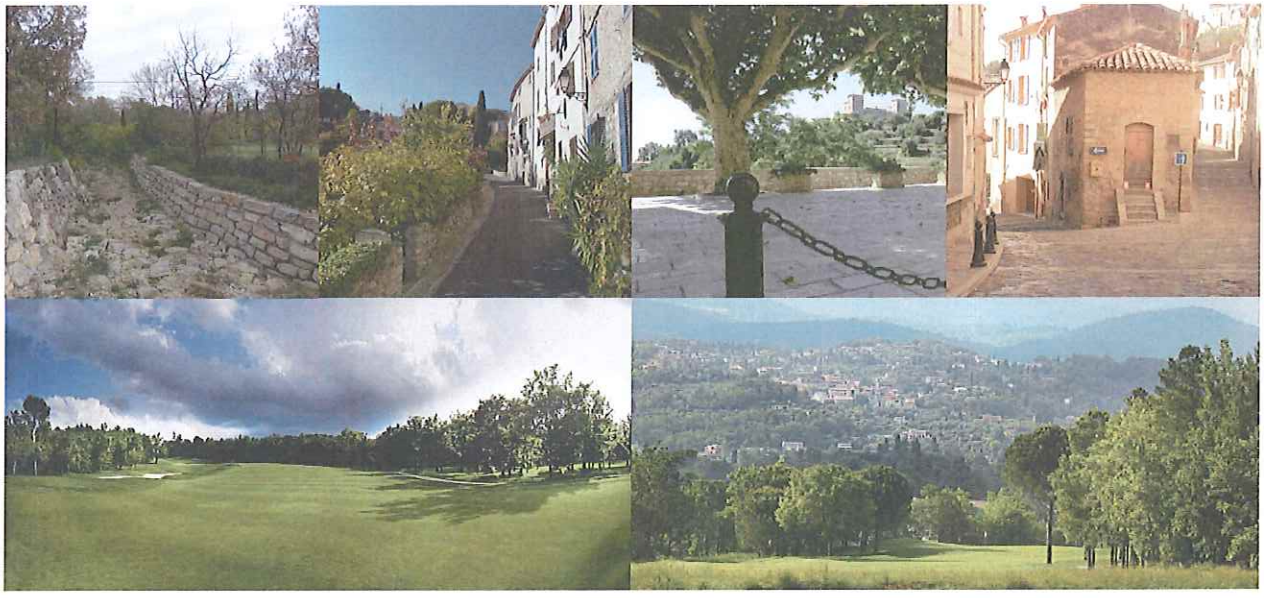
Aussi, six orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Tourrettes :

- **Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux**
- **Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux**
- **Conforter le rôle économique et social communal**
- **Garantir une mobilité et un mode de vie durables**
- **Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire**
- **Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en accord avec l'évolution démographique**



ORIENTATION N°1

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

□ **Assurer un développement urbain maîtrisé et durable :**

- Proposer des formes péri-urbaines plus économes d'espace, dans le respect de l'environnement urbain et paysager et des caractéristiques architecturales.

- Prévoir l'évolution des quartiers résidentiels existants en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement et en garantissant l'équilibre entre bâti, végétal et agricole – *privilégier les espaces en continuité du village et le long des principaux axes de communication.*

- Encadrer le développement de l'urbanisation au niveau de la plaine et des versants, des espaces et sites de grande qualité et des zones présentant des risques naturels.

- Maintenir une trame urbaine aérée et développer l'urbanisation en aménageant des espaces de respiration.

□ **Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale** – *le village perché et son socle, le patrimoine vernaculaire (bastide des Bertrand, canaux d'irrigation, murets en pierres sèches, aqueduc antique, dolmen...), les arbres remarquables, la Chapelle de Saint-Laurent, etc.*

□ **Requalifier et mettre en valeur les « entrées communales » :**

- Poursuivre la réglementation des pollutions visuelles, notamment les enseignes, en partenariat avec la Communauté de Communes.

- Engager le réaménagement de la RD 562 et l'accès au village par la RD 19 et la RD 563.

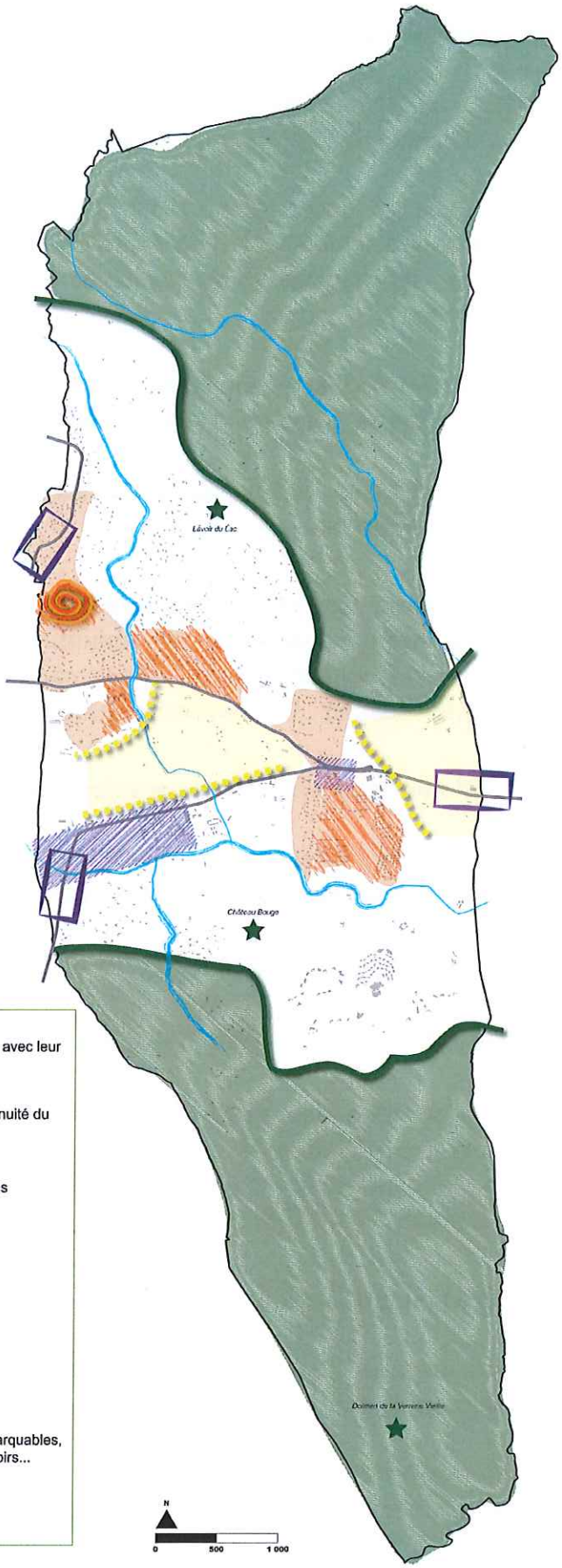
- Requalifier les zones d'activités le long de la RD 562.

□ **Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances** – *identifier et gérer les secteurs exposés, ou susceptibles de l'être, à des phénomènes de risques naturels (mouvement de terrain, incendie, inondation...) ; prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).*

□ **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellement :**

- Préserver les axes des vallons et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols contraires à leur vocation.

- Poursuivre et encourager la réalisation de travaux hydrauliques, notamment la réalisation d'ouvrages de réception et de stockage des eaux pluviales.



Prévoir une évolution des quartiers résidentiels, en cohérence avec leur niveau d'équipement et une trame urbaine aérée

Optimiser la densification des zones déjà urbanisées, en continuité du village et des principaux axes de communication

Contenir l'urbanisation en dehors des boisements, des espaces remarquables et de la plaine agricole

Réaménager et mettre en valeur les « entrées communales »

Requalifier les zones d'activités

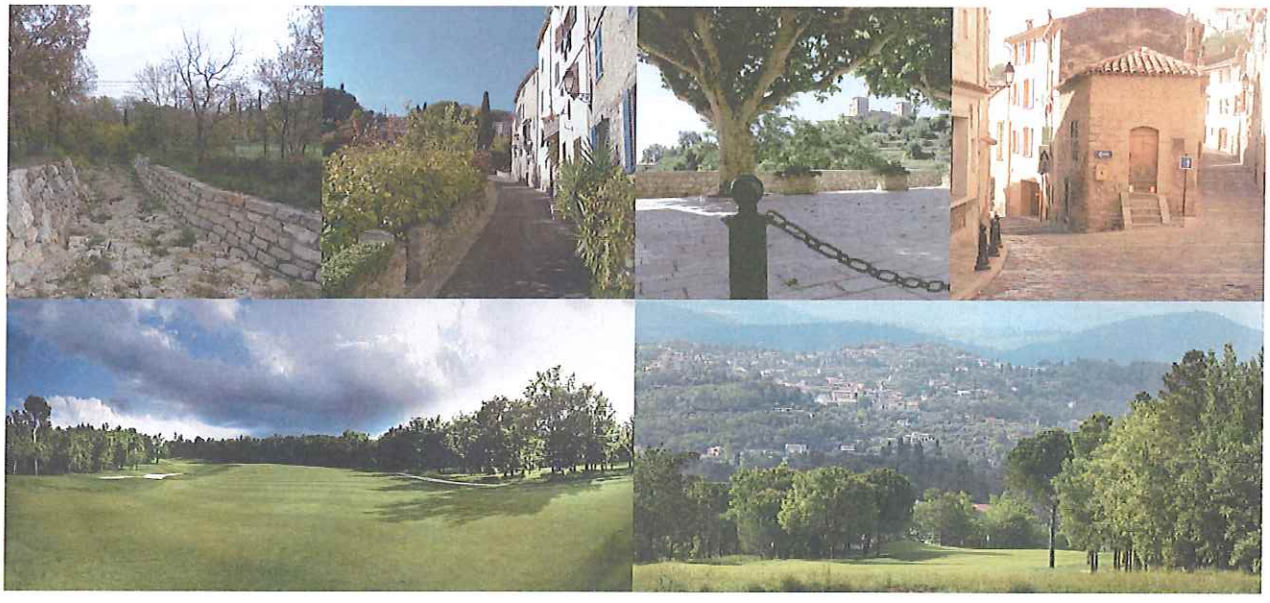
Protéger l'identité patrimoniale communale

Identifier et préserver les sites patrimoniaux et paysagers remarquables, comme à titre d'exemple le Dolmen, le château Bouge, les lavoirs...

Préserver les axes des vallons et les écoulements naturels

ORIENTATION N°2

ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AUX BESOINS DES ACTIFS LOCAUX



- **Encourager et poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et vacant du centre historique.**

- **Renforcer la centralité du centre historique de Tourrettes et de certains quartiers** – *donner la priorité aux secteurs situés à proximité des principaux axes de communication et de la desserte des transports collectifs.*

- **Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale :**

  - Adapter la production de logements aux besoins des ménages et aux nouvelles structures familiales – *créer des logements pour actifs et des logements locatifs conventionnés, notamment dans le village et ses alentours.*

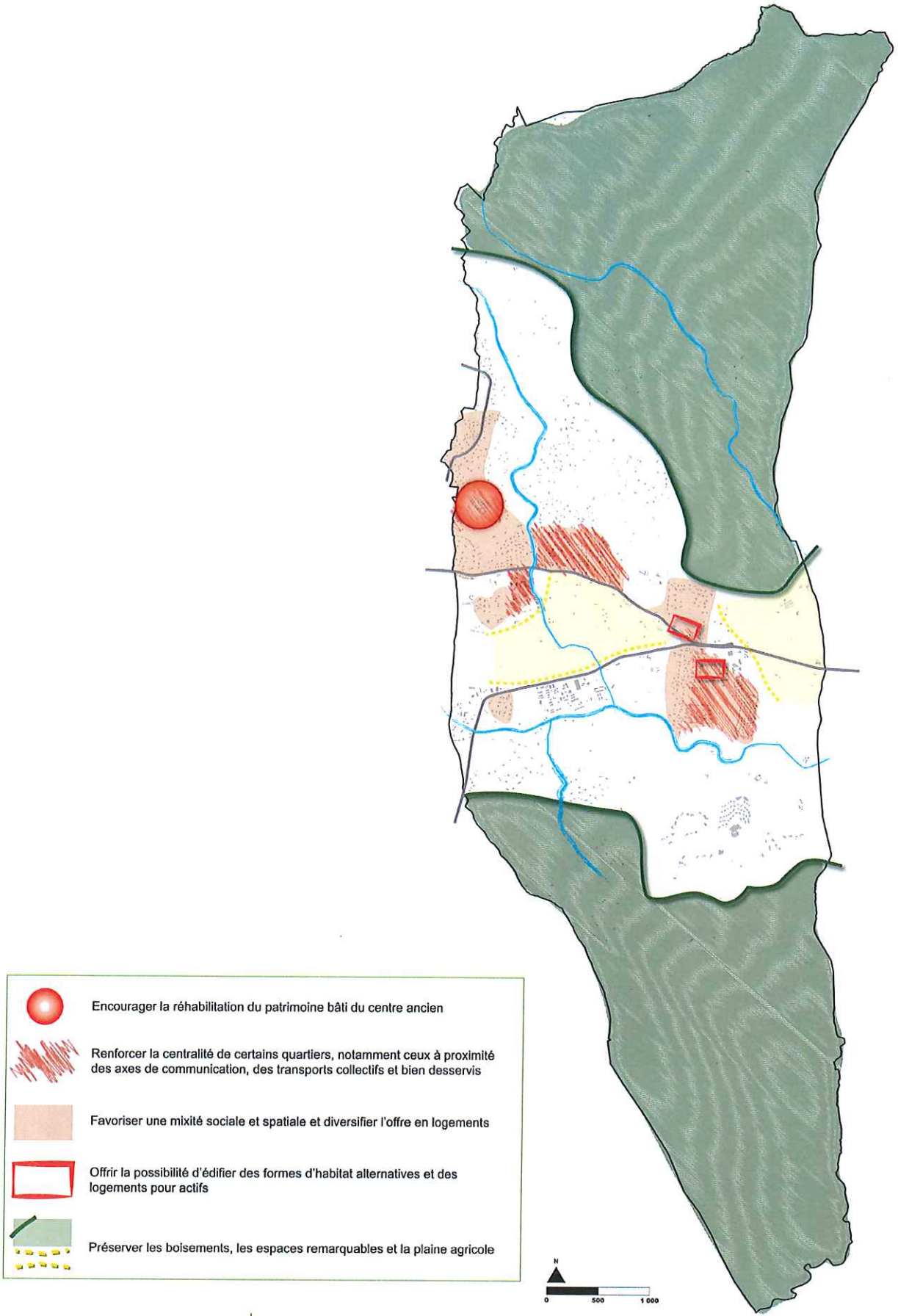
  - Offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives – *habitat individuel groupé...* –, compatibles avec l'urbanisation existante ou intégrées au paysage communal, notamment dans le secteur de Tassy Est.

- **Inciter à l'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments :**

  - Faciliter le recours aux énergies nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages – *panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture, etc* –.

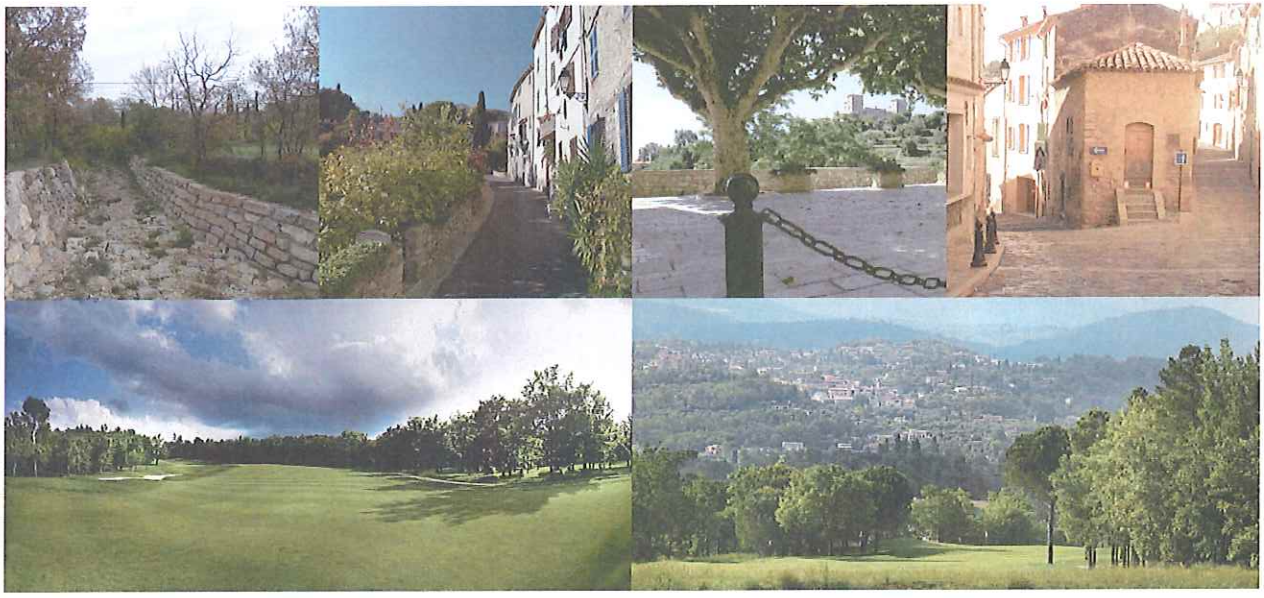
  - Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les opérations d'aménagement, tout en étudiant l'innovation architecturale.

  - Améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens – *intégrer les réglementations thermiques en vigueur (RT 2012, RT 2015) et répondre aux objectifs nationaux (en 2020, tous les bâtiments publics devront être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou positive).*


Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti du centre ancien
Renforcer la centralité de certains quartiers, notamment ceux à proximité des axes de communication, des transports collectifs et bien desservis
Favoriser une mixité sociale et spatiale et diversifier l'offre en logements
Offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives et des logements pour actifs
Préserver les boisements, les espaces remarquables et la plaine agricole
N
0
500
1 000

ORIENTATION N°3

CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL



- **Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements liés à la vie quotidienne, en lien avec la Communauté de Communes**, notamment l'agrandissement du groupe scolaire, la gestion et l'entretien des équipements culturels, sportifs, scolaires, la création d'une salle polyvalente au niveau du stade...

- **Renforcer le dynamisme du secteur du commerce et agir en complémentarité des territoires limitrophes :**

  - Améliorer la qualité de la présentation de l'offre commerciale, l'accessibilité et la lisibilité.
  - Faciliter l'installation des commerces de proximité dans le centre historique et dans les secteurs les plus denses, à proximité des axes principaux de communication et des transports en commun, en cohérence avec les besoins identifiés dans les quartiers.
  - Pérenniser les ateliers d'artistes dans le centre historique.

- **Préserver une économie traditionnelle et développer les activités artistiques dans le centre historique.**

- **Accompagner l'accueil et la création de nouvelles activités dans les zones d'activités existantes** – *les Mercuriales, les Terrassones, la Lombardie, le Riou Blanc et Cambarras – :*

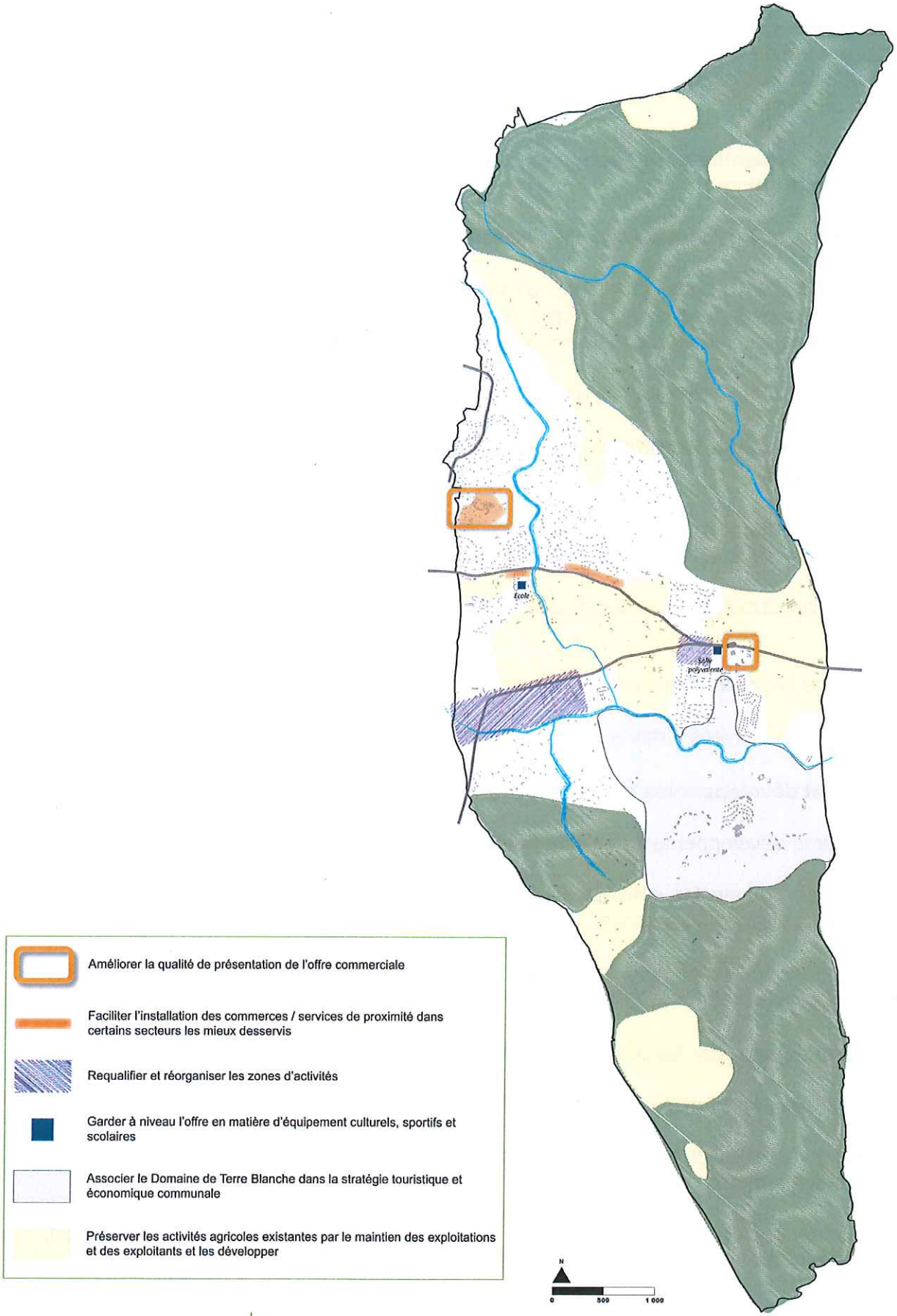
  - Restructurer et requalifier les zones d'activités – *accès, traitement paysager, signalisation, etc.*
  - Poursuivre la dynamique d'accueil des entreprises thématiques – marché paysan...
  - Proposer des activités à haute valeur ajoutée.

- **Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune :**

  - Favoriser le développement de l'offre hôtelière.
  - Prendre en compte les activités du Domaine de Terre Blanche (golf, spa...) dans la stratégie touristique communale.
  - Participer au développement du tourisme vert et des loisirs nautiques, en lien avec le lac de Saint-Cassien et le vol à voile.

- **Préserver et développer les activités agricoles :**

  - Conforter les exploitations agricoles existantes.
  - Maintenir le potentiel agronomique et conserver des terrains agricoles pour aider à l'installation agricole.
  - Encourager les circuits courts de commercialisation de produits locaux (marché local, marché paysan, vente directe...).



Améliorer la qualité de présentation de l'offre commerciale

Faciliter l'installation des commerces / services de proximité dans certains secteurs les mieux desservis

Requalifier et réorganiser les zones d'activités

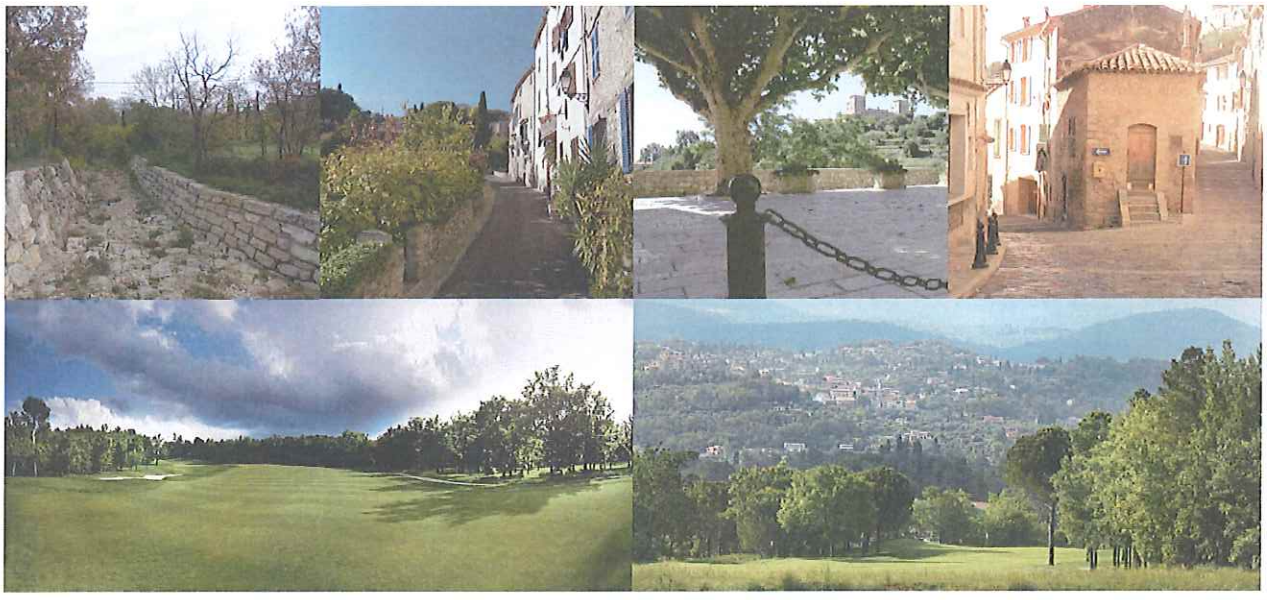
Garder à niveau l'offre en matière d'équipement culturels, sportifs et scolaires

Associer le Domaine de Terre Blanche dans la stratégie touristique et économique communale

Préserver les activités agricoles existantes par le maintien des exploitations et des exploitants et les développer

ORIENTATION N°4

GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES



- **Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public :**

  - Requalifier la RD 562 et la RD 19 pour améliorer les conditions de déplacements des deux roues et des piétons et sécuriser les axes.

  - Répertorier et valoriser les chemins ruraux et communaux pour renforcer le maillage des parcours piétonniers et cyclistes et permettre des liaisons entre les quartiers et les équipements structurants ou vers les espaces naturels.

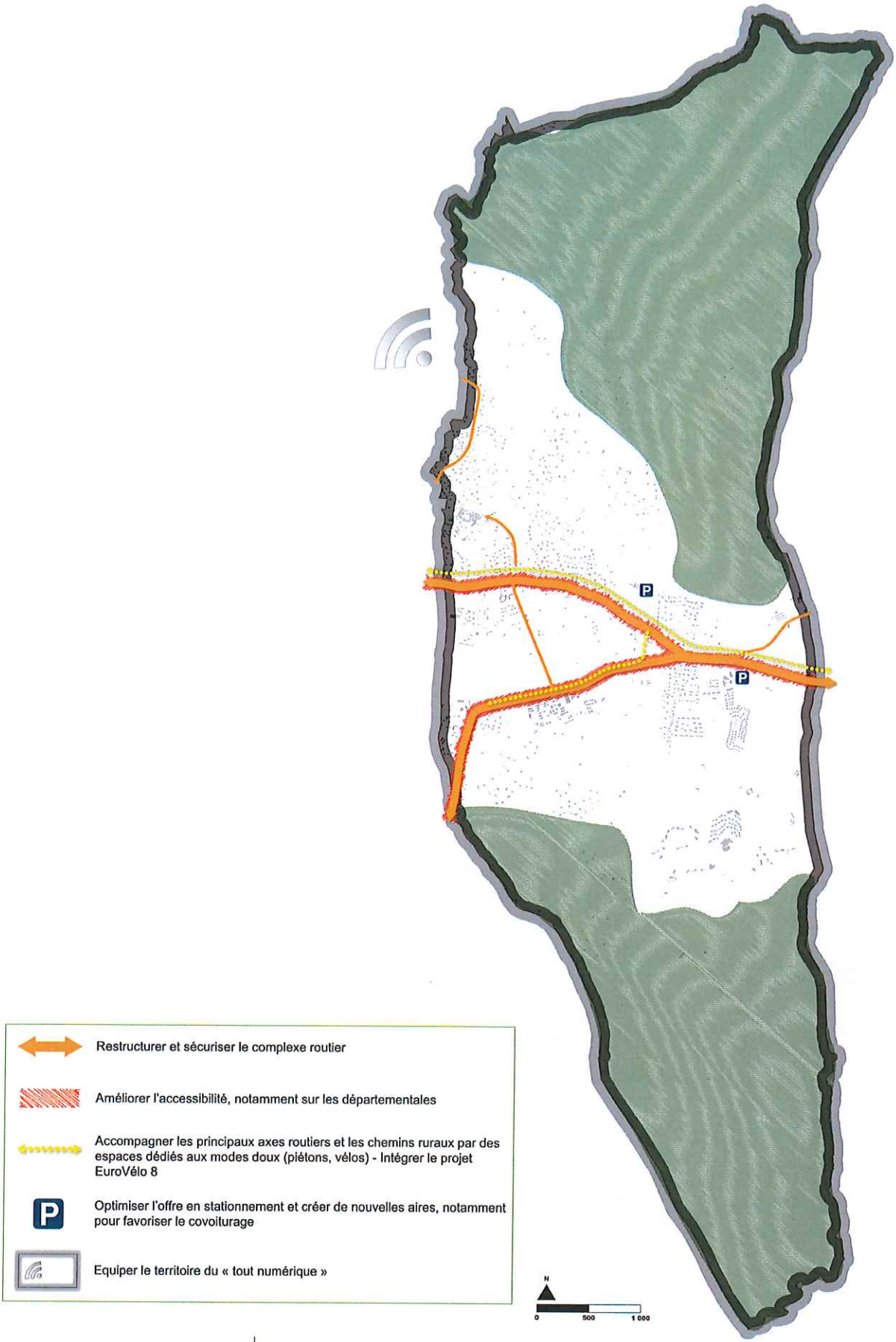
- **Réorganiser et optimiser l'offre de stationnements existante** (marquage au sol, signalétique...) et créer des zones de stationnement adaptées au covoiturage à proximité de commerces.

- **Œuvrer pour une optimisation des transports en commun.**

- **Équiper le territoire du « tout numérique » :**

  - Participer à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique du Var (SDTAN).

  - Parvenir à une couverture homogène du territoire en réseau et permettre un accès à tous aux communications numériques.


P
P
Restructurer et sécuriser le complexe routier
Améliorer l'accessibilité, notamment sur les départementales
Accompagner les principaux axes routiers et les chemins ruraux par des espaces dédiés aux modes doux (piétons, vélos) - Intégrer le projet EuroVélo 8
Optimiser l'offre en stationnement et créer de nouvelles aires, notamment pour favoriser le covoiturage
Equiper le territoire du « tout numérique »
N
0
500
1 000

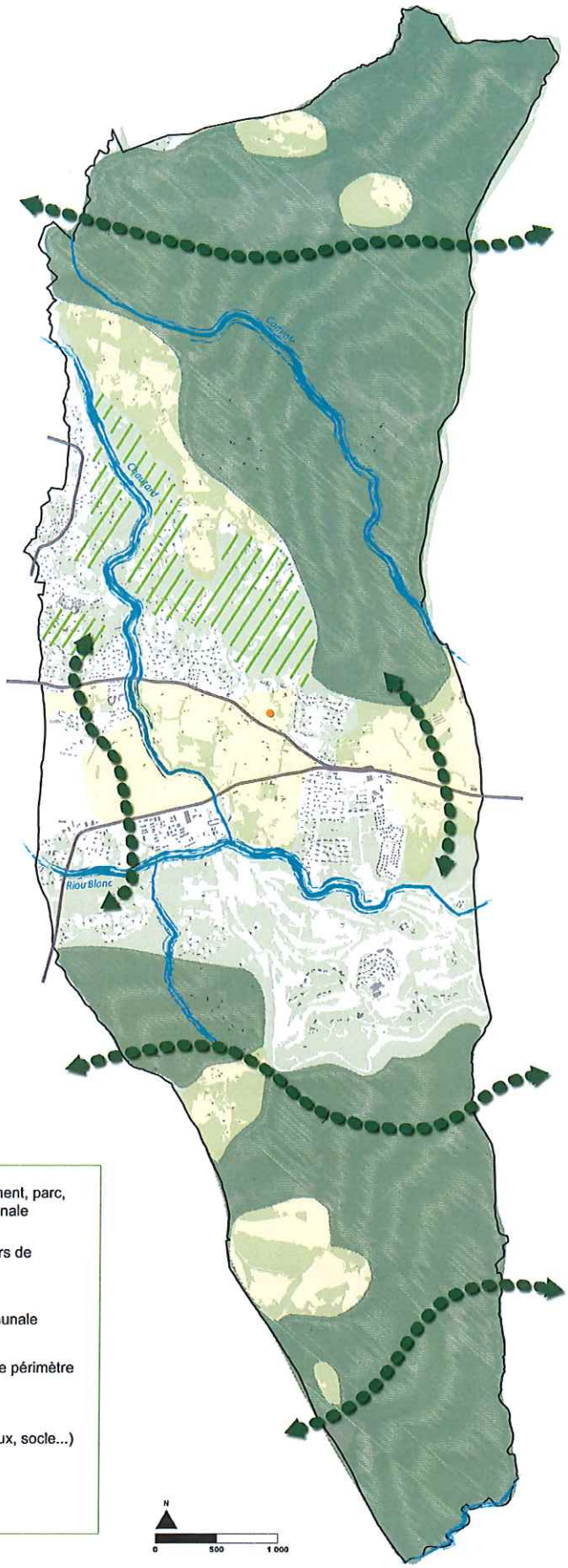
ORIENTATION N°5

ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE



ORIENTATION N°5 : ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

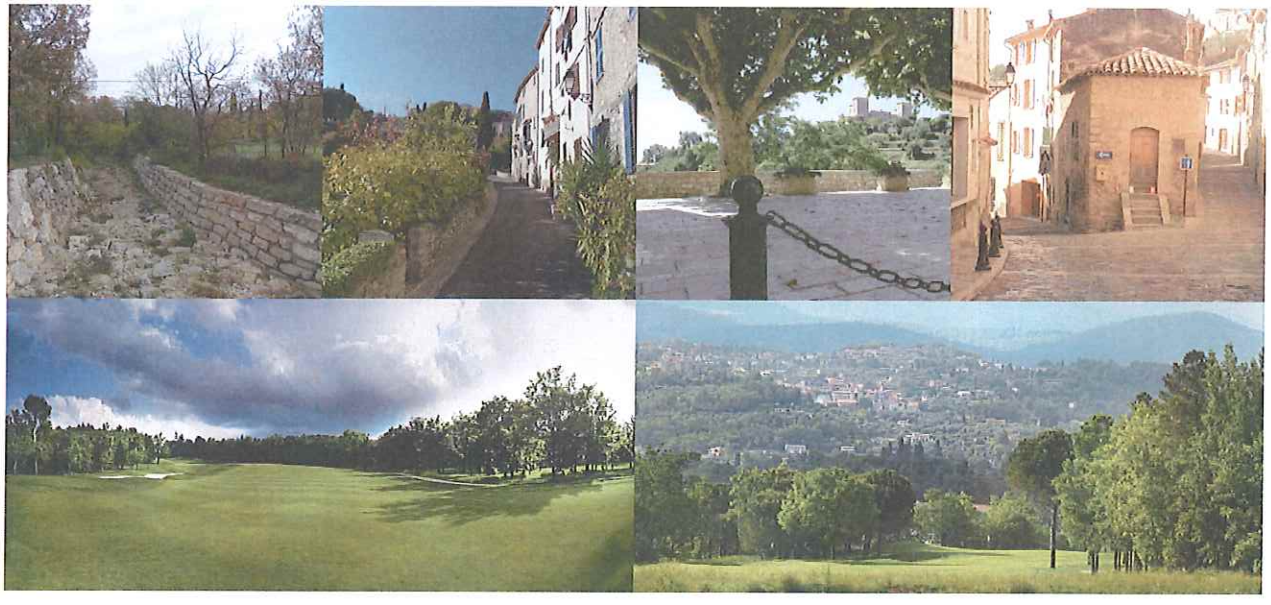
- **Protéger et assurer le maintien des espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique :**
  - Les espaces naturels protégés – *Gorges de la Siagne et de la Siagnole, Bois de l'Ermite, vallée du Reyran, etc.*
  - Les espaces paysagers sensibles – *socle du village, coteaux et restanques, plaine agricole...*
- **Maintenir et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques :**
  - Les grands espaces prépondérants – la forêt domaniale de Tourrettes au nord et le bois de l'Ermite.
  - Les milieux ouverts, de restanques, de pierriers, de pâtures ou les haies et bosquets propices aux déplacements des espèces et dotés d'une forte biodiversité.
- **Dessiner la trame verte et bleue de la commune** en préservant des continuités naturelles et des coupures d'urbanisation.
- **Préserver la ressource en eau qui constitue la trame bleue de la commune :**
  - Mettre en valeur les cours d'eau (la Siagnole, le Chautard, la Camiole et le Riou Blanc) et veiller à leur qualité – *rappeler la protection obligatoire des berges, préserver les ripisylves, limiter les rejets de polluants avec des systèmes d'assainissement performants...*
  - Protéger la qualité des eaux souterraines (captages, sources...) par des périmètres de protection adaptés, notamment au niveau de Tassy.
  - Favoriser l'accès à la ressource en eau pour l'agriculture.
  - Économiser l'eau potable en sensibilisant le public sur les économies et les techniques à mettre en place.
- **Identifier et préserver les espaces agricoles et pastoraux majeurs** – *vignobles, vergers, oliveraies, prairies, élevage ovin et bovin...* – et maintenir la diversité des espaces plantés identitaires.
- **Conforter la gestion des réseaux d'eau potable et d'eau usée et renforcer la gestion de l'assainissement et du pluvial**, afin de prévenir les insuffisances et les risques de pollution.



- Protéger et préserver les réservoirs de biodiversité (boisement, parc, jardin...) participant à la définition de la trame verte communale
- Développer la trame verte communale et relier les réservoirs de biodiversité entre eux
- Protéger les cours d'eau et constituer la trame bleue communale
- Protéger la qualité des eaux souterraines, notamment par le périmètre de protection de Tassy
- Préserver les espaces paysagers les plus sensibles (coteaux, socle...)
- Favoriser les activités agricoles, notamment sur la plaine

ORIENTATION N°6

FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN, EN ACCORD AVEC L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



Constats

Depuis l'approbation du POS en 1986, l'urbanisation s'est principalement développée le long des principaux axes de communication.
L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols permet de constater que les espaces non artificialisés restent les plus présents sur le territoire communal – plus de 85 % du territoire communal est « naturel » (forêts, espaces ouverts, espaces agricoles, etc) ; les zones urbaines représentent 13 % (environ 450 hectares).

Aujourd'hui cependant, le POS ne correspond plus aux besoins communaux, au contexte législatif et au territoire :

→ **Les capacités d'urbanisation offertes par le POS ne sont pas suffisantes pour accueillir la population nouvelle** – seulement 230 unités supplémentaires pourraient être créées avec les dispositions en vigueur du POS –.

→ **Le modèle urbain développé n'est pas compatible avec une gestion économe du territoire** – le système urbain développé par le POS nécessite environ 600 m² d'espaces minéralisés par habitant.

→ **Les nouvelles dispositions offertes par la loi ALUR ne sont pas cohérentes avec la préservation de l'environnement, du paysage et du cadre de vie.**

→ **La commune est un territoire contraint** – risques naturels qui « gèlent » la constructibilité des terrains les plus impactés, plaine agricole fragilisée, etc –.

Besoins

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

Dans une logique de territoire élargi, et dans le respect des objectifs du projet de SCoT, le scénario d'évolution de la croissance démographique s'établit selon une tendance à la baisse : les perspectives d'évolution de la croissance démographique sont établies à + 1,3 % en moyenne par an à l'horizon du PLU.

Ainsi, **à l'horizon 2025, la commune devrait compter 3 250 habitants**, ce qui conduirait à environ 40 habitants supplémentaires par an et la création d'une vingtaine de résidences principales par an.

Par ailleurs, ce scénario de croissance détermine et projette la consommation d'espaces nécessaires au développement de la commune. Dans l'hypothèse qu'aucun changement profond des modes d'occupation ne soit engagé et au regard du système tendanciel passé, le développement urbain (logements, équipements, stationnement, espaces minéralisés, etc) nécessiterait environ 28 hectares supplémentaires à l'horizon 2025 pour répondre à l'accroissement de la population.

Objectifs

Au regard du développement urbain existant et de l'estimation des besoins à l'horizon 2025, le PLU fixe alors les objectifs suivants :

- **Réduire les limites urbaines, dans le respect de l'environnement :**
  - Protéger les espaces naturels remarquables de la commune et les continuités écologiques.
  - Limiter le mitage sur les coteaux et les boisements.
  - Préserver la plaine agricole.
  - Prendre en compte les risques naturels.
  - Intégrer une trame verte et bleue.

  → Ainsi, par une protection forte sur tous les espaces naturels remarquables, par une gestion territoriale des risques naturels, par le maintien d'espaces de nature..., environ **30 hectares d'espaces urbanisés classés en zones naturelles ou agricoles au POS seront réintégrés en zone urbaine dans le PLU** (soit 0,8% du territoire communal).
  Par ailleurs, le PLU se fixe l'ambition de **réduire l'enveloppe urbaine de moitié**. Les 330 hectares d'espaces urbains et péri-urbains du POS (zones U et NB) sont réduits à 220 hectares au PLU (hors ZAC).

- **Réduire la consommation foncière par habitant :**
  - Encourager la réalisation de nouvelles formes urbaines et viser une typologie urbaine mieux répartie et plus dense.

  → Ainsi, le développe urbain proposé dans le PLU devra permettre d'**atteindre une consommation foncière réduite d'environ 30 %**, soit un objectif de consommation de 420 m² d'espaces minéralisés par habitant en moyenne.

- **Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine :**
  - Permettre à tous un logement adapté, en permettant notamment la reconstruction de certains bâtis ou leur réaffectation.
  - Privilégier un urbanisme de gestion en valorisant les « dents creuses ».

  → Ainsi, pour répondre aux besoins identifiés en logements à l'horizon 2025, le PLU devra **dégager environ 20 hectares d'espaces non bâtis dans la nouvelle enveloppe urbaine.**

ORIENTATION N°6 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

