

Commune de TOUET SUR VAR

4300 Avenue Général de Gaulle 06710 TOUET SUR VAR

Tel : 04.93.05.75.57 / Fax : 04.93.05.75.70

Email : mairie.touet-sur-var@wanadoo.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOUET SUR VAR



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dates :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 22/03/2019

PLU arrêté par DCM du 22/01/2021

PLU approuvé par DCM du 27/08/2021

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVE LE 27/08/2021



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LA PROCEDURE	2
Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux.....	2
ORIENTATION 1 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ECOLOGIQUES, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX	3
Objectif 1.1 : Valoriser les paysages locaux et le patrimoine bâti.....	3
<i>Enjeux et principes</i>	3
<i>Action n°1 : Sauvegarder la nature en ville et les paysages naturels aux alentours</i>	3
<i>Action n°2 : Préserver le patrimoine bâti local</i>	3
Objectif 1.2 : Protéger le patrimoine naturel du territoire	4
<i>Enjeux et principe</i>	4
<i>Action n°1 : Préserver les milieux terrestres (trame verte) sur la commune</i>	4
<i>Action n°2 : Renforcer la trame bleue</i>	5
Illustration de l'orientation n°1.....	5
ORIENTATION 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COHERENT DE TOUET SUR VAR AU REGARD DE SES ATOUTS	6
Objectif 2.1 : Soutenir les projets économiques sur la commune	6
<i>Enjeux et principes</i>	6
<i>Action n°1 : Accompagner le développement agricole et touristique</i>	6
<i>Action n°2 : Permettre le développement économique dans le centre-ville et ses abords</i>	7
<i>Action n°3 : Prendre en compte les activités existantes et à venir en dehors de l'agglomération, le long de la RD 6202</i>	7
Objectif 2.2 : Conforter le développement démographique et bâti du territoire	9
<i>Enjeux et principes</i>	9
<i>Action n°1 : Conforter les quartiers existants en tenant compte de leurs spécificités</i>	9
<i>Action n°2 : Modérer la consommation foncière</i>	10
<i>Action n°3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de réseaux et services publics</i> ..	12
Illustration de l'orientation n°2 du PADD.....	14





LA PROCEDURE

Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Rappel des objectifs communaux

Les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été définis par délibération en date du 22/03/2019 :

- Conforter le développement communal en accueillant de nouveaux ménages qui pourront bénéficier des atouts de Touët sur Var : Ecole, gare routière, équipements sportifs et de loisirs, proximité de bassins d'emplois, etc.
- Préserver les atouts paysagers du territoire avec en premier lieu la silhouette perchée du village historique, la composition urbaine, architecturale et paysagère du village mais aussi les espaces de respiration en agglomération
- Prendre en compte les besoins en équipements collectifs pour les années à venir
- Tenir compte de la configuration des réseaux d'eau et routiers afin d'encadrer au mieux le devenir des quartiers
- Développer le quartier du Cians où des personnes possèdent des terrains et veulent construire
- Continuer à développer l'activité commerciale et artisanale sur le territoire le long de la RD 6202 comme cela a été fait depuis 30 ans
- Préserver autant que possible une activité agricole sur la commune
- Préserver les enjeux écologiques du territoire, et notamment les corridors écologiques
- Prendre en compte les risques naturels sur le territoire et informer au mieux les habitants





ORIENTATION 1 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ECOLOGIQUES, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

Objectif 1.1 : Valoriser les paysages locaux et le patrimoine bâti

Enjeux et principes

Le territoire de Touët sur Var est marqué par 3 lignes directrices, omniprésentes : le Var, la voie ferrée et la RD 6202 avec aucune vue possible sur les extérieurs du fait de reliefs boisés continus au nord et au sud. Cette ambiance forestière des coteaux, à laquelle répond la ripisylve du Var, marque durablement le territoire.

Dans ce paysage très linéaire, parsemé de bâtiments isolés, le village est un élément patrimonial majeur. Il agrmente le paysage et valorise le territoire (intérêt architectural, urbain et paysager). Des panoramas de qualité sont offerts depuis le village vers la plaine.

La traversée de ville est par ailleurs qualitative et rompt avec la monotonie du paysage (éléments patrimoniaux, commerces, déplacements doux, vallon de Touët, etc.).

En agglomération, l'impact paysager des jardins est important et doit être préservé. Ces jardins complètent quelques parcelles en vigne, des arbres isolés, le vallon de Touët, etc. Ce sont autant d'éléments qui doivent accompagner l'urbanisation du territoire.

A noter l'absence de monuments historiques, de site patrimonial remarquable ou de site classé sur le territoire. Seul le Site Inscrit « Gorges inférieures et supérieures du Cians » est recensé à l'extrémité Ouest du territoire. Cependant, plusieurs éléments patrimoniaux concourent à la qualité et à l'identité du territoire : le village, Grange mais aussi de nombreux éléments isolés (chapelles, bâtisses, gare, arbre, croix, etc).

Il importe de valoriser les paysages locaux et le patrimoine bâti pour conforter l'identité locale en parallèle du développement urbain. Pour ce faire, deux actions sont projetées :

- Action n°1 : Sauvegarder la nature en ville et les paysages naturels aux alentours
- Action n°2 : Préserver le patrimoine bâti local

Action n°1 : Sauvegarder la nature en ville et les paysages naturels aux alentours

Cette action s'appuie sur les mesures suivantes :

- Maintenir la coupure paysagère en agglomération constituée par le vallon de Touët
- Maintenir des vues paysagères depuis la RD 6202 au droit du Clouat
- Préserver des espaces verts le long de la voie ferrée, véritable lien fonctionnel en agglomération
- Sauvegarder des éléments plantés ponctuels (arbres d'alignement notamment) ainsi que des jardins et vignes isolés
- Préserver les coteaux boisés ou cultivés du territoire (cf. objectif 2.2)

Action n°2 : Préserver le patrimoine bâti local

Pour cette action, il s'agit avant tout de préserver le patrimoine paysager et bâti lié au village. De fait, il convient de :

- Réglementer de manière différenciée le village et le lieudit Les Granges par rapport au reste des zones urbaines pour sauvegarder leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères
- Sauvegarder les jardins et espaces naturels en contre-bas du village car il souligne la silhouette de ce dernier
- Maintenir les vues patrimoniales depuis la RD 6202 vers le village





- Repérer les éléments patrimoniaux isolés sur le territoire et les protéger avec une réglementation adaptée
- Valoriser le petit patrimoine disséminé sur le territoire : oratoires, fontaines, puits, etc.

Objectif 1.2 : Protéger le patrimoine naturel du territoire

Enjeux et principe

La commune est limitrophe du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur et se trouve éloignée de sites natura 2000. 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique y sont cependant recensées : Gorges du Cians (type 2), Le Var (type 2), Forêt de Duina – Mont Fracha (type 1) et Mont Vial – Mont Brune – Le Gourdan (type 1).

Au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, la commune est entièrement comprise dans un vaste système de réservoirs de biodiversité alliant les collines naturelles et les ripisylves des cours d'eau (Trame Verte).

La commune interfère avec le Var, son affluent le Cians et les zones humides connexes, le tout constituant des réservoirs de biodiversité et des corridors (Trame Bleue). Le Cians est concerné par la Zone Humide 06CEN206 et la Frayère Y6110500 tandis que le Var est concerné par la Zone Humide 06CEN074 et la Frayère Y6110200.

La commune est située dans une région très naturelle, perturbant faiblement les corridors écologiques de la Trame Verte et pas du tout ceux de la Trame Bleue. 395 espèces sont recensées par l'INPN en 2018, dont 271 espèces floristiques et 124 espèces faunistiques. 68 espèces d'oiseaux sont recensées en 2018 par la LPO.

Ces espaces doivent être préservés. Pour mener à bien la protection du patrimoine naturel, deux actions doivent être engagées :

- Action n°1 : Préserver les milieux terrestres (trame verte) sur la commune
- Action n°2 : Protéger les cours d'eau (trame bleue)

Action n°1 : Préserver les milieux terrestres (trame verte) sur la commune

Pour mener à bien cette action, il s'agira surtout de :

- Protéger les versants à forte pente : Végétation herbacée dans les falaises et les fissures (adret), végétation arbustive dans les secteurs plus stables et habitats naturels forestiers dans les secteurs moins érodés
- Préserver autant que possible les pieds de versants, à pente modérée et replats qui présentent tour à tour des forêts, prairies de fauche et terrasses de culture (dont jardins dans la zone urbaine)
- Maintenir, voire développer les milieux ouverts / cultivés (cf. orientation 2), gage d'une diversité écologique et d'une réduction du risque incendie de forêt
- Pour les aménagements prévus le long de la RD 6202 (Tournel, Cians, etc.), étudier dès le PLU la présence ou non d'espèces protégées ou remarquables, les prairies de fauche étant riches en espèces et les terrasses de culture et jardins présentant un aspect patrimonial (rareté des terres cultivables)
- S'assurer que les zones potentiellement riches (falaises, éboulis, sources) ne sont pas impactées par le PLU
- Préserver d'anciens cabanons et constructions abandonnées couvertes dans tous les secteurs (enjeux pour les chiroptères)
- Maintenir des discontinuités bâties le long de la RD 6202 pour permettre le passage nord sud de la faune locale



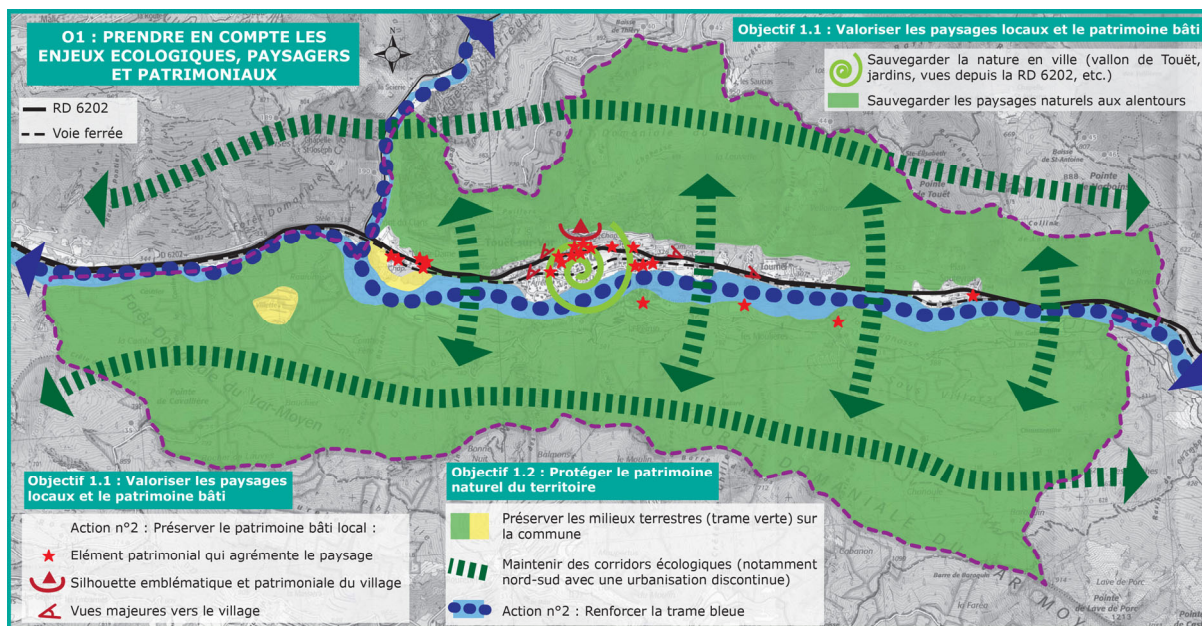


Action n°2 : Renforcer la trame bleue

Pour cette action, il conviendra de :

- Protéger la plaine alluviale du Var et les habitats naturels rivulaires constitués de bancs de graviers, de végétation herbacée des rivières, de végétation arbustive des cours d'eau et de ripisylves
- Protéger les affluents du Var et leurs abords, notamment le vallon de Touët
- Localiser et protéger les zones humides

Illustration de l'orientation n°1



L'orientation n°1 du PADD de Touët sur Var





ORIENTATION 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COHERENT DE TOUET SUR VAR AU REGARD DE SES ATOUS

Objectif 2.1 : Soutenir les projets économiques sur la commune

Enjeux et principes

Ces dernières années, Touët sur Var a vu se développer de nombreuses activités économiques (restaurants, services, campings, agriculteurs, artisans, etc.). Les professionnels s'établissent essentiellement pour trois raisons :

- Capter le chaland qu'est l'habitant de la commune
- Profiter des flux de passage générés par la RD 6202
- Rayonner dans les environs grâce à une desserte (en premier lieu la RD 6202) de qualité

Ainsi, loin d'avoir une zone d'activité économique d'importance comme dans la Vallée du Var, le territoire a vu se multiplier les activités :

- Au sein de l'enveloppe urbaine : restaurants, presse, boucherie, boulangerie, maison de retraite, kinésithérapeute, orthophoniste, etc.
- et le long de la RD 6202 : restaurant au Cians, entreprise de métallerie serrurerie, entreprise de menuiseries extérieures et stores, une station de lavage, un snack, un garage, etc.

Il importe de soutenir les projets économiques sur le territoire pour répondre à la demande et éviter que la commune ne devienne qu'une simple commune dortoir. Le territoire est riche de sa diversité et il importe de la préserver.

A l'inverse, les activités agricoles et touristiques restent assez limitées. Pourtant, historiquement, les reliefs étaient occupés par la vigne et l'olivier. Ces cultures jouaient un rôle tant économique que sociétal, paysager et écologique. Aujourd'hui, la forêt s'est très étendue. Il importe de renforcer autant que possible l'activité agricole.

Pour soutenir au mieux les projets économiques sur la commune, trois actions seront menées :

- Action n°1 : Mettre en œuvre une véritable politique de reconquête agricole
- Action n°2 : Permettre le développement économique dans le centre-ville et ses abords
- Action n°3 : Prendre en compte les activités existantes et à venir en dehors de l'agglomération, le long de la RD 6202

Action n°1 : Accompagner le développement agricole et touristique

Pour cette action, il convient de :

- Inscrire en zone agricole les espaces en coteaux situés entre le Cians et le village, ces espaces étant autrefois occupés par des cultures d'olivier et bénéficiant toujours du canal d'irrigation du Cians
- Inscrire en zone agricole les coteaux situés à l'est du centre ville, espaces autrefois occupés par des vignes et propices à ce type de culture malgré le développement récent de la forêt





Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Inscrire des zones agricoles autour de Plan Souteyran, notamment sur des terrains communaux, pour permettre l'implantation d'agriculteurs en lien avec les politiques mises en œuvre ces dernières années avec la SAFER
- Au sud, rive droite du Var, permettre le développement des activités agricoles en fonction des besoins des exploitants actuels et des projets faisant jour dans les années à venir en classant des terrains cultivables ou cultivés en zone agricole au PLU
- Etudier d'éventuels projets agro-touristiques en mettant en œuvre une réglementation adaptée : secteurs de taille et de capacité limitées, changement de destination, etc.
- Limiter l'usage des espaces boisés classés sur les coteaux de la commune anciennement cultivés en vigne et en olivier pour permettre une éventuelle reprise agricole
- Conforter la politique touristique basée sur le village ancien et les Granges (communication, politique de stationnement, etc.)
- Renforcer l'activité touristique en développant des pistes cyclables en partenariat avec le Conseil Départemental, d'autant que la boucle départementale cyclo sportive n°5 « A la découverte des gorges rouges » démarre de Touët sur Var
- Développer une politique de stationnement vélo, privilégiant un stationnement vélo sécurisé, en rez-de-chaussée d'immeubles et d'hôtels à construire, au niveau des pôles d'attractivité et de la gare pour favoriser l'intermodalité
- Développer les sports de nature et notamment les activités nautiques qui constituent un atout touristique (sports-loisirs)
- Etudier d'éventuels projets touristiques et y répondre s'ils n'impactent pas d'activités agricoles ou des espaces de richesse écologique

Action n°2 : Permettre le développement économique dans le centre-ville et ses abords

Pour cette action, les mesures à prendre sont :

- Poursuivre les actions communales visant à proposer des locaux commerciaux en centre-ville
- Prendre en compte les besoins des commerces, artisans et restaurateurs situés en ville via un règlement adapté
- Tenir compte des activités existantes au lieudit Notre Dame – Cians
- Permettre l'installation d'un médecin généraliste et d'infirmiers ou encore d'une pharmacie
- Tenir compte des besoins du camping et du centre équestre existants (en rive droite du Var, au sud du centre-ville)
- Laisser la possibilité d'implanter un hôtel en zone agglomérée

Action n°3 : Prendre en compte les activités existantes et à venir en dehors de l'agglomération, le long de la RD 6202

Pour cette action, il s'agit de :

- Prendre en compte les besoins des activités existantes ou futures avec la définition à l'avenir d'un ou plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées si des projets économiques cohérents se font connaître et les nécessitent





Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Développer une zone économique nouvelle au lieudit Tournel sur des terrains municipaux pour répondre aux demandes des artisans locaux pour une superficie aux alentours de 1,5 ha (zone inscrite dans le projet de SCoT à l'étude)
- Rechercher un site pour un centre d'éducation fermé





Objectif 2.2 : Conforter le développement démographique et bâti du territoire

Enjeux et principes

Entre 2011 et 2016, l'INSEE constate une augmentation de 24 logements sur le territoire (4,8 logt/an). L'analyse des permis de construire a mis en évidence que 39 logements ont été autorisés entre 2006 et 2018 (3 logt/an en moyenne).

Cette croissance est aujourd'hui mise à mal par la stricte application de la Loi Montagne et du Règlement National d'Urbanisme. Ainsi, 5 permis ont été refusés en 2018 pour un seul autorisé. Aucun logement nouveau n'a été autorisé en 2019 et en 2020. Le développement communal, la survie de son école, de ses équipements collectifs et commerciaux sont menacés.

Et tandis que les projets de maisons individuelles ont toujours été plus ou moins nombreux, permettant un développement assez raisonné du territoire, le RNU encourage – de fait – l'édification de projets très denses, au sein ou en continuité de la partie actuellement urbanisée.

Or, les demandes sont de plus en plus nombreuses sur le territoire au regard de ses atouts : présence d'une gare de la Compagnie des Chemins de Fer de Provence, axe majeur qu'est la RD 6202, proximité des bassins d'emplois (vallée du Var, métropole Niçoise), nombreux équipements et services publics, qualité du village et de l'enveloppe urbaine, etc.

L'objectif des élus est donc d'accompagner ce développement plutôt que de laisser l'urbanisation s'étendre au RNU et se faire au coup par coup, sans réelle maîtrise publique. Il s'agit par ailleurs, comme spécifié dans l'orientation n°1, de préserver les atouts paysagers et la nature en ville sur le territoire.

Pour conforter le démographique et bâti du territoire, trois actions sont programmées :

- Action n°1 : Conforter les quartiers existants en tenant compte de leurs spécificités
- Action n°2 : Modérer la consommation foncière
- Action n°3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de réseaux et services publics

Action n°1 : Conforter les quartiers existants en tenant compte de leurs spécificités

Pour cette action, les mesures sont :

- Permettre la rénovation de logements existants dans le village et dans le quartier Granges
- Permettre la création d'appartements à proximité de la maison de retraite (continuité urbaine initialement prévue qui n'a pas été réalisée) pour diversifier l'offre en logements tout en tenant compte des enjeux paysagers locaux
- Comblent les quelques dents creuses des lieudits Le Plan et Saint Antoine (qui constituent l'agglomération) en tenant compte cependant des dessertes existantes, de la densité existante et des enjeux paysagers pour garantir un cadre de vie de qualité
- Urbaniser le quartier Le Clouat, au cœur de l'agglomération, en tenant compte des besoins en équipements collectifs (quartier mixte), des enjeux paysagers (vues depuis la RD 6202), des enjeux écologiques (vallon de Touët en limite Ouest) et des besoins en jardins collectifs / agricoles





- Conforter, à termes, l'urbanisation des lieudits Clapière et Apparat en tenant compte des contraintes générées par le relief, la RD 6202, la voie ferrée et le Var (plusieurs parcelles enclavées ou difficilement urbanisables)
- Conforter, à termes, le hameau de Notre Dame – Le Cians en tenant compte des enjeux paysagers d'entrée de ville et de l'assainissement des eaux usées
- Permettre l'amélioration des bâtiments existants dans les écarts (extensions et annexes mesurées)
- Prendre en compte les différents risques naturels recensés sur le territoire avec en premier lieu le Plan de Prévention du Risque Mouvements de terrain approuvé le 11/05/2016, les zones de l'Atlas des Zones Inondables le long du Var ou encore les risques feu de forêt et retrait-gonflement des argiles

Action n°2 : Modérer la consommation foncière

Le PLU vise à consommer moins d'espaces dans les prochaines années pour les nouveaux logements que lors des dernières années. Il s'avère que les 39 logements avaient consommé 3,61 ha entre 2006 et 2018 (12 dernières années connues lors de l'étude du PADD débattu en 2019). En moyenne, un logement occupe donc une surface de 926 m² (densité de 10,8 logt/ha).

Entre 2010 et 2020, la consommation foncière a été étudiée en tenant compte des logements (non seulement l'emprise bâtie mais aussi la parcelle puisqu'elle se trouve clôturée et aménagée et perd donc définitivement sa vocation naturelle ou semi-naturelle), des parkings ou encore des bâtiments agricoles / aménagements divers qui ont été autorisés puis réalisés (ou en cours de réalisation).

Entre 2010 et 2020, il s'avère que 2,93 ha ont été consommés. Cela démontre le ralentissement lié à la stricte application de la loi Montagne, plusieurs permis n'ayant pu être accordés.

Sur les 2,93 ha, 0,58 ha se trouvent au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). 0,41 ha se trouvent en limite mais en continuité de la Partie Actuellement Urbanisée de l'époque. De fait, la PAU a progressé de 0,41 ha en 10 années. Surtout, 1,94 ha se trouvent en dehors et en discontinuité de la PAU.

Ainsi, les objectifs affichés du PADD sont :

- Viser un développement démographique de +1,0% entre 2020 et 2032 (entre 2006 et 2016, la croissance annuelle moyenne était de +1,16% selon l'INSEE), pour atteindre population théorique totale de 758 habitants en 2032.
- En théorie, 85 nouveaux habitants sont donc attendus entre 2020 et 2032 (7,1 / an en moyenne) ce qui permet de maintenir la croissance constatée par l'INSEE entre 2006 et 2016 (70 nouveaux habitants comptabilisés, soit 7 en moyenne chaque année) et relancer la dynamique communale.
- Prévoir une légère baisse de la taille moyenne des ménages pour des raisons structurelles (vieillesse de la population, baisse du nombre de personnes par foyer) pour atteindre 2,2 personnes par logement d'où un besoin en résidences principales de 39 unités.
- Diversifier le parc de résidences principales avec 10% d'appartements (4 unités), 30% de logements individuels semi-groupés (12 unités) et 60% de villas (23 unités).
- Prendre en compte le besoin en résidences secondaires (23,1% du parc en 2016 selon l'INSEE) avec 8 villas supplémentaires (17,0% de la production totale à venir).





Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Viser la réhabilitation de 10% des logements vacants recensés par l'INSEE (34 unités en 2016), soit 4 appartements remis sur le marché.
- Pour les 43 logements à créer (12 individuels semi-groupés et 31 individuels purs), viser une densité de 20 logt/ha pour le semi-groupé et 13 logt/ha pour l'individuel pur, soit un besoin foncier total de 2,99 ha.
- Tenir compte du phénomène de rétention foncière et du relief (20%), soit un besoin foncier de 3,53 ha dans le PLU pour les seuls logements.
- Ne pas créer de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser pour du logement qui soient disjointes des zones urbanisées existantes (notion de comblement de dents ou d'extension d'une zone existante). Seuls des projets économiques permettront de justifier des secteurs de taille et de capacité limités ou des zones à urbaniser qui soient éloignés de l'agglomération ou du hameau Notre Dame.
- Ces dix dernières années, 1,94 ha ont été consommés pour du logement en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée, le long de la RD 6202. De fait, la zone économique de Tournel devra s'étendre sur moins de 1,94 ha.
- Au lieudit Le Clouat, en continuité du centre-ville et sous la RD 6202, s'étend un espace quasiment vierge sur 1,75 ha. De par sa superficie, il est éloigné de plus de 50 m d'habitations et est considéré hors Partie Actuellement Urbanisée. Il se trouve cependant au cœur de l'enveloppe urbaine, ceinturé tant au Nord, à l'Est, au Sud qu'à l'Ouest par des habitations. Dans un premier temps, le développement de ce quartier apparaît cohérent au regard de sa localisation plutôt que de poursuivre l'urbanisation le long de la RD 6202. Cependant, au regard de sa superficie, il ne doit pas accueillir que des logements (sinon, le potentiel urbanisable dépassera les objectifs du présent PADD). Au contraire, comme précisé à l'objectif 2.2, action n°1, il conviendra d'en diversifier les fonctions et d'en préserver les atouts.

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE +1,0% (+1,16% entre 2006 et 2016)	
Année	Population
2020 (données INSEE 2016)	673
2021	680
2022	687
2023	693
2024	700
2025	707
2026	714
2027	722
2028	729
2029	736
2030	743
2031	751
2032	758





BESOINS EN RESIDENCES PRINCIPALES D'ICI 2032 (12 ANNEES)	
Année	2032
Population estimée	758
Population supplémentaire pour la durée du PLU (2020-2032)	85
Taille moyenne foyer en 2032	2,2
Besoin en résidence principale	39
10% d'appartements	4
30% minimum d'individuels semi-groupés	12
60% maximum d'individuels purs	23
Besoin en résidence secondaire (23,1% du parc en 2016 - INSEE)	8

BESOINS EN PRODUCTION NEUVE DE RESIDENCES PRINCIPALES		
Besoin en résidence principale	Objectif de lutte contre la vacance (10% des 34 logements recensés par l'INSEE en 2016)	Logements à créer
39	4	35

BESOINS FONCIERS POUR LES RESIDENCES PRINCIPALES ET SECONDAIRES D'ICI 2032		
Type de logements	Individuel semi-groupé	Individuel pur
Nombre d'unités	12	31
Densité visée	20 logt/ha	13 logt/ha
Taille moyenne d'une parcelle (m ²)	500	770
Besoin foncier (m ²)	6 000	23 870
		29 870

<i>Prendre en compte le phénomène de rétention foncière (20%)</i>	35 260
---	---------------

Action n°3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de réseaux et services publics

Pour accompagner le développement démographique, il convient de :

- Assurer le maintien du groupe scolaire nécessaire à la vie de la Commune
- Conforter l'espace sportif et de loisirs situé au Plan / Clouat
- Prévoir un espace dévolu aux équipements collectifs au lieudit Le Clouat, dans le prolongement de la Maison d'Assistantes Maternelles municipale
- Aménager un espace de centre de tir fermé
- Promouvoir le développement de la fibre numérique, une bonne desserte étant aujourd'hui indispensable pour les activités économiques d'un territoire et les habitations
- Lancer les travaux sur le réseau d'assainissement et la station d'épuration tel que prévu au Schéma Directeur d'Assainissement





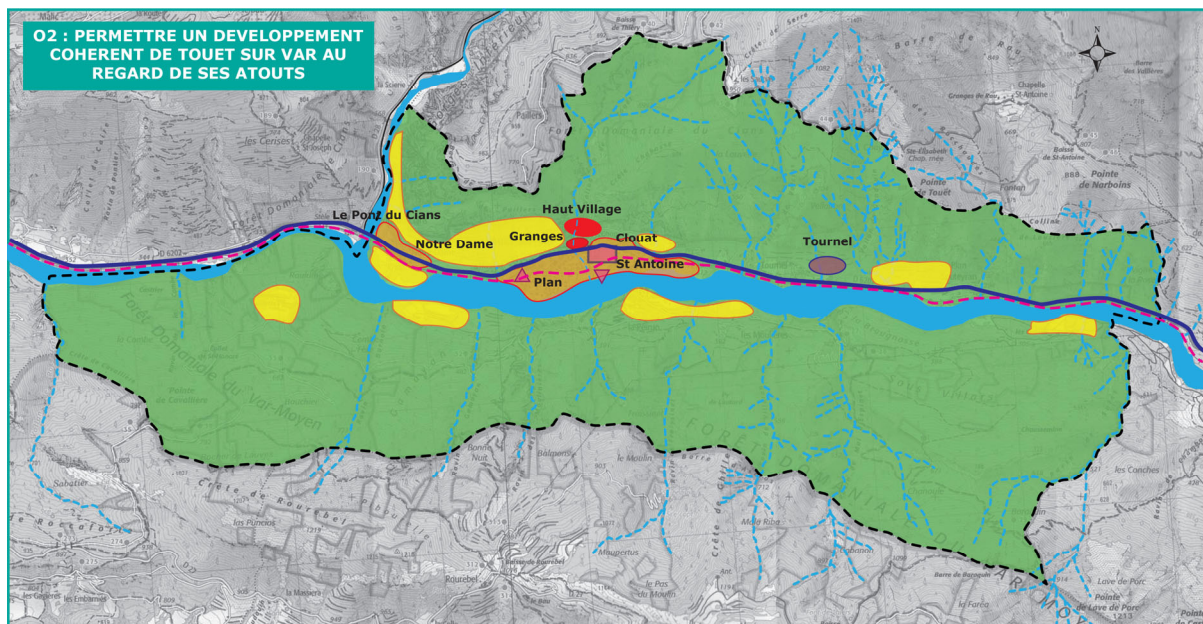
Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Etudier la mise en place d'un système d'assainissement au lieudit Notre Dame – Le Cians
- Garantir la sécurité des ouvrages de captage d'eau potable et une bonne rentabilité du réseau
- Travailler avec la Compagnie des Chemins de Fer de Provence et le Conseil Régional pour maintenir, voire développer, les fréquences de passage sur la voie ferrée Digne – Nice et sur la ligne de car n°790 Nice - Entraunes
- Poursuivre les actions en faveur des déplacements doux





Illustration de l'orientation n°2 du PADD



Objectif 2.1 : Soutenir les projets économiques sur la commune

- Action n°1 : Mettre en œuvre une véritable politique de reconquête agricole
- Action n°2 : Permettre le développement économique dans le centre ville et ses abords
 - Conforter la politique touristique basée sur le village ancien et les Granges (communication, politique de stationnement, etc.)
- Action n°3 : Prendre en compte les activités existantes et à venir en dehors de l'agglomération, le long de la RD 6202
- Prendre en compte les besoins des activités existantes avec la définition, si nécessaire, d'un secteur de taille et de capacité limitées
- Développer une zone économique nouvelle au lieudit Tournel sur des terrains municipaux pour répondre aux demandes des artisans locaux
- Rechercher un site pour un centre d'éducation fermé

Objectif 2.2 : Conforter le développement démographique et bâti du territoire

Action n°1 : Conforter les quartiers existants en tenant compte de leurs spécificités et Action n°2 : Modérer la consommation foncière

- Permettre la rénovation de logements existants dans le village et dans le quartier Granges
 - Urbaniser le quartier Le Clouat, au cœur de l'agglomération, en tenant compte des besoins en équipements collectifs (quartier mixte)
 - Comblent les quelques dents creuses des lieudits Le Plan et Saint Martin ; Comblent les dents creuses aux lieudits Clapière et Saint Antoine ; Etendre l'urbanisation au quartier Aparat ; Conforter le hameau de Notre Dame – Le Cians
- Action n°3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de réseaux et services publics
- Assurer le maintien du groupe scolaire nécessaire à la vie de la Commune
 - Conforter l'espace sportif et de loisirs situé au Plan / Clouat
 - Prévoir un espace dévolu aux équipements collectifs au lieudit Le Clouat, dans le prolongement de la Maison d'Assistantes Maternelles municipale
 - Aménager un espace de centre de tir fermé

Cours d'eau permanent et les aires alluvionnaires

Vallats non permanents

Limite communale

Illustration de l'orientation n°2 du PADD de Touët sur Var

