

COMPTE – RENDU DE REUNION

TOURTOUR

11/06/13

Personnes présentes :

OJ → élaboration du PLU :

Réunion PPA n°1

« *Diagnostic : Etat des lieux* »

- Pierre JUGY Maire de Tourtour
- Patricia COSTE adjointe au Maire de Tourtour
- Olivier RVELLI adjoint au Maire de Tourtour
- Marc LAVERGNE adjoint au Maire de Tourtour
- Nadège PAULIN Conseillère Municipale de Tourtour
- Florent EHRHART service urbanisme de Tourtour
- M CESARI - DDTM / STOV
- Barbara BRIDOUX - CG83 PTDV
- Philippe FARITIET - CG83 PTDV
- Nadine COULET conseillère municipale de Flayosc
- Emmanuelle LAN Chambre d'Agriculture du Var
- Rolland BALBIS Maire de Villecroze
- Hugues MARTIN adjoint au maire d'Ampus
- Aude ABIME conseillère municipale d'Ampus
- Bureau d'études BEGEAT (PY MATHIEU, J LANZA & G. CAM)

Plan Local d'Urbanisme de Tourtour

Réunion des Personnes Publiques Associées - Réunion n°1

Diagnostic : état des lieux

Remarque : le document présenté a été mis à disposition à l'ensemble des participants à partir du 4 juin 2013 sur le site FTP du Begeat.

- Le cabinet d'urbanisme BEGEAT présente un diaporama détaillant le diagnostic communal, composé de 72 diapositives (durée 45 minutes). Ce diaporama passe en revue la situation et l'occupation du sol, l'état initial de l'environnement, l'agriculture, l'urbanisation, ainsi que les premiers enjeux du PLU.
- Fin de la présentation du diaporama - ouverture du débat avec les participants.

Avis et commentaire de la DDTM (services de l'Etat) :

Première remarque relative au lotissement Saint Pierre : ce secteur éloigné du village n'est connecté, ni au réseau public d'eau potable, ni au réseau public d'assainissement collectif (forages), par conséquent « *il sera difficile de le classer en zone urbaine* ». Saint Pierre est soumis au risque d'incendie de feux de forêts : le PLU devra en tenir compte et proposer des mesures visant à réduire ce risque.

☞ Réponse de la commune : *Saint Pierre de Tourtour est une copropriété privée. Il n'y a pas à ce jour de projet d'extension. Ce quartier est en effet non raccordé aux réseaux collectifs d'assainissement ou d'eau potable : c'est pourquoi la commune envisage l'extension des réseaux publics (eaux usées et eau potable) du village jusqu'à St Pierre de Tourtour (via la SPL du Département).*

Monsieur CESARI rappelle les grands principes législatifs qui s'imposent aux PLU :

- les services de l'Etat seront très attentifs au reclassement des zones NB du POS : la législation (SRU, Grenelle...) impose une « économie de la consommation de l'espace ».
- les services de l'Etat demandent à ce que la thématique des « déplacements doux » soit prise en compte dans le PLU : en effet, les parkings existants à Tourtour sont quasiment saturés, des projets en faveur du stationnement devront être prévus au PLU ; tout comme les cheminements piétons à envisager entre les zones urbaines et les quartiers habités.
- Le PLU de Tourtour, en référence à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature et de la Protection des Sites (CDNPS) s'il prévoit d'ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles ou naturelles (y compris NB).

☞ Réponse de la commune : La commune prend note de ces demandes. L'article L.122-2 du code de l'urbanisme précise toutefois que l'accord pour ouvrir à l'urbanisation les zones précitées, peut être donné par l'établissement public qui assurera la gestion du futur SCoT, jusqu'au 31 décembre 2016 et lorsqu'un périmètre de SCoT incluant la commune aura été arrêté.

Monsieur CESARI insiste sur les projets d'extension des deux carrières de granulats : il demande à ce que les incidences environnementales de ces projets soient incluses dans le PLU, comme le prévoit la réglementation. Il rappelle également que les études environnementales ne sont pas exclusivement liées à l'extension : dans tous les cas, leur existence sur le territoire communal (extension ou non) doit être évaluée (évaluation au regard des incidences sur Natura 2000, sur la ressource en eau, sur la pollution, le bruit, le trafic, les paysages ...). Il peut être intéressant de demander un « cadrage préalable » auprès de la DREAL.

☞ Réponse de la commune : Le trafic routier, issu des carrières, sur la route départementale est aujourd'hui devenu trop intense, et les routes sont inadaptées, la sécurité n'est pas toujours assurée. De nombreuses plaintes ont déjà été émises. Monsieur le Maire demande aux participants concernés leur avis sur le sujet.

Avis et commentaire des représentants de la Commune d'Ampus

Les habitants d'Ampus sont inquiets de voir les déplacements et le trafic routier multipliés par 3 ou 4. Sans entretien de la voirie, sans amélioration des routes départementales, les extensions des carrières semblent compromises.

Avis et commentaire du Maire de la Commune d'Ampus

La ressource en eau de Tourtour alimente la commune de Villecroze : les projets d'extension des carrières sont très proches des périmètres de protection des ressources en eau. L'avis d'un hydrogéologue devra être impératif si les extensions des carrières sont prévues au PLU.

Avis et commentaire de la représentante de la Chambre d'agriculture du Var

Madame LAN donne son avis sur le projet présenté : le diagnostic agricole est complet et de qualité. Elle relève toutefois:

- L'absence de données pastorales (l'élevage de mouton de Mazolini),
- En 1998 les espaces cultivés atteignaient 12,9 % (à corriger dans le diaporama),
- Qu'un projet d'installation est en cours : un élevage en site Natura 2000.

Elle demande à ce qu'une carte supplémentaire soit réalisée dans le diagnostic : superposition de la couche du POS avec la couche des espaces cultivés en 2011. Ainsi, le nombre d'hectares cultivés classés en zones U, NA, NB, NC et ND pourra être défini.

Enfin, la représentante de la Chambre souhaite que soit organisée une réunion avec les élus et les agriculteurs de la commune, dont l'objectif serait de faire remonter leurs projets et demandes.

☞ Réponse de la commune : La commune est favorable.

Avis et commentaire de la représentante du Conseil Général du Var

Le Conseil Général remet en main propre la contribution du Département à l'élaboration du PLU.

La représentante du CG83 demande à ce qu'une réunion soit organisée pour faire le point sur les futurs emplacements réservés du PLU (et notamment pour redéfinir certains emplacements réservés, tel l'ER n°1 du POS).

☞ Réponse de la commune : La commune est favorable. Elle soumet au CG83 quelques remarques relatives aux transports en commun : « les bus circulent souvent à vide », « on constate une inadéquation entre offre et demande ».

Conclusion :

Les personnes publiques associées valident le diagnostic et les enjeux présentés ce jour.

Les compléments demandés seront apportés au fur et à mesure de l'avancement du PLU.

☞ Concernant les projets d'extension des carrières : Les communes voisines alertent le Maire de Tourtour sur les risques d'augmentation du trafic routier en cas d'extension des carrières.

La commune de Villecroze alerte le Maire de Tourtour sur l'impact négatif que pourrait occasionner une extension de carrière sur la ressource en eau.

Les services de l'Etat alertent le maire de Tourtour sur les études environnementales exigées dans le PLU du fait de l'existence de deux carrières : un cadrage auprès de la DREAL devra être demandé.

COMPTE – RENDU DE REUNION

TOURTOUR

11/06/13

Personnes présentes :

OJ → élaboration du PLU :

Réunion publique n°1

« *Diagnostic : Etat des lieux* »

- Monsieur Maire de Tourtour ainsi que des adjoints et conseillers municipaux
- Le service urbanisme et Madame la secrétaire générale
- Monsieur le Maire de Villecroze
- Bureau d'études BEGEAT (PY MATHIEU, J LANZA & G. CAM)
- Un public de 72 personnes était présent ce soir

Plan Local d'Urbanisme de Tourtour

Réunion de concertation publique n°1

Diagnostic : état des lieux

- Le cabinet d'urbanisme BEGEAT présente un diaporama détaillant le diagnostic communal, composé de 48 diapositives (durée 50 minutes). Ce diaporama passe en revue la procédure de PLU, la situation et l'occupation du sol, l'état initial de l'environnement, l'agriculture, l'urbanisation, ainsi que les premiers enjeux du PLU.
- Fin de la présentation du diaporama.
- Introduction du débat public par Monsieur le Maire.

Le débat s'engage sur les projets d'extension des carrières : des remarques sont émises sur les risques éventuels de pollution de l'eau, de dégradation des paysages, de délimitation exacte du périmètre d'extension, de trafic routier Beaucoup de questions restent sans réponses.

Première remarque relative à l'existence potentielle d'un aquifère sous la carrière actuelle, et sur les éventuelles pollutions que pourraient engendrer son extension

Réponse de la commune : les projets d'extension des carrières sont à l'étude : aucune autorisation n'a été donnée. La commune souhaite maîtriser l'ensemble des données avant de se prononcer.

Pour permettre aux carrières de s'étendre, le PLU doit au préalable identifier les sites d'extension ; et pour identifier les sites d'extension, le PLU doit impérativement motiver et justifier les extensions, et évaluer les impacts sur l'environnement par le biais d'études scientifiques. Ces études précises ont été demandées au carrier afin de compléter les éléments de synthèse qui ont déjà été remis. La commune demande aux carriers de se doter d'éléments plus complets, rigoureux et attestés scientifiquement. Ces éléments seront communiqués aux services de l'Etat pour validation. Eu égard à la présence de périmètres de protection des eaux, des compléments en matière d'hydrogéologie seront impératifs. L'ensemble des ces études feront partie du PLU.

Seconde remarque relative aux bureaux d'études qui réalisent les études

Réponse de la commune : Le bureau d'études d'urbanisme BEGEAT a été missionné pour réaliser le dossier de PLU. Les études environnementales, les inventaires faune et flore, les études d'impacts et d'incidences liées aux carrières seront réalisées par des spécialistes. Les carriers ont d'ores et déjà missionné un bureau d'études environnementales, ATDX.

Troisième remarque relative à la phase « zonage du PLU »

Réponse de la commune : Aujourd'hui, la Commune de Tourtour présente son « état des lieux », phase 1 de l'élaboration du PLU.

Dans quelques mois, la Commune présentera à la population le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), phase 2 du PLU. Ce PADD présentera le projet communal dans sa globalité : projet en matière de préservation de l'environnement, projet en matière de développement économique, projet en matière d'habitat...

Et enfin, en dernière phase, sera présenté le zonage du PLU, sur fond cadastral, la phase 3 : cette ultime étape conclura les réunions précédentes. Pour aboutir à un projet de zonage cohérent, conforme au projet communal et respectueux de la Loi, les étapes 1 et 2 sont indispensables.

Concernant les éventuelles extensions des carrières, la commune devra se positionner en début de phase 2 : en effet, les études environnementales et économiques du projet, s'il est validé, prennent du temps.

Quatrième remarque relative au projet communal et à la concertation publique

Réponse de la commune : le PLU est un document élaboré par la Commune de Tourtour en concertation avec :

- Les Personnes Publiques Associées (PPA) : l'Etat (DDTM, architecte des bâtiments de France, DREAL...), le Conseil Général du Var, la Chambre d'Agriculture, les Communes limitrophes, etc.
- La population : des réunions publiques suivies d'un débat avec la population ponctueront l'élaboration du PLU. Les documents présentés seront disponibles en mairie et consultables par le public dans les jours qui viennent. Des comités de quartier pourront être organisés, la Commune invite les habitants à se rapprocher de la Mairie.

Cinquième remarque relative au devenir des « zones NB »

Réponse de la commune : Les « zones NB » qui existent au POS devront impérativement être reclassées au PLU en zone U (urbaines), ou AU (à urbaniser), ou N (naturelle) ou A (agricole).

Les caractéristiques identifiant les zones NB des POS n'existent plus dans un PLU (cf. Loi SRU, décembre 2000). C'est pourquoi, chacune des zones NB du POS sera analysée et son nouveau classement au PLU devra être justifié et évalué au regard des enjeux environnementaux. Les thématiques suivantes devront être abordées pour chacune des zones NB : éloignement du village,

facilité des liaisons piétonnes, connexion aux réseaux publics (eau et assainissement), impact paysager, densité de l'urbanisation, existence d'un risque naturel (incendie), prise en compte de la Loi Montagne, etc.

Les services de l'Etat seront particulièrement vigilants sur le reclassement qui leur sera proposé.

Sixième remarque relative à la Loi Montagne

Réponse de la commune : La Commune de Tourtour est soumise à l'application de Loi Montagne (loi n°85-30 du 9 janvier 1985), loi destinée à assurer la protection des zones de montagne et à encadrer leur développement. Tourtour est inscrite sur la liste des communes « loi Montagne », par arrêté interministériel.

Septième remarque relative à la procédure : peut-on recommencer un PLU ?

Réponse de la commune : Oui, un PLU n'est pas un document « figé dans le marbre ».

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures : la modification simplifiée, la modification, la déclaration de projet et la révision générale.

En outre, si après l'enquête publique le PLU est amené à être corrigé en profondeur, la procédure impose une seconde enquête publique.

Huitième remarque relative aux délivrances de PC en bordure de chemins trop étroits

Réponse de la commune : aujourd'hui, en effet, la Commune de Tourtour a atteint un « seuil butoir » en matière de constructibilité. Le PLU n'autorisera plus de constructibilité en secteurs de risques naturels majeurs ou bien en secteurs mal desservis.

Par ailleurs, le PLU pourra imposer des « emplacements réservés » (sur terrains privés et au bénéfice de la commune) pour élargir certaines voies ou créer des aires de retournement : ce sera une condition « sine qua non » pour assurer la constructibilité de certains secteurs.

C'est pourquoi nous souhaitons une concertation active de la part de la population tout au long de la procédure de PLU.

Neuvième remarque relative à la communication des étapes du PLU

Réponse de la commune : Les réunions et les débats seront annoncés par voie d'affichage public et sur le site internet de la Mairie. Les documents présentés en réunions seront disponibles en Mairie. Un cahier de concertation pourra également être mis à disposition du public en Mairie : la Commune encourage les habitants à émettre des propositions et idées nouvelles en vue d'améliorer le cadre de vie de Tourtour.

Conclusion :

Le public n'a émis aucune objection au diagnostic présenté ce soir. Seuls les projets d'extension des carrières ont soulevé plusieurs réticences : notamment au regard des impacts occasionnés par le trafic, la pollution de l'eau, le paysage ...

