



COMMUNE DE TOURRETTES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### L'AN DEUX-MILLE-VINGT, le vingt-et-un décembre.

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 : 4 et 11 décembre 2020

Secrétaire de séance : Sylvie ALLEG

Nombre de conseillers : En exercice : 23 - Présents : 20

Nombre de suffrages exprimés : 23 – Votes pour : 23 – Votes contre : 0 – Abstention : 0 – Votes blancs ou nuls : 0

**Étaient présents** : S. ALLEG – G. BARRA – A. MAGNIN MELOT – R. MARTEL TRIGANCE – B. MONTAGNE **Adjoints**

E. BISQUE LAVORGNA – M. BODY – N. DEDULLE LELLUIN – P. GINER – J.L. GIRAUD – J. HENSELER – S. LAINE- M. MARTEAU – C. OBYN SELINGUE – N. PERRICHON – J. RAYNAUD – M. RAYNAUD – A. CARRU MARTEL – J.M. BAGNIS **Conseillers Municipaux**

**Absents excusés** : J. DUBOIS (pouvoir donné à C. BOUGE), E. MENUT (pouvoir donné à J.L. GIRAUD), A. RASKIN (pouvoir donné à S. ALLEG).

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES PROJETS POURSUIVIS – FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-31, L 153-32 et L 103-2.

VU le schéma de cohérence territoriale du pays de Fayence, approuvé le 9/04/2019.

VU la délibération du conseil municipal du 9 juin 2020, n°2020-06-09/017, approuvant le plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération, en date du 9 juin 2020, à la suite des observations du contrôle de légalité, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme.

**RAPPELLE**, en application de l'article L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

**EXPOSE** que la révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme.

**INDIQUE** qu'il convient d'engager la révision du plan local d'urbanisme approuvé en 9 juin 2020.

**EXPOSE** que le taux de croissance prévu a été fixé au document d'urbanisme approuvé à 1,3 %.

**INDIQUE** que ce taux de croissance est principalement lié aux conditions de constructibilité définies sur le territoire communal.

**EXPLIQUE** que, dans les faits, certaines règles d'urbanisme approuvées ont vocation à dénaturer le paysage de la commune de TOURRETTES et de porter atteinte à son identité rurale.

**AJOUTE**, en outre, que les droits à construire consentis ont pour effet direct de favoriser, à terme, l'accueil important des nouveaux arrivants générant ainsi un besoin important d'équipements publics et d'infrastructure incompatible avec les moyens communaux en de déséquilibrer les fonctionnalités urbaines au profit du logement.

**EXPOSE**, enfin, que la procédure de révision contribuera à réaliser des projets d'équipements publics et à rééquilibrer les fonctionnalités urbaines du territoire en permettant de développer l'économie.

Monsieur le Maire, dans ces conditions, **PROPOSE** d'engager la révision du document d'urbanisme et **INDIQUE**, après avoir exposé les motifs, les actions utiles à mettre en œuvre.

- Le cadre de vie et l'aménagement des espaces urbains :

Réduction de certaines zones urbaines (UCb et UCc) et instauration de règles visant à protéger les paysages et le patrimoine non bâti en zones U (création d'espaces type « tampon végétal » autour des zones agricoles et naturelles, augmentation des distances des limites séparatives, augmentation des distances des limites de voiries, réduction des emprises au sol)

Intégration de nouveaux projets structurants d'intérêt général comme la création de l'espace culture/jeunesse et projet éducatif sur la parcelle de la pépinière de la grande Bastide.

Amélioration de la prise en compte des aménagements encourageant le développement durable et les modes doux (intégration du projet de la V8 dans le futur giratoire du Vol à Voile et de la voie verte en parallèle de la RD 19).

- Cadre économique et développement artisanal :

Passage de certaines zones naturelles N en zones urbaines UF (artisanales).

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiées

**EXPOSE** la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

**PRESENTE** les modalités ainsi proposées conformément aux articles L 103-3 et L 103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, le bilan sera présenté aux membres du conseil municipal :

\*information sur le site de la mairie : [www.mairie-tourrettes-83.fr](http://www.mairie-tourrettes-83.fr) avec mise en ligne des documents au fil de la procédure de révision du plan local d'urbanisme

\*mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans le registre ou le cahier à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

\* Organisation de deux réunions publiques : en vue de présenter le PADD après en avoir débattu en conseil municipal et avant l'arrêt du document d'urbanisme. Ces deux réunions seront annoncées par voie d'affichage en mairie, sur le site Internet de la mairie et dans la presse locale.

\* Deux articles dans le journal municipal seront publiés en vue de présenter à la population : le PADD et le projet de PLU arrêté.

**EXPOSE**, enfin, en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, qu'à compter de la présente prescription, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan notamment au regard des objectifs définies et des orientations fixées par la présente délibération.

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

## DECIDE

- **DE PRESCRIRE** la révision du document d'urbanisme et les principes et les orientations suivantes :

\*préserver le paysage, le patrimoine non bâti et l'identité rurale de la commune de TOURRETTES par la réduction de la superficie des zones urbaines et l'instauration de règles visant à protéger les paysages et le patrimoine non bâti (les zones concernées sont les zones UCb et UCc)

\*réduire le taux de croissance démographique par la réduction de la superficie des zones urbaines (création d'espaces type « tampon végétal » autour des zones agricoles et naturelles, augmentation des distances des limites séparatives, augmentation des distances des limites de voiries, réduction des emprises au sol).

\*rééquilibrer les fonctionnalités urbaines en favorisant l'implantation d'activités économiques et les équipements publics (la création de l'espace culture/jeunesse et projet éducatif sur la parcelle de la pépinière de la grande Bastide, intégration du projet de la V8 dans le futur giratoire du Vol à Voile et de la voie verte en parallèle de la RD 19), et développement des zones économiques (Passage de certaines zones naturelles N en zones urbaines UF (artisanales).

- **DE DETERMINER** les modalités de concertation conformément aux articles L 103-3 et L 103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, le bilan sera présenté aux membres du conseil municipal :

\*information sur le site de la mairie : [www.mairie-tourrettes-83.fr](http://www.mairie-tourrettes-83.fr) avec mise en ligne des documents au fil de la procédure de révision du plan local d'urbanisme

\*mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans le registre ou le cahier à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

\* Organisation de deux réunions publiques : en vue de présenter le PADD après en avoir débattu en conseil municipal et avant l'arrêt du document d'urbanisme. Ces deux réunions seront annoncées par voie d'affichage en mairie, sur le site Internet de la mairie et dans la presse locale.

\* Deux articles dans le journal municipal seront publiés en vue de présenter à la population : le PADD et le projet de PLU arrêté.

- **D'AUTORISER** le Maire à exercer si nécessaire la faculté d'opposer un sursis à statuer selon les formes et conditions édictées par l'article L 153-11 du code de l'Urbanisme.
- **DE CONFIER** conformément aux règles des marchés publics une mission d'assistance à l'élaboration de la révision du PLU, au cabinet d'urbanisme, non encore choisi à ce jour.
- **DE DONNER** délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.
- **DE SOLLICITER** de l'Etat d'une dotation pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.
- **D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget M 14 de l'exercice et les suivants en section d'investissement.
- **D'ASSOCIER** à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L 132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'Urbanisme.
- **DE CONSULTER** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L132-12, L 132-13.

DIT que conformément aux articles L 132-7 à 11 et L153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à messieurs le Sous-Préfet et le Préfet du Var ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R-123-24 et suivant du Code de l'Urbanisme.

DIT que conformément à l'art R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulon à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Fait et délibéré à Tourrettes, les jour, mois et an que dessus.



Le Maire,

Camille BOUGE.