



COMMUNE DE TOURRETTES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE, le Dix-Sept Mai,**

Le Conseil Municipal de la commune de TOURRETTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Camille BOUGE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 avril 2016

Secrétaire de séance : R. AUBAULT

Nombre de conseillers : En exercice : 23 - Présents : 19

**Etaient présents** : M. AUFFRET- R. AUBAULT – JL. GIRAUD – A-M. GAUBERTI – G. BARRA, **Adjoint**  
S. BEURRIER - W. DUBOSQ - J. ROBERT HENSELER – E. MENUT - J. TOCQUER – C. LUBRANO  
LAVADERA - N. PERRICHON - C. VELAY – S. ARNOULD – S. ALLEG – A. RASKIN - M. RAYNAUD –  
S. LELUIN, **Conseillers Municipaux**

**Absents excusés** : A. PELLEGRINO (pouvoir donné à S. ALLEG) – A. DUBOIS (pouvoir donné à G. BARRA) -  
J. RAYNAUD (pouvoir donné à E. MENUT) – A. CELKA (pouvoir donné à M. RAYNAUD)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.  
DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 4 juillet 2011, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite sur l'ensemble du territoire de la commune et le bureau ES PACE de Nice a été désigné pour assister la commune dans cette élaboration.

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui définit :

- 1 – les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2 - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit pour sa part qu'un débat ait lieu au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Les travaux d'élaboration du PLU ont comporté à ce jour deux phases :

**Phase 1 : Diagnostic**

Ce document a fait l'objet le 17 décembre 2013 d'une présentation aux personnes publiques associées et le 6 février 2014 d'une présentation au public. D'autre part, ce diagnostic a fait l'objet d'une exposition en mairie à compter du 17 décembre 2013 et d'une diffusion sur le site Internet de la commune

**Phase 2 : Elaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), tenant compte des objectifs et des enjeux issus du diagnostic.**

Ce document a fait l'objet le 17 mars 2016 d'une présentation aux personnes publiques associées et le 14 avril 2016 d'une présentation au public. D'autre part, ledit PADD a fait l'objet d'un complément à l'exposition en mairie à compter du 17 mars 2016 et d'une diffusion sur le site Internet de la commune.

Ce document, dont le contenu intégral est annexé, constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie, et l'architecture général du futur PLU.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par le PADD de TOURRETTES sont définies en 6 axes principaux :

- Orientation n°1 : Assurer un développement et un aménagement du territoire harmonieux.
- Orientation n°2 : Adapter l'offre en logements aux besoins des actifs locaux.
- Orientation n°3 : Conforter le rôle économique et social communal.
- Orientation n°4 : Garantir une mobilité et un mode de vie durables.
- Orientation n°5 : Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire.
- Orientation n°6 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est précisé que le PADD attaché à la présente a été actualisé suite à la réunion des PPA.

Avant d'inviter les élus à débattre du PADD, M. le Maire rappelle les éléments importants qui ont motivé la rédaction de ce document:

- un développement raisonnable et raisonné, qui tout en gardant l'identité de la commune permettra une évolution économique,
- la volonté de garder une plaine agricole, la notion de village perché....
- une croissance démographique en accord avec celle définie par le SCOT pour l'ensemble des communes du territoire du Pays de Fayence, à savoir 1,3% par an, et limitée à cause notamment du faible développement des infrastructures routières,

Avant de passer au débat M. GIRAUD, adjoint à l'Urbanisme, souhaite rajouter que le PADD est une étape obligatoire importante dans l'élaboration du PLU. C'est un document référent pour l'établissement des autres documents, à savoir le zonage et le règlement.

M. le Maire informe aussi les membres du conseil municipal que la Mairie a reçu le projet de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui impacte les communes de Tourrettes et Fayence et qui s'impose au PLU.

M. Giraud, rajoute que la commune de Tourrettes est également concernée par les contraintes qu'imposent le nouveau forage de Tassy, en impactant les parcelles environnantes et interdisant l'épandage des boues séchées de notre station d'épuration sur les parcelles agricoles incluses dans le périmètre de protection.

Un autre impact sur l'urbanisme : celui de la hauteur des fondations à l'intérieur de ce périmètre de protection qui ne pourront dépasser 2m.

Après cette présentation générale, M. le Maire invite alors les élus à débattre du PADD :

#### **ZONES VERTES :**

L'attention est attirée sur l'impact de la création des poches de zones vertes à l'intérieur de zones U qui peuvent devenir des zones de conflit entre les agriculteurs et les propriétaires de maisons individuelles.

#### **PLAN EXPOSITION AUX RISQUES :**

Une question est posée quant à la réalisation du zonage et notamment le positionnement des zones U alors même que la commune a un PER qui date de 1993 est qui n'est peut-être plus d'actualité.

L'inquiétude porte notamment sur les conséquences du pompage de l'eau de plus en plus important et sur l'état actuel des veines d'eau en sous-sol. Si ces veines sont vides et se trouvent sous des zones U constructibles, cela pourrait générer de gros problèmes de stabilité de terrain.

Même si le PER de 1993 est toujours en vigueur pour l'instant, l'élu pense que dans les zones nouvellement définies constructibles, des carottages ou sondages pourraient être envisagés afin de sécuriser les futures constructions. Il regrette qu'aucune étude hydrologique n'ait été réalisée en amont.

M. le Maire précise que le PER est applicable et que la municipalité ne peut faire fi de ce document. Une réponse est donnée aussi sur ce sujet, mettant en exergue l'impossibilité de sonder l'ensemble du territoire communal.

#### **INSTALLATIONS DE COMMERCES LE LONG DE LA RD 19 :**

En réponse à une question d'un élu, il est confirmé que la nouvelle version du PADD, orientation n°3, réduit bien, par rapport à l'ancienne version, au niveau de la cartographie, les différentes installations de commerces de services de proximité sur la route départementale 19.

**VOIRIE DEPARTEMENTALE :**

Une élue soulève le problème de l'aménagement du réseau routier sur les grands axes départementaux. La question de l'éventuelle saturation du réseau routier a été évoquée.

**ENERGIES NOUVELLES :**

Un élu souhaite avoir des précisions sur le recours aux énergies nouvelles évoquées dans le PADD.

Il lui ait répondu que suivant les zones, le règlement imposera l'installation de panneaux photovoltaïques et autres normes d'aménagement et de développement durables.

**ENCOURAGER ET POURSUIVRE LA REHABILITATION DU PATRIMOINE, DU BATI DU CENTRE HISTORIQUE :**

Pour ce point précis, il est expliqué que le PADD met en relief l'importance de continuer à réhabiliter les habitations historiques. Il est dit clairement que c'est positif pour la commune de mettre en avant une politique d'aide et d'accompagnement.

M. le Maire pense qu'il est très important de ne pas laisser à l'abandon le centre historique, en le rénovant et en continuer ainsi à le faire vivre.

**IDENTITES REMARQUABLES :**

Par ailleurs, une question sur les identités remarquables est posée. Il est évoqué le cas de la réhabilitation des cabanons dans la plaine agricole, ainsi que des bâtis anciens inscrits au cadastre napoléonien.

**RECHERCHER UN PARTAGE EQUILIBRE ET SECURISE DE L'ESPACE PUBLIC :**

Une élue demande si les villages alentours ont des projets en commun avec nous comme les chemins piétonniers, les voies cyclables, piste inscrite au PADD.

Il lui est répondu que le projet de piste cyclable « V8 » est un projet très large bien au-delà du pays de Fayence.

Une question sur la réalisation d'un lycée est abordée, le projet qui avait été proposé, il y a de cela quelques années prévoyait l'implantation sur la commune de Montauroux et non pas sur le territoire de la commune. C'est donc au niveau du SCOT qu'il convient de l'inscrire.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Aucune autre prise de parole n'étant plus demandée et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations du PADD, M. le Maire propose de clore les débats.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

**APRES CLOTURE DES DEBATS :**

- le conseil municipal prend acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.
- La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.



*Fait à Tourrettes, le jour, mois et an que dessus.*

Le Maire,

Camille BOUGE.