

PRÉFET DU VAR

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Draguignan, le

16 DEC. 2019

Service Planifications et Prospective  
Pôle animation et urbanisme



Le Sous-Préfet de Draguignan

à

Monsieur le Maire de Tourrettes

**Objet :** Commune de Tourrettes – Contrôle de légalité sur le Plan Local d'Urbanisme approuvé  
**Réf. :** Délibération du conseil municipal du 14 octobre 2019  
Dossier reçu en Préfecture le 18 octobre 2019

Par délibération en date du 14 octobre 2019, votre conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Le document prend globalement en compte l'avis sur le projet arrêté qui vous a été remis le 29 septembre 2017 et qui portait notamment sur :

- les risques et les nuisances (risques feux de forêt et mouvement de terrain, bruit des infrastructures de transports terrestres, plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Fayence-Tourrettes)
- les enjeux urbains (diversification de l'offre d'habitat et limitation de l'étalement urbain)
- la compatibilité avec les lois Grenelle (aménagement numérique, déchets, mobilités et SCOT)
- les enjeux environnementaux (déchets, énergies renouvelables, paysages, milieux forestiers)
- divers autres points

Toutefois, l'examen du PLU approuvé m'amène à formuler les observations ci-dessous qui nécessitent des adaptations du document. Le présent courrier constitue un recours gracieux au titre du contrôle de légalité.

**Risques « feux de forêt »**

Tel que mentionné dans l'avis susvisé, certaines zones UC et 1AU sont en confrontation directe avec les massifs forestiers sans aucune mention du risque feu de forêt subi pourtant présent. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser situées aux interfaces avec les massifs forestiers doit être complété sur cette thématique. Les prescriptions du service d'incendie et de secours annexées au règlement devront être complétées par les zones UC et 1AU (et non limitées uniquement aux zones A et N).

Par ailleurs, les dispositions concrètes demandées dans l'avis de l'État du 29 septembre 2017 (voirie avec une largeur suffisante, retournements, réseaux incendie avec des poteaux incendie aux caractéristiques suffisantes : débit et pression dans un périmètre adapté) ne sont pas mises en œuvre par une traduction réglementaire adaptée (emplacements réservés...).

Ces points devront être ajoutés.

#### Risques « mouvement de terrain »

Si conformément à la demande de l'État, les parties des zones UB et UCc situées en zone rouge du plan d'exposition aux risques ont été reclassées en zone N inconstructibles, il ressort qu'une partie de la zone UCc (située au sud de l'emplacement réservé n°12) est toujours classée en zone UCc constructible. Les parcelles concernées devront être classées en zone N inconstructibles.

#### Risques « inondation »

L'examen des documents constituant votre PLU approuvé montre une insuffisante prise en compte du risque d'inondation que ce soit :

- sur les documents graphiques qui ne prévoient qu'une seule légende pour le lit moyen du Riou Blanc dans sa traversée de la commune où se situent des enjeux urbains de votre territoire (Zones UF, UCc, UD, UZc et Ne sur laquelle se trouvent la station d'épuration, la déchetterie intercommunale...) mais en omettant de matérialiser le lit mineur, le lit majeur ordinaire, les zones d'inondabilité par ruissellement sur les piémonts ou encore les zones de suspicion de débordements sur terrasse,
- sur les mesures réglementaires puisque seul l'article 4 des dispositions générales prévoit des dispositions sans aucune précision dans les zones réellement concernées par ce risque.

Or, l'Atlas des Zones Inondables délimite l'enveloppe des champs d'inondation selon 3 niveaux qui sont le lit mineur, le lit moyen et le lit majeur ordinaire ou exceptionnel. En effet, le niveau de prise en compte de ces zones dans la prévention des inondations doit nécessairement être gradué d'un type de zone à l'autre en fonction de la densité du phénomène susceptible de s'y produire. Par ailleurs, sur le plan réglementaire, si la note technique jointe au « porter à la connaissance de l'AZI » qui vous a été adressé par Monsieur le Préfet du Var le 11 octobre 2011 fait référence à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, elle prévoit également de nombreuses recommandations sur les possibilités d'urbanisation des zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de faible ou forte intensité.

En conséquence, le niveau d'inondabilité doit être retranscrit sur les documents graphiques à l'aide d'une légende permettant d'identifier chacun de ces secteurs, à savoir :

- des trois enveloppes (lit mineur, le lit moyen et le lit majeur ordinaire ou exceptionnel),
- des zones de ruissellement sur les piémonts
- de suspicion de débordements sur terrasse.

Sur le plan réglementaire, il convient de reporter un rappel dans le chapeau des zones concernées et de développer les articles 2 des zones concernées par le risque potentiel d'inondation en y intégrant les recommandations de la note technique jointe au PAC cité ci-dessus. Ces recommandations peuvent également être intégrées dans les dispositions générales du règlement.

#### Plan d'exposition au bruit

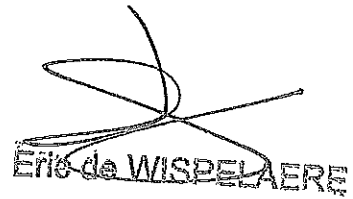
Le règlement du PLU devra mentionner le plan d'exposition au bruit dans toutes les zones concernées.

#### Règlement

L'article 9 relatif aux emprises au sol des constructions des zones A et N devra être réglementé afin de limiter la consommation de ces espaces à préserver.

Compte tenu de ces éléments, la délibération du conseil municipal du 14 octobre 2019 se révèle d'une légalité discutable. Ce constat invite au retrait de cet acte ainsi qu'à la modification du document pour une meilleure prise en compte des risques notamment.

Le sous-préfet



Eric de WISPELAERE