

# Commune de TOURRETTES

Département du Var - 83



## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n°1

# 7

## Pièces administratives

Prescrit le :	4 juillet 2011
Arrêté le :	27 juin 2017
Enquête publique :	Du 19 mars 2018 au 20 avril 2018
Enquête publique complémentaire :	Du 6 mai 2019 Au 21 mai 2019
Approuvé le :	9 juin 2020

Modifications	Mises à jour
Modification de droit commun n° 1 : 15 juin 2021	

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision n° CU-2020-2748  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
après examen au cas par cas de la  
modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Tourrettes (83)**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 8 septembre 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Christian Dubost, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2020-2748, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Tourrettes (83) déposée par la Commune de Tourrettes, reçue le 26/11/20 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 26/11/20 et sa réponse en date du 09/12/20 ;

Considérant que la commune de Tourrettes, d'une superficie de 3 419 ha, compte 2 884 habitants (recensement 2017) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 09/06/2020, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du PLU a pour objet :

- l'adaptation de dispositions réglementaires pour les secteurs de la zone UZ (à vocation mixte d'habitat et de services) de la ZAC de Terre Blanche (surface de plancher autorisée, dispositions en faveur de la protection du patrimoine bâti et paysager, desserte par les réseaux...),
- la réduction de la superficie des logements de fonction à 50 m<sup>2</sup> (au lieu de 70 m<sup>2</sup>) dans les secteurs d'activités en zones UF (activités artisanales, commerciales et de services),
- diverses évolutions apportées au règlement d'urbanisme, au plan de zonage, aux pièces annexes (instauration du droit de préemption) et à la surface des zones ;

Considérant que la modification a également pour objectif :

- la prise en compte de l'étude hydraulique sur le secteur du Gué des Colles,
- une meilleure prise en compte de la trame paysagère existante dans la zone IAU (zone à urbaniser à très forte densification) de l'Hubac des Colles,
- le déplacement de l'emplacement réservé n°2 (ER) du parking de co-voiturage dans le secteur des Grandes Terrasses ;

Considérant, que, suite à l'étude hydraulique venant conforter l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et afin de réduire l'exposition des personnes et des biens au risque inondation, les parcelles concernées par ce risque et actuellement classées en zone UF sont reclassées en zone naturelle N ;

Considérant que la zone IAU ne permettant pas une transition progressive avec les espaces naturels voisins, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ajoute une trame (espaces non aedificandi) pour la protection des espaces paysagers remarquables afin d'assurer des espaces de respiration et un lien avec les espaces naturels situés en bordure de zone ;

Considérant que l'ER n°2 est déplacé au sein de la zone UF mitoyenne afin de valoriser les espaces agricoles et de préserver le caractère naturel et paysager de la plaine agricole de Tourrettes, et que l'ensemble des constructions situées au nord de l'actuel ER sont reclassées en zone agricole ;

Considérant que la modification ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que la modification prend en compte l'environnement naturel et les paysages en identifiant et en protégeant la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité (espaces boisés classés, espaces verts protégés...) et en encadrant l'intégration paysagère des constructions (limitation des hauteurs, création d'espace vert protégé...);

Considérant que l'évolution de la surface des zones entraîne une réduction des zones urbaines au profit des zones naturelles, soit 4,1 ha ;

Considérant que la modification n'est inscrite dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'elle ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

#### **Article 1**

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Tourrettes (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 20/01/2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale  
et par délégation,

Christian DUBOST



Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3