

# PROCES-VERBAL

## CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE

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 : 3 octobre 2019

Secrétaire de séance : Mme Sylvie ALLEG

*Nombre de conseillers : En exercice : 23 - Présents : 15*

**Etaient présents (15) :** M. AUFFRET - A-M. GAUBERTI – G. BARRA – J-L. GIRAUD- **Adjoints**  
S. ALLEG – A. DUBOIS - J-M. BAGNIS - S. BEURRIER - J. ROBERT HENSELER – J. TOCQUER –  
JC. SANSONI - S. LELUIN – N. DEDULLE - M. RAYNAUD, **Conseillers Municipaux**

**Absents avec pouvoir (7) :** R. AUBAULT (pouvoir à S. BEURRIER) – E. MENUT (pouvoir à J-L. GIRAUD) — N. BARRECA (pouvoir à M. AUFFRET) - J. RAYNAUD (pouvoir à G. BARRA) - A. PELLEGRINO (pouvoir à S. ALLEG) — A. RASKIN (pouvoir à C. BOUGE) - C. LUBRANO LAVADERA (pouvoir à A-M GAUBERTI)

**Absent excusé (1) :** N. PERRICHON

### APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En introduction, M. le Maire fait une présentation générale en mettant en exergue les contraintes qui ont jalonné le projet, notamment les avis des différentes personnes associées.

Si la demande politique était claire, à savoir garder une plaine agricole et ne pas se retrouver avec des zones U non maîtrisées, la question demeurerait prégnante concernant les anciennes zones Nb, celles-ci sont passées pour une grande partie en N, par la volonté des services de l'Etat.

Il est dit que l'équipe municipale n'a pas voulu une croissance importante et respectera le taux prévu au SCOT à savoir 1,3 %, car l'idée défendue est de ne pas atteindre les 3.500 habitants en ne cessant de croître.

Ainsi, garder une plaine agricole a du sens et rester sur l'image de la «Toscane tourrettanne», est une chance pour les tourrettans.

Pour garder la maîtrise foncière et empêcher une densification trop importante, un coefficient de végétalisation a été de plus instauré à l'intérieur des zones U.

Pour terminer, M. le Maire rappelle que pour lui la loi Alur c'est une vision jacobine des choses, mais cependant, elle s'applique aux territoires ruraux qui ne peuvent pourtant pas être traités de la même manière que les villes.

Une parenthèse est faite, M. le Maire informe l'assemblée que la lecture de la jurisprudence actuelle l'oblige à faire un rappel, si un élu a un intérêt quelconque dans le projet du PLU proposé ce soir, l'élu devra se retirer et ne devra pas prendre part aux débats, ni au vote. Suite à l'intervention de M. Bouge, aucun élu présent ne se lève.

Mme Alleg Sylvie est nommée secrétaire de séance.

Mme Catherine Estellon, du cabinet ES PACE, présente une synthèse sur le projet du PLU, par le biais d'un powerpoint projeté.

Elle recadre son intervention en précisant qu'il ne s'agit pas de reprendre les phases de l'arrêt du document car cette partie a déjà été étudiée lors de l'arrêt du projet.

Par contre, elle décide de s'atteler à résumer de façon exhaustive les étapes entre l'arrêt du projet et aujourd'hui.

Il est rappelé l'importance de la saisine des PPA et que la commune a été obligée de prendre en compte tous les avis transmis.

M. Stéphane Leluin arrive et s'installe parmi l'assemblée.

Puis, Mme Estellon parle de la commission CDPNAF qui a été consultée notamment sur l'ouverture à l'urbanisation et de la CDNPS, qui a donné un avis défavorable sur la zone 1 AU.

L'enquête publique a eu lieu du 19 mars 2018 au 20 avril 2018. Les avis ont été pris en compte.

Puis la représentante du cabinet Espace a expliqué que M. le Maire a voulu malgré tout défendre le projet car la zone 1 AU comporte les réseaux et les équipements publics à proximité.

Ce qui fait que le dossier a été réexaminé par le préfet et un avis favorable a été transmis.

Les étapes du PLU sont présentées dans le powerpoint à l'assemblée, page 2.

Mme Estellon reprend ses explications, après l'avis des PPA, une 2ème enquête a été lancée, uniquement sur la zone 1 AU.

Puis il est question des contraintes telles que le PEB, le PER avec les trois zones de couleurs, sans oublier les trames verte et bleue.

Arrivée en séance de Michel Raynaud.

La présentation est reprise et met en lumière la consommation de l'espace sur l'ensemble de la commune à hauteur de 20 % environ de la superficie, soit 80 % environ de zones N et A.

Intervention de Jean-Marie Bagnis : « Quelle est la définition des espaces classés N ? Notamment quand il y a des restanques magnifiques sur les terrains ? Et même si l'on sait que la forêt a gagné du terrain en 70 ans. »

Réponse de Sylvie Alleg : « Il s'agit de terrains non exploités qui ont été gagnés en effet par la forêt ».

Mme Estellon rappelle que dans l'arrière-pays niçois, il y a des projets subventionnés pour récupérer certaines zones comportant des restanques en N et les reclasser en zone A.

Le cabinet ES PACE, reprend les explications et parle de la perspective d'évolution de la démographie avec le besoin en face en logements, cf page 6 du powerpoint.

Puis, un très bref rappel des 6 axes du PADD, des zones Nb peu équipées, qui ont été rebasculées en zone N et de quelques zones Nb qui ont été classées en U.

Puis, Mme Estellon explique par le biais de cartes l'évolution de certaines zones entre l'arrêt du PLU et son approbation ce soir (la zone de Tassy, la zone UTb avec un projet initial d'hôtellerie, la zone du vol à voile, etc...).

Or, concernant les OAP, la 1ère, les services de l'Etat ont demandé le retrait de la zone UTb, qui comportait une partie en mixité sociale. Pour la 2ème, il s'agit du secteur de l'Hubac des Colles, qui va être immédiatement traitée.

En effet, le projet de cette zone, comporte un axe de liaison, une allée centrale et des espaces paysagers. Cette zone a connu un avis défavorable de la CDNPS et de la CDPNAF. Les services de l'Etat souhaitaient que celle-ci soit classée en N.

Or, le projet a été retravaillé et représenté, avec une centralité, des arbres de hautes futées, une voie de bouclage et du petit collectif R+2.

Même si ce projet a été entériné par le préfet, sur le terrain, il comporte des impossibilités matérielles compte tenu de l'avis du SDIS, qui prévoit des préconisations pour les zones 1 AU, cf page 13 du powerpoint.

Antoine Dubois pose la question sur les codes couleurs rose et gris du powerpoint.

Sylvie Alleg explique qu'il s'agit de l'habitat diffus.

Stéphane Leluin pose la question de savoir combien de constructions supplémentaires sont attendues sur cette zone ? Le cabinet Espace, répond qu'il est prévu une cinquantaine.

Suite aux contraintes imposées, il a été décidé de supprimer l'ER 23 et de retirer une partie de la zone initiale.

Jeanine Tocquer demande s'il n'y a pas une superficie minimum pour construire sur un terrain.

Mme Estellon et M. le Maire ont expliqué qu'il n'y avait plus de minimum mais que la commune a malgré tout prévu des garde-fou pour éviter les dérives que l'on constate dans d'autres communes.

Le cabinet Espace reprend le développement du powerpoint, il est question de l'OAP et de la servitude de mixité sociale pour les actifs.

Puis il est question de l'évolution du dossier, suite aux avis PPA, petite mécanique de mise en forme du document, la zone UF (le long de la départementale) : 60 % de constructibilité, la zone UTb : 10 % de constructibilité.

Les évolutions des zones sont présentées et M. le Maire rappelle que Terre Blanche est hors PLU, les droits étant figés et positionne le futur parking de covoiturage.

J-Louis Giraud présente ensuite la délibération en entier.

Avant de passer au vote, M. Stéphane LELUIN demande ce qu'il en est des routes départementales. M. le Maire rappelle que les routes départementales ne sont pas de la compétence de la commune mais de celle du département.

Nombre de suffrages exprimés : 20

Votes pour : 19 – Votes contre : 0 – Non-participation au vote : 2 - M. RAYNAUD – J. RAYNAUD

Abstention : 1 - S. LELUIN

### ALSH – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC MONS

Monsieur le Maire précise au Conseil municipal que la commune de Tourrettes accueille les enfants de la commune de Mons au centre de loisirs depuis plusieurs années.

Il conviendrait de reconduire le partenariat par le biais d'une convention pour l'année 2019/2020, jusqu'à la fin de l'année scolaire.

M. le Maire donne lecture du projet de convention proposé à la commune de Mons, créant un lien contractuel jusqu'au 31 août 2020.

Adopté à l'unanimité

### DONATION DES ŒUVRES DE M. PICHE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que M. Henri PICHE, frère de M. Emile PICHE qui était un ancien agent de la commune de Tourrettes, mais aussi artiste peintre, souhaite faire don à la commune de Tourrettes des œuvres de son frère décédé.

La commune de Tourrettes, dans le cadre de sa politique de développement de l'art et de la culture dans le village, s'engage à faire entrer ces œuvres dans le patrimoine communal.

Cette donation devra prendre la forme d'un acte notarié, avec notamment la mise en exergue d'un inventaire précis et de la réitération de l'accord du donateur à l'étude.

Adopté à l'unanimité

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21h00.**



Le Maire,

Camille BOUGE