

# 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 faute d'éléments portés à la connaissance de la Commune.**

#### **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 ...*