

COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

– TOME 2 - INCIDENCES, MESURES & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS –

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	27 juin 2017
Enquête publique :	
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 2

**INCIDENCES, MESURES
&**

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

TOME 2 - INCIDENCES, MESURES & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

PARTIE 1 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES.....208

CHAPITRE 1 -INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES.....209

1 - Incidences du PADD210

- 1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable.....210
- 1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées 211
- 1.3 - Synthèse des orientations du PADD218

2 - Incidences notables prévisibles du zonage et du règlement et mesures envisagées.....220

- 2.1 - Les enjeux.....220
- 2.2 - Le zonage222
- 2.3 - Le règlement223
- 2.4 - Les mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU.....225
- 2.5 - Synthèse des incidences notables du zonage et du règlement.....226

3 - Incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....228

- 3.1 - Localisation et description des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....228
- 3.2 - OAP thématique sur la mobilité.....229

- 3.3 - OAP sectorielle Hubac des Colles232

CHAPITRE 2 -ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 236

1 - Présentation des sites Natura 2000237

2 - Description des incidences du projet sur les sites Natura 2000238

PARTIE 2 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION POS / PLU254

CHAPITRE 1 -MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU255

1 - Passage du POS au PLU256

2 - Architecture du dossier.....257

3 - Projet intégré à l'environnement258

4 - Projet cohérent au territoire.....259

CHAPITRE 2 -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD.....260

1 - Expression du projet261

- 1.1 - Fondement du choix des orientations261
- 1.2 - Compatibilité du projet avec les principes de développement durable262
- 1.3 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.....264

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux.....	269	CHAPITRE 5 -SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU.....	405
2 - Mise en oeuvre du projet.....	270	1 - Évolutions des surfaces entre le POS et le PLU.....	406
2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire	270	1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles	406
CHAPITRE 3 -MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	289	1.2 - Prescriptions environnementales.....	414
1 - Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	290	2 - Capacités d'accueil du PLU	415
2 - Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	291	2.1 - Potentiel de développement de la commune.....	415
2.1 - OAP « Développement de la mobilité »	291	2.2 - Potentiel de densification des zones urbaines.....	419
2.2 - OAP « Développement de l'Hubac des Colles ».....	294	PARTIE 3 - ÉVALUATION ET SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	421
CHAPITRE 4 -MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES.....	297	1 - Méthodologie de suivie et de l'évaluation de l'application du PLU	422
1 - Organisation générale du zonage	298	2 - Indicateurs de suivi et d'évaluation	423
2 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires.....	305	PARTIE 4 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	424
2.1 - Les zones urbaines	305	1 - Présentation du contexte	425
2.2 - Les zones à urbaniser.....	372	2 - Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	426
2.3 - Les zones agricoles	377	3 - Analyse des incidences.....	427
2.4 - Les zones naturelles	391		
2.5 - Les emplacements réservés	399		
2.6 - Les prescriptions environnementales.....	401		
2.7 - Les protections patrimoniales	404		



PARTIE 3 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

CHAPITRE 1

INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES

PARTIE 3 : INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

1 - INCIDENCES DU PADD

1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent le projet de territoire à l'horizon 2020 - 2025. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire partagée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire. Elles sont au nombre de 6 sur la commune de Tourrettes :

- **Orientation 1** : Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux
- **Orientation 2** : Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux
- **Orientation 3** : Conforter le rôle économique et social communal
- **Orientation 4** : Garantir une mobilité et un mode de vie durables
- **Orientation 5** : Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire
- **Orientation 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

Le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable du territoire et dans le respect des grands enjeux environnementaux de la commune et de ses alentours. Les sites de ZNIEFF, le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant et le plan de zonage se décline dans un double objectif :

- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal
- de maîtrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal

Le cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable est dorénavant intégré au Code de l'environnement et pris en compte par le Code de l'Urbanisme. Il s'applique dorénavant aux documents d'urbanisme comme les PLU. Il définit cinq finalités du développement durable et invite à renouveler les modes de savoir-faire. Chacune de ces finalités renvoie à des enjeux en termes d'urbanisme et de gestion des territoires, enjeux susceptibles d'être pris en considération dans le PLU, à savoir :

- **Finalité 1** : Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- **Finalité 2** : Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- **Finalité 3** : Épanouissement de tous les êtres humains
- **Finalité 4** : Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations
- **Finalité 5** : Un développement suivant des modes de production et de consommation responsables

1 - INCIDENCES DU PADD

1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

Il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Tourrettes :

- Enjeu n°1 : Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques – *veiller à la conservation des espèces patrimoniales, de la diversité floristique, des habitats naturels, maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors*
- Enjeu n°2 : Prendre en compte les risques naturels – *éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et limiter l'urbanisation des zones exposées, intégrer au mieux les différents aléas au niveau du développement des zones d'habitations*
- Enjeu n°3 : Gestion économe du territoire – *aménager en continuité de l'existant, limiter le mitage en n'ouvrant à la construction que les parcelles en continuité du bâti existant, préserver les espaces agricoles actuellement utilisées, ainsi que les terres pouvant être remises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables*
- Enjeu n°4 : Préservation des ressources et lutte contre les nuisances – *protéger la ressource en eau (masse d'eau souterraine, cours d'eau et sources), favoriser la prise en compte de la performance énergétique et l'émergence de projets intégrés liés aux énergies renouvelables, préserver les habitants des nuisances (sonores, olfactives, etc.) et pollutions (des sols, des eaux, pollution lumineuse, etc.)*
- Enjeu n°5 : Protection du patrimoine bâti et paysager – *veiller à la bonne intégration paysagère des constructions futures, préserver les espaces caractérisés par une grande qualité paysagère et qui sont fortement perçus depuis les lieux fréquentés et/ou habités, préserver le patrimoine architectural provençal.*

Incidences de l'orientation 1 : Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux

Action 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et durable

Incidences positives

Cette action se décline en plusieurs mesures, toutes favorables à l'environnement. La première mesure vise à proposer des formes péri-urbaines plus économes d'espace, dans le respect de l'environnement urbain et paysager et des caractéristiques architecturales. Elle répond ainsi à l'enjeu n°3 sur la gestion économe du territoire.

Une deuxième mesure consiste à 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 et de privilégier les espaces en continuité du village et le long des principaux axes de communication. Cette mesure s'inscrit dans l'enjeu n°1 de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques. De même, le fait de maintenir une trame urbaine aérée et de développer l'urbanisation en aménageant des espaces de respiration répond à l'enjeu n°1.

Enfin, une mesure visant à 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 s'intègre dans les objectifs de l'enjeu n°2 qui tend à prendre en compte les risques naturels.

Action 2 : Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale

Incidences positives

Cette action répond à l'enjeu n°5 fixé par la commune de Tourrettes qui vise à protéger le patrimoine bâti et paysager. Il vise notamment à protéger les arbres remarquables.

1 - INCIDENCES DU PADD

1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

Action 3 : Requalifier et mettre en valeur les « entrées communales »

Incidences positives

En diminuant les pollutions visuelles, notamment les enseignes, et en engageant le réaménagement de la RD 562 et l'accès au village par la RD 19 et la RD 563 et la requalification des zones d'activités le long de la RD 562, cette action répond à l'enjeu n°4 de préservation des ressources et de lutte contre les nuisances.

Action 4 : Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances

Incidences positives

Cette action vise à identifier et gérer les secteurs exposés, ou susceptibles de l'être, à des phénomènes de risques naturels (mouvement de terrain, incendie, inondation...), ainsi qu'à prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Elle répond donc aux enjeux n°2 « prise en compte des risques naturels » et n°4 « préservation des ressources et lutte contre les nuisances ».

Action 5 : Lutter contre l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellement

Incidences positives

Cette action présente plusieurs mesures qui visent à la protection des eaux de surface et souterraines et à la limitation des rejets polluants dans les cours d'eau (enjeu n°4). Il s'agit de préserver les axes des vallons et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols contraires à leur vocation et de réaliser des bassins de rétention. Cette action sous-tend également à la prévention des risques naturels (enjeu n°2) en limitant par ces mesures le risque lié au ruissellement pluvial.

Cette action aura aussi des incidences positives sur la biodiversité (enjeu n°1).

Incidences de l'orientation 2 : Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux

Action 1 : Encourager et poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et vacant du centre historique

Incidences positives

Cette action vise à affirmer la place centrale du village, à maintenir et valoriser le centre historique de la commune. Elle s'inscrit donc dans l'enjeu n°5 de protection du patrimoine bâti et paysager.

Action 2 : Renforcer la centralité du centre historique de Tourrettes et de certains quartiers

Incidences positives

Cette action vise à donner la priorité aux secteurs situés à proximité des principaux axes de communication et de la desserte des transports collectifs. Elle s'inscrit donc dans l'enjeu n°3 de gestion économe du territoire.

Action 3 : Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale

Cette action va permettre de créer des logements destinés à des personnes de différentes catégories sociales (actifs, personnes âgées) en y intégrant la possibilité de réaliser des projets de logements diversifiés et des logements locatifs conventionnés à travers la requalification du parc privé. Cette mesure répond en partie à l'enjeu n°3 de gestion économe du territoire.

Incidences potentiellement négatives

Même s'il peut s'avérer nécessaire de créer une mixité sociale et de diversifier l'offre en logements, le développement urbain peut avoir des conséquences sur l'environnement, liées à l'augmentation du nombre d'habitants : augmentation du volume d'eaux usées à assainir, de la quantité des déchets à collecter et à traiter, de la demande en eau potable et en énergie,...

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

212

1 - INCIDENCES DU PADD

1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

Action 4 : Inciter à l'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments

Incidences positives

Cette action propose de faciliter le recours aux énergies nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture, etc.), d'intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les opérations d'aménagement, tout en étudiant l'innovation architecturale, d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens en intégrant les réglementations thermiques en vigueur et répondre aux objectifs nationaux (en 2020, tous les bâtiments publics devront être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou positive).

Elle répond à l'enjeu n°4 de préservation des ressources et de lutte contre les nuisances.

Elle répond aussi aux objectifs de la loi Grenelle 2 d'un urbanisme économe en ressources énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre en développant les énergies renouvelables. Le recours aux énergies nouvelles étant conditionné par la protection des sites et des paysages.

Incidences de l'orientation 3 : Conforter le rôle économique et social communal

Action 1 : Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements liés à la vie quotidienne, en lien avec la Communauté de Communes

Incidences potentiellement négatives

Toutes les mesures en faveur du développement de l'activité sportives (agrandissement du groupe scolaire, création d'une salle polyvalente, ...) participent à l'amélioration de la qualité du cadre de vie de la commune de Tourrettes.

Toutefois, le développement de constructions et les aménagements dédiés aux activités de loisirs peuvent avoir des incidences sur le paysage, la biodiversité et les risques liés au ruissellement pluvial (imperméabilisation des surfaces). Les impacts potentiels du tourisme sur l'environnement, et notamment les milieux naturels, sont nombreux : abandon des déchets, dérangement des espèces, fragilisation voire destruction de la faune et de la flore, dégradation des berges et du lit des cours d'eau, dégradation des chemins, etc. De plus, le développement d'équipements sportifs peut créer des pollutions lumineuses et la création d'une salle polyvalente peut créer des nuisances sonores aux alentours. La nature et l'importance des impacts des activités touristiques et de loisirs sur l'environnement dépendent fortement du type d'activité, du comportement des touristes et de la qualité des services offerts.

Action 2 : Renforcer le dynamisme du secteur du commerce et agir en complémentarité des territoires limitrophes

Incidences positives

La consolidation de l'offre en commerces et en services dans le centre du village participe à l'amélioration de la qualité du cadre de vie quotidienne des habitants de Tourrettes et permet d'éviter des déplacements automobiles superflus (enjeu n°4).

1 - INCIDENCES DU PADD

1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

Action 3 : Préserver une économie traditionnelle et développer les activités artistiques dans le centre historique

Sans objet.

Action 4 : Accompagner l'accueil et la création de nouvelles activités dans les zones d'activités existantes

Incidences positives

Cette action vise à restructurer et requalifier les zones d'activités (accès, traitement paysager, signalisation, etc.), à poursuivre la dynamique d'accueil des entreprises thématiques (ex. marché paysan) et à proposer des activités à haute valeur ajoutée. Cette s'inscrit d'une certaine manière dans l'enjeu n°3 de gestion économe du territoire.

Action 5 : Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune

Sans objet.

Action 6 : Préserver et développer les activités agricoles

Incidences positives

Les espaces agricoles, en permettant le déplacement des espèces d'un espace naturel à un autre, contribuent fortement à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. La protection des espaces agricoles devrait permettre de faire perdurer des pratiques agricoles favorables à l'entretien et à la diversité des milieux. La conservation des espaces mosaïques est un préalable indispensable au maintien de la biodiversité dans les espaces naturels (enjeu n°1).

Incidences de l'orientation 4 : Garantir une mobilité et un mode de vie durables

Action 1 : Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public

Incidences potentiellement négatives

Le développement de trottoirs et de parcours piétons et cyclistes engendreront l'imperméabilisation de nouvelles surfaces et des incidences sur la préservation de la ressource en eau (enjeux n°1 et n°2).

Action 2 : Réorganiser et optimiser l'offre de stationnements existante

La création de zones de stationnement adaptées au covoiturage à proximité de commerces et la réorganisation des zones existantes visent à répondre à l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Incidences potentiellement négatives

Le développement de stationnements pour les deux-roues, la création de trottoirs et de pistes cyclables engendreront l'imperméabilisation de nouvelles surfaces et des incidences sur la préservation de la ressource en eau (enjeu n°4). Cela aura aussi des incidences négatives sur la biodiversité (enjeu n°1).

Action 3 : Œuvrer pour une optimisation des transports en commun

La création de transports en commun permettra de fournir un meilleur cadre de vie aux habitants de Tourrettes.

Incidences potentiellement négatives

La création de transport en commun peut parfois engendrer une imperméabilisation des sols qui peut avoir comme conséquence la destruction d'espaces verts favorables à la faune et la flore. Cette action peut alors aller à l'encontre de l'enjeu n°1 de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques. Il faudra, dans la mesure du possible, penser à conserver une continuité écologique lors de l'établissement des éventuels couloirs de bus ou autre.

1 - INCIDENCES DU PADD

1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

Action 4 : Équiper le territoire du « tout numérique »

Sans objet.

Incidences de l'orientation 5 : Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire

Action 1 : Protéger et assurer le maintien des espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique

Incidences positives

Cette action répond parfaitement à l'enjeu n°1 de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

Action 2 : Maintenir et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

Incidences positives

Cette action répond parfaitement à l'enjeu n°1 de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

Action 3 : Dessiner la trame verte et bleue de la commune en préservant des continuités naturelles et des coupures d'urbanisation.

Incidences positives

Cette action répond parfaitement à l'enjeu n°1 de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

Action 4 : Préserver la ressource en eau qui constitue la trame bleue de la commune

Incidences positives

Cette action répond parfaitement aux enjeux n°1 de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques et n°4 de préservation des ressources et de lutte contre les nuisances.

1 - INCIDENCES DU PADD

1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

Action 5 : Identifier et préserver les espaces agricoles et pastoraux majeurs

Incidences positives

Cette action répond parfaitement aux enjeux n°1 de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques et n°5 de protection du patrimoine bâti et paysager.

Action 6 : 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.

Incidences positives

L'objectif ici est de prévenir les insuffisances et les risques de pollution. Cette action répond donc aux enjeux n°2 de prise en compte des risques naturels et n°4 de préservation des ressources et lutte contre les nuisances.

Incidences de l'orientation 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

Action 1 : Réduire les limites urbaines, dans le respect de l'environnement

Incidences positives

Cette action vise à protéger les espaces naturels remarquables de la commune et les continuités écologiques, à limiter le mitage sur les coteaux et les boisements, à préserver la plaine agricole, à prendre en compte les risques naturels et à intégrer une trame verte et bleue.

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). Elle répond donc aux enjeux n°1, n°2, n°4 et n°5.

Incidences potentiellement négatives

Toutefois, 30 hectares de zones naturelles ou agricoles du POS seront réintégrés en zone urbaine dans le PLU. Cette perte de zones naturelles, bien qu'urbanisées, peut avoir des impacts négatifs sur la biodiversité.

Action 2 : Réduire la consommation foncière par habitant

Incidences positives

Une réduction de la consommation foncière par habitant aura des incidences positives sur la gestion économe de l'espace (enjeu n°3).

Incidences potentiellement négatives

Cette action vise à encourager la réalisation de nouvelles formes urbaines et viser une typologie urbaine mieux répartie et plus dense. Or, une densification de l'urbanisation peut avoir des impacts négatifs sur le déplacement des espèces (enjeu n°1).

1 - INCIDENCES DU PADD

1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

Action 3 : Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine

Incidences potentiellement négatives

Cette action vise notamment à permettre à tous un logement adapté, en permettant notamment la reconstruction de certains bâtis ou leur réaffectation. Pour ce faire, le PLU devra dégager environ 20 hectares d'espaces non bâtis dans la nouvelle enveloppe urbaine. Cela peut avoir des impacts négatifs sur la biodiversité (enjeu n°1).

1 - INCIDENCES DU PADD

1.3 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		INCIDENCES				
Orientations	Actions	Biodiversité	Risques naturels	Gestion économe de l'espace	Préservation des ressources	Patrimoine bâti et paysager
Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux	Assurer un développement urbain maîtrisé et durable	Positives	Positives	Positives		
	Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale					Positives
	Requalifier et mettre en valeur les « entrées communales »				Positives	
	Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances	Positives	Positives		Positives	
	Lutter contre l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellement	Positives	Positives		Positives	
Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux	Encourager et poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et vacant du centre historique					Positives
	Renforcer la centralité du centre historique de Tourrettes et de certains quartiers			Positives		
	Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale	Négatives		Positives	Négatives	
	Inciter à l'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments				Positives	
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...	Négatives			Négatives	
	Renforcer le dynamisme du secteur du commerce et agir en complémentarité des territoires limitrophes				Positives	
	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			Positives		
	Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune					
	Préserver et développer les activités agricoles	Positives				Positives

1 - INCIDENCES DU PADD

1.3 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		INCIDENCES				
Orientations	Actions	Biodiversité	Risques naturels	Gestion économe de l'espace	Préservation des ressources	Patrimoine bâti et paysager
Garantir une mobilité et un mode de vie durables	Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public	Négatives	Négatives			
	Réorganiser et optimiser l'offre de stationnements existante	Négatives			Négatives	
	Œuvrer pour une optimisation des transports en commun	Négatives				
	Équiper le territoire du « tout numérique »					
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	Positives			Positives	Positives
	Maintenir et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	Positives			Positives	Positives
	Dessiner la trame verte et bleue de la commune en préservant des continuités naturelles et des coupures d'urbanisation.	Positives			Positives	Positives
	Préserver la ressource en eau qui constitue la trame bleue de la commune	Positives			Positives	
	Identifier et préserver les espaces agricoles et pastoraux majeurs	Positives				Positives
	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.		Positives			Positives
Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en accord avec l'évolution démographique	Réduire les limites urbaines, dans le respect de l'environnement	Positives	Positives		Positives	Positives
	Réduire la consommation foncière par habitant	Négatives		Positives		
	Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine	Négatives				

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

2.1 - Les enjeux

Le territoire de la commune de Tourrettes présente quatre principales entités écologiques, i.e. milieu de vie, pouvant présenter une mosaïque d'habitats diversifiés, relativement homogène et d'une surface suffisante pour pouvoir permettre aux espèces qui y vivent d'effectuer en son sein la totalité ou la plus grande partie de leur développement biologique. Une entité écologique peut être principalement menacée par une fragmentation du milieu ou une pollution qui met en péril l'équilibre des fonctionnalités biologiques des espèces.

On retrouve donc :

Les milieux ouverts : Ces derniers sont constitués essentiellement des parcelles agricoles de la plaine de Fayence, située dans la portion centrale de commune et qui représente actuellement le secteur d'urbanisation privilégié de la commune. De ce fait, la plaine de Fayence se trouve en mosaïque avec des zones urbaines et des friches ;

Les forêts fermées mixtes de feuillus et de résineux, les forêts fermées simples de feuillus, avec pour espèce principale le chêne pubescent, et les forêts fermées de résineux : ces trois grands ensembles en mélange taillis / futaie constituent la première entité écologique du territoire, s'étendant jusqu'à la zone centrale de la commune traversée par les principaux axes de circulation structurants (plaine de Fayence, vieux village de Tourrettes, zones d'habitats diffus périphériques et ZAC de Terre Blanche). Cette formation se localise principalement au Nord du territoire, au niveau des forêts domaniales de Tourrettes et au Sud du territoire, plus précisément au niveau du domaine de Grime et de Rémiller, ainsi que du bois de l'Ermitte ;

Les zones de transition : à l'interface entre les reliefs collinaires boisés et les zones d'extension diffuse de l'habitat urbain (tissu résidentiel lâche), dont notamment les friches urbaines qui se situent préférentiellement au niveau des espaces les plus éloignés, les moins accessibles, ou les moins bien exposés du territoire communal. Les zones de pelouses et de garrigues sont relativement peu présentes sur le territoire communal, avec une occupation relative de 3,3 %, correspondant à une emprise de 113,3 hectares ;

Les milieux humides : les ripisylves du Riou Blanc, du Chautard, de la Camiole et du Reyran, ainsi que les gorges de la Siagne. On peut également inclure dans cette catégorie, les milieux hygrophiles et à ambiance froide des fonds de vallons et des ubacs, ainsi que les prairies humides.

Il est important dans le cadre de l'élaboration d'un PLU de prendre en compte l'ensemble de ces entités écologiques et de tenter dans la mesure du possible de les préserver d'aménagements lourds.

Le territoire intercommunal comporte un réseau hydrographique dense. Ce réseau est fortement dépendant des changements saisonniers.

De plus, le territoire communal est traversé par quatre cours d'eau principaux : le Biançon ou Riou Blanc, le Chautard (affluent du Riou Blanc), la Camiole qui est également un affluent du Riou Blanc, et le Reyran (ce dernier correspondant à la limite Sud de la commune avec la commune de Bagnols-en-Forêt). Le Biançon reçoit successivement le Chautard et la Camiole.

En dehors de ces quatre cours d'eaux principaux, la majeure partie des petits affluents de la commune sont des vallons secs qui se jettent :

- soit dans le Riou Blanc, ses affluents sont par ordre successif (sans souci d'exhaustivité) : le vallon des Combes, le Vallon de Pélissier et le Vallon de Couraire ;
- ou bien qui débouchent au final dans la baie de Fondurane après avoir cheminé au sein du Bois de l'Ermitte situé à la limite Est du territoire. La baie de Fondurane constitue une zone humide annexe du réservoir de Saint-Cassien, attenante au massif du Serminier. Ces cours d'eaux temporaires sont le vallon de la Font Viguière, le vallon du Gabre, le vallon du Gros Ubac et le vallon du Pêchier.

L'importance écologique de ces vallons secs apparaît donc limitée. Toutefois, en cas d'épisodes pluvieux intenses, les formations géologiques imperméables sous-jacentes à ces vallons sont la cause d'un ruissellement potentiellement important avec formations de coulées de boues pouvant déboucher sur des inondations catastrophiques.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

2.1 - Les enjeux

Le patrimoine écologique riche de Tourrettes est valorisé par des inventaires scientifiques (ZNIEFF de type I « Gorges de la Siagne et de la Siagnole » et ZNIEFF terrestre de type II « Domaine de Grime et de Rémillier », « Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols » et « Bois de l'Ermit »).

L'enjeu est d'inscrire le projet communal au cœur d'une trame verte et bleue afin de préserver la richesse et la diversité biologique des milieux en place et de conserver les habitats des espèces rares, en pérennisant les sites faisant l'objet de protection mais également en créant et en préservant les corridors.

Les menaces qui pèsent sur la biodiversité sont :

- la fragmentation des milieux terrestres et aquatiques provoquée par le bâti et les réseaux de transport ;
- l'artificialisation des sols.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

2.2 - Le zonage

Incidences positives du zonage

La majorité des espaces naturels à préserver, aux titres du SRCE PACA, est classée en zone N ou A, ce qui limite sérieusement les possibilités d'artificialisation des sols.

Les zones N, naturelles, représentent 2 475.7 ha, soit 72.7 % du territoire communal. Elles sont encore un peu plus nombreuses qu'au POS (2 314.9 ha au POS, soit 68.1%), soit une augmentation de près de 4% (160.8 ha). Ce chiffre s'explique par le fait qu'une grande partie des terrains de golf de la ZAC du Domaine de Terre Blanche, classés en zone AU au POS, ont été reclassés en zone N dans le PLU. C'est également le cas pour les terrains de l'aérodrome, en UE au POS et reclassés en Nv dans le PLU. En revanche, des zones N au nord de la commune ont été reclassées en zone A.

Ceci traduit une volonté forte de préservation de la biodiversité sur le territoire communal.

L'emprise des zones A a été augmentée. En effet, les zones A, agricoles, représentent 602.3 ha (17.7%) c'est-à-dire 121.5 ha de plus que dans le POS (480.8 ha, soit 14.1%). Ceci permet de maintenir des milieux qui peuvent jouer un rôle fondamental dans le maintien (ou le développement) de la biodiversité et de micro-habitats essentiels à la trame verte.

Par rapport au précédent zonage, l'emprise des zones UA et UB a été largement supprimée en faveur d'un zonage N. Les zones U représentent 314.1 ha soit 9.22% du territoire sans le PLU contre 236.1 ha (soit 6.94%) dans le POS. Des zones du golf de la ZAC du Domaine de Terre Blanche, classées AU dans le POS ont été reclassées U dans le PLU. De manière générale, le nouveau zonage U a été restreint aux parcelles actuellement construites.

Enfin, les zones AU, représentent 13.14 ha (soit 0.39 %) dans le PLU alors qu'elles représentaient 368.1 ha (soit 10.82%) dans le POS. En effet, de nombreuses zones

ont été reclassées en zones U ou N. Dans le PLU, la seule zone AU restante est la zone IAU localisée sur la zone de l'OAP sectorielle de l'Hubac des Colles.

Pour les « éléments de paysage à protéger » et les « Espaces Boisés Classés » le zonage passe de 2.3 ha à 26.4 ha et de 1 144.1 ha à 1 106.1 ha entre le POS et le PLU, respectivement. Malgré une faible diminution de la surface d'EBC, on observe une augmentation de la surface totale des « éléments de paysage à protéger », provenant de la délimitation d'éléments de paysage au sein des zones urbaines, participant à la préservation des continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. Ces zones permettent de maintenir les habitats et les corridors écologiques nécessaires aux déplacements de certaines espèces.

L'augmentation des surfaces des « éléments de paysage à protéger », des zones N et A par rapport au POS, aura des incidences positives sur la préservation de la biodiversité et le maintien des continuités écologiques.

Incidences négatives du zonage

La présence limitée de zones à urbaniser (AU), qui ne représentent que 0.39% de la surface du territoire, limite fortement les incidences négatives du projet de PLU.

Le classement des secteurs A de Pibresson initialement zones ND au POS, peut avoir des conséquences sur la biodiversité. En effet, il est prévu de la réalisation de la maison forestière dans une zone et la réalisation d'un projet sylvopastoral sur l'autre. Les zones ND au POS sont des zones faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites et paysages ou pour la valeur de son boisement. Une attention très particulière aux arbres et aux milieux devra être faite et les chantiers de construction ainsi que les bâtiments construits devront respectés au maximum le milieu.

Le changement de zonage entre le POS et le PLU aura donc des incidences faibles sur l'environnement, du fait d'une réelle volonté de conserver les zones naturelles et agricoles et de conserver les corridors écologiques nécessaires au déplacement des espèces.

Source : Ramboll Environ, Juin 2017

222

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

2.3 - Le règlement

Incidences positives du règlement

Les zones UA, UC, UZ, A et N renvoient à l'article 8 du règlement concernant les éléments du patrimoine et paysager à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux prévues à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme. Le permis de démolir leur est applicable au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone IAU, correspondant à la zone de l'OAP sectorielle de l'Hubac des Colles, délimite les secteurs à caractère naturel de la commune, non équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à moyen terme.

Enfin, chaque zone U (hormis les zones UZ) et la zone IAU sont soumises à des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales. C'est-à-dire qu'une conception bioclimatique des bâtiments devra être recherchée : compacité, orientation et traitement des façades ou ouvertures permettant l'apport solaire en hiver et le maintien de la fraîcheur en été, apport de lumière naturelle, etc. Ceci pourra avoir des incidences positives sur l'environnement à long terme. Ceci traduit aussi une réelle volonté de la commune à entreprendre des constructions respectueuses de l'environnement

Dans les secteurs N (à l'exception des secteurs spécifiques Ne, Ng et Nv) sont autorisés, entre autres et sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité pastorale et forestière ;
- Les adaptations, réfections, surélévations et extensions mesurées des constructions à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher initiale d'au moins 50 m² à la date d'approbation du PLU, leurs annexes (abri de jardin, pool-house, garage) et les piscines non couvertes, dans la limite :
 - d'une extension de 30 % maximum de la surface de plancher existante ;
 - d'une surface de plancher maximale de 150 m² pour les constructions à usage d'habitation et de 40 m² pour les annexes et les piscines ;

- sous réserve de l'existence du bâtiment principal dans un rayon de moins de 25 m ;
- à condition que ces changements ne compromettent pas les activités pastorales et forestières ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les aménagements et les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel, à l'exclusion de tout hébergement ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect, le caractère des lieux.

De plus, il est spécifié que « la hauteur des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 1,80 mètre. Le mur bahut ne pourra pas avoir plus de 0,60 mètre de hauteur à partir du sol naturel ou excavé. Toutefois, les terrains non bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures en haie vive ou de type agricole (fil de fer et piquet de bois), à l'exclusion de toute construction en dur ». Il est même stipulé que « l'espace compris entre la clôture et la limite de propriété devra être planté d'arbres et d'arbustes d'essences forestières. ».

Enfin, dans les zones N, les espaces libres correspondant à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès, devront être traités en espaces verts.

Ces préconisations auront des incidences positives sur le maintien des continuités écologiques.

Dans les secteurs A, les terrains agricoles sont classés en secteur agricole inconstructible, seules les constructions à usage agricole et forestière sont autorisées.

Ces préconisations auront des incidences positives sur le maintien des continuités écologiques.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

2.3 - Le règlement

La majorité des zones présente des obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations. Les plantations existantes devront ainsi être préservées ou éventuellement remplacées par des plantations équivalentes. De plus, dans cet optique de préserver les arbres existants et favoriser de nouvelles plantations, les aires de stationnement extérieures aux constructions de certaines zones (zones UB, UC, UD, UF, UH, UT) devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 4 places de stationnement.

Les coefficients de végétalisation des zones varient de 20 à 70% de la superficie totale de l'unité foncière devant être conservé en espaces verts pleine terre (20% pour les zones UB, UT et UZ, entre 55 et 65% pour les zones UC et 70% pour les zones UD).

Enfin les toitures végétalisées peuvent être envisagées sur les zones UD, UT et UZ. Ce type d'aménagement est particulièrement favorable à la conservation des populations de pollinisateurs.

L'article 9 stipule que les Espaces Boisés Classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement fixe que « seuls les arbres de haute tige en mauvais état phytosanitaire ou présentant un risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment), pourront être abattus et remplacés par des arbres de même essence ayant une « force » minimum de « 20-25 ». Dans tous les cas, les dits arbres ne pourront être abattus que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage ». Les arbres de haute tige présentent donc une protection qui permettra de maintenir des continuités écologiques et des sites lieux de vie pour diverses espèces (oiseaux, chauves-souris, insectes).

L'augmentation des surfaces des « éléments de paysage à protéger », des zones N et A par rapport au POS, aura des incidences positives sur la préservation de la biodiversité et le maintien des continuités écologiques.

Incidences négatives du règlement

Toute imperméabilisation du sol due à la création de stationnement, de liaisons piétonnes, etc. constitue un blocage dans les continuités écologiques ainsi qu'une diminution des ressources naturelles (pour la nidification ou pour l'alimentation) pour de nombreuses espèces.

Le changement du zonage et du règlement entre le POS et le PLU aura donc des incidences faibles sur l'environnement, du fait d'une réelle volonté de conserver les zones naturelles et agricoles et de conserver les corridors écologiques nécessaires au déplacement des espèces.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

2.4 - Les mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Les principales mesures sont :

- La consommation des sols est réduite grâce à la densification de l'enveloppe urbaine ;
- Maintenir tant que possible les plantations existantes, et en cas de destruction remplacement obligatoire ;
- Augmenter le coefficient de végétalisation dans les zones bâties ;
- Privilégier les essences végétales locales en respectant les aménagements d'origine dans les sites particulièrement patrimoniaux en terme de paysage et d'urbanisme ;
- Utiliser au maximum des matériaux perméables dans les aménagements urbains et paysagers ;
- Constructions adaptées et actions de préventions (lutte contre la dessiccation des sols, drainage, purge et stabilisation des masses instables, renforcement ou remplissage des cavités,...) ;
- Réduction au maximum de l'imperméabilisation des sols ;
- Préconisations en matière de réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés au bon écoulement des eaux pluviales ;
- Réalisation d'une étude de l'aptitude des sols à l'assainissement à la parcelle ;
- Utiliser au maximum des matériaux perméables dans les aménagements urbains et paysagers ;
- Respect de la réglementation thermique en vigueur pour les constructions nouvelles ;
- Obligations imposées en termes de performance énergétique pour les zones U (hormis UZ) ;
- Prise en compte de la TVB dans la mise en place des cheminements doux et transports en commun ;
- Incitation au recours des transports collectifs et développement des transports doux ;
- Dispositions du règlement limitent les impacts : emprise au sol des constructions limitée, pourcentages d'espaces libres, plantations ;
- Développer les continuités vertes dans le centre-ville le long des voies d'eau mais également à l'intérieur du tissu urbain en mettant en réseau, lorsque cela est possible, les espaces verts majeurs, notamment les parcs et jardins, afin de créer un linéaire cohérent pour la fonctionnalité écologique et ainsi diffuser le milieu naturel jusqu'au cœur des îlots ;
- Requalification et réaménagement de la déchetterie ;
- Adaptation des équipements publics en matière de collecte, traitement et gestion des déchets ;
- Créer des trames de milieux diversifiés (vergers, prairies, bosquets,...) ;
- Renaturer certains espaces ayant fait l'objet de défrichements excessifs, pour donner plus d'épaisseur aux zones boisées.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

2.5 - Synthèse des incidences notables du zonage et du règlement

INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES		
Thématiques environnementales impactées	Incidences du PLU	Mesures
Consommation des sols	Peu de zones à urbaniser (AU)	La consommation des sols est réduite grâce à la densification de l'enveloppe urbaine.
	Extensions des constructions au strict minimum	
	Limitation de l'étalement urbain	
	Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	
Biodiversité et milieux naturels	Fragmentation du territoire limitée	Maintenir tant que possible les plantations existantes, et en cas de destruction, remplacement obligatoire. Augmenter le coefficient de végétalisation dans les zones bâties. Privilégier les essences végétales locales. Utiliser au maximum des matériaux perméables dans les aménagements urbains et paysagers.
	Maintien des continuités écologiques	
	Préservation de la biodiversité	
	Création d'aires de retournement dans des milieux naturels	
Risques naturels et technologiques	Prise en compte systématique du risque risques naturels de mouvements de terrain (PER)	Constructions adaptées et actions de préventions (lutte contre la dessiccation des sols, drainage, purge et stabilisation des masses instables, renforcement ou remplissage des cavités,...). Réduction au maximum de l'imperméabilisation des sols.
	Maintien et création de coupures agricoles	
	La présence limitée de zones à urbaniser (AU) limite fortement les aléas	
	Augmentation des surfaces imperméabilisées et risque du ruissellement	
Ressource en eau	Augmentation du volume des eaux usées à traiter	Préconisations en matière de réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés au bon écoulement des eaux pluviales. Réalisation d'une étude de l'aptitude des sols à l'assainissement à la parcelle. Utiliser au maximum des matériaux perméables dans les aménagements urbains et paysagers.
	Augmentation des consommations des ressources en eau	
	Limitation des déversements vers le milieu naturel	
	Réduction des rejets directs et des infiltrations des eaux usées à proximité du cours d'eau	
	Imperméabilisation des sols limitera l'infiltration des eaux de pluie engendrant un risque de saturation du réseau pluvial	
Qualité de l'air Ressource énergétique	Densification des bâtiments (efficacité énergétique des bâtiments et des transports)	Respect de la réglementation thermique en vigueur pour les constructions nouvelles. Obligations imposées en termes de performance énergétique pour les zones U (hormis UZ). Prise en compte de la TVB dans la mise en place des cheminements doux et transports en commun.
	Cheminements doux : desserte des terrains pour piétons et vélos	
	Large possibilité d'installations d'énergies renouvelables	
	Élargissement des voies de desserte	
	Construction de nouveaux bâtiments	

Source : Ramboll Environ, Juin 2017

226

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

2.5 - Synthèse des incidences notables du zonage et du règlement

INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES		
Thématiques environnementales impactées	Incidences du PLU	Mesures
Ambiance sonore	Développement des déplacements doux	Incitation au recours des transports collectifs et développement des transports doux.
	Augmentation des déplacements motorisés liée à la croissance démographique	
Paysage et patrimoine bâti	Préservation des typologies paysagères existantes	Dispositions du règlement qui limitent les impacts : emprise au sol des constructions limitée, pourcentages d'espaces libres, plantations. Développement des continuités vertes dans le centre-ville le long des voies d'eau mais également à l'intérieur du tissu urbain en mettant en réseau, lorsque cela est possible, les espaces verts majeurs, notamment les parcs et jardins, afin de créer un linéaire cohérent pour la fonctionnalité écologique et ainsi diffuser le milieu naturel jusqu'au cœur des îlots.
	Conservation du caractère paysager des constructions	
	Maintien de certains corridors écologiques par un zonage spécifique (éléments de paysage à préserver)	
	Possible mise en place de toiture végétalisée sur certains bâtiments	
	Impacts paysagers induits par le développement de nouvelles zones d'urbanisation	
Gestion des déchets	Production de déchets supplémentaires	Requalification et réaménagement de la déchetterie. Adaptation des équipements publics en matière de collecte, traitement et gestion des déchets.

3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 - Localisation et description des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation inscrites dans ce document, prises en application des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation se distinguent :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques qui ont pour vocation de fixer des orientations sur n'importe quelle thématique du Plan Local d'Urbanisme et qui peuvent porter sur l'ensemble du territoire communal. Elles permettent notamment de décliner les objectifs fixés dans des documents plus généraux ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, qui permettent de définir des objectifs sur un secteur visé (densité, mixité, desserte, qualité...) et les principes de l'organisation urbaine qui en découlent. Elles permettent que les futurs projets opérationnels s'inscrivent bien dans la cohérence d'ensemble du territoire.

Sur le territoire communal de Tourrettes, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont élaborées :

- Une OAP thématique sur la mobilité, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal ;
- Une OAP sectorielle Tassy Est, qui concerne l'aménagement et la densification du quartier d'habitat résidentiel de l'Hubac des Colles.

3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.2 - OAP thématique sur la mobilité

Enjeux globaux

Le PLU traduit le projet de structuration du tissu urbain. Les axes urbains s'inscrivent au cœur de la structure urbaine et des différentes polarités.

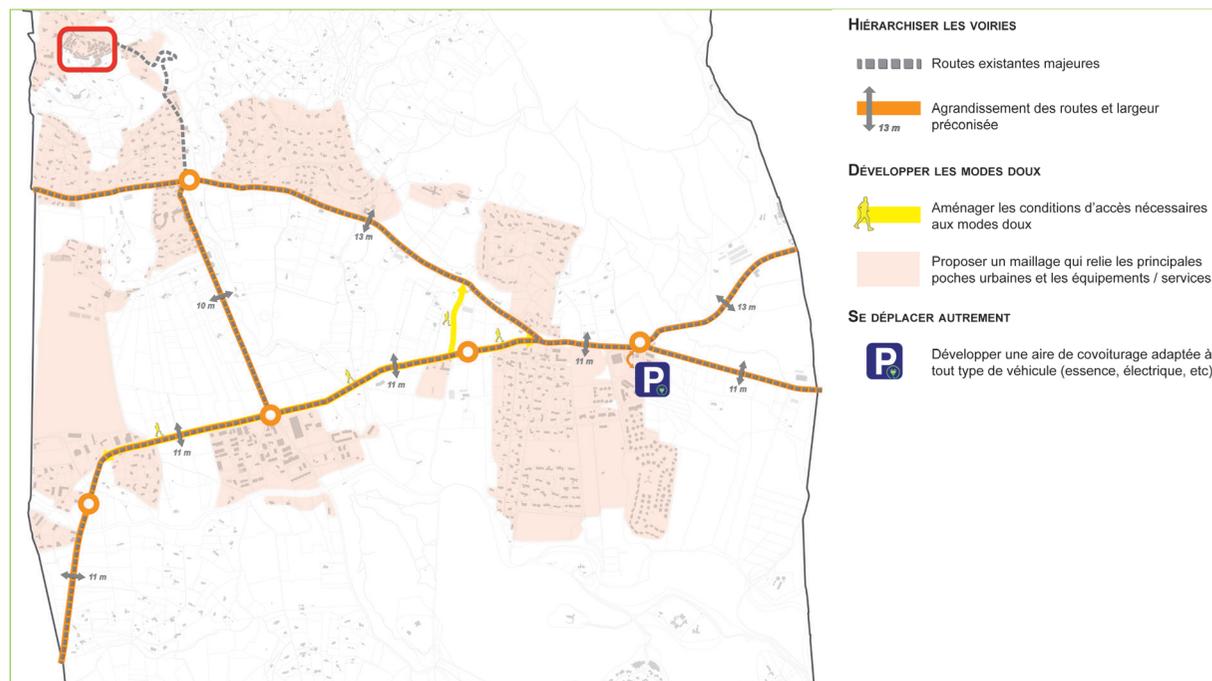
La prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets permet la création d'opérations mieux intégrées à la ville. Par ailleurs, un système de mobilité plus durable, axé notamment sur les déplacements doux, doit assurer une cohérence à ce projet d'ensemble.

- Hiérarchiser la trame viaire par des aménagements adaptés au statut des voies ;
- Augmenter la part modale des vélos et de la marche à pied dans les déplacements quotidiens ;
- Rendre accessible les espaces publics et les différents équipements à tous les publics ;
- Améliorer la sécurité des déplacements.

Hiérarchiser la voirie

Les voies structurantes concernent plus particulièrement les routes départementales, situées dans la plaine agricole. Elles assurent une fonction circulatoire et sont le support d'importants flux d'échanges, notamment entre les communes limitrophes et les grands bassins d'emplois.

Le principe général de l'OAP est une amélioration des caractéristiques de ces voies principales, aussi bien au niveau de leur typologie (profil, revêtements, etc), que dans leur gestion et leur réglementation (vitesse autorisée, stationnement, accès...). Cette amélioration est également appliquée pour une raison économique, en prévoyant des aménagements spécifiques à la circulation des poids lourds par exemple.



Objectifs et principes d'aménagement de l'OAP mobilité

Source : Ramboll Environ, Juin 2017

229

3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.2 - OAP thématique sur la mobilité

Ces routes doivent être traitées de manière à éviter un effet coupure au sein des poches d'habitation.

Cela n'est pas sans répercussion sur les conditions de circulation.

Une dynamique nouvelle en faveur des mobilités durables et alternatives, notamment à travers le covoiturage, apparaît comme une solution.

Développer les déplacements doux

Dans un contexte où la réduction des émissions de gaz à effet de serre est un véritable enjeu, le développement des déplacements doux apparaît comme une véritable alternative aux déplacements motorisés.

L'objectif de l'OAP est de proposer un maillage de liaisons douces sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans la plaine agricole, support des principaux axes de communication.

Ainsi :

- Les principales routes départementales devront être accompagnées d'espaces réservés aux modes doux. Les aménagements piétons devront faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux services, transports en commun, équipements, etc. ;
- Certains chemins existants ou sentiers les plus pertinents en termes de desserte serviront de support pour le développement de nouveaux axes doux.

Les tracés devront être définis de manière à faciliter les accès modes doux les plus directs possibles vers les centralités, les équipements, les arrêts de transports en commun, etc.

Se déplacer autrement

En matière de répartition modale, la voiture individuelle reste le mode de déplacement prédominant. Cet usage prépondérant de la voiture individuelle trouve son origine avec la dispersion de l'habitat et de l'emploi sur le territoire.

3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.2 - OAP thématique sur la mobilité

Incidences et mesures proposées

OAP THÉMATIQUE SUR LA MOBILITÉ		
Projet	<p>Le PLU traduit le projet de structuration du tissu urbain. Les axes urbains s'inscrivent au cœur de la structure urbaine et des différentes polarités.</p> <p>La prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets permet la création d'opérations mieux intégrées à la ville. Par ailleurs, un système de mobilité plus durable, axé notamment sur les déplacements doux, doit assurer une cohérence à ce projet d'ensemble:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hiérarchiser la trame viaire par des aménagements adaptés au statut des voies ; • Augmenter la part modale des vélos et de la marche à pied dans les déplacements quotidiens ; • Rendre accessible les espaces publics et les différents équipements à tous les publics ; • Améliorer la sécurité des déplacements. 	
Description du site	Superficie	Ensemble de la commune
	Occupation du sol (Corine Land Cover)	Routes Tissu urbain discontinu Systèmes culturaux et parcellaires complexes Terres arables hors périmètres d'irrigation Vignobles Forêts mélangées Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
	Trame verte et bleue	Majoritairement dans la Trame Verte
	Paysage	Routes et bord de route Tissu urbain moyennement dense Zones agricoles et vignobles Zones industrielles
	Périmètres à statut concernés	Aucun

Thèmes environnementaux	Description des incidences potentielles	Mesures d'intégration environnementales proposées
Continuités écologiques et biodiversité	Protection de la ripisylve	Limiter au strict minimum l'emprise de la voirie
	Coupures écologiques	Laisser les couloirs de déplacements libres en avant des constructions et entre le bâti et en arrière des parcelles. Limiter l'emprise des constructions.
	Imperméabilité du tissu urbain et des clôtures	Imposer des clôtures perméables
Qualité des eaux superficielles et souterraines	/	/
Qualité de l'air - Ressource énergétique	Développement des liaisons douces entre les différents équipements	Proposer des règles de constructibilité plus fortes dans les secteurs à proximité des voies d'accès, des commerces et services Favoriser un partage multimodal de l'espace public ainsi que l'entretien et le réaménagement des chemins communaux
Risques	Imperméabilisation des sols	Protéger et restaurer les milieux naturels et agricoles
AEP et Assainissement	/	/
Nuisances	/	/
Perception et ambiance paysagère	Préservation de la qualité paysagère des espaces urbanisés	Maintenir les arbres existants et réaliser des haies avec des essences locales et variées

Source : Ramboll Environ, Juin 2017

231

3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 - OAP sectorielle Hubac des Colles

Localisation, composition, desserte et environnement

Le secteur d'étude est situé dans le quartier de l'Hubac des Colles, en périphérie du Domaine de Terre Blanche. Bien que faiblement bâti, il constitue l'un des secteurs d'habitat résidentiel de la commune.

Le site couvre une superficie totale de 13,1 hectares.

Il est implanté au sein de vastes espaces à dominante naturelle, en limite avec les espaces boisés bordant le Vallon de Pélissier.

Le secteur est accessible par deux voies : le Chemin des Colles et le Chemin des Petits Crouis, offrant un accès direct à la RD 562.

A l'heure actuelle, il bénéficie d'un bon niveau de desserte par le réseau collectif d'alimentation en eau potable. A l'inverse, seules quelques parcelles situées en bordure du Domaine de Terre Blanche sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ; le reste des terrains bénéficiant d'un assainissement autonome.

Retiré des grands axes et de la plaine centrale de Tourrettes, il est peu perceptible.

Enjeux globaux

L'aménagement du site est dédié au développement urbain, tout en maintenant une qualité paysagère renforcée et une intégration harmonieuse dans l'environnement existant.

L'analyse de l'occupation actuelle du sol et la prise en compte des contraintes réglementaires ont permis de définir plusieurs enjeux et objectifs d'aménagement du site :

- Répondre aux besoins en logements des populations locales ;
- Densifier, tout en maintenant une trame urbaine aérée.



Objectifs et principes d'aménagement de l'OAP sectorielle Tassy Est

Source : Ramboll Environ, Juin 2017

232

3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 - OAP sectorielle Hubac des Colles

Le parti d'aménagement retenu est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- Répondre aux besoins en logements des tourrettans : offrir la possibilité de produire de nouveaux logements répondant aux besoins de la population, et notamment développer des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle ;
- Prendre en compte la situation du site, sa topographie et son environnement :
 - Intégrer des notions de paysages dans la définition de l'environnement urbain du secteur et maintenir les franges boisées existantes le long des axes de desserte ;
 - Densifier le secteur, tout en veillant à un équilibre entre le bâti et le végétal ;
- Améliorer les conditions d'accessibilité et d'équipement de la zone :
 - Développer les liaisons internes à la zone, en proposant si nécessaire de communaliser certaines voies ;
 - Proposer un axe de liaisons entre les chemins communaux des Petits Crouis et des Colles ;
 - Permettre l'extension du réseau collectif d'assainissement au sein de la zone.

3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 - OAP sectorielle Hubac des Colles

Incidences et mesures proposées

OAP SECTORIELLE HUBAC DES COLLES											
Projet	<p>L'aménagement du site est dédié au développement urbain, tout en maintenant une qualité paysagère renforcée et une intégration harmonieuse dans l'environnement existant.</p> <p>L'analyse de l'occupation actuelle du sol et la prise en compte des contraintes réglementaires ont permis de définir plusieurs enjeux et objectifs d'aménagement du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins en logements des populations locales ; • Densifier, tout en maintenant une trame urbaine aérée. 										
Description du site	<table border="1"> <tr> <td>Superficie</td> <td>Le site couvre une superficie totale de 13,1 hectares.</td> </tr> <tr> <td>Occupation du sol (Corine Land Cover)</td> <td>Forêt de conifères Équipement sportif et de loisir</td> </tr> <tr> <td>Trame verte et bleue</td> <td>Majoritairement dans la Trame Verte</td> </tr> <tr> <td>Paysage</td> <td> <p>Il est implanté au sein de vastes espaces à dominante naturelle, en limite avec les espaces boisés bordant le Vallon de Pélissier. Le secteur est accessible par deux voies : le Chemin des Colles et le Chemin des Petits Crous, offrant un accès direct à la RD 562.</p> <p>A l'heure actuelle, il bénéficie d'un bon niveau de desserte par le réseau collectif d'alimentation en eau potable. A l'inverse, seules quelques parcelles situées en bordure du Domaine de Terre Blanche sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ; le reste des terrains bénéficiant d'un assainissement autonome.</p> <p>Retiré des grands axes et de la plaine centrale de Tourrettes, il est peu perceptible.</p> </td> </tr> <tr> <td>Périmètres à statut concernés</td> <td>Aucun</td> </tr> </table>	Superficie	Le site couvre une superficie totale de 13,1 hectares.	Occupation du sol (Corine Land Cover)	Forêt de conifères Équipement sportif et de loisir	Trame verte et bleue	Majoritairement dans la Trame Verte	Paysage	<p>Il est implanté au sein de vastes espaces à dominante naturelle, en limite avec les espaces boisés bordant le Vallon de Pélissier. Le secteur est accessible par deux voies : le Chemin des Colles et le Chemin des Petits Crous, offrant un accès direct à la RD 562.</p> <p>A l'heure actuelle, il bénéficie d'un bon niveau de desserte par le réseau collectif d'alimentation en eau potable. A l'inverse, seules quelques parcelles situées en bordure du Domaine de Terre Blanche sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ; le reste des terrains bénéficiant d'un assainissement autonome.</p> <p>Retiré des grands axes et de la plaine centrale de Tourrettes, il est peu perceptible.</p>	Périmètres à statut concernés	Aucun
	Superficie	Le site couvre une superficie totale de 13,1 hectares.									
	Occupation du sol (Corine Land Cover)	Forêt de conifères Équipement sportif et de loisir									
	Trame verte et bleue	Majoritairement dans la Trame Verte									
	Paysage	<p>Il est implanté au sein de vastes espaces à dominante naturelle, en limite avec les espaces boisés bordant le Vallon de Pélissier. Le secteur est accessible par deux voies : le Chemin des Colles et le Chemin des Petits Crous, offrant un accès direct à la RD 562.</p> <p>A l'heure actuelle, il bénéficie d'un bon niveau de desserte par le réseau collectif d'alimentation en eau potable. A l'inverse, seules quelques parcelles situées en bordure du Domaine de Terre Blanche sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ; le reste des terrains bénéficiant d'un assainissement autonome.</p> <p>Retiré des grands axes et de la plaine centrale de Tourrettes, il est peu perceptible.</p>									
Périmètres à statut concernés	Aucun										

Thèmes environnementaux	Description des incidences potentielles	Mesures d'intégration environnementales proposées
Continuités écologiques et biodiversité	Réductions des surfaces d'espaces naturels	Densifier les poches d'habitat en continuité du village, tout en maintenant un équilibre entre espaces minéralisés et espaces végétalisés
	Développement de l'habitat résidentiel tout en préservant une trame urbaine aérée	Laisser les couloirs de déplacements libres en avant des constructions et entre le bâti et en arrière des parcelles Maintien des franges boisées existantes le long des axes de desserte.
	Maintien d'un tissu naturel	Coefficient de végétalisation défini dans le règlement de la zone IAU imposant la préservation de 70% d'espaces verts en pleine terre sur la parcelle.
	Imperméabilisation du tissu urbain et des clôtures	Imposer des clôtures perméables
Qualité des eaux superficielles et souterraines	/	/
Qualité de l'air - Ressource énergétique	/	/
Risques	Imperméabilisation des sols	Protéger et restaurer les milieux naturels et agricoles

Source : Ramboll Environ, Juin 2017

234

3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 - OAP sectorielle Hubac des Colles

Thèmes environnementaux	Description des incidences potentielles	Mesures d'intégration environnementales proposées
AEP et Assainissement	Permettre l'extension du réseau collectif d'assainissement au sein de la zone	Préconisations en matière de réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés au bon écoulement des eaux pluviales
Nuisances	/	/
Perception et ambiance paysagère	Préservation de la qualité paysagère des espaces urbanisés	Respecter le pourcentage minimal d'espaces verts et en pleine terre pour la superficie de chaque unité foncière
		Imposer des reculs enherbés entre les constructions
		Maintenir les arbres existants et réaliser des haies avec des essences locales et variées
		Végétaliser les toitures des constructions

CHAPITRE 2

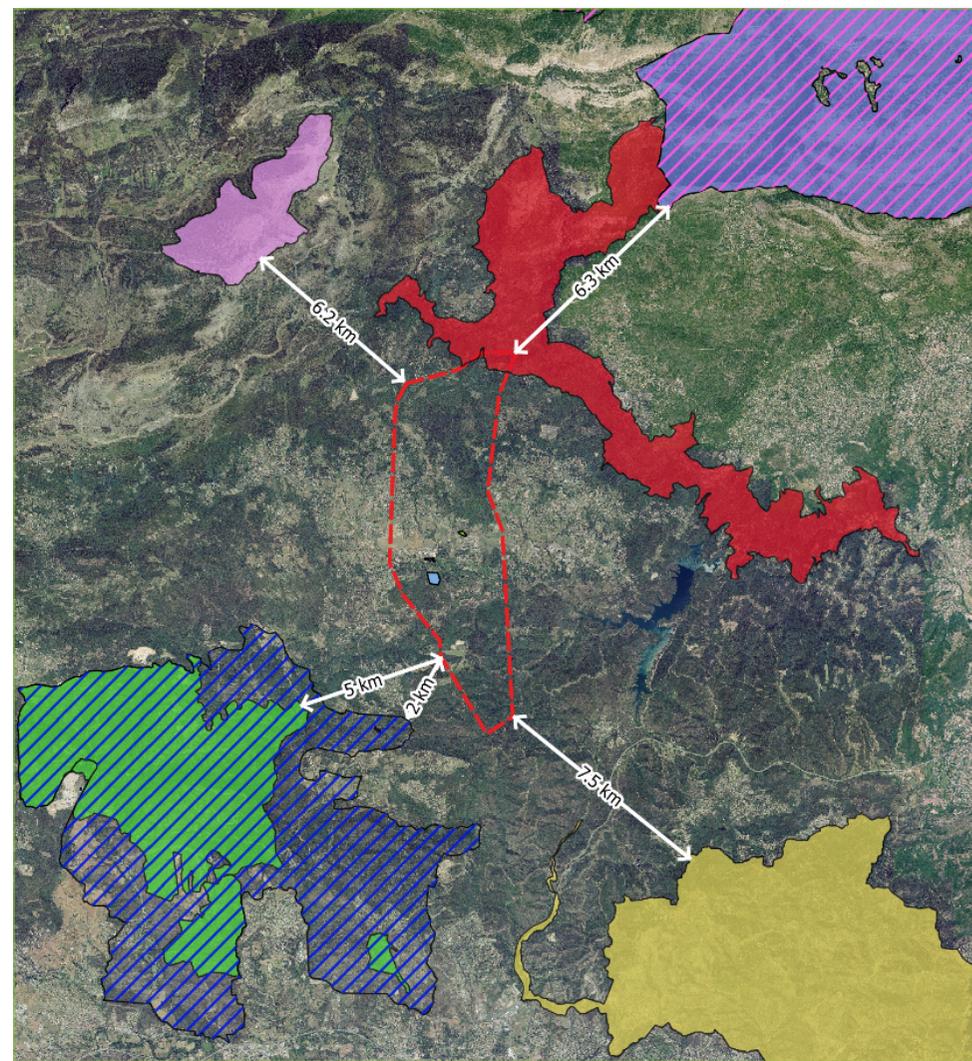
ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

PARTIE 3 : INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

1 - PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000

Au plus près, les limites communales se trouvent aux distances suivantes :

- Sur la commune tout au nord : le SIC « Gorges de la Siagne » (FR9301574) ;
- 2 km au sud-ouest : la ZPS « Colle du Rouet » (FR9312014) ;
- 5 km au sud-ouest : le SIC « Forêt de Palayson-bois du Rouet » (FR9301625) ;
- 6,2 km au nord-ouest : le SIC « Montagne de Malay » (FR9301617) ;
- 6,3 km au nord-est : la ZPS et le SIC « Préalpes de Grasse » (FR9312002 et FR9301570) ;
- 7,5 km au sud-est : le SIC « Esterel » (FR9301628) ;



Zones de Protection Spéciale : **Sites d'Intérêt Communautaire :**

Colle du Rouet (FR9312014)	Esterel (FR9301628)	Gorges de la Siagne (FR9301574)
Préalpes de Grasse (FR9312002)	Forêt de Palayson - bois du Rouet (FR9301625)	Montagne de Malay (FR9301617)
	Préalpes de Grasse (FR9301570)	

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

237

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Les habitats et espèces, à l'origine de la désignation de ces espaces en zones spéciales de conservation au titre de Natura 2000, sont spécifiques à des types de milieu et à des unités écogéographiques particulières.

SIC « Gorges de la Siagne »

La commune de Tourrettes chevauche au Nord-Est ce SIC. La zone de la commune se trouvant sur le territoire de ce SIC est une zone naturelle comprenant des Espaces Boisés Classés.

Caractère général du site

Classe d'habitat, pourcentage de couverture

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 3 %
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 36 %
- Pelouses sèches, Steppes : 5 %
- Forêts caducifoliées : 10 %
- Forêts de résineux : 1 %
- Forêts sempervirentes non résineuses : 33 %
- Forêts mixtes : 1 %
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) : 5 %
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente : 5 %
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 1 %

Autres caractéristiques du site

Après avoir reçu les eaux de la Siagnole, la Siagne se fraie un chemin au travers de magnifiques gorges, creusées très profondément dans la zone des plateaux et des collines boisées.

• Vulnérabilité :

- Les milieux et les espèces liés à la rivière sont étroitement dépendants de la qualité de ses eaux ;
- Les gîtes des chauves-souris (grottes, avencs) sont très vulnérables à la fréquentation humaine ;
- Risque incendie ;
- Développement des activités de pleine nature (spéléologie, tout-terrain motorisé, VTT, escalade, canyoning, randonnée, etc) dont certaines sont susceptibles de perturber la faune ou de dégrader ponctuellement des habitats fragiles par nature (ex : tufs, mares temporaires, grottes) ;
- Aménagements divers (urbanisme, ouvrages hydro-électriques, pistes...) générant une emprise et/ou une fragmentation des milieux naturels.

Qualité et importance

Ce site abrite des milieux naturels remarquables : la rivière aux eaux calcaires induit la formation de tufs, les forêts et fourrés alluviaux hébergent des espèces rares en Provence (Charme, certaines fougères). Une espèce végétale endémique et très localisée s'y trouve : *Erodium rodiei*. Les falaises accueillent des chênaies matures et sont percées d'importantes grottes à chauve-souris.

Concernant la faune, le site présente un intérêt particulier pour la conservation des chauves-souris. Au moins 13 espèces fréquentent le site, dont certaines en effectifs d'importance nationale : Minoptère de Scheibers (*Miniopterus schreibersii* ; 1000 à 3000 individus), Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii* ; 500 à 1000 individus). La rivière héberge de belles populations d'Ecrevisse à pattes blanches, ainsi que de Barbeau méridional.

En outre, les inventaires réalisés dans le cadre du document d'objectifs ont mis en évidence la présence d'espèces de fort intérêt patrimonial mais à répartition très ponctuelle : Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni* ; 2 stations), Spéléropès de Strinati (*Speleomantes strinatii* ; 1 station) et Vipère d'Orsini (*Vipera ursinii* ; 1 station).

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE présentes sur le SIC « Gorges de la Siagne »

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Amphibiens		
Spéléropès de Strinati	<i>Speleomantes strinati</i>	NT LR UICN / LC LR amphibiens de France Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.III) / Protection nationale
Invertébrés		
Agrion de mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale NT LR UICN / LCLR des odonates de France
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale NT LR UICN / LC LR des odonates de France
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale LC LR UICN / LC LR des rhopalocères de France
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II)
Ecrevisse à pieds blancs	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.III) / Protection nationale EN LR UICN VU LR des crustacés d'eau douce de France
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) Protection nationale / VU LR UICN
Lucane	<i>Lucanus cervus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / NT LR UICN EU
Rosalie des Alpes	<i>Rosalia alpina</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) Protection nationale / VU LR UICN
Mammifères		
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN VU LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Murin de Capaccini	<i>Myotis capaccinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / VU LR UICN VU LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Petit murin	<i>Myotis blythii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Dir. Habitats (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale (Art.2) / LC LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France
Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

239

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Poissons		
Barbeau méridional	<i>Barbus meridionalis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.III) Protection nationale / NT LR UICN NT LR des poissons d'eau douce de France
Blageon	<i>Telestes souffia</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.III) / LC LR UICN NT LR des poissons d'eau douce de France
Reptiles		
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II-III) Protection nationale / LC LR des reptiles de France Déterminante ZNIEFF PACA
Tortue d'Hermann	<i>Testudo hermanni</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II-III) / Protection nationale Liste Rouge nationale (en danger)
Vipère d'Orsini	<i>Vipera ursinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. CITES (An.A) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / VU LC UICN EN LR des reptiles de France Déterminante ZNIEFF PACA

Le PLU de Tourrettes n'entraînera aucune modification des zones faisant partie du territoire de ce SIC ; les incidences seront donc très faibles.

ZPS « Colle du Rouet »

Caractère général du site

Classe d'habitat, pourcentage de couverture :

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 2 % ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 1 % ;
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 25 % ;
- Pelouses sèches, Steppes : 1 % ;
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 2 % ;
- Autres terres arables : 5 % ;
- Forêts de résineux : 24 % ;
- Forêts mixtes : 25 % ;
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) : 2 % ;
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente : 10 % ;
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 3 %.

Autres caractéristiques du site

Situé à proximité du littoral, le massif de la Colle du Rouet constitue un ensemble naturel majoritairement forestier relativement bien préservé, malgré la proximité des grandes agglomérations de Draguignan et de Fréjus. Il est bordé de plaines agricoles à dominante viticole, sauf la plaine de Bagnols qui constitue un secteur bocager relativement bien préservé.

- Vulnérabilité :
 - Risque incendie élevé ;
 - Le massif en tant que tel est globalement peu fréquenté sauf en certains secteurs ponctuels. Il est soumis sur ses marges à de fortes pressions d'aménagement (urbanisation, infrastructures de transport) ;
 - Pratique de loisirs (moto-cross).

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

240

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Qualité et importance

Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.

L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'Aigle de Bonelli (*Hieraaetus fasciatus*), nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site mais des oiseaux sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site.

Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial. Le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher.

De même, l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*) et le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) sont à surveiller car leur reproduction est tout à fait possible à court terme.

La population de Monticole bleu (*Monticola solitarius*), en continuité avec celle de l'Estérel, est tout à fait remarquable.

Ce grand ensemble constitue sans doute avec les Calanques de Marseille, l'un des deux bastions provençaux de cette espèce. Au total, huit espèces dépendantes des milieux rupestres sont présentes sur le site.

Bien que de faibles étendues, la présence des zones humides et des cours d'eaux apporte une contribution forte à la liste des espèces patrimoniales (17 espèces sur 69). Sept hérons à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement au passage migratoire. Toutefois, la reproduction du Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), bien que non attestée sur le site, est envisageable. Cette espèce pourrait être favorisée par des mesures de gestion adaptées sur certaines retenues collinaires. La présence du Petit Gravelot nicheur, constitue une grande rareté départementale qui mérite d'être soulignée.

On notera également la présence d'espèces forestières méditerranéennes peu communes dans le Var comme le Pic épeichette (*Dryobates minor*), le Rougequeue

à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) et la Fauvette orphée (*Sylvia hortensis*). Ces espèces ont en commun de rechercher des forêts fraîches et d'une certaine hauteur comme les ripisylves ou les châtaigneraies.

L'un des intérêts majeurs du site, réside dans la diversité d'une avifaune liée aux milieux semi-ouverts. C'est notamment le cas de 24 espèces dont 8 figurant en annexe I de la directive Oiseaux. En particulier, on peut noter des populations remarquables d'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), d'Alouette lulu (*Lullula arborea*), de Pipit rousseline (*Anthus campestris*) et de Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*).

Enfin, notons la présence d'une petite population de Rolliers d'Europe (*Coracias garrulus*) qui semble cantonnée aux abords de certains domaines agricoles. Cette population est à rattacher à celle qui occupe les bords de l'Argens et qui semble dynamique depuis une dizaine d'années. Là encore, la prise en compte des besoins de l'espèce dans la gestion du site (ripisylves et bosquets tranquilles, postes de chasse et prairies), serait à même de conforter sa présence.

On notera pour ce site des phénomènes de migration observés dans les gorges de l'Endre et du Blavet. Le massif de la Colle du Rouet semble constituer un repère visible de loin pour certaines espèces (rapaces, pigeons ramiers en particulier).

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE présentes sur la ZPS « Colle du Rouet »

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Oiseaux		
Aigle de Bonelli	<i>Hieraetus fasciatus</i>	LR France EN / LR UICN LC Conv. CITES (An.A) / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Bonn (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	LR France VU / LR UICN LC Conv. CITES (An.A) / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Bonn (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	LR UICN LC / LR France LC, Conv. CITES (An.A) / Conv. Berne (An.II) Conv. Bonn (Accord AEWA) / Dir. oiseaux (An.I) Oiseaux protégés (Art.3)
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.III) / Oiseaux protégés (Art.3)
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	LR UICN LC / LR France LC / Conv. Berne (An.III) Conv. Bonn (Accord AEWA-An.II) Dir. oiseaux (An.III/2-II/1)
Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>	LR UICN LC / LR France EN / Conv. Berne (An.III) Conv. Bonn (Accord AEWA-An.II) Dir. Oiseaux (An.III/2-II/1)
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	LR UICN LC / LR France NT / Conv. Berne (An.II) Conv. Bonn (Accord AEWA) / Dir. oiseaux (An.I) Oiseaux protégés (Art 3) Vertébré menacé d'extinction
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	LR France LC / LR UICN LC Conv. CITES (An.A) / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Bonn (An.II) / Oiseaux protégés (Art 3)
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	LR France VU / LR UICN LC Conv. Berne (An.III) / Dir. oiseaux (An.I) Oiseaux protégés (Art 3)
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	LR France VU / LR UICN LC Conv. CITES (An.A) / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Bonn (An.II) / Oiseaux protégés (Art 3)

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	LR UICN LC / LR France VU Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (Accord AEWA) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art 3)
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	LR France LC / LR UICN LC Conv. CITES (An.A) / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Bonn (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. Berne (An.II) Dir. Oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	LR France EN et LC / LR UICN LC Conv. CITES (An.A-I) / Conv. Bonn (An.II) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux Martinique (Art.1) Oiseaux Guadeloupe (Art.1) Espèces protégées Mer des Caraïbes (An.II) Oiseaux protégés (Art.3) Espèces animales protégées Mayotte (Art.5) Espèces animales protégés St-Pierre et Miquelon (Art.1)
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	LR France LC / LR UICN NT Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (An.II) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)
Grand cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	LR UICN LC Conv. Berne (An.III) / Conv. Bonn (Accord AEWA)
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	LR France LC / LR UICN LC Conv. CITES (An.A) / Dir. oiseaux (An.I) Oiseaux protégés (Art.3)
Héron bihoreau	<i>Nycticorax nycticorax</i>	LR UICN LC / LR France LC Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (Accord AEWA) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)
Héron crabier	<i>Ardeola ralloides</i>	LR UICN LC / LR France NT Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (Accord AEWA) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)
Héron gardeboeufs	<i>Bubulcus ibis</i>	LR UICN LC / LR France LC / Conv. CITES (An.A) Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (Accord AEWA) Oiseaux protégés (Art.3)

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

242

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (Accord AEWA) Oiseaux protégés (Art.3)
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. Berne (An.II) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	LR France LC / LR UICN LC Conv. CITES (An.A) / Conv. Bonn (An.II) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3) Espèces animales protégées Mayotte (Art.5)
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	LR France VU / LR UICN NT / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / Conv. Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Petit gravelot	<i>Charadrius dubius</i>	LR UICN LC / Conv. Berne (An.II) Conv. Bonn (Accord AEWA-An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	LR UICN LC / LR France LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	LR France NT / LR UICN NT / Dir. Oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (An.I) Oiseaux protégés (Art.3)
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	LR France VU / LR UICN LC / Conv. Berne (An.III) Conv. Bonn (An.II-Accord AEWA) Dir. Oiseaux (An.II/1-III/1)
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	LR France LC / LR UICN europ VU / monde NT Conv. Berne (An.III) / Dir. Oiseaux (An.II/2) Conv. Bonn (An.II-Accord AEWA)

SIC « Forêt de Palayson-bois du Rouet »

Caractère général du site

Classe d'habitat, pourcentage de couverture :

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 2 %
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 2 %
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 15 %
- Pelouses sèches, Steppes : 5 %
- Forêts caducifoliées : 4 %
- Forêts de résineux : 60 %
- Forêts sempervirentes non résineuses : 8 %
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente : 3 %
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 1 %

Autres caractéristiques du site

Ensemble naturel remarquable : collines boisées, biotopes rupestres, ruisseaux, mares temporaires.

- Vulnérabilité : Ce site, encore bien conservé, doit être préservé de l'urbanisation aux abords et de la fréquentation touristique excessive en été.

Qualité et importance

Site comprenant des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibiennes méditerranéennes, dont les exceptionnelles mares cupulaires, creusées dans la rhyolite, et le fameux complexe marécageux de Catchéou. Ces milieux hébergent des cortèges riches et intéressants d'espèces animales et végétales. Population importante de Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) et de Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*).

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

243

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE présentes sur le SIC «Forêt de Palayson - Bois du Rouet »

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Poissons		
Barbeau méridional	<i>Barbus meridionalis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.III) / Protection nationale NT LR UICN / NT LR des poissons d'eau douce de France métropolitaine
Blageon	<i>Telestes souffia</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.III) / LC LR UICN NT LR des poissons d'eau douce de France métropolitaine
Invertébrés		
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale NT LR UICN / LC LR des odonates de France métropolitaine
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale LC LR UICN / LC LR des rhopalocères de France métropolitaine
Lucane	<i>Lucanus cervus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / NT LR UICN EU
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale VU LR UICN
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II)
Mammifères		
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Dir. Habitats (An.II-IV) / Conv. Bonn (An.I-II) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale (Art.2) LC LR UICN / LC LR des mammifères continentaux de France métropolitaine
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France métropolitaine Déterminante ZNIEFF PACA

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Petit murin	<i>Myotis blythii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France métropolitaine Déterminante ZNIEFF PACA
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France métropolitaine Déterminante ZNIEFF PACA
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN VU LR des mammifères continentaux de France métropolitaine Déterminante ZNIEFF PACA
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France métropolitaine Déterminante ZNIEFF PACA
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France métropolitaine Déterminante ZNIEFF PACA
Reptiles		
Tortue d'Hermann	<i>Testudo hermanni</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II-III) / Protection nationale Liste Rouge nationale (en danger)
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II-III) / Protection nationale LC LR des reptiles de France métropolitaine Déterminante ZNIEFF PACA

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

244

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

SIC « Montagne de Malay »

Caractère général du site

Classe d'habitat, pourcentage de couverture :

- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 50 %
- Pelouses sèches, Steppes 20 %
- Forêts sempervirentes non résineuses 30 %.

Autres caractéristiques du site

Montagne située dans le camp militaire de Canjuers, présentant des milieux ouverts et semi-ouverts en crête.

- Vulnérabilité : Fermeture des milieux ouverts par reforestation naturelle, défavorable à la Vipère d'Orsini (*Vipera ursinii*).

Qualité et importance

Ensemble de milieux exceptionnels, sauvages et préservés. Végétation très variée à l'interface entre les étages méditerranéen, supra méditerranéen et montagnard. Présence de pavements calcaires, habitat communautaire prioritaire (H8240) assez rare en France.

Présence de la Vipère d'Orsini (*Vipera ursinii*).

Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE présentes sur le SIC « Montagne de Malay »

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Invertébrés		
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II)
Lucane	<i>Lucanus cervus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / NT LR UICN EU
Rosalie des Alpes	<i>Rosalia alpina</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale VU LR UICN
Mammifères		
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Loup gris	<i>Canis lupus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. CITES (An.A-B) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN VU LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Lynx boréal	<i>Lynx lynx</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. CITES (An.A) / Conv. Berne (An.III) Protection nationale / LC LR UICN EN LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN VU LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

245

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Petit murin	<i>Myotis blythii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Dir. Habitats (An.II-IV) / Conv. Bonn (An.I-II) Conv. Berne (An.II) Protection nationale (Art.2) / LC LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France
Reptiles		
Vipère d'Orsini	<i>Vipera ursinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. CITES (An.A) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / VU LC UICN EN LR des reptiles de France Déterminante ZNIEFF PACA;

ZPS et SIC « Préalpes de Grasse »

Caractère général du site

Classe d'habitat, pourcentage de couverture :

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 1 % ;
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 52 % ;
- Pelouses sèches, Steppes : 15 % ;
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 1 % ;
- Pelouses alpine et subalpine : 1 % ;
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) : 1 % ;
- Prairies améliorées : 1 % ;
- Forêts caducifoliées : 14 % ;
- Forêts de résineux : 5 % ;
- Forêts sempervirentes non résineuses : 4 % ;
- Forêts mixtes : 1 % ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 1 % ;
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) : 1 % ;
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente : 1 % ;
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 1 %.

Les principaux habitats sont des communautés pionnières xérothermophiles ouvertes qui se développent sur des sols calcaires. Les contraintes écologiques sont extrêmes avec des substrats calcaires affleurant, des sols squelettiques, des déficits hydriques...

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Autres caractéristiques du site

Site exceptionnel de par son ensemble complexe de systèmes steppiques et karstiques.

- Vulnérabilité : La fermeture des milieux en raison d'une dynamique très forte du Pin sylvestre est une menace de banalisation.

Qualité et importance

Ce site accueille de nombreuses espèces rares, voire endémiques, notamment sur le plan floristique. Cet ensemble présente un grand intérêt paysager et géologique : il s'agit de karsts semi-couverts qui présentent un grand nombre de structures caractéristiques de l'érosion karstiques (avens, dolines, lapiaz...). Un fort contraste apparaît entre les milieux ouverts et les milieux protégés qui est à l'origine de la richesse légendaire de ce plateau avec plus de 800 espèces de plantes à fleurs.

Ce site présente une grande variété de milieux, faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, présentant une grande richesse écologique. L'hétérogénéité de la couverture végétale est importante. Les pelouses à caractère steppique alternent avec les milieux forestiers et quelques ripisylves. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.

Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), Crave à bec rouge (*Pyrhocorax pyrrhocorax*). Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.

Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), la Pie-grièche écorcheur

(*Lanius collurio*), le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), le Pipit rousseline (*Anthus campestris*).

Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétraz lyre (*Tetrao tetrix*) ou la Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*), sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.

Les vallées sont utilisées comme couloirs de migration.

Espèces nichant à proximité et utilisant le site comme zone d'alimentation : Vautour fauve (*Gyps fulvus* ; population du Verdon).

Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE présentes sur la ZPS et le SIC « Préalpes de Grasse »

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Invertébrés		
Bombyx Evérie	<i>Eriogaster catax</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale DD LR UICN
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale LC LR UICN / LC LR des rhopalocères de France
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II)
Ecrevisse à pieds blancs	<i>Austroptamobius pallipes</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.III) / Protection nationale EN LR UICN / VU LR des crustacés d'eau douce de France
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale VU LR UICN
Lucane	<i>Lucanus cervus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / NT LR UICN EU

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

247

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Pique-prune	<i>Osmoderma eremita</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale NT LR UICN / Déterminante ZNIEFF PACA
Rosalie des Alpes	<i>Rosalia alpina</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale VU LR UICN
Mammifères		
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN VU LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Petit murin	<i>Myotis blythii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Dir. Habitats (An.II-IV) / Conv. Bonn (An.I-II) Conv. Berne (An.II) Protection nationale (Art.2) / LC LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France
Rhinolophe euryale	Rhinolophus euryale	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) ; Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Oiseaux		
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	LR UICN LC / LR France LC / Conv. CITES (An.A) Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn accord AEWA / Dir. oiseaux Annexe I, oiseaux protégés art 3
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	LR France EN / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) Conv. Bonn (An.II-Accord AEWA) Oiseaux protégés (Art.3) / Conv. CITES (An.II)
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (An.II-Accord AEWA) / Oiseaux protégés (Art.3)
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / C Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A), Conv. Bonn (An.II) / Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3) / Espèces animales protégées Mayotte (Art.5)
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	LR France VU / LR UICN NT / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / Conv. Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Vautour percnoptère	<i>Neophron percnopterus</i>	LR France EN / LR UICN EN / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / C Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Vautour fauve	<i>Gyps fulvus</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / C Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / C Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

248

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	LR France VU / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / Conv. Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir oiseaux (An.I) / C Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3) / Espèces animales protégés Saint-pierre et Miquelon (Art.1)
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	LR France VU / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir oiseaux (An.I) / C Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	LR France VU / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / Conv. Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Faucon kobez	<i>Falco vespertinus</i>	LR France NA / LR UICN NT / Conv. CITES (An.A) Dir oiseaux (An.I) / Conv. Bonn (An.II) Oiseaux protégés (Art.3)
Faucon d'Eléonore	<i>Falco eleonorae</i>	LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / Conv. Barcelone (An.II) Conv. Bonn (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3) Espèces animales protégées Mayotte (Art.5)
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	LR France EN et LC / LR UICN LC Conv. CITES (An.A-I) / Dir. oiseaux (An.I) Oiseaux Martinique (Art.1) / Oiseaux Guadeloupe (Art.1) / Conv. Bonn (An.II) / Espèces protégées mer des caraïbes (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3) Espèces animales protégées Mayotte (Art.5) / Espèces animales protégés St-Pierre et Miquelon (Art.1)
Pluvier guignard	<i>Charadrius morinellus</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II-III) / Oiseaux protégés (Art.3) Conv. Bonn (An.II-Accord AEWa)
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	LR UICN LC / LR France LC / Conv. Berne (An.III) Conv. Bonn (An.II-Accord AEWa) Dir. oiseaux (An.III/2-II/1)
Chevalier guignette	<i>Actitis hypoleucos</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. Berne (An.II-III) Conv. Bonn (An.II-Accord AEWa) Oiseaux protégés (Art.3)
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>	LR France LC / LR UICN LC, Conv. CITES (An.A) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3) Espèces animales protégés St-Pierre et Miquelon (Art.1)
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. Berne (An.II) Dir. Oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	LR France LC / LR UICN LC / Conv. Berne (An.II) Dir. oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	LR France NT / LR UICN NT / Dir. Oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Conv. Bonn (An.I) Oiseaux protégés (Art.3)
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.III) / Oiseaux protégés (Art.3)
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Grive mauvis	<i>Turdus iliacus</i>	LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.II/2) Conv. Berne (An.III)
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	LR France LC / LR UICN NT / Conv. Berne (An.II) Conv. Bonn (An.II) / Dir. oiseaux (An.I) Oiseaux protégés (Art.3)
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	LR UICN LC / LR France LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Crave à bec rouge	<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I) Conv. Berne (An.II) / Oiseaux protégés (Art.3)
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	LR France VU / LR UICN LC / Conv. Berne (An.III) Dir oiseaux (An.I) / Oiseaux protégés (Art.3)
Tetras lyre	<i>Tetrao tetrix</i>	LR France LC / LR UICN LC / Dir. oiseaux (An.I-II/2)
Plantes		
-	<i>Buxbaumia viridis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.I) / Protection nationale
Ancolie de Bertoloni	<i>Aquilegia bertolonii</i>	-
Mannia triandra	<i>Mannia triandra</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.I) / Protection nationale

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

249

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Nivéole de Nice	<i>Acis nicaeensis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.I) / Protection nationale EN LR UICN / EN LR de la flore vasculaire de France / Déterminante ZNIEFF PACA
Orthotric de Roger	<i>Orthotrichum rogeri</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.I) / Protection nationale
Serratule à feuilles de Chanvre d'eau	<i>Klasea lycopifolia</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Protection nationale / DD LR UICN VU LR de la flore vasculaire de France Déterminante ZNIEFF PACA
Poissons		
Barbeau méridional	<i>Barbus meridionalis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.III) / Protection nationale NT LR UICN / NT LR des poissons d'eau douce de France
Reptiles		
Vipère d'Orsini	<i>Vipera ursinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. CITES (An.A) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / VU LC UICN EN LR des reptiles de France Déterminante ZNIEFF PACA

SIC « Estérel »

Caractère général du site

Classe d'habitat, pourcentage de couverture :

- Mer, Bras de Mer : 48 % ;
- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) : 1 % ;
- Dunes, Plages de sables, Machair : 1 % ;
- Galets, Falaises maritimes, Ilots : 2 % ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 2 % ;
- Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 1 % ;
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 15 % ;
- Pelouses sèches, Steppes : 1 % ;
- Forêts de résineux : 10 % ;
- Forêts sempervirentes non résineuses : 15 % ;
- Forêts mixtes : 3 % ;
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 1 %

Autres caractéristiques du site

L'origine volcanique de ce massif en fait un paysage unique en France : une chaîne littorale formée de roches rouges du Permien. Prise en compte de la continuité terre mer.

- Vulnérabilité :
 - Site exposé à l'urbanisation et aux aménagements à ses abords.
 - Forte fréquentation touristique et de loisirs, comme sur l'ensemble du littoral de la région PACA.
 - Présence des algues Caulerpes (*Caulerpa taxifolia* et, plus récemment, *Caulerpa racemosa*).

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Qualité et importance

• Partie terrestre :

La flore et la végétation sont particulièrement riches et diversifiées, du littoral aux ensembles forestiers intérieurs. Des influences méridionales et orientales s'y manifestent : chênaie verte à Frêne à fleur, chênaie de chêne liège à Genêt, à Sorbier et Chêne pubescent. Un cortège remarquable d'espèces animales d'intérêt communautaire s'y trouve.

• Partie marine :

Cet espace présente une continuité terre-mer remarquable sur un faciès essentiellement rocheux présentant des formations géologiques monumentales qui se prolongent au large par les tombants très riches en coralligènes et dont le rôle de frayères et de nurseries est très fort. Ce littoral présente également un herbier de posidonies en très bon état.

D'une manière générale, la zone est globalement remarquable par la richesse de son peuplement de poissons, avec de nombreux juvéniles, des espèces de passage et de grands prédateurs.

Le Grand dauphin (*Tursiops truncatus*), principale espèce côtière de mammifère marin, transite occasionnellement dans la zone, en troupes de taille variable.

Présence de 3 espèces de tortues : Cistude (*Emys orbicularis*), Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*), Tortue caouanne (*Caretta caretta*).

Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE présentes sur le SIC « Estérel »

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Invertébrés		
Agrion de mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne: (An.II) / Protection nationale NT LR UICN / LCLR des odonates de France
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale NT LR UICN / LC LR des odonates de France
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale LC LR UICN / LC LR des rhopalocères de France
Ecaïlle chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II)
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale VU LR UICN
Lucane	<i>Lucanus cervus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II) Conv. Berne (An.II) / NT LR UICN EU
Mammifères		
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Grand dauphin commun	<i>Tursiops truncatus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. CITES (An.A) / Conv. Berne (An.II) Accord ASCOBANS (1994) / Accord ACCOBAMS (2001) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Barcelone (An.II) Protection nationale / LC LR UICN LC et VU LR des mammifères marins de France
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA

Source : Ramboll Environ, Décembre 2016

251

2 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN VU LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Murin à oreilles échanquées	<i>Myotis emarginatus</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN LC LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / NT LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Murin de Capaccini	<i>Myotis capaccinii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Con. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / VU LR UICN VU LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Petit murin	<i>Myotis blythii</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Berne (An.II) Protection nationale / LC LR UICN NT LR des mammifères continentaux de France Déterminante ZNIEFF PACA
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Dir. Habitats (An.II-IV) / Conv. Bonn (An.I-II) Conv. Berne (An.II) / Protection nationale (Art.2) LC LR UICN / LC LR des mammifères continentaux de France
Reptiles		
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II-III) / Protection nationale LC LR des reptiles de France Déterminante ZNIEFF PACA

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT
Tortue Caouanne	<i>Caretta caretta</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. CITES (An.A) / Conv. Berne (An.II-III) Conv. Bonn (An.I-II) / Conv. Barcelone (An.II) Protection nationale / VU LR UICN DD LR des reptiles de France
Tortue d'Hermann	<i>Testudo hermanni</i>	Dir. Habitats-Faune-Flore (An.II-IV) Conv. Berne (An.II-III) / Protection nationale Liste Rouge nationale : en danger

Conclusions des incidences du projet sur Natura 2000

Seul le SIC « Gorges de la Siagne » se trouve en partie sur le territoire de la commune, mais aucune modification ne sera apportée cette zone.

De ce fait, et au regard de l'éloignement des autres zones Natura 2000 du périmètre communal, à savoir au plus près à 2 km, et de la configuration géographique de la commune, le projet de PLU de la commune de Tourrettes aura des incidences très faibles à nulles sur les zones Natura 2000 les plus proches.

En effet, le zonage et les différentes prescriptions réglementaires des zones naturelles N et des zones agricoles A permettent de :

- Protéger les espaces naturels ;
- Protéger les espaces boisés classés et les éléments paysagers à protéger ;
- Préserver les vignes, les paysages naturels et les abords des éléments du patrimoine protégé.

D'autre part, l'urbanisation est maîtrisée dans les quartiers résidentiels afin de préserver le cadre de vie végétalisé.

Concernant la répartition et la construction du zonage, le PLU privilégie un maintien de l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Le PLU prévoit même une légère hausse des zones agricoles A.

Ainsi, de manière générale, le projet de PLU ne porte pas ou peu atteinte au réseau Natura 2000 et à la biodiversité qui y est liée, au regard du POS et de l'occupation actuelle des sols.



PARTIE 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION POS / PLU

CHAPITRE 1

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU

1 - PASSAGE DU POS AU PLU

Les projets urbains et d'aménagement de la commune de Tourrettes sont, depuis 30 ans, sous l'égide du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 10 septembre 1986.

Il est devenu un outil ne permettant plus l'encadrement urbanistique du développement communal, dans un contexte d'évolution économique et démographique dynamique.

La capacité de développement proposée à l'heure actuelle est en deçà des besoins quantitatifs d'accueil de population, et ne correspond plus au modèle qualitatif qu'exige une urbanité durable, basée sur la solidarité sociale, les économies de l'espace, le renouvellement urbain et une mobilité nouvelle.

Ainsi, la révision du POS de Tourrettes, en vue de son passage en PLU, n'est pas simplement une réponse aux attentes réglementaires des dernières réformes en urbanisme inscrites dans la loi SRU de 2000, la loi Grenelle II de 2010 ou la loi ALUR de 2014.

Elle correspond à une nécessité de mieux intégrer l'aspect prospectif de l'urbanisme dans ses dimensions sociale et économique, mais aussi environnementale : celle de définir un véritable Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire turretan (PADD), porté par des règles d'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation cohérentes et adaptées, qui assurent la retranscription spatiale de ce projet dans le temps.

La révision du POS répond donc à la volonté communale d' « organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune. » (délibération du Conseil Municipal n°2011-07-04/001 du 4 juillet 2011)

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU

Depuis l'approbation du POS de Tourrettes, les nouveaux besoins communaux et les nombreuses réformes publiées ont donc modifié structurellement la forme et le contenu des documents d'urbanisme, et notamment :

• Architecture du dossier :

- Intégration de nouvelles pièces : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Modification de la structure du règlement – il est désormais composé de 16 articles et les articles 5 « superficie minimale des terrains constructibles » et 14 « coefficient d'occupation des sols » ne sont plus réglementés.

• Contenu du dossier :

- Intégration de l'environnement dans l'aménagement urbain – rédaction d'une évaluation environnementale, identification de la trame verte et bleue communale, lutte contre l'étalement urbain...
- Intégration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dans l'aménagement de la commune.
- Réglementation des nouvelles thématiques : environnement, mobilité, mixité sociale, densité...

• Prise en compte du nouveau contexte législatif et réglementaire :

- Intégration du projet communal dans le territoire élargi – prise en compte des objectifs des documents supra-communaux (SCoT, SRCE, PEB...),
- Adaptation du dossier aux nouveaux besoins communaux, notamment en matière de développement démographique, et aux nouveaux projets.

2 - ARCHITECTURE DU DOSSIER

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des pièces graphiques. Il peut en outre comporter des plans de secteurs. Il est accompagné d'annexes.

- Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur le diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.
Il analyse également les incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement, expose les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser ces incidences négatives et définit les critères retenus pour suivre les effets du plan.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce créée par la loi SRU. Il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.
L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le PADD « *définit 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. Il définit également 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 la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* »
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont également une pièce nouvelle du PLU. Elles permettent de préciser les conditions

d'aménagement des quartiers ou secteurs, de mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, ou encore d'assurer le développement de la commune.

Les OAP doivent être en cohérence avec le PADD. L'exécution de tous travaux, constructions... doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

- Le règlement écrit est composé de 16 articles ¹, qui :
 - fixent les règles d'affectation des sols, en délimitant 4 types de zones – zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (zones AU), zones agricoles (zones A) et zones naturelles et forestières (zones N) –.
 - précisent les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des règles (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme ²).
- Le règlement graphique ou plan de zonage qui indique le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions s'il y a lieu.

Le découpage des zones est désormais effectué en quatre catégories :

PLU	POS
Zones urbaines - U	Zones urbaines - U
Zones à urbaniser - AU	→ Zones d'urbanisation future - NA
Zones agricoles - A	→ Zones agricoles - NC
Zones naturelles - N	→ Zones naturelles - ND
<i>Les zones de campagne – NB – du POS sont supprimées dans les PLU. Les secteurs sont, en fonction de leurs caractéristiques, transformés en zone U, AU, A ou N.</i>	

- Les annexes, qui comprennent à titre informatif divers documents (articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme ²).

¹ Dans le respect des dispositions de la loi ALUR, les articles 5 et 14 de chaque zone sont désormais non réglementés.

² Dans sa rédaction en vigueur au 31.12.2015 (décret du 28.12.2015, article 12)

3 - PROJET INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT

L'approche environnementale accompagne le projet de PLU au niveau stratégique, lors de la rédaction du projet politique (PADD) mais également lors de la traduction réglementaire de ce projet politique.

Le travail d'évaluation, au regard des cibles environnementales, permet de conforter la cohérence environnementale du PLU.

Le choix du classement des zones ou du niveau d'intensification se fait en fonction de l'identification de différentes typologies de morphologie urbaine, paysagère et environnementale, répondant par exemple à des enjeux de développement en matière de ressources naturelles.

Ces zones font l'objet, dans l'écriture du PLU, de choix reposant à la fois sur les besoins de développement urbain, mais également les besoins environnementaux, de manière à ce que ce développement se fasse de façon la plus intégrée possible.

Par ailleurs, le PLU se place dans une logique ambitieuse de **diminution des objectifs de consommation d'espace**, ce qui abouti à proposer un meilleur équilibre territorial entre les espaces urbains, les espaces agricoles et les espaces naturels et à la prise en compte notamment de la valeur paysagère et écologique de ces espaces.

Cette logique de réduction des objectifs de consommation d'espace trouve sa traduction dans les choix de spatialisation du zonage, en priorisant le recentrage de l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés, et en identifiant des limites claires à l'urbanisation. Les espaces agricoles et naturels retrouvent leur vocation originelle et ne sont plus livrés au mitage.

Ces objectifs de réduction de la consommation d'espace par rapport au POS sont assimilés dans les dispositions réglementaires applicables au zonage, notamment par l'incitation à la densification dans les espaces déjà urbanisés et la plus grande protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

Le PLU permet également d'**intégrer les principes de continuités écologiques** sous l'angle de l'aménagement du territoire.

Alors que le POS utilisait principalement la protection d'espaces boisés classés (L.113-1 du Code de l'Urbanisme) pour protéger la trame végétale du territoire, le PLU fait de l'environnement une orientation forte du projet de territoire. Le renforcement des espaces naturels et paysagers et la préservation de la biodiversité deviennent des objectifs à part entière.

L'analyse paysagère et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre du PLU ont effectivement montré l'importance du rôle du végétal dans les perceptions du territoire et de la préservation de la « Trame Verte et Bleue ».

Plusieurs traductions réglementaires ont été choisies afin que les prescriptions réglementaires puissent s'adapter au mieux au niveau de préservation souhaité.

Enfin, et parce que le PLU se doit de **respecter les grands principes du développement durable**, d'autres thématiques sont désormais intégrées dans le projet d'aménagement communal : transports et mobilité, mixité sociale et fonctionnelle, cadre de vie, etc.

L'évaluation environnementale réalisée, conjointement à la démarche d'élaboration du projet de territoire de PLU, permet donc d'aboutir au meilleur compromis entre le projet politique porté par les élus et la sensibilité environnementale du territoire.

4 - PROJET COHÉRENT AU TERRITOIRE

Le passage du POS au PLU ne révèle pas un bouleversement de l'occupation du sol tourrettan mais vise à le clarifier et le rendre cohérent avec les logiques de territoire qui s'appliquent dans l'agglomération.

Le projet de territoire s'appuie donc sur les documents cadres qui fondent les nombreuses orientations sur lesquelles le PADD s'appuie.

Le PLU est de ce point de vue envisagé non seulement sous l'angle de la compatibilité avec les documents supra-communaux mais également comme une opportunité pour mettre en application ses orientations.

Ainsi, quand le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** (SRADDT) de PACA préconise une maîtrise de l'urbanisation, une structuration du territoire ou l'émergence de polarités équilibrées, le PLU propose un projet d'aménagement cohérent avec les besoins estimés et redéfinit les limites urbaines.

De la même manière, quand le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** (SRCE) vise une préservation et une valorisation des espaces naturels et agricoles du territoire, le PLU fixe des règles spatialisées privilégiant le développement urbain, la densité ou encore la protection du patrimoine bâti et naturel.

Enfin, la démarche de PLU s'accomplit dans la **réponse aux besoins formulés** notamment dans le diagnostic territorial et offre un projet d'aménagement adapté à la commune – développement communal par une offre en logements adéquate par exemple.

CHAPITRE 2

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.1 - Fondement du choix des orientations

Il s'agit, pour la commune de Tourrettes, d'inscrire dans le PLU ses ambitions pour vivre et agir dans le cadre d'une solidarité renforcée. Au regard du diagnostic et des enjeux soulevés, la vision de la commune est d'intégrer son développement local et l'aménagement urbain à la logique de territoire.

Dans cette perspective, elle souhaite mettre en oeuvre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décliné à travers 6 grandes ambitions :

- 1. Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux**
- 2. Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux**
- 3. Conforter le rôle économique et social communal**
- 4. Garantir une mobilité et un mode de vie durables**
- 5. Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire**
- 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**

Ces ambitions relèvent de plusieurs registres d'intervention, dont la mise en cohérence doit être un objectif permanent afin de garantir l'efficacité de l'action publique.

La mise en synergie des principaux projets supra et intercommunaux, des objectifs fondamentaux du développement durable ou de protection environnementale permettent la mise en oeuvre d'un projet partagé.

Ainsi, les orientations du PADD de la commune de Tourrettes ont été définies par la prise en compte :

- Des documents supra-communaux : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)... ;
- Des enjeux et objectifs mis en exergue par le diagnostic territorial et environnemental ;
- Des hypothèses de croissance retenues ;
- Des capacités d'accueil du territoire en termes de restructuration et de renouvellement urbain ;
- De la capacité des équipements existants et des projets de nouveaux équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.2 - Compatibilité du projet avec les principes de développement durable

Les principes généraux définis aux articles L.101-1, L.101-2 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme forment le cadre général dans lequel le PADD du PLU de Tourrettes s'inscrit, et notamment ceux visant à :

- ***L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité.***

La recherche de cet équilibre s'exprime dans le PADD à travers l'ensemble des orientations définies. Ces dernières visent notamment à assurer une délimitation claire des entités urbaines constituées, au plus proche de la réalité et un développement urbain cohérent avec les perspectives de développement souhaitées par la commune, le niveau d'équipement des poches urbaines (voirie, réseaux d'alimentation en eau potable, assainissement), la préservation des espaces naturels, boisés ainsi que les terres agricoles et l'identification et la protection du patrimoine paysager et architectural.

- ***La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.***

Le PADD de Tourrettes traduit la volonté communale de poursuivre le développement de la commune tout en préservant sa morphologie et ses caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères. La densification urbaine préconisée dans le PLU devra s'inscrire dans le tissu urbain constitué et le grand cadre paysager de l'Est-Var. Une attention particulière sera notamment portée au quartier des Terrassonnes, qui constitue l'entrée de ville Est de la commune.

- ***La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.***

A Tourrettes, ce principe trouve sa traduction dans le développement urbain des principaux quartiers d'habitation, aussi bien dans la poche urbaine en continuité du village historique, que dans les différents secteurs d'habitat pavillonnaire. Cela se traduit notamment par une densification de l'habitat au plus près des équipements, commerces et axes de communication, une diversification des formes urbaines et la promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs, covoiturage et déplacements doux).

- ***La sécurité et la salubrité publique ; la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.***

Le projet d'aménagement tourretan décliné dans le PADD indique la prise en compte des problématiques de risques et notamment des aléas de mouvement de terrain et d'inondation identifiés sur le territoire communal.

En outre, le développement de l'urbanisation tend vers une conformité avec les dernières dispositions réglementaires en matière de salubrité publique (alimentation en eau potable, gestion des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets, etc).

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.2 - Compatibilité du projet avec les principes de développement durable

- ***La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.***

Le PADD de Tourrettes promeut la qualité environnementale dans l'aménagement et le développement du territoire, avec le déploiement des déplacements non motorisés entre les zones urbaines et les équipements structurants, avec la préservation des ressources et des espaces naturels, mais également des continuités écologiques et l'inscription d'espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine existante notamment.

- ***La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.***

Le projet d'aménagement communal porte une attention particulière à la prise en compte du changement climatique. L'un des objectifs poursuivis est de promouvoir et soutenir le développement des systèmes alternatifs de production d'énergie, aussi bien individuel que pour les bâtiments publics, conformément à la législation.

Plus globalement, **le PADD répond aux cinq finalités du développement durable** définies par l'article L.110-1 du Code de l'Environnement :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Les articles L.131-4, L.131-5 et L.131-7 du Code de l'Urbanisme posent un rapport de compatibilité ou de prise en compte du PLU avec les documents, plans ou schémas issus du Code de l'Urbanisme. Il s'agit plus particulièrement du Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) et du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Dès son approbation, le PLU devra également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Fayence (en cours de réalisation).

Ces principaux documents forment le cadre général dans lequel le PADD du PLU de Tourrettes s'inscrit.

SCHÉMA DIRECTEUR DE L'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Conformément à l'article L.131-1 8° du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les dispositions présentées dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le PADD de Tourrettes est compatible avec les objectifs du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, en vigueur depuis le 20 novembre 2015, qui concernent les points suivants :

- ***Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité***

La prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité sont privilégiées par l'orientation n°5 « *Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques* » du PADD, notamment par la préservation de la ressource en eau qui constitue la trame bleue : protéger les berges, préserver les ripisylves, limiter les rejets de polluants avec des systèmes d'assainissement performants, etc.

- ***Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques***

Cette orientation fondamentale du SDAGE vise à préserver le bon état des milieux aquatiques, la quantité et la qualité de la ressource.

Le PADD de Tourrettes projette le développement de l'urbanisation dans les limites de l'urbanisation actuelle et en cohérence avec le niveau d'équipement et de desserte de la zone. En maîtrisant le développement communal, le PADD tient compte de la disponibilité de la ressource en eau.

- ***Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux***

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Le projet d'aménagement communal de Tourrettes s'inscrit dans les grandes orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée. Toutefois, cette orientation ne nécessite pas de dispositions spécifiques au sein du PADD de la commune.

- **Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau**

L'aménagement du territoire tourretan, traduit au travers des orientations du PADD, prend en compte les problématiques liées aux différents usages de l'eau : maîtrise des consommations d'eau, confortement de la gestion des réseaux d'eau potable. La maîtrise des rejets ponctuels ou diffus est prévue par la limitation des rejets de polluants avec des systèmes d'assainissement performants.

- **Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé**

Le PADD de Tourrettes prévoit le développement des réseaux d'eau, encourage la bonne gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement avec de prévenir au maximum les risques de pollution. En outre, cette orientation fondamentale demande, via la disposition 5D-02 d'« inciter à l'adoption de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement ». Sur le territoire communal, les pratiques agricoles sont localisées essentiellement dans la plaine. Un périmètre de protection des captages de Tassy, défini sur une grande partie de ce secteur, prend des dispositions particulières.

- **Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques**

Le PADD répond à cette orientation en préservant notamment les zones d'expansion des crues du Riou Blanc et la trame verte et bleue communale, grâce à la sauvegarde des réservoirs de biodiversité (orientation n°5).

- **Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**

Le PADD, notamment à travers l'orientation n°1 « Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux », prévoit des actions en faveur de la préservation de la ressource en eau.

- **Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau**

Les zones d'expansion des crues du Riou Blanc sont préservées dans le PLU de Tourrettes. La grande majorité des secteurs à risque d'inondation font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole. De même, les ruissellements à la source et la vulnérabilité des zones urbaines sont limitées grâce à la définition d'objectifs de modération de la consommation d'espaces, par la protection des espaces naturels et des continuités écologiques, par le développement de la gestion des eaux pluviales ou encore par le maintien d'un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces végétalisés.

La lutte contre l'imperméabilisation des sols et des ruissellements est clairement inscrite dans le projet communal (orientation n°1 du PADD) qui prévoit de limiter la constructibilité le long des axes des vallons.

Enfin, sur le territoire communal, l'activité agricole – que le PADD souhaite renforcer – permet de préserver des zones tampons : bandes enherbées, haies, fossés... favorables à la gestion de cette problématique « inondation ».

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRi) ET STRATÉGIE LOCALE DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (SLGRI)

Conformément à l'article L.131-1 10° du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation et les plans de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

Bien qu'elle ne soit pas intégrée au périmètre de la SLGRI Est-Var, la commune de Tourrettes est néanmoins concernée par le PGRi 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée, en vigueur depuis le 7 décembre 2015. Le PADD de Tourrettes est compatible avec les 5 grands objectifs de gestion du PGRi :

- **Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation : Améliorer la connaissance de la vulnérabilité ; Réduire la vulnérabilité des territoires ; Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations**

En orientant les développant urbain en dehors des zones à risque (prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables, instauration de marges de recul, préservation des continuités aquatiques par l'identification d'une trame bleue, maintien de la plaine agricole...) le projet urbain n'aggrave pas la vulnérabilité et répond au grand objectif n°1 du PGRi.

- **Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques : Agir sur les capacités d'écoulement ; Prendre en compte les risques torrentiels ; Assurer la performance des systèmes de protection**

En préservant et en gérant la ripisylve et les berges et en prenant en compte les espaces de mobilité des cours d'eau identifiés par le SRCE PACA, le projet communal répond au grand objectif n°2 du PGRi.

- **Améliorer la résilience des territoires exposés : Agir sur la surveillance et la prévision ; Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations ; Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information**
- **Organiser les acteurs et les compétences : Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte ; Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection ; Accompagner la mise en place de la compétence « GEMAPI »**
- **Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation : Développer la connaissance sur les risques d'inondation ; Améliorer le partage de la connaissance**

Ces trois grands objectifs ne concernent pas directement le PLU. Néanmoins, par la prise en compte des risques inondations dans le projet de territoire, et notamment l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables, le PADD est compatible avec ces objectifs du PGRi.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE PACA (SRCE)

de nature.

La Trame Verte et Bleue, introduite par la loi Grenelle II, est mise en oeuvre notamment par le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Son objectif premier est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques.

Pour y parvenir, le SRCE décline plusieurs actions, dans lesquelles le PADD de Tourrettes s'inscrit :

- ***Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisation et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation de réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.***

Le PADD répond à cette action par :

- L'optimisation de la densification des zones déjà urbanisées ;
- L'arrêt du développement de l'urbanisation au niveau des boisements et des espaces et sites de grande qualité ;
- La protection et la préservation des espaces, sites et paysages de grande qualité écologique tels que les continuités naturelles et les coupures d'urbanisation qui constituent la trame verte de la commune ;
- La mise en valeur des cours d'eau, de leurs berges et ripisylves, qui constituent la trame bleue.

- ***Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.***

Cette action est garantie en partie par les actions citées ci-dessus, et par la préservation et la sauvegarde des espaces agricoles.

- ***Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.***

Enfin le PADD répond à cette action par l'arrêt du développement de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine actuelle et le maintien d'espaces

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE FAYENCE

La Communauté de Communes du Pays de Fayence est en cours de rédaction d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

D'ores et déjà, le PADD du PLU de Tourrettes affiche sa compatibilité avec les grandes orientations formulées dans le projet de PADD du SCoT :

• **Axe 1 : Maîtriser les équilibres du territoire**

Cet objectif du SCoT est traduit dans l'ensemble des orientations du PADD de Tourrettes. L'orientation n°1 *assure un développement et un aménagement du territoire harmonieux* en prévoyant notamment l'évolution des quartiers en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement, en garantissant l'équilibre entre bâti, végétal et agricole ou en assurant la prise en compte des risques naturels et des nuisances. L'orientation n°2 *adapte l'offre en logements aux besoins des actifs*, en incitant par exemple à l'amélioration des performances énergétiques. Ou encore l'orientation n°5 qui *assure une gestion dynamique du patrimoine naturel*, en protégeant les espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique.

• **Axe 2 : Développer le territoire**

L'orientation n°2 du PADD de Tourrettes vise à diversifier l'offre en logement et à adapter la production de logements aux besoins des ménages et aux nouvelles structures familiales. Le renforcement de la centralité du centre historique est également actée.

L'orientation n°3 du PADD vise quant à elle à conforter le rôle économique et social communal, en faisant du commerce, du tourisme, de l'artisanat et de l'agriculture des piliers du développement économique.

Ces orientations permettent de traduire cet objectif du SCoT.

• **Axe 3 : Équiper le Pays de Fayence**

Le PADD du PLU de Tourrettes dédie une orientation spécifiquement à la problématique de la mobilité et des déplacements. Le partage de l'espace public est une action recherchée, tout comme l'affirmation de l'accessibilité numérique.

• **Axe 4 : Quantifier et planifier l'évolution du territoire**

L'orientation n°6 du PADD de Tourrettes quantifie les besoins futurs communaux, en termes notamment d'habitat.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Le PADD répond également aux objectifs définis dans la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2011 prescrivant l'élaboration du PLU, et aux enjeux révélés par le diagnostic du territoire et notamment :

Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques

- Veiller à la conservation des espèces patrimoniales, de la diversité floristique, des habitats naturels (habitats et espèces Natura 2000 entre autres).
- Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors.

Prise en compte des risques naturels

- Éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et limiter l'urbanisation des zones exposées : éviter de rendre constructible des parcelles situées en zone inondable ou en zone soumise au risque mouvement de terrain, et maîtriser l'urbanisation diffuse sous boisement afin d'éviter d'aggraver le risque de feu de forêt.
- Intégrer au mieux les différents aléas au niveau du développement des zones d'habitations.

Gestion économe du territoire

- Aménager en continuité de l'existant : limiter le mitage en n'ouvrant à la construction que les parcelles en continuité du bâti existant.
- Préserver les espaces agricoles actuellement utilisés, ainsi que les terres pouvant être remises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables.

Préservation des ressources et lutte contre les nuisances

- Protéger la ressource en eau : masse d'eau souterraine, cours d'eau et sources.
- Favoriser la prise en compte de la performance énergétique et l'émergence de

projets intégrés liés aux énergies renouvelables.

- Préserver les habitants des nuisances (sonores, olfactives, etc.) et pollutions (des sols, des eaux, pollution lumineuse, etc.).

Protection du patrimoine bâti et paysager

- Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions futures.
- Préserver les espaces caractérisés par une grande qualité paysagère et qui sont fortement perçus depuis les lieux fréquentés et/ou habités.
- Préserver le patrimoine architectural provençal.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Les objectifs du PADD et leur mise en oeuvre sont explicités ci-après. Ils nécessitent des évolutions apportées dans le PLU qui correspondent :

- à des évolutions de zonage ;
- à la mise en place de nouveaux outils : servitude de mixité sociale... ;
- à l'adaptation d'outils fonciers existants : emplacement réservés redéfinis, créés... ;
- à la modification ou l'instauration de dispositions relatives à la préservation de l'environnement, du paysage ou du patrimoine : redélimitation des espaces boisés classés, inscription d'éléments de patrimoine bâti et naturel...

Pour mémoire, les 6 grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- 1. Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux**
- 2. Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux**
- 3. Conforter le rôle économique et social communal**
- 4. Garantir une mobilité et un mode de vie durables**
- 5. Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire**
- 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**

Le tableau ci-après expose la traduction de ces orientations et objectifs communaux dans le règlement écrit et graphique du PLU.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Le PADD est donc la réponse à l'expression des enjeux pré-cités (développement durable, supra-communaux, communaux...).

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX	
<p>□ Assurer un développement urbain maîtrisé et durable :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.• 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.	<p>La commune a fait le choix d'inscrire la protection et la valorisation du grand paysage, de l'environnement et du cadre de vie dans les orientations de son PADD.</p> <p>Au regard du développement durable et des principales orientations des lois Grenelle I et II, la gestion économe et rationnelle de l'espace est primordiale. Stopper l'étalement urbain est donc un objectif prioritaire à atteindre au travers des documents de planification.</p> <p>A travers cette orientation, le PADD opte pour une urbanisation cohérente, en continuité des pôles urbains existants. Ainsi, dans les espaces paysagers sensibles, la commune privilégie le maintien d'une trame urbaine aérée composée d'un habitat pavillonnaire et d'espaces végétalisés. A contrario, dans les espaces bien desservis par les transports en commun, à proximité des équipements ou peu perceptibles, la commune souhaite répondre aux objectifs fixés par les lois SRU, UH et ALUR et par les premiers objectifs d'aménagement du SCoT. Elle a pris le parti de définir des secteurs au sein desquels l'urbanisation sera plus dense, tout en respectant les grandeurs d'échelles existantes.</p> <p>Par conséquent, la commune souhaite répondre aux besoins de la population, au cadre législatif et réglementaire en développant des formes urbaines génératrices d'une plus forte compacité, sans nuire au cadre de vie et à la richesse environnementale de la commune.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX	
<p>□ Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale.</p> <p>□ Requalifier et mettre en valeur les « entrées communales » :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.	<p>Le patrimoine paysager, architectural, culturel et environnemental de la commune de Tourrettes constitue le grand cadre paysager et participe à l'identité communale.</p> <p>Qu'il s'agisse d'éléments ponctuels – patrimoine vernaculaire (chapelle, oratoire, lavoir...) –, d'éléments archéologiques ou d'éléments emblématiques – Village perché de Tourrettes, les oliveraies, les ruines...–, ils contribuent à l'attractivité touristique et à la renommée de Tourrettes.</p> <p>Ces espaces bénéficient pour certains d'une protection au titre des monuments historiques (aqueduc antique, ruines de Puybresson, dolmen de la Verrière Vieille) et des sites inscrits (village et ses abords).</p> <p>A travers cet objectif, la commune a donc choisi de répondre aux dispositions des divers classements mais également de pérenniser son paysage et patrimoine identitaire, par la réalisation d'un inventaire, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le tissu urbain de la commune de Tourrettes s'articule autour d'une urbanisation qui s'est effectuée sur son socle, en lien direct avec le village de Fayence. L'urbanisation s'est peu à peu étendue depuis le village historique vers la plaine agricole du Riou Blanc au sud, le long des axes structurants – la RD 19 et la RD 562 –, sans réelle organisation ou traitement paysager particulier.</p> <p>L'aménagement des entrées communales est l'occasion de mettre en valeur ces espaces.</p> <p>A travers le PADD, la commune engage une réorganisation de ces espaces, en termes d'accessibilité, de traitement des aménagements ou de sécurisation, tout en étant vigilante à ne pas accentuer l'étalement urbain. La valorisation des entrées communales doit permettre de créer des continuités dans l'approche territoriale.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX	
<p>□ Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances – <i>identifier et gérer les secteurs exposés, ou susceptibles de l'être, à des phénomènes de risques naturels ; prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).</i></p> <p>□ Lutter contre l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.	<p>La condition première et fondamentale à tout projet d'aménagement territorial doit être la maîtrise des risques naturels prévisibles. A ce titre, les plans de prévention des risques naturels élaborés et communiqués par l'État (ils remplacent les Plans d'Exposition aux Risques) identifient différentes zones de risque et des prescriptions spécifiques à respecter pour développer et aménager durablement la commune. L'objectif premier étant de protéger les biens et les personnes.</p> <p>Le PLU devra également tenir compte du Plan d'Exposition au Bruit, en cours de réalisation et l'Atlas des Zones Inondables (AZI).</p> <p>En outre, la délimitation des zones à vocation urbaine tient compte du réseau de protection contre le risque incendie (dispositions des hydrants sur le territoire communal).</p> <p>Le diagnostic et l'évaluation environnementale ont mis en lumière la nécessité d'une gestion globale de la ressource en eau. Pour cela, cette orientation aborde les risques de ruissellement et l'imperméabilisation des sols ; il s'agit de les limiter pour réduire les risques naturels.</p> <p>La limitation de l'artificialisation des sols en milieu urbain permet également de réduire les risques de ruissellement. Cette prescription sera particulièrement respectée sur toute la longueur des cours d'eau et sur toutes les zones inondables identifiées par l'Atlas des Zones Inondables (AZI).</p> <p>En outre, le projet de PLU prévoit l'application de la Doctrine « MISEN » du Département du Var sur la gestion de l'écoulement des eaux pluviales.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Dispositions réglementaires adaptées en fonction de la qualité paysagère et du niveau d'équipements des quartiers, et notamment les coefficients de végétalisation et les coefficients d'emprise au sol :
 - . faible emprise au sol et coefficient de végétalisation élevé dans les quartiers de forte sensibilité paysagère (zones UCb, UCc et UD).
 - . emprise au sol plus forte dans les quartiers de centralité, à proximité des équipements (zones UB et UCa) et village historique (UA).
- √ Reclassement des zones NB du POS :
 - . en zone naturelle ou agricole pour les zones les moins construites, qui ne bénéficient pas de tous les réseaux et/ ou à dominante naturelle ;
 - . en zone UCc et UD pour les zones d'habitat diffus et dont le niveau d'équipement est moyen.
- √ Prescriptions architecturales particulières dans le centre historique (UA) pour répondre à la servitude de site inscrit.
- √ Définition de la Trame Verte et Bleue au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par l'inscription d'éléments de paysage (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- √ Repérage des éléments patrimoniaux et naturels remarquables et identitaires (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- √ Inscription d'une zone naturelle et d'Espaces Boisés Classés pour protéger le socle du village de Tourrettes et de zones agricoles pour protéger les restanques et oliveraies et la plaine agricole.
- √ Préservation de la Trame Verte et Bleue le long des axes bleus par l'inscription d'éléments de paysage, d'espaces boisés classés, de marges de recul ou de zone naturelle ou agricole, permettant la préservation des vallons et l'écoulement naturel des eaux.
- √ Prise en compte du schéma d'assainissement pour la délimitation des zones urbaines et dispositions particulières à l'article 4 du règlement et des recommandations en termes de gestion des eaux pluviales dans les dispositions générales du règlement.
- √ Renvoi aux dispositions réglementaires contenues dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) de mouvement de terrain et classement en zone naturelle et agricole des zones les plus exposées.
- √ Dispositions réglementaires de la Doctrine « MISEN » introduites à l'article 4 du règlement. Elle est également annexée au règlement du PLU.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°2 : ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AUX BESOINS DES ACTIFS LOCAUX	
<p>□ Encourager et poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et vacant du centre historique.</p> <p>□ 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.</p>	<p>Dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, il est nécessaire de maintenir, voire renforcer, l'attrait du centre ancien. Le PADD vise à favoriser les évolutions urbaines dans les quartiers existants en permettant notamment aux habitants d'adapter leur logement à leurs besoins.</p> <p>L'enjeu fort de cette orientation est donc de réduire la vacance dans le parc de logements.</p> <p>L'objectif est de créer des pôles de vie dans lesquels les habitants puissent bénéficier de tous les équipements liés à la vie quotidienne – services de proximité, école, transports collectifs...– et puissent limiter fortement leur déplacements en voiture.</p> <p>Alors que sur les espaces paysagers sensibles la commune a fait le choix de limiter la densité des constructions, pour garder un cadre de vie hautement qualitatif, le projet de PADD définit des objectifs de restructuration et de développement urbain plus conséquents dans les secteurs urbains constitués tels que le village ou les secteurs en entrées de ville, le long de la RD 19 et de la RD 562.</p> <p>Bénéficiant déjà de l'ensemble des équipements structurants – mairie, école, bibliothèque... –, la commune affiche dans le PADD le village de historique de Tourrettes comme le pôle urbain majeur à renforcer.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°2 : ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AUX BESOINS DES ACTIFS LOCAUX	
<p>□ Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale :</p> <ul style="list-style-type: none">• Adapter la production de logements aux besoins des ménages et aux nouvelles structures familiales.• Offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives, compatibles avec l'urbanisation existante ou intégrées au paysage communal, notamment dans le secteur de Tassy Est.	<p>L'attractivité du territoire est conditionnée par l'accès pour tous à une offre de logement suffisante.</p> <p>Le diagnostic territorial et l'analyse socio-démographique ont permis d'estimer les besoins en logements. Il s'agit à la fois de maîtriser la croissance démographique – + 1,3 % par an en moyenne – mais également de répondre aux besoins des nouvelles structures familiales, qui tend à un desserrement des ménages.</p> <p>Ainsi, les besoins en logements pour la commune de Tourrettes sont de 21 logements par an, soit la mise à disposition de 275 logements sur la période 2012-2025 (durée de vie du PLU).</p> <p>La commune n'est pas soumise à un objectif de réalisation de logements (loi SRU, loi Duflot) mais elle se doit de participer à l'effort de solidarité nationale et de répondre aux besoins identifiés des habitants.</p> <p>Partant du constat que le projet urbain de Tourrettes s'orientait vers une résidentialisation du territoire, le PADD vise à satisfaire aux objectifs de diversification et d'ancrage des populations sur le territoire. Il s'agit d'offrir du logement pour tous et atténuer les tendances démographiques récentes (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages...).</p> <p>Les orientations retenues dans le projet communal et exposées dans le PADD soutiennent donc une production de logements réalisée par des opérations nouvelles mais également par la réhabilitation de l'habitat ancien et souvent vacant.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°2 : ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AUX BESOINS DES ACTIFS LOCAUX	
<p>□ Inciter à l'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter le recours aux énergies nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages. • 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 et répondre aux objectifs nationaux. 	<p>Pour s'inscrire dans la mouvance du développement durable et des préceptes de la loi Grenelle II, la commune a souhaité mettre en avant la prise en compte des problématiques énergétiques dans son PADD.</p> <p>A travers cet objectif du PADD, elle opte pour un mode de développement proposant un renouvellement des sources d'énergie et un respect des prescriptions environnementales pour les constructions nouvelles (RT 2012 et 2015, HQE...).</p> <p>En cohérence avec les orientations énergétiques nationales et départementales, la commune de Tourrettes tend donc à réduire les dépenses énergétiques sur son territoire, en incitant à une conception des nouveaux bâtiments plus adaptée à ces problématiques.</p>

ORIENTATION N°2 : ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AUX BESOINS DES ACTIFS LOCAUX

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Délimitation de zones permettant de favoriser la mixité des fonctions urbaines par des dispositions réglementaires adaptées (zones UA, UB et UC) et d'offrir des capacités d'accueil plus importantes là où les réseaux le permettent et dans les secteurs où les impacts en termes de co-visibilité sont les moins importants.
- √ Mise en place de dispositions réglementaires à l'article 11 du règlement favorables aux nouvelles techniques de construction.
- √ Maintien du caractère historique du village de Tourrettes par un zonage au plus près des constructions existantes (zone UA).
- √ Mise en place de dispositions réglementaires à l'article 15 du règlement favorables au développement des performances énergétiques et environnementales des constructions.
- √ Délimitation et instauration de servitude pour la réalisation de logements sociaux.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°3 : CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL	
<p>□ 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...</p> <p>□ Renforcer le dynamisme du secteur du commerce et agir en complémentarité des territoires limitrophes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Pérenniser les ateliers d'artistes dans le centre historique. <p>□ Préserver une économie traditionnelle et développer les activités artistiques dans le centre historique.</p>	<p>Le recentrage du développement urbain, à proximité des équipements et des principaux axes de communication, vise à réduire la consommation d'espace, rapprocher les fonctions urbaines pour améliorer la qualité de vie et réduire les déplacements motorisés, la pollution atmosphérique et les nuisances qu'ils engendrent.</p> <p>Cela permet également de valoriser et de compléter l'offre existante, en lien avec les besoins identifiés. Ainsi, alors que la croissance démographique progresse, les besoins en équipements évoluent également : 40 élèves supplémentaires potentiellement scolarisés en maternelle et primaire en 2025, demande en stationnement plus forte, etc.</p> <p>Par ailleurs, en se positionnant au coeur du Pays de Fayence, certains équipements projetés auront une envergure communautaire (parking relais et de covoiturage, salle polyvalente, etc).</p> <p>Pour traiter de manière rationnelle les grands enjeux du territoire, les choix exposés dans le PADD, en matière de développement économique notamment, sont effectués en cohérence avec les projets menés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.</p> <p>Longtemps basé sur l'agriculture, le développement économique s'oriente aujourd'hui vers le secteur du BTP – en lien avec la croissance démographique dynamique –, les activités commerciales le long de la RD 562 et les activités touristiques, fortement liées au Domaine de Terre Blanche, au centre de vol à voile et aux ateliers d'artistes dans le centre historique de Tourrettes.</p> <p>Le diagnostic territorial a démontré l'importance du développement de ces activités pour appuyer le développement local. La pérennité de ces secteurs d'activités est un enjeu majeur du PADD.</p> <p>Par ailleurs, le PADD veillera à proposer un aménagement et un développement urbain suffisant pour satisfaire les besoins présents et futurs et limiter l'effet « ville-dortoir ».</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°3 : CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL	
<p>□ Accompagner l'accueil et la création de nouvelles activités dans les zones d'activités existantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Restructurer et requalifier les zones d'activités.• Poursuivre la dynamique d'accueil des entreprises thématiques.• Proposer des activités à haute valeur ajoutée. <p>□ Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none">• Favoriser le développement de l'offre hôtelière.• Prendre en compte les activités du Domaine de Terre Blanche 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.	<p>La majorité des emplois proposés à Tourrettes relève de l'économie résidentielle – commerces, bâtiments, services aux particuliers, etc –. Le développement de ce secteur d'activité est donc fortement dépendant de l'augmentation du poids démographique.</p> <p>En proposant le développement des zones d'activités dans son PADD, la commune affiche sa volonté de pérenniser son économie locale et de la rendre concurrentielle face au marché présent sur le territoire.</p> <p>Il s'agit également de conjuguer développement économique et développement urbain. Un effort particulier sera fait sur le traitement paysager de la RD 562.</p> <p>Tourrettes bénéficie d'un patrimoine architectural, agricole et paysager particulièrement riche. Leur préservation et mise en valeur constituent un potentiel de progression important pour la commune. La pérennité de ce patrimoine contribuerait à faire du tourisme un pilier de l'économie locale.</p> <p>En effet, les activités touristiques apparaissent comme le principal garant d'une croissance de l'emploi local.</p> <p>A travers cette orientation, le PADD exprime la volonté communale de dynamiser et de pérenniser ce secteur. Il s'agit de prendre en compte les demandes sociétales actuelles, qui se traduisent notamment par une augmentation des demandes de loisirs, de séjours et de tourisme dans un « cadre vert ».</p> <p>Le Domaine de Terre Blanche (complexe hôtelier, golf, SPA) apparaît également ici comme un facteur clé du développement du tourisme haut de gamme sur le territoire communal.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°3 : CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL	
<p>□ Préserver et développer les activités agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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...). 	<p>La structure économique du pays de Fayence a fortement évolué ces dernières années, entraînée aujourd'hui par les emplois de services, au détriment de l'activité agricole, très présente dans le paysage, et notamment au niveau de la plaine du Riou.</p> <p>Pourtant, la plaine agricole est un élément essentiel de l'identité de la commune. Il en est de même pour les paysages de restanques sur les coteaux et les oliveraies. Par ailleurs, le territoire de Tourrettes est totalement inclus dans le périmètre AOC « Huile d'olive de Provence ».</p> <p>Dans la perspective de préserver et développer durablement l'activité agricole, le PADD identifie la nécessité de valoriser les espaces et les activités agricoles. Les circuits courts de commercialisation de produits locaux sont privilégiés (marché paysan, locaux de vente directe).</p>

ORIENTATION N°3 : CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Mise en place d'emplacements réservés et de zones spécifiques pour l'accueil d'équipements et d'éléments structurants de la commune (zones UH).
- √ Adaptation des articles 1 et 2 du règlement en fonction de la destination des zones ; dispositions réglementaires autorisant les activités compatibles avec l'habitat : commerces, activités artisanales et touristiques.
- √ Zonage spécifique pour les activités touristiques (zones UT) dédiées aux activités hôtelières et de camping et pour les activités golfiques (zones UZ et Ng) et pour l'aérodrome (zone Nv).
- √ Zonage spécifique pour les activités économiques (zones UF).
- √ Identification des secteurs actuellement cultivés et dotés d'un potentiel agronomique et classement approprié en zone agricole (A).
- √ Zonage spécifique pour l'espace de vente de produits agricoles (As).
- √ Définition de prescriptions adaptées pour le maintien, voire le développement de l'activité agricole : en zone agricole, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°4 : GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES	
<p>□ Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>□ Réorganiser et optimiser l'offre de stationnements existante et créer des zones de stationnement adaptées au covoiturage à proximité de commerces.</p> <p>□ Cœuvrer pour une optimisation des transports en commun.</p>	<p>Le réseau viaire se limite essentiellement à la RD 562 et la RD 19 qui traversent la commune de Tourrettes et permettent de relier les communes voisines. Se pose fréquemment le problème de la sécurisation pour l'ensemble des usagers de la route et des capacités de fréquentation.</p> <p>En effet, la forte résidentialisation de la commune de Tourrettes – maisons individuelles majoritairement – a rendu indispensable l'usage de la voiture individuelle pour tous les déplacements. Pour remédier à ce mono-usage, la commune a fait le choix d'offrir une place plus importante aux modes alternatifs à la voiture individuelle et une meilleure sécurité des modes doux.</p> <p>En outre, la question de l'organisation de l'intermodalité et des besoins de mobilité est fortement liée à l'accès aux équipements et aux centres de vie. Le renforcement des centralités, en créant de la proximité, devrait tendre à une limitation des besoins de déplacement en voiture et une augmentation des modes doux.</p> <p>Tourrettes a décidé de répondre à cette problématique par un maillage du territoire en voies et cheminements permettant d'accéder aux aménités – emplacements réservés pour des sentiers piétonniers, aires de stationnement et de covoiturage en entrée de ville et à proximité des équipements structurants... –.</p> <p>Développer des transports efficaces permettant de relever le défi du développement durable et de réduire la pollution atmosphérique est une thématique majeure du PADD : c'est une contribution directe à la lutte contre le changement climatique et à la réduction des gaz à effet de serre mises en exergue par les lois Grenelle I et II.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°4 : GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES	
<p>□ Équiper le territoire du « tout numérique » :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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>Le développement de la société numérique représente un enjeu de modernité et d'attractivité essentiel. Le PADD, à travers cette orientation, prend en compte cette nécessité et vise à promouvoir, dans les aménagements urbains, le déploiement des réseaux de communication électronique.</p>

ORIENTATION N°4 : GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Réserve pour la réalisation d'élargissement de voirie, de sentiers modes doux et d'aires de stationnements.
- √ Aménagement de voirie afin que les réseaux soient adaptés à la densification de certains secteurs.
- √ Règles spécifiques sur les stationnements et les stationnements deux-roues à l'article 12 de chaque zone du règlement.
- √ Mise en place de dispositions réglementaires à l'article 16 du règlement favorables au développement des infrastructures et des réseaux de communications électroniques.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°5 : ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE	
<ul style="list-style-type: none"> □ Protéger et assurer le maintien des espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique. <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces naturels protégés – Gorges de la Siagne et de la Siagnole, Bois de l’Ermitte, 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 : <ul style="list-style-type: none"> • Les grands espaces prépondérants – <i>la forêt domaniale de Tourrettes au nord et le bois de l’Ermitte.</i> • 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. 	<p>Au-delà des contraintes législatives et réglementaires nationales et européennes, la commune de Tourrettes s’inscrit dans une démarche active de protection paysagère et environnementale et propose une réponse aux principes et objectifs poursuivis par le développement et l’aménagement durables des territoires et à la prise en compte de l’environnement naturel porteur de richesse écologique.</p> <p>La commune a fait le choix d’inscrire la protection et la valorisation du grand paysage, de l’environnement et du cadre de vie dans les orientations de son PADD. Il s’agit ici des espaces à dominante naturelle ayant un impact à l’échelle du grand paysage ou ayant un intérêt environnemental.</p> <p>L’état initial de l’environnement et l’évaluation environnementale ont également mis en lumière la nécessité de préserver la « Trame Verte » de Tourrettes. Celle-ci apparaît sous différentes formes : grands espaces naturels, espaces végétalisés, boisés, à l’interface de l’urbanisation ou encore milieux ouverts ou éléments plus ponctuels au sein de l’enveloppe urbaine (haie, bosquet...). Au-delà des préoccupations environnementales, l’objectif de la protection du grand cadre paysager doit donc être mené de manière concomitante avec un développement urbain respectueux de la trame verte. Elle participe à la qualité de vie et apporte une réponse aux enjeux environnementaux : le réseau biologique ainsi constitué, la mobilité des espèces sur le territoire est facilitée et les écosystèmes sont renforcés.</p> <p>Dans ces espaces naturels, de nombreuses espèces faunistiques et floristiques ont été repérées – zones Natura 2000, inventaires des ZNIEFF... Compte-tenu de la rareté de ces dernières et des exigences législatives et réglementaires (SRCE, SCoT...), il convient de les protéger et de leur offrir un milieu adapté.</p> <p>Pour garantir la pérennité de cette biodiversité, il est apparu indispensable à la commune de créer des liens entre les grandes entités naturelles, aussi bien à l’échelle communale qu’intercommunale. Les continuités naturelles entre ces grandes entités sont maintenues et des corridors écologiques sont créés.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°5 : ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE	
<p>□ Préserver la ressource en eau qui constitue la Trame Bleue de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur les cours d'eau et veiller à leur qualité – <i>rappeler la protection obligatoire des berges, préserver les ripisylves, limiter les rejets de polluants avec des systèmes d'assainissement performants...</i> • 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. <p>□ 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.</p> <p>□ 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.</p>	<p>Élément essentiel de toute politique d'aménagement du territoire, la préservation de la ressource en eau est un choix important pour la commune de Tourrettes, qu'elle a traduit dans le PADD.</p> <p>La gestion de l'eau doit tenir compte des risques inondations, des réseaux d'eau et d'assainissement existants et projetés et des orientations et objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).</p> <p>A travers cette orientation, la commune exprime sa volonté de tenir compte, dans l'aménagement de son territoire, des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable et du niveau d'équipement en réseaux d'assainissement et d'eau potable existants ou projetés. La préservation de l'ensemble des zones naturelles et boisées et de l'axe des vallons assure également la sauvegarde de cette ressource.</p> <p>L'activité agricole est source de nombreux bénéfices pour le territoire : approvisionnement durable de la population, offre d'emplois et d'activités à haute valeur ajoutée, développement du tourisme. Par ailleurs, l'agriculture participe au maintien de la biodiversité ainsi qu'à l'entretien des paysages et de lutte contre les risques.</p> <p>Dans la perspective de développer durablement l'activité agricole, le PADD identifie la nécessité de valoriser les espaces agricoles et les paysages agraires.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

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

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Classement en zone naturelle des espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique (zones N).
- √ Dispositions réglementaires spécifiques aux zones naturelles, avec une restriction maximale en termes de constructibilité : seuls l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés.
- √ Distinction de plusieurs types de zones naturelles, permettant une réglementation plus adaptée à chaque besoin : 4 sous-secteurs sont créés : Nc pour les cimetières, Ne pour la station d'épuration, Ng pour le golf et Nv pour l'aérodrome.
- √ Zonage adapté dans les espaces boisés classés et les secteurs d'éléments de paysage (L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- √ Préservation de la trame verte le long des axes bleus par l'inscription d'éléments de paysage, d'espaces boisés classés, de marges de recul ou de zone agricole ou naturelle.
- √ Prise en compte du schéma d'assainissement pour la délimitation des zones urbaines et dispositions particulières à l'article 4 du règlement des zones et des recommandations en termes de gestion des eaux pluviales dans les dispositions générales du règlement.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°6 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	
<p>□ Réduire les limites urbaines, dans le respect de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>→ <i>0,8 % d'espaces naturels et agricoles du POS seront réintégrés en zone urbaine dans le PLU.</i></p> <p>→ <i>Le PLU vise une réduction de l'enveloppe urbaine pratiquement de moitié.</i></p> <p>□ Réduire la consommation foncière par habitant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la réalisation de nouvelles formes urbaines et viser une typologie urbaine mieux répartie et plus dense. <p>→ <i>Atteindre une consommation foncière par habitant réduite d'environ 30 %.</i></p>	<p>Le territoire de Tourrettes est amené à se développer tant en termes économique que démographique : ce développement sera cependant maîtrisé au regard des réalités locales.</p> <p>La commune a fait le choix de développer son identité de commune centre du Pays de Fayence, tout en préservant son caractère rural – les espaces naturels et agricoles représentent plus de 85 % du territoire communal.</p> <p>Les projections mentionnées – <i>croissance démographique établie à + 1,3 % en moyenne par an</i> – sont en cohérence avec le scénario de croissance prévue par le SCoT du Pays de Fayence et la réalité du territoire.</p> <p>S'appuyant sur l'analyse conjointe des tendances socio-démographiques et des capacités d'accueil exposées dans le diagnostic territorial, la commune fait le choix d'une croissance maîtrisée ralentie, cohérente avec ses potentialités foncières. L'objectif exprimé dans cette orientation du PADD est de mettre un terme au mitage des espaces naturels et agricoles et de re-fixe les limites de la ville, tout en répondant aux futurs besoins de la population.</p> <p>Par cette lutte contre l'étalement urbain, la commune se fixe l'objectif de développer le plus possible son territoire dans les limites urbaines actuelles de son POS, en limitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles supplémentaires. Bien que la redéfinition des limites urbaines du PLU nécessite l'utilisation d'environ 30 hectares d'espaces autrefois naturels ou agricoles (pour l'intégration de constructions existantes principalement), soit environ 0,8 % du territoire communal, le bilan final indique que plus de 125 hectares de zones urbaines et de campagne du POS sont reclassées en zones naturelles et agricoles dans le PLU.</p> <p>La commune de Tourrettes se fixe même un second objectif ambitieux qui est de réduire l'emprise urbaine de moitié.</p> <p>Pour ce faire, plusieurs actions sont nécessaires, et notamment une réduction de l'emprise minéralisée et un développement de la ville sur la ville.</p> <p>Alors que chaque habitant consommait en moyenne 600 m² d'espaces minéralisés, le PADD affiche la volonté communale de réduire cette emprise d'environ 30 % dans le PLU, soit un objectif de 420 m² par habitant.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
ORIENTATION N°6 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	
<p>□ Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 ». <p>→ Répondre aux besoins identifiés et aux objectifs de réduction de consommation foncière.</p> <p>→ Dégager environ 20 hectares d'espaces non bâtis dans la nouvelle enveloppe urbaine.</p>	<p>Le PLU se doit donc de privilégier de nouvelles formes urbaines, plus compactes, et cohérentes avec les principes du développement durable, et de proposer un projet de territoire où l'essentiel du potentiel urbanisable se situe dans les zones urbaines denses (zones UA, UB et UC).</p> <p>Il s'agit également de proposer un projet de territoire cohérent avec les besoins identifiés, aussi bien en termes de logements que d'équipements – il est estimé que 20 hectares non bâtis seraient nécessaires pour créer les 275 logements attendus à l'horizon 2025.</p>

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET

2.1 - Compatibilité du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

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

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Délimitation des zones urbaines U, agricoles A et naturelles N en cohérence avec la configuration actuelle du territoire, le contexte réglementaire et législatif et les contraintes environnementales.
- √ Dispositions réglementaires adaptées :
 - . à la demande et aux besoins communaux et intercommunaux en matière d'accueil de la population
 - . à la proximité des équipements et services
 - . à la proximité des réseaux de transports en commun et de la desserte viaire
 - . à la richesse écologique et à la prise en compte des corridors écologiques
 - . aux contraintes environnementales – risques naturels notamment.
- √ Réduction de l'emprise urbaine de 47 % : au POS, les zones urbaines et péri-urbaines et la ZAC représentent 604 hectares ; elles sont à 322 hectares au PLU. A contrario, les zones naturelles et agricoles sont plus nombreuses.
- √ Aucune ouverture à l'urbanisation significative entre le POS et le PLU – il s'agit exclusivement de rectification de limites urbaines ou de rectification d'erreur de numérisation.
- √ Projet de territoire dégageant un potentiel de 21 hectares de dents creuses, en cohérence avec une réduction de la consommation foncière par habitant et avec les besoins identifiés de logements supplémentaires à l'horizon 2025 : avec un ratio de 455 m² de surfaces minéralisés par habitant, l'accueil de 467 nouveaux habitants nécessite environ 21 hectares pour la création de logements.
- √ Dispositions réglementaires favorisant de nouvelles formes urbaines et une densification – les espaces non bâtis disponibles en zones UA, UB, UC

représentent près de 65 % du potentiel urbanisable de la commune.

Le détail de cette analyse est exposé dans le Chapitre 4 « Superficie des zones et capacités d'accueil ».

CHAPITRE 3

MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 - RAPPEL SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »*

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sur la commune de Tourrettes, deux orientations d'aménagement et de programmation sont élaborées :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la mobilité, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.**
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle qui concerne l'aménagement et la densification du quartier d'habitat résidentiel de l'Hubac des Colles.**

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1 - OAP « Développement de la mobilité »

SITE ET SITUATION

Les axes urbains s'inscrivent au coeur de la structure urbaine et des polarités.

La trame doit être le support du développement de continuités urbaines, paysagères et écologiques.

Elle doit permettre d'introduire une qualité d'espace public favorisant les échanges entre les quartiers et garantissant l'accessibilité pour tous : piétons, vélos, PMR...

ENJEUX GLOBAUX

Le PLU traduit le projet de structuration du tissu urbain. Les axes urbains s'inscrivent au coeur de la structure urbaine et des différentes polarités.

La prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets permet la création d'opérations mieux intégrées à la ville. Par ailleurs, un système de mobilité plus durable, axé notamment sur les déplacements doux, doit assurer une cohérence à ce projet d'ensemble.

- **Hiérarchiser la trame viaire par des aménagements adaptés au statut des voies ;**
- **Augmenter la part modale des vélos et de la marche à pied dans les déplacements quotidiens ;**
- **Rendre accessible les espaces publics et les différents équipements à tous les publics ;**
- **Améliorer la sécurité des déplacements.**

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1 - OAP « Développement de la mobilité »

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les principes d'aménagement édictés dans l'OAP sont :

• Hiérarchiser la voirie

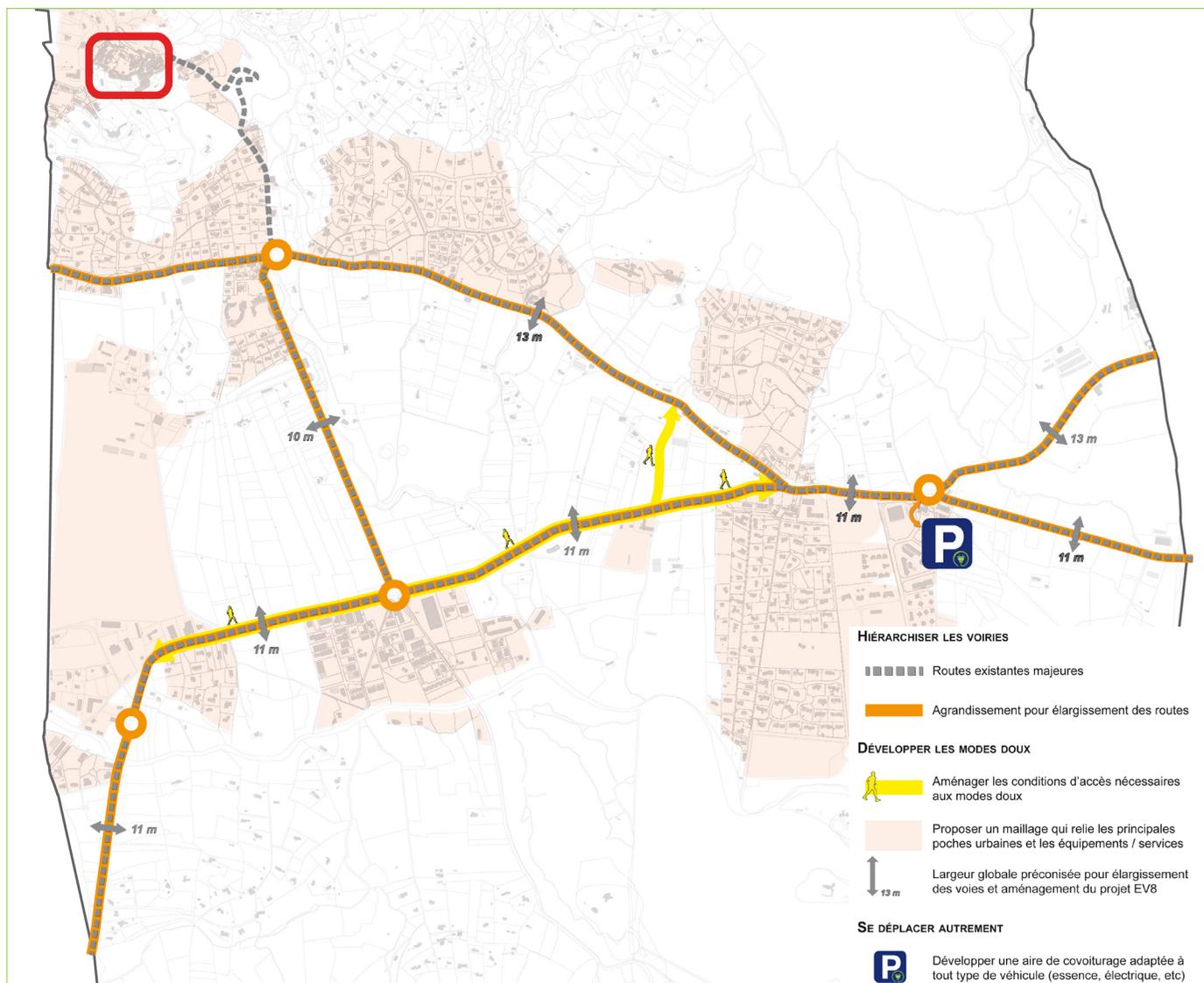
- Améliorer les caractéristiques des voies principales, aussi bien au niveau de leur typologie que dans leur gestion et leur réglementation .
- Traiter les voies de manière à éviter un effet coupure au sein des poches d'habitation.

• Développer les déplacements doux

- Proposer un maillage de liaisons douces sur l'ensemble du territoire.
- Accompagner les principales routes départementales d'espaces réservés aux modes doux (projet EV8 notamment).
- Faire de certains chemins existants les supports pour le développement de nouveaux axes doux.

• Se déplacer autrement

- Permettre le développement d'une aire de covoiturage, en entrée de ville, à proximité de plusieurs équipements et services et de grandes poches d'habitat.
- Innover et anticiper en proposant de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques.



Principes d'aménagement

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1 - OAP « Développement de la mobilité »

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation permet d'introduire des éléments qualitatifs et quantitatifs qui s'inscrivent en amont du règlement, pour faciliter la mise en oeuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les différents principes d'aménagement proposés dans cette OAP sont traduits dans le PLU par :

- L'inscription d'emplacements réservés pour agrandissement et réaménagement de la voirie.
- L'inscription d'emplacements réservés pour réalisation de sentiers piétonnier et modes doux de déplacements.
- L'inscription d'un emplacement réservé pour réalisation d'une aire de covoiturage.

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2 - OAP « Développement de l'Hubac des Colles »

SITE ET SITUATION

Le secteur de l'Hubac des Colles se situe en périphérie du Domaine de Terre Blanche. Bien que faiblement bâti, il constitue l'un des secteurs d'habitat résidentiel de la commune.

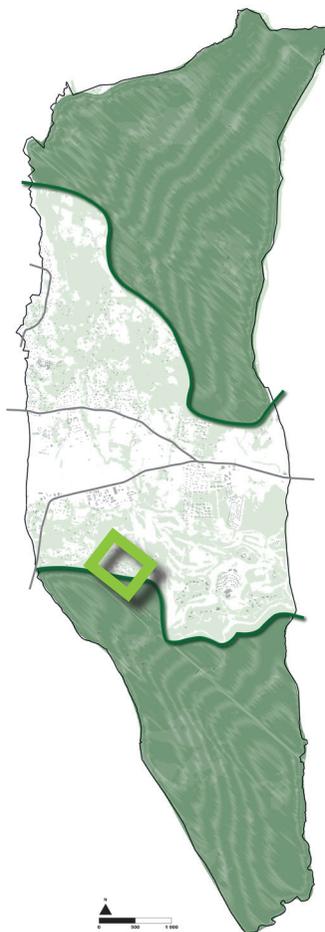
Le site couvre une superficie totale de 13,1 hectares.

Il est implanté au sein de vastes espaces à dominante naturelle, en limite avec les espaces boisés bordant le Vallon de Pélissier.

Le secteur est accessible par deux voies : le Chemin des Colles et le Chemin des Petits Crouis, offrant un accès direct à la RD 562.

A l'heure actuelle, il bénéficie d'un bon niveau de desserte par le réseau collectif d'alimentation en eau potable. A l'inverse, seules quelques parcelles situées en bordure du Domaine de Terre Blanche sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ; le reste des terrains bénéficiant d'un assainissement autonome.

Retiré des grands axes et de la plaine centrale de Tourrettes, il est peu perceptible.



Enjeux globaux

L'aménagement du site est dédié au développement urbain, tout en maintenant une qualité paysagère renforcée et une intégration harmonieuse dans l'environnement existant.

L'analyse de l'occupation actuelle du sol et la prise en compte des contraintes réglementaires ont permis de définir plusieurs enjeux et objectifs d'aménagement du site :

- Répondre aux besoins en logements des populations locales ;
- Densifier, tout en maintenant une trame urbaine aérée.

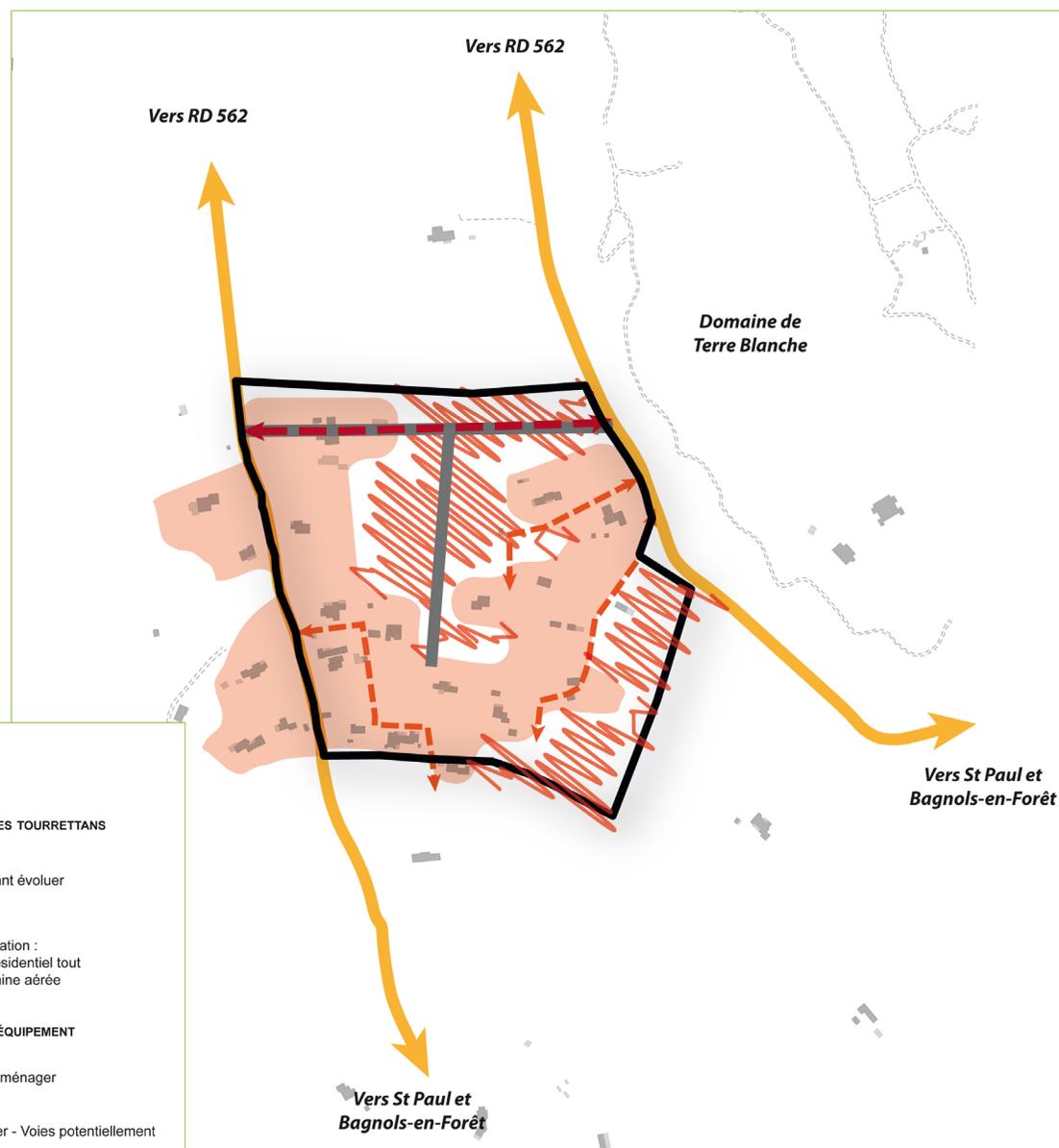
2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2 - OAP « Développement de l'Hubac des Colles »

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le parti d'aménagement retenu est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- **Répondre aux besoins en logements des tourrettiens :**
 - . Offrir la possibilité de produire de nouveaux logements répondant aux besoins de la population, et notamment développer des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle.
- **Prendre en compte la situation du site, sa topographie et son environnement :**
 - . Intégrer des notions de paysages dans la définition de l'environnement urbain du secteur – maintenir les franges boisées existantes le long des axes de desserte.
 - . Densifier le secteur, tout en veillant à un équilibre entre le bâti et le végétal.
- **Améliorer les conditions d'accessibilité et d'équipement de la zone :**
 - . Développer les liaisons internes à la zone, en proposant si nécessaire de communaliser certaines voies.
 - . Proposer un axe de liaisons entre les chemins communaux des Petits Crouis et des Colles.
 - . Permettre l'extension du réseau collectif d'assainissement au sein de la zone.



Principes d'aménagement

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2 - OAP « Développement de l'Hubac des Colles »

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Dans le PLU, le secteur de l'Hubac des Colles bénéficie d'un classement spécifique en zone IAU permettant la bonne mise en oeuvre des objectifs d'aménagement et des principes établis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, quand l'OAP recommande de :

- **Répondre aux besoins en logements des tourettans** *notamment offrant la possibilité de produire de nouveaux logements et de nouvelles formes d'habitat alternative à la maison individuelle*

Le PLU propose un zonage spécifique et des règles adaptées à ces différents enjeux :

- Le quartier de l'Hubac des Colles est classé en zone IAU avec des dispositions réglementaires favorisant la production de logements.
- Une densité équivalente à l'urbanisation existante de la zone - Coefficient d'Emprise au Sol de 10% et Hauteur définie à 7 m -, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

- **Prendre en compte la situation du site, sa topographie et son environnement** *en intégrant des notions de paysages*

Le PLU propose un zonage spécifique et des règles adaptées à ces différents enjeux :

- Dans la zone IAU, le règlement de la zone impose que les bâtiments à usage d'habitation s'implantent à une distance au moins égale à 5 mètres de l'axe des voies. Cela garantit le maintien d'espaces non bâtis en bordure de voie, préservant les vues et des continuités vertes le long de la route.

- Un coefficient de végétalisation est défini dans le règlement de la zone IAU imposant la préservation de 70% d'espaces verts en pleine terre sur la parcelle.

- **Améliorer les conditions d'accessibilité et d'équipement de la zone** *en développant notamment des axes de liaisons internes et le réseau d'assainissement collectif*

Le PLU propose un zonage spécifique et des règles adaptées à ces différents enjeux :

- Par le classement en zone IAU, l'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation des réseaux de desserte et d'équipement en capacité suffisante, tel que proposé dans les principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

CHAPITRE 4

MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le règlement d'urbanisme du PLU se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et un document littéral, permettant respectivement de délimiter les différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Tourrettes.

Le contenu des pièces réglementaires, fixé par les textes de loi, se compose de trois types d'outils :

- Un découpage en zones de quatre types :

- . les zones urbaines « U »
- . les zones à urbaniser « AU »
- . les zones agricoles « A »
- . les zones naturelles « N ».

Chaque zone peut être subdivisée en secteurs.

- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés, Espaces Boisés Classés...).

- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicable à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline en 16 articles¹ :

- . **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- . **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières
- . **Article 3** - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

- . **Article 4** - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- . **Article 5**² - Superficie minimale des terrains
- . **Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- . **Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- . **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- . **Article 9** - Emprise au sol des constructions
- . **Article 10** - Hauteur maximale des constructions
- . **Article 11** - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- . **Article 12** - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement
- . **Article 13** - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- . **Article 14**² - Coefficient d'occupation du sol
- . **Article 15** - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
- . **Article 16** - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

¹ Dans sa rédaction en vigueur au 31.12.15 (décret du 28.12.15, article 12).

² Dans le respect des dispositions de la loi ALUR, les articles 5 et 14 de chaque zone sont désormais non réglementés.

1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE

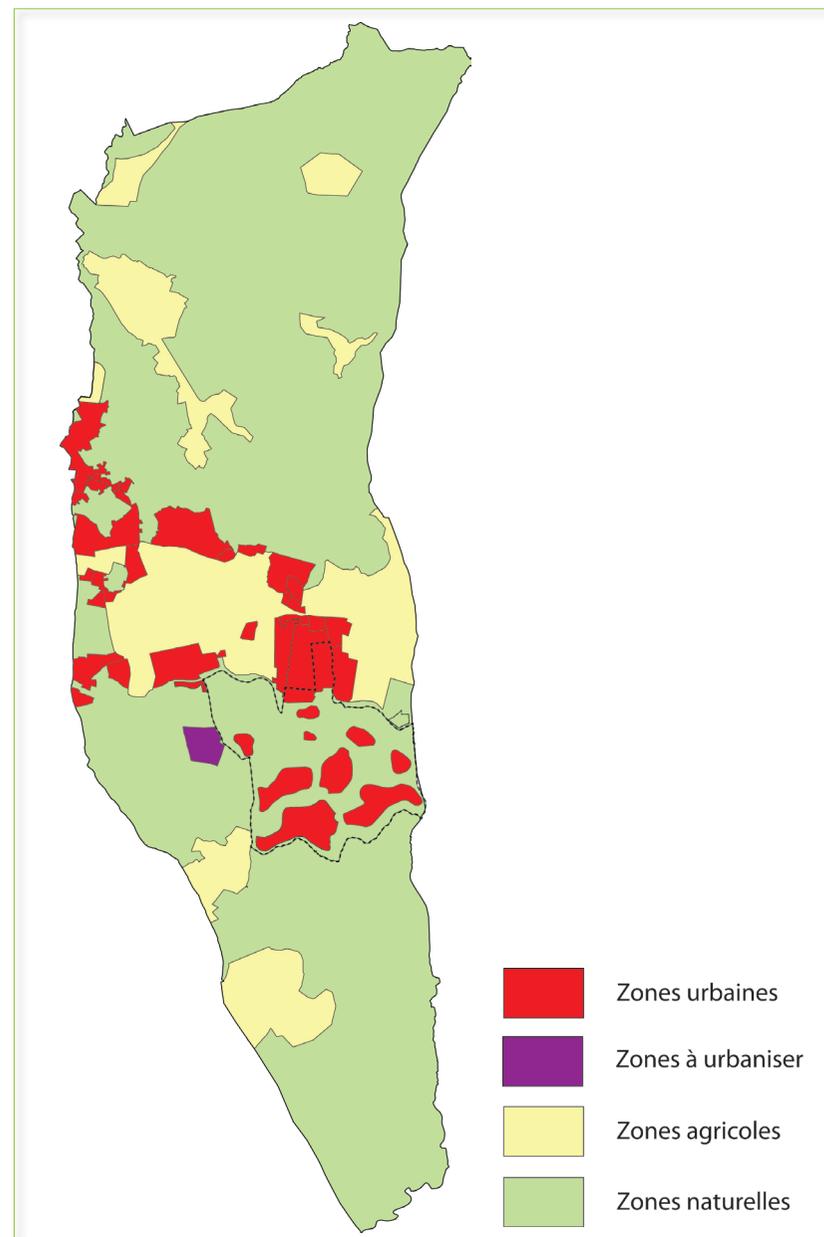
Les tissus urbains se distinguent par leur morphologie et leur vocation : les modes d'implantation, les gabarits de voies, les hauteurs, les volumétries et les typologies architecturales...

Cette diversité provient également des potentialités de mutation et prend en compte les atouts et faiblesses du territoire.

Ainsi, des règles spécifiques doivent être élaborées pour chacun de ces tissus.

La carte ci-contre présente l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme de Tourrettes, regroupées en quatre types de zones :

- les zones urbaines – U
- les zones à urbaniser - AU
- les zones agricoles – A
- les zones naturelles – N



1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE

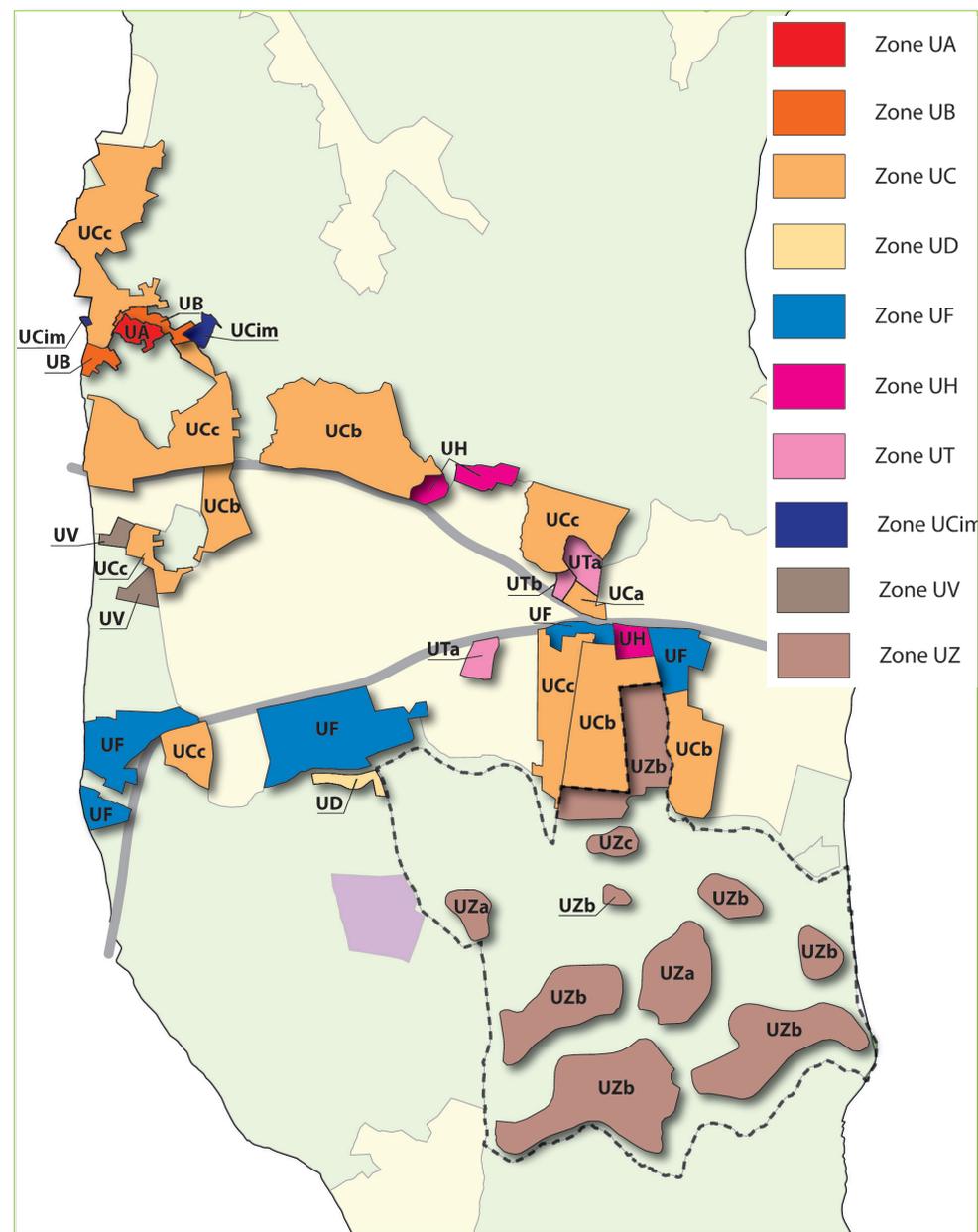
LES ZONES URBAINES (U)

L'inscription de zones urbaines et de règles spécifiques – densité, hauteur, type de constructions admises...– permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD : accueil de populations nouvelles, maintien des équilibres minéralisés et végétalisés dans les espaces à forte valeur paysagère, garantie d'un cadre de vie durable, urbanisation et densification des pôles déjà existants...

Il s'agit aussi de diversifier des fonctions urbaines et sociales, tout en mettant en oeuvre une urbanisation à échelle humaine, inscrite dans le cadre paysager communal.

Le zonage et les dispositions réglementaires des zones urbaines traduisent la diversité des caractéristiques morphologiques et urbaines de la commune de Tourrettes :

- **La zone UA** pour la préservation du caractère traditionnel et la qualité architecturale du village historique de Tourrettes.
- **La zone UB** pour le développement plus dense des secteurs en continuité du village historique, concourant à une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et le bâti existant.
- **La zone UC**, avec trois sous-secteurs UCa, UCb et UCc, pour le développement moyennement dense des secteurs urbains, qui assurent la transition entre les zones urbaines denses et les quartiers d'habitat pavillonnaire isolé.
- **La zone UD** et ses caractéristiques de secteur pavillonnaire, qui nécessite un équilibre minéral / végétal.
- **La zone UF**, dont la vocation économique, artisanale et de service est spécifique.
- **La zone UH** pour le développement des équipements collectifs, d'intérêt public, sportifs et médico-sociaux.



1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE

- **La zone UT** et ses deux sous-secteurs UTa et UTb, qui correspond aux activités touristiques de camping et d'hôtellerie.
- **La zone UZ**, avec trois sous-secteurs UZa, UZb et UZc, qui correspond aux secteurs constructibles dans le Domaine de Terre Blanche et concernés par une opération de ZAC.
- **La zone UCim** relative aux cimetières communaux.
- **La zone Uv** correspondant aux espaces bâtis de l'aérodrome de Fayence-Tourrettes.

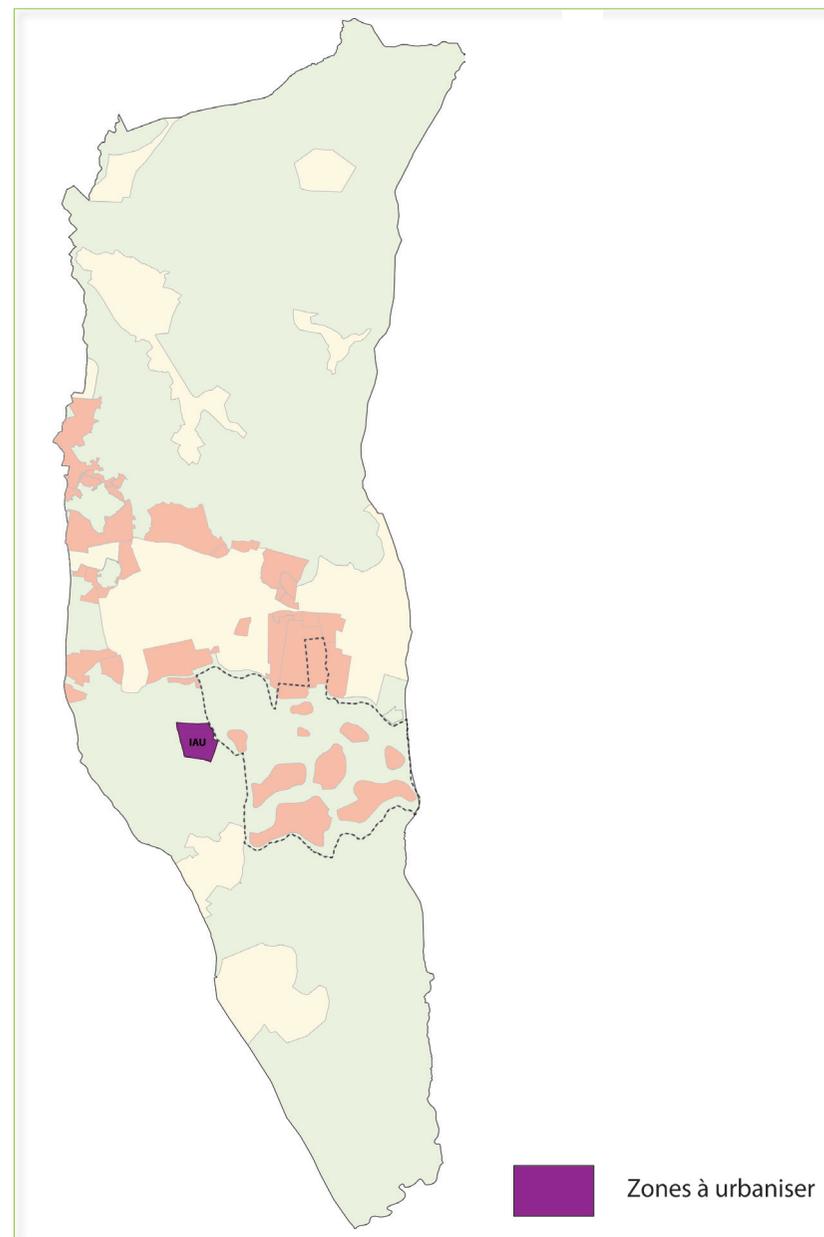
1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE

LES ZONES À URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel, non équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble programmant les constructions et les équipements nécessaires à l'aménagement de la zone.

La zone IAU correspond à l'opération d'aménagement de l'Hubac des Colles qui prévoit la densification du quartier d'habitat résidentiel existant et l'amélioration des conditions de desserte et d'équipement de la zone (assainissement collectif notamment).

Elle a pour vocation à être urbanisée à moyen terme.

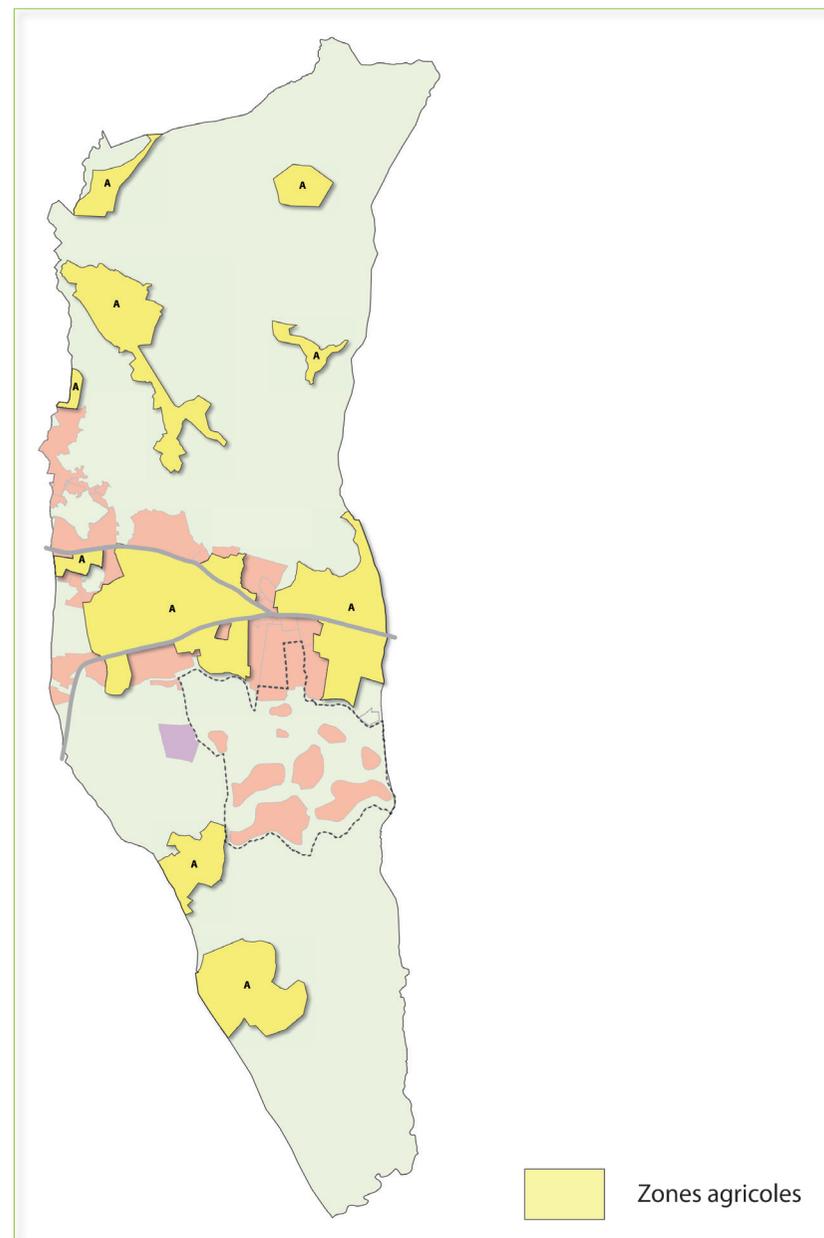


1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE

LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. L'activité agricole assure plusieurs fonctions à l'échelle du territoire communal : fonction économique, fonction paysagère et gestion des risques.

Il s'agit donc de préserver ces espaces de toute urbanisation et de permettre leur valorisation, tout en répondant aux objectifs du PADD.



1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE

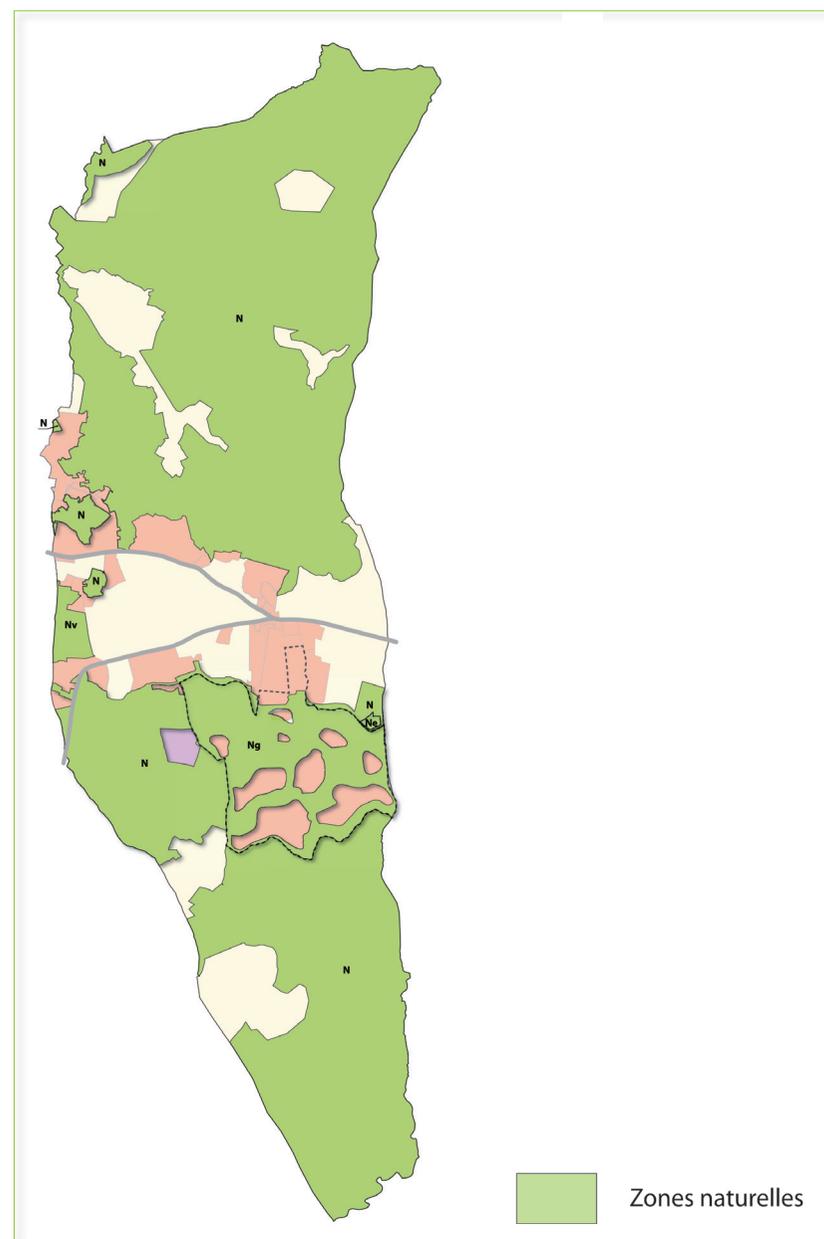
LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles désignent les espaces naturels de la commune de Tourrettes. Ce sont des espaces dotés d'une forte valeur paysagère et environnementale.

La zone N concernée regroupe ainsi les grandes entités naturelles identitaires du grand paysage.

Les dispositions réglementaires et le zonage s'assureront, conformément aux objectifs du PADD, de protéger l'intégralité de ces espaces.

Des zones naturelles spécifiques ont été créées afin de répondre à certaines particularités territoriales – Ne pour la station d'épuration et la déchetterie intercommunale, Ng pour la zone de pratique du golf et Nv réservée à la piste de l'aérodrome.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

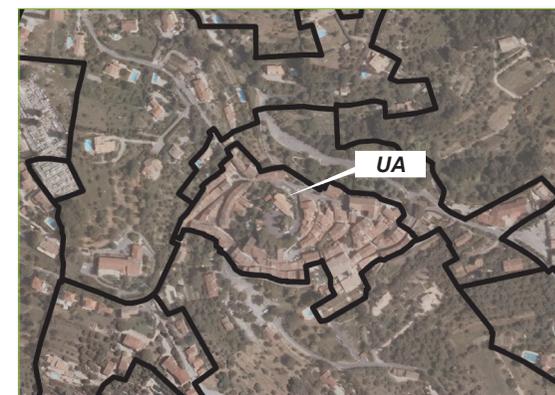
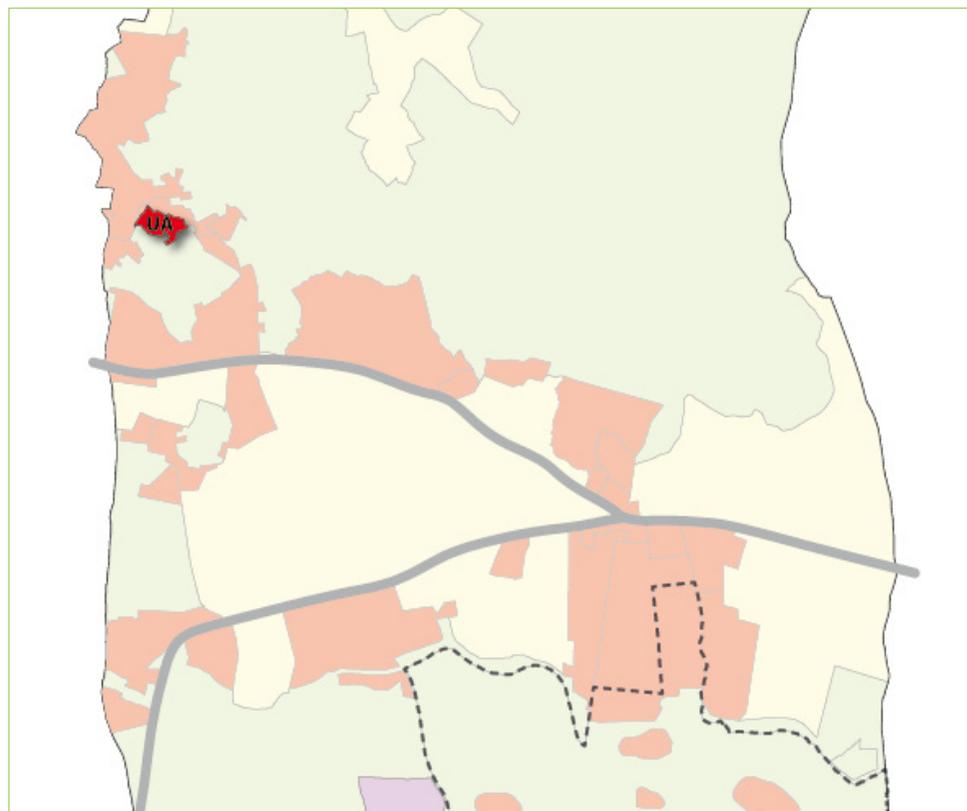
LA ZONE UA – VILLAGE HISTORIQUE DE TOURRETTES –

La zone UA couvre l'entité du village historique de Tourrettes, dont le caractère traditionnel et le patrimoine sont à préserver et à mettre en valeur.

Il s'agit d'une zone urbaine très dense, bâtie en ordre continu à l'alignement des voies. Le PLU confirme la fonction résidentielle et de centralité d'une part, et le caractère patrimonial d'autre part. Il permet également d'adapter le village historique aux nouvelles conditions de vie et son développement.

La zone UA participe aux orientations du PADD suivantes :

- √ **Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale.**
→ Classement spécifique pour le village perché.
- √ **Encourager et poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et vacant du centre historique.**
→ Constructions à usage d'habitation autorisées.
- √ **Renforcer la centralité du centre historique de Tourrettes**
→ Plusieurs destinations de constructions autorisées, afin d'assurer une mixité fonctionnelle.
- √ **Préserver une économie traditionnelle et développer les activités artistiques dans le centre historique**
→ Réglementation permettant le développement de locaux d'activité dans le centre historique.
- √ **Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine**
→ Délimitation du village historique au plus proche de l'enveloppe urbaine existante.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UA

Cette entité correspond au village historique de Tourrettes. Elle est destinée à accueillir essentiellement les constructions à usage d'habitation.

La zone UA délimite l'enveloppe urbaine existante, composée de constructions très denses, implantées le long d'un lacs de ruelles étroites, concentrées en promontoire autour de l'église centrale et formant un village perché.

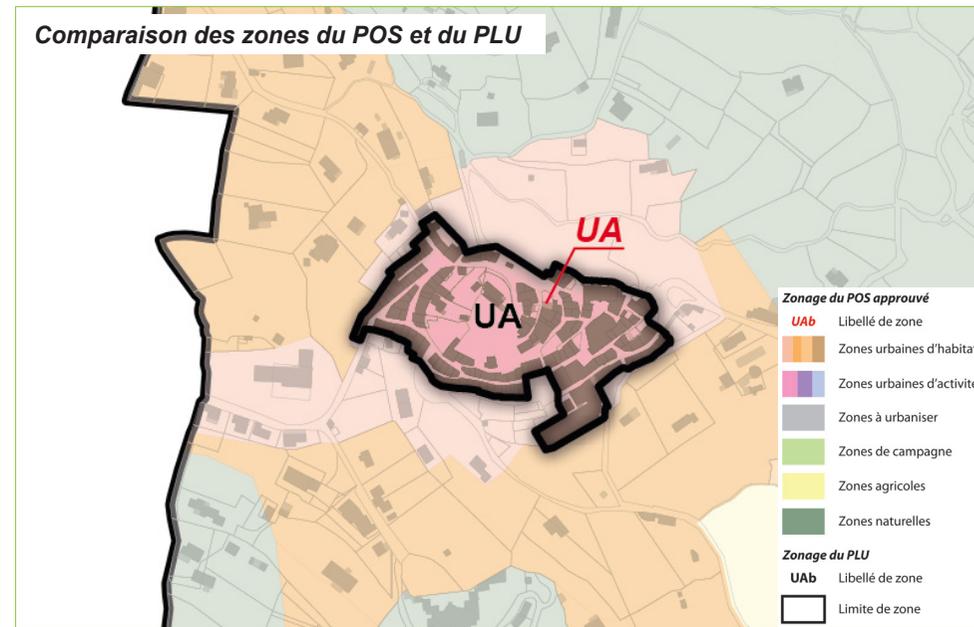
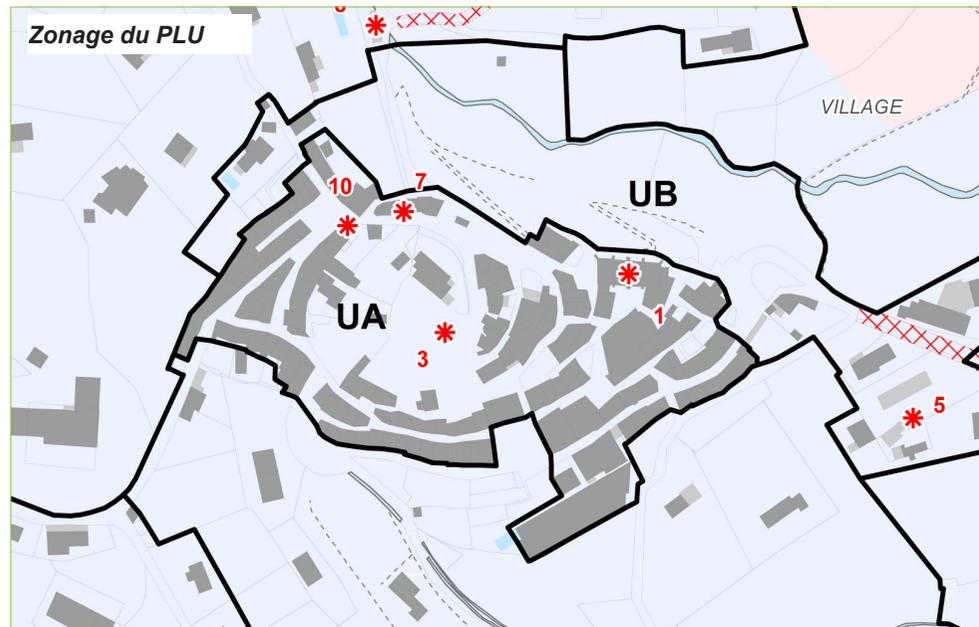
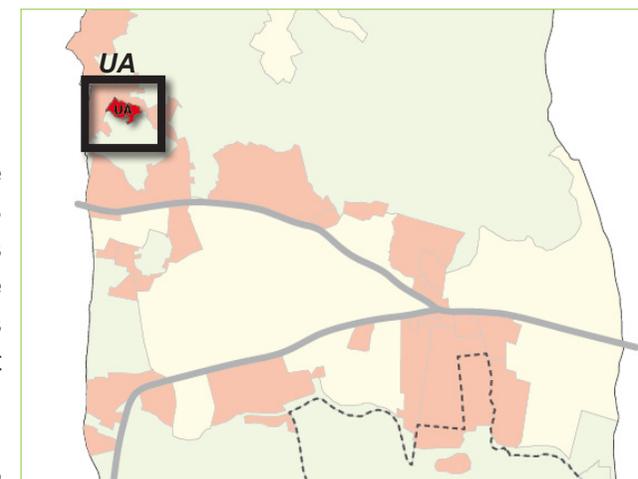
Tourrettes bénéficie d'un classement en site inscrit et est soumis en partie au périmètre de protection de 500 mètres défini autour de l'église Saint-Jean Baptiste sur la commune de Fayence, classé monument historique.

Le tissu urbain du centre ancien a peu évolué au fil des ans et cette tendance devrait se poursuivre dans le PLU. Le PLU confirme donc la vocation de cette zone en préconisant une mixité des fonctions urbaines et sociales.

Les limites urbaines de la zone UA évoluent par rapport au POS approuvé. Elles sont repositionnées au plus près du bâti historique. La zone UA couvre désormais l'ensemble des constructions existantes qui forment l'entité du village.

La superficie de cette zone est de 2,03 hectares contre 6,01 hectares au POS approuvé.

Plusieurs éléments patrimoniaux remarquables sont identifiés sur le plan de zonage ; ils sont inscrits dans l'inventaire annexé au règlement de PLU. Cette inscription accentue le caractère historique et patrimonial de la zone UA.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UA – VILLAGE HISTORIQUE DE TOURRETTES –

• Dispositions réglementaires de la zone UA

Les règles édictées pour la zone UA correspondent à la nature du tissu urbain et aux caractéristiques du centre ancien. Elles visent à assurer le maintien et la préservation de l'organisation morphologique et de la typologie architecturale du village de Tourrettes.

Articles UA 1 et UA 2 - Occupations et utilisations du sol

Ces deux articles visent à maintenir la destination et les fonctions dominantes du village. Il s'agit de conserver le caractère patrimonial et architectural qui le caractérise ainsi que ses fonctions résidentielles. Toutes les occupations et utilisations du sol pouvant nuire à son identité sont interdites.

Dans un objectif de mixité des fonctions urbaines, le PLU autorise toutes les constructions liées à la vie quotidienne : habitat, petit commerce de proximité, équipements collectifs, services... Il vise également à permettre le développement des activités d'art en favorisant l'accueil de petit locaux pour des artistes.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

Articles UA 3 et UA 4 - Accès et desserte

Le caractère urbain de la zone UA nécessite que les constructions soient desservies par une voie publique ou privée au gabarit suffisant pour assurer une accessibilité sécurisée.

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'eau potable et d'assainissement et assurer la collecte et l'écoulement des eaux

pluviales, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Afin de préserver le caractère patrimonial ainsi que la qualité architecturale de ces espaces, le raccordement aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication, etc, devront être enterrés.

En outre, les constructions devront prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des ordures ménagères.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UA 6, UA 7 et UA 8 - Recul et alignement

Dans le respect des caractéristiques et de la morphologie du bâti du village, mais également dans un souci de préserver l'ordre continu de l'urbanisation, les constructions et reconstructions dans le village devront s'implanter à l'alignement des bâtiments existants.

Par ailleurs, compte-tenu de la forte densité bâtie de cette zone, l'implantation des constructions sur une même propriété est non réglementée.

Article UA 9 - Emprise au sol des constructions

Au regard de la morphologie et de la densité bâtie du centre ancien, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

La commune de Tourrettes ne souhaite pas voir évoluer la morphologie de cet espace urbain. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est celle

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

fixée par rapport au bâtiment limitrophe le plus élevé. Dans le cadre d'une reconstruction, il est possible d'augmenter cette hauteur de plus ou moins 50 cm par rapport au bâtiment initial.

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions

En raison du caractère patrimonial de la zone, les caractéristiques du bâti et du classement du village de Tourrettes en site inscrit et dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'article 11 définit des règles strictes et précises sur l'aspect extérieur des constructions. Ces règles assureront la préservation et les spécificités architecturales de cette zone.

Article UA 12 - Gestion du stationnement

Le PLU définit des normes en matière de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UA.

Dans cet espace dense, le gabarit des voies de desserte n'est pas adapté pour accueillir du stationnement sur voirie. Dans ce cadre, il apparaît important que chaque nouvelle construction réponde aux besoins en stationnement qu'elle induit. Les dispositions réglementaires du PLU visent à répondre à cette nécessité.

Article UA 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU impose que l'ensemble des espaces libres soient maintenus en espaces verts.

Le PLU impose également, à l'échelle de la parcelle, le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UA 15 et UA 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

La vocation de la zone et sa qualité architecturale et patrimoniale ne sont pas forcément compatibles avec la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, une conception réfléchie des nouveaux bâtiments est recommandée.

Dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisées dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle construction devra être raccordée, au minimum, au réseau ADSL.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UB – EXTENSIONS DU VILLAGE DE TOURRETTES –

Dans le PLU de Tourrettes, la zone UB regroupe les espaces urbanisés constituant l'extension du vieux village.

La zone UB délimite deux secteurs :

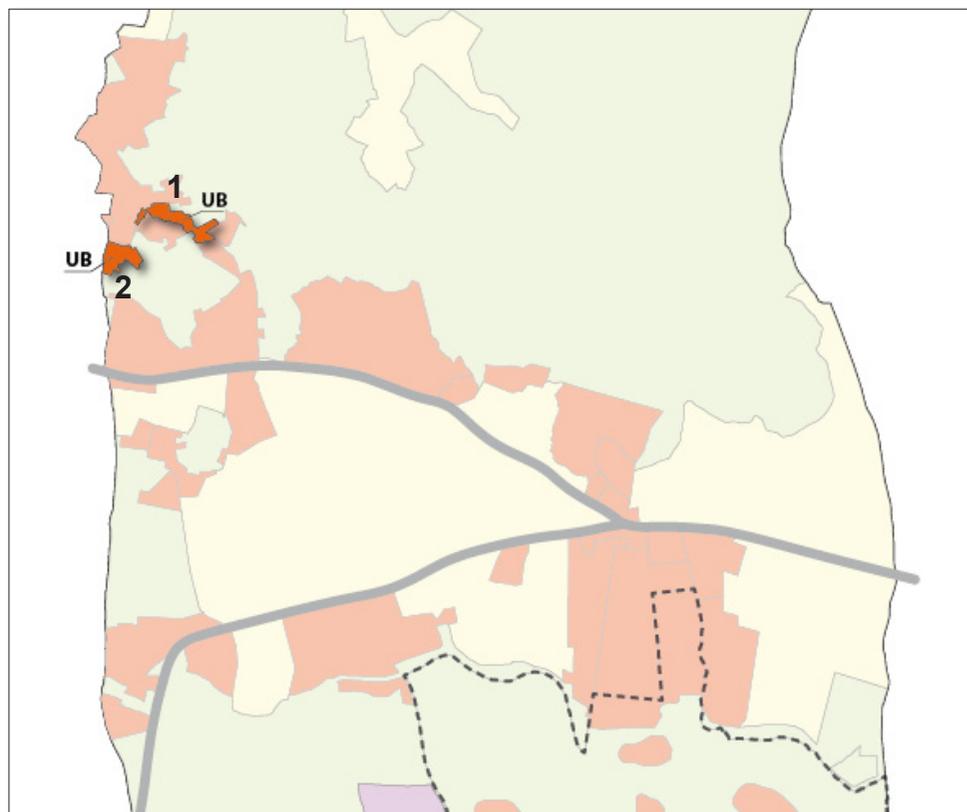
- Le secteur au nord du village (secteur UB n°1) ;
- Le secteur au sud du village (secteur UB n°2).

Les zones UB sont des zones urbaines denses, concentrant du bâti groupé, des équipements et services et les aires de stationnements au pied du village. Elles constituent des zones de densification en raison notamment de leur proximité avec les axes de communication, leur proximité avec le centre historique et leur urbanisation.

La mise en oeuvre de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), notamment par la suppression des superficies minimales constructibles (article 5) et des coefficients d'occupation des sols (article 14), modifie considérablement les perspectives de développement de ces espaces urbains. La disparition de ces règles entraîne une constructibilité importante des terrains, pas toujours compatible avec le niveau d'équipement ou les caractéristiques paysagères et environnementales de la zone. Les limites des zones du POS approuvé sont donc revues.

La zone UB participe par ailleurs à la mise en oeuvre des orientations du PADD suivantes :

- √ **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.**
- √ **Encadrer le développement de l'urbanisation au niveau [...] des espaces et sites de grande qualité et des zones présentant des risques naturels.**



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

√ **Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables [...] : le village perché et son socle.**

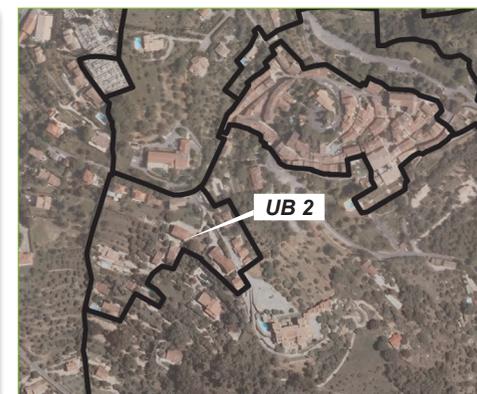
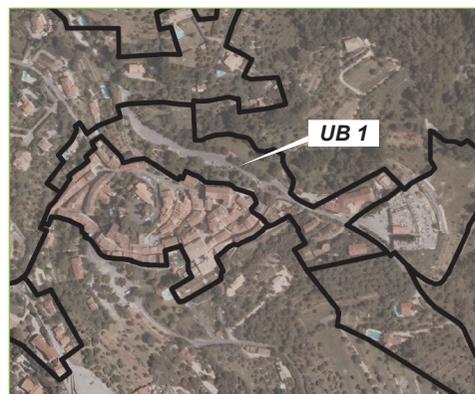
- Délimitation des secteurs en zone UB en fonction de leur niveau d'équipement, de desserte et de l'urbanisation existante.
- Dispositions réglementaires assurant une mixité fonctionnelle et sociale, tout en préservant des espaces de respiration entre les poches bâties.
- Réduction de la zone UB du POS, en fonction des caractéristiques paysagères et des risques naturels notamment.

√ **Renforcer la centralité du centre historique de Tourrettes et de certains quartiers.**

- Dispositions réglementaires assurant la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements, etc).

√ **Réduire les limites urbaines et développer la ville sur la ville.**

- Réduction de l'emprise urbaine et densification des secteurs.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

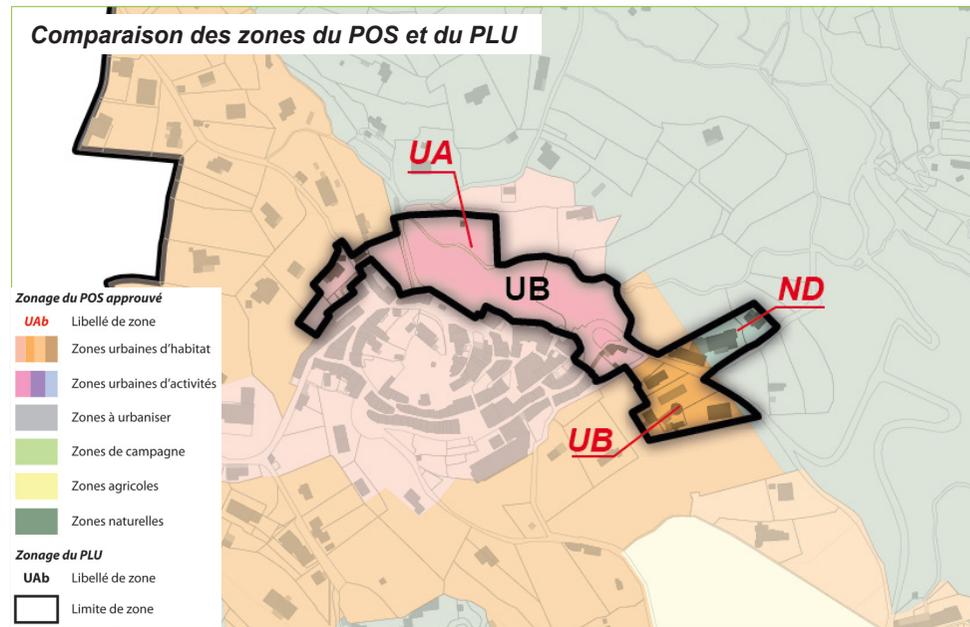
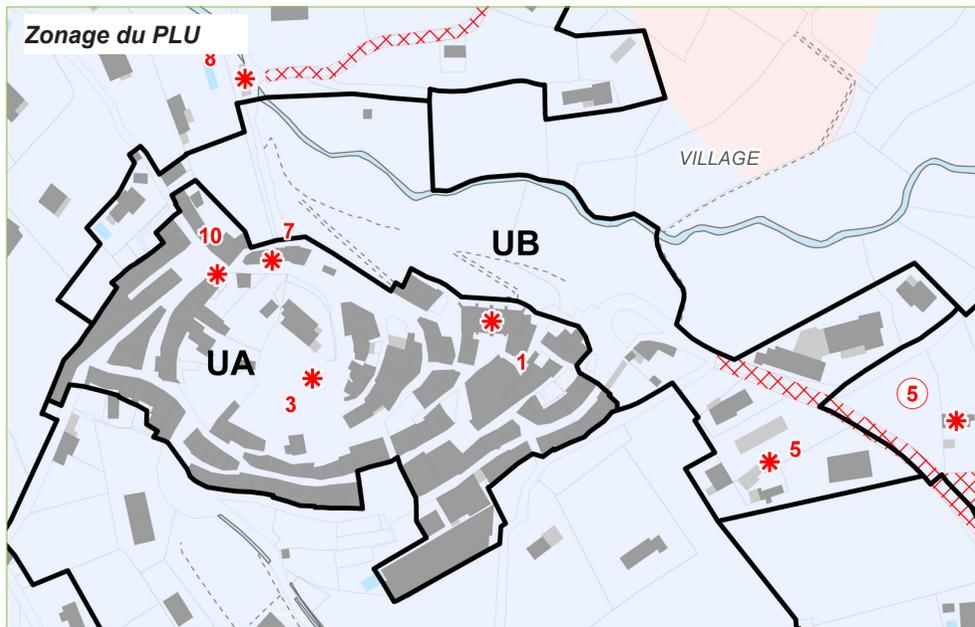
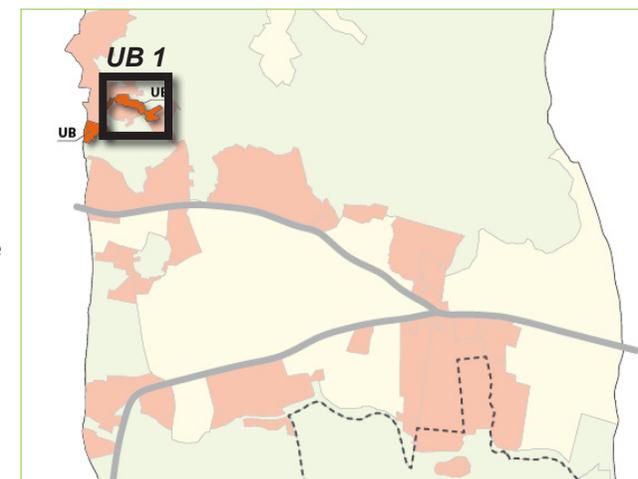
• Le secteur UB du Nord du village (n°1)

La zone UB n°1 est située au nord du village historique de Tourrettes. Elle regroupe plusieurs équipements de la commune : salle polyvalente des Romarins, école de musique, l'ensemble des parkings, etc. Il s'agit d'un secteur dont la vocation est particulièrement liée à celle du centre historique.

La zone UB est issue du redécoupage et regroupement de plusieurs zones du POS en vigueur :

- Le redécoupage de la zone UA du POS sur les terrains qui ne sont pas concernés par de l'habitat historique mais qui sont fortement liés à la vocation de la zone UA.
- Le maintien d'une partie de la zone UB du POS pour les constructions à usage d'habitation situées en entrée de village et les équipements,
- Le reclassement des constructions existantes situées en zone ND au POS.

Cette nouvelle zone UB représente une superficie de 2,07 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

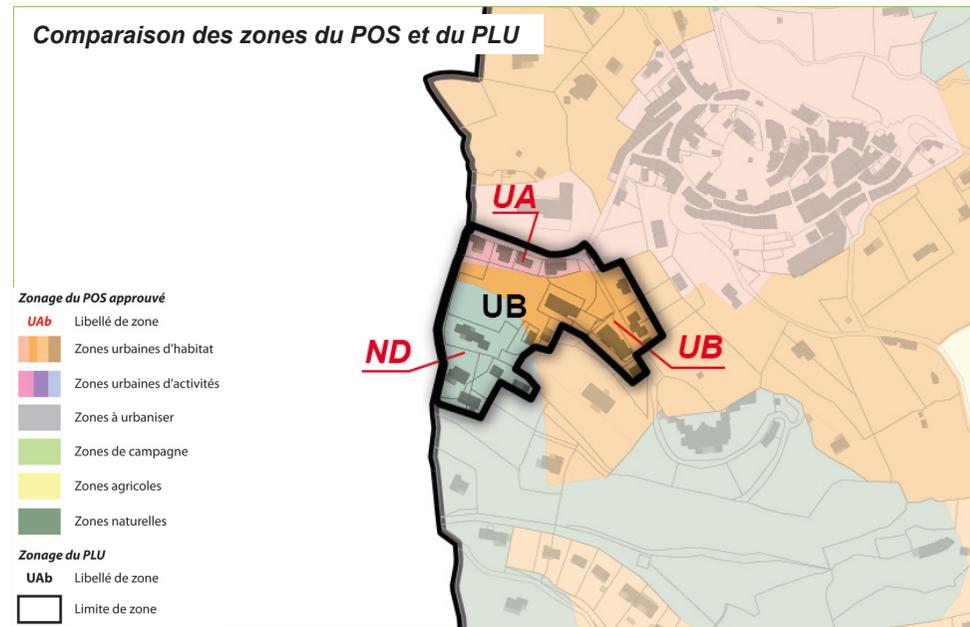
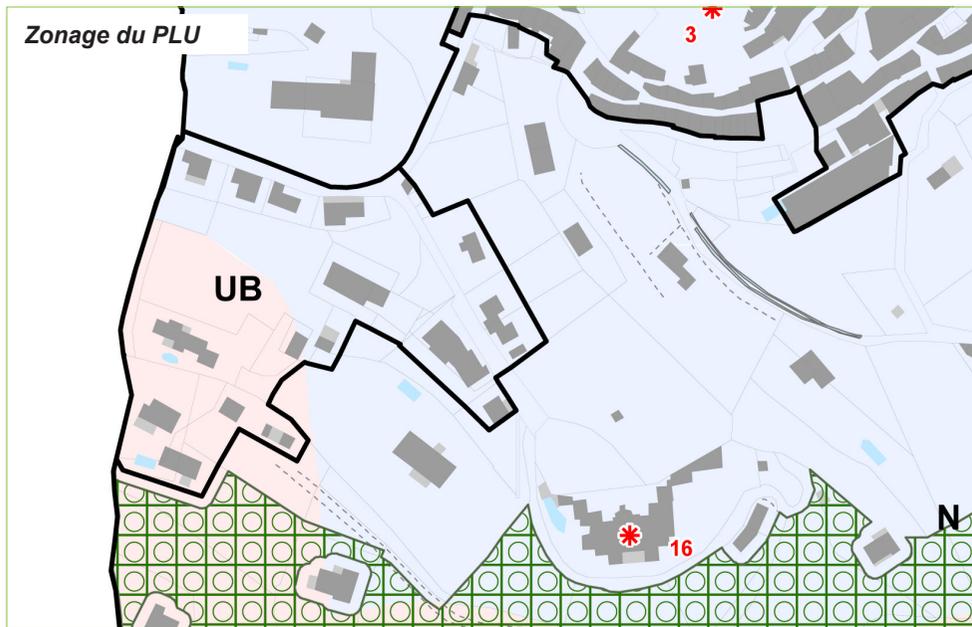
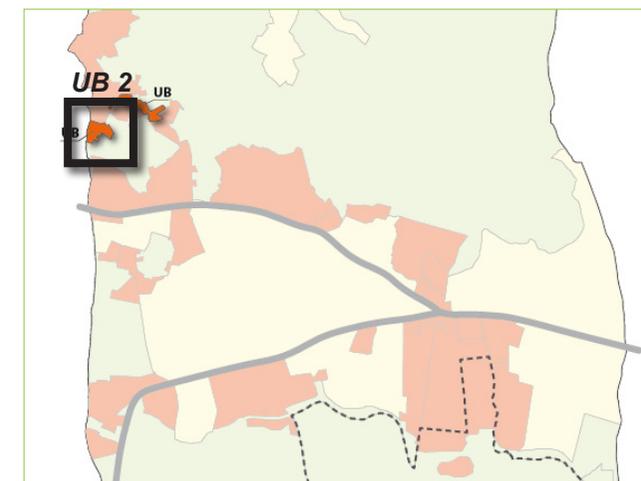
• Le secteur UB du Sud du village (n°2)

Ce deuxième secteur UB est situé au sud du village historique de Tourrettes. Il rassemble plusieurs constructions à usage d'habitation, regroupées de manière relativement dense.

Cette zone UB est issue :

- Du redécoupage de la zone UA du POS : les constructions n'ayant pas de caractère historique sont reclassées dans la zone UB du PLU.
- Du maintien de la zone UB du POS.
- De l'intégration des constructions situées dans la zone ND du POS. Ces constructions restent néanmoins soumises au PPR mouvements de terrain.

La zone UB représente 1,61 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UB – EXTENSIONS DU VILLAGE DE TOURRETTES –

• Dispositions réglementaires de la zone UB

Les dispositions réglementaires de la zone UB sont définies en fonction de la typomorphologie et des fonctionnalités de ce secteur en continuité du centre ancien. Elles visent à renforcer la structure urbaine existante et l'attractivité et le rôle de centralité de ces espaces urbains.

La délimitation de la zone UB et les règles associées évoluent par rapport au POS approuvé ; les zones urbaines du POS sont redistribuées afin de délimiter plus justement les secteurs d'extension de l'urbanisation en fonction de l'existant et des potentialités des sites, tout en offrant des capacités de développement supplémentaires.

Articles UB 1 et UB 2 - Occupations et utilisations du sol

Ces deux articles visent à maintenir la destination et les fonctions dominantes de ces secteurs urbains en continuité du centre ancien.

Les activités en contradiction avec la vocation de la zone, telles que les constructions destinées à l'industrie ou aux grands entrepôts, sont interdites.

Comme pour le centre ancien, et dans un objectif de mixité des fonctions urbaines, le PLU autorise toutes les occupations liées à la vie quotidienne : habitat, petites surfaces commerciales, équipements collectifs, services, etc.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

Articles UB 3 et UB 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les

caractéristiques des voies. Elles doivent notamment être adaptées au secours contre les incendies.

Par ailleurs, en raison du caractère urbain de cette zone, les constructions doivent obligatoirement être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, selon des dispositifs conformes aux législations en vigueur. Elles doivent également prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et la collecte des ordures ménagères.

Enfin, afin de préserver un environnement qualitatif, le règlement impose d'enterrer les raccordements aux réseaux électriques et de communication lorsque cela est possible techniquement.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UB 6, UB 7 et UB 8 - Recul et alignement

Les espaces urbains en continuité du centre ancien sont destinés à recevoir une urbanisation dense, tout en conservant un tissu urbain aéré et des espaces de respiration entre les constructions.

Dans ce cadre, les bâtiments doivent s'implanter à une distance comprise entre 3 et 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Les constructions annexes et les piscines respecteront une distance de 3 mètres de l'alignement des voies.

Une attention particulière devra être portée à la visibilité des accès.

En limite séparative, les bâtiments devront s'implanter à plus de 4 mètres.

Enfin, en raison de la nature et de la typologie de la zone, l'implantation des

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UB 9 - Emprise au sol des constructions

La suppression des règles de superficie minimale constructible (SMC - article 5) et de coefficient d'occupation des sols (COS - article 14) par la loi ALUR nécessite que le PLU fixe des règles pour maîtriser la constructibilité des terrains en zone UB, cohérentes avec le niveau d'équipement, les caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et les perspectives de développement de la commune.

Dans ce cadre, il est fixé pour la zone UB un coefficient d'emprise au sol (CES) de 35 % de l'unité foncière. Cette règle consiste à augmenter la constructibilité par rapport aux règles du POS, tout en maîtrisant les effets d'une densification trop importante induite par la loi ALUR.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

Les zones UB sont situées en extension du centre village, à proximité du socle à préserver. Pour ne pas nuire à la silhouette de la commune, le PLU fixe une hauteur maximale identique à celle du tissu existant : 9 mètres. Cette hauteur est cohérente avec les dispositions du PPR qui s'appliquent sur la zone.

Le PLU précise que la hauteur des annexes (garages, remises, auvents...) est fixée à 3 mètres, afin de répondre aux besoins qu'elles induisent et s'intègrent de manière harmonieuse dans les formes urbaines développées dans le secteur.

Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions

En raison de la proximité de la zone UB avec le centre village, l'article 11 définit des règles strictes et précises sur l'aspect extérieur des constructions. Ces règles assureront la préservation et les spécificités architecturales de

l'ensemble du village perché.

Article UB 12 - Gestion du stationnement

Le PLU définit des places de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UB.

La commune de Tourrettes étant éloignée des grands bassins d'emplois, la voiture individuelle reste le principal mode de déplacement. Dans ce cadre, il est important que chaque nouvelle construction réponde aux besoins en stationnement qu'elle induit.

Article UB 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU impose pour toute nouvelle construction un coefficient de végétalisation. Cela garantit la présence du végétal au coeur d'une forte densité urbaine et un traitement qualitatif des espaces résidentiels. Cette mesure prend part à la constitution de la « trame verte » à l'échelle du territoire communal. Ce coefficient est fixé à 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Par ailleurs, le PLU impose également, à l'échelle de la parcelle, le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Article UB 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UB 15 et UB 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

La vocation de la zone et sa qualité architecturale et patrimoniale ne sont

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

pas forcément compatibles avec la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, une conception réfléchie des nouveaux bâtiments est recommandée.

Dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisé dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle construction devra être raccordée, au minimum, au réseau ADSL.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UC – ZONE URBAINE DE DENSITÉ MOYENNE –

La zone UC correspond à une zone urbaine de densité moyenne, qui assure la transition entre l'urbanisation dense du centre historique et les quartiers d'habitat pavillonnaire.

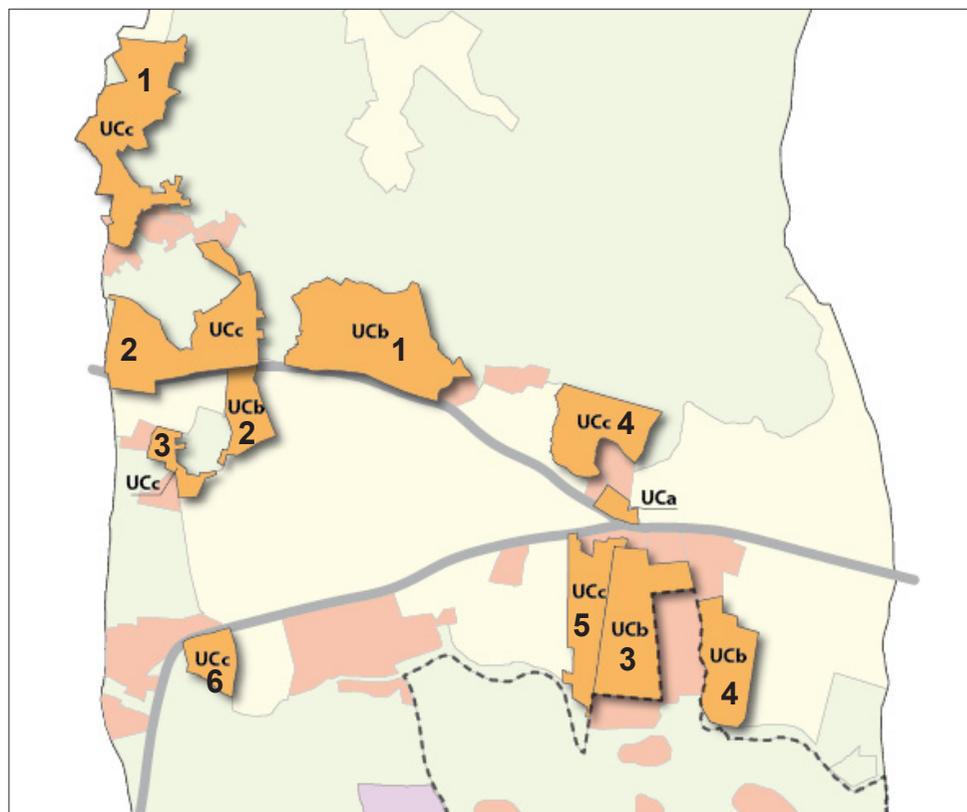
La zone UC délimite plusieurs secteurs – UCa, UCb et UCc – de densités et de hauteurs différentes :

- Tassy Est (zone UCa),
- Chevalier (zone UCb n°1),
- Collet de Christine (zone UCb n°2),
- Les Terrassonnes Ouest (zone UCb n°3),
- Les Terrassonnes Est (zone UCb n°4)
- Village Nord (zone UCc n°1),
- Pavillon (zone UCc n°2),
- Collet de Christine (zone UCc n°3),
- Tassy (zone UCc n°4),
- Les Terrassonnes (zone UCc n°5),
- Cambarras (zone UCc n°6).

La mise en oeuvre de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), par la suppression notamment des superficies minimales constructibles (SMC - article 5) et des coefficients d'occupation des sols (COS - article 14), modifie considérablement les perspectives de développement de ces espaces urbains. La disparition de ces règles entraîne une constructibilité importante des terrains, pas toujours compatible avec le niveau d'équipement ou les caractéristiques paysagères et environnementales de ces quartiers.

Les limites des zones UC sont donc adaptées.

Par l'inscription de ces secteurs en zone UC, le PLU confirme leur vocation de secteur résidentiel. Il s'agit de proposer des formes urbaines plus denses, tout en étant cohérent avec la topographie des terrains, leur niveau d'équipement et de desserte, les risques naturels ou encore leur qualité paysagère et environnementale.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

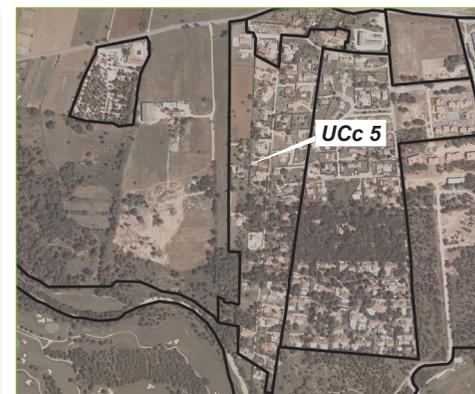
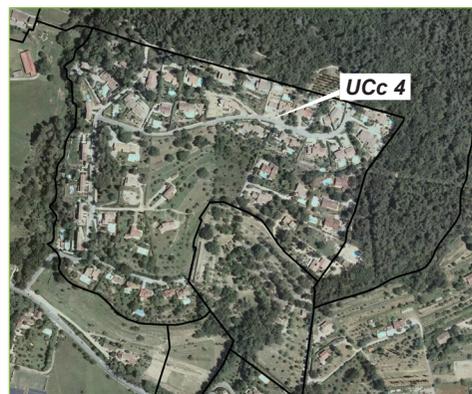
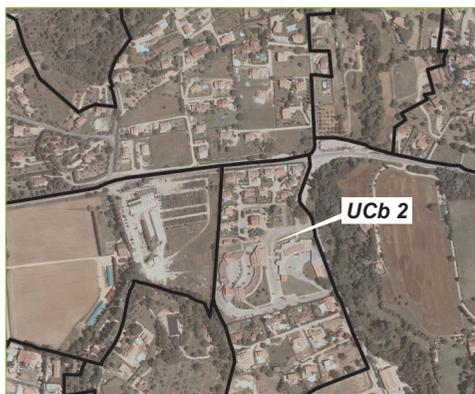
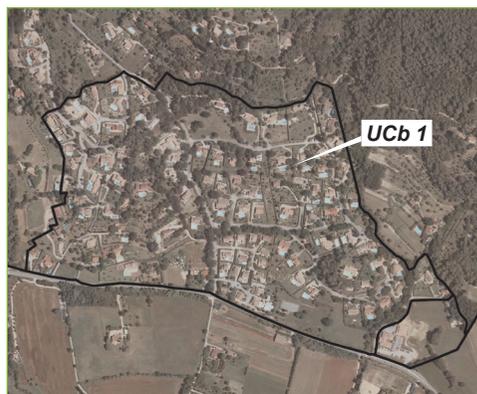
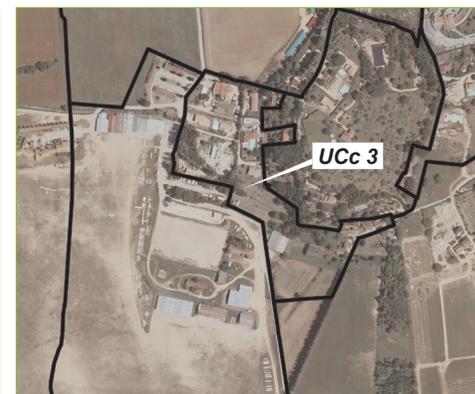
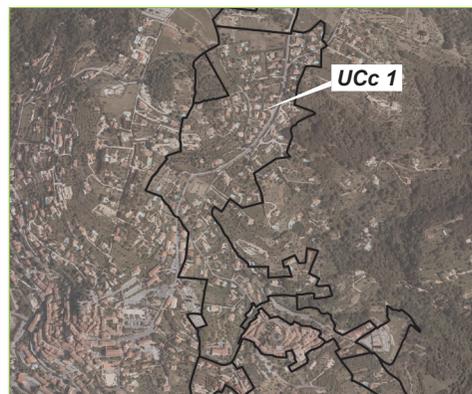
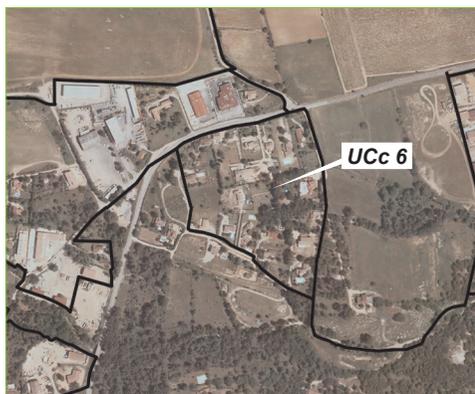
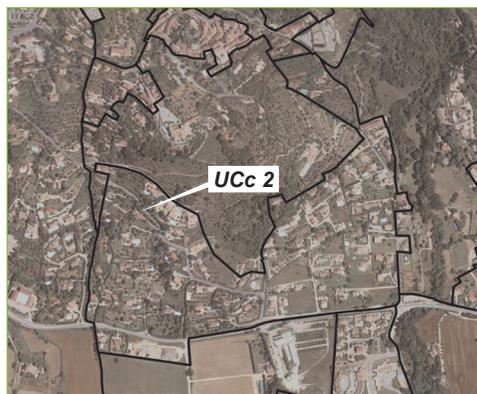
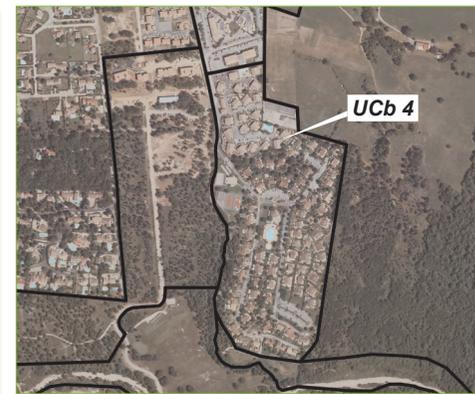
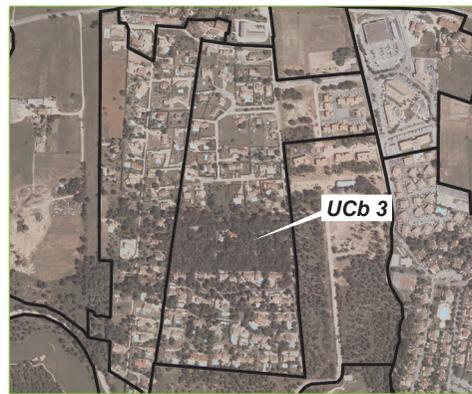
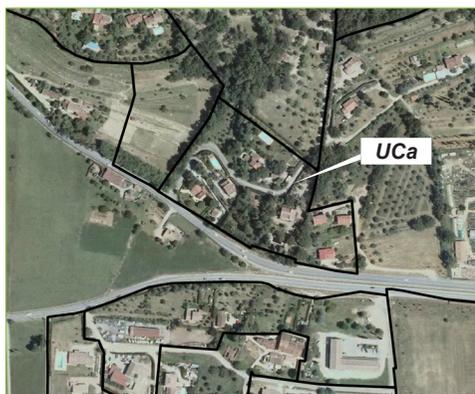
2.1 - Les zones urbaines

La zone UC participe par ailleurs aux orientations du PADD suivantes :

- √ **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.**
 - Délimitation des secteurs en zone UC en fonction de leur niveau d'équipement, de desserte et de l'urbanisation existante.
 - Inscription de dispositions réglementaires permettant de maintenir des espaces de respiration.
- √ **Requalifier et mettre en valeur les « entrées communales »**
 - Classement en secteur plus dense – UCa – de l'entrée de ville Est de Tassy.
- √ **Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale**
 - Classement en zone urbaine plus dense certains secteurs permettant de développer l'offre en logements.
 - Inscription d'une servitude de mixité sociale.
- √ **Dessiner la trame verte et bleue de la commune**
 - Délimitation d'éléments de paysage afin de protéger les vallons, les éléments identitaires paysagers, etc.
- √ **Réduire les limites urbaines et développer la ville sur la ville.**
 - Analyse des potentialités de développement des secteurs UC permettant de fixer des dispositions réglementaires adéquates pour répondre aux besoins de la commune.
 - Réduction de l'emprise urbaine et densification des secteurs.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCa de Tassy Est

Cette zone UCa correspond au quartier de Tassy. Elle constitue l'entrée de ville Est de la commune.

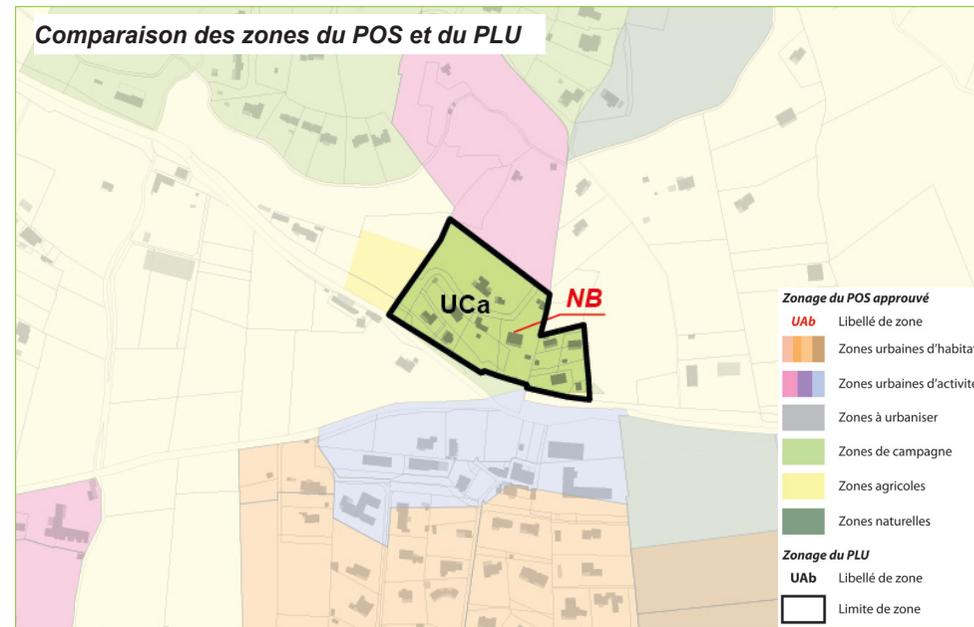
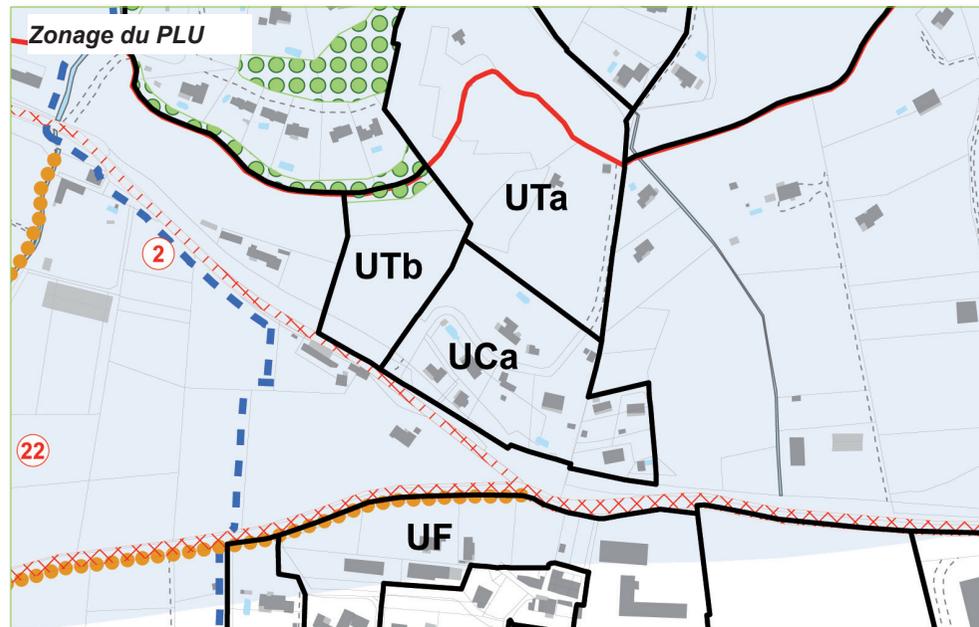
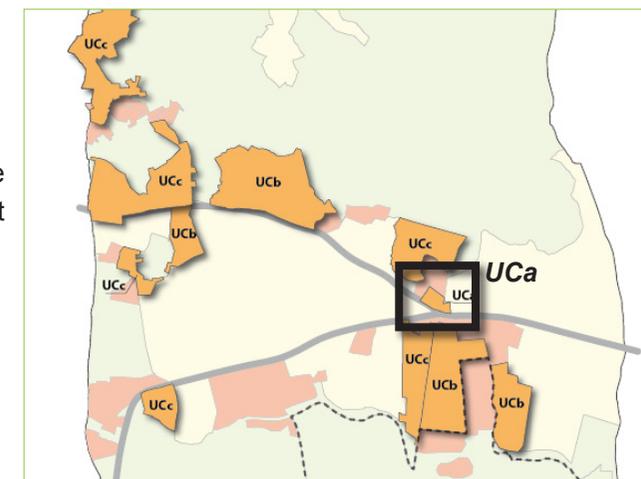
Cette zone est essentiellement issue du reclassement d'une zone NB du POS approuvé. Elle intègre également une parcelle non occupée située en zone agricole NC au document en vigueur.

La nouvelle zone UCa du PLU représente 1,91 hectares.

Ce classement permet de développer ce secteur d'entrée de ville et de créer une nouvelle centralité, par des densités plus importantes. Ce nouveau quartier est ainsi relié au quartier des Terrassonnes et aux principaux équipements structurants.

Toutefois, les reculs fixés par le règlement de la zone par rapport aux emprises

publiques assurent une « zone tampon » entre les constructions et l'axe de communication.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCb de Chevalier (n°1)

Le secteur UCb du quartier du Chevalier correspond à un quartier à caractère résidentiel. Il se situe le long de la RD 19.

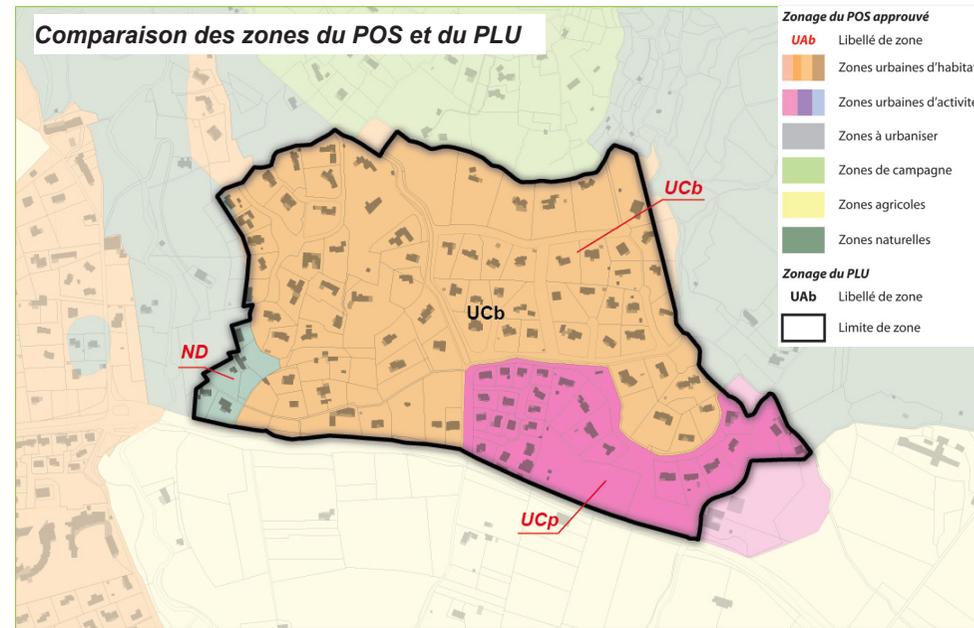
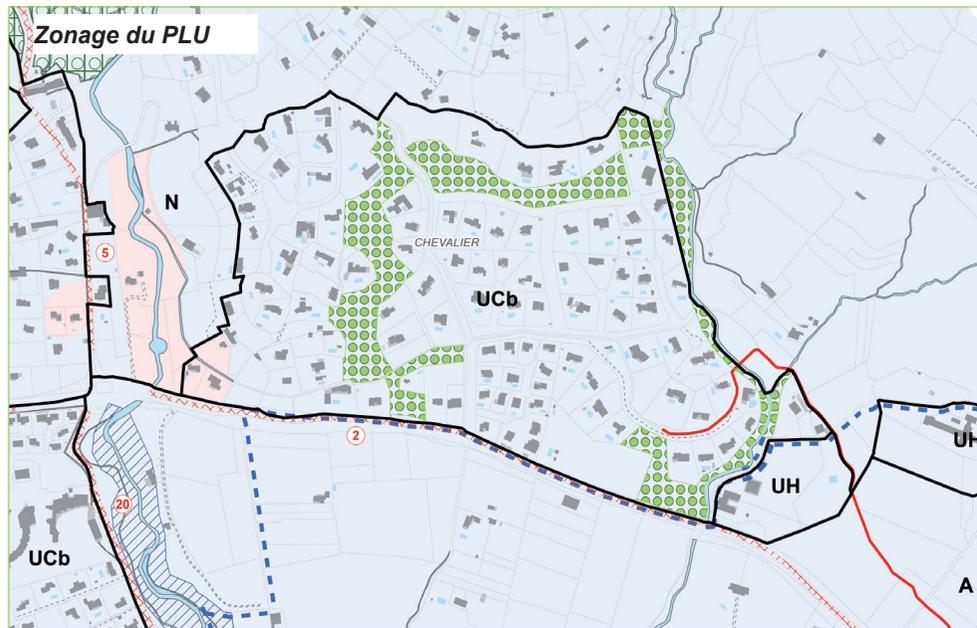
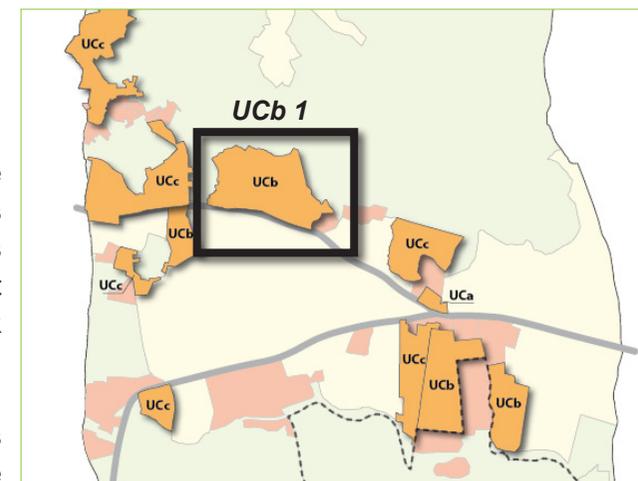
La zone UCb du PLU est issue essentiellement d'un reclassement de la zone UCb du POS. Il s'agit de réglementer la typologie urbaine existante et d'assurer le développement urbain modéré du quartier.

La zone UCb du PLU provient également du redécoupage de la zone UCp du POS. Cette zone avait pour vocation initiale de développer les établissements médicaux et paramédicaux et les résidences services seniors et retraités. Le projet communal ayant été approfondi, les constructions à usage d'habitation existantes ou projetées sont réintégrées dans la zone urbaine à vocation résidentielle UCb.

Par ailleurs, afin d'harmoniser le zonage, les trois constructions situées en zone ND au POS sont réintégrées dans la zone urbaine ; elles restent néanmoins soumises au PPR mouvements de terrain.

En termes de prescriptions particulières et dans un souci de préservation du paysage et de l'environnement, des éléments de paysage sont définis sur les vallons, les principales restanques et les espaces boisés.

La superficie de cette nouvelle zone UCb est de 28,47 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCb du Collet de Christine (n°2)

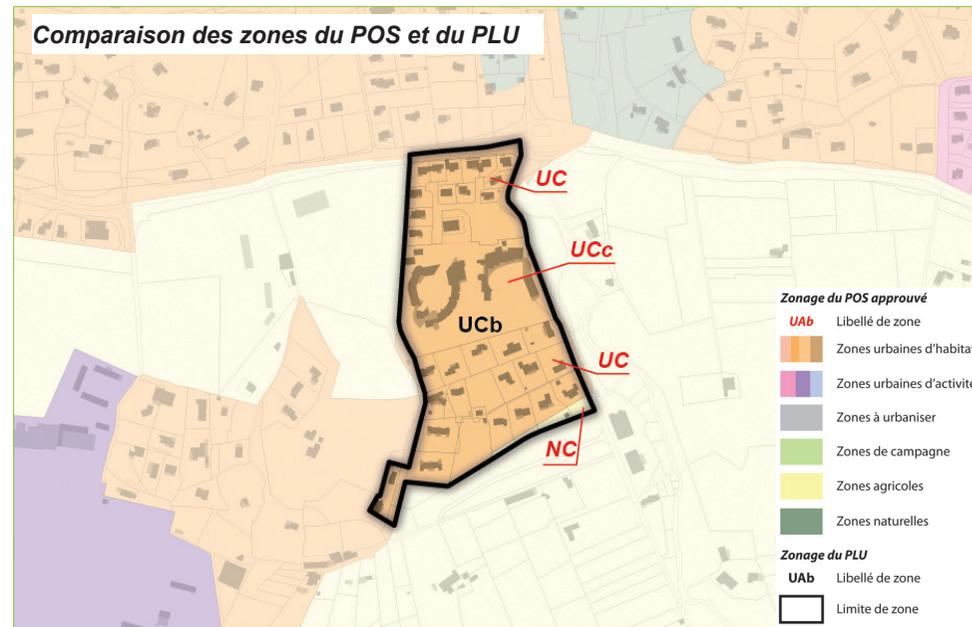
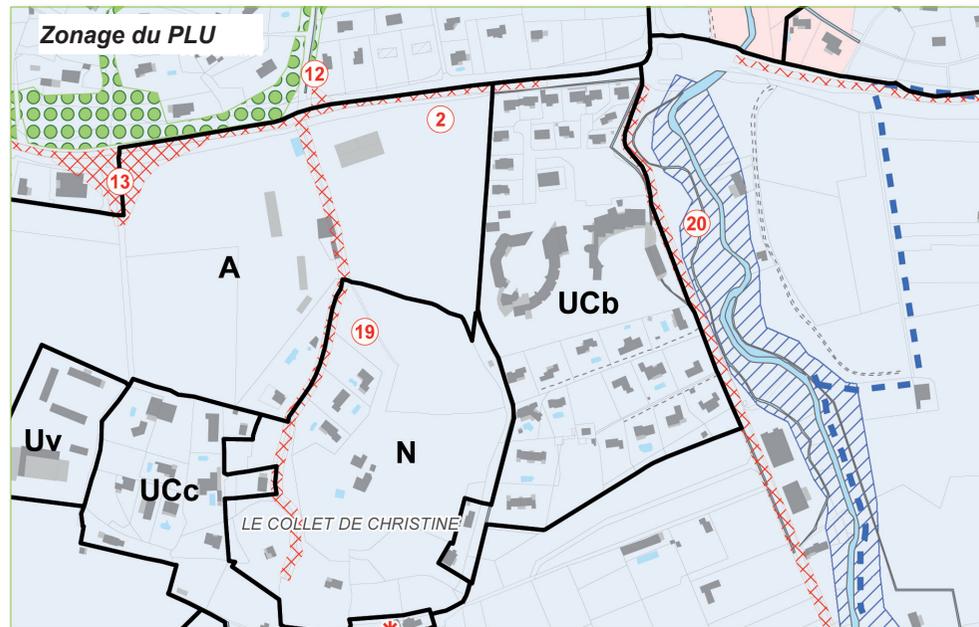
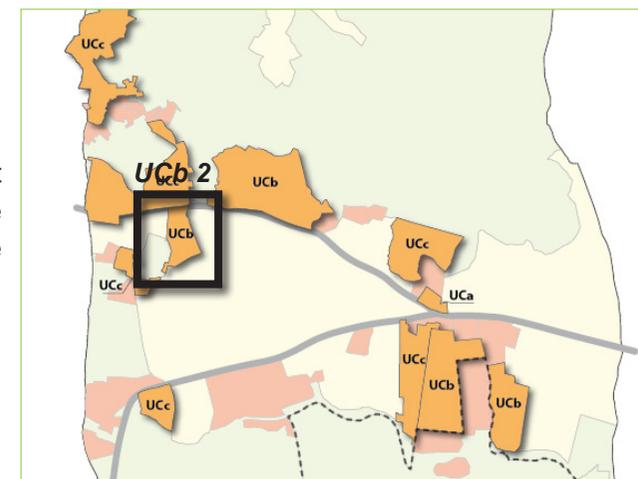
Le quartier du Collet de Christine se situe à l'Ouest du territoire communal, le long de la RD 19. Ce secteur accueille aujourd'hui des équipements structurants de la commune, tels que les écoles. Il est également constitué de plusieurs constructions à usage d'habitation, regroupées sous forme de lotissement.

En classant ce secteur en zone UCb, le PLU confirme la vocation urbaine et résidentielle de ce quartier. Les dispositions réglementaires du nouveau document d'urbanisme conservent la typologie de la zone en permettant notamment une légère densification (CES de 25 % dans le PLU - COS à 0,15 dans le POS).

Ce nouveau secteur UCb représente une superficie de 6,44 hectares.

La zone UCb est issue du regroupement des zones UC et UCc du POS. Cette

nouvelle zone urbaine suit également le contour parcellaire et réintègre donc une partie de parcelle classée initialement en NC au POS.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCb des Terrassonnes Ouest (n°3)

Ce secteur UCb est situé dans le quartier des Terrassonnes, en entrée de ville Est du territoire communal.

Il a une superficie de 18,43 hectares.

Ce secteur est issu d'un reclassement de la zone UCa du POS et de la partie de la zone UGb qui n'est pas concernée par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Domaine de Terre Blanche.

La zone correspond à un secteur urbain de densité modérée, composé essentiellement de constructions à usage d'habitat individuel, la plupart du temps regroupées. Ces constructions sont desservies par des voies privées.

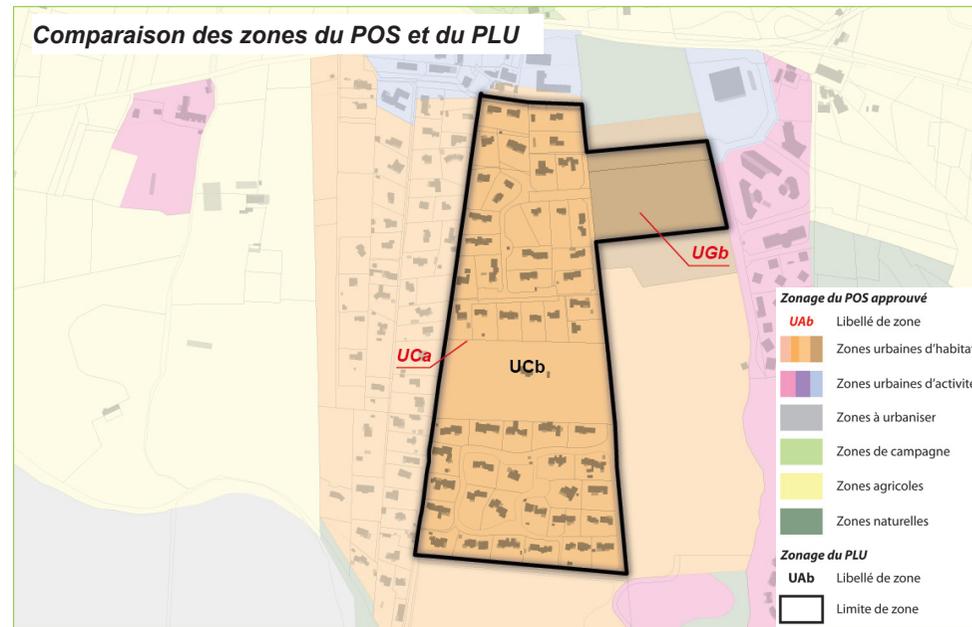
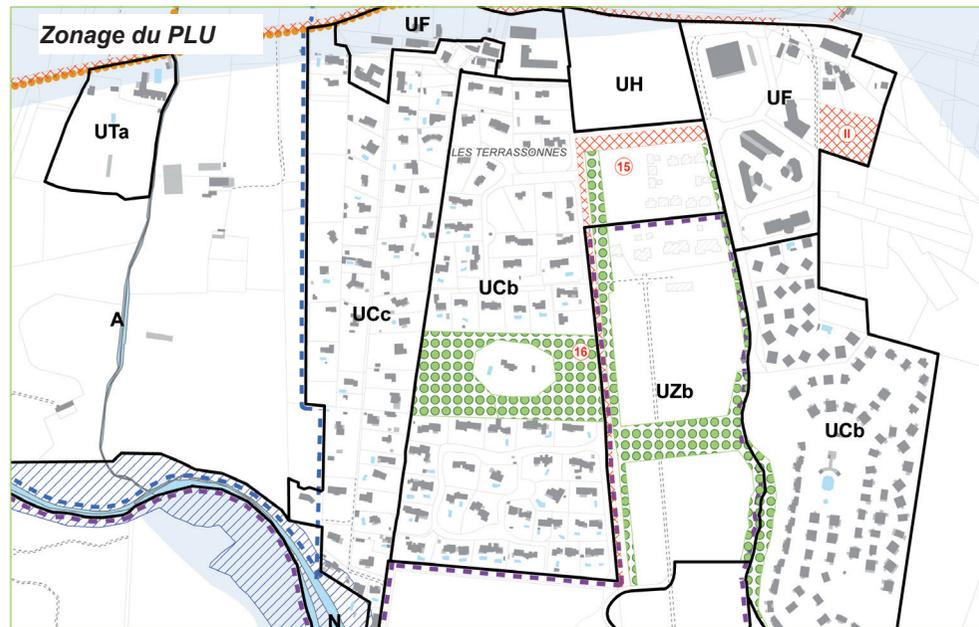
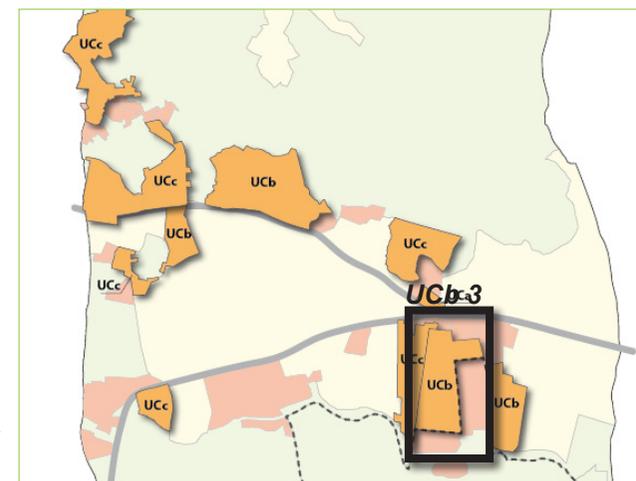
Le classement de cette zone en UCb confirme la vocation résidentielle de ce

quartier de Tourrettes.

Au regard de l'urbanisation existante et de la quasi absence de potentialité foncière, le PLU ne vise pas une densification trop importante de ce secteur.

Deux emplacements réservés pour création de voirie traversent cette zone : l'ER n°15 et l'ER n°16. Ces deux infrastructures permettront d'améliorer l'accessibilité au quartier.

Enfin, afin d'assurer la préservation des continuités écologiques et les paysages naturels et boisés du quartier, certaines parcelles sont concernées par une protection au titre des éléments de paysage.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCb des Terrassonnes Est (n°4)

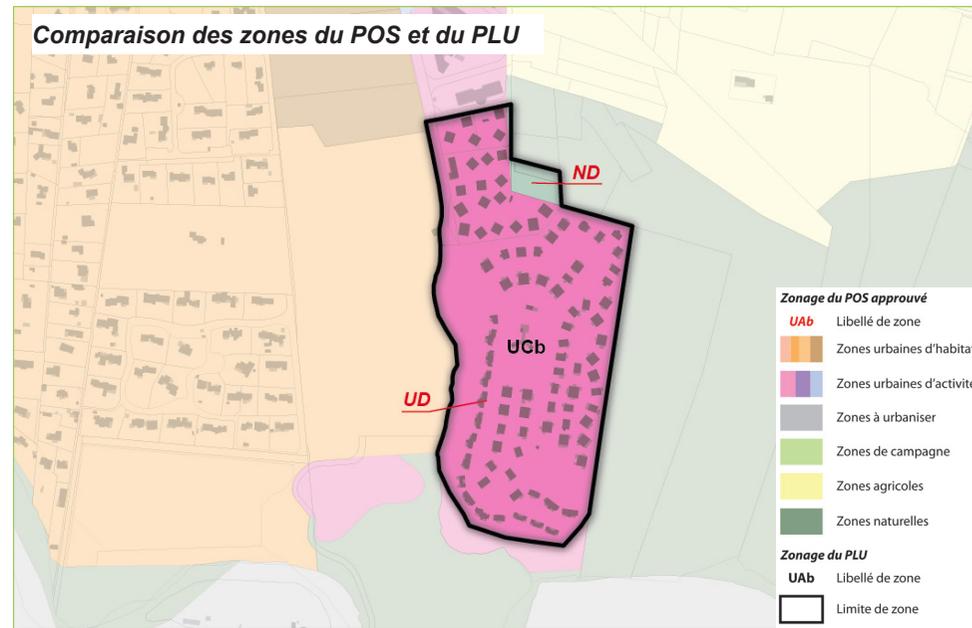
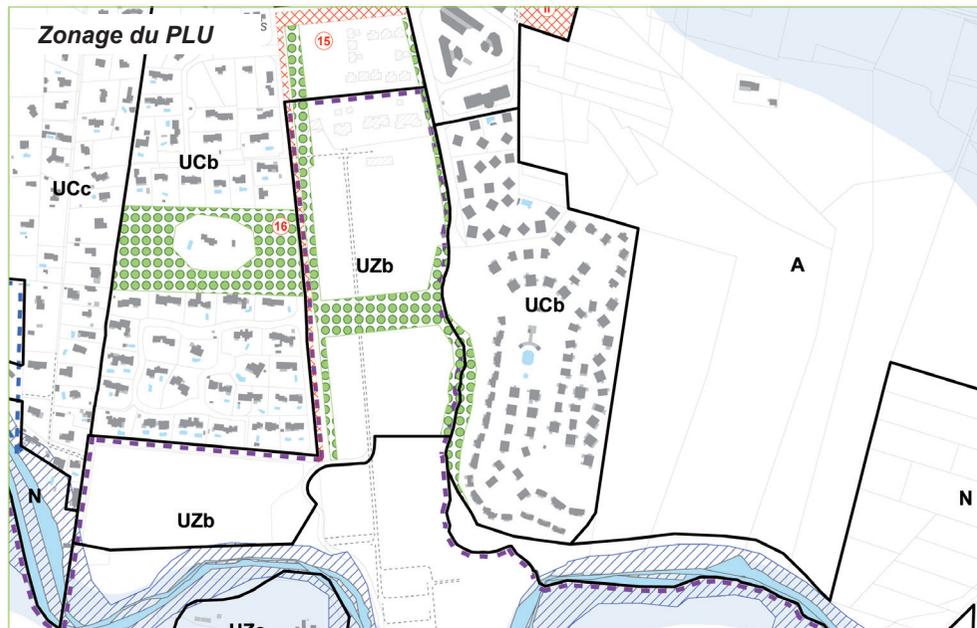
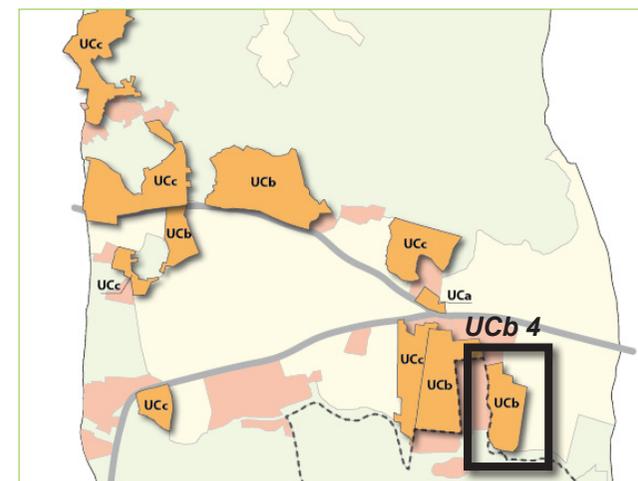
Ce secteur UCb regroupe un ensemble de constructions qui étaient dédiées à l'hébergement touristique lors de l'élaboration du POS.

En raison de son caractère urbain, de la forme urbaine développée, de la densité bâtie mais également de la vocation résidentielle évidente, la zone UCb du PLU est issue d'un reclassement de la zone UD du POS en vigueur.

Les terrains, autrefois classés en zone ND au POS, et qui accueillent aujourd'hui les cours de tennis de ce groupe de constructions, sont également reclassés en zone urbaine UCb au PLU.

Cette nouvelle zone UCb représente une superficie de 11,69 hectares.

Des éléments de paysage, inscrits au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, veillent au maintien des boisements de part et d'autre des vallons qui longent la zone.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCc du Village Nord (n°1)

Cette entité correspond aux espaces urbanisés situés au nord du village historique, en limite communale avec Fayence et qui bordent la RD 563.

Il s'agit d'un secteur essentiellement urbain, constitué de maisons individuelles. Il bénéficie de l'ensemble des équipements : raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, raccordement au réseau collectif d'assainissement, présence de bornes incendie, etc.

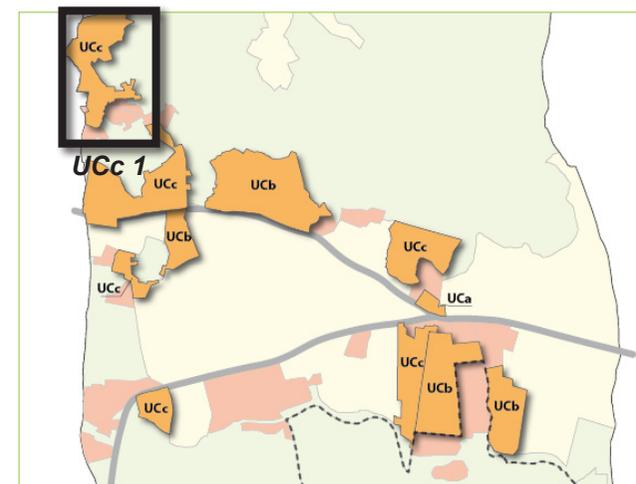
En classant ce secteur en zone UCc, le PLU affirme la vocation urbaine et résidentielle de ce secteur.

Pour ce faire :

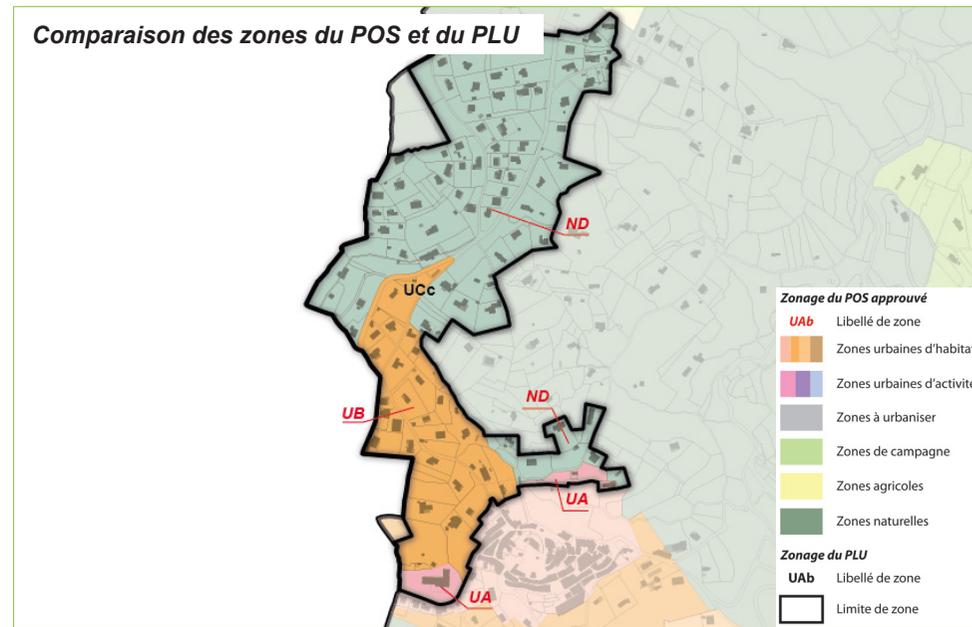
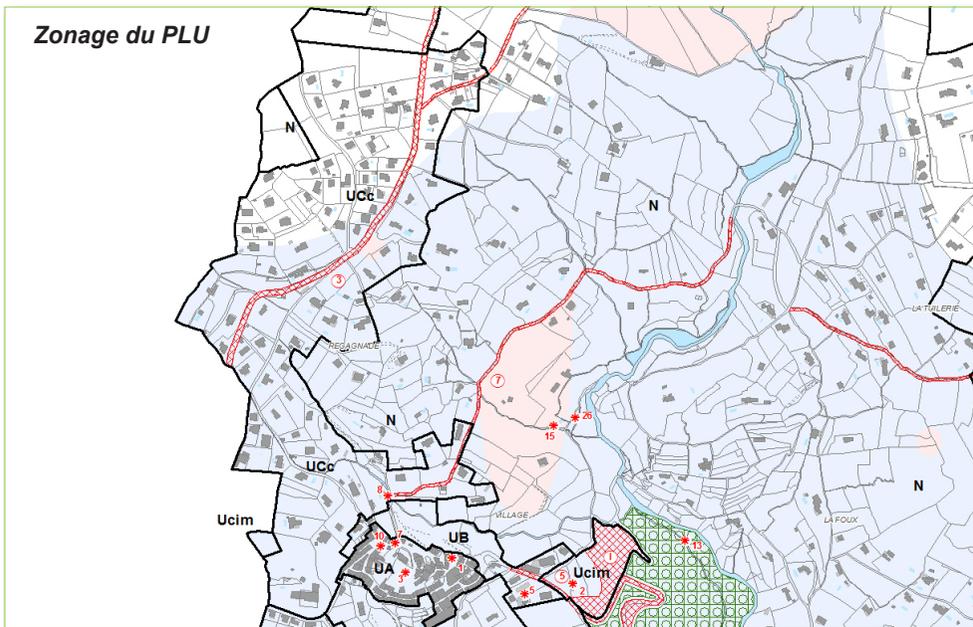
- La zone UB du POS est reclassée en zone UCc, en raison de la densité bâtie existante relativement modérée et la présence exclusivement de constructions

à usage d'habitat.

- Une grande partie des terrains construits et desservis situés en zone ND au POS sont réintégrés en zone UCc au PLU.
- Quelques constructions classées en zone UA au POS et n'ayant pas de caractère patrimonial sont reclassées dans la zone UCc du PLU.



Ce nouveau secteur UCc représente une surface de 22,20 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCc de Pavillon (n°2)

Ce secteur UCc correspond au socle du village historique de Tourrettes. Il est situé le long de la RD 19, en entrée de ville Ouest de la commune. Il est également bordé par la RD 219 qui permet de rejoindre le centre ancien.

A vocation résidentielle, le secteur UCc du quartier Pavillon a une superficie de 23 hectares.

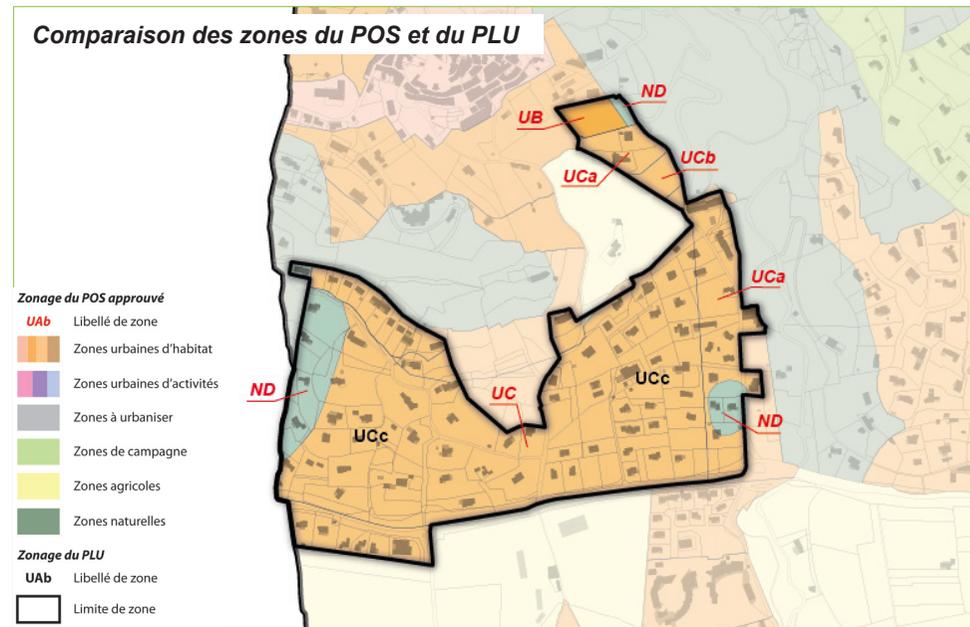
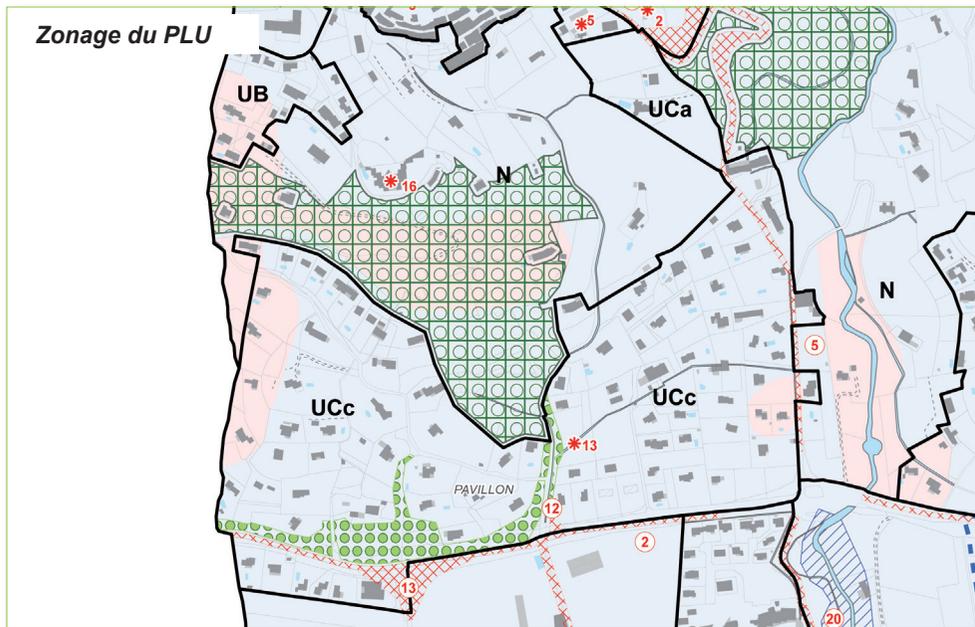
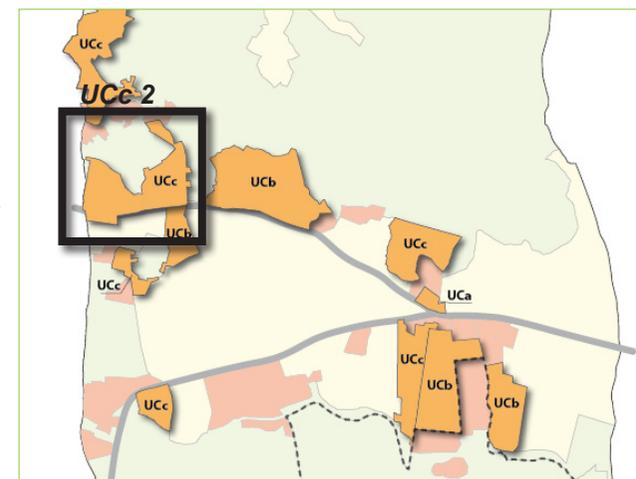
Le secteur regroupe les constructions issues :

- De la zone UC du POS majoritairement – seules les parcelles déjà construites ont été intégrées dans la zone urbaine UCc du PLU afin d'assurer la protection du socle du village.
- Des zones UCa et UCb du POS – ces constructions sont réintégrées à la zone UCc du PLU afin d'homogénéiser et de simplifier le zonage.

- D'une petite partie de la zone UB du POS au nord de la zone, pour permettre un développement urbain modéré sur cette parcelle aujourd'hui non bâtie.

- Des zones ND du POS pour une meilleure lisibilité du zonage – ces terrains sont concernés par un risque de mouvements de terrain ; les prescriptions du PPR restent applicables.

Pour maintenir l'équilibre végétal / minéral et assurer la protection du socle du village et des cônes de vue, des éléments de paysage sont définis sur la plupart des espaces verts de la zone.

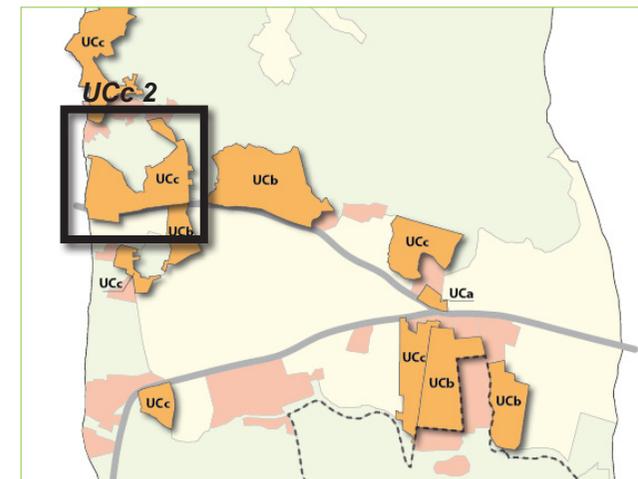


2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

Trois emplacements réservés pour aménagements de voirie traversent la zone : l'ER n°5, l'ER n°12 et l'ER n°13.

Enfin, un élément patrimonial remarquable est identifié sur le plan de zonage ; il s'agit du tracé du canal de la Siagnole. Cet élément est inscrit dans l'inventaire annexé au règlement de PLU.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCc du Collet de Christine (n°3)

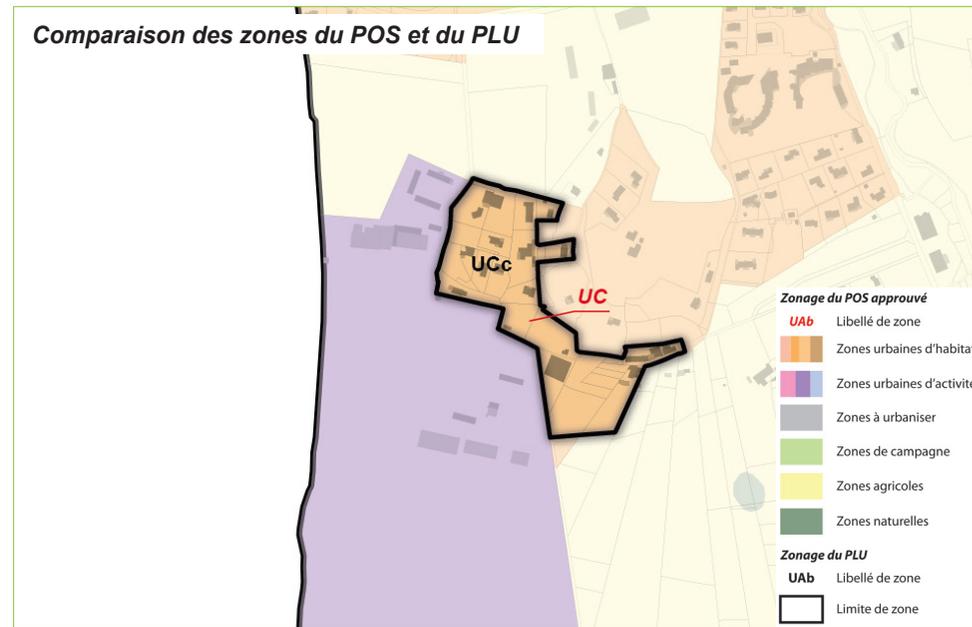
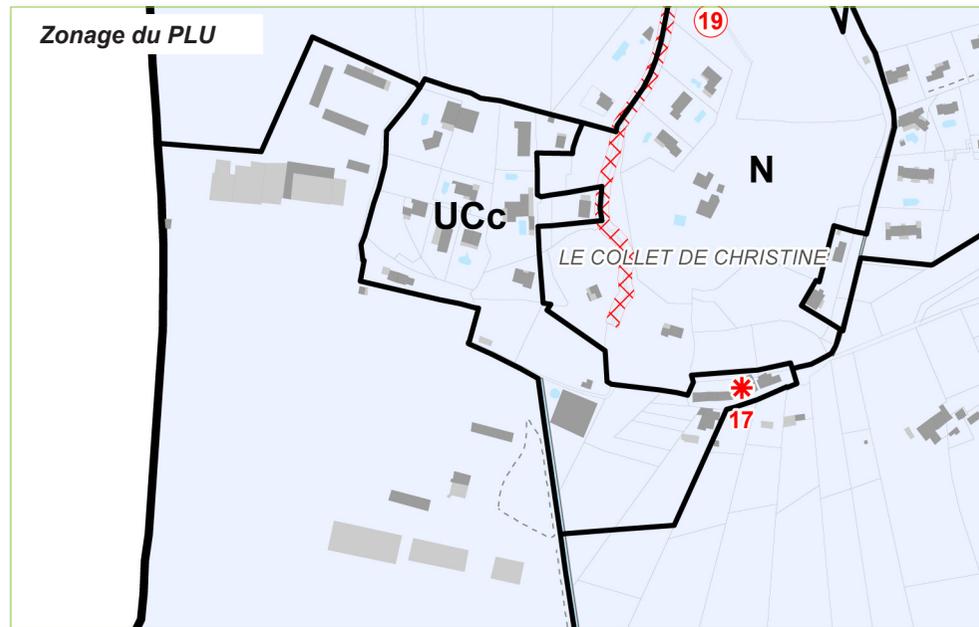
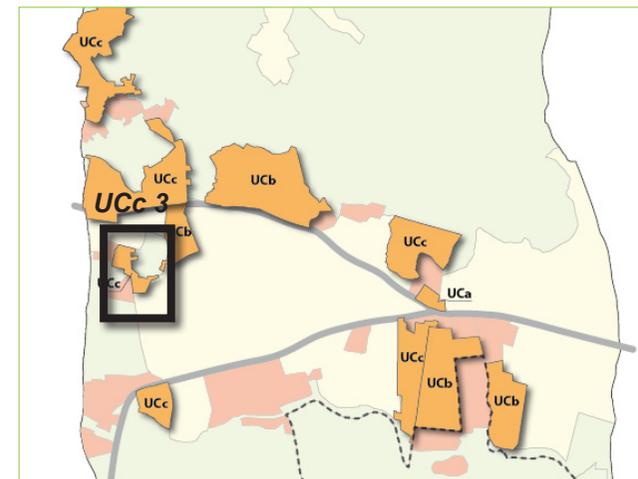
Le secteur UCc du quartier du Collet de Christine correspond à un quartier à caractère résidentiel, à proximité de l'aérodrome Fayence - Tourrettes.

Cette zone est issue du reclassement de la zone UC du POS et de son redécoupage. Les espaces paysagers, cultivés et les espaces non bâtis sont reclassés en espace naturel ou agricole.

La nouvelle zone UCc vise à assurer la vocation urbaine des terrains déjà artificialisés, tout en maintenant des espaces de respiration au sein de la poche bâtie. Elle n'a pas vocation à être fortement développée en raison de sa proximité avec l'aérodrome.

La nouvelle zone UCc du PLU représente une superficie de 3,59 hectares.

La Bastide des Bertrand est répertoriée comme élément patrimonial identitaire du territoire communal et est identifiée sur le plan de zonage. Cet élément est inscrit dans l'inventaire annexé au règlement de PLU.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCc de Tassy (n°4)

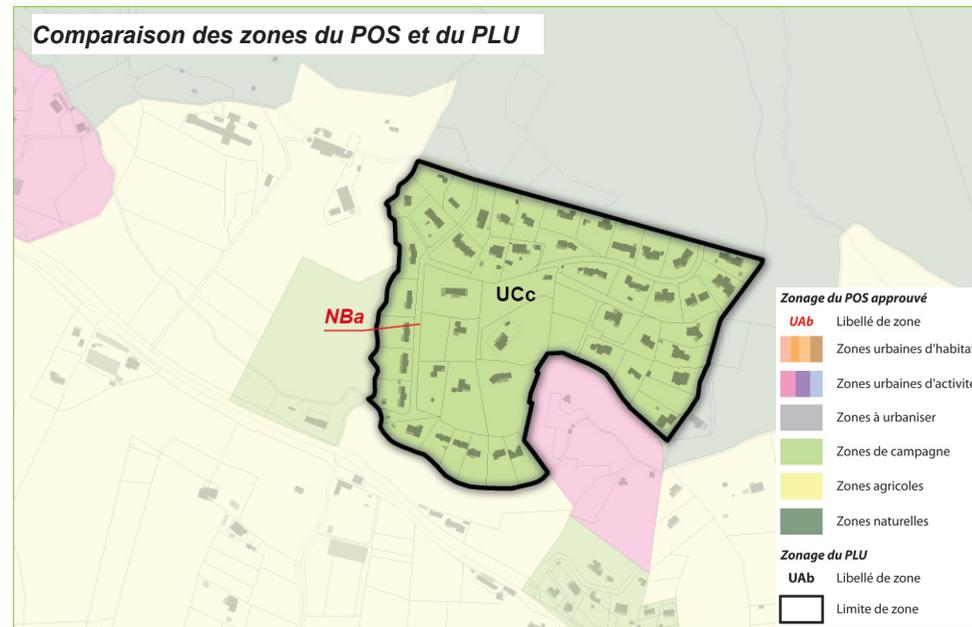
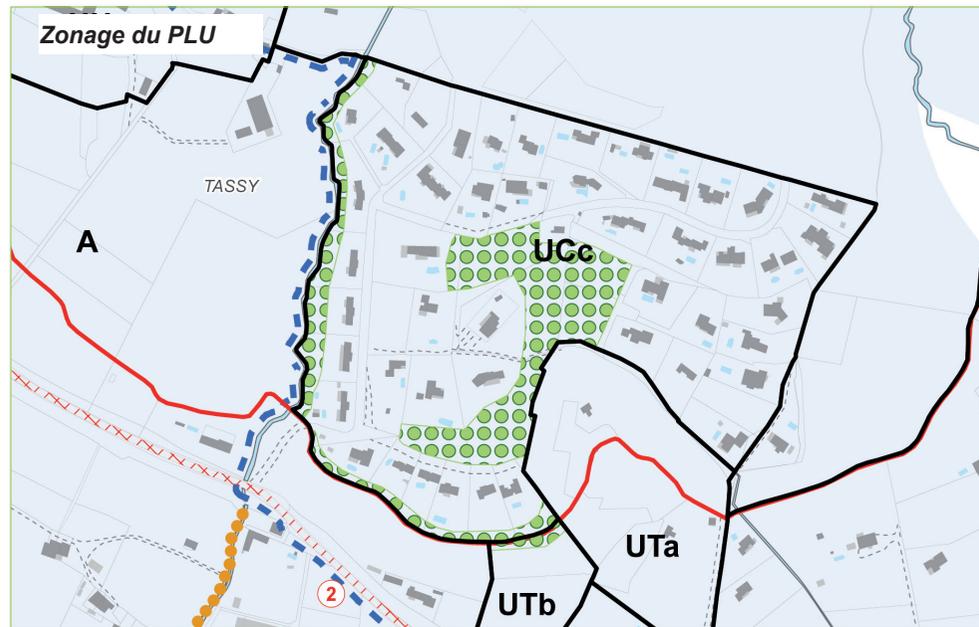
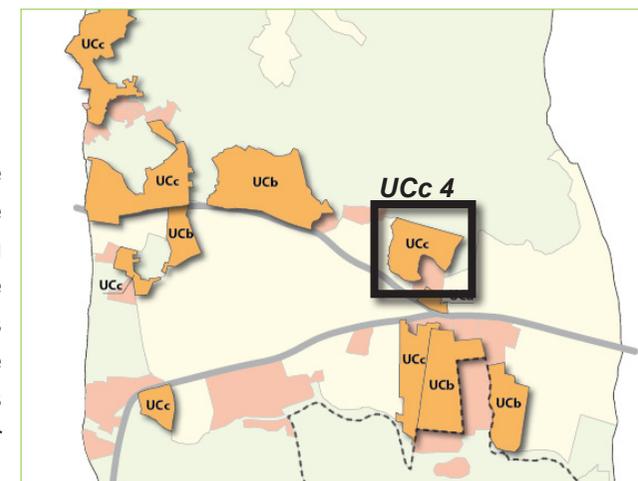
Cette entité correspond aux constructions à usage d'habitation situées dans le quartier de Tassy, surplombant la RD 19. Les constructions sont desservies par le chemin de la Mine et le chemin de Lacaté, voies peu étroites.

Initialement inscrit en zone NBa au POS approuvé, le secteur UCc délimité au PLU a uniquement vocation d'identifier les espaces urbains existants et d'en confirmer la vocation résidentielle, d'autant plus que les disponibilités foncières y sont très limitées.

La zone bénéficie de l'ensemble des équipements : réseaux d'alimentation en eau potable, raccordement à l'assainissement collectif, présence de poteaux incendie, etc.

Cette zone UCc représente 12,92 hectares.

Dans un soucis de préserver la qualité paysagère et l'environnement de ce quartier, en limite des boisements au Nord et de maintenir un certain équilibre entre les espaces minéralisés et les espaces végétalisés, des éléments de paysage sont délimités au niveau des vallons et sur les restanques en coeur de quartier.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UCc des Terrassonnes (n°5)

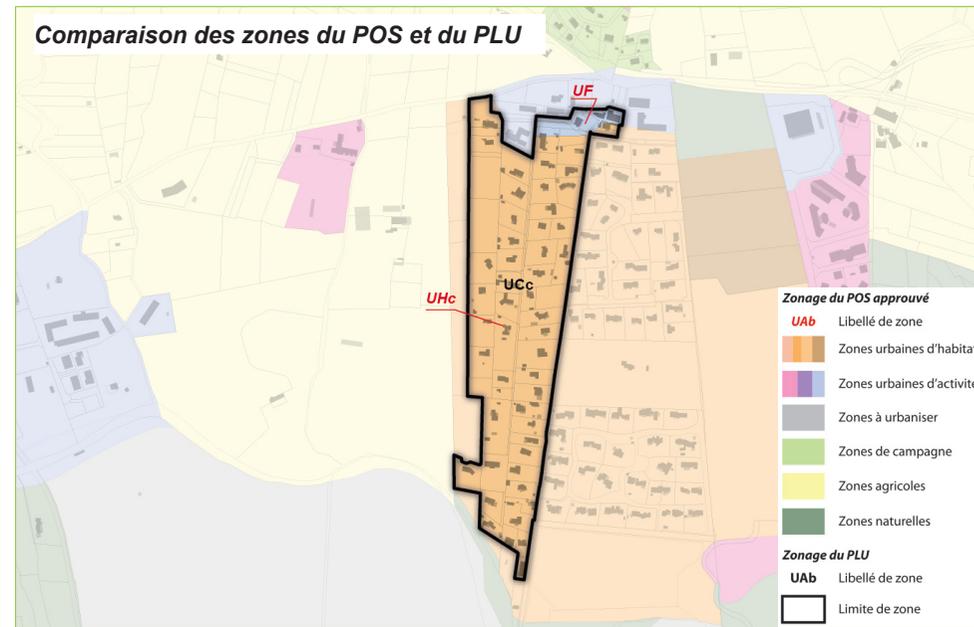
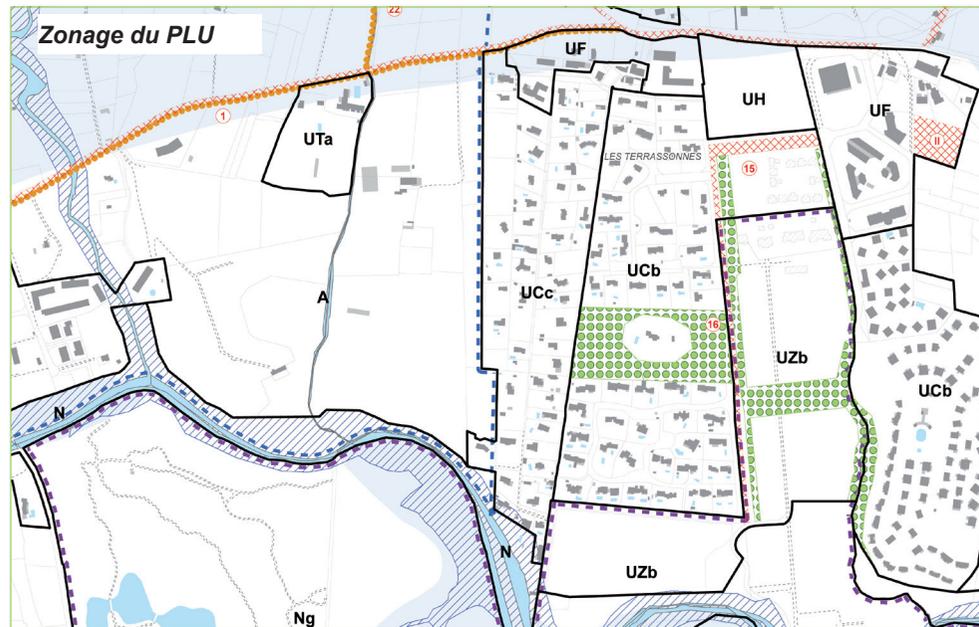
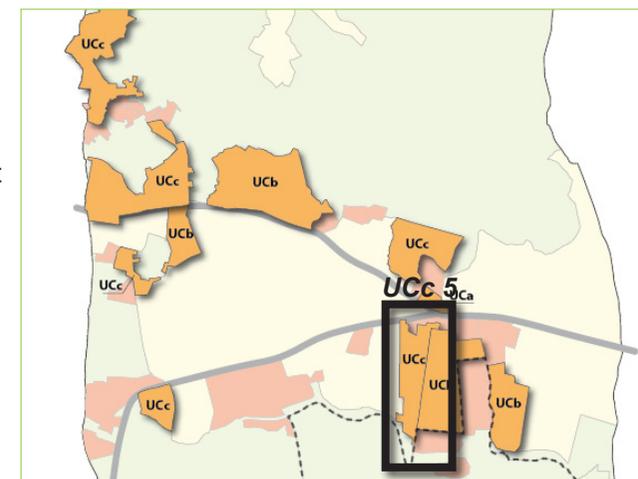
Ce secteur UCc est situé en entrée de ville Est, au niveau des quartiers des Terrassonnes. Il correspond à une urbanisation regroupée, sur des parcelles de grande taille (en moyenne 2 000 m²), à la densité bâtie moyenne.

La zone est issue essentiellement du reclassement de la zone UHc du POS en vigueur. Les quelques constructions à usage d'habitation, autrefois classées en zone UF au POS, ont également été réintégrées dans la zone urbaine résidentielle du PLU.

Cette nouvelle zone UCc représente 12,01 hectares.

Elle est par ailleurs partiellement concernée par le périmètre de protection rapproché du forage de Tassy II pour lequel il sera fait application des dispositions de l'arrêté

préfectoral du 12 mai 2016 approuvant la déclaration d'utilité publique.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

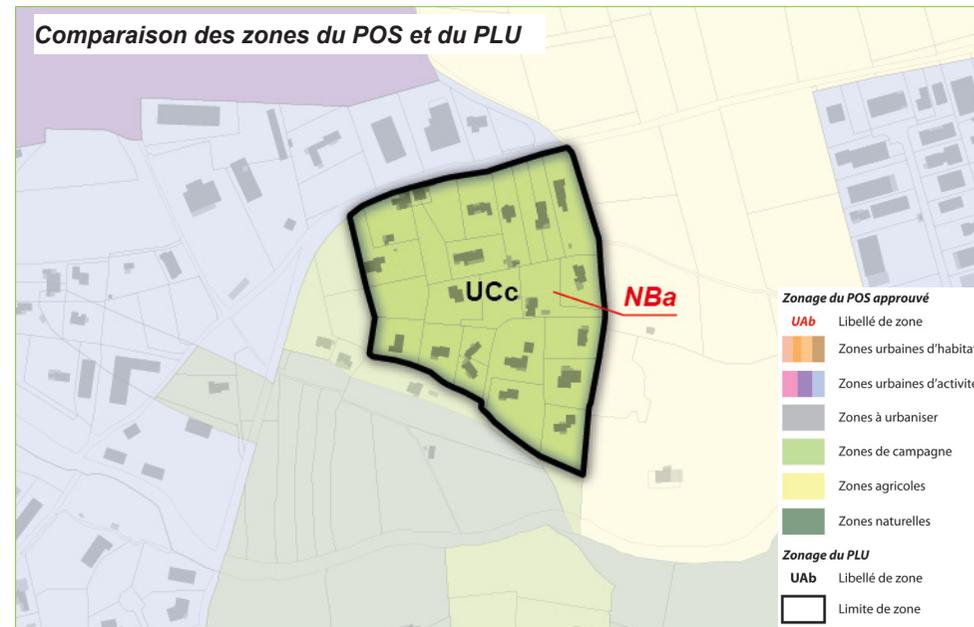
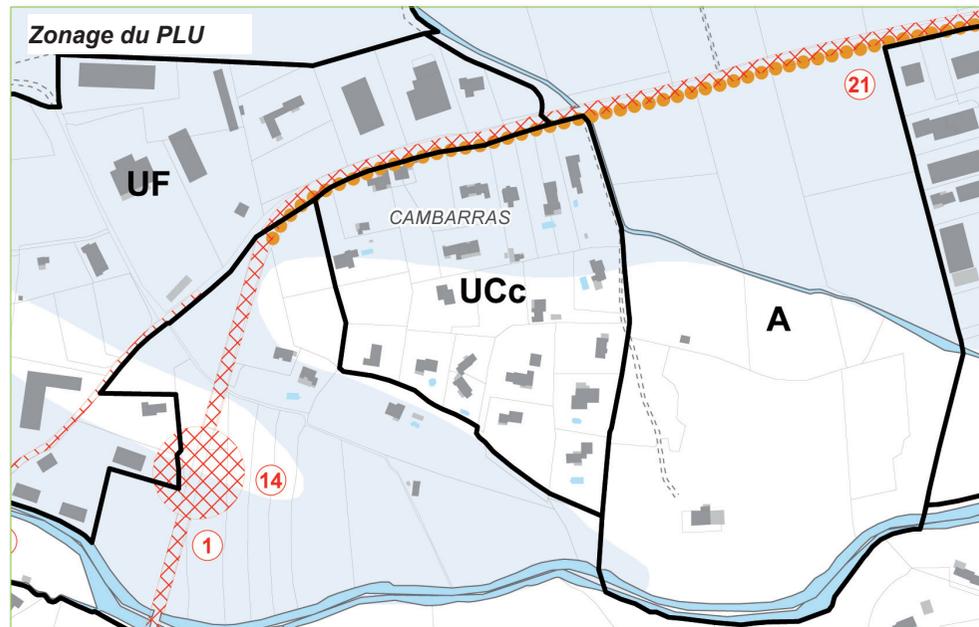
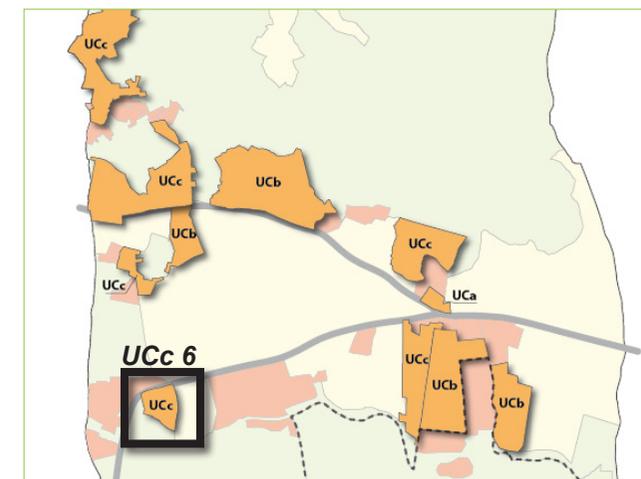
• Le secteur UCc de Cambarras (n°6)

Cette entité correspond au quartier de Cambarras, en entrée de ville Ouest. L'habitat résidentiel de ce secteur s'est implanté en contrebas de la RD 562.

Elle bénéficie de tous les équipements nécessaires à son développement : accès, raccordement au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau collectif d'assainissement, présence de bornes incendie, etc. Le PLU affirme sa vocation urbaine résidentielle en classant ce secteur en zone UCc.

La zone est issue du reclassement d'une zone NBa du POS approuvé, redécoupée pour n'intégrer que les constructions existantes.

La nouvelle zone UCc représente une superficie de 5,20 hectares au PLU.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UC – ZONE URBAINE DE DENSITÉ MOYENNE –

• Dispositions réglementaires de la zone UC

Les règles édictées pour la zone UC correspondent à la nature du tissu urbain de la zone. Elle visent à renforcer la structure urbaine existante et à la développer dans une moindre mesure.

En effet, les zones UC du PLU évoluent par rapport au POS ; elles sont redistribuées pour délimiter plus justement les quartiers résidentiels en fonction de l'existant, du niveau d'équipement et des potentialités des sites à offrir des capacités de développement adaptées aux besoins de la commune. Les changements apportés contribuent à optimiser l'utilisation de l'espace et à densifier l'urbanisation existante, notamment par le comblement des parcelles encore disponibles dans ces quartiers.

Articles UC 1 et UC 2 - Occupations et utilisations du sol

Ces articles visent à maintenir la fonction d'habitat de la zone. Les activités en contradiction avec la vocation de la zone, telles que les constructions destinées aux commerces, aux entrepôts ou aux industries, sont interdites.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

De la même manière, dans les secteurs soumis au périmètre de protection rapproché du forage de Tassy II, il est fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016.

Les éléments naturels participant à la trame verte et bleue, identifiés sur le plan de zonage par des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégés de toute occupation et utilisation du sol.

Articles UC 3 et UC 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité pour les habitants de ces quartiers, le règlement précise, aux articles 3 et 4, les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques de ces voiries. Elles doivent notamment répondre aux conditions d'accès des secours.

Par ailleurs, en raison du caractère urbain de la zone UC, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Toutefois, pour les secteurs qui ne bénéficient pas encore de l'assainissement collectif, le PLU autorise un assainissement autonome à la parcelle, conforme à la réglementation en vigueur.

Les constructions doivent aussi prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères. Des bassins de rétention, d'un volume adapté à la zone, obligatoires lors de toute imperméabilisation des sols, permettront également de limiter les effets de ruissellement et de débordement des réseaux.

Enfin, afin de préserver un environnement qualitatif dans ces espaces urbains, le règlement impose d'enterrer les raccordements aux réseaux électriques et de communication lorsque cela est possible techniquement.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UC 6, UC 7 et UC 8 - Recul et alignement

Les zones UC sont destinées à une urbanisation moyennement dense. Les façades sur rues doivent être organisées de manière à s'insérer dans le tissu existant et à préserver les habitants des nuisances sonores générées par

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

certaines axes de communication. Aussi, il est préconisé des retraits différents en fonction des voies : 35 mètres de l'axe des routes départementales et 5 mètres de l'axe des autres voies. Une exception est faite pour le secteur UCa, avec une implantation à 25 mètres de l'axe de la RD 19 et 15 m de la RD 219, en raison notamment de la topographie des terrains situés en bordure de voie et du caractère boisé. De même pour le secteur UCc où les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 m de l'axe de RD 563.

Les constructions annexes respecteront une distance minimale de 25 mètres de long des départementales et 2,50 mètres de l'axe des autres voies. Une attention particulière devra être portée à la visibilité des accès.

Les constructions ainsi que les piscines doivent par ailleurs s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives. Les annexes et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent néanmoins déroger à cette règle et s'implanter en limite.

En outre, en raison de la nature et de la typologie de la zone, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UC 9 - Emprise au sol des constructions

La suppression des règles de superficie minimale constructible (SMC - article 5) et de coefficient d'occupation des sols (COS - article 14) par la loi ALUR, nécessite de maîtriser la constructibilité des terrains, en cohérence avec le niveau d'équipement et de desserte de la zone, des caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales et des perspectives de développement envisagées par la commune.

Dans ce cadre, le règlement du PLU impose, pour la zone UC des coefficients d'emprise au sol (CES) de 30 % pour le secteur UCa, 25 % pour le secteur UCb et de 20 % pour le secteur UCc.

Cette règle consiste à augmenter la constructibilité par rapport aux règles du POS, tout en maîtrisant les effets d'une densification trop importante induite

par la loi ALUR.

Article UC 10 - Hauteur des constructions

Sur cette zone, le gabarit de la maison individuelle ou de petit habitat groupé en R+1 reste dominant. L'objectif est de conserver ces hauteurs pour tout nouveau bâtiment, à l'exception du secteur UCa dans lequel une densité plus importante est recherchée (R+2).

Le PLU précise également la hauteur des annexes, fixée à 3 mètres, ainsi que celle des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif établie à 12 mètres.

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

La réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions fixe des dispositions fondées sur le respect des caractéristiques du tissu urbain existant, tout en permettant la créativité architecturale. Les critères d'appréciation visent une bonne intégration du projet dans son milieu environnant.

Article UC 12 - Gestion du stationnement

Le PLU définit des normes en matière de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UC.

La commune de Tourrettes étant éloignée des grands bassins d'emplois, la voiture individuelle reste le principal mode de déplacement. Dans ce cadre, il est important que chaque nouvelle construction réponde aux besoins en stationnement qu'elle induit.

Article UC 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU impose pour toute nouvelle construction un coefficient

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

de végétalisation. Cela garantit la présence du végétal au cœur d'une densité relativement importante et un traitement qualitatif des espaces résidentiels. Cette mesure participe à la constitution de la « trame verte et bleue » communale. Ce coefficient est fixé à 55 % de la superficie totale de l'unité foncière en zone UCa, 60 % en zone UCb et 65 % en zone UCc.

Par ailleurs, le PLU impose à l'échelle de la parcelle le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Enfin, dans les espaces végétalisés et boisés dotés d'une forte sensibilité paysagère et environnementale identifiés comme « élément de paysage », le PLU impose, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, leur conservation et leur préservation. Ils constituent des continuités écologiques.

Article UC 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UC 15 et UC 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

Dans le respect des dernières dispositions législatives en matière d'énergie renouvelable, le règlement du PLU impose, pour toute construction neuve d'une superficie supérieure à 500 m² de surface de plancher, de mettre en oeuvre un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Une conception réfléchie des nouveaux bâtiments est par ailleurs recommandée.

Enfin, dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisé dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle construction devra être raccordée, au minimum, au réseau ADSL.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UD – ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE DISCONTINU –

La zone UD correspond à une zone urbaine d'habitat pavillonnaire discontinu, ayant une faible densité bâtie et dotée d'une valeur paysagère.

Elle se situe dans le quartier de La Lombardie, en limite avec le Domaine de Terre Blanche.

Par l'inscription de ce secteur en zone UD, le PLU affirme son rôle de secteur d'habitat pavillonnaire. Il s'agit de proposer des formes urbaines peu denses, dans un souci de cohérence avec la topographie du site, son niveau d'équipement et surtout la protection du paysage et de l'environnement. Les équilibres minéral / végétal sont particulièrement recherchés.

La zone UD participe par ailleurs aux orientations du PADD suivantes :

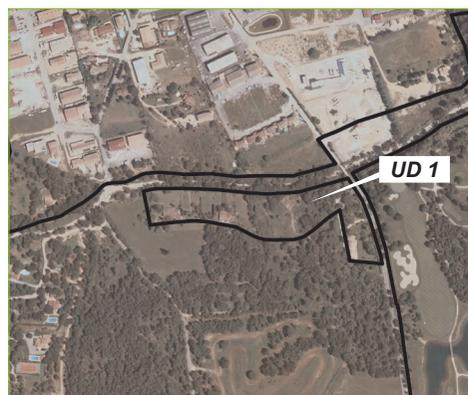
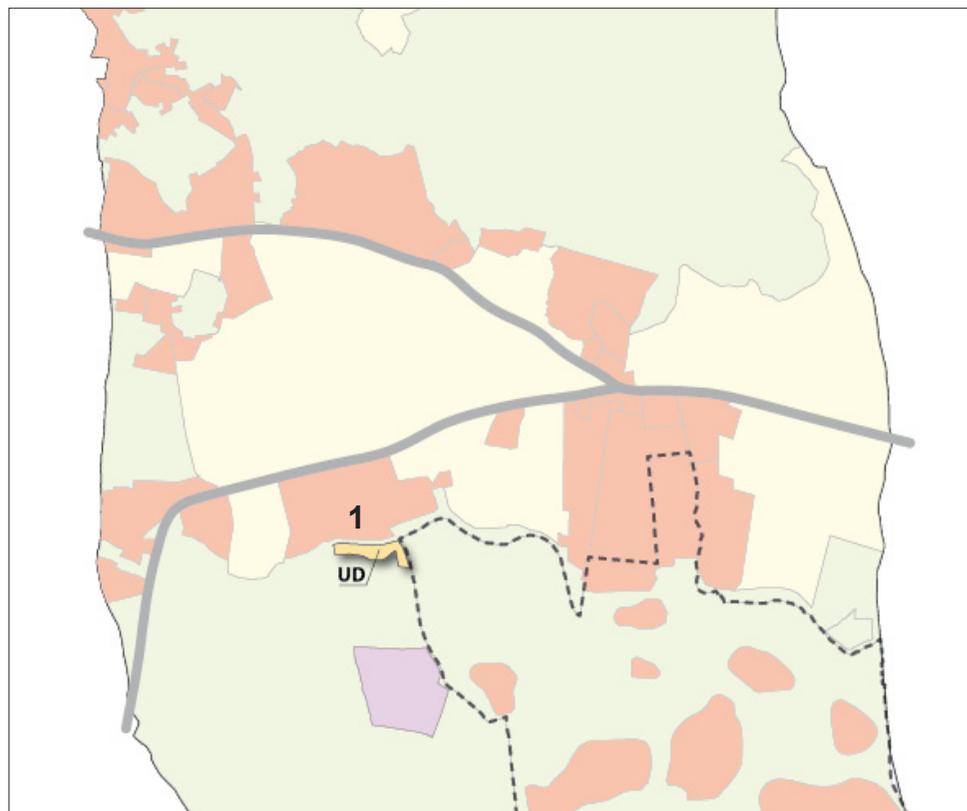
✓ **Prévoir l'évolution des quartiers résidentiels existants en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement et en garantissant l'équilibre entre bâti, végétal et agricole.**

→ Délimitation des secteurs en zone UD en fonction de leur niveau d'équipement, de desserte et de l'urbanisation existante.

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

→ Inscription de dispositions réglementaires permettant de maintenir des espaces de respiration.

→ Délimitation d'éléments de paysage afin de protéger les vallons, les éléments identitaires paysagers, etc.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• La zone UD de la Lombardie

Cette zone correspond au secteur de la Lombardie. On y accède par le chemin des Petits Crouis qui longe le Domaine de Terre Blanche.

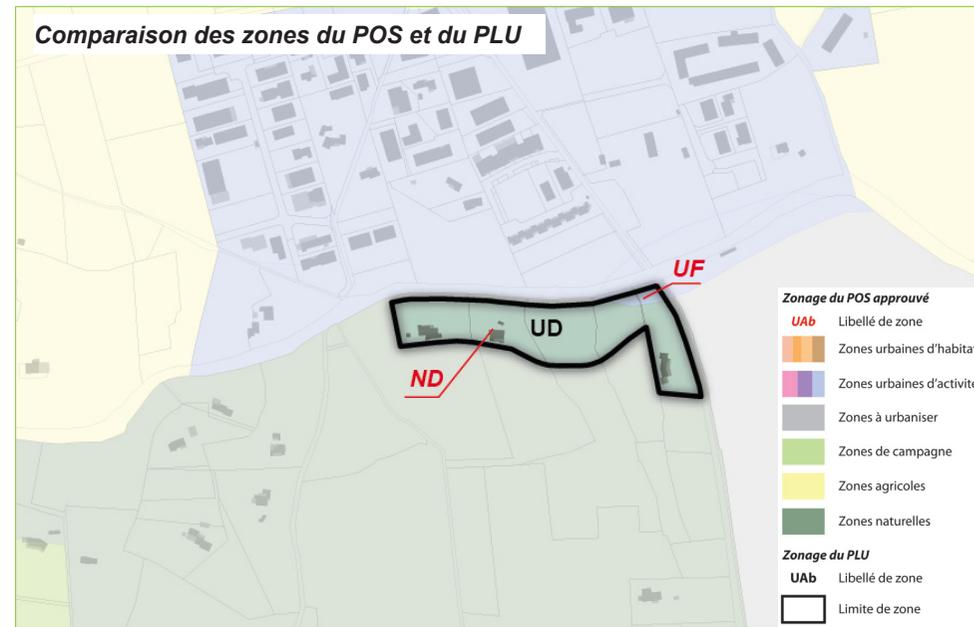
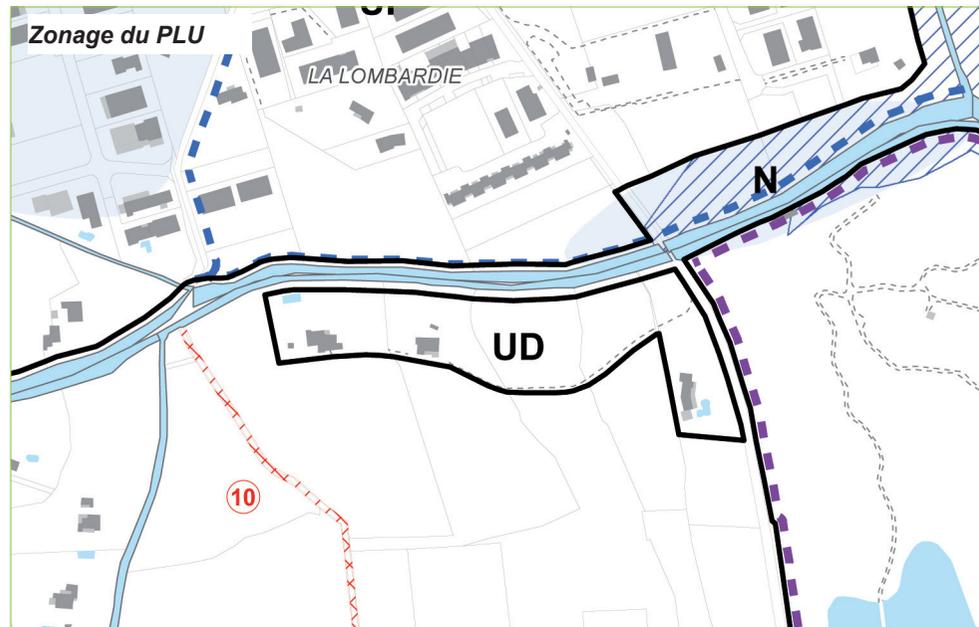
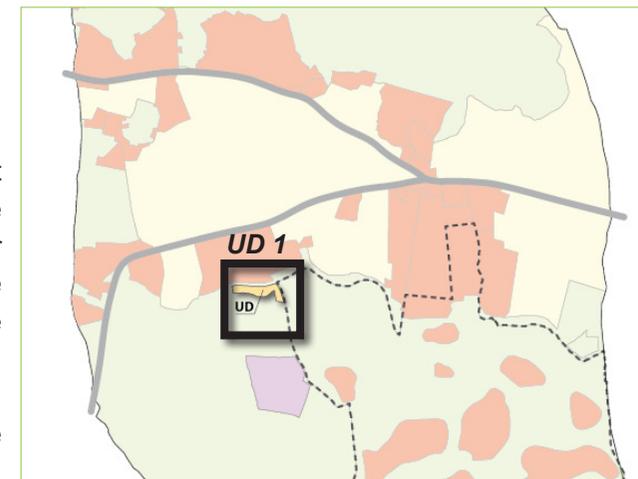
La zone bénéficie de l'ensemble des équipements : raccordement au réseau d'alimentation en eau potable, raccordement au réseau collectif d'assainissement, présence de bornes incendies, etc.

Elle est issue d'un redécoupage de la zone ND du POS en vigueur. Le PLU vise à régulariser les constructions existantes en les reclassant en zone urbaine à vocation résidentielle. En effet, dans le POS approuvé en 1986, cette zone était constructible et un propriétaire avait déposé un permis de construire qui avait été accordé. Lors de la révision du POS, cette zone a été reclassée en zone ND.

Une zone tampon est par ailleurs définie le long du cours d'eau.

Le classement en zone UD permet également de maintenir un équilibre minéral / végétal, notamment par l'inscription d'un coefficient de végétalisation de 70 % de chaque unité foncière.

Cette nouvelle zone UD représente une superficie de 2 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UD – ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE DISCONTINU –

• Dispositions réglementaires de la zone UD

Les règles édictées pour la zone UD correspondent à la morphologie urbaine de la zone. Elles assurent une extension maîtrisée pour conserver le caractère de la zone et ses particularités paysagères et environnementales.

La zone UD du PLU redélimitent les différents secteurs du POS en tenant compte des constructions existantes. Cette zone dessine plus justement ce quartier résidentiel de faible densité en fonction de l'existant et des potentialités du site.

Articles UD 1 et UD 2 - Occupations et utilisations du sol

Ces articles visent à maintenir la fonction d'habitat de la zone. Les activités en contradiction avec la vocation de la zone, telles que les constructions destinées à l'industrie ou les entrepôts, sont interdites.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

Articles UD 3 et UD 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies. Elles doivent notamment répondre aux conditions d'accès des secours.

Par ailleurs, en raison du caractère urbain de cette zone, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, selon des dispositifs conformes aux législations en vigueur. Néanmoins, pour les secteurs qui ne bénéficient pas encore de l'assainissement collectif, le PLU autorise un assainissement autonome à la

parcelle.

Les constructions doivent aussi prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères. Des bassins de rétention, d'un volume adapté à la zone, obligatoires lors de toute imperméabilisation des sols, permettront également de limiter les effets de ruissellement et de débordement des réseaux. Le PLU rappelle, en outre, qu'il sera également fait application de la Doctrine MISEN relative à la gestion de l'écoulement des eaux pluviales.

Enfin, afin de préserver un environnement qualitatif dans ces espaces urbains, le règlement impose d'enterrer les raccordements aux réseaux électriques et de communication lorsque cela est possible techniquement.

Article UD 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UD 6, UD 7 et UD 8 - Recul et alignement

Les règles d'implantation du bâti sont définies en fonction de la vocation de la zone. Pour la zone UD, elles sont définies comme suit : les bâtiments doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, exceptés pour les constructions annexes et les piscines qui peuvent s'implanter en retrait de 2,50 mètres.

Une attention particulière devra être portée à la visibilité des accès.

Les constructions doivent par ailleurs s'implanter une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives. Pour les piscines, cette distance est réduite à 3,50 mètres. Les autres constructions annexes peuvent néanmoins déroger et s'implanter en limite.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

En outre, compte tenu de la nature et de la typologie de la zone, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UD 9 - Emprise au sol des constructions

La suppression des règles de superficie minimale constructible (SMC - article 5) et des coefficients d'occupation des sols (COS - article 14) par la loi ALUR nécessite de maîtriser la constructibilité des terrains en zone UD, en cohérence avec le niveau d'équipement et de desserte, de ses caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales et des perspectives de développement envisagées par la commune.

Dans ce cadre, le règlement du PLU impose, pour la zone UD, un coefficient d'emprise au sol (CES) qui s'élève à 10 % de l'unité foncière. Cette règle consiste à légèrement augmenter la constructibilité par rapport aux dispositions du POS, tout en maîtrisant les effets d'une densification trop importante induite par la loi ALUR.

Article UD 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à celle des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, soit à 7 mètres. Cette disposition se justifie par le caractère paysager des zones.

Le PLU précise également la hauteur des annexes, fixée à 3 mètres.

Article UD 11 - Aspect extérieur des constructions

La réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions fixe des dispositions fondées sur le respect des caractéristiques du tissu urbain existant, tout en permettant la créativité architecturale. Les critères d'appréciation visent une bonne intégration du projet dans le milieu environnant.

Article UD 12 - Gestion du stationnement

Le PLU définit des normes en matière de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UD.

La commune de Tourrettes étant éloignée des grands bassins d'emploi, l'usage de la voiture individuelle est prédominant. Il est donc important que chaque nouvelle construction réponde aux besoins en stationnement qu'elle induit.

Article UD 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU impose pour toute nouvelle construction, un coefficient de végétalisation. Cela garantit la présence du végétal au coeur des zones urbaines et un traitement qualitatif des espaces résidentiels. Cette mesure prend part à la constitution de la trame verte communale.

Pour la zone UD, ce coefficient est fixé à 70 % de la superficie totale de l'unité foncière, ce qui évite une densification trop importante de la trame bâtie.

Par ailleurs, le PLU impose également à l'échelle de la parcelle le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Article UD 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UD 15 et UD 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

Dans la zone UD, une conception réfléchie des nouveaux bâtiments est recommandée.

Par ailleurs, dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisé dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle construction devra être raccordée, au minimum, au réseau ADSL.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UF – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ARTISANALES ET DE SERVICES –

La zone UF correspond aux zones d'activités économiques (commerces), artisanales et de services situées le long de la RD 562.

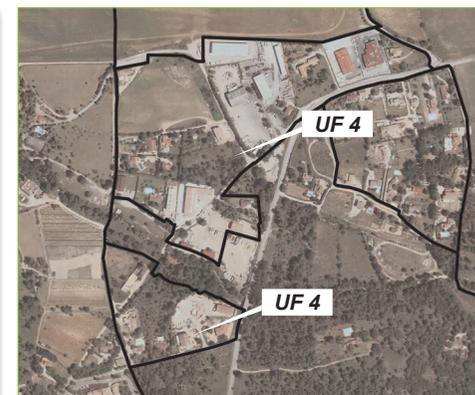
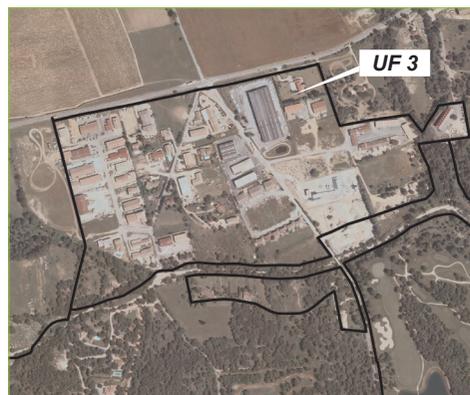
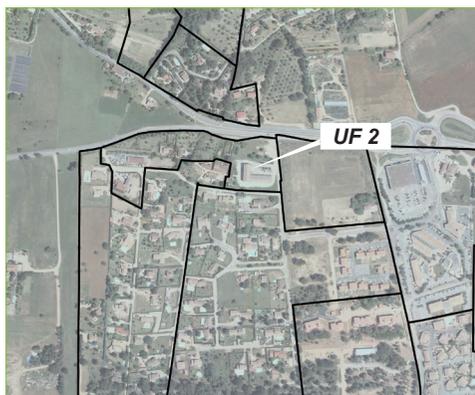
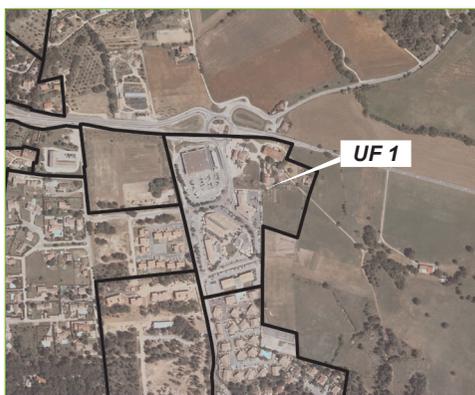
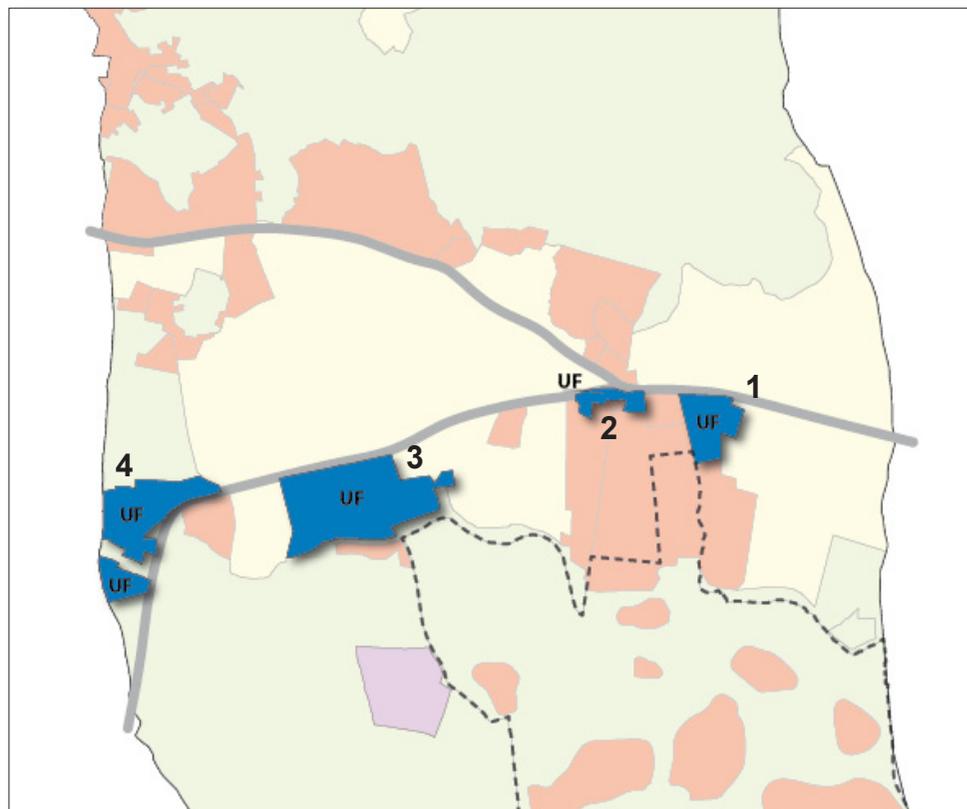
Plusieurs secteurs y sont délimités :

- Les Terrassonnes Est (zone UF n°1),
- Les Terrassonnes Ouest (zone UF n°2),
- La Lombardie (zone UF n°3),
- Cambarras (zone UF n°4).

Le renforcement de ces activités apparaît comme une priorité pour la municipalité. En inscrivant ces secteurs au sein de la zone UF, le PLU affiche clairement la volonté communale poursuivie.

La délimitation de la zone UF permet par ailleurs de répondre aux orientations suivantes du PADD :

- ✓ **Requalifier les zones d'activités le long de la RD 562**
- ✓ **Accompagner l'accueil et la création de nouvelles activités dans les zones d'activités existantes.**
 - Classement de l'ensemble des zones d'activités en zone UF.
 - Inscription de dispositions réglementaires dans la zone UF permettant la requalification de la zone.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UF des Terrassones Est (n°1)

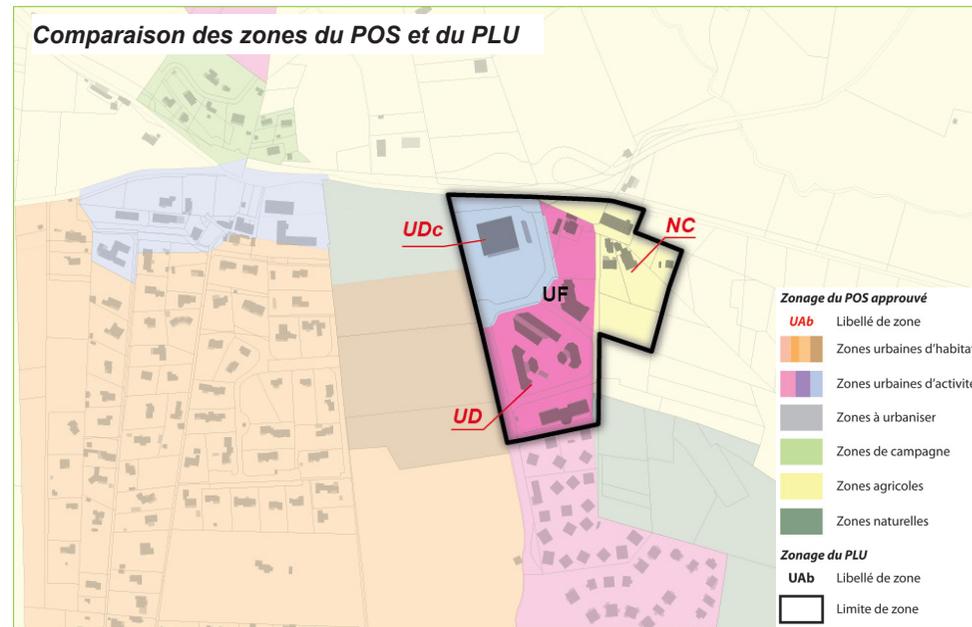
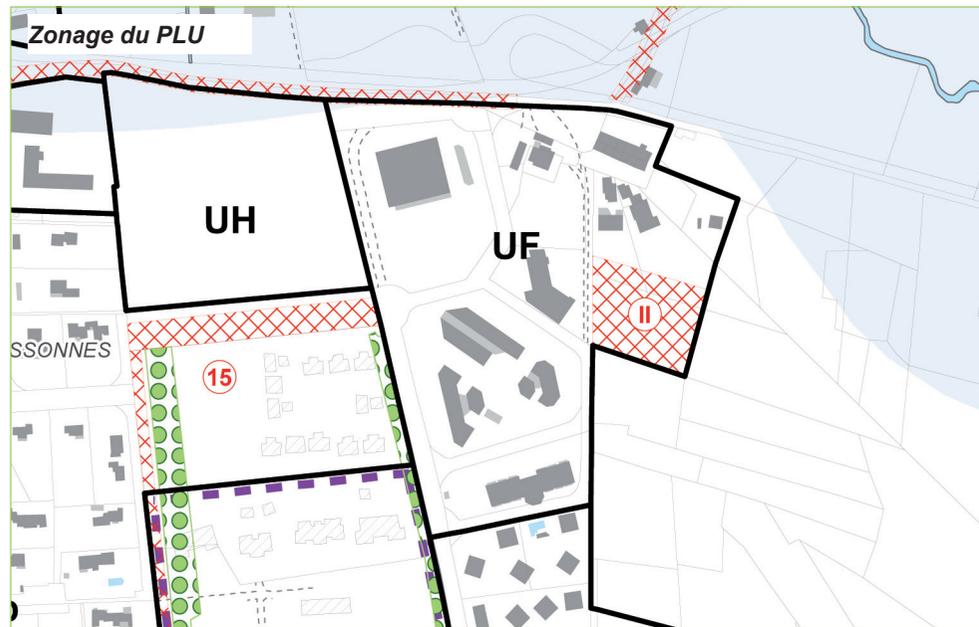
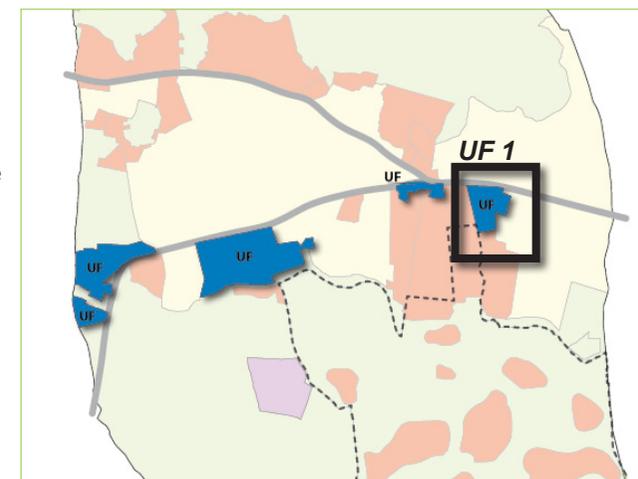
Le secteur UF des Terrassones Est correspond à une zone dont la vocation principale est d'accueillir les activités économiques, commerciales et de services. Elle se situe en entrée de ville Est, le long de la RD 562.

La zone UF du PLU est issue d'un reclassement des zones UDC et UD du POS, déjà destinées à ce type d'activités.

La zone est également issue du redécoupage d'une partie de la zone NC du POS afin d'intégrer les constructions existantes non liées à l'activité agricole et un espace non bâti mais non exploité suffisant pour permettre la création d'un parking de covoiturage en entrée de ville.

Pour ce faire, des prescriptions particulières sont inscrites sur le plan de zonage : l'emplacement réservé n° II, afin d'assurer la réalisation de cet équipement.

La nouvelle zone UF représente une superficie de 6,11 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

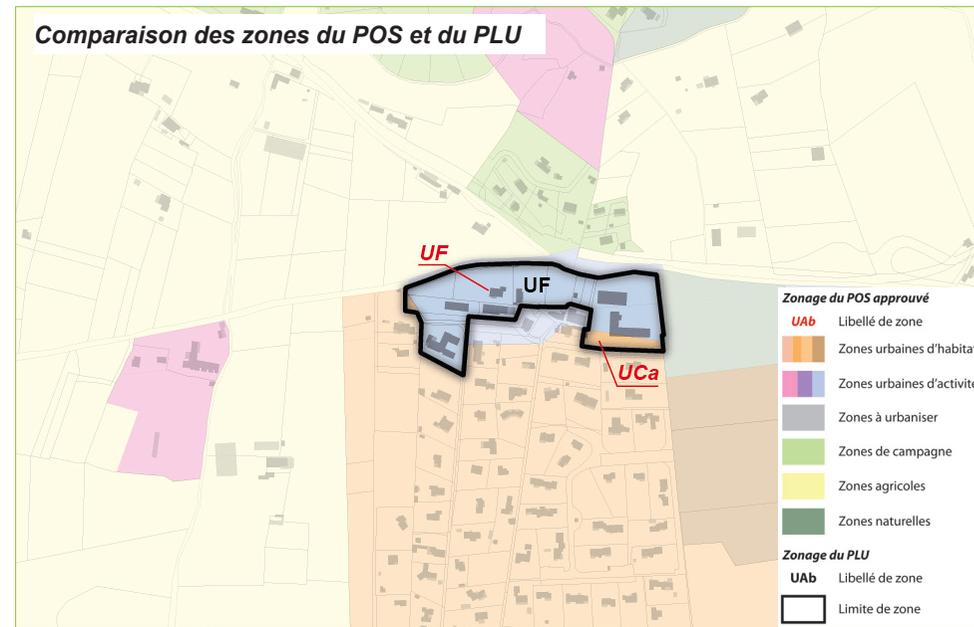
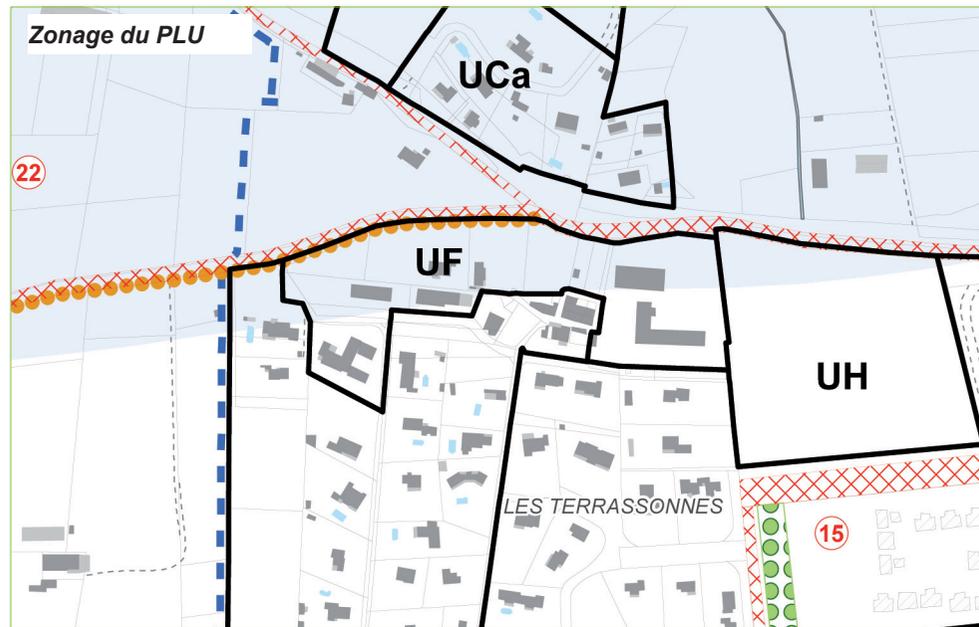
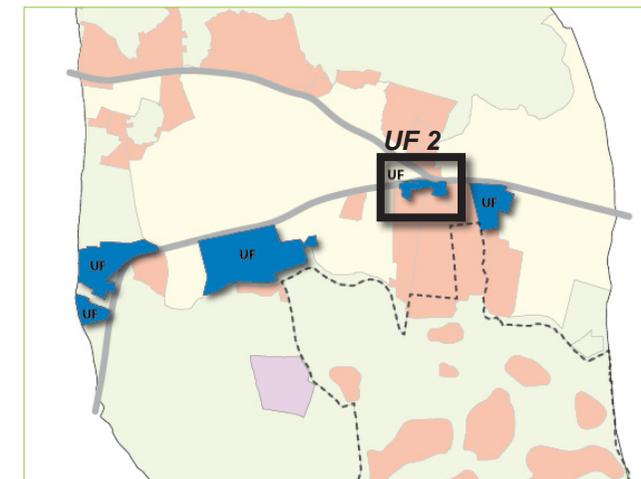
• Le secteur UF des Terrassonnes Ouest (n°2)

L'entité UF des Terrassonnes Ouest correspond à une zone d'activité déjà existante, le long de la RD 562.

Le PLU conserve la destination de cette zone et assure son maintien par l'inscription des terrains en zone UF.

Les limites de zone sont légèrement modifiées afin d'intégrer les unités foncières dans leur globalité.

Cette nouvelle zone UF a une superficie de 2,44 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UF de la Lombardie (n°3)

Similairement à la zone UF des Terrassonnes Ouest, le secteur UF de la Lombardie était déjà classé en zone d'activités dans le POS approuvé.

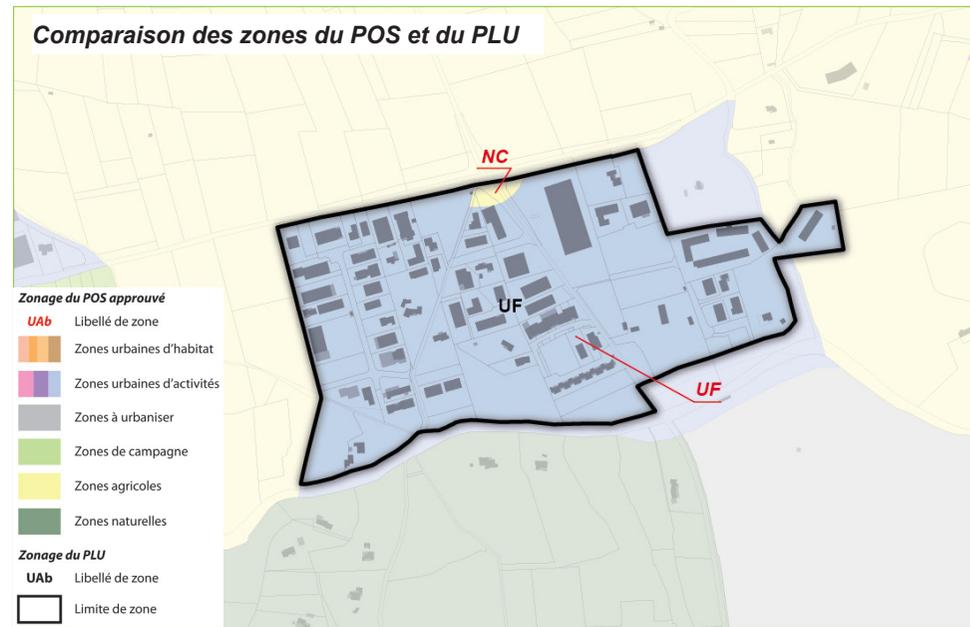
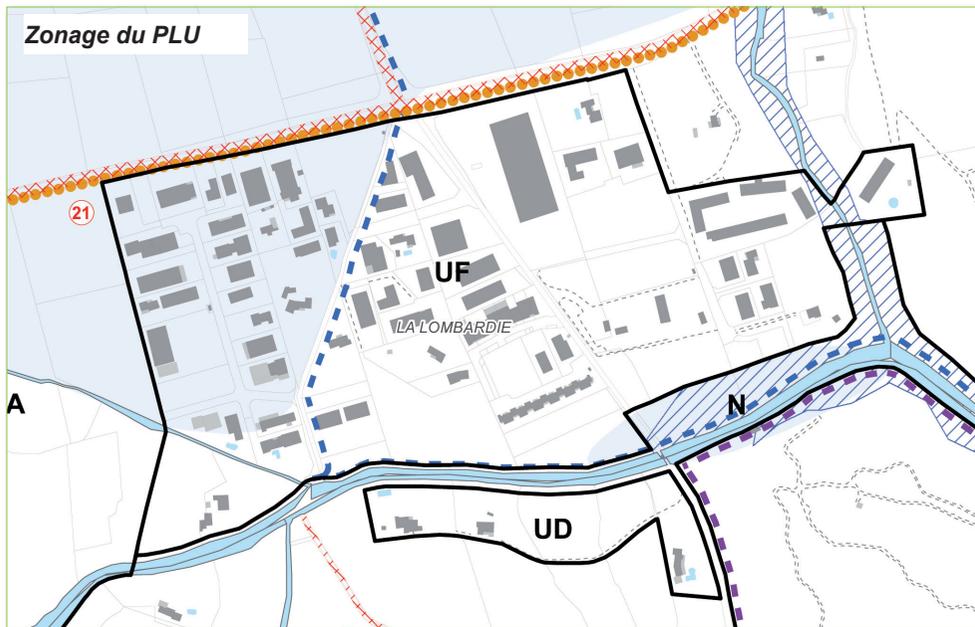
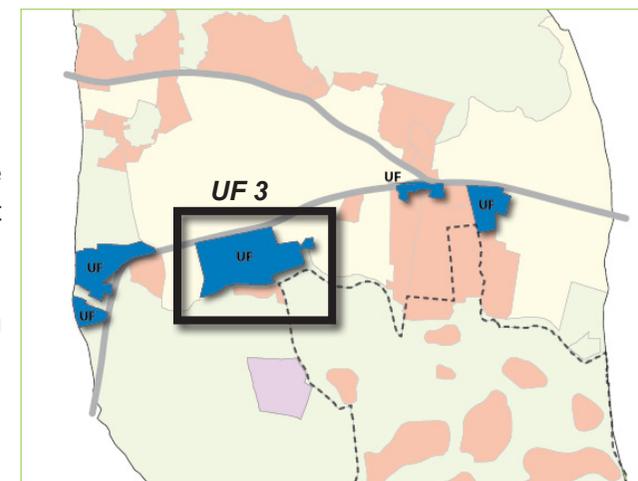
Le PLU, en classant les terrains en zone UF, confirme la vocation de la zone. Une toute petite surface de zone NC du POS est reclassée en zone UF pour plus de cohérence et pour permettre les aménagements liés aux accès de la zone.

Par ailleurs, la zone étant traversée par un cours d'eau, dont le lit moyen est matérialisé par l'Atlas des Zones Inondables, le PLU préserve cet espace de toute constructibilité en inscrivant une zone non aedificandi.

Elle est également partiellement concernée par le périmètre de protection rapproché du forage de Tassy II pour lequel les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016

s'appliquent. Ce dernier régit les constructions, installations et aménagements autorisés.

La nouvelle surface de la zone UF du PLU est de 21,54 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

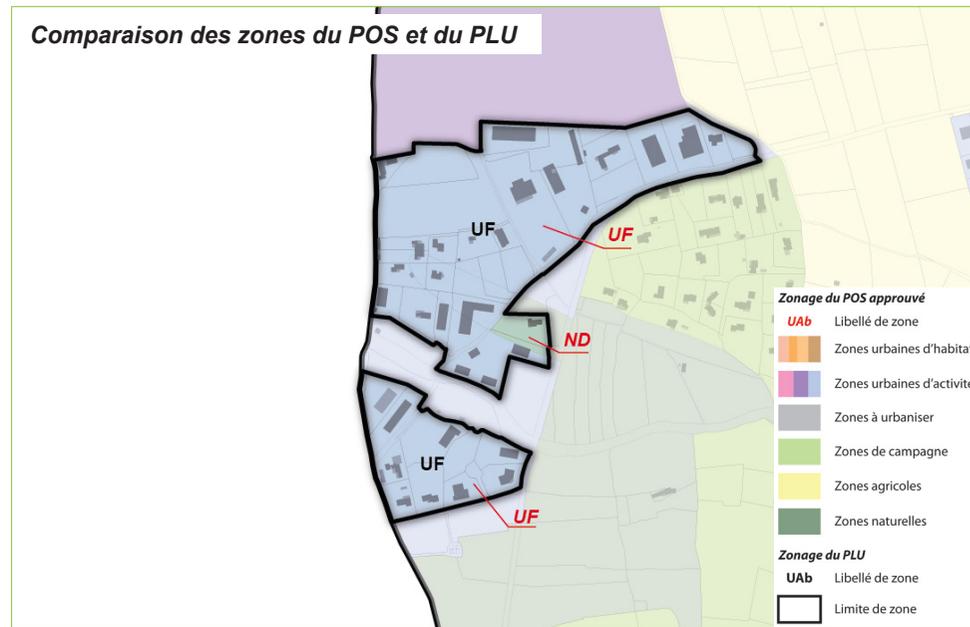
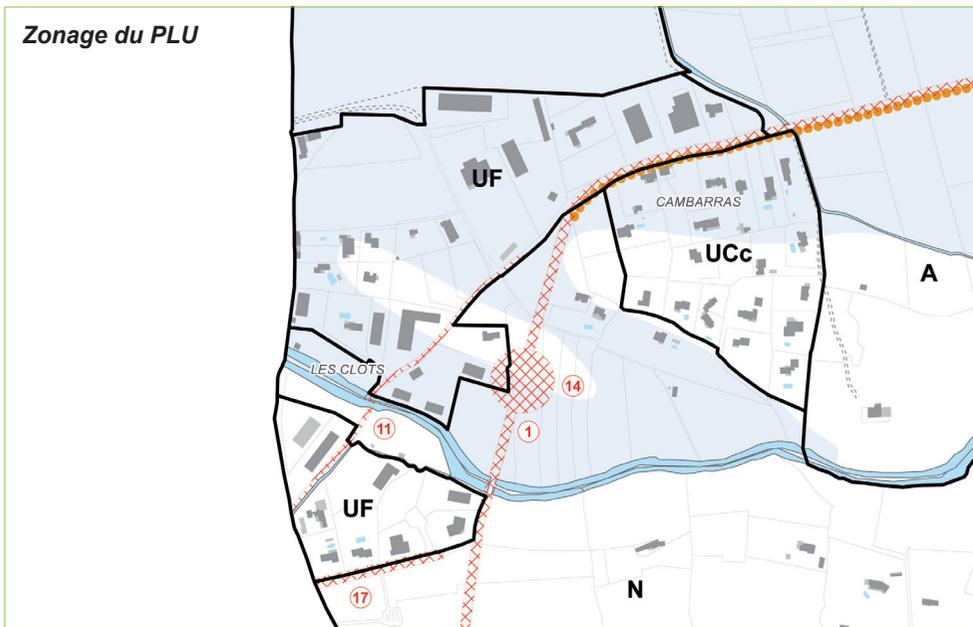
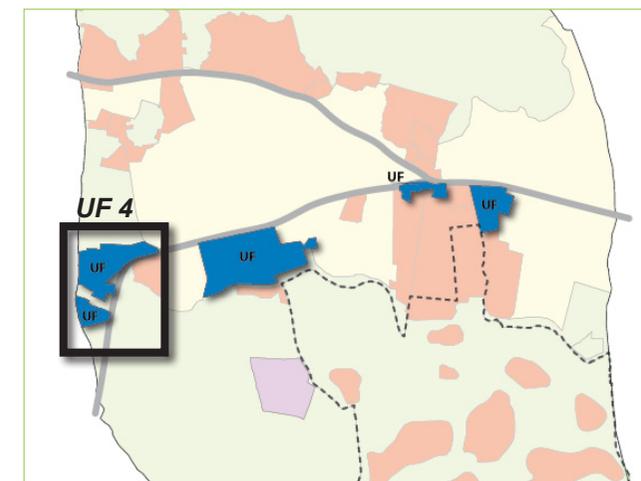
• Le secteur UF de Cambarras (n°4)

L'entité UF de Cambarras correspond à la zone d'activités déjà existante. Cette zone est située le long de la RD 562, en entrée de ville Ouest. Elle borde également l'aérodrome de Fayence - Tourrettes.

Cette zone est issue :

- Du reclassement des zones UF du POS approuvé. Cette disposition vise à maintenir les activités existantes de la commune.
- De la réintégration d'une construction existante classée en zone ND au POS dans la zone urbaine UF à vocation d'activités afin d'homogénéiser le zonage.
- De la réalisation d'une coupure urbaine, sur les secteurs non bâtis et boisés. La zone UF de Cambarras est ainsi divisée en deux entités.

Cette nouvelle zone représente une superficie totale de 13,15 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UF – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ARTISANALES ET DE SERVICES –

• Dispositions réglementaires de la zone UF

Les règles édictées pour la zone UF correspondent à la vocation de la zone, dédiée aux activités économiques, commerciales, artisanales et de services.

La zone UF du PLU redessine les différentes zones du POS en fonction de l'existant notamment.

Articles UF 1 et UF 2 - Occupations et utilisations du sol

Dans ces articles, le PLU vise à maintenir la fonction économique, artisanale et de service de la zone. Toutes occupations et utilisations du sol non liées à ces activités sont interdites. Seul l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existante est autorisé, dans la limite de 10 % de la surface de plancher.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

De la même manière, les secteurs concernés par le périmètre de protection rapproché du forage de Tassy II, il est fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016.

Articles UF 3 et UF 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité pour les usagers, le règlement de PLU précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voiries. Ces dernières doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.

Par ailleurs, en raison du caractère urbain de la zone, les constructions doivent

être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Les eaux usées industrielles sont soumises à un pré-traitement avant leur rejet.

Les constructions doivent aussi prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères.

Enfin, afin de préserver un environnement qualitatif dans ces espaces, le raccordement aux réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication devra être enterré lorsque cela est possible techniquement.

Article UF 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UF 6, UF 7 et UF 8 - Recul et alignement

En raison de la destination de la zone et de la localisation des secteurs le long de la RD 562, les règles d'implantation sont définies comme suit : toute construction devra s'implanter à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la RD 562 et de 5 mètres de l'axe des autres voies. Des règles spécifiques sont édictées pour les ouvrages techniques et les bâtiments annexes implantés sur les terrains. Une attention particulière devra être portée à la visibilité des accès.

En limite séparative, l'alignement des bâtiments est prévu à un minimum de 5 mètres. Les bâtiments annexes pourront s'implanter sur les limites séparatives.

Dans la zone non aedificandi délimitée sur le plan de zonage, correspondant au lit mineur du cours d'eau qui traverse la zone, les constructions et aménagements devront être implantés au-delà de cette zone.

Enfin, au regard des occupations autorisées dans la zone, l'article 8 n'est pas

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

réglementé.

Article UF 9 - Emprise au sol des constructions

Afin d'assurer le développement des activités industrielles existantes, l'emprise au sol des constructions est fixée à 25 % de la totalité de l'unité foncière.

Toutefois, aucune implantation bâtie ne pourra être effectuée dans la zone non aedificandi.

Article UF 10 - Hauteur des constructions

Les hauteurs autorisées dans la zone sont adaptées aux gabarits existants et aux impératifs d'exercice de certaines activités de la zone. La hauteur des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Article UF 11 - Aspect extérieur des constructions

L'article 11 sur les aspects extérieurs des constructions définit les principes généraux garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonie du bâti autorisé au sein de la zone UF.

Article UF 12 - Gestion du stationnement

Le PLU définit les places de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UF. Cette zone étant destinée aux activités économiques, artisanales et de services, le PLU édicte des dispositions adaptées à la vocation de la zone et aux besoins engendrés par les activités.

Article UF 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Compte-tenu de la nature des activités, de leur emprise et de la localisation des secteurs, le PLU ne fixe pas de coefficient de végétalisation. Néanmoins, les espaces libres non occupés par les constructions devront être traités en espaces verts.

Le PLU impose également, à l'échelle de la parcelle, le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Article UF 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UF 15 et UF 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

Dans un souci de développement durable, toute nouvelle construction devra être la moins consommatrice possible en énergie. Les nouvelles constructions devront être équipées d'un dispositif de production d'énergie renouvelable et les parkings équipés d'ombrières.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UH – ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS, PUBLICS, SPORTIFS ET MÉDICAUX –

La zone UH correspond aux secteurs d'équipements collectifs, d'intérêt public, sportifs, médico-sociaux et aux commerces qui y sont liés.

Les dispositions réglementaires proposées sont en cohérence avec la vocation de la zone.

La zone UH comprend trois entités :

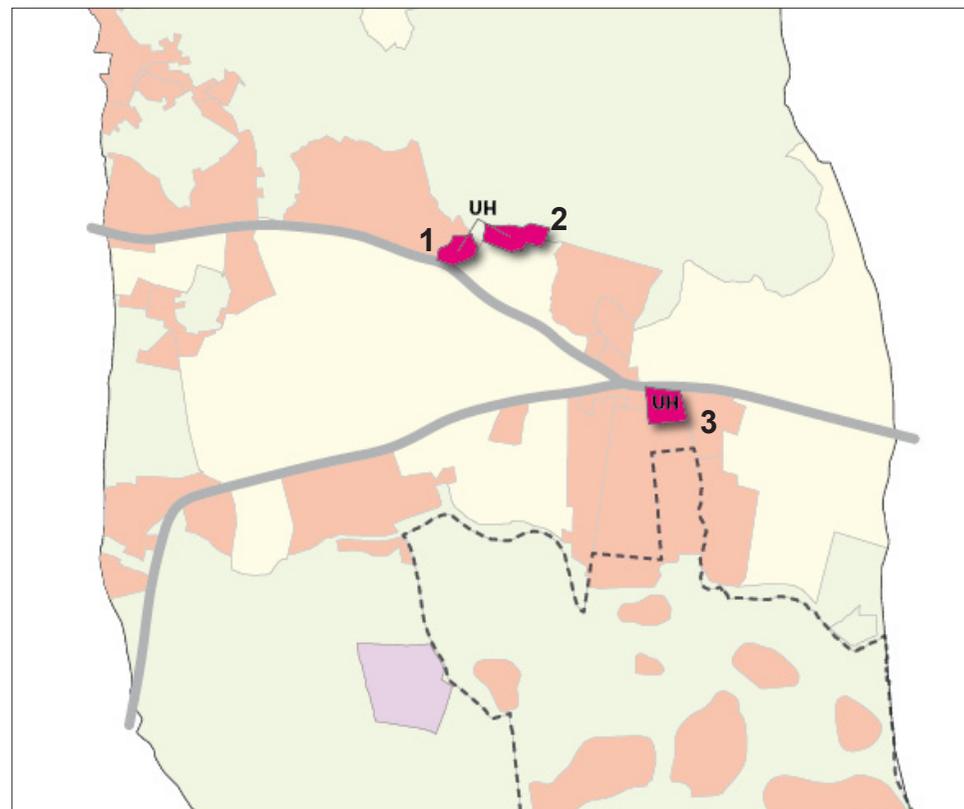
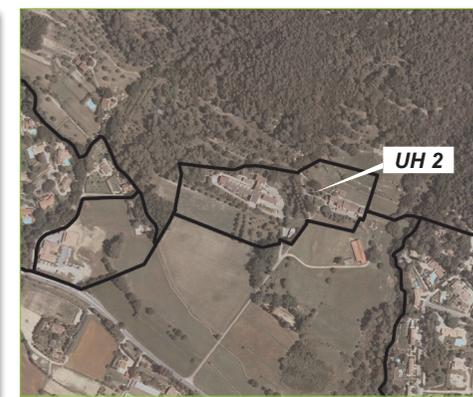
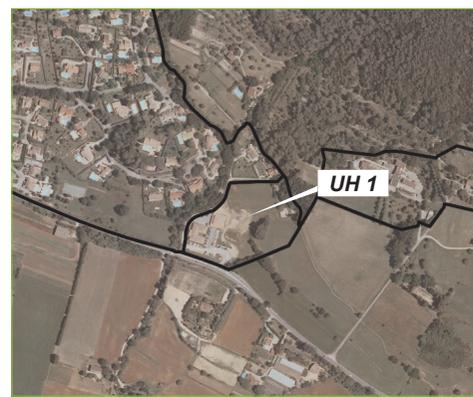
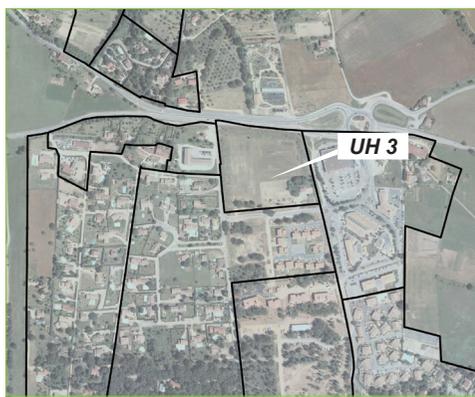
- Tassy Ouest (zone UH n°1)
- Tassy (zone UH n°2)
- Les Terrassonnes (zone UH n°3).

Par l'inscription d'une zone spécifique sur ces secteurs d'équipements, le PLU assure leur maintien et leur développement.

La zone UH participe par ailleurs aux orientations définies dans le PADD :

- ✓ **Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements liés à la vie quotidienne.**
- ✓ **Renforcer le dynamisme du secteur du commerce.**

→ Délimitation des secteurs et inscription de dispositions réglementaires cohérentes et adaptées permettant le maintien et le développement des équipements publics et collectifs sur le territoire communal.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UH de Tassy Ouest (n°1)

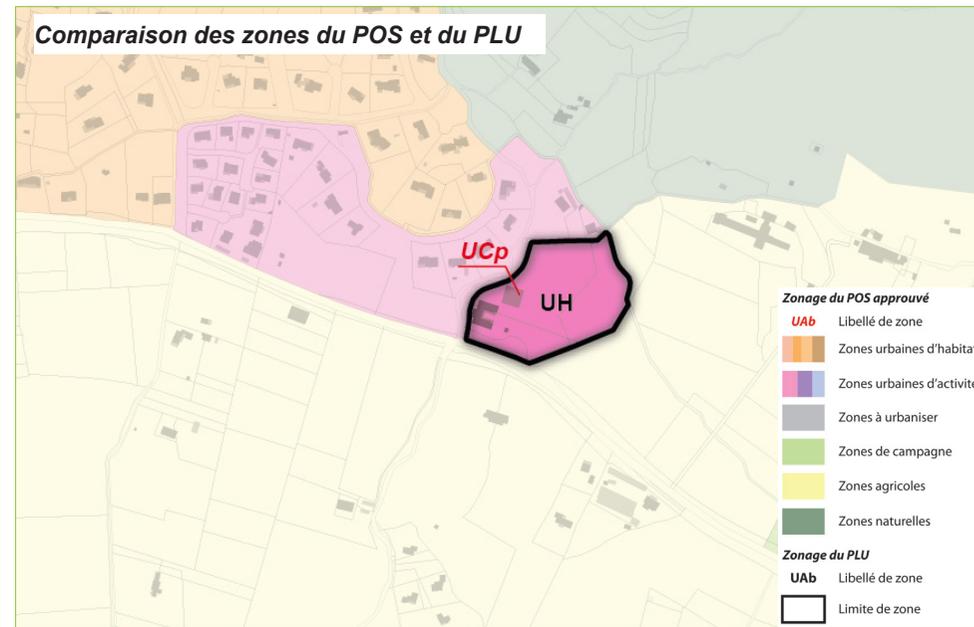
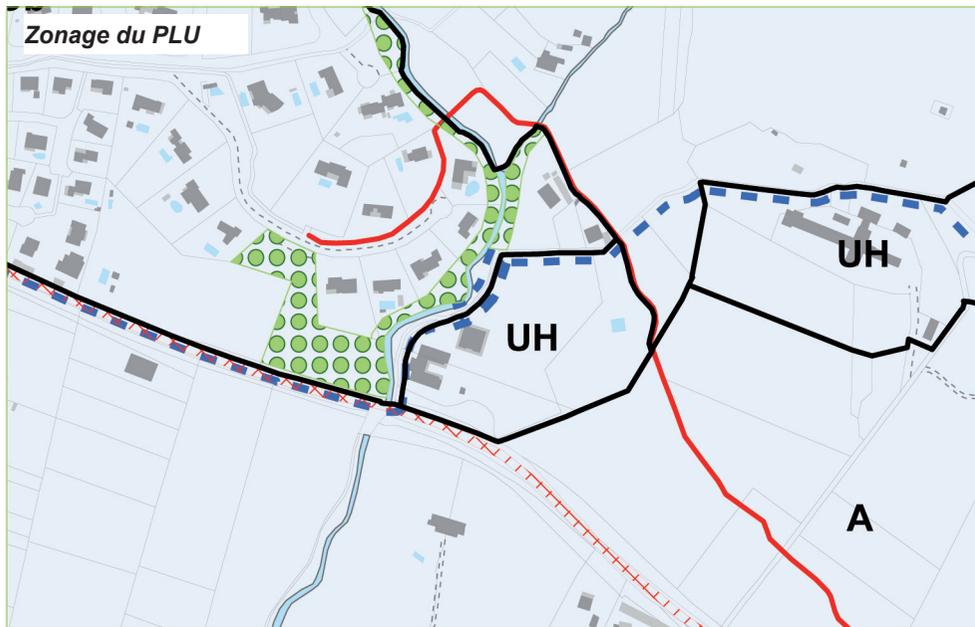
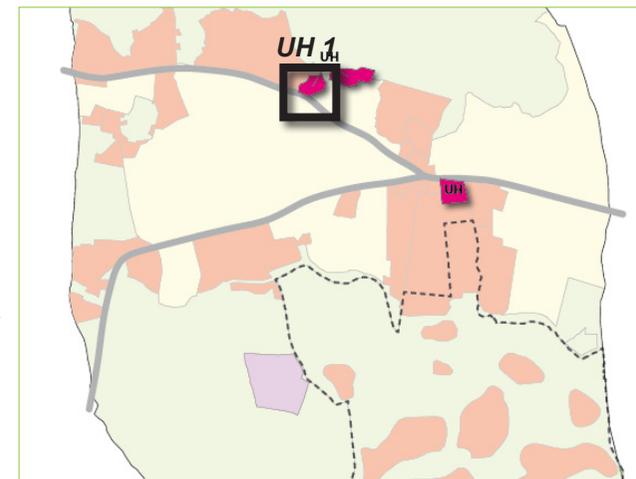
Dans le quartier de Tassy, l'entité n°1 concerne les espaces dédiés aux activités médico-sociales et les commerces qui y sont liés.

Le PLU classe ce secteur en zone UH et représente une surface de 1,74 hectares.

Les dispositions réglementaires proposées sont en cohérence avec la vocation de ce secteur et participent pleinement à la volonté communale de maintenir ce type d'activités, tout en permettant leur évolution.

Par rapport au POS, les dispositions réglementaires dans le PLU sont similaires. En effet, le POS réglementait déjà les activités médico-sociales dans la zone UCp. La zone est cependant réduite pour plus de cohérence avec le projet communal et les besoins induits par ce type d'activités.

La zone UH de Tassy Ouest est incluse dans le périmètre de protection rapproché du forage de Tassy II dont les dispositions de l'arrêté préfectoral seront prises en compte. Ce dernier réglemente les constructions, installations et aménagements autorisés dans ce secteur protégé en vue de la préservation de la ressource en eau.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UH de Tassy (n°2)

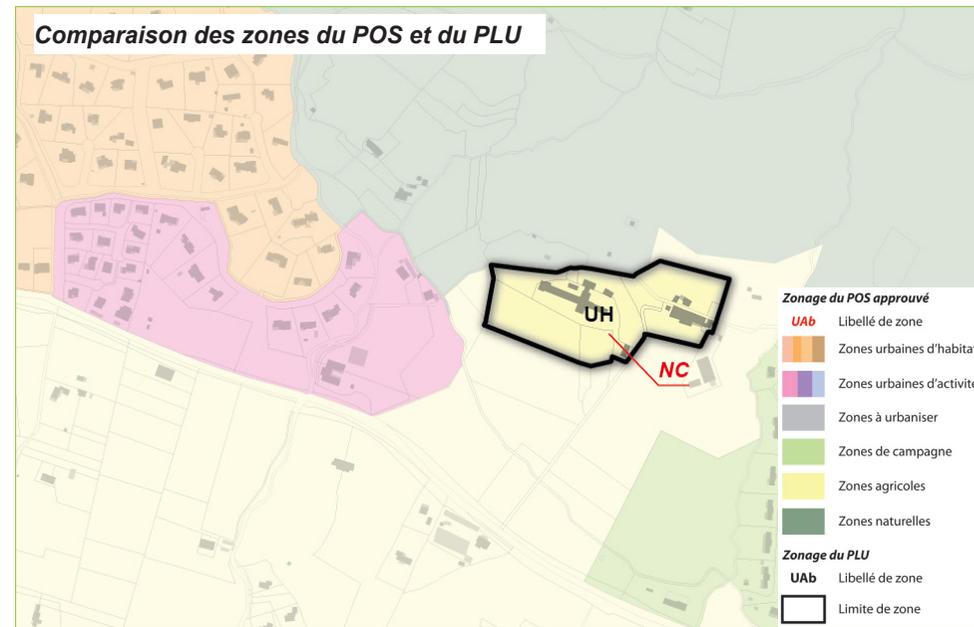
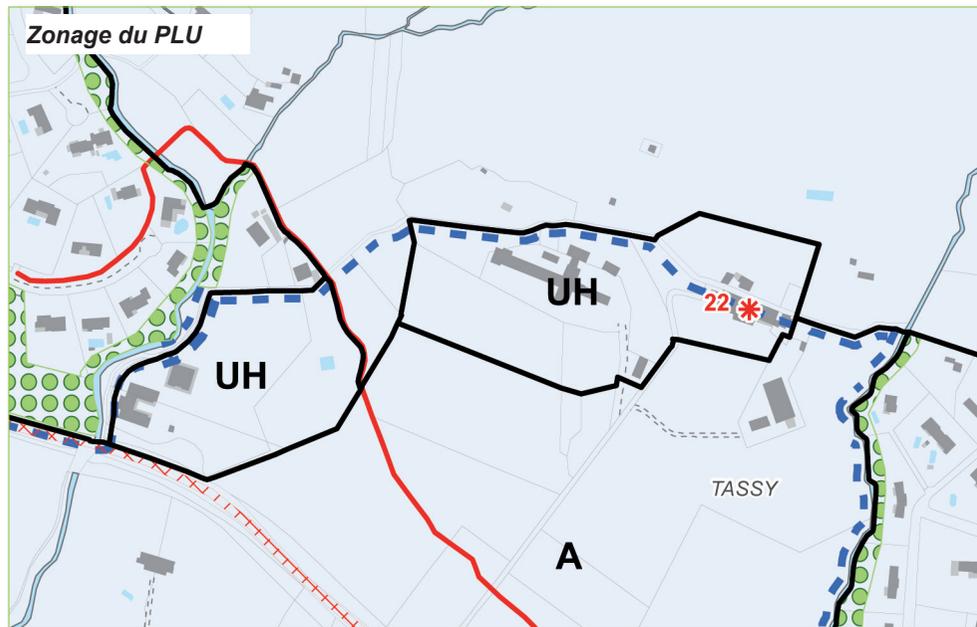
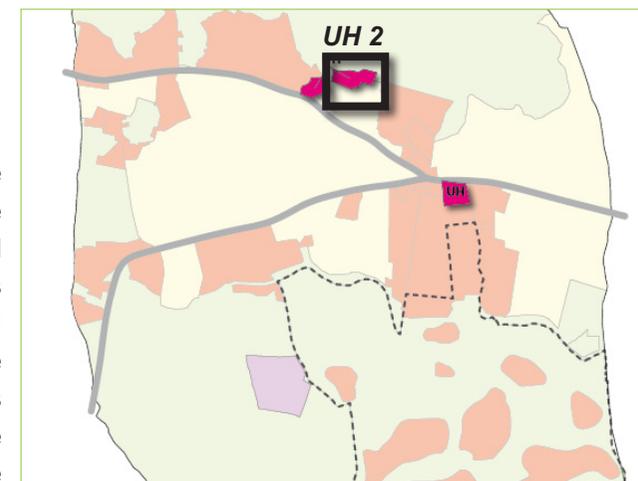
Cette entité se positionne également dans le secteur de Tassy.

Le classement en zone UH dans le PLU vise à classer les activités existantes dans une zone plus appropriée. En effet, le secteur accueille un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) ainsi que les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Fayence (CCPF).

La zone UH est donc issue d'un redécoupage de la zone NC du POS. Elle représente une superficie de 2,77 hectares.

Cette entité compte également un élément remarquable du patrimoine, le Mas de Tassy, identifié dans l'inventaire du patrimoine en annexe du règlement.

En outre, elle est incluse dans le périmètre de protection rapproché du forage de Tassy II pour lequel il est fait application des dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016. Ce dernier régit la constructibilité et les installations et aménagements autorisés dans ce secteur de protection de la ressource en eau.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UH des Terrassonnes (n°3)

Cette zone UH est située au niveau du quartier des Terrassonnes, en entrée de ville Est de la commune, le long de la RD 562. Elle se place à côté de nombreuses zones urbaines à vocation d'habitat mais également à proximité de secteurs d'activités économiques et commerciales.

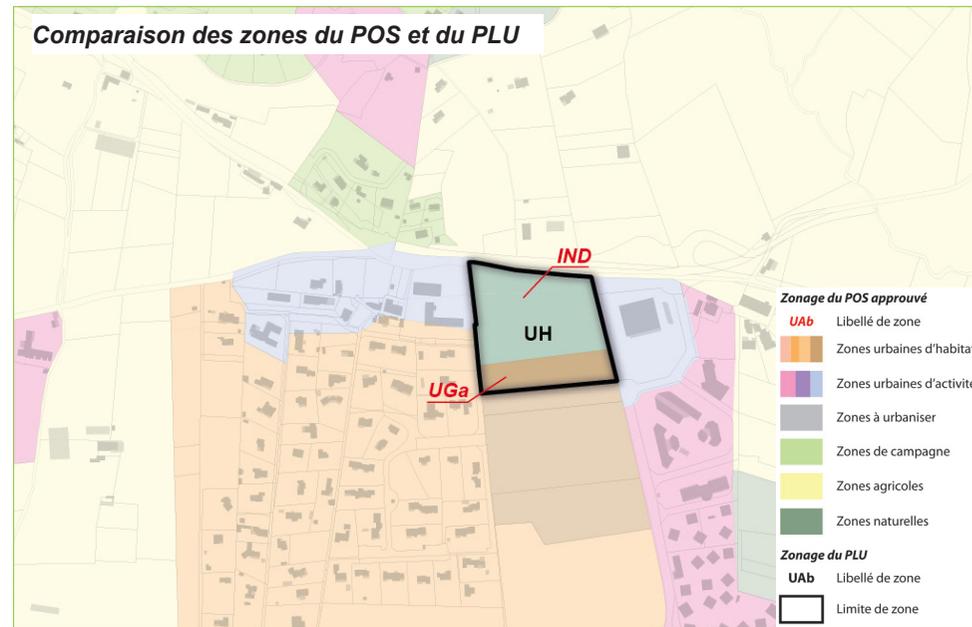
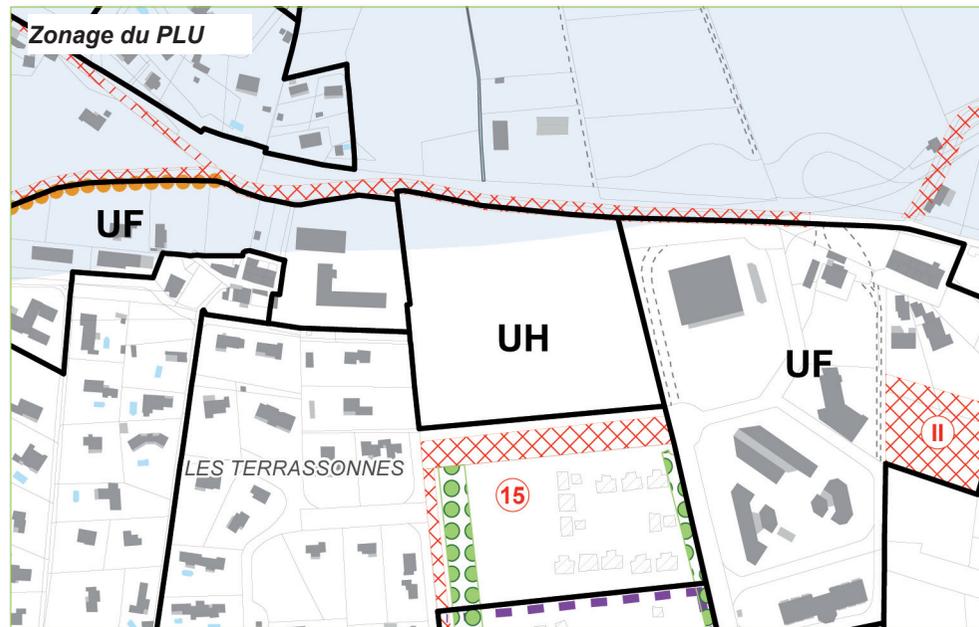
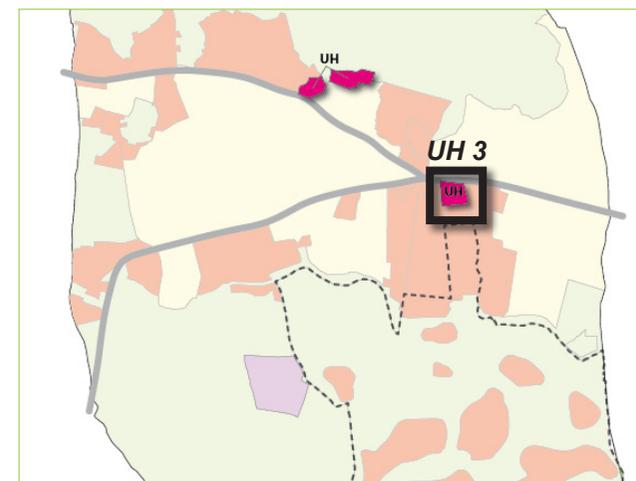
Afin de développer ce secteur communal et de proposer un projet urbain cohérent, la municipalité a souhaité inscrire des équipements structurants dans le quartier. En effet, la commune a pour ambition, en partenariat avec les structures intercommunales, de réaliser une salle polyvalente sur des terrains communaux. Ce nouvel équipement viendrait compléter l'offre de la zone et serait en lien avec le stade omnisports déjà présent.

Pour ce faire, la zone UH est issue du redécoupage de plusieurs zones du POS, et

notamment :

- le reclassement de la zone UGa du POS qui accueille aujourd'hui une partie du stade.
- le reclassement de la zone INDI du POS, à vocation d'aire de détente et de loisirs, pour permettre la réalisation de la salle polyvalente et harmoniser le plan de zonage du PLU.

La nouvelle zone UH représente 2,58 hectares.



Zonage du POS approuvé	
UAb	Libellé de zone
[Orange]	Zones urbaines d'habitat
[Pink]	Zones urbaines d'activités
[Grey]	Zones à urbaniser
[Green]	Zones de campagne
[Yellow]	Zones agricoles
[Dark Green]	Zones naturelles
Zonage du PLU	
UAb	Libellé de zone
[Black outline]	Limite de zone

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UH – ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS, PUBLICS, SPORTIFS ET MÉDICAUX –

• Dispositions réglementaires de la zone UH

Les dispositions proposées pour la zone UH correspondent à la vocation de cette zone spécialement dédiée aux activités de sports, de loisirs, d'équipements public et d'équipements médico-sociaux. Cette zone assure leur maintien, tout en permettant leurs évolutions pour répondre aux besoins communaux.

La zone UH du PLU redessine également les zones du POS en fonction des occupations et utilisations du sol existantes.

Articles UH 1 et UH 2 - Occupations et utilisations du sol

Dans ces articles, le PLU vise à maintenir la fonction principale de la zone : les équipements publics et collectifs, les équipements de sports et médico-sociaux, ainsi que les installations qui leurs sont nécessaires. Toutes les occupations et utilisations du sol non liées à ces activités sont interdites.

En outre, dans les secteurs inscrits dans le périmètre de protection rapproché du forage de Tassy II, il est fait application des dispositions de la DUP approuvée par l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016.

Articles UH 3 et UH 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies.

Par ailleurs, en raison du caractère urbain de la zone, les nouvelles constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Elles doivent également prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères.

Enfin, afin de préserver l'environnement et les paysages, le raccordement aux réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication devra être enterré.

Article UH 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UH 6, UH 7 et UH 8 - Recul et alignement

En raison de la destination de la zone et de la localisation des secteurs, les règles d'implantation sont définies comme suit : implantation à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe des routes départementales et à 5 mètres de l'axe des autres voies. Pour les bâtiments publics et techniques, cette distance est ramenée entre 0 et 3 mètres. Une attention particulière devra être portée à la visibilité des accès.

En limite séparative, l'alignement des bâtiments est prévu à un minimum de 5 mètres. Toutefois, afin de favoriser leur réalisation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Article UH 9 - Emprise au sol des constructions

En raison de la destination de la zone, l'emprise au sol est réglementée à 30 % de l'unité foncière. Une dérogation est possible pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est définie au regard de la vocation de la zone, des constructions existantes et des besoins qu'elle engendre, sans toutefois

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

dénaturer le tissu existant.

Elle est fixée à 9 mètres et à 12 mètres pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH 11 - Aspect extérieur des constructions

La réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions fixe des règles fondées sur le respect des caractéristiques du tissu urbain existant, tout en permettant une certaine créativité architecturale. Les critères d'appréciation visent une bonne intégration du projet dans son milieu environnant.

Article UH 12 - Gestion du stationnement

Le PLU définit les normes en matière de stationnement, en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UH. Cette dernière étant dédiée aux équipements publics et collectifs, de sports et d'équipements médico-sociaux, le PLU définit des dispositions adaptées à la vocation de la zone et aux besoins engendrés par ces activités.

Article UH 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Compte-tenu de la nature des activités, de leur emprise et de la localisation de certaines entités, le PLU ne définit pas de coefficient de végétalisation. Néanmoins, les espaces libres non occupés par les constructions devront être traités en espaces verts.

Le PLU impose également, à l'échelle de la parcelle, le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Article UH 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UH 15 et UH 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

Dans la zone UH, une conception réfléchie des nouveaux bâtiments est recommandée.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UT – ACTIVITÉS TOURISTIQUES –

La zone UT correspond à une zone urbaine dédiée aux activités touristiques. Elle comprend deux secteurs : UTa pour les activités de camping et UTb pour les activités hôtelières.

La zone UT délimite trois entités :

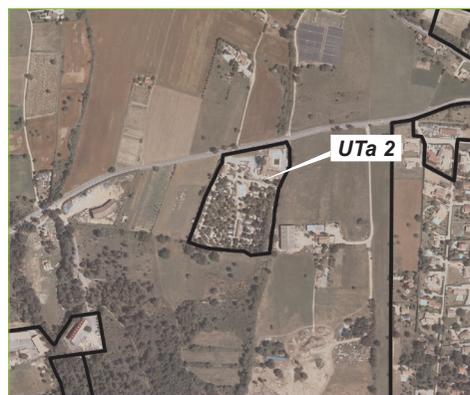
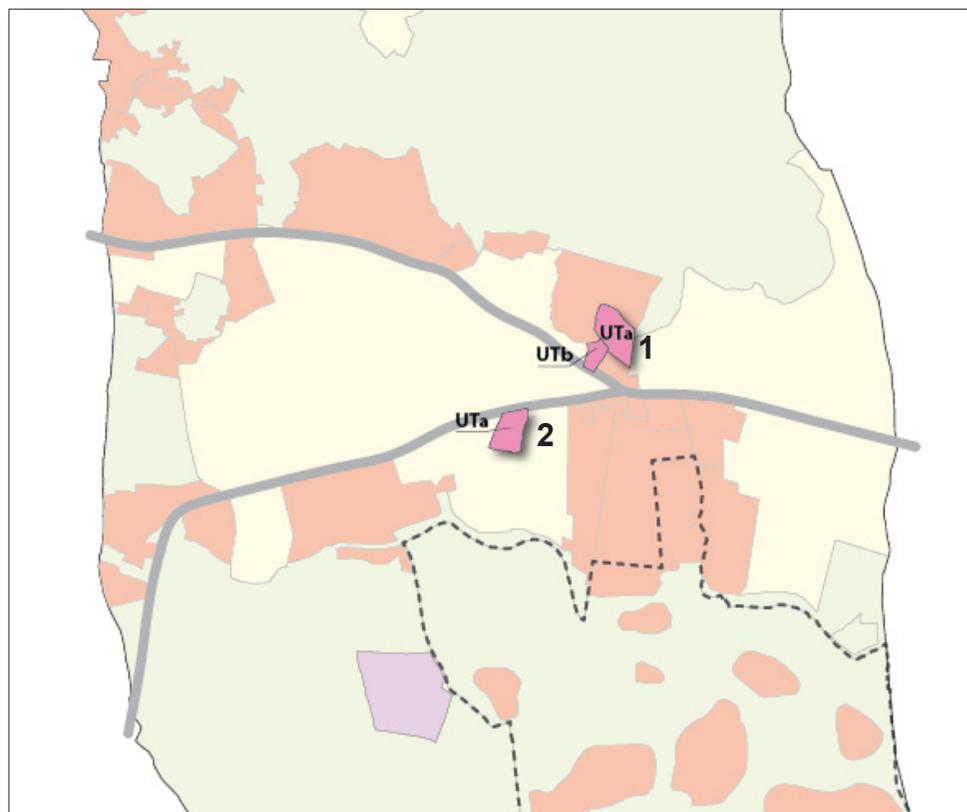
- Tassy (zone UTa n°1),
- Le Grillon (zone UTa n°2),
- Tassy (zone UTb).

Par l'inscription de ces secteurs en zone UT, le PLU affirme la volonté communale de développer l'économie locale et de pérenniser les activités touristiques sur son territoire.

La zone UT participe par ailleurs aux orientations du PADD suivantes :

√ **Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune et notamment favoriser le développement de l'offre hôtelière.**

→ Délimitation de secteurs économiques et touristiques en zone UT et inscription de dispositions réglementaires permettant de les maintenir et de les développer.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

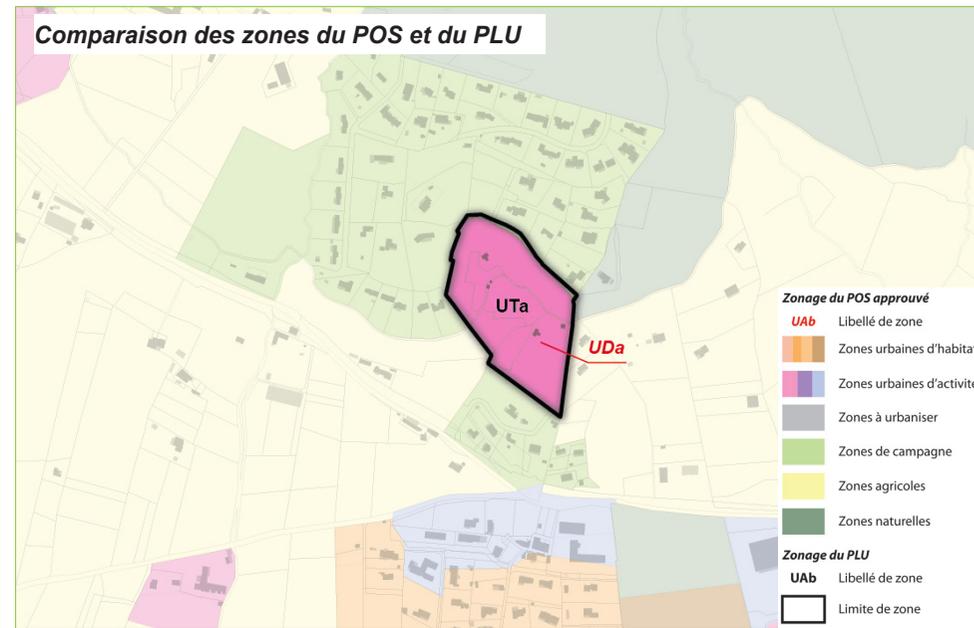
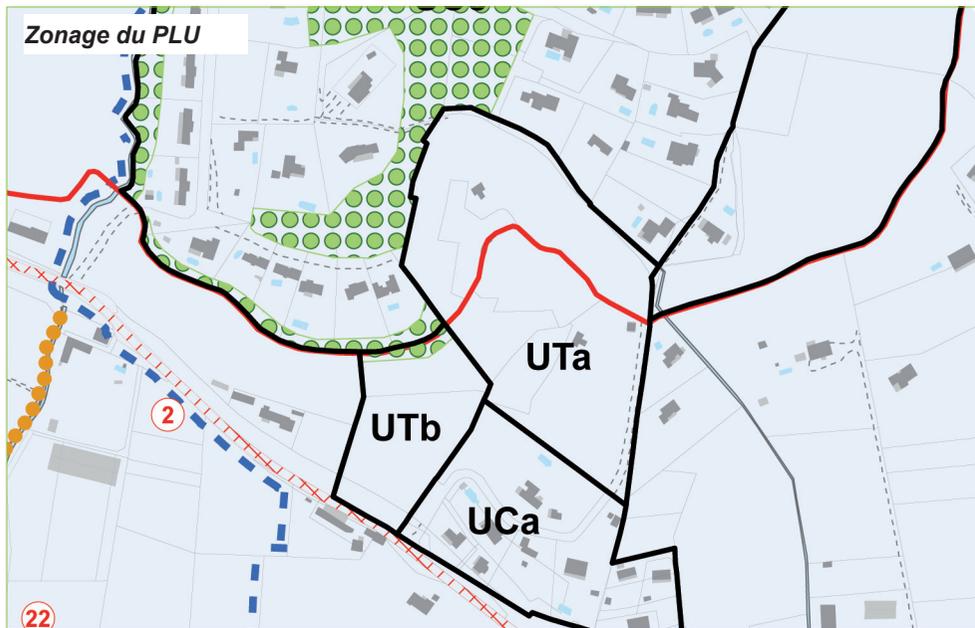
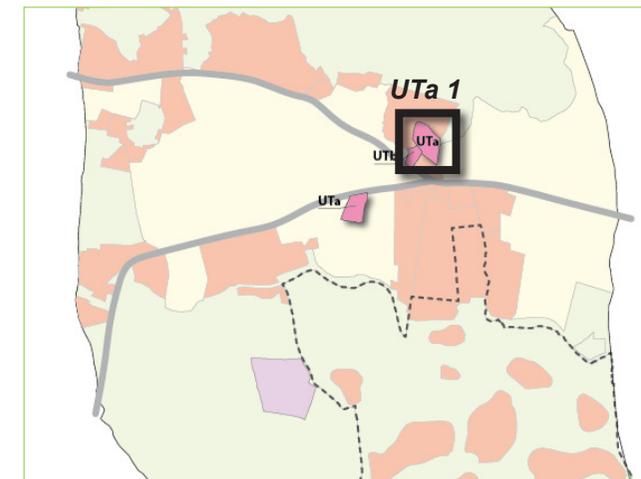
2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UTa de Tassy (n°1)

Ce secteur UTa correspond à une zone d'activités touristiques, à vocation de camping, située en entrée de ville, dans le quartier de Tassy.

La zone est issue d'un reclassement de la zone UDa du POS qui réglementait déjà ce type d'activités.

La superficie de la zone est maintenue ; elle est de 3,15 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

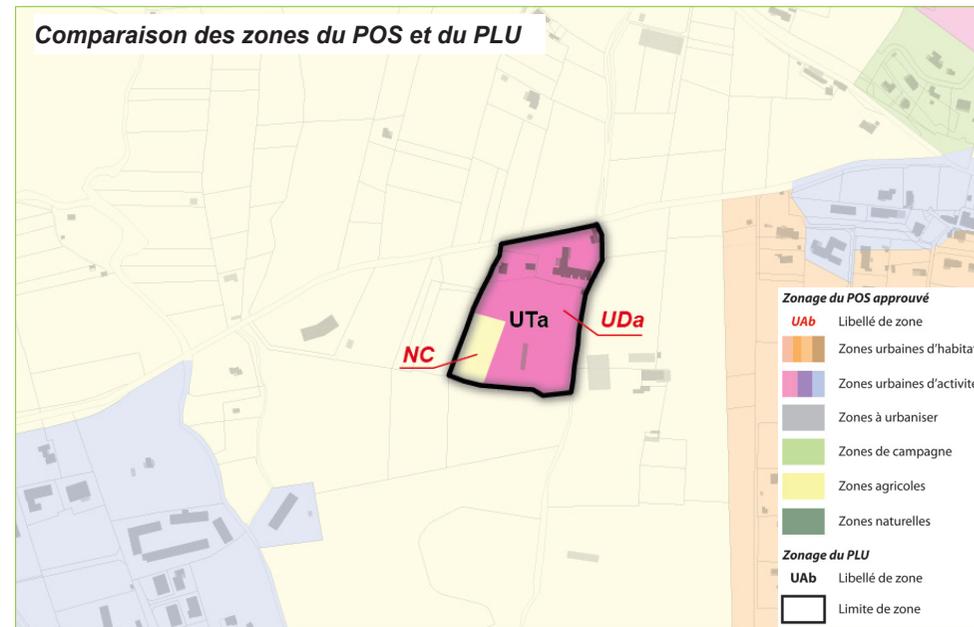
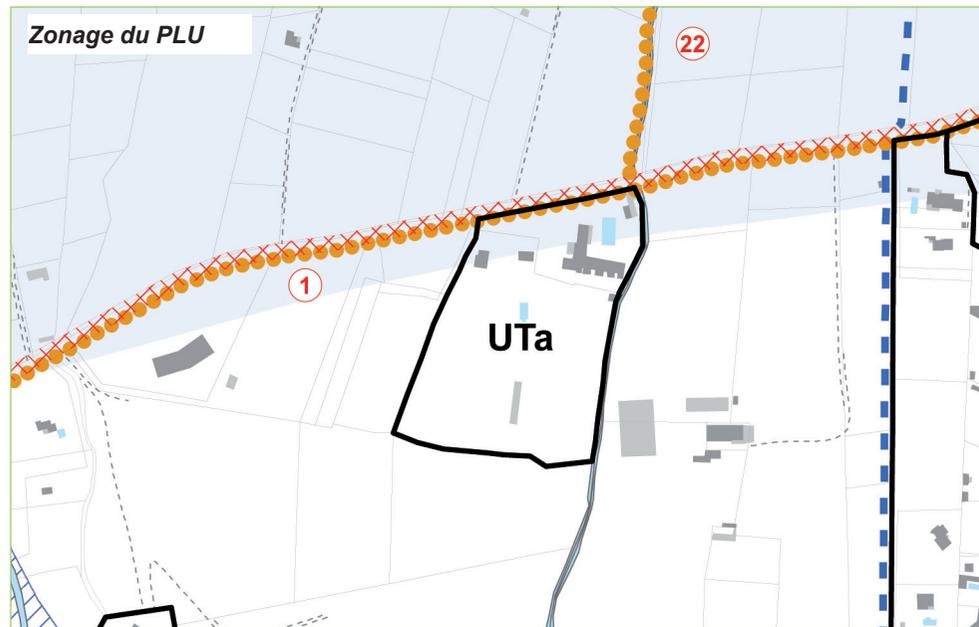
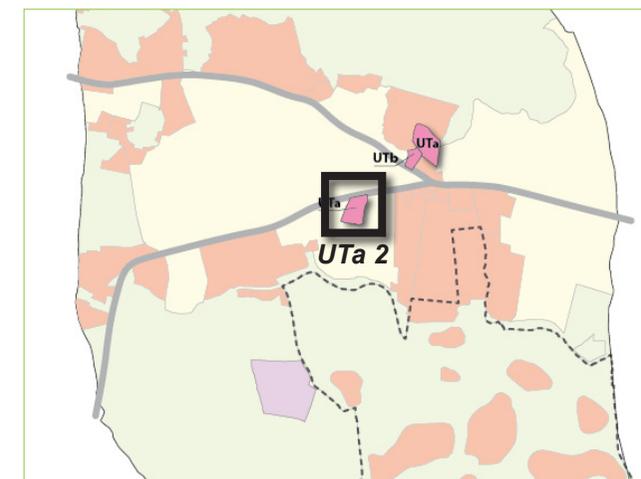
• Le secteur UTa du Grillon (n°2)

Le deuxième camping de la commune est délimité par ce deuxième secteur UTa dans le PLU. Il est situé le long de la RD 562 et correspond à une activité touristique déjà existante.

La zone UTa est issue :

- Du reclassement de la zone UDa du POS qui réglementait déjà l'activité de camping.
- Du redécoupage d'une parcelle classée en zone NC au POS, déjà occupée par le camping.

La zone UTa du PLU vise donc à harmoniser le zonage et réglementer l'existant. Elle a une superficie de 2,38 hectares, contre 2,05 hectares au POS.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UTb de Tassy

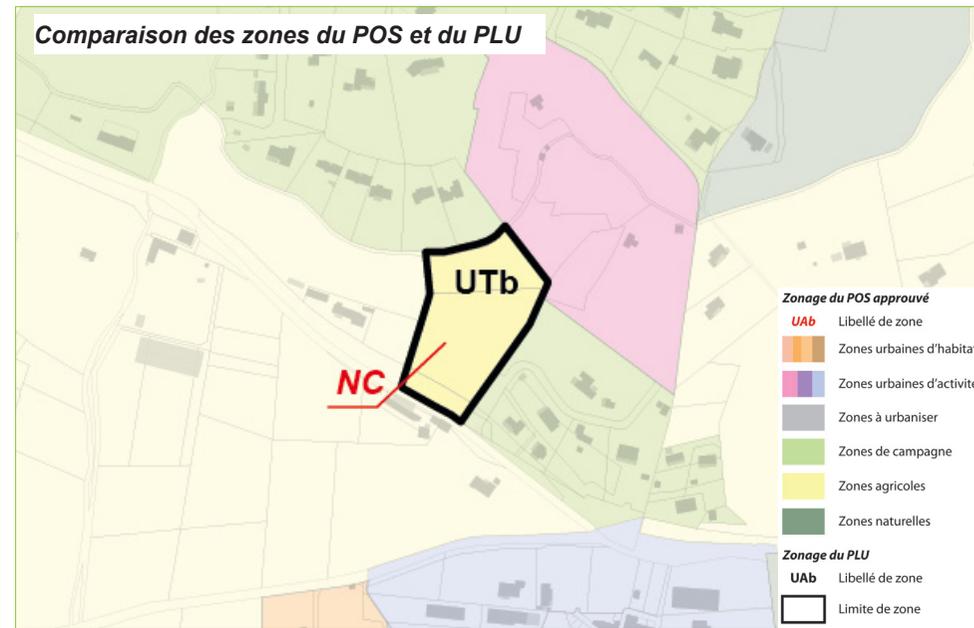
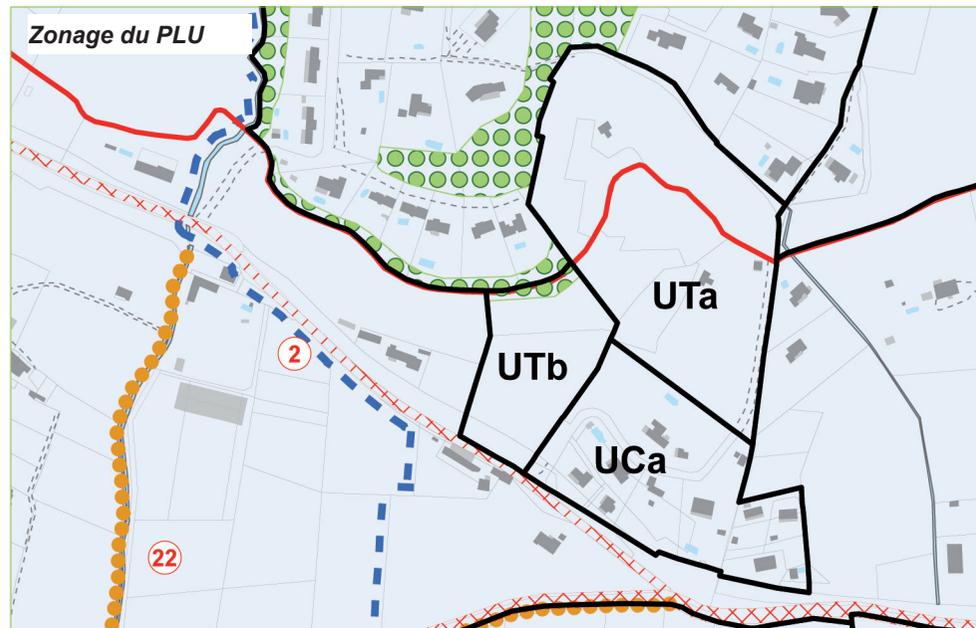
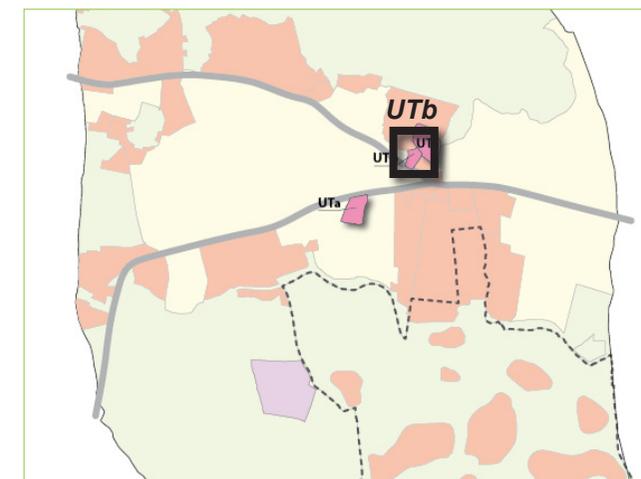
Le secteur UTb correspond à une zone d'activités touristiques, à vocation hôtelière, située en entrée de ville, dans le quartier de Tassy.

Le site est fortement lié au développement du quartier des Terrassonnes et répond au besoin de créer une offre hôtelière sur la commune de Tourrettes.

La zone est issue d'un redécoupage de la zone NC du POS. Il s'agit aujourd'hui de terrains non bâtis mais dont la vocation agricole et de culture n'est plus adaptée.

La zone UTb représente une superficie de 0,54 hectares.

Des éléments de paysage, inscrits au plan de zonage du PLU, permettent d'assurer le maintien d'une trame verte le long des vallons.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UT – ACTIVITÉS TOURISTIQUES –

• Dispositions réglementaires de la zone UT

Les règles édictées pour la zone UT correspondent à la vocation de la zone dédiée aux activités touristiques et notamment les activités de camping, en zone UTa, et les activités hôtelières, en zone UTb. Elles visent à maintenir et développer les différentes vocations de la zone.

La zone UT du PLU redécoupe différents secteurs du POS en fonction des activités existantes.

Articles UT 1 et UT 2 - Occupations et utilisations du sol

Dans ces articles, le PLU autorise uniquement les occupations et utilisations du sol en lien avec les activités touristiques : les constructions et installations liées et nécessaires aux activités du camping en zone UTa, et les constructions et installations liées et nécessaires à l'hébergement hôtelier en zone UTb.

Dans le secteur UTa, les constructions à destination d'hébergement hôtelier sont interdites pour assurer le maintien de l'activité de camping.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

Articles UT 3 et UT 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité pour les usagers, le règlement du PLU précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voiries. Ainsi, les caractéristiques de ces dessertes doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.

Par ailleurs, en raison de la vocation urbaine de cette zone, les nouvelles constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les constructions doivent aussi prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères. Des bassins de rétention, d'un volume adapté à la zone, obligatoires lors de toute imperméabilisation des sols, permettront également de limiter les effets de ruissellement et de débordement des réseaux.

Enfin, afin de préserver un environnement qualitatif dans ces espaces urbains, le règlement impose d'enterrer les raccordements aux réseaux électriques et de communication lorsque cela est possible techniquement.

Article UT 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UT 6, UT 7 et UT 8 - Recul et alignement

Les règles d'implantation définies aux articles 6, 7 et 8 du règlement de PLU sont fonction de la vocation de la zone et de la localisation des secteurs. Aussi, dans le cas de la zone UT, les constructions sont autorisées à s'implanter à une distance de 25 mètres de l'axe des routes départementales et à 5 mètres de l'axe des autres voies. Une attention particulière devra être portée à la visibilité des accès.

En limite séparative, l'alignement des bâtiments est prévu à un minimum de 5 mètres.

Au regard des occupations autorisées dans la zone, l'article 8 n'est pas réglementé.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

Article UT 9 - Emprise au sol des constructions

En raison du caractère du secteur UTa et de sa vocation, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Pour le secteur UTb, cette emprise est fixée à 30 % de l'unité foncière.

Article UT 10 - Hauteur des constructions

Dans le secteur UTa, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres. Cette disposition se justifie au regard des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone mais également dans le but de préserver les perspectives paysagères communales.

Dans le secteur UTb, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres. Cette hauteur permet une implantation de bâtiments suffisante à la vocation de la zone, sans dénaturer le paysage environnant.

Article UT 11 - Aspect extérieur des constructions

Les règles générales relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords sont fixées en cohérence avec l'existant et la destination de la zone.

Article UT 12 - Gestion du stationnement

Le PLU détermine le nombre de places de stationnement en fonction de la zone et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UT. Destinée aux activités touristiques hôtelières et de camping, le PLU définit des dispositions réglementaires adaptées à cette vocation et aux besoins engendrés par de telles activités.

Article UT 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans le secteur UTb, et dans l'objectif de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants et d'offrir une certaine attractivité à cette activité hôtelière, le PLU impose un coefficient de végétalisation fixé à 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Compte-tenu de la nature des activités dans le secteur UTa, le PLU ne définit pas de coefficient de végétalisation. Néanmoins, les espaces libres non occupés par les constructions devront être traités en espaces verts.

Ces mesures prennent part à la constitution de la trame verte communale.

Par ailleurs, le PLU impose également, à l'échelle de la parcelle, le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Enfin, dans les espaces végétalisés et boisés dotés d'une forte sensibilité paysagère et environnementale identifiés comme « élément de paysage », le PLU impose, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, leur conservation et leur préservation. Ils constituent des continuités écologiques.

Article UT 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UT 15 et UT 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

Dans la zone UT, une conception réfléchie des nouveaux bâtiments est recommandée.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UZ – DOMAINE DE TERRE BLANCHE –

La zone UZ correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Domaine de Terre Blanche.

La ZAC a été créée le 15 juin 1989 et modifiée le 5 juillet 2010. Elle définit les orientations d'aménagement d'un projet ambitieux à dominante touristique et de loisirs. Face aux besoins engendrés par cette opération en matière de logements pour actifs, un programme d'habitat est également inscrit.

Pour permettre la réalisation de ce projet pas encore complètement achevé, les dispositions de cette ZAC sont réintégrées dans le PLU et adaptées. Le bilan des droits à bâtir de la ZAC a été réalisé. Le règlement de PLU défini, à l'article 14 du règlement de zone, les droits à bâtir restant à ce jour.

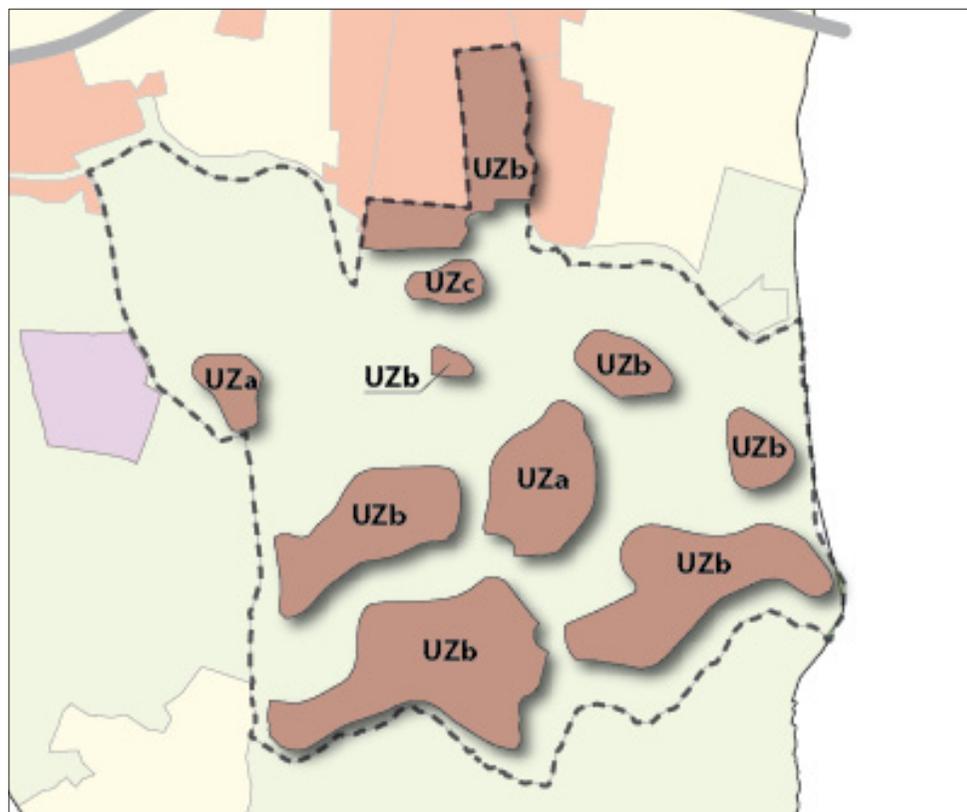
Par ailleurs, la zone UZ participe aux orientations du PADD suivantes :

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

→ Délimitation des secteurs urbains au coeur du Domaine et inscription d'éléments de paysage.

√ **Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune et notamment Prendre en compte les activités du Domaine de Terre Blanche dans la stratégie touristique communale.**

→ Classement spécifique de la ZAC dans le PLU permettant le maintien et le développement des activités du Domaine.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

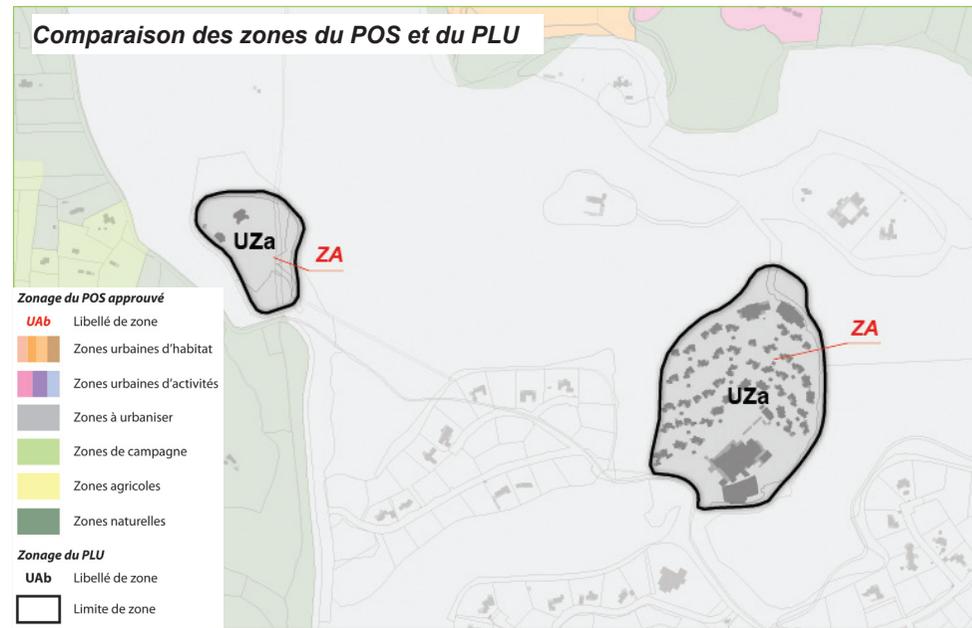
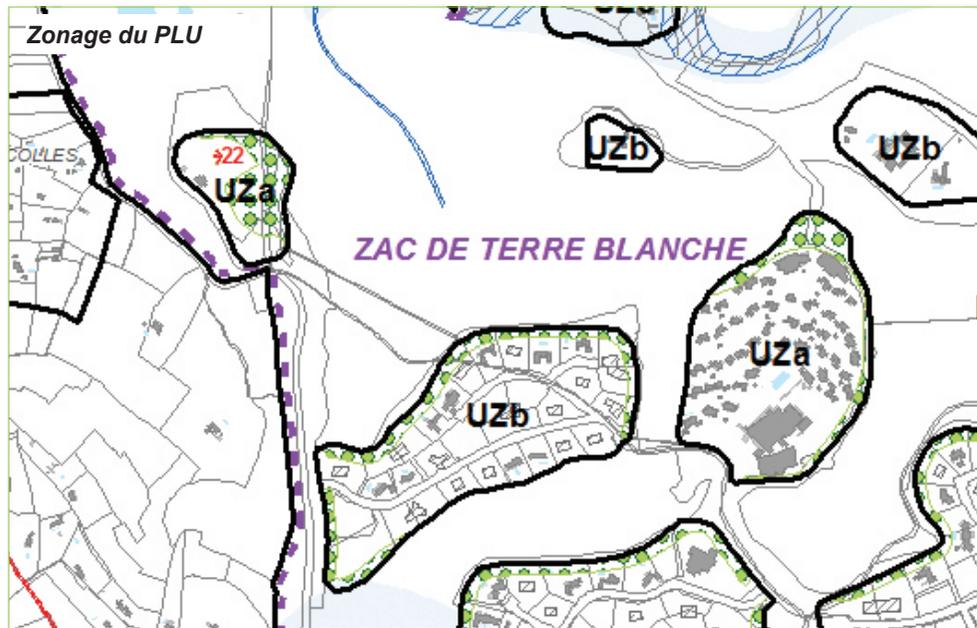
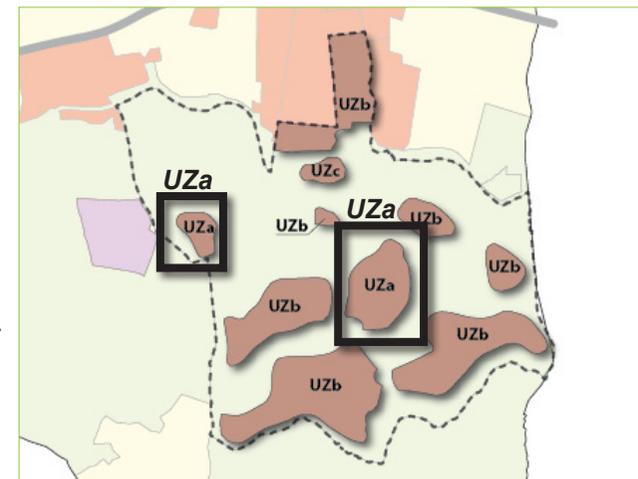
• Les secteurs UZa

Les secteurs UZa correspondent aux secteurs ZA identifiés dans la ZAC. Il s'agit des secteurs destinés aux équipements hôteliers et para-hôteliers, aux constructions à usage d'habitat individuel, aux équipements de gestion, de club-house, de services, de commerces, aux équipements de loisirs, etc.

L'ensemble des dispositions de la zone ZA du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC ont été reprises et constituent les dispositions réglementaires du secteur UZa du PLU.

Par ailleurs, les « espaces à planter » indiqués au document graphique de la ZAC sont transformés en « éléments de paysage » pour une meilleure cohérence avec le reste du document.

La zone UZa est constituée de deux secteurs qui représentent 3,38 hectares pour l'un et 11,94 hectares pour l'autre, soit un total de 15,32 hectares, similairement aux zones ZA de la ZAC.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

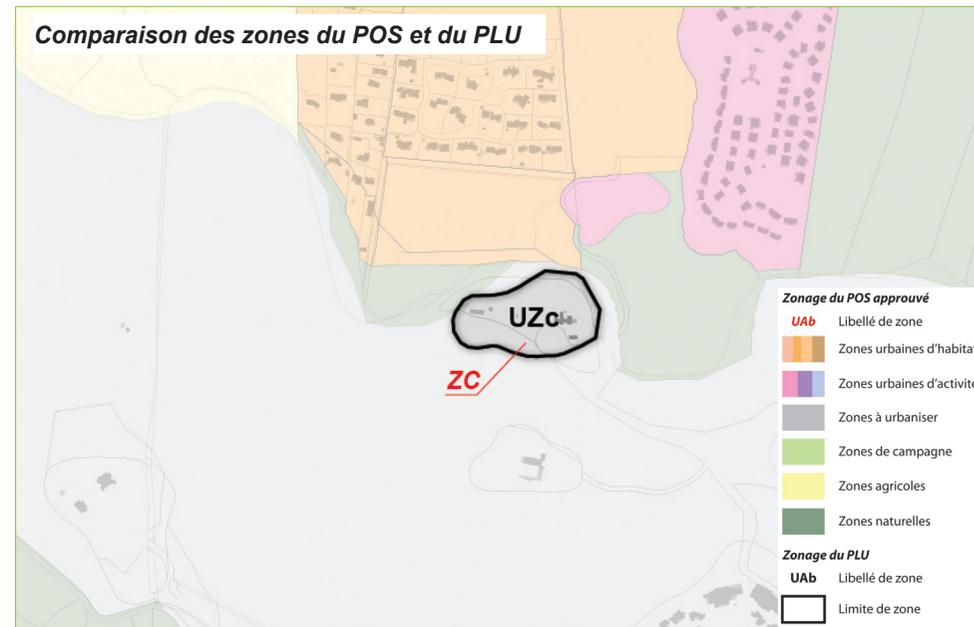
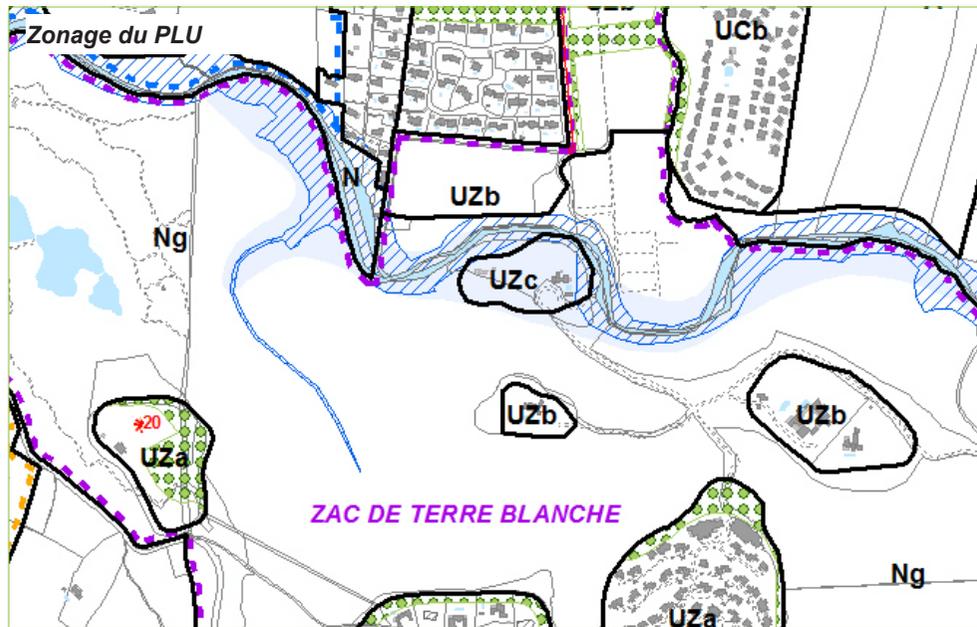
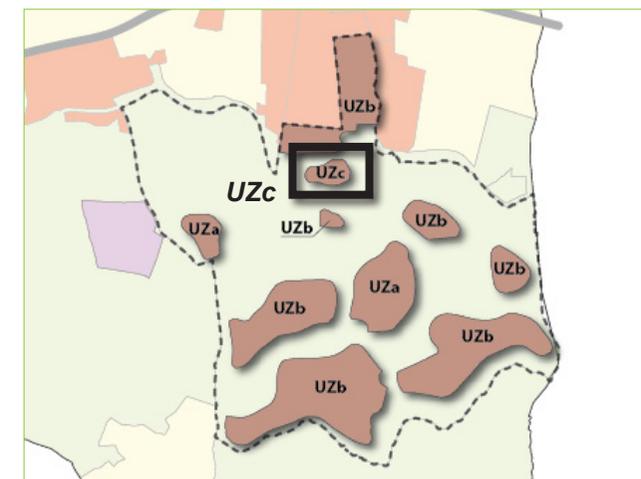
2.1 - Les zones urbaines

• Le secteur UZc

Le secteur UZc correspond au secteur ZC identifié dans la ZAC de Terre Blanche. Ce secteur est destiné au local de maintenance, aux équipements de loisirs, aux équipements de gestion, etc.

L'ensemble des dispositions de la zone ZC du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC ont été reprises et constituent les dispositions réglementaires du secteur UZc du PLU.

La zone UZc représente 2,44 hectares, similairement à la zone ZC de la ZAC.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UZ – DOMAINE DE TERRE BLANCHE –

• Dispositions réglementaires de la zone UZ

Les règles édictées pour la zone UZ correspondent à la vocation de la zone et à l'opération d'aménagement projetée et décrite dans le dossier de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Domaine de Terre Blanche.

La zone UZ fait évoluer quelque peu les dispositions de la ZAC pour les adapter aux nouvelles législations et prendre en compte le phasage déjà réalisé.

Articles UZ 1 et UZ 2 - Occupations et utilisations du sol

Dans ces articles, le PLU vise à maintenir les fonctions de la zone et du Domaine de Terre Blanche et distingue les trois types d'activités.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec le programme d'aménagement de la ZAC (industrie, entrepôt, etc) sont interdites. Par ailleurs, dans le secteur UZb, toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'habitation et aux fonctions associées sont interdites. Pour le secteur UZc, il s'agit des occupations et utilisations non liées au fonctionnement du local de maintenance.

Dans les éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Enfin, dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

Articles UZ 3 et UZ 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies. Elles devront notamment permettre la circulation

des engins de lutte contre l'incendie, ou les véhicules de livraisons.

Par ailleurs, en raison de la vocation urbaine de cette zone UZ, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Elles doivent également prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères.

Le raccordement aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication devra être installé en souterrain.

Article UZ 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UZ 6, UZ 7 et UZ 8 - Recul et alignement

Afin de favoriser un aménagement cohérent avec le paysage de la zone, le recul minimum des constructions est fixé à 30 mètres de l'axe de la RD 56 déviée et à 12 mètres de l'axe des autres voies.

En limite séparative, l'alignement des bâtiments est prévu à un minimum de 8 mètres. Les annexes pourront s'implanter en limite séparative.

Compte-tenu de la typologie des occupations et utilisations du sol et de l'aménagement global du site, la distance séparant deux constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UZ 9 - Emprise au sol des constructions

Au regard de la vocation de la zone, et afin de ne pas limiter la faisabilité du projet, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Les surfaces de plancher autorisées sont toutefois inscrites à l'article 14 du règlement de la zone UZ.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

Article UZ 10 - Hauteur des constructions

Les hauteurs autorisées à l'article 10 de la zone UZ sont cohérentes avec le projet d'aménagement prévu par l'opération de ZAC, le secteur environnant et la topographie du site. Ainsi, la hauteur est limitée à 9 mètres pour le secteur UZa et à 7 mètres pour les secteurs UZb et UZc. Pour ces deux secteurs, une sur-hauteur supplémentaire de 2 mètres est autorisée sur 60 % de l'emprise bâtie réalisée.

Article UZ 11 - Aspect extérieur des constructions

L'article 11 sur les aspects extérieurs des constructions définit les principes généraux garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonie du bâti autorisé au sein de la zone UZ.

Article UZ 12 - Gestion du stationnement

Les normes de stationnement retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les constructions autorisées dans le projet d'aménagement. Pour chaque type de construction autorisée, le PLU impose donc un nombre de place de stationnement adapté.

Article UZ 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU impose le maintien d'espaces verts, fixé à 20 % des espaces non bâtis.

Par ailleurs, dans les espaces végétalisés et boisés dotés d'une forte sensibilité paysagère et environnementale identifiés comme « élément de paysage », le PLU impose, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, leur conservation et leur préservation. Ils constituent des continuités écologiques.

Enfin, le PLU impose également, pour tout aménagement d'aire de stationnement, des plantations d'arbres.

Article UZ 14 - Surface de plancher autorisée

L'article L.151-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.* »

Pour ce faire, la définition de l'article 14 est modifiée pour correspondre, non plus au coefficient d'occupation des sols, mais aux surfaces de plancher autorisées.

Pour chaque secteur, les droits à bâtir déjà utilisés ont été déduits des surfaces de plancher autorisées par le règlement de la ZAC.

Cf. tableaux détaillés page suivante

Ainsi :

- Dans le secteur UZa, il reste un maximum de 872 m² de surface de plancher encore disponibles.
- Dans le secteur UZb, il reste un maximum de 19 637 m² de surface de plancher encore disponibles.
- Dans le secteur UZc, l'ensemble des droits à bâtir autorisés par la ZAC a déjà été utilisé.

Articles UZ 15 et UZ 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

En raison de l'aménagement d'ensemble de cette zone, ces articles ne sont pas réglementés.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

Bilan des droits à bâtir de la ZAC du Domaine de Terre Blanche :

Source : Domaine de Terre Blanche - Dossier de ZAC en vigueur et relevé du Domaine au 02/05/2016

Zone ZB :

	Surface foncière (m ²)	SP autorisée dans le PAZ (m ²)	SP déjà vendue/ utilisée (m ²)	SP restante non utilisée (m ²)	SP non affectée (m ²)	Classement PLU
ZB1 - Bois de Fontmerle	121 530	10 011	8 910	1 092	9	/
ZB2 - Bois fleuri	195 607	14 926	10 717	5 023	-814	
ZB3 - Bois des Rouvières	152 855	13 364	7 051	5 161	1 152	
ZB4 - Bois des Cigalières	36 268	2 117	1 987	0	130	
ZB5 - Bois doré	38 256	1 742	1 742	0	0	
ZB6 - Bergerie	14 401	800	650	0	150	
ZB7	128 358	11 343	3 329	6 100	1 914	
Total ZB	687 275	54 303	34 386	17 376	2 541	UZb

Zone ZA :

	Surface foncière (m ²)	SP autorisée dans le PAZ (m ²)	SP déjà vendue/ utilisée (m ²)	SP restante non utilisée (m ²)	SP non affectée (m ²)	Classement PLU
Total ZA	136 382	20 930	20 058	0	872	UZa

Zone UC :

	Surface foncière (m ²)	SP autorisée dans le PAZ (m ²)	SP déjà vendue/ utilisée (m ²)	SP restante non utilisée (m ²)	SP non affectée (m ²)	Classement PLU
Total ZC	20 300	1 600	1 592	0	8	UZc

Zone UD :

	Surface foncière (m ²)	SP autorisée dans le PAZ (m ²)	SP déjà vendue/ utilisée (m ²)	SP restante non utilisée (m ²)	SP non affectée (m ²)	Classement PLU
Total ZD	1 585 648	2 363	1 168	0	1 195	Ng

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

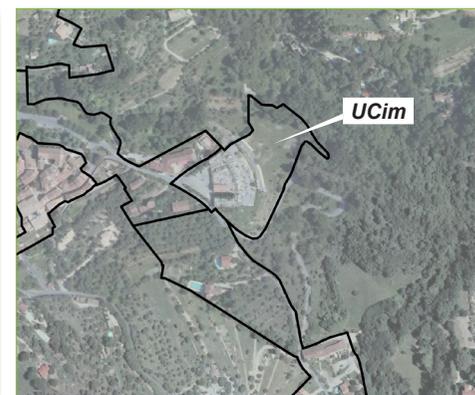
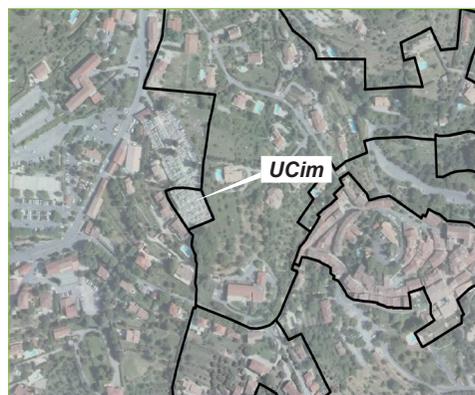
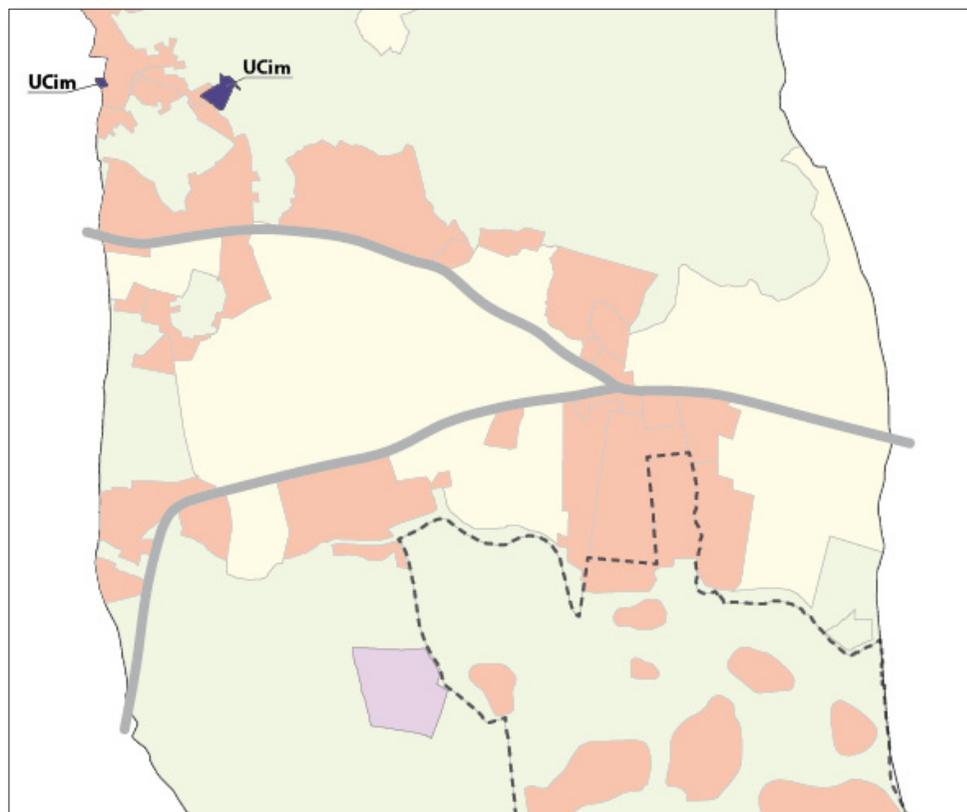
LA ZONE UCIM – CIMETIÈRES COMMUNAUX –

La zone UCim correspond aux cimetières communaux : Vieux cimetière et cimetière de Notre-Dame de l'Annonciation.

Afin de mettre les aménagements nécessaires au fonctionnement et à la gestion de ces équipements communaux, le PLU les identifie dans une zone spécifique aux dispositions réglementaires adaptées.

Par ailleurs, la zone UCim participe aux orientations du PADD suivantes :

- √ **Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale**
 - Délimitation des secteurs urbains en vue de préserver leur vocation spécifique.
- √ **Mettre à niveau l'offre en matière d'équipement liés à la vie quotidienne, en lien avec la Communauté de Communes**
 - Classement spécifique des cimetières dans le PLU permettant le maintien et le développement de ces sites.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

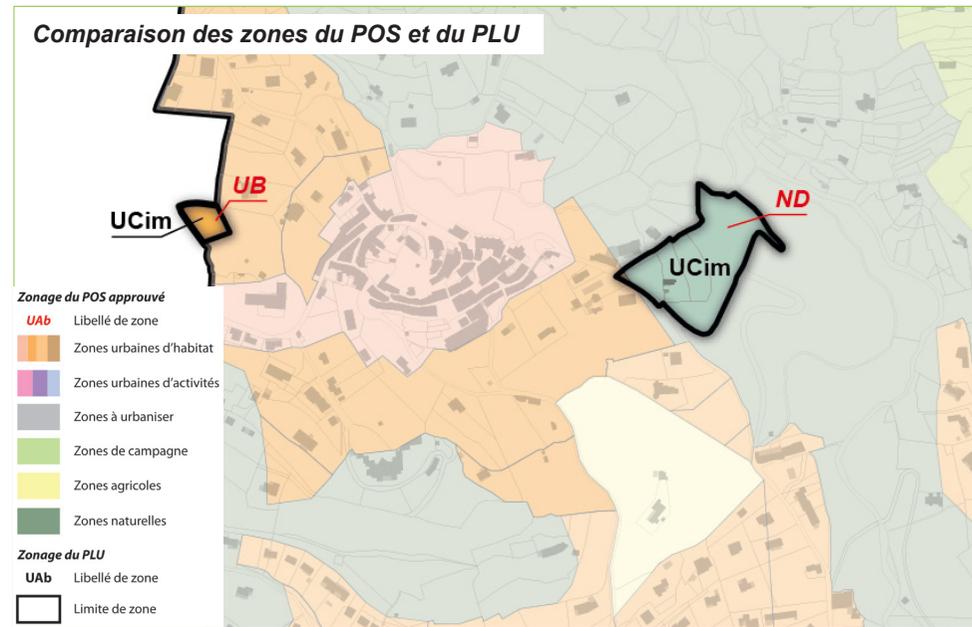
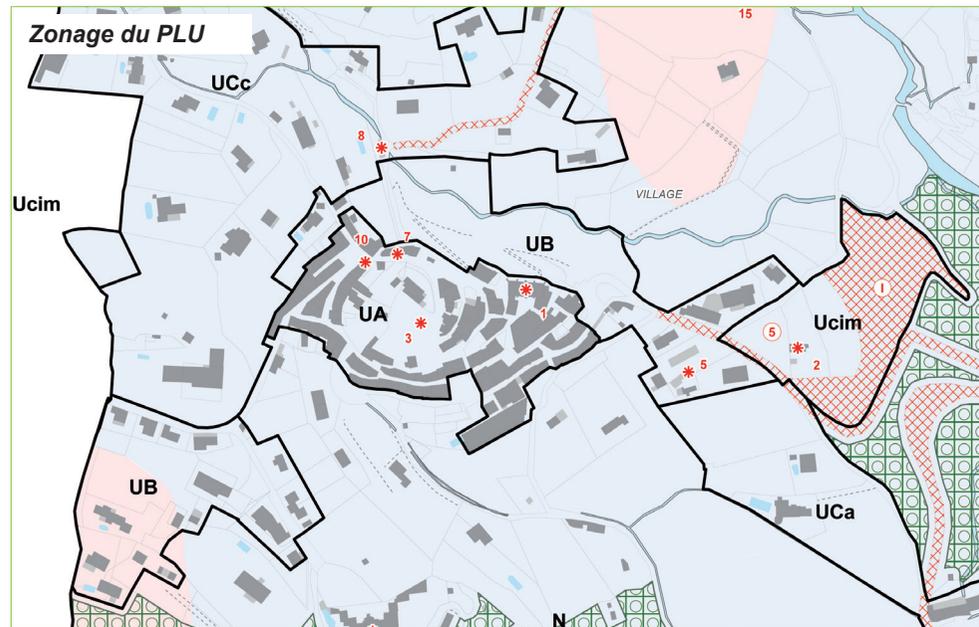
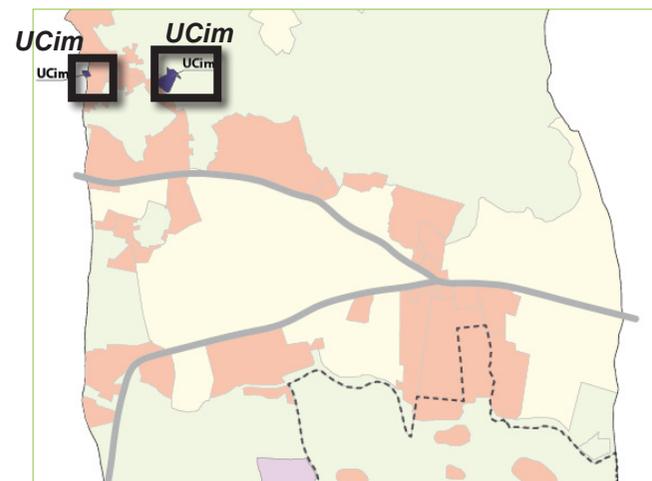
2.1 - Les zones urbaines

• La zone UCim des cimetières de Tourrettes

La zone UCim concerne les cimetières communaux en activité. Ils sont au nombre de deux : le vieux cimetière, situé en limite communale avec Fayence et le cimetière de Notre-Dame de l'Annonciation, à côté de la chapelle éponyme.

Les deux entités proviennent d'une zone urbaine UB au POS et d'une zone naturelle ND. Le PLU les classent dans un secteur spécifique afin de clairement les identifier et de définir des règles adaptées à leurs besoins. Ainsi, en zone UCim, sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la gestion des cimetières, les constructions et installations liées et nécessaires aux activités funéraires, les aires de stationnements et de desserte.

La superficie de ces nouvelles zones UCim est de 0,14 hectare pour le Vieux Cimetière et de 1,28 hectares pour le cimetière Notre-Dame.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UCIM – CIMETIÈRES COMMUNAUX –

• Dispositions réglementaires de la zone UCim

Les règles édictées pour la zone UCim correspondent à la vocation de la zone des cimetières.

La zone UCim du PLU fait évoluer les différents secteurs du POS dans lesquels les cimetières étaient inscrits, en cohérence avec les besoins liés à la vocation de la zone.

Articles UCim 1 et UCim 2 - Occupations et utilisations du sol

Dans ces articles, le PLU vise à conserver la vocation de la zone spécialement dédiée aux activités funéraires.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la vocation de la zone sont interdites.

Le PLU autorise plus particulièrement :

- Les travaux et aménagements liés et nécessaires au fonctionnement et à la gestion des cimetières,
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités funéraires.

Enfin, dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

Articles UCim 3 et UCim 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies. Elles devront notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, ou les véhicules de livraisons.

Par ailleurs, en raison de la vocation urbaine de cette zone UCim, les

constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Elles doivent également prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères.

Le raccordement aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication devra être installé en souterrain.

Article UCim 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UCim 6, UCim 7 et UCim 8 - Recul et alignement

Afin de favoriser un aménagement cohérent avec le paysage de la zone, le recul minimum des constructions est fixé à 15 mètres de l'axe de la RD 219 et à 10 mètres de l'axe des autres voies.

En limite séparative, l'alignement des bâtiments est prévu à un minimum de 5 mètres. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite séparative.

Compte-tenu de la typologie des occupations et utilisations du sol et de l'aménagement global du site, la distance séparant deux constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UCim 9 - Emprise au sol des constructions

Au regard de la vocation de la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

Article UCim 10 - Hauteur des constructions

Dans la zone UCim, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres. Cette disposition se justifie au regard des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et dans l'objectif de préserver les vues sur le grand cadre paysager de la commune.

Article UCim 11 - Aspect extérieur des constructions

L'article 11 sur les aspects extérieurs des constructions définit les principes généraux garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonie du bâti autorisé au sein de la zone UCim.

Article UCim 12 - Gestion du stationnement

Au regard de la vocation de la zone, cet article n'est pas réglementé.

Article UCim 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver un cadre paysager en harmonie avec les paysages environnants, le PLU impose la préservation des espaces végétalisés et boisés.

Article UCim 14 - Coefficient d'occupation du sol

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles UCim 15 et UCim 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

En raison de la vocation de la zone, ces articles ne sont pas réglementés.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

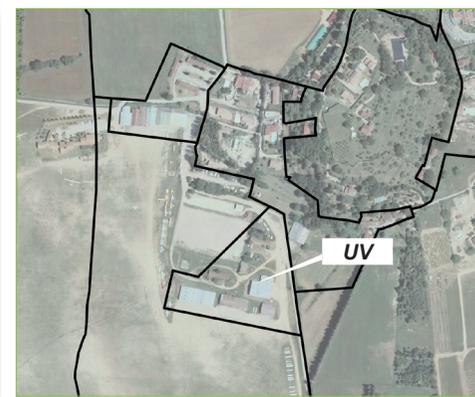
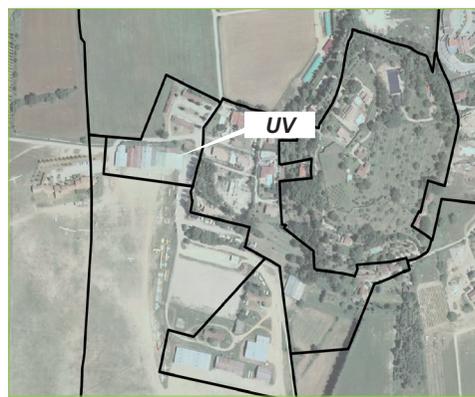
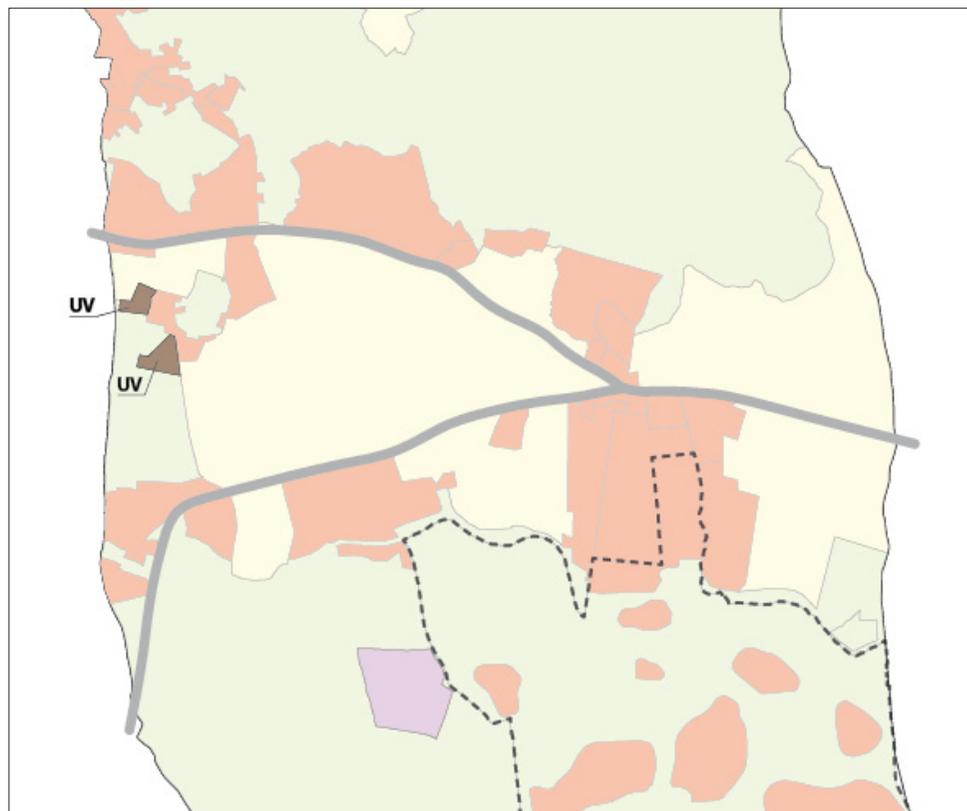
LA ZONE Uv – AÉRODROME DE FAYENCE-TOURRETTES –

La zone Uv correspond aux constructions existantes présentes sur le site de l'aérodrome Fayence-Tourrettes.

Le PLU classe ces secteurs en zone urbaine afin, d'une part, de pérenniser les activités de la zone et d'autre part, de permettre l'évolution des constructions existantes, en cohérence avec les besoins liés au fonctionnement de l'aérodrome.

Par ailleurs, la zone Uv participe aux orientations du PADD suivantes :

- √ **Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune**
 - Délimitation des secteurs urbains en vue de préserver leur vocation spécifique et permettre leurs évolutions.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

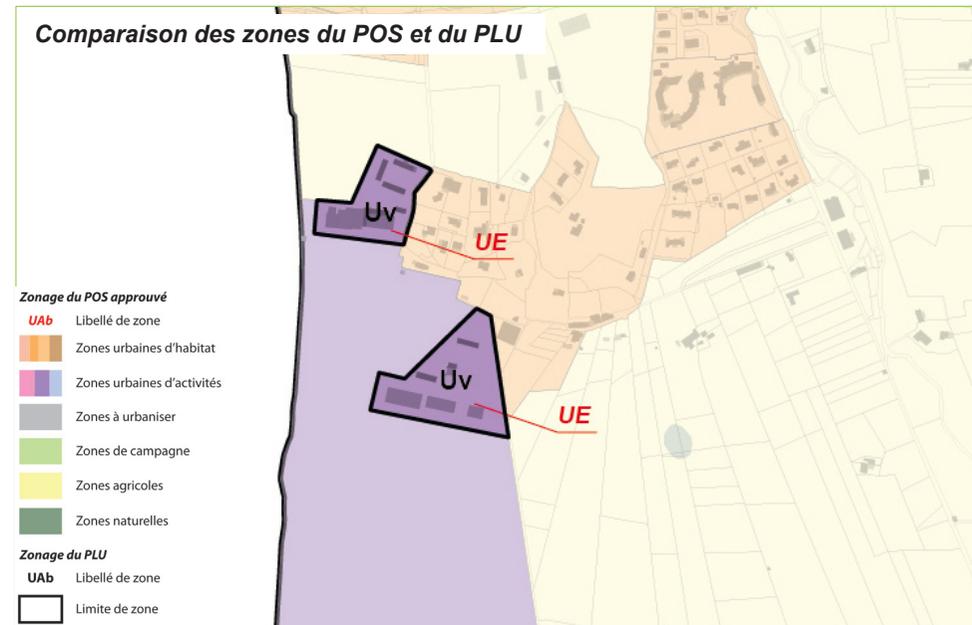
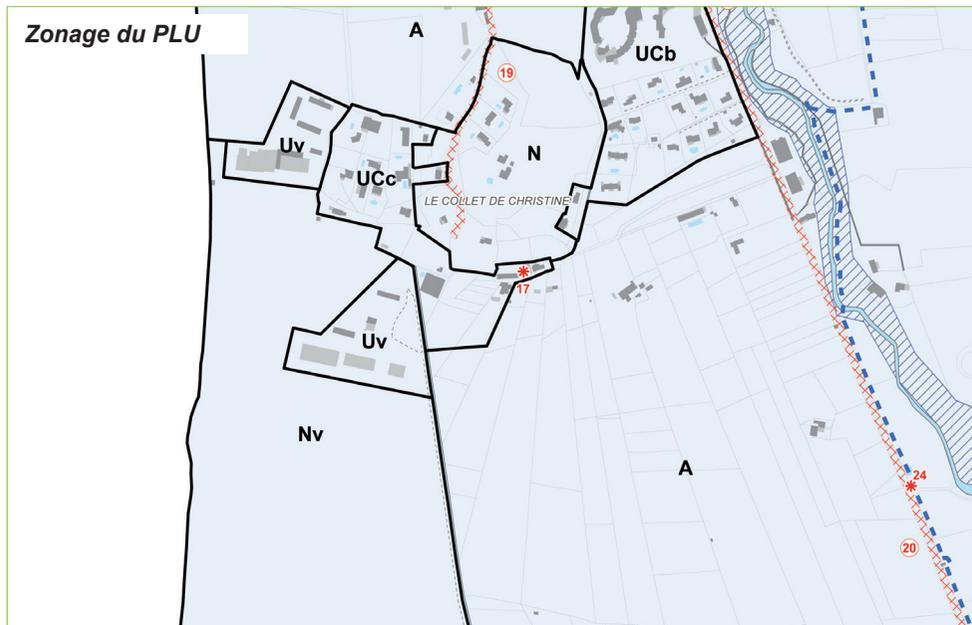
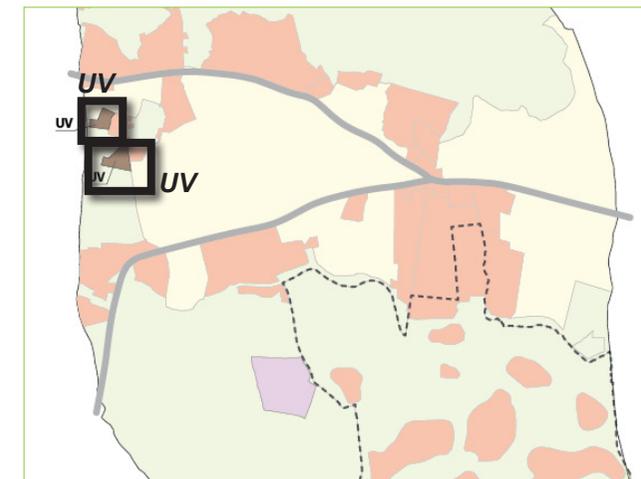
• La zone Uv de l'aérodrome de Fayence-Tourrettes

La zone Uv correspond à une zone de pratique de sports aériens et à une partie de l'aérodrome de Fayence - Tourrettes. Elle identifie plus particulièrement les bâtiments existants liés à l'activité de la zone.

Initialement inscrit en zone UE dans le POS approuvé, le PLU la retranscrit dans une nouvelle zone Uv, comprenant deux entités, en cohérence avec le tissu urbain existant et afin de répondre aux besoins des activités de la zone.

Les dispositions réglementaires définies dans le règlement autorisent les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion de l'aérodrome et plus particulièrement aux activités d'entretien et de maintenance des avions ou à l'accueil du public.

La superficie de ces nouvelles zones Uv est de 3,35 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE Uv – AÉRODROME DE FAYENCE-TOURRETTES –

• Dispositions réglementaires de la zone Uv

Les règles édictées pour la zone Uv correspondent à la vocation de cette zone dédiée à l'aérodrome de Fayence-Tourrettes.

La zone Uv du PLU fait évoluer les différents secteurs du POS, en cohérence avec les besoins liés à la vocation de la zone.

Articles Uv 1 et Uv 2 - Occupations et utilisations du sol

Ces deux articles visent à maintenir la destination et les activités liées au fonctionnement et à la gestion de l'aérodrome de Fayence-Tourrettes : abri et maintenance des avions, accueil du public, centre d'entraînement du vol à voile, etc. Toutes les occupations et utilisations du sol contraires aux activités présentes sont interdites.

Enfin, dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

Articles Uv 3 et Uv 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies. Elles devront notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, ou les véhicules de livraisons.

Par ailleurs, en raison de la vocation urbaine de cette zone Uv, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Elles doivent également prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères.

Le raccordement aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication devra être installé en souterrain.

Article Uv 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles Uv 6, Uv 7 et Uv 8 - Recul et alignement

Les règles d'implantation définies à ces articles du règlement du PLU sont fonction de la vocation de la zone, de la localisation des secteurs et de la nature des constructions autorisées.

Ainsi, en zone Uv, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies.

En limite séparative, l'alignement des bâtiments est prévu à un minimum de 5 mètres. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite séparative.

Compte-tenu de la typologie des occupations et utilisations du sol et de l'aménagement global du site, la distance séparant deux constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article Uv 9 - Emprise au sol des constructions

Au regard de la vocation de la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article Uv 10 - Hauteur des constructions

Dans la zone Uv, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres. Cette disposition se justifie au regard des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

Article Uv 11 - Aspect extérieur des constructions

L'article 11 sur les aspects extérieurs des constructions définit les principes généraux garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonie du bâti autorisé au sein de la zone Uv.

Article Uv 12 - Gestion du stationnement

Au regard des activités de la zone et afin d'assurer la libre circulation sur les voiries de desserte, le stationnement des véhicules, des remorques et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations de la zone, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Article Uv 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver un cadre paysager en harmonie avec les paysages environnants, le PLU impose la préservation des espaces végétalisés et boisés.

Article Uv 14 - Coefficient d'occupation du sol

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé (ALUR), cet article est sans objet.

Articles Uv 15 et Uv 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

En raison de la vocation de la zone, ces articles ne sont pas réglementés.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones à urbaniser

LA ZONE IAU – ZONE À URBANISER –

La zone IAU délimite les secteurs à caractère naturel, non équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme.

Sur la commune de Tourrettes, le PLU identifie un secteur en particulier : l'Hubac des Colles.

Par l'inscription de ce secteur au sein de la zone IAU du PLU, la commune affirme sa volonté de densifier l'urbanisation de ce quartier. Il participera ainsi aux objectifs de production de logements poursuivis par la commune de Tourrettes.

La zone IAU apporte, par ailleurs, des éléments de réponse aux orientations du PADD :

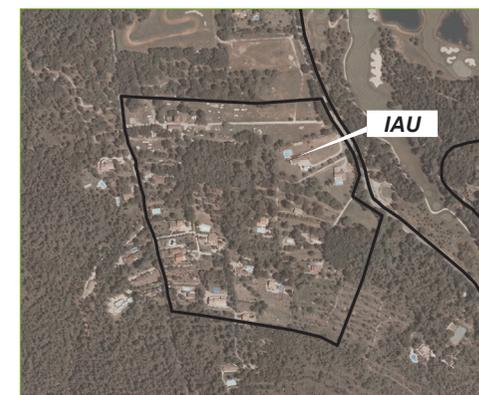
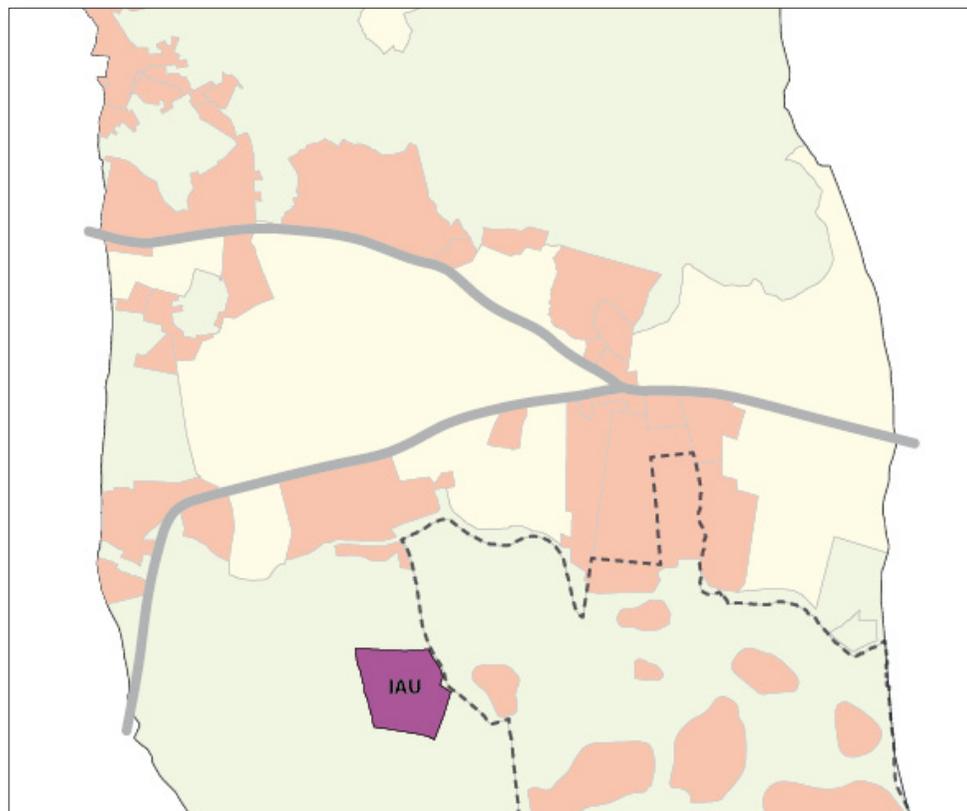
√ **Prévoir l'évolution des quartiers résidentiels existants en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement et en garantissant l'équilibre entre bâti, végétal et agricole.**

→ Délimitation des secteurs en zone IAU en fonction de l'opération programmée, de leur niveau d'équipement, de desserte et de l'urbanisation existante.

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

→ Inscription de dispositions réglementaires permettant de maintenir des espaces de respiration.

→ Délimitation d'éléments de paysage afin de protéger les vallons, les éléments identitaires paysagers, etc.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones à urbaniser

• La zone IAU de l'Hubac des Colles

Cette zone est située dans le quartier de l'Hubac des Colles, en périphérie du Domaine de Terre Blanche et desservi par le chemin des Petits Crouis et le chemin des Colles.

Il s'agit d'un secteur urbain faiblement bâti, où les caractéristiques paysagères et environnementales prédominent.

La zone bénéficie d'un bon niveau de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable. Certaines constructions, située en bordure Est de la zone sont desservir par le réseau collectif d'assainissement ; le reste des constructions bénéficie d'un assainissement autonome. Enfin, la zone compte plusieurs bornes incendie.

La zone IAU est issue du redécoupage de la zone NBb du POS en vigueur.

- Les constructions situées entre les deux voies d'accès, facilement raccordables au réseau collectif d'assainissement et bénéficiant d'une topographie favorable,

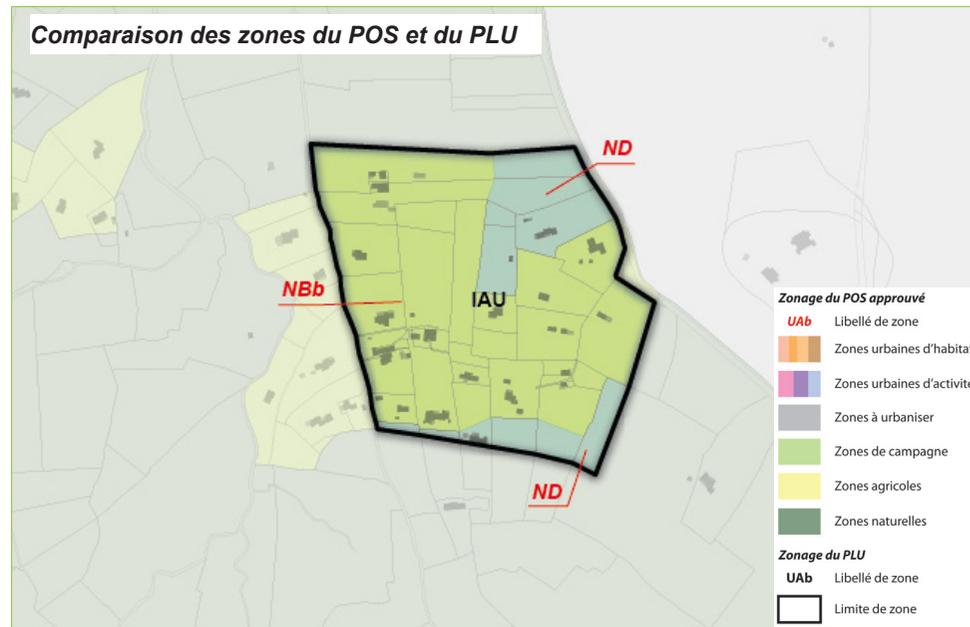
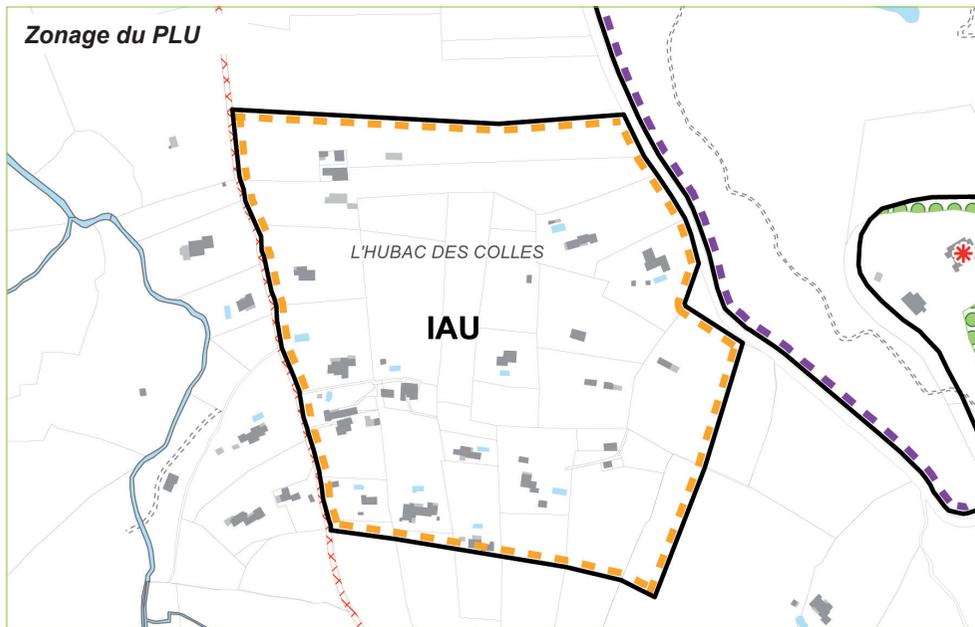
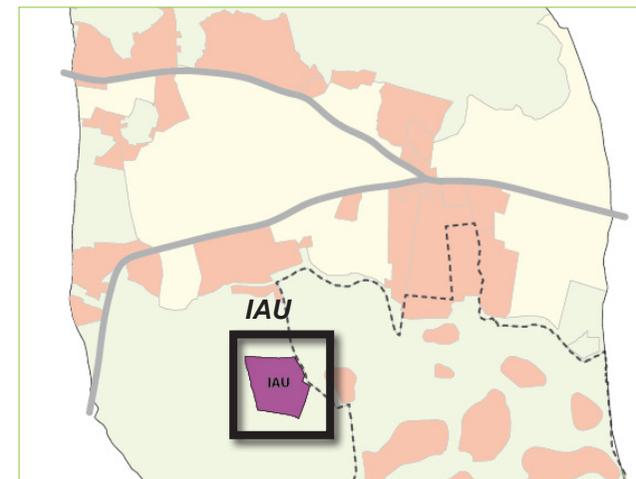
sont intégrées à la zone à urbaniser.

- Les quelques terrains non bâtis classés en zone ND au POS et situés en bordure du chemin des Colles, qui permettent l'accès à certaines constructions de la zone sont intégrés à la zone urbaine IAU.

- Il en est de même pour les parcelles autrefois découpées en zone ND et en zone NBb au POS. Dans un souci de lisibilité, les unités foncières sont réintégrées à la zone à urbaniser dans leur totalité.

- Enfin, les constructions situées en contrebas du chemin des Petits Crouis, difficilement raccordables au réseau collectif d'assainissement, sont déclassées.

Cette nouvelle zone IAU représente une superficie de 13,13 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones à urbaniser

LA ZONE IAU – ZONE À URBANISER –

• Dispositions réglementaires de la zone IAU

Les règles édictées pour la zone IAU correspondent à la morphologie urbaine de la zone et à son développement projeté. Elles assurent une extension maîtrisée de l'urbanisation tout en conservant le caractère résidentiel de la zone et ses particularités paysagères et environnementales.

La zone IAU du PLU redéfinit différents secteurs du POS. Cette zone définit précisément, selon la volonté communale, le développement de l'urbanisation projeté de ce quartier résidentiel en fonction de l'existant et des potentialités des sites.

Articles IAU 1 et IAU 2 - Occupations et utilisations du sol

Ces articles visent à maintenir la fonction d'habitat de la zone. Les activités en contradiction avec la vocation de la zone, telles que les constructions destinées à l'industrie ou les entrepôts, sont interdites.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

Articles IAU 3 et IAU 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer un confort de desserte et une plus grande sécurité, le règlement précise les conditions de desserte des constructions ainsi que les caractéristiques des voies. Elles doivent notamment répondre aux conditions d'accès des secours.

Par ailleurs, en raison du caractère urbain de cette zone, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, selon des dispositifs conformes aux législations

en vigueur. Néanmoins, pour les secteurs qui ne bénéficient pas encore de l'assainissement collectif, le PLU autorise un assainissement autonome à la parcelle.

Les constructions doivent aussi prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères. Des bassins de rétention, d'un volume adapté à la zone, obligatoires lors de toute imperméabilisation des sols, permettront également de limiter les effets de ruissellement et de débordement des réseaux. En outre, le PLU rappelle qu'il sera fait application des dispositions de la Doctrine MISEN relative à la gestion de l'écoulement des eaux pluviales.

Enfin, afin de préserver un environnement qualitatif dans ces espaces urbains, le règlement impose d'enterrer les raccordements aux réseaux électriques et de communication lorsque cela est possible techniquement.

Article IAU 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles IAU 6, IAU 7 IAU 8 - Recul et alignement

Les règles d'implantation du bâti sont définies en fonction de la vocation de la zone. Pour la zone IAU, elles sont définies comme suit : les bâtiments doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, exceptés pour les constructions annexes et les piscines qui peuvent s'implanter en retrait de 2,50 mètres.

Une attention particulière devra être portée à la visibilité des accès.

Les constructions doivent par ailleurs s'implanter une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives. Pour les piscines, cette distance est réduite à 3,50 mètres. Les autres constructions annexes peuvent néanmoins déroger

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones à urbaniser

et s'implanter en limite.

En outre, compte tenu de la nature et de la typologie de la zone, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article IAU 9 - Emprise au sol des constructions

La suppression des règles de superficie minimale constructible (SMC - article 5) et des coefficients d'occupation des sols (COS - article 14) par la loi ALUR nécessite de maîtriser la constructibilité des terrains en zone résidentielle, en cohérence avec le niveau d'équipement et de desserte, de ses caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales et des perspectives de développement envisagées par la commune.

Dans ce cadre, le règlement du PLU impose, pour la zone IAU, un coefficient d'emprise au sol (CES) qui s'élève à 10 % de l'unité foncière. Cette règle consiste à légèrement augmenter la constructibilité par rapport aux dispositions du POS, tout en maîtrisant les effets d'une densification trop importante induite par la loi ALUR.

Article IAU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à celle des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, soit à 7 mètres. Cette disposition se justifie par le caractère paysager des zones.

Le PLU précise également la hauteur des annexes, fixée à 3 mètres.

Article IAU 11 - Aspect extérieur des constructions

La réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions fixe des dispositions fondées sur le respect des caractéristiques du tissu urbain existant, tout en permettant la créativité architecturale. Les critères d'appréciation visent

une bonne intégration du projet dans le milieu environnant.

Article IAU 12 - Gestion du stationnement

Le PLU définit des normes en matière de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone IAU. La commune de Tourrettes étant éloignée des grands bassins d'emploi, l'usage de la voiture individuelle est prédominant. Il est donc important que chaque nouvelle construction réponde aux besoins en stationnement qu'elle induit.

Article IAU 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU impose pour toute nouvelle construction, un coefficient de végétalisation. Cela garantit la présence du végétal au cœur des zones urbaines et un traitement qualitatif des espaces résidentiels. Cette mesure prend part à la constitution de la trame verte communale.

Pour la zone IAU à vocation résidentielle, ce coefficient est fixé à 70 % de la superficie totale de l'unité foncière, ce qui évite une densification trop importante de la trame bâtie.

Par ailleurs, le PLU impose également à l'échelle de la parcelle le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Article IAU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones à urbaniser

Articles IAU 15 et IAU 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

Dans la zone IAU, une conception réfléchie des nouveaux bâtiments est recommandée.

Par ailleurs, dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisé dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle construction devra être raccordée, au minimum, au réseau ADSL.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles

LA ZONE A – ZONE AGRICOLE –

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune. Les terrains en restanques, les espaces cultivés de la plaine, les oliveraies, les espaces de pâturage, etc, sont autant de témoins du caractère agricole de Tourrettes.

La zone A couvre les secteurs suivants :

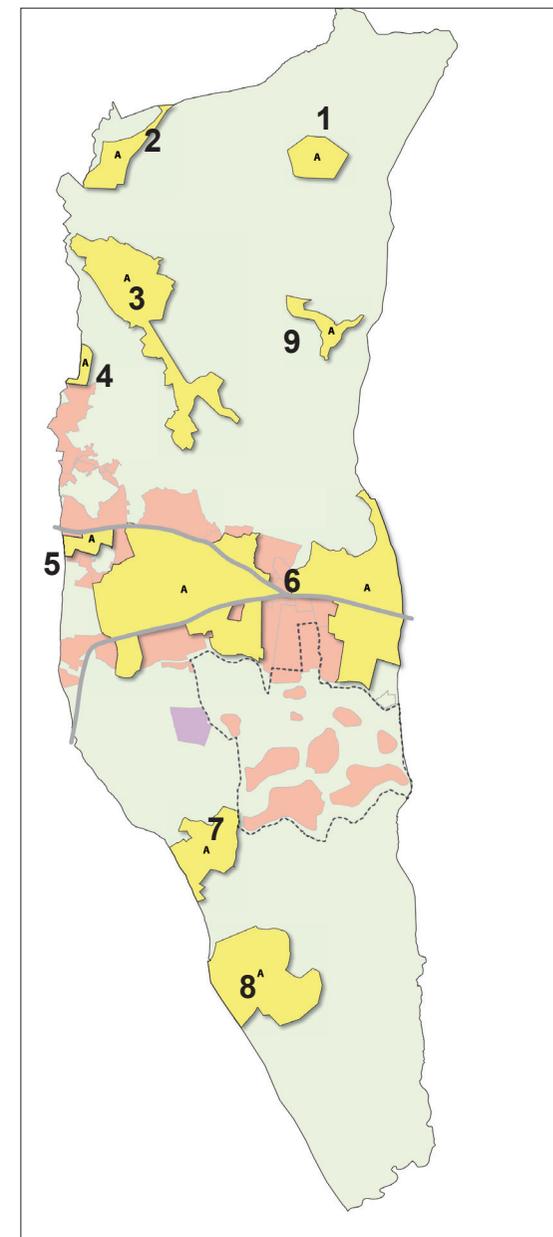
- Pibresson (zone A n°1),
- La Chênaie (zone A n°2),
- Le Lac (zone A n°3),
- Peyrard (zone A n°4),
- Pavillon (zone A n°5),
- La plaine de Tourrettes (zone A n°6),
- Les Colles (zone A n°7),
- Le Jas de la Maure (zone A n°8),
- Font Bouillen (zone A n°9).

Le PLU, en classant ces secteurs en zone agricole, vise la pérennité et le développement de cette activité. Cela permet également de préserver les caractéristiques paysagères communales.

La zone A participe par ailleurs aux orientations du PADD :

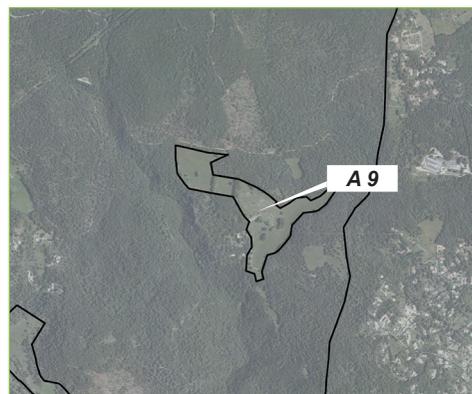
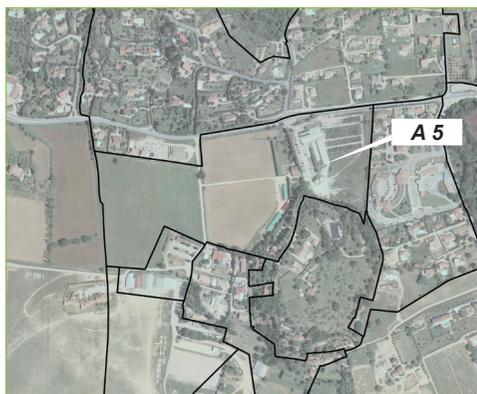
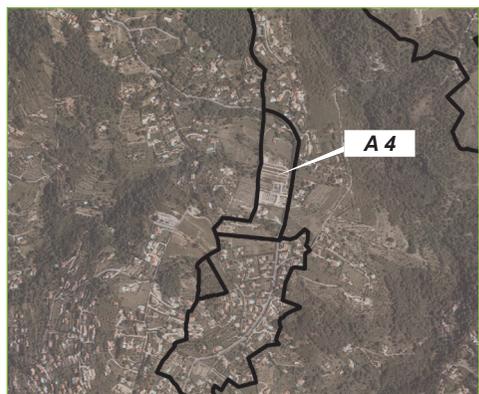
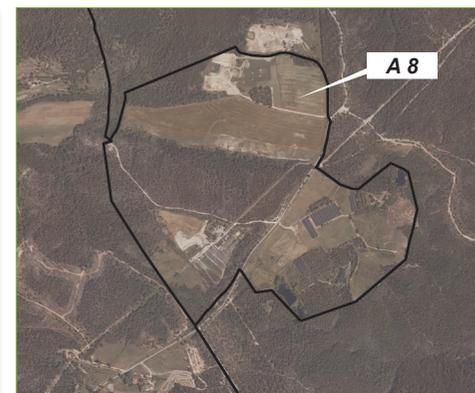
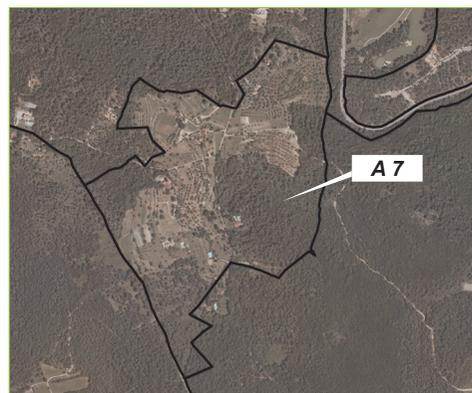
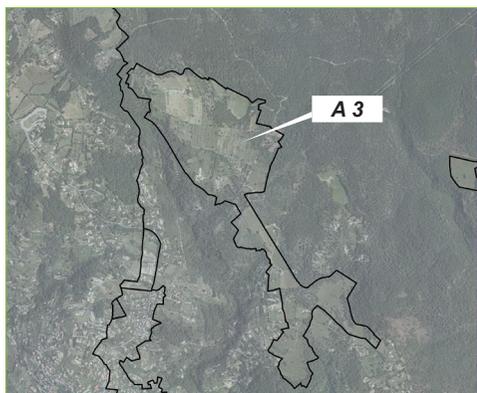
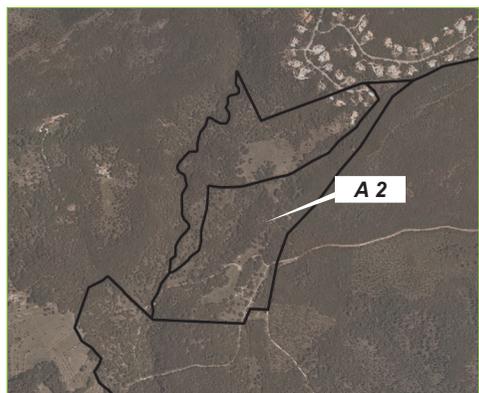
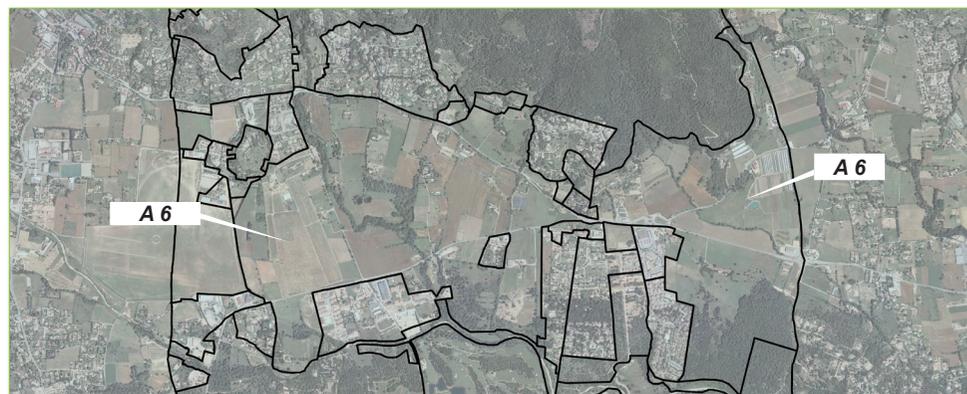
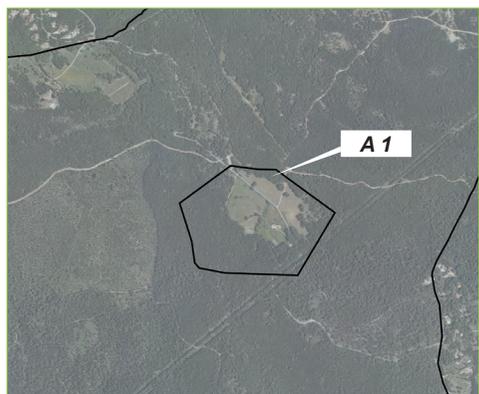
- ✓ **Préserver et développer les activités agricoles**
- ✓ **Identifier et préserver les espaces agricoles et pastoraux majeurs**

→ Délimitation de ces espaces en zone A.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

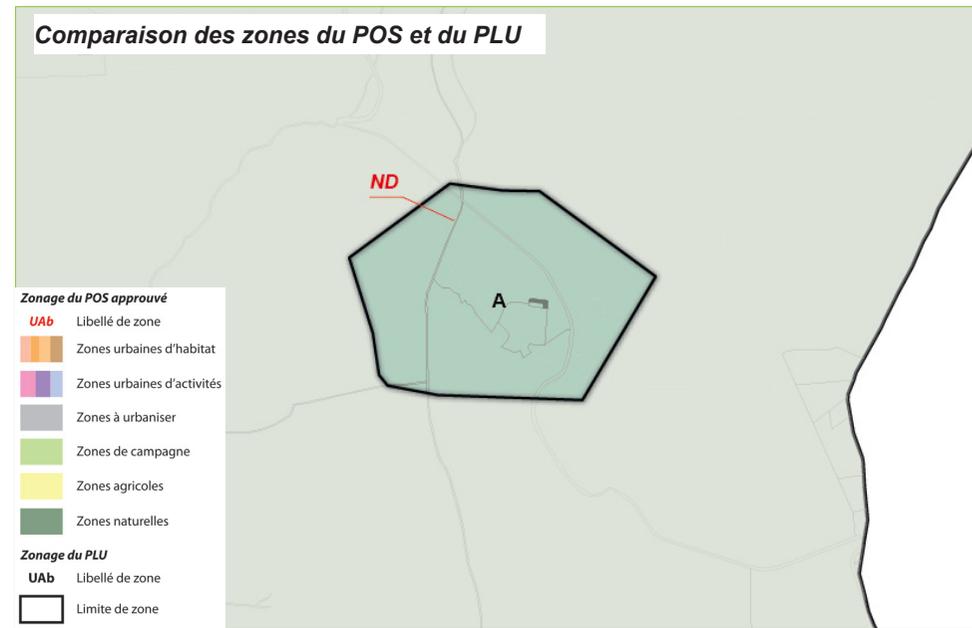
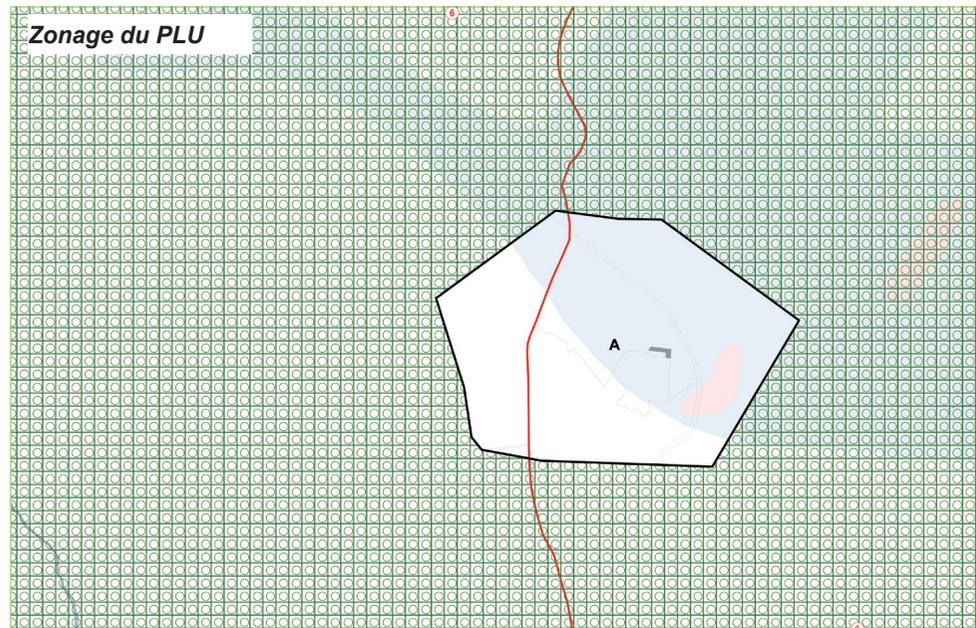
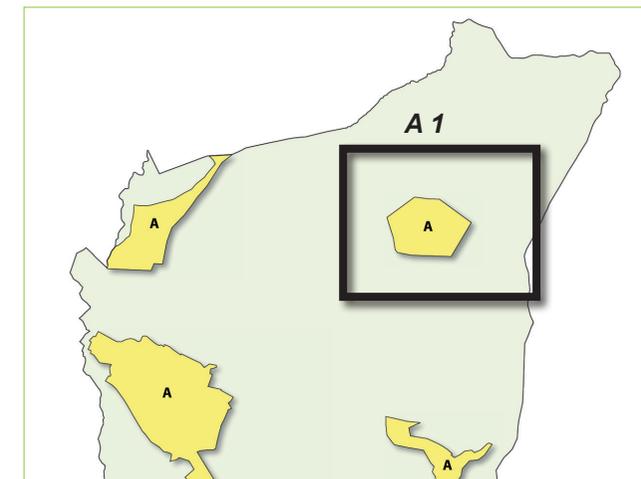
2.3 - Les zones agricoles

• Le secteur A de Pibresson (n°1)

Cette zone A sont situées au Nord de la commune, dans le massif de la forêt domaniale de Tourrettes.

Initialement classée en zone ND au POS, cette zone est transformée en zone agricole, à la demande de l'Office National des Forêts (ONF). Ce nouveau classement permettra la réalisation d'un projet sylvopastoral.

Cette zone représente une superficie de 21,54 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

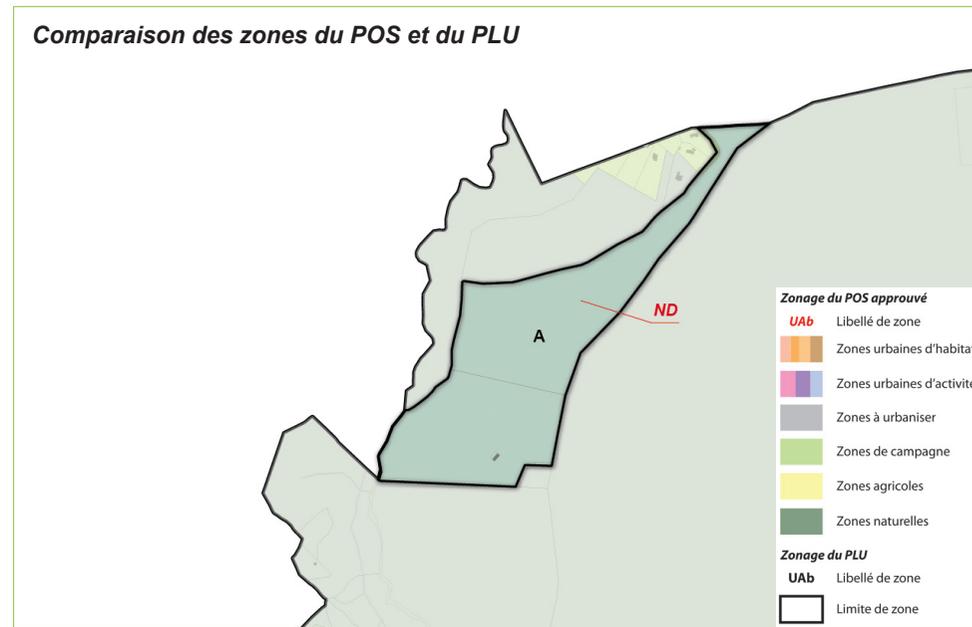
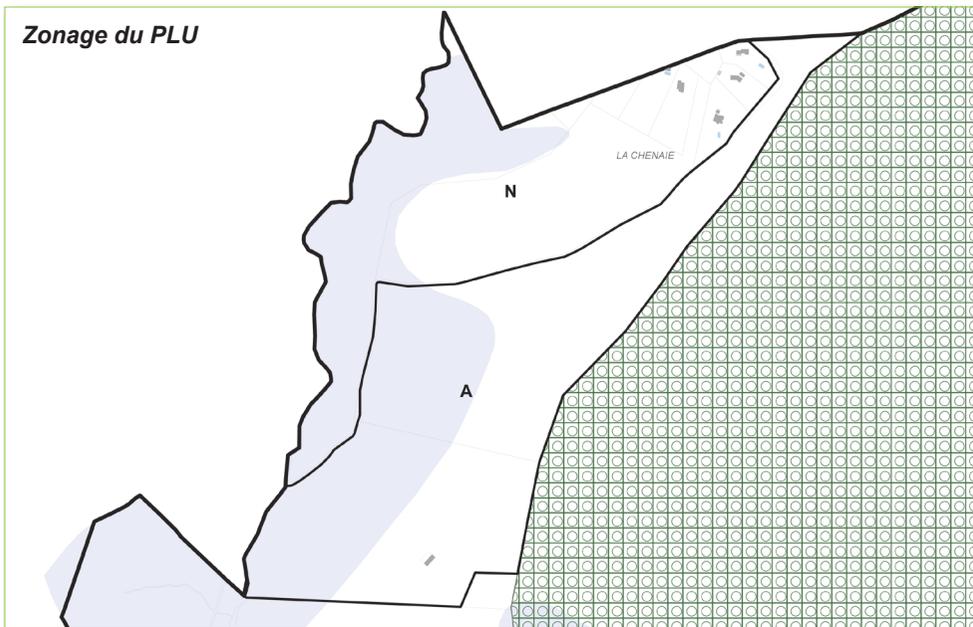
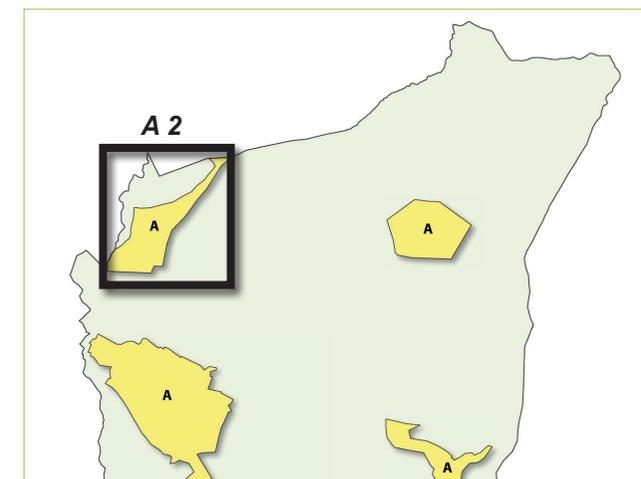
2.3 - Les zones agricoles

• Le secteur A de la Chênaie (n°2)

Ce secteur agricole recouvre des espaces en activité ainsi que des espaces présentant un potentiel agronomique. Il est situé au nord de la commune, à proximité du quartier de la Chênaie.

Cette zone est issue d'un reclassement d'une zone naturelle ND du POS en vigueur. En effet, la zone A correspond mieux à la nature des activités présentes et au développement souhaité par la commune. En effet, un projet de création d'un pôle de production de plantes médicinales et d'huiles essentielles est projeté sur ce site.

Cette nouvelle zone A représente une superficie de 22,57 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles

• Le secteur A du Lac (n°3)

La zone A n°3 est située dans le secteur communal du Lac.

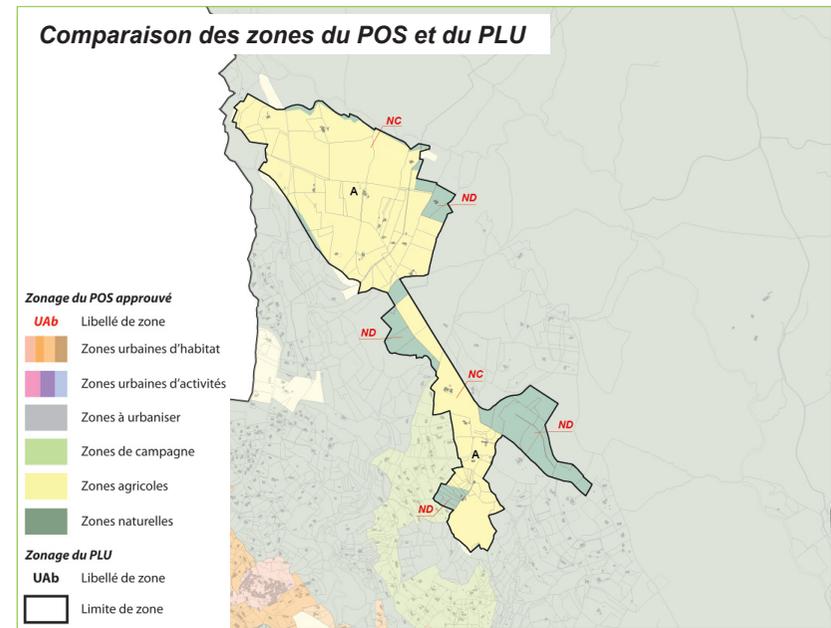
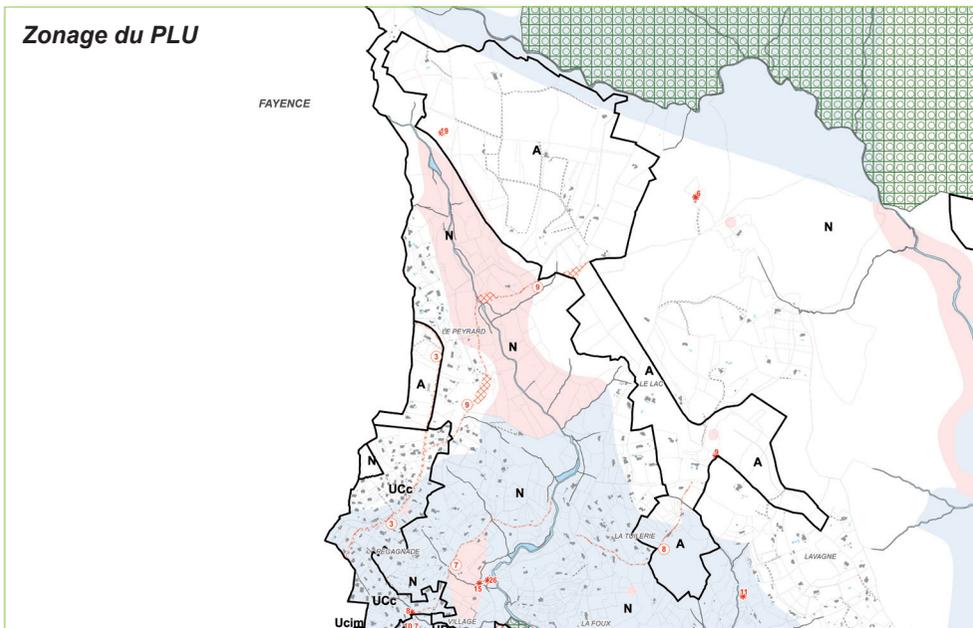
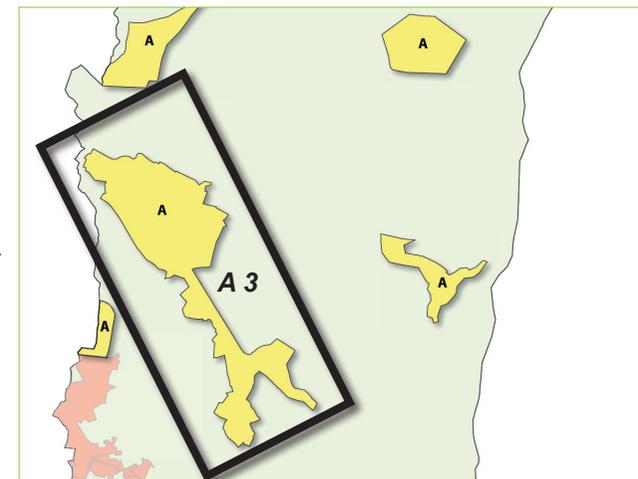
Il s'agit d'un ensemble de terrains cultivés, au potentiel agronomique marqué : arboriculture, grandes cultures et prairies, friches agricoles, élevage, viticulture... Ces espaces ont par ailleurs été identifiés dans l'étude agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence.

Le PLU propose un classement permettant le maintien de ces activités et leur développement.

Il reclasse et redécoupe plusieurs zones du POS :

- les zones NC du POS sont reclassées en zone A au PLU,
- quelques terrains en zone ND du POS sont classés en zone A au PLU.

Au total, cette nouvelle zone A représente 95,99 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles

• Le secteur A de Peyrard (n°4)

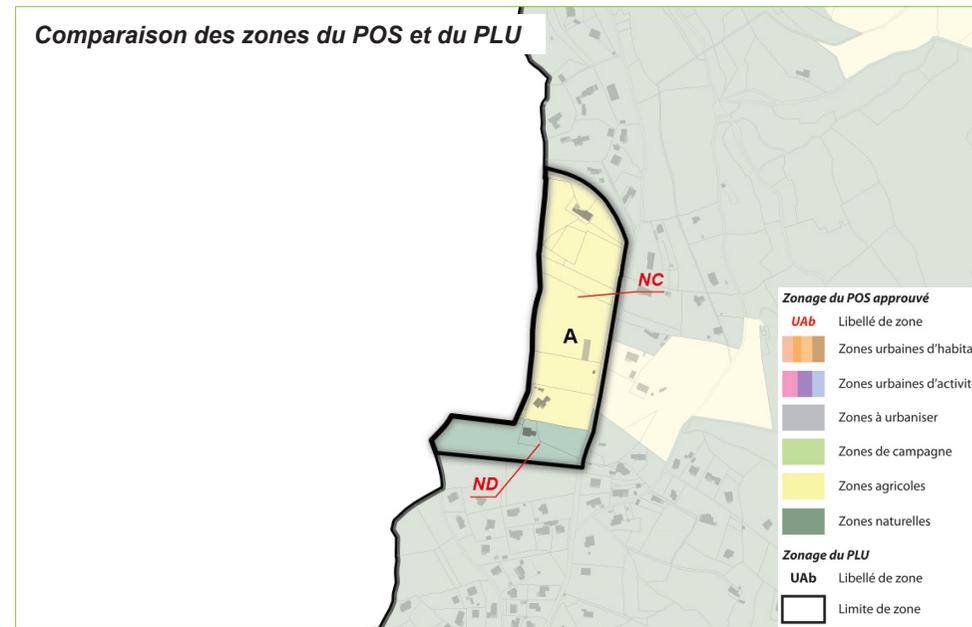
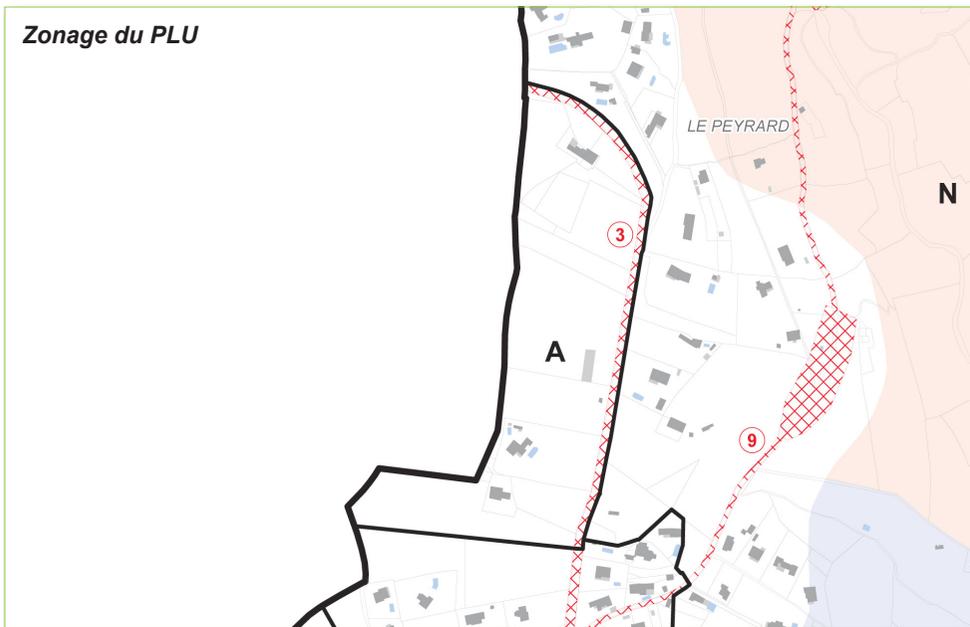
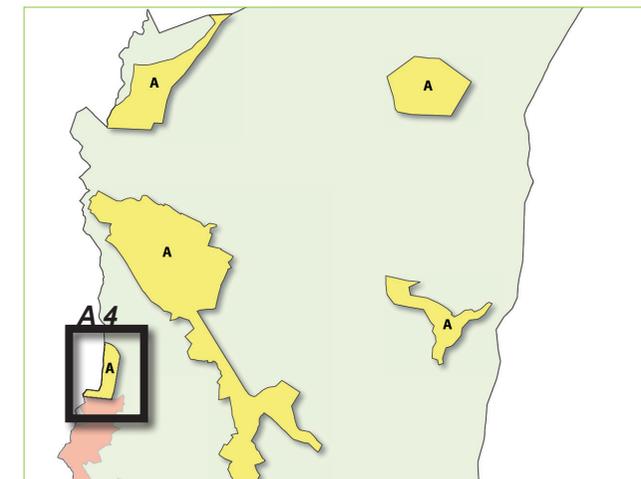
Cette zone agricole A est située dans le quartier du Peyrard, en limite communale Ouest avec Fayence.

Il s'agit de terrains cultivés et exploités.

Cette zone est issue du reclassement et du redécoupage de zones du POS :

- La zone NC du POS est transformée en zone A au PLU. Le PLU vise donc le maintien de l'activité et permet son développement.
- Une partie de la zone ND du POS est reclassée en zone A au PLU en raison de son potentiel de développement agricole.

Au total, cette zone agricole représente une superficie de 5,32 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

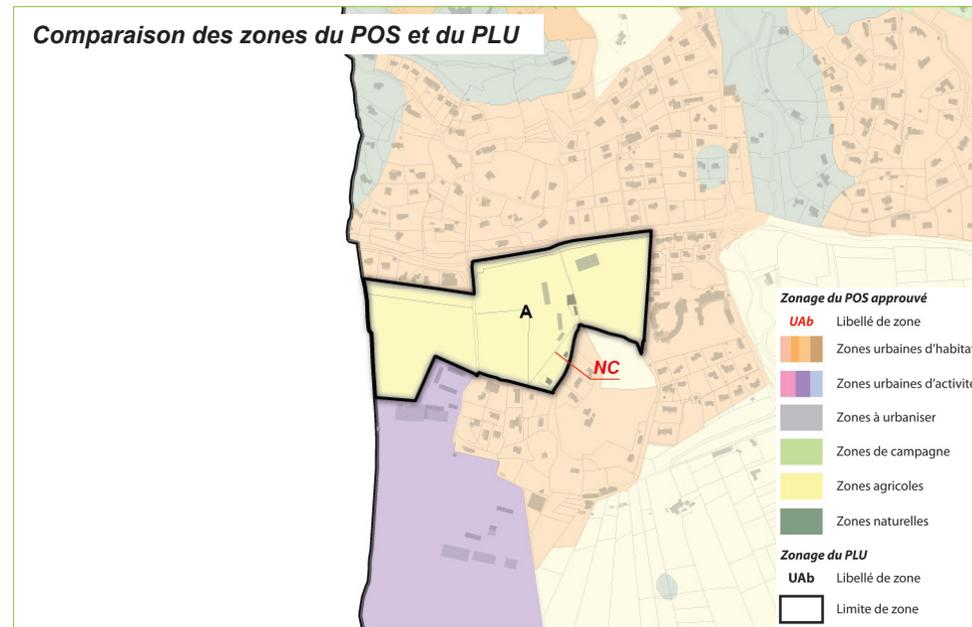
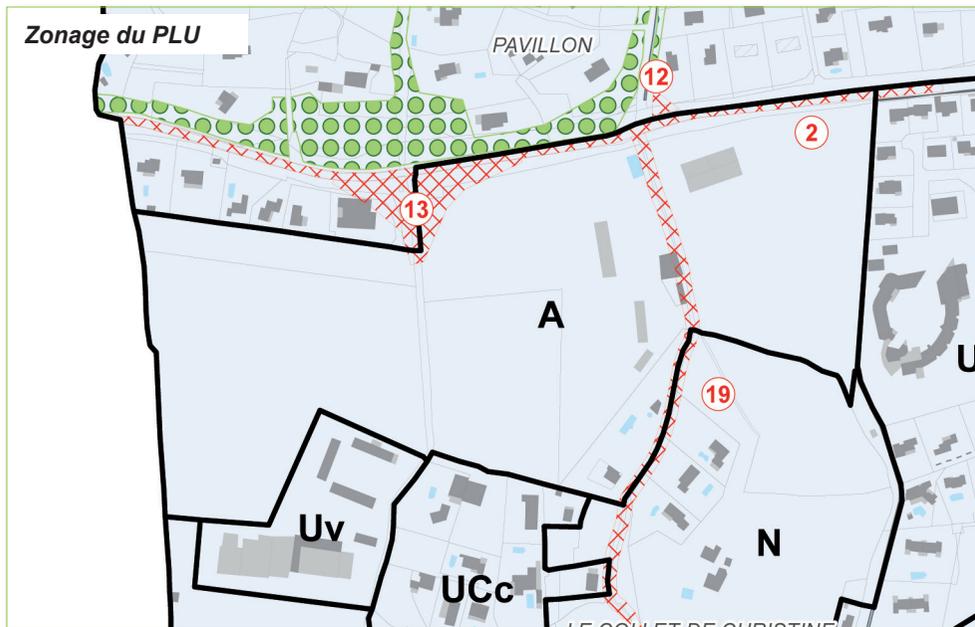
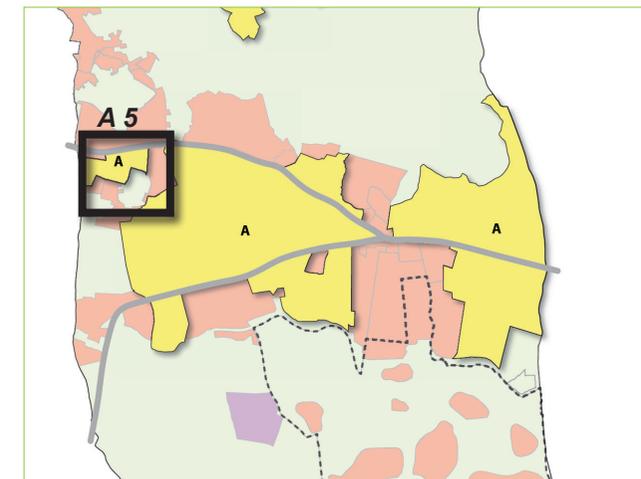
2.3 - Les zones agricoles

• Le secteur A de Pavillon (n°5)

Le secteur agricole situé dans le quartier du Pavillon borde la RD 19 et les terrains de l'aérodrome Fayence - Tourrettes.

Déjà inscrits en zone agricole NC dans le POS, la vocation de ces terrains est maintenue dans le PLU, par un classement en zone A.

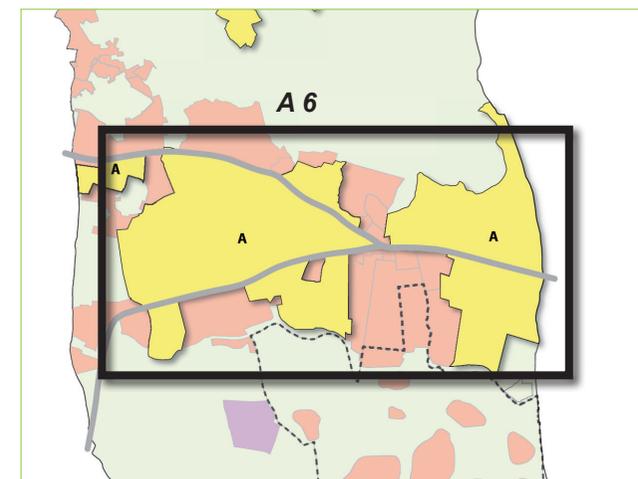
Cette zone représente 10,46 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles

En outre, une partie de cette entité est concernée par les périmètres de protection immédiat et rapproché du forage de Tassy II pour lesquels il est fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles

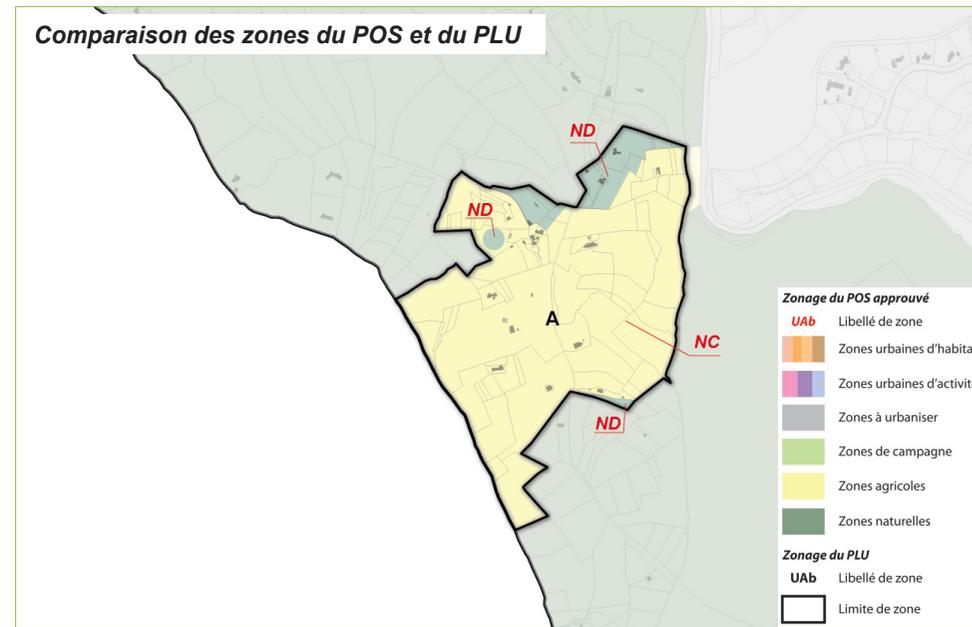
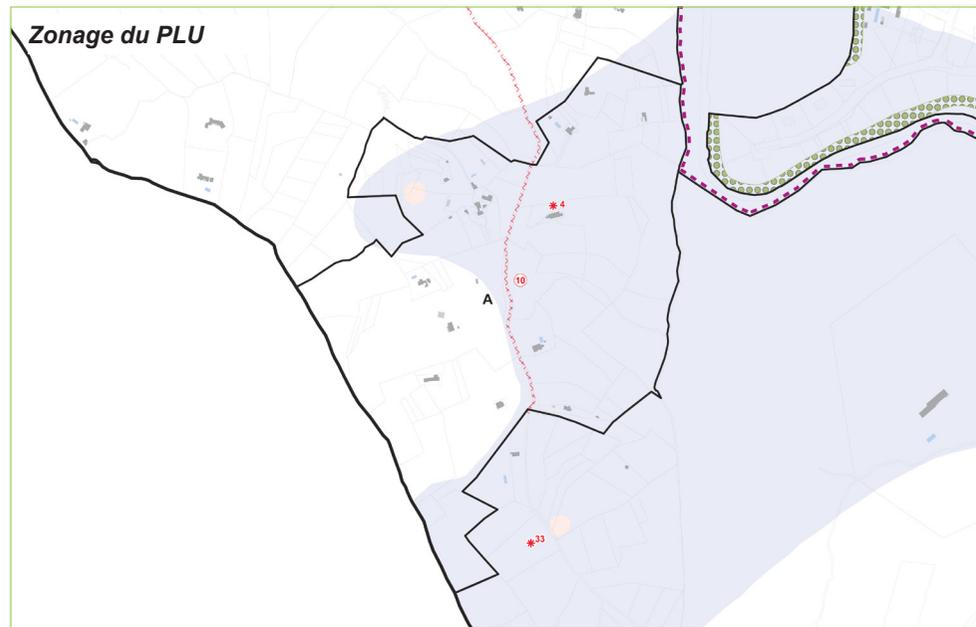
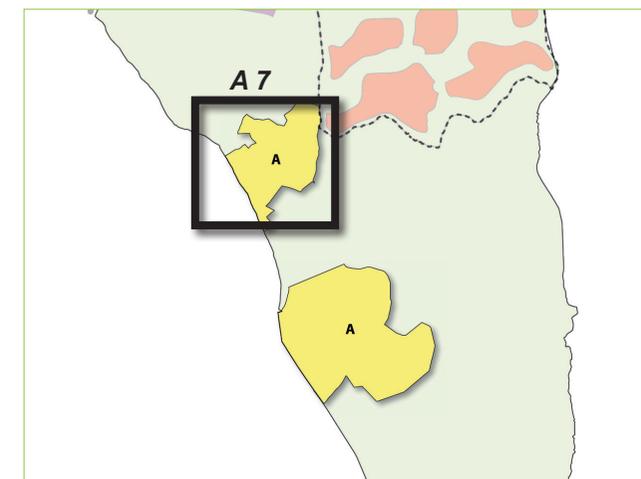
• Le secteur A des Colles (n°7)

La zone agricole située dans le secteur des Colles est occupée par de grandes parcelles cultivées et des restanques d'oliveraies.

Déjà classée en zone agricole (NC) dans le POS en grande partie, ce PLU maintient la vocation de la zone en classant la zone en A. Quelques parcelles initialement inscrites en zone ND du POS sont transformées en zone agricole pour correspondre à la réalité des sites cultivés.

La zone A du secteur des Colles représente 38,92 hectares.

Par ailleurs, l'ancien Four à pain est inscrit dans l'inventaire annexé au règlement de PLU. La zone est également traversée par un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin des Colles.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles

• Le secteur A du Jas de la Maure (n°8)

Cette zone agricole se situe dans le secteur du Jas de la Maure, au sud du territoire communal.

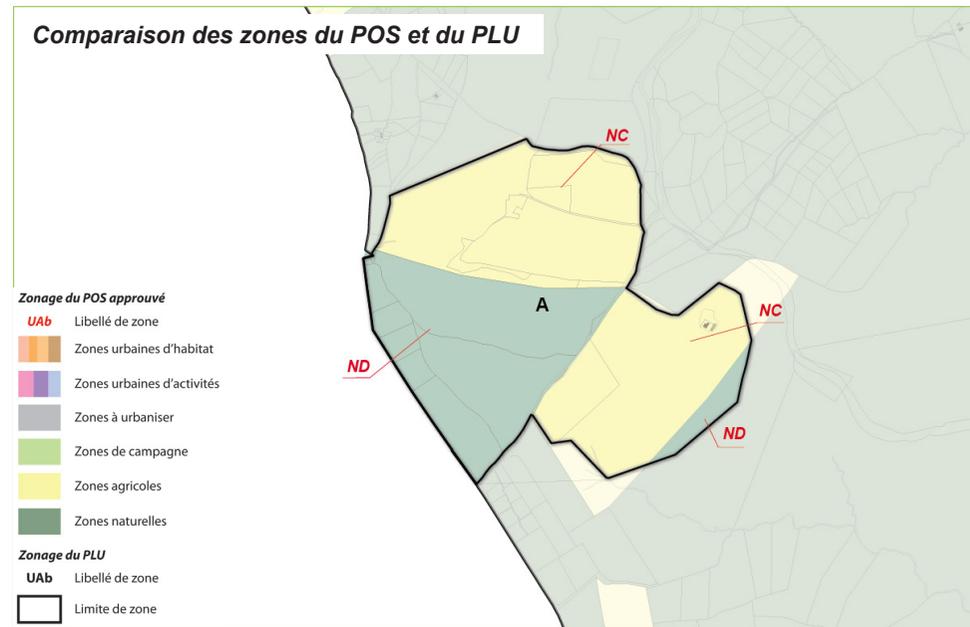
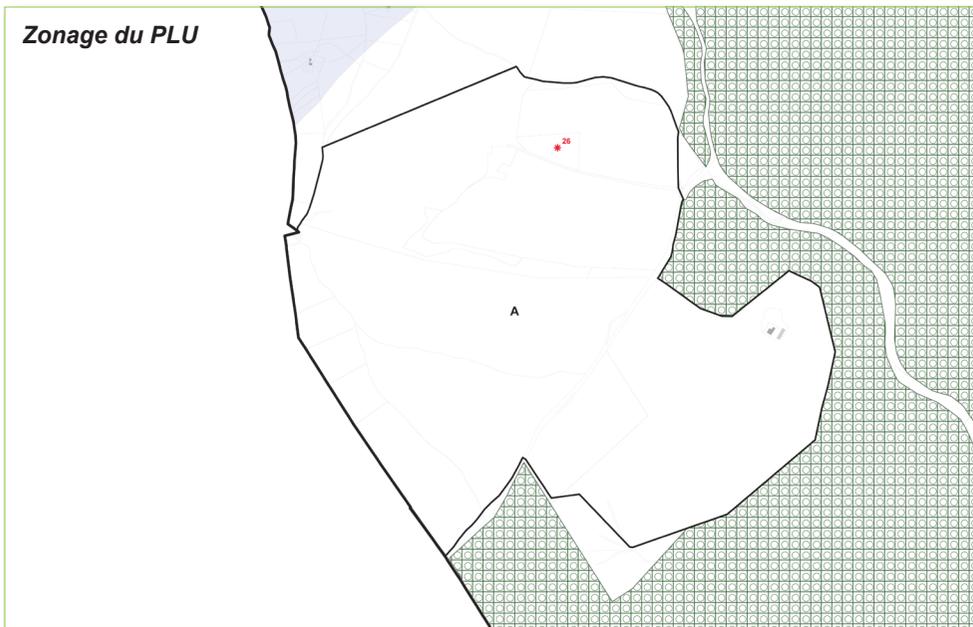
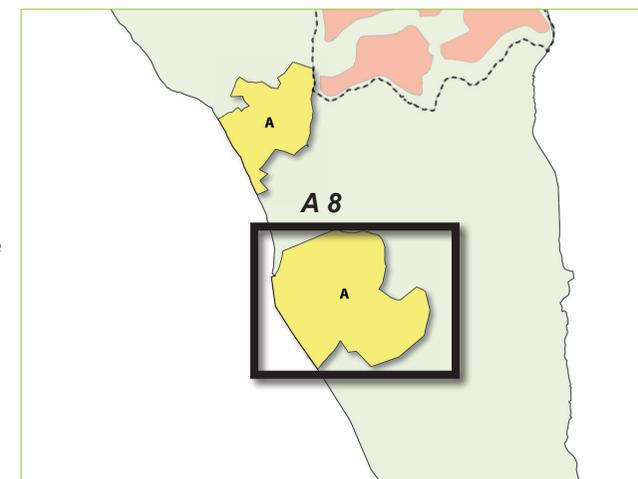
Il s'agit de terrains déjà cultivés, pour la plupart déjà classés en zone agricole (NC) au POS.

Les limites de la zone A sont revues afin de correspondre à la réalité communale et aux besoins des exploitants. Une partie de la zone ND du POS est reclassée en zone agricole.

Cette zone A représente une superficie de 84,36 hectares.

Un élément de patrimoine remarquable est identifié sur le plan de zonage. Il s'agit de la Station du Jas de la Maure, deux pseudo-menhirs, inscrits dans l'inventaire en

annexe du règlement du PLU comme patrimoine à préserver.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

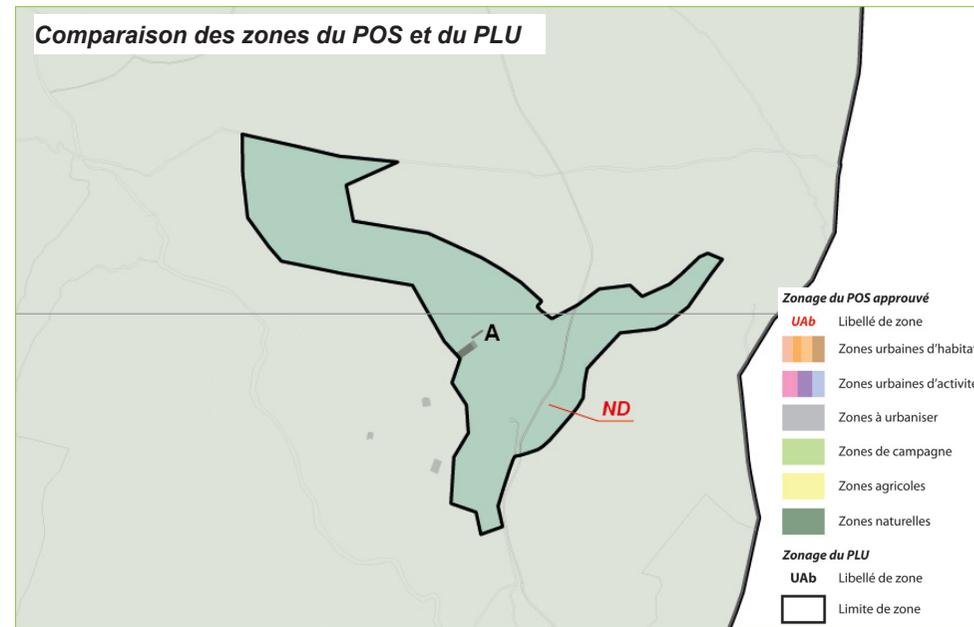
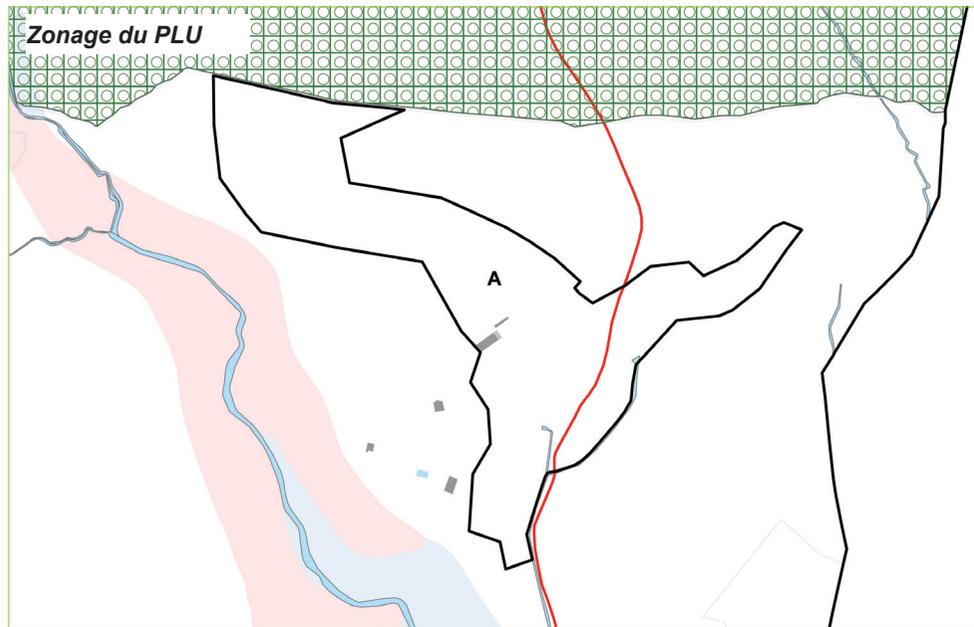
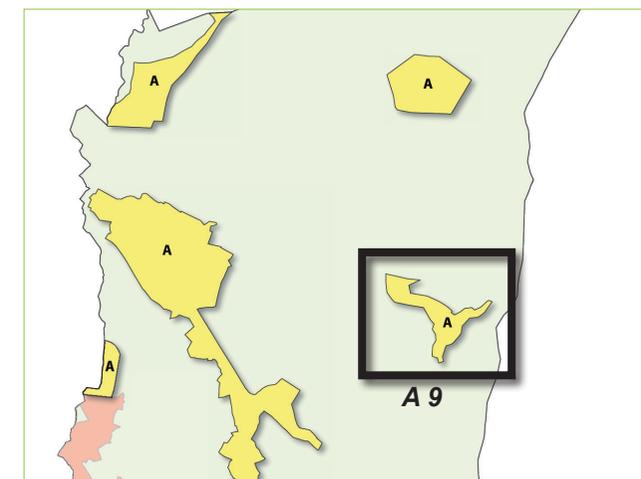
2.3 - Les zones agricoles

• Le secteur A de Font Bouillen (n°9)

Cette zone agricole se situe au nord de la commune, dans le secteur de Font Bouillen.

Identifiée en tant que zone agricole dans le cadre de l'étude agricole du SCoT du Pays de Fayence, le PLU valide ce classement en l'inscrivant en zone agricole dans le PLU.

La zone représente une superficie de 14,26 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles

LA ZONE A – ZONE AGRICOLE –

• Dispositions réglementaires de la zone A

Les règles édictées pour la zone A sont très similaires à celles du POS. La plus importante d'entre elles concerne un renforcement des règles pour limiter au maximum les constructions qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole.

Ces règles visent à maintenir, préserver et développer les activités agricoles sur la commune de Tourrettes.

Articles A 1 et A 2 - Occupations et utilisations du sol

Ces articles visent à préserver les espaces agricoles et éviter les mutations de destinations qui nuiraient à l'activité agricole. Ainsi, seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière et les aménagements qui y sont liés : agrandissement mesuré des constructions à usage d'habitation ou d'annexes (garage, pool-house, piscine, abri de jardin, etc.), constructions nécessaires à l'accueil des salariés, local pour la vente, etc.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions du PPR.

De la même manière, dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du forage de Tassy II, il est fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016.

Articles A 3 et A 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer la sécurisation de la desserte, le règlement précise les conditions de desserte ainsi que les caractéristiques des voies. Elles doivent notamment permettre l'accès aux unités de secours.

Par ailleurs, en raison du caractère de la zone, les nouvelles constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en

eau potable et d'assainissement. En l'absence d'une telle possibilité, ces constructions peuvent être exceptionnellement raccordées à un système de captage individuel d'eau potable et à un système d'assainissement autonome, conformément aux dernières normes en vigueur et dans le respect des dispositions liées aux périmètres de protection du captage de Tassy.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles A 6, A 7 et A 8 - Recul et alignement

Les règles d'implantation définies à ces articles du règlement du PLU sont fonction de la vocation de la zone, de la localisation des secteurs et de la nature des constructions autorisées.

Ainsi, en zone agricole, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe des RD 562 et RD 19.

Pour les autres routes départementales, la distance est ramenée à 15 mètres et à 10 mètres de l'alignement des autres voies.

En limite séparative, l'alignement des bâtiments est prévu à un minimum de 5 mètres. Les serres pourront toutefois s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

En raison du caractère de la zone, cet article n'est pas réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

Afin de limiter la volumétrie des constructions autorisées, les hauteurs des constructions sont limitées à 7 mètres.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones agricoles

Le PLU donne des précisions sur la hauteur des annexes, fixée à 3 mètres, et la hauteur des bâtiments techniques, à 5 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Pour s'assurer de la bonne insertion architecturale des constructions dans le milieu environnant, cet article rappelle les caractéristiques recherchées pour le site, tout en permettant la créativité architecturale.

Article A 12 - Gestion du stationnement

Conformément à la vocation de la zone et afin de préserver la libre circulation sur les voiries de desserte, la règle indique seulement que le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations admises dans la zone agricole doit se faire sur le terrain de l'opération et en dehors des voies de desserte.

Article A 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Les espaces agricoles participent pleinement à la trame verte communale par leur vocation principale. Dans ce cadre, cet article n'est pas réglementé.

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

Articles A 15 et A 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

Compte-tenu de la vocation de la zone, ces articles ne sont pas réglementés.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.4 - Les zones naturelles

LA ZONE N – ZONE NATURELLE –

La zone N regroupe les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers... Cette identification s'accompagne de dispositions réglementaires qui assurent leur pérennité, notamment en garantissant l'inconstructibilité.

La zone N concerne également certains secteurs présentant des vocations particulières :

- La zone Ne intégrant la station d'épuration et la déchetterie. Deux équipements publics existants,
- La zone Ng qui correspond à la zone de pratique du golf de Terre Blanche,
- La zone Nv pour la piste de l'aérodrome de Fayence - Tourrettes.

La quasi totalité de la zone N du PLU était déjà classée en zone ND au POS. Certains secteurs péri-urbains non desservis par l'ensemble des réseaux ont également été reclassés en zone naturelle.

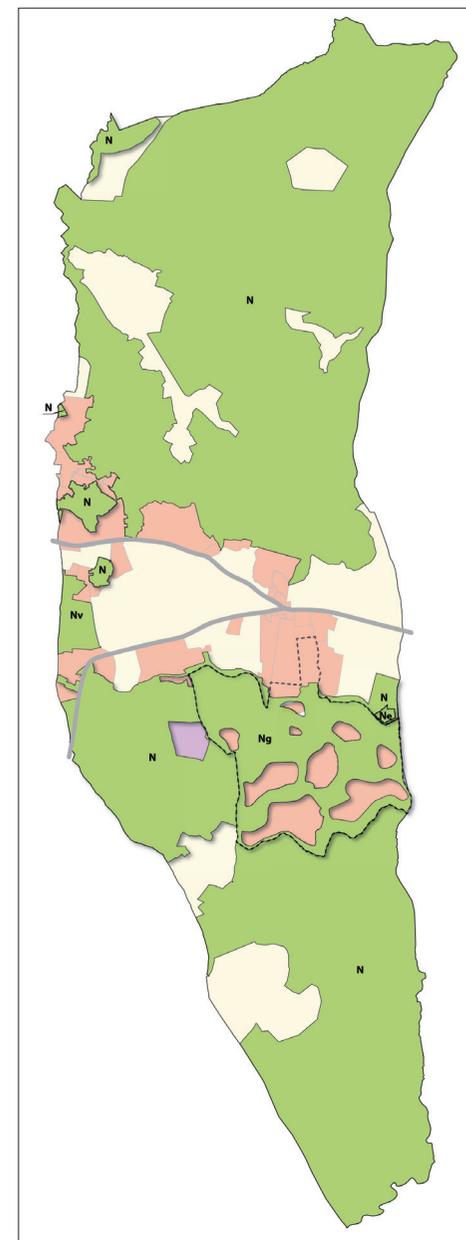
Les divers redécoupages des zones urbaines et agricoles, explicités précédemment, ont toutefois modifié à la marge les limites de la zone naturelle.

La superficie de la nouvelle zone N et de ses différents secteurs est de 2 485,38 hectares.

La zone N participe par ailleurs aux orientations du PADD suivantes :

√ **Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances.**

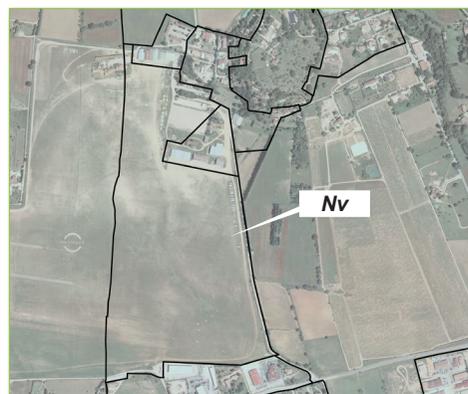
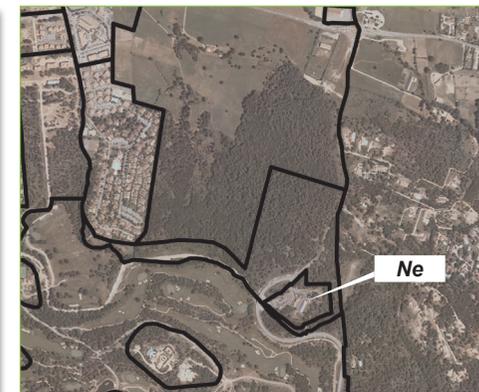
- Classement en zone naturelle de tous les secteurs présentant des risques naturels importants.
- Report sur le plan de zonage et le règlement des dispositions du plan de prévention des risques naturels.
- Prise en compte du projet de Plan d'Exposition au Bruit pour élaborer le zonage de PLU et de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Var.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.4 - Les zones naturelles

- ✓ **Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune**
 - Classement spécifique pour le golf et le centre de vol à voile.
- ✓ **Protéger et assurer le maintien des espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique.**
- ✓ **Maintenir et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et dessiner la trame verte et bleue de la commune.**
 - Classement de ces espaces en zone naturelle.
 - Délimitation d'Espaces Boisés Classés et d'éléments de paysage pour les secteurs végétalisés les plus caractéristiques.
- ✓ **Préserver la ressource en eau qui constitue la trame bleue de la commune et lutter contre l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellement.**
 - Classement des cours d'eau et des vallons en zone naturelle et prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).
- ✓ **Réduire les limites urbaines, dans le respect de l'environnement.**
 - Réduction de l'emprise des zones urbaines au profit des zones naturelles.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

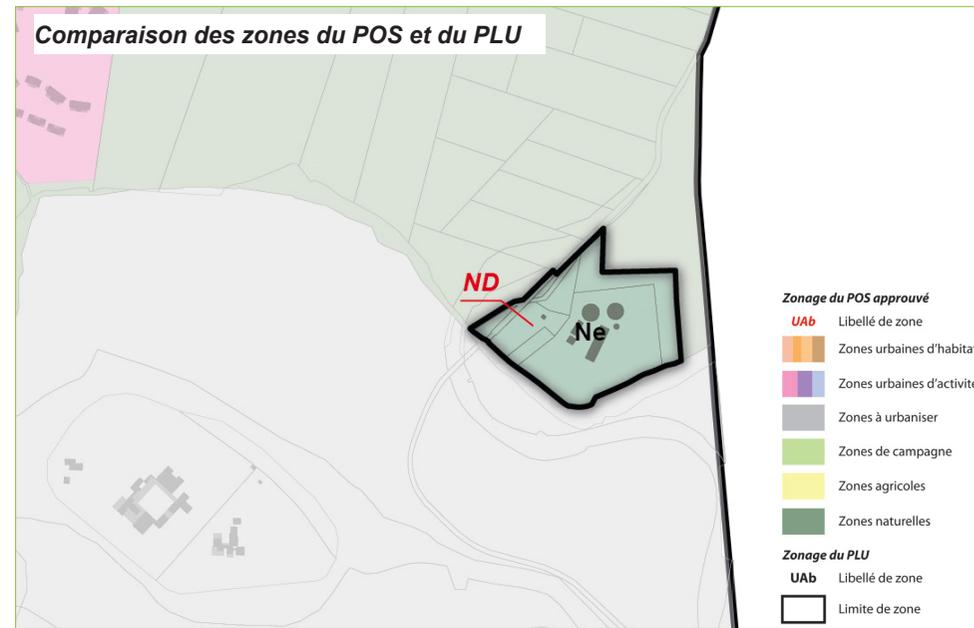
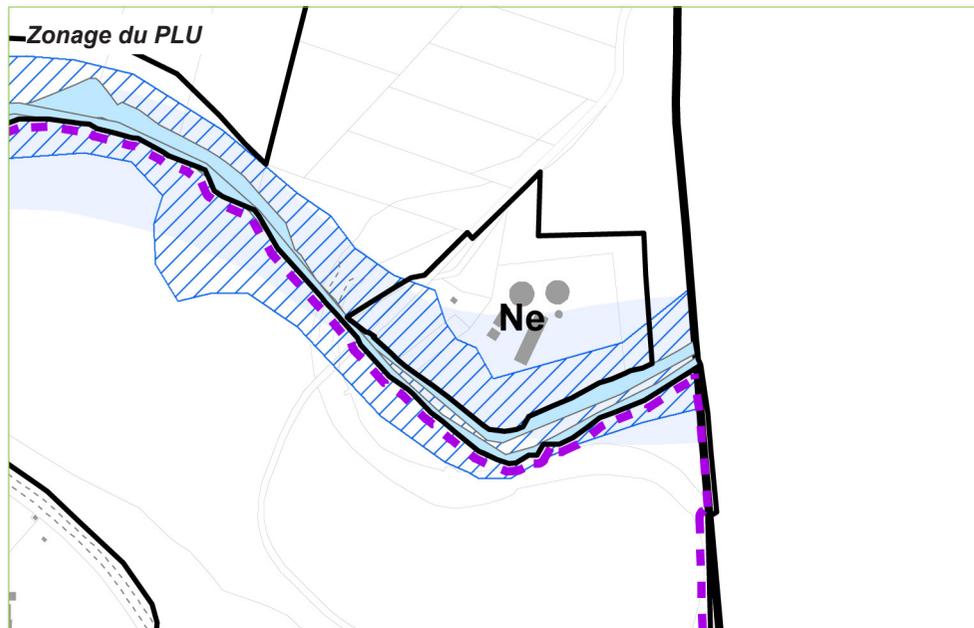
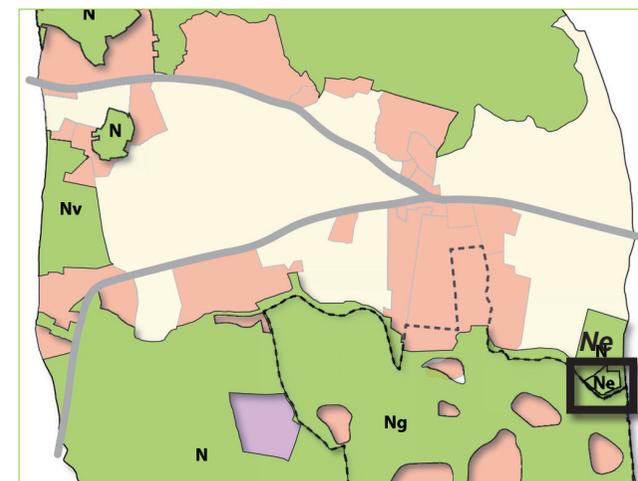
2.4 - Les zones naturelles

• Le secteur Ne de la station d'épuration et la déchetterie

Dans le PLU de Tourrettes, le secteur Ne correspond à la station d'épuration et à la déchetterie intercommunale. Il se situe en limite Est de la commune, le long de la route de Bagnols-en-Forêt et du Riou Blanc.

Autrefois classé en zone ND au POS approuvé, le PLU propose des règles plus adaptées à ces activités existantes et propose un secteur spécifique Ne. Dans ce secteur, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à la gestion et à l'extension de la station d'épuration et de la déchetterie sont autorisées.

La superficie de cette nouvelle zone Ne est de 2,23 hectares.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.4 - Les zones naturelles

• Le secteur Ng du Domaine de Terre Blanche

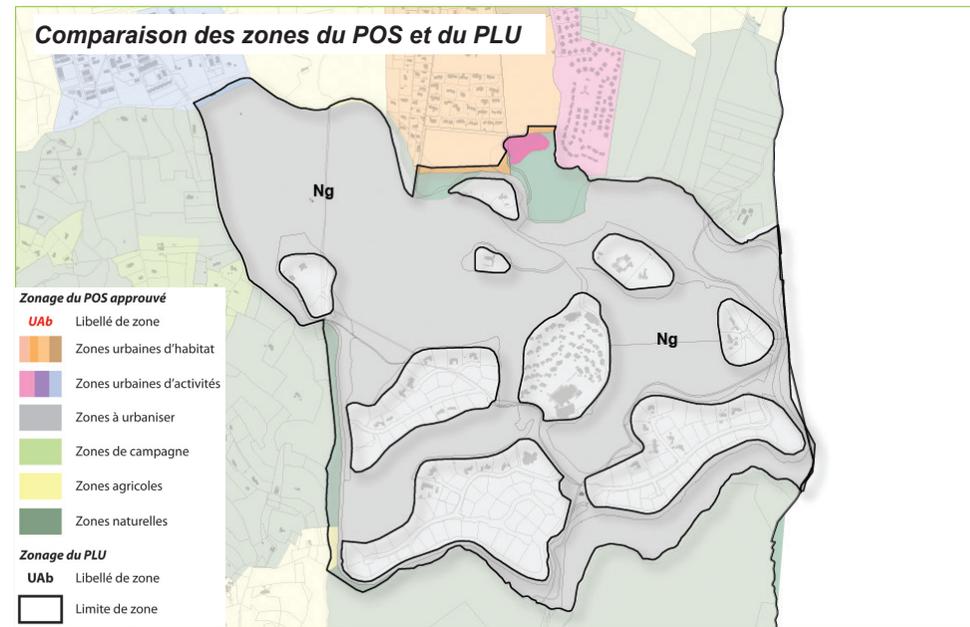
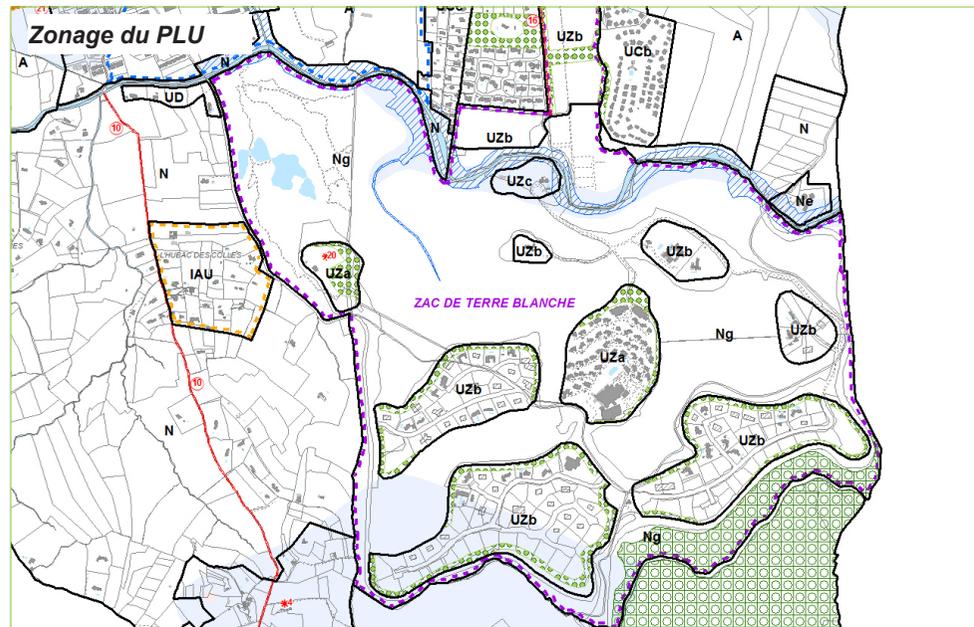
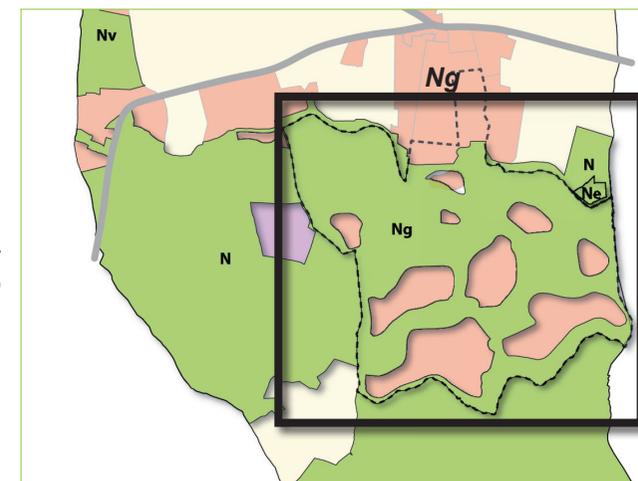
Le secteur Ng correspond au golf situé dans le Domaine de Terre Blanche, qui a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Cette ZAC a été créée le 15 juin 1989 et modifiée le 5 juillet 2010. Elle définit les orientations d'aménagement d'un projet ambitieux à dominante touristique et de loisirs. Pour permettre la réalisation de ce projet pas encore complètement achevé, les dispositions de cette ZAC sont réintégrées dans le PLU et adaptées.

Le secteur Ng correspond au secteur ZD identifié dans la ZAC de Terre Blanche. Ce secteur est destiné à une zone de pratique du golf.

L'ensemble des dispositions de la zone ZD du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC ont été reprises et constituent les dispositions réglementaires du secteur Ng du PLU.

La zone Ng représente 198,04 hectares, similairement à la zone ZD de la ZAC.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.4 - Les zones naturelles

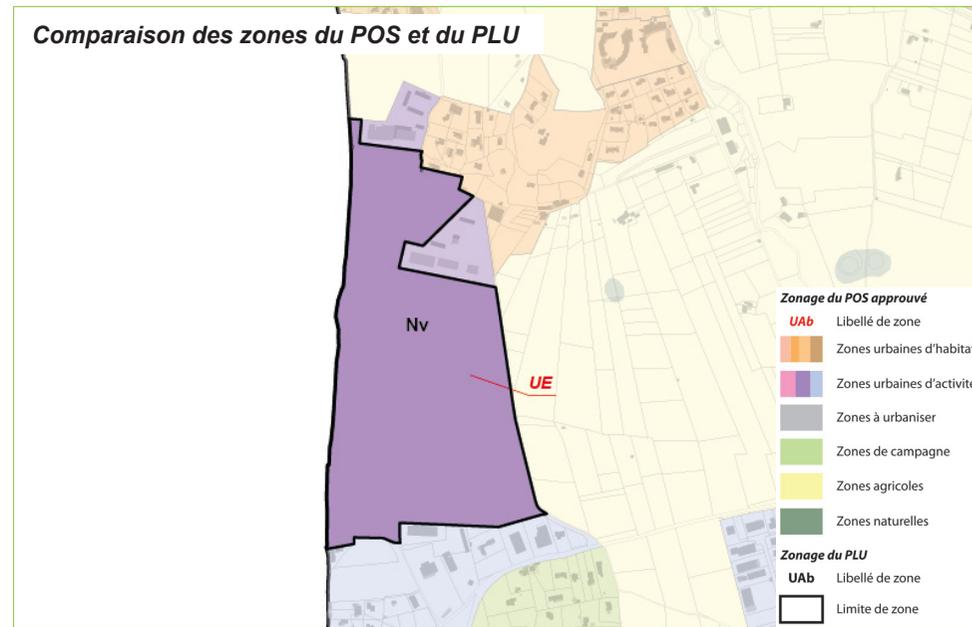
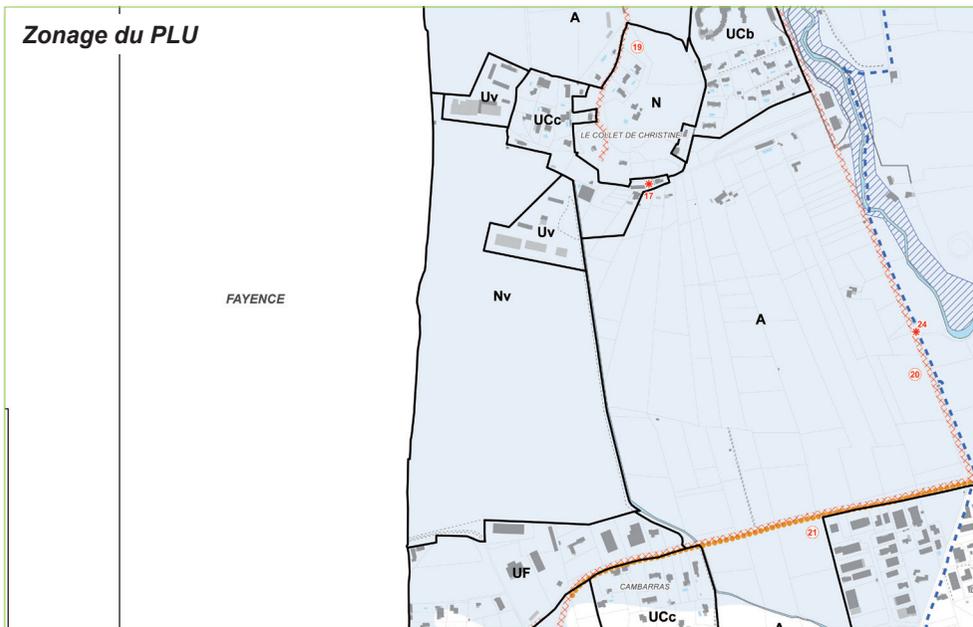
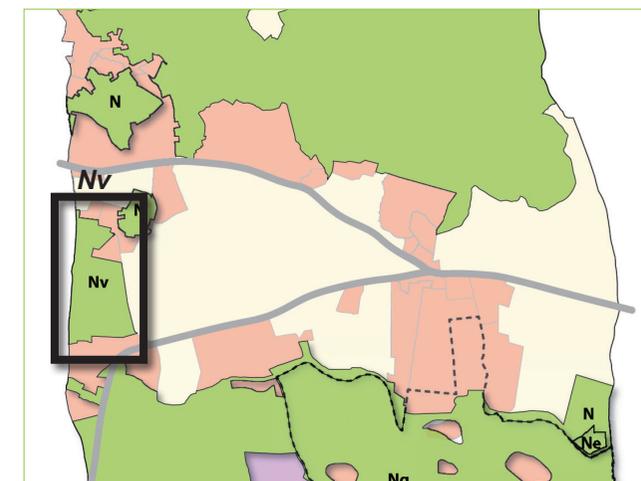
• Le secteur Nv de l'aérodrome Fayence - Tourrettes

Le secteur Nv correspond à une zone de pratique de sports aériens et à une partie de l'aérodrome de Fayence - Tourrettes. Il identifie plus particulièrement la piste d'atterrissage et d'envol du centre de vol à voile ; les bâtiments existants étant classés en zone urbaine en cohérence avec leurs besoins.

Initialement inscrit en zone UE dans le POS approuvé, ce secteur est reclassé en zone Nv dans le PLU.

Les dispositions réglementaires définies dans le règlement permettront les installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et plus particulièrement aux besoins liés à la piste.

Le secteur Nv représente une superficie de 24,24 hectares.



PARTIE 4 :
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION POS / PLU

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.4 - Les zones naturelles

LA ZONE N – ZONE NATURELLE –

• Dispositions réglementaires de la zone N

Les dispositions réglementaires établies pour la zone N du PLU de Tourrettes assurent la préservation des grands espaces naturels de la commune et la prise en compte de la dominante naturelle dans les secteurs à vocation spécifique (Ne, Ng et Nv).

Articles N 1 et N 2 - Occupations et utilisations du sol

Ces articles définissent la vocation principale des secteurs de la zone.

Afin d'assurer la gestion des milieux et permettre une accessibilité sécurisée des sites, les règles autorisent les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel ou à la préservation des risques. Ces articles réglementent également les besoins spécifiques liés à l'occupation et l'utilisation des sols de chacun des secteurs, ainsi que le devenir des constructions existantes :

- Constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion et à l'extension de la station d'épuration et de la déchetterie dans le secteur Ne,
- Constructions et installations liées aux activités golfiques dans le secteur Ng,
- Installations nécessaires au fonctionnement de la piste de l'aérodrome dans le secteur Nv,
- Aménagements destinés à réduire les risques, aux activités agricoles et forestières en zone N,
- Extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation et annexes, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et d'une surface maximale de 250 m² pour les habitations et de 40 m² pour les annexes et 20 m² pour les piscines.

Par ailleurs, dans les zones soumises aux risques naturels, il est fait application

des dispositions du PPR.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du forage de Tassy II, il est fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2016 déclarant d'utilité publique cette ressource en eau.

Articles N 3 et N 4 - Accès et desserte

Afin d'assurer la sécurisation de la desserte, le règlement précise les conditions de desserte ainsi que les caractéristiques des voies. Elles doivent notamment permettre l'accès aux unités de secours.

Par ailleurs, en raison du caractère de la zone, les nouvelles constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement. En l'absence d'une telle possibilité, ces constructions peuvent être exceptionnellement raccordées à un système de captage individuel d'eau potable et à un système d'assainissement autonome, conformément aux dernières normes en vigueur et dans le respect des dispositions liées aux périmètres de protection du captage de Tassy.

Les constructions doivent également prévoir la collecte et l'écoulement des eaux pluviales ainsi que la collecte des ordures ménagères. Des dispositions particulières pour la zone Ng sont retranscrites à partir du règlement de la ZAC.

Enfin dans les secteurs spécifiques Ne, Ng et Nv, le raccordement aux réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication devra être enterré.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), cet article est sans objet.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.4 - Les zones naturelles

Articles N 6, N 7 et N 8 - Recul et alignement

Compte-tenu de l'occupation et de l'utilisation actuelle des zones naturelles mais également de leurs localisations, afin de limiter les gênes et nuisances occasionnées, il est préconisé des retraits différents en fonction des voies :

- 75 mètres des axes des RD 562 et RD 19.
- 30 mètres de l'axe de la RD 56 déviée, comme cela était stipulé dans le règlement de la ZAC.
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.
- 10 mètres de l'alignement des autres voies.

Toutefois, pour permettre la réalisation des différents projets communaux et la bonne marche des activités, les bâtiments situés dans les secteurs Ne et Nv peuvent bénéficier d'une dérogation et s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies.

En limite séparative, l'alignement des constructions est prévu à un minimum de 5 mètres.

Enfin, la distance séparant deux constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

En raison du caractère de la zone, cet article n'est pas réglementé.

Article N 10 - Hauteur des constructions

Afin de maîtriser la volumétrie des constructions autorisées et leur impact visuel dans le grand paysage, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

Néanmoins, dans le secteur Ng du golf, ces hauteurs sont limitées à 6 mètres et 4 mètres pour les parties en rez-de-chaussée, conformément à l'existant et dans le respect des dispositions déjà applicables dans le règlement de la ZAC.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Hormis pour le secteur Ng, des règles générales sont fixées quant à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords : elles ne doivent pas porter atteinte au paysage et aux espaces naturels.

Pour la zone Ng, des dispositions plus précises sont inscrites dans cet article, afin de respecter la typologie bâtie existante et de s'intégrer harmonieusement dans le golf.

Article N 12 - Gestion du stationnement

Le caractère de la zone naturelle n'implique pas de prescriptions particulières pour le stationnement. Le PLU impose uniquement que le stationnement soit cohérent avec les besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, notamment pour la zone Nv.

Article N 13 - Gestion des espaces libres et plantations

Dans l'objectif de préserver le caractère naturel, végétalisé et boisé de la commune, le PLU réglemente la présence du végétal. Les espaces libres non occupés par des constructions devront être traités en espaces verts. Cette mesure prend part à la constitution de la « trame verte » à l'échelle du territoire communal.

Par ailleurs, le PLU impose également à l'échelle de la parcelle le maintien ou le remplacement des plantations existantes. Dans le secteur Ng, le PLU rajoute pour tout aménagement d'aire de stationnement, des plantations d'arbres.

Enfin, dans les espaces végétalisés et boisés dotés d'une forte sensibilité paysagère et environnementale identifiés comme « Espace Boisé Classé », le PLU impose leur conservation et leur préservation. Ils constituent des continuités écologiques.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.4 - Les zones naturelles

Article N 14 - Surface de plancher autorisée

L'article L.151-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.* »

Pour ce faire, la définition de l'article 14 est modifiée pour correspondre, non plus au coefficient d'occupation des sols, mais aux surfaces de plancher autorisées.

Ainsi, dans le secteur Ng, des droits à bâtir sont réglementés.

Après déduction des surfaces de plancher autorisées par le règlement de la ZAC et déjà utilisées, il reste dans le secteur Ng un maximum de 1 195 m² de surface de plancher encore disponibles.

Articles N 15 et N 16 - Performances environnementales des constructions et développement du numérique

Compte-tenu de la vocation de la zone, ces articles ne sont pas réglementés.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.5 - Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

- 1° *Des emplacements réservés aux réserves aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*
- 2° *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
- 3° *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques [...] »*

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels et futurs) et l'acquisition des terrains correspondants. Ils permettent la mise en oeuvre de l'organisation et du fonctionnement de la commune de demain inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire peut en conserver la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Les terrains inscrits en emplacements réservés sont repérés au plan de zonage par une trame particulière et un numéro qui renvoie à une liste intégrée dans le dossier de PLU (Liste des emplacements réservés).

Le PLU de Tourrettes compte 24 emplacements réservés. Pour certains, il s'agit d'un report des emplacements réservés du POS. Nombreux d'entre eux ont toutefois été supprimés ; ils ont été réalisés, abandonnés ou ne correspondent plus aux nouvelles nécessités de la commune.

Les emplacements réservés pour aménagement de voirie et de cheminements

L'un des objectifs du PADD est de faciliter les déplacements pour maîtriser la circulation automobile. Il vise également à améliorer les conditions de déplacements des modes doux.

A cette fin, la commune ou les collectivités compétentes en la matière, ont inscrit des emplacements réservés dans le PLU de Tourrettes. Ces derniers permettent de caractériser le tracé des voies. Il peut s'agir de voie à modifier, à créer ou à réaménager. C'est également le cas pour des sentiers piétonniers.

Ainsi, dans le cas de Tourrettes, les emplacements réservés visent à :

- **Assurer le maillage des voies**

- Emplacements réservés n°1, 3 et 4 pour l'élargissement des routes de compétence départementale : RD 562, RD 563 et RD 256.
- Emplacements réservés n°7, 8, 10 et 11 et 17 à 20 pour l'élargissement des routes communales : chemin de la Tuilière, chemin du Lac, chemin des Colles, ancien chemin de Draguignan, chemin des Clos, chemin des Turkières, chemin du Collet de Christine et chemin de la Grande Bastide.
- Emplacements réservés n°15 et 16 pour la création de nouvelles voies.

- **Assurer la mise en sécurité des axes**

- Emplacements réservés n°5, 6, 9, 12, 13 et 14 pour le dégagement de visibilité et l'aménagement d'îlot routier.

- **Favoriser une politique de déplacements pour tous les modes**

- Emplacements réservés n°1, 2, 4, 21 et 22 pour la création de cheminements piétons et cyclables.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.5 - Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour réalisation d'équipements publics

Les équipements de superstructures qui font l'objet d'un emplacement réservé au PLU ont pour but de répondre à des besoins actuels ou futurs. Il s'agit également de répondre aux objectifs définis dans le PADD, et notamment :

- **Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements liés à la vie quotidienne**
→ Emplacement réservé n°1 pour l'extension du cimetière.
- **Réorganiser et optimiser l'offre de stationnements**
→ Emplacement réservé n°11 pour la création d'une aire de covoiturage au niveau des Grandes Terrasses.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.6 - Les prescriptions environnementales

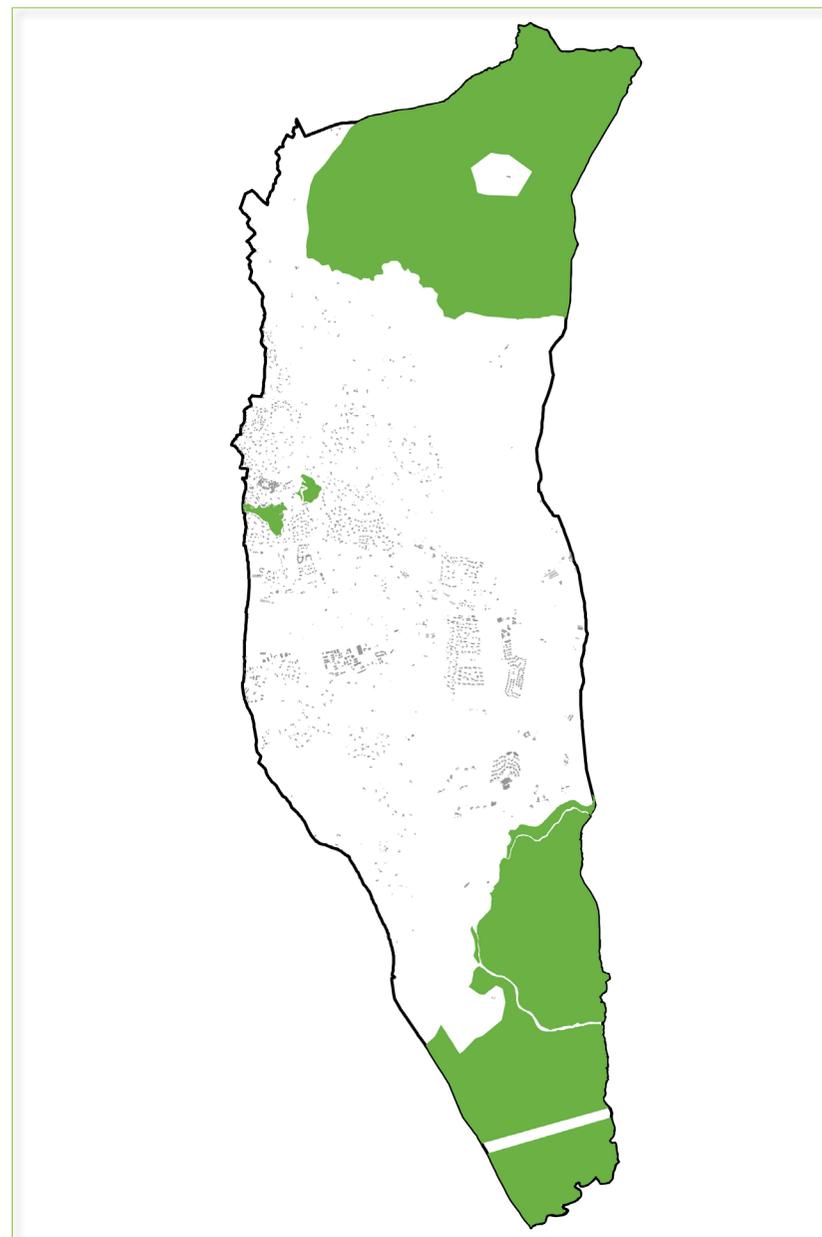
Les Espaces Boisés Classés

Les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations font partie de ce classement. Il peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement d'un espace boisé résulte de son inscription en tant que tel au PLU et peut être situé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés représentent des surfaces de toutes tailles réparties sur l'ensemble des reliefs de la commune et ponctuellement dans les espaces urbanisés. Ils pérennisent un patrimoine végétal offrant une image agréable et caractéristique de la commune.

Les espaces boisés classés (EBC) représentent 1 135,96 hectares sur le territoire communal, là où les massifs boisés ou arbres, de par leur importance sur le plan quantitatif (surface boisée importante) ou qualitatif (espèces significatives ou très vieux sujets à protéger) justifient ce type de classement.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.6 - Les prescriptions environnementales

Les éléments de paysage

Parallèlement au classement des espaces boisés remarquables en EBC, les éléments de paysage inscrits sur le zonage de PLU, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, participent également à cette logique de protection et de mise en valeur du paysage.

Dans le cadre du PLU de Tourrettes, 26,4 hectares sont concernés par des éléments de paysage.

Les prescriptions de protection de ces éléments naturels sont précisées pour chaque zone concernée à l'article 13 du règlement.

Ce patrimoine communal qui ne bénéficiait pas de protection particulière jusqu'à présent, fera ainsi l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des demandes d'aménager ou des déclarations qui pourraient les affecter.

Ainsi, l'essentiel du patrimoine vert de la commune bénéficie de mesures conservatoires. Il constitue les éléments essentiels de la trame verte à l'échelle communale et intercommunale.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.6 - Les prescriptions environnementales

L'ensemble de ces éléments permet par ailleurs de répondre aux objectifs du PADD suivants :

- √ *Maintenir une trame urbaine aérée et développer l'urbanisation en conservant des espaces de respiration.*
- √ *Lutter contre l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellement – préserver les axes des vallons et les écoulements naturels...*
- √ *Protéger et assurer le maintien des espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique.*
- √ *Maintenir et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.*
- √ *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.*

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.7 - Les protections patrimoniales

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.* »

A ce titre, le règlement peut (L.151-19) :

« *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Des mesures de protection patrimoniale sont inscrites dans le PLU de Tourrettes. Ces dernières concernent 29 éléments bâtis, naturels ou aménagements présentant un intérêt architectural, paysager ou historique à l'échelle de la commune.

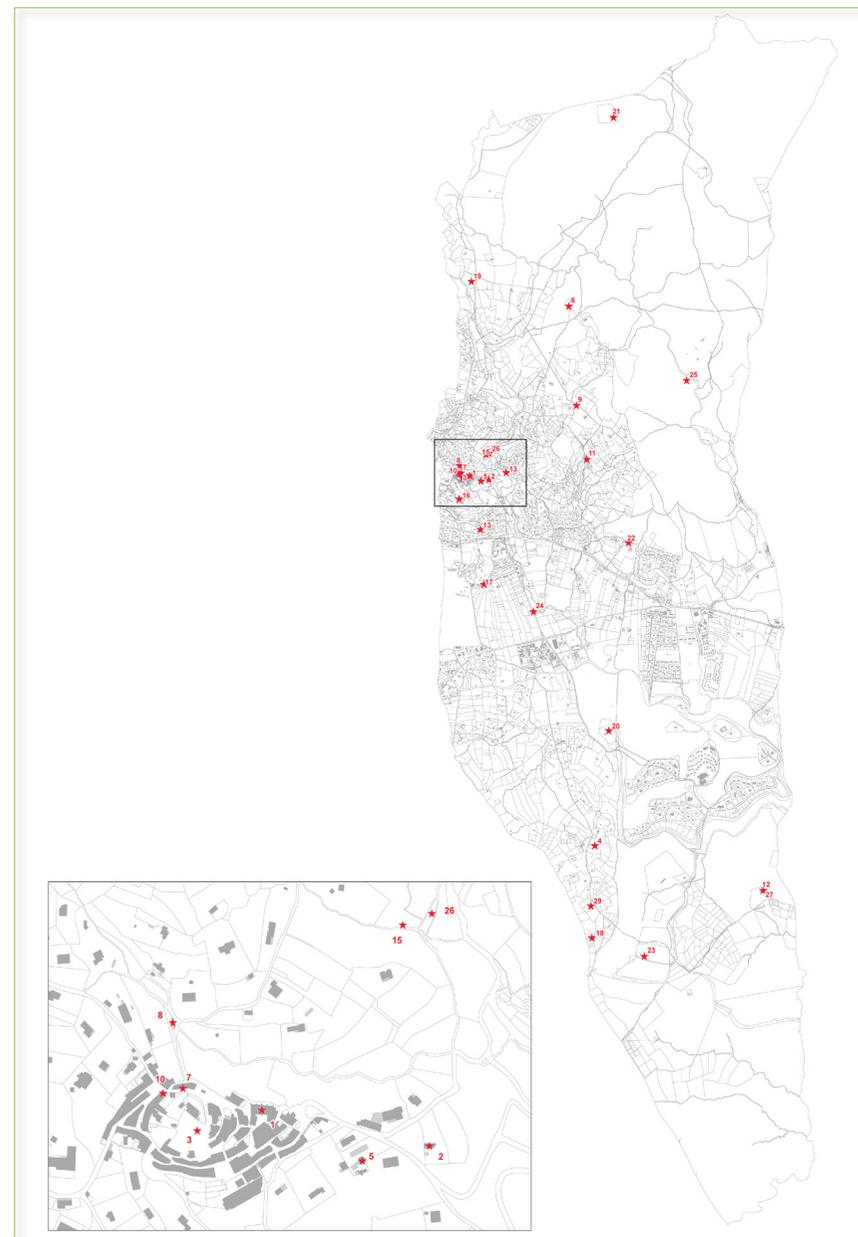
Une liste comportant une description sommaire de ces constructions est jointe en annexe du rapport de présentation du PLU.

Définies à l'article 8 des dispositions générales du règlement de PLU et en annexe du règlement, la principale mesure de protection consiste à n'autoriser leur démolition que pour des impératifs de sécurité ou dans le cas d'une trop grande vétusté rendant financièrement impossible leur réhabilitation.

Le plan de zonage fait apparaître la localisation des bâtiments et éléments naturels concernés.

Ces prescriptions permettent par ailleurs de répondre aux objectifs du PADD suivants :

- √ **Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale.**
- √ **Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune.**



CHAPITRE 4

SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

L'évolution réglementaire et les éléments issus des études et de la concertation ont engendré une modification profonde des zones, de leur nombre, de leur dénomination et de leur surface.

La plupart des modifications opérées entre le POS et le PLU vont en effet dans le sens d'une harmonisation par rapport aux nouvelles législations et tiennent compte des orientations de la commune retenues par le PADD.

Les tableaux, la carte ci-après et les graphiques ci-contre donnent une quantification de la répartition des différentes vocations de l'usage du territoire communal et permettent d'apprécier les principales évolutions par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les zones urbaines

Les zones urbaines représentent 314 hectares, soit 9 % du territoire communal. Elles sont plus nombreuses qu'au POS mais ce chiffre est à relativiser. En effet, l'intégration de la ZAC de Terre Blanche en partie dans la zone urbaine augmente considérablement les résultats.

Si l'on considère uniquement les zones urbaines hors ZAC – 236,1 hectares au POS contre 215,4 hectares au PLU –, le zonage du PLU engendre une diminution des zones urbaines de presque 21 hectares.

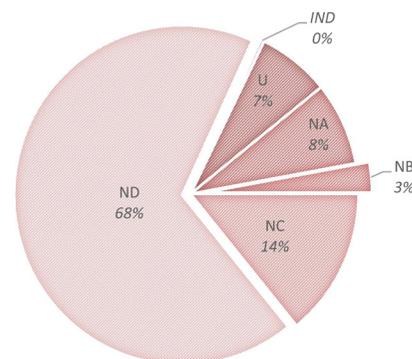
Ces changements résultent de plusieurs phénomènes :

- **Définition d'un projet urbain cohérent**, tenant compte notamment du niveau d'équipement existant ou projeté des zones et basé sur l'occupation du sol existante.
- **Préservation de l'environnement et dessin de la trame verte et bleue** : délimitation de coupures naturelles et préservation de l'axe des vallons par exemple.

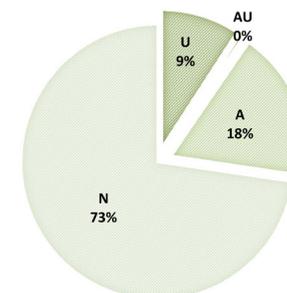
NB : Certaines différences dans le comparatif des surfaces POS / PLU peuvent provenir de la méthode de saisie des données. Les techniques de numérisation des documents d'urbanisme ont évolué entre l'élaboration du POS et celle du PLU.

		ZONES DU PLU				Total
		U	AU	A	N	
ZONES DU POS	U	178,9 ha	0,0 ha	5,6 ha	51,7 ha	236,1 ha
	NA	84,3 ha	0,0 ha	0,0 ha	185,6 ha	270,0 ha
	NB	20,1 ha	10,1 ha	3,5 ha	64,4 ha	98,1 ha
	NC	6,2 ha	0,0 ha	448,8 ha	25,8 ha	480,8 ha
	ND	22,6 ha	3,0 ha	143,4 ha	2 133,3 ha	2302,2 ha
	IND	1,9 ha	0,0 ha	0,0 ha	10,8 ha	12,7 ha
Total		314,0 ha	13,1 ha	601,2 ha	2 471,5 ha	3399,9 ha

Répartition des zones du POS



Répartition des zones du PLU



1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

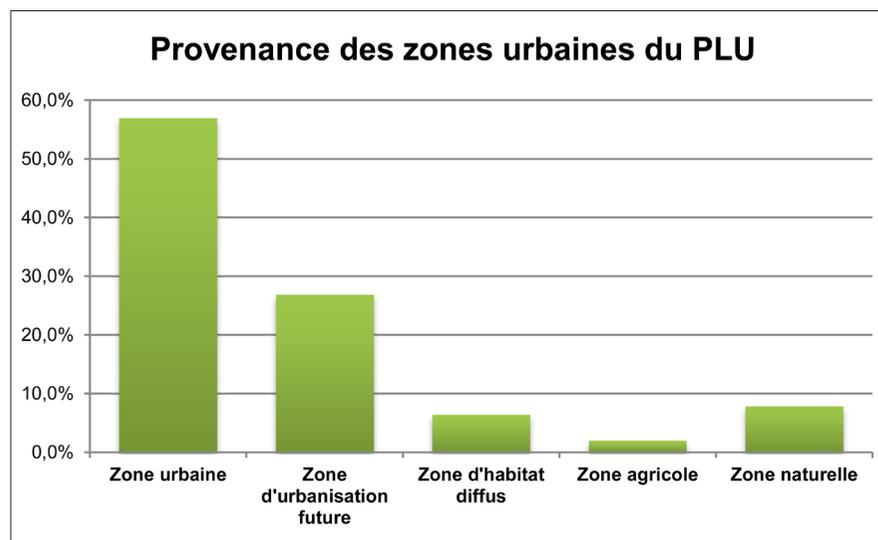
1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

- Modification de la dénomination des zones :

- . Intégration des zones à vocation d'habitat de la ZAC du Domaine de Terre Blanche (une partie de la zone NA) dans la zone urbaine.
- . Reclassement d'une partie des zones de campagne (zones NB au POS) en zone urbaine, selon le niveau d'équipement, les caractéristiques environnementales et paysagères...

Ainsi, les zones urbaines du PLU proviennent :

- En majorité des zones U du POS (178,9 hectares),
- De l'intégration d'une partie de la zone NA du Domaine de Terre Blanche (84,3 hectares),
- De l'intégration d'une partie des zones NB du POS (20,1 hectares), selon les conclusions de l'analyse des zones dans le diagnostic du PLU,
- Du redécoupage à la marge des zones urbaines et des zones agricoles et naturelles du POS pour une meilleure cohérence entre l'existant et le projet communal (6,2 hectares des zones agricoles du POS et 24,1 hectares des zones naturelles du POS intégrés en zone urbaine dans le PLU).



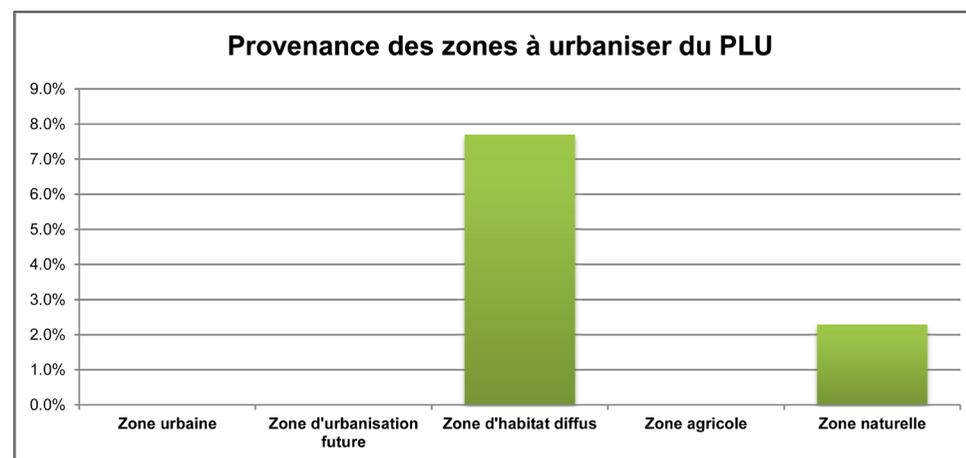
NB : Certaines différences dans le comparatif des surfaces POS / PLU peuvent provenir de la méthode de saisie des données. Les techniques de numérisation des documents d'urbanisme ont évolué entre l'élaboration du POS et celle du PLU.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser représentent 13,1 hectares, soit 0,4 % du territoire communal.

Elles sont moins nombreuses qu'au POS : 270 hectares étaient alors mobilisés ; une part de ces zones NA du POS correspondait au Domaine de Terre Blanche aujourd'hui inscrit en zone urbaine dans le PLU.

Les zones à urbaniser du PLU sont principales issues du reclassement d'une partie des zones d'habitat diffus ND (10,1 hectares) et de zones ND (3 hectares) du POS.



1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

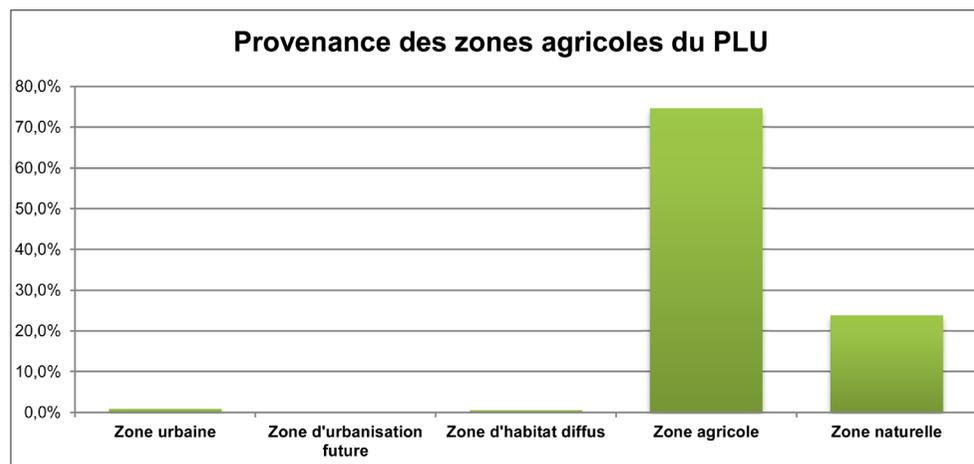
1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

Les zones agricoles

Les zones agricoles représentent 602,3 hectares, soit 17,7 % du territoire communal.

La superficie des zones affectées aux activités agricoles est en augmentation par rapport au POS – 480,8 hectares au POS contre 602,3 hectares au PLU –, soit une augmentation de 121,5 hectares.

Ces résultats résultent d'une refonte totale de la politique agricole communale. Les zones agricoles du PLU sont redéfinies et proviennent en majorité des zones NC du POS (74,6 %) et des zones naturelles (23,8 %).



NB : Certaines différences dans le comparatif des surfaces POS / PLU peuvent provenir de la méthode de saisie des données. Les techniques de numérisation des documents d'urbanisme ont évolué entre l'élaboration du POS et celle du PLU.

Les zones naturelles

Les zones naturelles représentent 2 475,7 hectares, soit 72,7 % du territoire communal.

Elles sont encore plus nombreuses qu'au POS – 2 314,9 hectares au POS contre 2 475,7 hectares au PLU –, soit une augmentation de 161 hectares.

Ce chiffre est à relativiser – les terrains de golf de la ZAC du Domaine de Terre Blanche, classés en zone NA au POS, ont été reclassés en zone Ng dans le PLU. C'est également le cas pour les terrains de l'aérodrome, en UE au POS et reclassés en Nv dans le PLU.

Ces changements résultent des différents phénomènes cités précédemment :

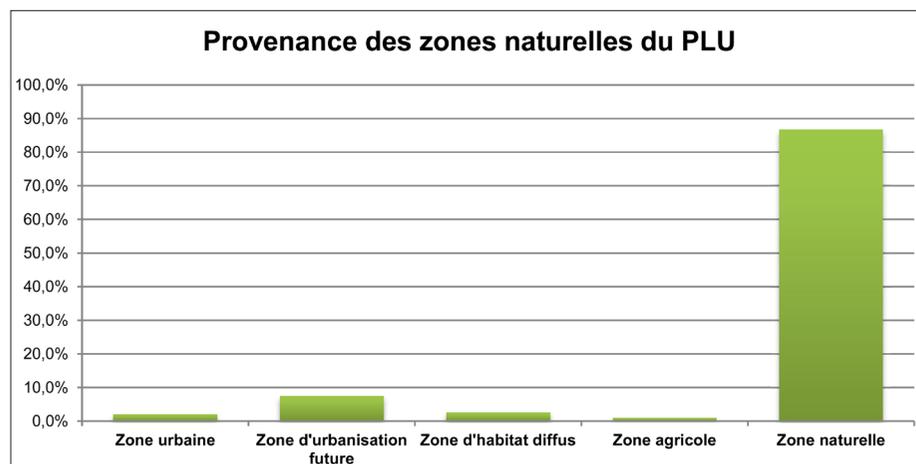
- **Définition d'un projet urbain cohérent** : les secteurs ne bénéficiant pas d'une desserte suffisante ou des réseaux sont classés en zone naturelle. De même, les limites entre les zones urbaines et les zones naturelles sont redéfinies à la marge.
- **Préservation de l'environnement et dessin de la trame verte et bleue** : des coupures naturelles et les axes des vallons par exemple sont classés en zone naturelle.
- **Prise en compte des risques naturels** : les secteurs exposés aux risques naturels sont classés en zone naturelle.
- **Modification de la dénomination des zones** :
 - . Intégration des dispositions réglementaires d'une partie de la zone NA du POS (golf de Terre Blanche) dans les dispositions réglementaires de la zone N du PLU (secteur Ng).
 - . Intégration des dispositions réglementaires de la zone UE du POS (aérodrome de Fayence - Tourretes) dans les dispositions réglementaires de la zone N du PLU (secteur Nv).
 - . Reclassement d'une partie des zones de campagne (zones NB au POS) en zone naturelle, selon le niveau d'équipement, les caractéristiques environnementales et paysagères...

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

Ainsi, les zones naturelles du PLU proviennent :

- En majorité des zones ND et IND du POS (2 144,1 hectares),
- De l'intégration des terrains de golf (185,6 hectares) et de l'aérodrome (24,2 hectares),
- De l'intégration d'une partie des zones NB du POS (64,4 hectares), selon les conclusions de l'analyse des zones dans le diagnostic de PLU,
- Du redécoupage et de la réduction des zones urbaines du POS pour une meilleure cohérence avec l'existant et une préservation de l'environnement (51,7 hectares),
- Du reclassement de certains terrains agricoles en zone naturelle (25,8 hectares).



NB : Certaines différences dans le comparatif des surfaces POS / PLU peuvent provenir de la méthode de saisie des données. Les techniques de numérisation des documents d'urbanisme ont évolué entre l'élaboration du POS et celle du PLU.

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme propose une nouvelle répartition des zones urbaines, agricoles et naturelles qui vise à :

- . réduire l'enveloppe urbaine de 118,8 hectares*,***
- . développer les activités agricoles,***
- . accompagner le projet urbain par une politique environnementale et paysagère forte.***

Il permet conjointement de répondre aux objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

* Comparaison des zones U et NB du POS aux zones U (sans la ZAC) du PLU

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

BILAN DES SURFACES DU POS

ZONES URBAINES			
UA	Village	6 ha	2,5 %
UB	Extension du village	13,4 ha	5,7 %
UC	Zone urbaine, faible densité	86,8 ha	36,8 %
UD	Équipement hôtelier, médical, commerces	21,7 ha	9,2 %
UE	Sports aériens	27,5 ha	11,7 %
UF	Activités artisanales	46,5 ha	19,7 %
UG	Habitat groupé	4,4 ha	1,9 %
UH	Habitat pavillonnaire	28,4 ha	12 %
UT	Académie du golf	1,3 ha	0,6 %
Total des zones urbaines		236 ha	100 %

6,9 %

ZONES NATURELLES			
NA	Urbanisation future / ZAC	270 ha	8,5 %
NB	Habitat diffus	98,1 ha	3,1 %
NC	Activités agricoles	480,8 ha	15,2 %
ND	Protection de la nature	2 303,8 ha	72,8 %
IND	Protections particulières	12,7 ha	0,4 %
Total des zones naturelles		3 165 ha	100 %

93,1 %

Total des zones du POS	3 401 ha		100 %
-------------------------------	-----------------	--	--------------

NB : Certaines différences dans le comparatif des surfaces POS / PLU peuvent provenir de la méthode de saisie des données. Les techniques de numérisation des documents d'urbanisme ont évolué entre l'élaboration du POS et celle du PLU.

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

BILAN DES SURFACES DU PLU

ZONES URBAINES			
UA	<i>Village</i>	2 ha	0,6 %
UB	<i>Extension du village</i>	3,7 ha	1,2 %
UC	<i>Zone urbaine de densité moyenne</i>	145,9 ha	46,5 %
<i>dont UCa</i>		1,9 ha	
<i>dont UCb</i>		65,1 ha	
<i>dont UCc</i>		79,0 ha	
UD	<i>Zone pavillonnaire</i>	2,0 ha	0,6 %
UF	<i>Zone artisanale</i>	43,3 ha	13,8 %
UH	<i>Zone d'équipements</i>	7,1 ha	2,3 %
UT	<i>Activités touristiques</i>	6,5 ha	2,1 %
<i>dont UTa</i>		5,5 ha	
<i>dont UTa</i>		1,0 ha	
UZ	<i>Domaine de Terre Blanche</i>	98,7 ha	31,4 %
<i>dont UZa</i>		15,3 ha	
<i>dont UZb</i>		81 ha	
<i>dont UZc</i>		2,4 ha	
UV	<i>Aérodrome</i>	3,4 ha	1,1 %
UCim	<i>Cimetières</i>	1,4 ha	0,5 %
Total des zones urbaines		314,1 ha	100 %

9,2 %

ZONES À URBANISER			
IAU	<i>Hubac des Colles</i>	13,1 ha	100 %
Total des zones à urbaniser		13,1 ha	100 %

0,4 %

ZONES AGRICOLES			
A	<i>Activités agricoles</i>	602,3 ha	100 %
Total des zones agricoles		602,3 ha	100 %

17,7 %

ZONES NATURELLES			
N	<i>Protection de la nature</i>	2 2451,2 ha	90,9 %
Ne	<i>Station d'épuration</i>	2,2 ha	0,1 %
Ng	<i>Golf</i>	198,1 ha	8,0 %
Nv	<i>Sports aériens</i>	24,2 ha	1,0 %
Total des zones naturelles		2 475,7 ha	100 %

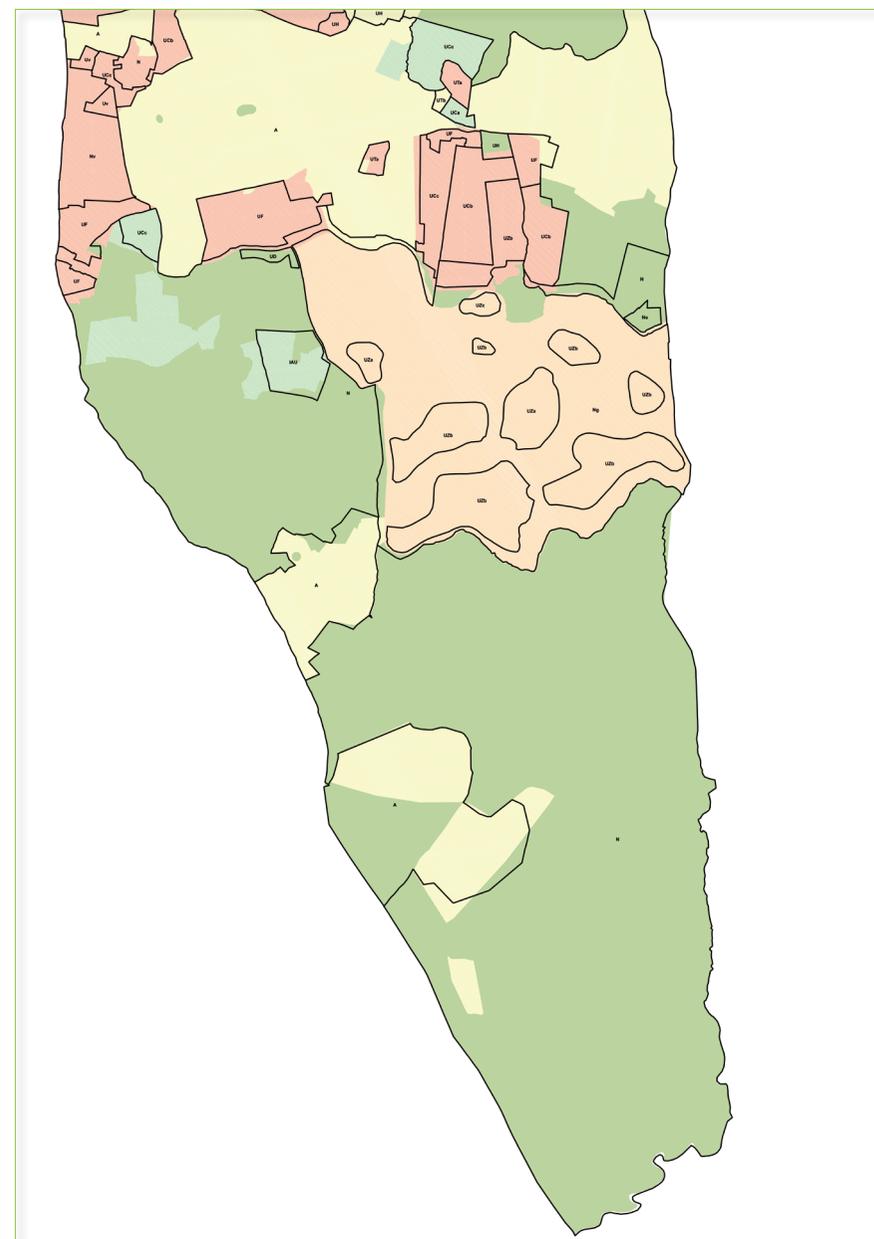
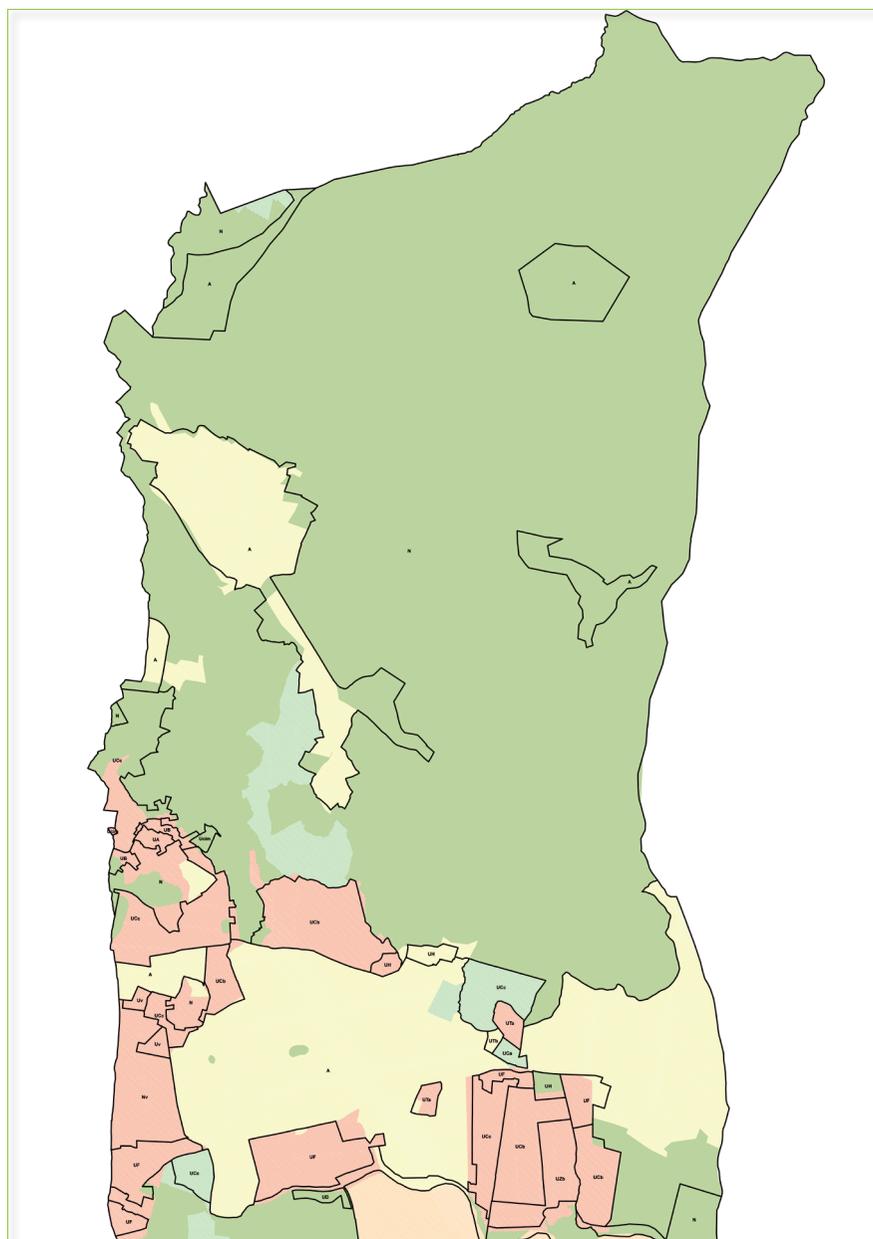
72,7 %

Total des zones du PLU		3 405 ha	100 %
-------------------------------	--	-----------------	--------------

NB : Certaines différences dans le comparatif des surfaces POS / PLU peuvent provenir de la méthode de saisie des données. Les techniques de numérisation des documents d'urbanisme ont évolué entre l'élaboration du POS et celle du PLU.

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles



Zonage du POS

- Zones urbaines - U
- Zones à urbaniser - NA
- Zones agricoles - NC
- Zones de campagne - NB
- Zones naturelles - ND

Zonage du PLU

- Limites de zone :
- U : zones urbaines
- A : zones agricoles
- N : zones naturelles

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.2 - Prescriptions environnementales

Les documents d'urbanisme peuvent également intégrer des prescriptions environnementales. C'est le cas pour le POS et le PLU de Tourrettes. Ces prescriptions correspondent à des dispositions de type « espaces boisés classés » ou « éléments de paysage à préserver » identifiées dans le document d'urbanisme, afin d'assurer la protection des espaces naturels, paysagers ou la biodiversité.

Sur le territoire communal de Tourrettes, les prescriptions environnementales représentent 1 162,4 hectares, soit près de 34 % du territoire communal.

Elles sont plus nombreuses qu'au POS – 1 146 hectares au POS contre 1 133 hectares au PLU –, soit une augmentation de 16 hectares environ.

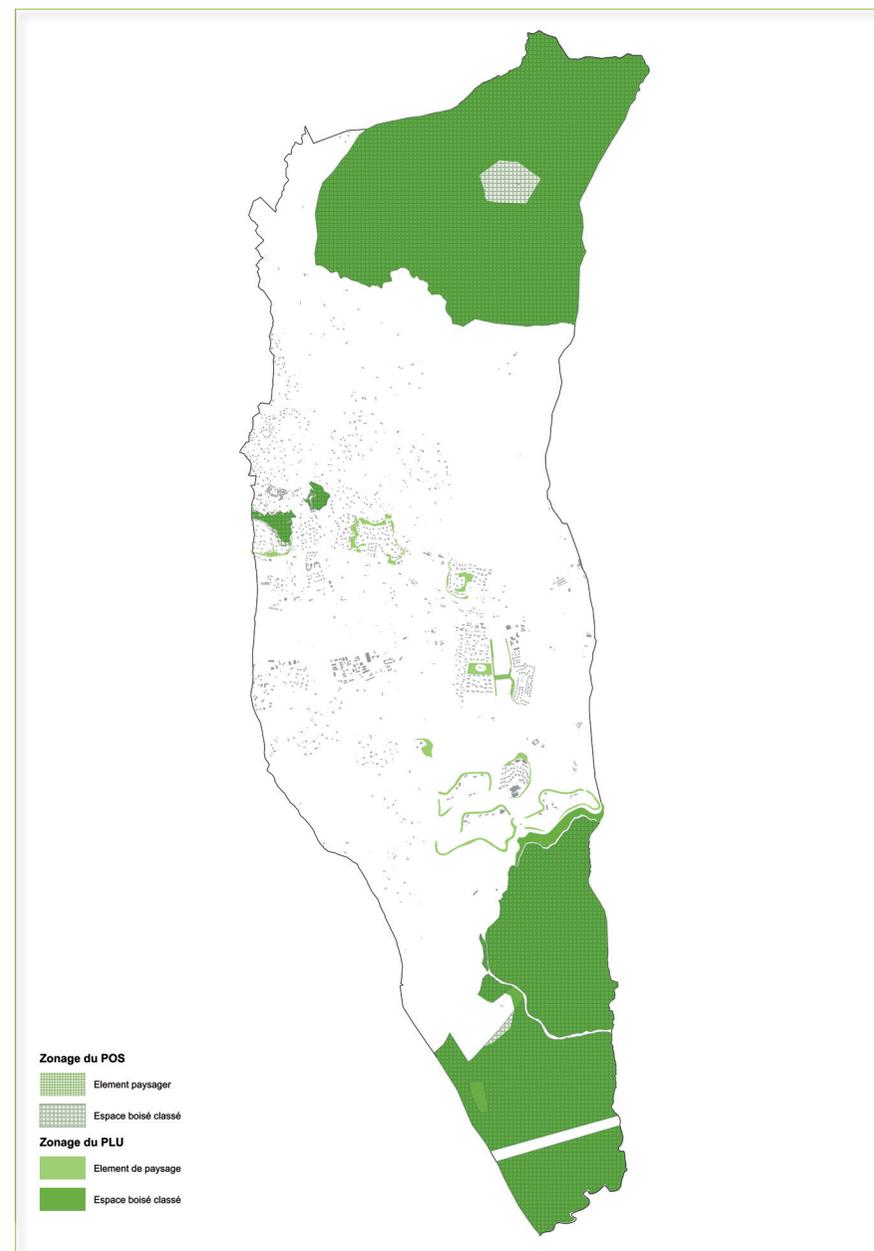
Cette différence résulte de l'inscription d'Espaces Boisés Classés supplémentaires sur une partie de la ZAC. Elle provient également de la délimitation d'éléments de paysage au sein des zones urbaines, participant à la préservation des continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU POS

Espaces Boisés Classés	1 144,1 ha
Éléments de paysage	2,3 ha

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU PLU

Espaces Boisés Classés	1 135,96 ha
Éléments de paysage	26,4 ha



2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

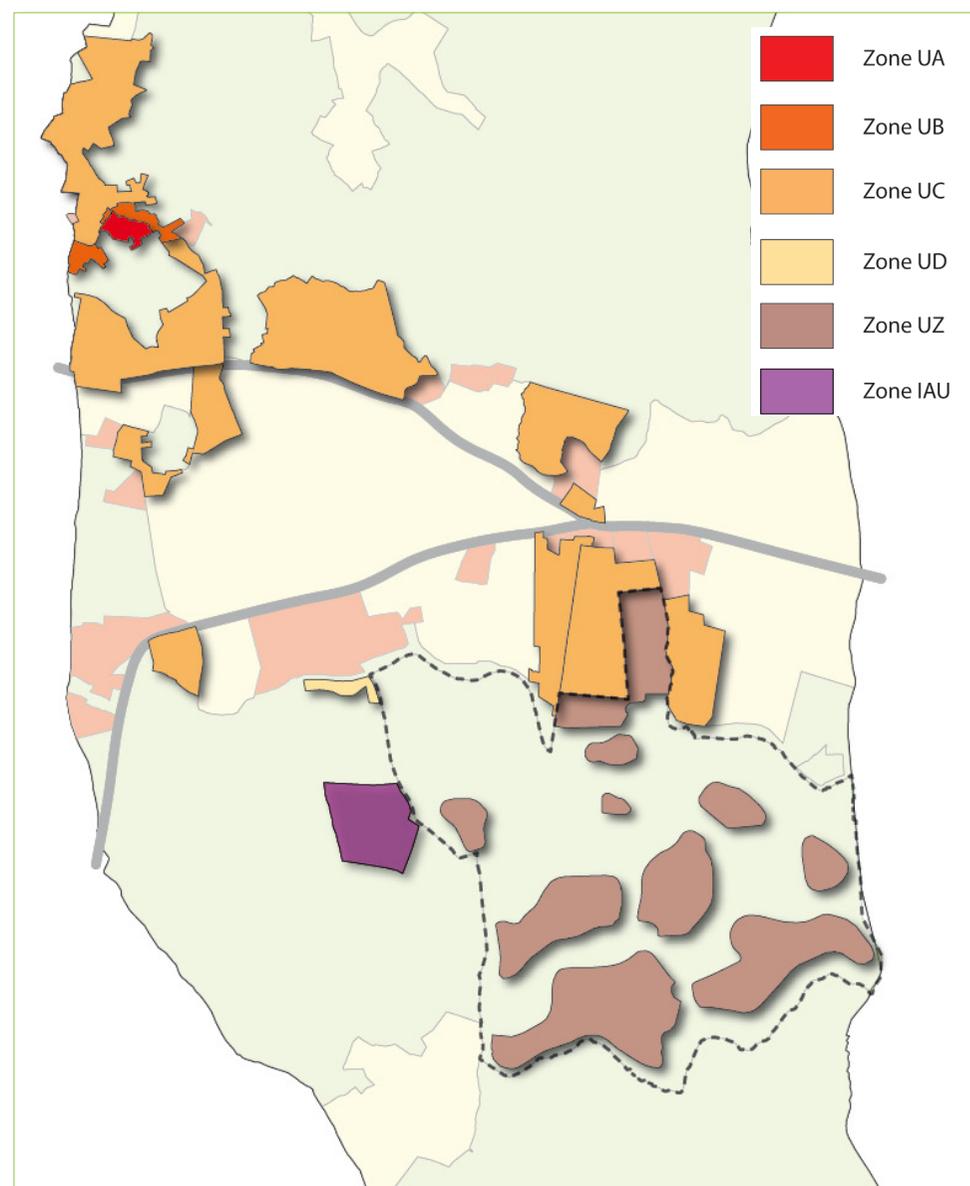
Les grands principes de zonage, détaillés précédemment, traduisent le schéma d'organisation à moyen et long terme de la commune, entérinant la réalité de l'affectation du sol d'une part, et affirmant les principes d'aménagement du PADD d'autre part.

L'objectif démographique exprimé par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU est double :

- retrouver une dynamique démographique suffisante pour assurer la vitalité de la commune et garantir de bonnes conditions de gestion des équipements publics,
- offrir des conditions de logement attractives (typologies, coût, environnement...) et adaptées aux nouvelles structures familiales.

Le dimensionnement des zones urbaines tient compte de ces objectifs de développement urbain et du foncier mobilisable.

Dans cette optique, le Plan Local d'Urbanisme redistribue les surfaces constructibles, avec une optimisation des règles constructives, adaptées à la vocation et l'occupation des sols existante. Cette nouvelle organisation permet de répondre aux besoins de la population nouvelle et actuelle et plus largement aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



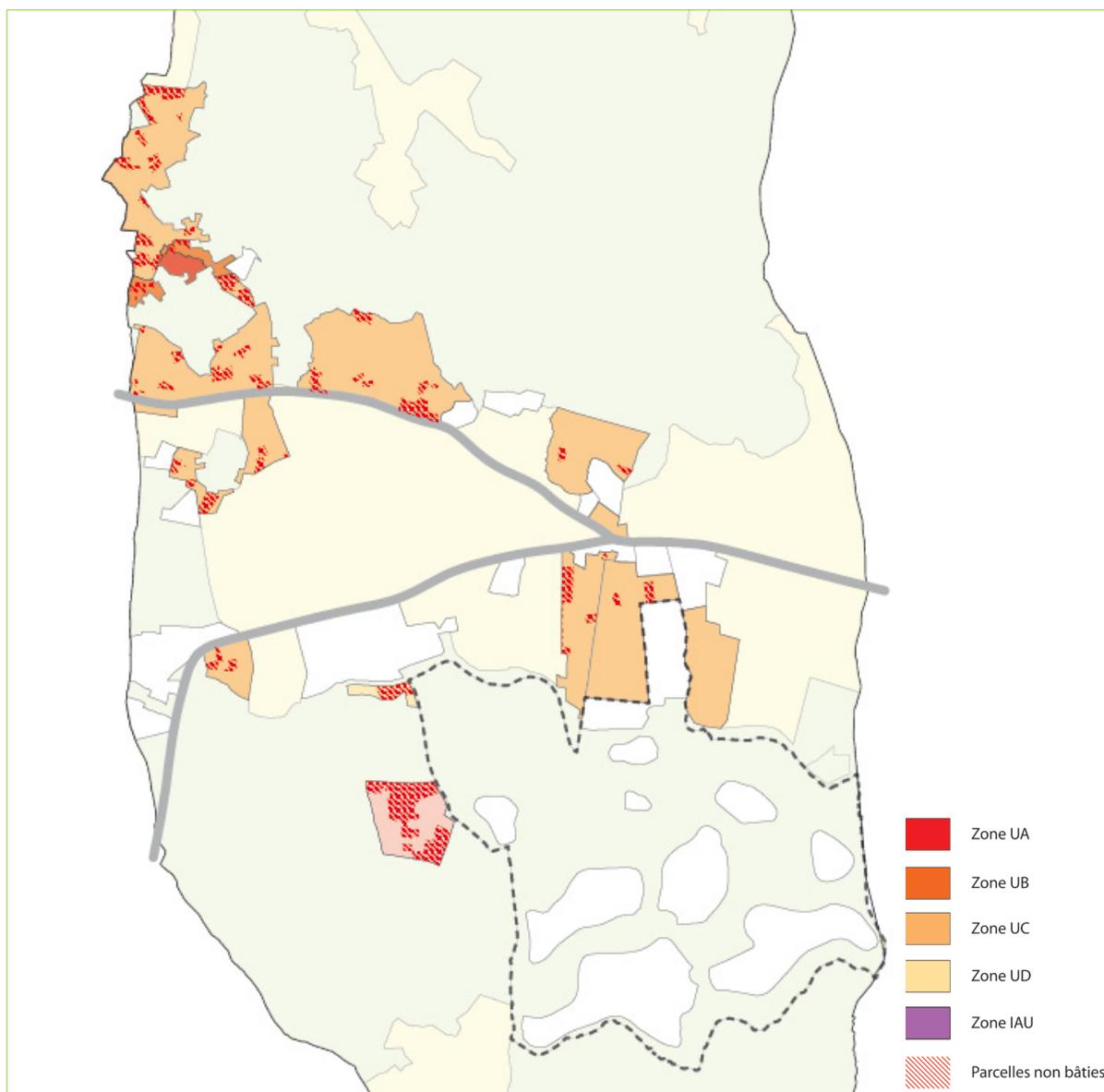
Localisation des zones urbaines à vocation « habitat » du PLU

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

Ainsi, au regard des dispositions réglementaires fixées dans le PLU, l'analyse des capacités d'accueil dresse le bilan suivant :

- **La zone UA**, correspondant au centre historique de Tourrettes, n'offre que très peu de réserve foncière. Le maintien des règles du POS vise à favoriser le comblement des dernières dents creuses. L'enjeu majeur pour la zone UA réside dans la réhabilitation des logements existants.
- **Les zones UB** offrent un potentiel de développement quasi identique à celui de la zone UA. Il s'agit d'une zone dont la vocation principale vise le bon fonctionnement du centre historique. Les zones UB sont composées de parking, d'équipement et de constructions denses ; et ne bénéficient que de peu de réserve foncière. L'enjeu de ces zones UB réside dans la réhabilitation des logements existants et dans les opérations de renouvellement urbain dense.
- **Les zones UC** offrent un potentiel de développement conséquent (50 % du potentiel constructible communal) – il s'agit des espaces de densification, détaillées ci-après.
- **La zone UD** correspond à un secteur urbain peu dense, où l'équilibre végétal / minéral est le garant de la qualité paysagère du site. Les règles de constructibilité fixées offrent par conséquent un potentiel de développement moindre.
- **La zone IAU** correspond, comme la zone UD, à un secteur urbain peu dense, où l'équilibre végétal / minéral est le garant de la qualité paysagère du site, dont la constructibilité est possible à moyen terme, après réalisation des réseaux de desserte et d'équipement en capacités suffisantes. Les règles de constructibilité fixées offrent par conséquent un



Localisation des capacités d'accueil du PLU

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

potentiel de développement modéré.

Au regard des règles établies par le PLU, il peut être estimé le potentiel de développement de la commune sur les bases d'une approche quantitative et d'un repérage des unités foncières vierges de toute occupation du sol dans l'ensemble des espaces urbains, à l'exclusion des terrains reconnus d'intérêt paysager, situés dans un périmètre environnemental ou des terrains réservés pour des projets particuliers.

Ainsi, le gisement foncier libre pouvant être utilisé est évalué à 20,94 hectares. Les capacités de création de logements qui en découlent sont estimées à environ 383 logements.

Cependant, la rétention foncière privée – *patrimoine à transmettre aux enfants, stratégie économique, portefeuille d'investissement...* – freine la mobilisation des terrains non bâtis. Il est estimé sur la commune une rétention foncière d'environ 1/3, soit un abattement des volumes constructibles à 280 unités.

Cette capacité apparaît cohérente avec les objectifs et le rythme de croissance fixés par la commune dans son PLU et le SCoT du Pays de Fayence.

En effet, sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne de 1,3 %, les besoins en logements supplémentaires à l'horizon 2025 ont été établis à 275 logements pour accueillir les 467 nouveaux habitants sur la commune.

En considérant la politique communale et intercommunale en matière de lutte contre la vacance et la possibilité offerte de réhabiliter les logements vacants notamment dans le centre historique de Tourrettes, une capacité supplémentaires de quelques logements – environ 5 par an – peut être dégagée.

	Foncier non bâti mobilisable	Taille moy. lgmt	Dispositions du PLU			Estimation des capacités de création de lgmt
			CES*	Hauteur	CV*	

ZONES U DU PLU POUR HABITAT						
Zone UA	-	80 m ²	-	-	-	-
Zone UB	0,51 ha	80 m ²	35 %	9 m	20 %	45 lgmts
Zone UC	13,33 ha					224 lgmts
<i>dont UCa</i>	<i>0,0 ha</i>	<i>120 m²</i>	<i>30 %</i>	<i>9 m</i>	<i>30%</i>	<i>0 lgmt</i>
<i>dont UCb</i>	<i>3,17 ha</i>	<i>140 m²</i>	<i>25 %</i>	<i>7 m</i>	<i>40 %</i>	<i>85 lgmts</i>
<i>dont UCc</i>	<i>10,16 ha</i>	<i>180 m²</i>	<i>20 %</i>	<i>7 m</i>	<i>60 %</i>	<i>139 lgmts</i>
Zone UD	0,97 ha	200 m ²	10 %	7 m	70 %	6 lgmts
Zone IAU	6,11 ha	200 m ²	10 %	7 m	70 %	35 lgmts

ZAC	-	-	-	-	-	73 lgmts
------------	---	---	---	---	---	-----------------

Total	20,94 ha					383 lgmts
					<i>avec coefficient de rétention foncière (1/3)*</i>	280 lgmts

* Le coefficient de rétention foncière n'est pas appliqué dans la ZAC

Le développement urbain et les dispositions réglementaires prévues dans le cadre du PLU visent donc à lutter contre l'étalement urbain et à répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Tourrettes.

* CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CV : Coefficient de Végétalisation

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

CAPACITÉS DE CRÉATION DE LOGEMENTS DÉTAILLÉES ET LOCALISÉES

Localisation		Foncier non bâti mobilisable	Estimation des capacités de création de lgmt
Zones UB			
UB	Nord du Village	0,16 ha	14 lgmts
UB	Sud du Village	0,35 ha	31 lgmts
Zones UC			
UCa	Tassy Est	0,0 ha	0 lgmt
UCb	Chevalier	2,05 ha	46 lgmts
UCb	Collet de Christine	0,46 ha	9 lgmts
UCb	Terrassonnes Ouest	0,65 ha	30 lgmts
UCb	Terrassonnes Est	0 ha	0 lgmt
UCc	Nord du Village	3,80 ha	50 lgmts
UCc	Collet de Christine	0,98 ha	10 lgmts
UCc	Tassy	0,41 ha	5 lgmts
UCc	Terrassonnes	1,42 ha	20 lgmts
UCc	Pavillon	2,96 ha	46 lgmts
UCc	Cambarras	0,58 ha	8 lgmts
Zone UD			
UD	Lombardie	0,97 ha	6 lgmts
Zone IAU			
IAU	Hubac des Colles	6,11 ha	35 lgmts

Localisation	Foncier non bâti mobilisable	Estimation des capacités de création de lgmt
Domaine de Terre Blanche		
<i>selon les estimations du Domaine</i>		73 lgmts

Total	20,94 ha	383 lgmts
		<i>280 lgmts</i>

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.2 - Potentiel de densification des zones urbaines

Les modes de développement de l'urbanisation réalisés jusqu'alors offrent des possibilités de densification assez importantes.

Pour rappel, le diagnostic du PLU avait établi les enjeux de densification suivants :

- > **Maintenir la densité actuelle du centre ancien** pour permettre d'éventuelles requalifications / réhabilitations.
- > **Proposer des règles adaptées en fonction de la localisation des quartiers de lotissements et d'habitat pavillonnaire dense** : les quartiers les mieux desservis et équipés pourront prétendre à une densification urbaine.
- > **Préserver de tout développement urbain le socle du village.**
- > **Conditionner la densification urbaine des zones d'habitat diffus au niveau d'équipement et aux caractéristiques paysagères et environnementales.**

Dans l'objectif de proposer un projet de territoire cohérent avec une gestion économe et rationnelle de l'espace, le PLU vise donc une meilleure répartition de la typologie urbaine et encourage de nouvelles formes bâties.

Pour chaque zone, il a été défini la capacité de densification qui aurait pu être développée avec les dispositions du POS en vigueur et la capacité de densification qui pourrait être développée avec le projet de PLU. Cette analyse comparative se base sur l'étude des gisements fonciers disponibles.

Ainsi :

- **Dans la zone UA**, aucun gisement foncier n'est disponible. Le développement de cette zone est donc uniquement basé sur la réhabilitation qui y sera engagée. Les densités bâties développées jusqu'à présent avec le POS sont maintenues – *80 logements par hectare, maisons de ville, logements collectifs...*
- **Dans les zones UB :**
Issues essentiellement d'un redécoupage de la zone UA du POS, les objectifs

de développement des zones UB sont similaires à ceux de la zone UA : un développement de l'urbanisation basé sur la réhabilitation et sur le renouvellement urbain. Les densités bâties proposées par le PLU, à la hausse grâce à la suppression des superficies minimales notamment, permettront la création d'une nouvelle unité bâtie.

- **Dans les zones UC :**

La majorité des zones UC étaient déjà classées en zone UC au POS, à l'exception de certains secteurs, spécifiés ci-après.

Les règles de la zone UC du POS fixaient des superficies minimales comprises entre 1 200 m² et 5 000 m² selon les secteurs concernés et des coefficients d'occupation des sols (COS) entre 0,15 et 0,4. Le PLU, en prévoyant la suppression des superficies minimales et du COS et en fixant un coefficient d'emprise au sol de 30 % à 20 % selon les secteurs, vise donc à densifier plus ou moins fortement les zones UC.

En effet, le PLU distingue trois niveaux de densification, en fonction de la typologie bâtie existante, de la localisation et du niveau d'équipements des zones. Ainsi, les secteurs UCa caractérisent les secteurs prioritaires de densification. Pour les secteurs UCb, un développement soutenu de l'urbanisation est recherché. Enfin, dans les secteurs UCc, c'est plutôt un développement modéré des dents creuses qui est recherché.

Plus spécifiquement :

- Pour la zone UCa de Tassy, les règles fixées dans le PLU, et notamment la hauteur à 9 mètres et le coefficient d'emprise au sol à 30 % favorisent la forte densification de la zone et le développement d'une nouvelle forme urbaine, sous forme de petits collectifs ou d'habitat groupé. Le secteur ayant des règles limitant la constructibilité au POS – zone NB, risques –, il s'agit ici d'un secteur de densification. Compte-tenu de l'absence de terrains vierges disponibles dans ce secteur, la densification se fera essentiellement par des opérations de réhabilitation et/ou renouvellement urbain.

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.2 - Potentiel de densification des zones urbaines

- Pour les secteurs UCb, les règles fixées par le PLU visent plutôt un développement urbain de type habitat intermédiaire, maisons groupées, etc. L'inscription d'un coefficient d'emprise au sol à 25 % multiplie pratiquement par 4 la densité bâtie autorisée par le POS.
- Les secteurs UCc sont plus disparates. Ils accueillent aujourd'hui de l'habitat individuel isolé et présentent de nombreux gisements fonciers disponibles. Les règles fixées dans le PLU, et notamment l'inscription d'un coefficient d'emprise au sol à 20 %, favorisent une densification modérée de la zone dans les gisements fonciers disponibles.

Dans les anciens secteurs NB du POS – *Tassy* –, où la constructibilité était pratiquement « gelée » par les superficies minimales constructibles, le PLU permet de combler les dents creuses.

Enfin, une distinction peut être faite pour le secteur UCc au Nord du Village. L'étude de densification indique une forte évolution ; cela provient exclusivement du classement en zone non constructible au POS (zone ND). Le PLU, en proposant de rendre ce secteur constructible, augmente donc le potentiel de construction sur les rares dents creuses.

- **Dans les zones UD et IAU**, et en raison des caractéristiques paysagères et environnementales, les règles du PLU ne visent pas une densification urbaine importante. Le modèle développé jusqu'à présent par le POS sous forme de maison individuelle est privilégié et les densités restent faibles – *moins de 6 logements à l'hectare*.

Localisation	Zone du PLU	Densité bâtie potentielle avec les règles du POS	Densité bâtie potentielle avec les règles du PLU	Evol.
Village	Nord / UB	10 lgts / ha	13 lgts / ha	=
	Sud / UB	Ø densification possible	88 lgts / ha	↗
	UCc	7 lgts / ha	26 lgts / ha	↗
Pavillon	UCc	2 lgts / ha	16 lgts / ha	↗
Collet de Christine	UCb	4 lgts / ha	19 lgts / ha	↗
	UCc	Ø densification possible	10 lgts / ha	↗
Chevalier	UCb	6 lgts / ha	22 lgts / ha	↗
Tassy	UCa	Ø densification possible	Ø densification possible	=
	UCc	Ø densification possible	12 lgts / ha	↗
Terrassonnes	Ouest / UCb	9 lgts / ha	46 lgts / ha	↗
	Est / UCb	Ø densification possible	Ø densification possible	=
	UCc	2 lgts / ha	14 lgts / ha	↗
Lombardie	UD	Ø densification possible	6 lgts / ha	=
Hubac des Colles	IAU	1 lgt / ha	6 lgts / ha	=
Cambarras	UCc	Ø densification possible	14 lgts / ha	↗

Le projet de PLU permet donc de faire évoluer le territoire et favorise la densification des zones urbaines. Il vise de manière concomitante à limiter l'étalement urbain et donc la consommation des espaces naturels et agricoles.



PARTIE 5 - ÉVALUATION ET SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

1 - MÉTHODOLOGIE DE SUIVIE ET DE L'ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

L'évaluation environnementale du PLU consiste en l'appréciation systématique et objective du document d'urbanisme en cours ou terminé, de sa conception, de sa mise en œuvre et de ses résultats. Le but est de déterminer du point de vue environnemental la pertinence et l'accomplissement des objectifs, l'efficience, l'efficacité, l'impact et la durabilité. Cette évaluation doit fournir des informations crédibles et utiles permettant d'intégrer les leçons de l'expérience dans le processus de décision des élus en charge de la politique d'aménagement du territoire communal.

Le suivi consiste ainsi à collecter et à analyser systématiquement l'information pour suivre les progrès réalisés suite à la mise en œuvre du document d'urbanisme dans le domaine de l'environnement par rapport aux orientations et objectifs établis, et vérifier leur conformité avec les normes établies. Ce suivi permet d'identifier les tendances et les schémas qui se dessinent, d'adapter les stratégies et de guider la prise de décisions relatives à la gestion du PLU au cours du temps.

La méthodologie s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue. L'évaluation environnementale est un processus qui se poursuit dans le temps. Elle s'effectue en plusieurs étapes :

- Une évaluation préalable des orientations du PLU, qui se réalise lors de la rédaction du document, objet de ce rapport ;
- Une évaluation durant la mise en œuvre du PLU, avec un suivi des orientations et des mesures compensatoires, qui permettra de mesurer les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement et qui n'auraient pas été identifiées préalablement ;
- Une évaluation au terme des 6 ans de mise en œuvre ou lors d'une révision, qui dressera un bilan de l'évolution de l'état de l'environnement.

Ce processus s'appuie notamment sur des indicateurs de suivi de l'environnement qui vont permettre cette évaluation dans le temps. Ces indicateurs font partie intégrante du présent volet de l'évaluation environnementale du PLU.

2 - INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Le tableau ci-après liste, pour les différents enjeux liés à la biodiversité identifiés sur la commune, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Le choix des indicateurs a été établi en appréciant leur faisabilité technique et la disponibilité des sources de données. Le tableau pourra être complété de nouveaux indicateurs dès lors que de nouvelles données apparaissent ou sont disponibles et capitalisées à l'échelle de la commune.

La commune se fixe comme objectif d'initier les travaux portant sur le tableau dès l'approbation du PLU. Un rapport intermédiaire sera produit trois ans après l'approbation pour dresser un premier bilan de la mise en œuvre du PLU. Conformément à la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » une évaluation complète sera réalisée au bout de six ans.

INDICATEURS	TYPE DE DONNÉES	VALEUR DE RÉFÉRENCES	FRÉQUENCE D'ACTUALISATION	SOURCES
Biodiversité et milieux naturels				
Préservation de la biodiversité	Diversité d'espèces de faune et de flore et d'habitats observées sur la commune	Nombre d'espèces d'habitats observés	Bisannuel	Faune paca (www.faune-paca.org/) Silène Faune et flore
Zones naturelles bénéficiant d'une protection	Superficie du site Natura 2000 et superficie du territoire concernée	SIC « Gorge de la Siagne » de 4 926 ha dont 56 ha sur le territoire communal de Tourrettes (au Nord-Est)	5 ans	DREAL PACA
	% du territoire communal concerné par le périmètre	56 ha du territoire (soit 1,13 %)	5 ans	-
Paysage et patrimoine				
Espaces faisant l'objet d'une protection paysagère	Espaces Boisés Classés	Superficie totale sur la commune : 1 106,1 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones N	Superficie totale sur la commune : 2479,5 ha	5 ans	Commune
	Éléments paysagers à protéger	Superficie totale sur la commune : 26,4 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones A	Superficie totale sur la commune : 603,7 ha	5 ans	Commune



PARTIE 6 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 - PRÉSENTATION DU CONTEXTE

Le POS de la commune élaboré en septembre 1986 a subi successivement 5 modifications, 1 révision et 4 révisions simplifiées entre cette date et 2012. Tourrettes souhaite donc, conformément à la législation, élaborer et mettre en place un PLU en associant la population à sa réalisation.

La commune a décidé de réviser son POS et de le transformer en PLU afin notamment d'intégrer les nouveaux outils des lois Grenelle II (loi 2010-788 du 12/07/2010) et LMAP (modernisation de l'Agriculture et de la Pêche loi 2010-874 du 27/07/2010) tout en associant la population à ce projet d'élaboration.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont proposées sur le territoire communal de Tourrettes :

- Une OAP thématique sur la mobilité, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal ;
- Une OAP sectorielle, qui concerne l'aménagement et la densification du quartier d'habitat résidentiel de l'Hubac des Colles.

Il est nécessaire dans ce cadre de réaliser une évaluation environnementale afin d'orienter au mieux les actions d'aménagement pressenties dans un souci de préservation du patrimoine naturel de la commune.

2 - MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le cadre juridique

L'évaluation environnementale a pour objectifs d'une part de « recenser les impacts des orientations du PLU » et d'autre part, de « proposer des mesures de réduction d'impact et/ou des mesures compensatoires ». L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le contenu du rapport de présentation du PLU :

- Décrit l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;
- Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour

le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La procédure d'évaluation environnementale

La méthodologie s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue. L'évaluation environnementale est un processus qui se poursuit dans le temps. Elle s'effectue en plusieurs étapes :

- Une évaluation préalable des orientations du PLU, qui se réalise lors de la rédaction du document, objet de ce rapport ;
- Une évaluation durant la mise en œuvre du PLU, avec un suivi des orientations et des mesures compensatoires, qui permettra de mesurer les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement et qui n'auraient pas été identifiées préalablement ;
- Une évaluation au terme des 6 ans de mise en œuvre ou lors d'une révision, qui dressera un bilan de l'évolution de l'état de l'environnement.

Ce processus s'appuie notamment sur des indicateurs de suivi de l'environnement qui vont permettre cette évaluation dans le temps. Ces indicateurs font partie intégrante du présent volet de l'évaluation environnementale du PLU.

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

Les incidences des orientations du PADD

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent le projet de territoire à l'horizon 2020-2025. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire partagée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

Elles sont au nombre de 6 sur la commune de Tourrettes :

- Orientation 1 : Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux ;
- Orientation 2 : Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux ;
- Orientation 3 : Conforter le rôle économique et social communal ;
- Orientation 4 : Garantir une mobilité et un mode de vie durables ;
- Orientation 5 : Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire ;
- Orientation 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.

Le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable du territoire et dans le respect des grands enjeux environnementaux de la commune et de ses alentours. Les sites de ZNIEFF, le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant et le plan de zonage se décline dans un double objectif :

- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal ;
- de maîtrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal.

Le cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable est dorénavant intégré au Code de l'Environnement et pris en compte par le Code de l'Urbanisme. Il s'applique dorénavant aux documents d'urbanisme comme les PLU. Il définit cinq finalités du développement durable et invite à renouveler les modes de savoir-faire. Chacune de ces finalités renvoie à des enjeux en termes d'urbanisme et de gestion des territoires, enjeux susceptibles d'être pris en considération dans le PLU, à savoir :

- Finalité 1 : Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère ;

- Finalité 2 : Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources ;
- Finalité 3 : Épanouissement de tous les êtres humains ;
- Finalité 4 : Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations ;
- Finalité 5 : Un développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Tourrettes :

- **Enjeu n°1 : Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques** : Veiller à la conservation des espèces patrimoniales, de la diversité floristique, des habitats naturels (habitats et espèces Natura 2000 entre autres). Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors ;
- **Enjeu n°2 : Prendre en compte les risques naturels** : Eviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et limiter l'urbanisation des zones exposées : éviter de rendre constructible des parcelles situées en zone inondable ou en zone soumise au risque mouvement de terrain, et maîtriser l'urbanisation diffuse sous boisement afin d'éviter d'aggraver le risque de feu de forêt. Intégrer au mieux les différents aléas au niveau du développement des zones d'habitations ;
- **Enjeu n°3 : Gestion économe du territoire** : Aménager en continuité de l'existant : limiter le mitage en n'ouvrant à la construction que les parcelles en continuité du bâti existant. Préserver les espaces agricoles actuellement utilisées, ainsi que les terres pouvant être remises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables ;
- **Enjeu n°4 : Préservation des ressources et lutte contre les nuisances** : Protéger la ressource en eau : masse d'eau souterraine, cours d'eau et sources. Favoriser la prise en compte de la performance énergétique et l'émergence de projets intégrés liés aux énergies renouvelables. Préserver les habitants des nuisances (sonores, olfactives, etc.) et pollutions (des sols, des eaux, pollution lumineuse, etc.) ;
- **Enjeu n°5 : Protection du patrimoine bâti et paysager** : Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions futures. Préserver les espaces

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

caractérisés par une grande qualité paysagère et qui sont fortement perçus depuis les lieux fréquentés et/ou habités. Préserver le patrimoine architectural provençal.

Les incidences des différentes actions du PADD sur l'environnement sont résumées dans le tableau ci-dessous :

ORIENTATIONS DU PADD		INCIDENCES				
Orientations	Actions	Biodiversité	Risques naturels	Gestion économe de l'espace	Préservation des ressources	Patrimoine bâti et paysager
Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux	Assurer un développement urbain maîtrisé et durable	Positives	Positives	Positives		
	Protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables, porteurs de l'identité communale					Positives
	Requalifier et mettre en valeur les « entrées communales »				Positives	
	Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances	Positives	Positives		Positives	
	Lutter contre l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellement	Positives	Positives		Positives	
Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux	Encourager et poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et vacant du centre historique					Positives
	Renforcer la centralité du centre historique de Tourrettes et de certains quartiers			Positives		
	Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale	Négatives		Positives	Négatives	
	Inciter à l'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments				Positives	

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

ORIENTATIONS DU PADD		INCIDENCES				
Orientations	Actions	Biodiversité	Risques naturels	Gestion économe de l'espace	Préservation des ressources	Patrimoine bâti et paysager
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...	Négatives			Négatives	
	Renforcer le dynamisme du secteur du commerce et agir en complémentarité des territoires limitrophes				Positives	
	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			Positives		
	Pérenniser et développer les potentialités touristiques de la commune					
	Préserver et développer les activités agricoles	Positives				Positives
Garantir une mobilité et un mode de vie durables	Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public	Négatives	Négatives			
	Réorganiser et optimiser l'offre de stationnements existante	Négatives			Négatives	
	Œuvrer pour une optimisation des transports en commun	Négatives				
	Équiper le territoire du « tout numérique »					

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

ORIENTATIONS DU PADD		INCIDENCES				
Orientations	Actions	Biodiversité	Risques naturels	Gestion économe de l'espace	Préservation des ressources	Patrimoine bâti et paysager
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	Positives			Positives	Positives
	Maintenir et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	Positives			Positives	Positives
	Dessiner la trame verte et bleue de la commune en préservant des continuités naturelles et des coupures d'urbanisation.	Positives			Positives	Positives
	Préserver la ressource en eau qui constitue la trame bleue de la commune	Positives			Positives	
	Identifier et préserver les espaces agricoles et pastoraux majeurs	Positives				Positives
	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.		Positives		Positives	
Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en accord avec l'évolution démographique	Réduire les limites urbaines, dans le respect de l'environnement	Positives	Positives		Positives	Positives
	Réduire la consommation foncière par habitant	Négatives		Positives		
	Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine	Négatives				

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

Les incidences du zonage et du règlement

INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES		
Thématiques environnementales impactées	Incidences du PLU	Mesures
Consommation des sols	Une seule zone IAU	La consommation des sols est réduite grâce à la densification de l'enveloppe urbaine.
	Extensions des constructions au strict minimum	
	Limitation de l'étalement urbain	
	Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	
Biodiversité et milieux naturels	Fragmentation du territoire limitée	Les prescriptions de l'OAP sur la thématique de la mobilité permettront de limiter les impacts sur les corridors écologiques. Maintenir tant que possible les plantations existantes, et en cas de destruction remplacement obligatoire Augmenter le coefficient de végétalisation dans les zones bâties Privilégier les essences végétales locales Utiliser au maximum des matériaux perméables dans les aménagements urbains et paysagers
	Maintien des continuités écologiques	
	Préservation de la biodiversité	
	Création d'aires de retournement dans des milieux naturels	
Risques naturels et technologiques	Prise en compte systématique du risque risques naturels de mouvements de terrain (PER)	Constructions adaptées et actions de préventions (lutte contre la dessiccation des sols, drainage, purge et stabilisation des masses instables, renforcement ou remplissage des cavités,...). Réduction au maximum de l'imperméabilisation des sols.
	Maintien et création de coupures agricoles	
	La présence limitée de zones à urbaniser (AU) limite fortement les aléas	
	Augmentation des surfaces imperméabilisées et risque du ruissellement	
Ressource en eau	Augmentation du volume des eaux usées à traiter	Préconisations en matière de réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés au bon écoulement des eaux pluviales. Réalisation d'une étude de l'aptitude des sols à l'assainissement à la parcelle. Utiliser au maximum des matériaux perméables dans les aménagements urbains et paysagers.
	Augmentation des consommations des ressources en eau	
	Limitation des déversements vers le milieu naturel	
	Réduction des rejets directs et des infiltrations des eaux usées à proximité du cours d'eau	
	Imperméabilisation des sols limitera l'infiltration des eaux de pluie engendrant un risque de saturation du réseau pluvial	

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES		
Thématiques environnementales impactées	Incidences du PLU	Mesures
Qualité de l'air Ressource énergétique	Densification des bâtiments (efficacité énergétique des bâtiments et des transports)	Respect de la réglementation thermique en vigueur pour les constructions nouvelles. Obligations imposées en termes de performance énergétique pour les zones U (hormis UZ). Prise en compte de la TVB dans la mise en place des cheminements doux et transports en commun.
	Cheminements doux : desserte des terrains pour piétons et vélos	
	Large possibilité d'installations d'énergies renouvelables	
	Élargissement des voies de desserte	
	Construction de nouveaux bâtiments	
Ambiance sonore	Développement des déplacements doux	Incitation au recours des transports collectifs et développement des transports doux.
	Augmentation des déplacements motorisés liée à la croissance démographique	
Paysage et patrimoine bâti	Préservation des typologies paysagères existantes	Dispositions du règlement limitent les impacts : emprise au sol des constructions limitée, pourcentages d'espaces libres, plantations. Préservation des grandes entités naturelles du territoire dans le cadre d'OAP mobilité Développer les continuités vertes dans le centre-ville le long des voies d'eau mais également à l'intérieur du tissu urbain en mettant en réseau, lorsque cela est possible, les espaces verts majeurs, notamment les parcs et jardins, afin de créer un linéaire cohérent pour la fonctionnalité écologique et ainsi diffuser le milieu naturel jusqu'au cœur des îlots
	Conservation du caractère paysager des constructions	
	Maintien de certains corridors écologiques par un zonage spécifique (éléments de paysage à préserver)	
	Possible mise en place de toiture végétalisée sur certains bâtiments	
	Impacts paysagers induits par le développement de nouvelles zones d'urbanisation	
Gestion des déchets	Production de déchets supplémentaires	Requalification et réaménagement de la déchetterie. Adaptation des équipements publics en matière de collecte, traitement et gestion des déchets.

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

Les incidences sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP mobilité

Thèmes environnementaux	Description des incidences potentielles	Mesures d'intégration environnementales proposées
Continuités écologiques et biodiversité	Protection de la ripisylve	Limiter au strict minimum l'emprise de la voirie
	Coupures écologiques	Laisser les couloirs de déplacements libres en avant des constructions et entre le bâti et en arrière des parcelles. Limiter l'emprise des constructions.
	Imperméabilité du tissu urbain et des clôtures	Imposer des clôtures perméables
Qualité des eaux superficielles et souterraines	/	/
Qualité de l'air - Ressource énergétique	Développement des liaisons douces entre les différents équipements	Proposer des règles de constructibilité plus fortes dans les secteurs à proximité des voies d'accès, des commerces et services
		Favoriser un partage multimodal de l'espace public ainsi que l'entretien et le réaménagement des chemins communaux
Risques	Imperméabilisation des sols	Protéger et restaurer les milieux naturels et agricoles
AEP et Assainissement	/	/
Nuisances	/	/
Perception et ambiance paysagère	Préservation de la qualité paysagère des espaces urbanisés	Maintenir les arbres existants et réaliser des haies avec des essences locales et variées

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

OAP Tassy Est

Thèmes environnementaux	Description des incidences potentielles	Mesures d'intégration environnementales proposées
Continuités écologiques et biodiversité	Réductions des surfaces d'espaces agricoles et naturels	Densifier les poches d'habitat en continuité du village, tout en maintenant un équilibre entre espaces minéralisés et espaces végétalisés
	Développement de l'habitat résidentiel tout en préservant une trame urbaine aérée	Laisser les couloirs de déplacements libres en avant des constructions et entre le bâti et en arrière des parcelles Maintien des franges boisées existantes le long des axes de desserte.
	Maintien d'un tissu naturel	Coefficient de végétalisation défini dans le règlement de la zone IAU imposant la préservation de 70% d'espaces verts en pleine terre sur la parcelle.
	Imperméabilisation du tissu urbain et des clôtures	Imposer des clôtures perméables
Qualité des eaux superficielles et souterraines	/	/
Qualité de l'air - Ressource énergétique	/	/
Risques	Imperméabilisation des sols	Protéger et restaurer les milieux naturels et agricoles
AEP et Assainissement	Permettre l'extension du réseau collectif d'assainissement au sein de la zone	Préconisations en matière de réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés au bon écoulement des eaux pluviales
Nuisances	/	/
Perception et ambiance paysagère	Préservation de la qualité paysagère des espaces urbanisés	Respecter le pourcentage minimal d'espaces verts et en pleine terre pour la superficie de chaque unité foncière
		Imposer des reculs enherbés entre les constructions
		Maintenir les arbres existants et réaliser des haies avec des essences locales et variées
		Végétaliser les toitures des constructions

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

Les incidences sur les sites Natura 2000

Seul le SIC « Gorges de la Siagne » se trouve en partie sur le territoire de la commune, mais aucune modification ne sera apportée cette zone.

De ce fait, et au regard de l'éloignement des autres zones Natura 2000 du périmètre communal, à savoir au plus près à 2 km et de la configuration géographique de la commune, le projet de PLU de la commune de Tourrettes aura des incidences très faibles à nulles sur les zones Natura 2000 les plus proches.

En effet, le zonage et les différentes prescriptions réglementaires des zones naturelles N et des zones agricoles A permettent de :

- Protéger les espaces naturels ;
- Protéger les espaces boisés classés et les éléments paysagers à protéger ;
- Préserver les vignes, les paysages naturels et les abords des éléments du patrimoine protégé.

D'autre part, l'urbanisation est maîtrisée dans les quartiers résidentiels afin de préserver le cadre de vie végétalisé.

Concernant la répartition et la construction du zonage, le PLU privilégie un maintien de l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Le PLU prévoit même une légère hausse des zones agricoles A.

Ainsi, de manière générale, le projet de PLU ne porte pas ou peu atteinte au réseau Natura 2000 et à la biodiversité qui y est liée, au regard du POS et de l'occupation actuelle des sols.

3 - ANALYSE DES INCIDENCES

Synthèse de la prise en compte des enjeux environnementaux

La gestion économe de l'espace est assurée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en affichant clairement ces objectifs dans plusieurs orientations et par une volonté de mixité spatiale et fonctionnelle.

La majorité des espaces naturels à préserver, aux titres du SRCE PACA, est classée en zone N ou A, ce qui limite sérieusement les possibilités d'artificialisation des sols. Les zones N, naturelles, représentent 2 475.7 ha, soit 72.7 % du territoire communal. Elles sont encore un peu plus nombreuses qu'au POS (2 314.9 ha au POS, soit 68.1%), soit une augmentation de près de 4% (160.8 ha). Ceci traduit une volonté forte de préservation de la biodiversité sur le territoire communal.

L'emprise des zones A a été augmentée. En effet, les zones A, agricoles, représentent 602.3 ha (17.7%) c'est-à-dire 121.5 ha de plus que dans le POS (480.8 ha, soit 14.1%). Ceci permet de maintenir des milieux qui peuvent jouer un rôle fondamental dans le maintien (ou le développement) de la biodiversité et de micro-habitats essentiels à la trame verte.

Par rapport au précédent zonage, l'emprise des zones UA et UB a été largement supprimée en faveur d'un zonage N. Les zones U représentent 314.1 ha soit 9.22% du territoire sans le PLU contre 236.1 ha (soit 6.94%) dans le POS. Des zones du golf de la ZAC du Domaine de Terre Blanche, classées AU dans le POS ont été reclassées U dans le PLU. De manière générale, le nouveau zonage U a été restreint aux parcelles actuellement construites.

Enfin, les zones AU, représentent 13.14 ha (soit 0.39 %) dans le PLU alors qu'elles représentaient 368.1 ha (soit 10.82%) dans le POS. En effet, de nombreuses zones ont été reclassées en zones U ou N. Dans le PLU, la seule zone AU restante est la zone IAU localisée sur la zone de l'OAP sectorielle de l'Hubac des Colles.

On observe une augmentation de la surface totale des « éléments de paysage à protéger », provenant de la délimitation d'éléments de paysage au sein des zones

urbaines, participant à la préservation des continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. Ces zones permettent de maintenir les habitats et les corridors écologiques nécessaires aux déplacements de certaines espèces. Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés, permettant la préservation de la biodiversité sont respectés dans le zonage.

Le projet de PLU prend également en compte les risques naturels, en inscrivant dans le PADD des mesures en termes de limitation d'imperméabilisation des sols, de ressource en eau, et de contention de l'urbanisation afin de réduire l'exposition aux risques de mouvements de terrain (mise en place d'un PER).

Le patrimoine paysager et bâti est protégé et mis en valeur à la fois par la préservation et la réhabilitation du centre ancien, des espaces publics et des espaces naturels, objectifs affichés dans le PADD et déclinés dans le règlement graphique et écrit. La protection de la ressource en eau est assurée qualitativement par la limitation des rejets polluants dans le milieu naturel.

Enfin, la qualité du cadre de vie sera augmenter grâce d'une part aux aménagements urbains (stades, commerces, stationnements,...) mais aussi au développement de mode de transport doux entraînant une meilleure qualité de l'air, de la sécurité et une limitation des nuisances sonores. De très nombreuses actions du PADD répondent à ces problématiques. Elles sont pour la plupart reprises dans le règlement, en facilitant notamment les déplacements à pieds ou en vélo, en permettant globalement l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable et la réhabilitation thermique des logements, ou encore en préservant les espaces naturels tout en permettant une gestion raisonnée de la forêt, nécessaire à l'approvisionnement en matière première biomasse.