REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DU TIGNET

REUNION PUBLIQUE N°4 – COMPTE RENDU

23 JUIN 2022

PERSONNES PRESENTES A LA REUNION :

NOM Prénom	Fonction
SERRA Claude	Maire
LUCAS Brigitte	2ème adjointe
BOY Rodolphe	Chef de projet, Alpicité (bureau d'études en charge de la révision générale du PLU)

En outre, environ **120 personnes** étaient présentes dans le public.

Photographie prise en réunion publique

COMPTE-RENDU DE LA REUNION :

Monsieur le Maire ainsi que Rodolphe BOY présentent, sur support PowerPoint, l'historique de la procédure, les éléments structurants du diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ainsi que le projet de zonage. Un résumé de la présentation est fait ci-dessous. Ont également été retranscrits les échanges avec le public.

- **Historique de la procédure** :

La révision générale du PLU a été lancée en 2014 et le PLU avait été arrêté en 2019. Cependant, le projet avait reçu plusieurs avis défavorables par les personnes publiques associées et la CDPENAF,

notamment parce qu'il prévoyait une trop grande consommation d'espaces. La nouvelle municipalité a souhaité reprendre le dossier au stade de projet (PADD). Il doit maintenant intégrer le schéma de cohérence territorial (SCoT'Ouest) qui a été approuvé en temps et avec lequel le PLU doit être compatible.

- **Présentation des éléments structurants du diagnostic :**

Sont notamment présentés les analyses concernant la démographie et les logements sur la commune.

Question : Pourquoi les graphiques de l'évolution de la population ne prennent pas en compte le recensement de 2020 ?

Réponse : A notre connaissance, aucun recensement n'a été effectué en 2020. Les dernières données disponibles sur l'INSEE datent de 2018.

Sont également présentés la consommation d'espaces (évaluée entre 2011 et 2021), ainsi que le potentiel de densification.

Question : Il y a un projet de création d'une antenne de 36 mètres de haut sur la commune. Apparemment, la mairie ne peut pas s'y opposer. Que peut faire le PLU pour cela ?

Réponse : Le problème avec l'implantation des antennes 4G+ / 5G est que c'est une volonté délibérée du gouvernement pour faire en sorte qu'aucune collectivité ne puisse s'opposer à leur déploiement, au nom du traitement également des citoyens sur l'ensemble du territoire. La loi ELAN de 2019 prive les Maires de tout pouvoir en la matière (sauf si la zone est classée en espace boisé classée). L'antenne qui doit être installée serait sur un terrain privé, le Maire ne peut donc pas s'opposer à ce projet.

Question : Pouvez-vous apporter des précisions sur ce que vous souhaitez mettre en place dans le PLU au sujet de Grangeneuve ?

Réponse : Grangeneuve est actuellement une propriété privée. Il est saisi l'occasion de la révision générale du PLU pour casser toutes les possibilités d'urbanisation sur Grange Neuve en classant la moitié nord en zone naturelle, l'autre moitié en zone agricole. Cela permet de sacraliser Grangeneuve, et permet d'éviter la spéculation sur ce secteur.

Question : Comment a évolué le zonage sur ce secteur par rapport au PLU actuel ?

Réponse : Dans le PLU actuel, le secteur de Grangeneuve est globalement classé en zone N, mais des zones 2AU (zones à urbaniser) ont également été inscrites. Comme précisé, le projet de PLU prévoit son classement en zones agricole et naturelle.

Question : Comment ont évolué les zones naturelles sur l'ensemble du territoire ?

Réponse : En dehors des zones urbanisées, le projet prévoit des zones naturelles partout où il est possible de le justifier. D'autres zones sont classées en zone agricole. Le règlement vient toutefois fortement cadrer le développement des activités agricoles, notamment afin d'éviter tout détournement.

Question : Est-ce que ce PLU sera arrêté au courant de l'année prochaine ?

Réponse : Le PLU devrait être arrêté d'ici la fin de l'année (courant novembre normalement), mais deviendra exécutoire l'année prochaine (été prochain normalement).

Question : Est-ce que le document pourra évoluer après avoir été approuvé ?

Réponse : En effet, il peut faire l'objet de révisions allégées ou de modifications. A noter que le contexte réglementaire national pousse depuis 10 ans à réduire la consommation d'espaces, c'est-à-dire le fait de construire ou artificialiser un terrain qui était jusque-là vierge, avec une forme d'entonnoir juridique qui contraint de plus en plus les possibilités. La loi Climat et Résilience (promulguée le 24 août 2021) est venue conforter cette trajectoire vers la réduction de l'artificialisation du foncier et vers une protection de plus en plus forte des espaces naturels, agricoles, et forestiers.

Monsieur le Maire ajoute qu'il y a plusieurs impératifs que la commune a souhaité / a dû traiter dans la révision du PLU :

- La **protection des restanques**, à la fois pour leur qualité paysagère mais également en prévision anticipée des évènements cévenoles qui sont de plus en plus fréquents et intenses car elles permettent entre autres de retenir l'eau ;
- La **préservation du cadre collinaire** ;
- La **gestion de l'assainissement pluvial** qui devient de plus en plus problématique ;
- La **protection de la population**, notamment au regard des risques ;
- L'**amélioration des déplacements**…

Question : Est-ce que vous envisagez la reconstruction des restanques ou clapiers, notamment en bas du Carrefour ?

Réponse : La Municipalité s'est engagée délibérément avec la CAPG (Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse) pour sensibiliser les propriétaires qui ont des restanques, mais également pour créer un marché potentiel qui pourra intéresser de jeunes artisans. Ce n'est pas la commune qui, directement, reconstituera les restanques. Pour rappel, le PLU est un outil d'instruction du droit des sols : il ne peut pas imposer de restaurer les restanques.

- **Présentation du PADD :**

Le PADD a été débattu en 2021, qui est présenté lors de la réunion. Les 4 orientations retenues sont les suivantes :

1. Appliquer une stratégie d'aménagement du territoire communal visant à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une maitrise de l'étalement urbain et de la pression démographique incontrôlée ;
2. Conforter et favoriser les activités économiques et commerciales dans un souci de proximité et de qualité du service rendu à la population ;
3. Favoriser l'élaboration d'un projet communal en cohérence avec les capacités de déplacement en transport collectif afin de réduire l'empreinte carbone et de maitriser la pollution de l'air, conformément au PDU communautaire, ainsi qu'aux orientations du SCoT'Ouest et du PCAET ;
4. Inscrire ce projet dans une démarche s'inscrivant en cohérence avec l'histoire du Tignet et affichant clairement la volonté de préserver son cadre environnemental naturel et les qualités reconnues de son espace paysager.

Question : Les parcelles en-dessous de 2500 m² sur une partie de la commune ne pourront pas être constructibles selon la présentation. Est-ce que cela ne va pas faire augmenter les prix sur la commune ?

Réponse : Il y aura globalement moins de terrains constructibles sur la commune, et donc un risque d'augmentation des prix. Cependant, comme il a été présenté, le potentiel de densification sur la commune est trop important en comparaison à ce que le SCoT autorise à consommer. En d'autres termes, il y a trop de terrains vierges, non bâtis, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Si l'ensemble des terrains venaient à s'urbaniser, la consommation serait bien trop importante par rapport à ce qui est accordé par le SCoT et promu par la loi. Ainsi, la Municipalité a fait le choix de contrôler l'emprise au sol et les retrait des constructions sur certains secteurs dans le règlement, afin de limiter la constructibilité sur certains secteurs. De nombreux terrains sont également gelés au regard de leur qualité paysagère. Cela va dans le sens de limiter la croissance démographique sur la commune au vu des problématiques actuellement identifiées (réseaux insuffisants, risques…).

Question : Concernant la gestion des déchets, qu'en est-il ?

Réponse : La gestion des déchets n'est pas de la compétence de la commune mais de la CAPG. Il est tout de même inscrit au PADD d'« accompagner les politiques communautaires visant la réduction de la production des déchets verts et ménagers ». Il devra également être justifié que la commune a les capacités de gérer les déchets au regard du projet de PLU qui implique une augmentation de la population et donc des déchets.

Question : Il y a un centre d'enfouissement des déchets inertes dans le Var. Est-ce que cela va générer une augmentation des camions sur la commune ?

Réponse : Auparavant, la collecte et le traitement des déchets inertes devait se faire à l'échelle départementale. Une loi a désormais transféré cette compétence aux régions. Il n'est pas exclu que certains camions traversent la commune pour se rendre au centre d'enfouissement, ce qui pourra générer des nuisances. Cependant, ces centres d'enfouissement sont indispensables pour éviter les dépôts inopportuns, source de pollution.

Question : Les nouveaux panneaux installés concernent-ils la voie verte V8 ? Est-ce que ce n'est pas dangereux si elle passe sur le viaduc ?

Réponse : C'est la CAPG qui est en charge de cela. Pour l'instant, le circuit v8 n'est pas complètement gelé. Des études sont actuellement en cours afin de savoir s'il est possible de reconstituer le viaduc pour que les vélos puissent passer.

Question : Concernant le secteur de Grangeneuve, il est concerné par une zone Natura 2000.

Réponse : En effet, cela apparaît bien sur les plans de zonage, uniquement dans la partie Sud du territoire. Mention est faite dans le règlement.

Question : Vous avez un projet au niveau de la zone de l'Apié de Josson. Est-ce qu'une étude d'impacts sera réalisée sachant que c'est une ancienne décharge ?

Réponse : La commune prévoit la pose de terrains perméables sur les terrains actuels (pas de creusement ni de pose de dalle de béton) donc, normalement, aucune étude particulière ne devra être réalisée, si ce n'est éventuellement concernant la gestion et le récolement des réseaux.

- **Présentation du projet de zonage :**

Sont présentés les premiers éléments de zonage. Le rappel pourra encore évoluer.

Question : Lorsqu'une zone est classée EBC, est-il possible de revoir son classement après approbation du PLU ?

Réponse : La modification d'un zonage EBC est une procédure lourde (révision allégée à minima). Même à plus long terme, il faut apporter une justification pour pouvoir retirer cette protection surtout lorsqu'elle est établie pour des raisons très fines comme c'est le cas sur le projet.

Fin de la réunion.

Le PowerPoint de la présentation est disponible sur le site de la Mairie.

Il est rappelé que le public peut toujours émettre ses remarques. Un registre est à disposition en Mairie. Des mails et des courriers peuvent également être envoyés à la Mairie.