

Site de l'entrée nord de Tournus

Orientations d'aménagement et de programmation

Analyse critique de la proposition

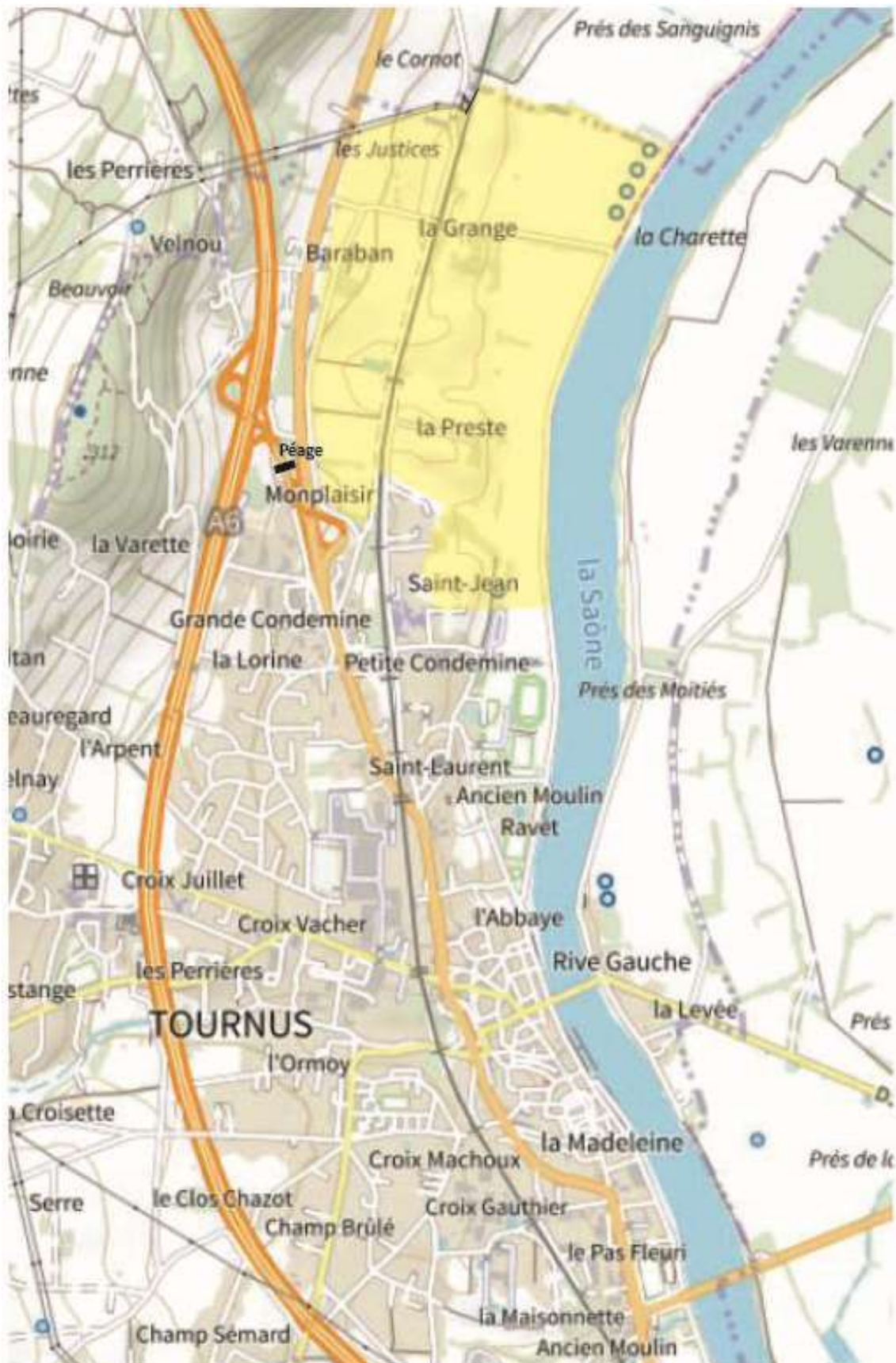


Moutons à La Preste, automne 2022 ; au fond, la Saône

Présentation du territoire

Le site s'étend entre l'autoroute et la Saône, sur un kilomètre au nord de l'échangeur, jusqu'à la limite communale.

Site de l'entrée nord de Tournus



Le site est en pente descendant vers l'Est, et se termine par les prairies inondables de la Saône, où circule la « voie bleue » (itinéraire cyclable). Des habitations isolées sont présentes parmi les champs et les prés.

Ce territoire est profondément affecté par la présence, à mi-pente, de la ligne ferroviaire historique Paris Lyon, recevant une importante circulation de trains (TGV, TER, fret). Elle constitue un obstacle difficilement franchissable.

De tous temps, il a été dédié aux activités agricoles, sur des terres fertiles ; il est représentatif des évolutions de l'agriculture. Au cours des siècles antérieurs, c'était un terroir de polyculture : prairies, céréales, vignes ; au cours des dernières décennies, céréales, prairies, jachères fauchées encouragées par la PAC dominant.



1938-39 Aux champs... Maisons de La Preste en fond



1938-39 La Garenne en fond, vigne à droite



1990-1995 La Preste



1970 La Grange (COMBIER)



La Preste, maison Delay avant 1996



1987, été.

L'agriculture : une longue histoire, des familles,
à La Preste et La Grange, aux portes de Tournus.

Successivement, trois projets de « développement économique » ont convoité le site... ECLAT est le troisième, avec une atteinte aggravée



Emprise du projet de galerie commerciale "Leclerc"

A la fin du XXème siècle, puis dans les toutes dernières années, deux projets économiques successifs ont été envisagés, tous deux sur la partie ouest du site, enclavée entre l'autoroute et la double voie ferrée : un Village de marques d'abord, une galerie commerciale autour d'un hypermarché Leclerc, ensuite. Le PLU actuellement en vigueur à Tournus, qui sera remplacé par le présent projet de PLUi, garde la trace de ces projets avortés par une réserve pour urbanisation économique éventuelle. (photo ci-contre)

A l'occasion de la récente et forte mobilisation en opposition au second projet, la nécessité de préserver ces terres aujourd'hui encore agricoles a été mise en avant, et leur affectation à des activités économiques, vigoureusement dénoncée.

Les premiers travaux sur l'actuel PLUi incluaient la nécessité de préserver ce site identitaire (2018-2019).

Le président du département ayant alors fait connaître son intention de développer un projet de parc d'attractions historiques en Saône-et-Loire, le maire de Tournus a proposé de le développer sur ce site, attractif du fait de sa proximité avec la sortie d'autoroute. Etrange revirement compte tenu des prises de position antérieures !

Les négociations en vue d'acquisitions foncières amiables, permettant d'éviter des expropriations (lesquelles auraient nécessité une utilité publique), ont été amorcées par la mairie de Tournus bientôt relayée par la SAFER. Elles ont porté dans un premier temps sur le site compris entre autoroute et voies ferrées, celui des deux projets économiques antérieurs avortés (ci-dessus) ; elles ont été fructueuses sur la partie sud du site mais infructueuses au nord (de ce fait ensuite classé As, « agriculture stricte » cf plus loin).

Au lieu d'ajuster la consommation foncière à cette situation, **les promoteurs du projet ont alors jeté leur dévolu sur les terres agricoles situées plus à l'est, entre les voies ferrées et la Saône**. Jamais dans le passé ce site n'avait fait l'objet d'une perspective de sortie de l'agriculture. Parmi les propriétaires fonciers et immobiliers approchés avec des propositions financières plus qu'attractives, certains ont accepté, d'autres refusé.

Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi a été prié de réserver l'ensemble des terrains faisant l'objet d'acquisitions ou promesses de vente par la SAFER à « une urbanisation à vocation culturelle, de loisirs et d'attractivité touristique », honorable packaging pour le projet ECLAT, soit un territoire de **25,1 hectares, incluant et entourant des habitants n'ayant pas accepté la vente de leur propriété**. La formule retenue est celle d'une « OAP sans règlement », avec des prescriptions « vertes » et vagues, construites en fonction de l'état actuel d'élaboration du projet ECLAT, de manière à ne pas le contraindre.

Le projet de PLUi : mitage du territoire de l'entrée nord de Tournus

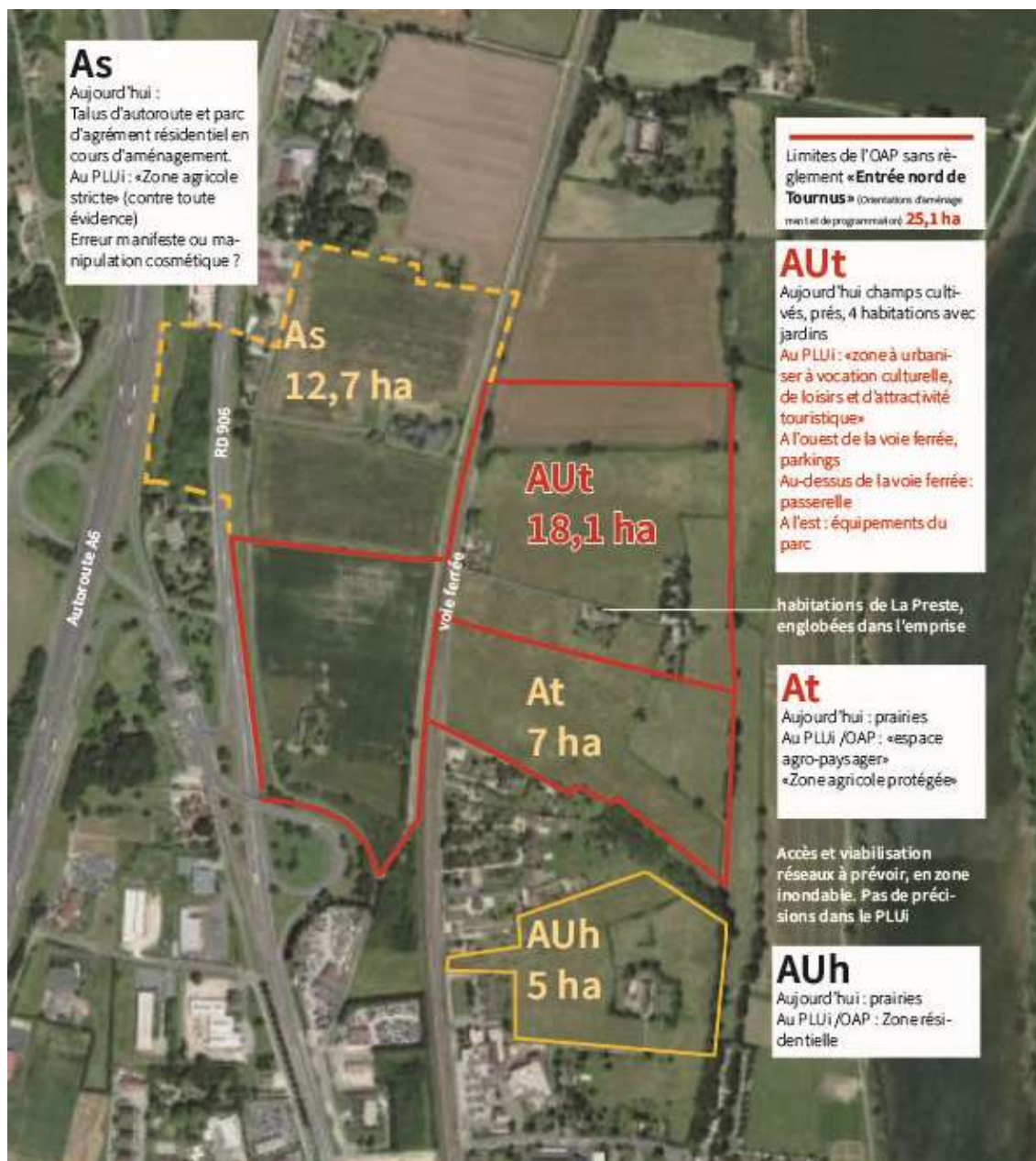
OAP Entrée nord de Tournus (ECLAT) Orientations d'aménagement et de programmation - 2022 - 25,1 hectares



L'ensemble de cette surface de 25,1 hectares est aujourd'hui occupé par des prairies et cultures, hormis l'emprise des voies ferrées, chemins, maisons et leurs jardins. La consommation d'espace agricole pour cette OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) dédiée à l'accueil du projet ECLAT est donc proche de 25 hectares, situés de part et d'autre de la double voie ferrée. Le parking occuperait la partie Ouest. Il est prévu une passerelle piétonne dotée d'ascenseurs pour franchir l'obstacle majeur des voies ferrées. Les attractions du parc de loisirs sont prévues à l'est, dans la pente vers la Saône. Les accès automobiles et logistiques à la partie est ne pourraient se faire que par la zone inondable le long de la voie bleue existante. Les accès et la viabilisation réseaux (assainissement...) ne sont pas évoqués à ce stade, ni techniquement, ni dans en coûts, ni dans les principes de prise en charge public/privé.

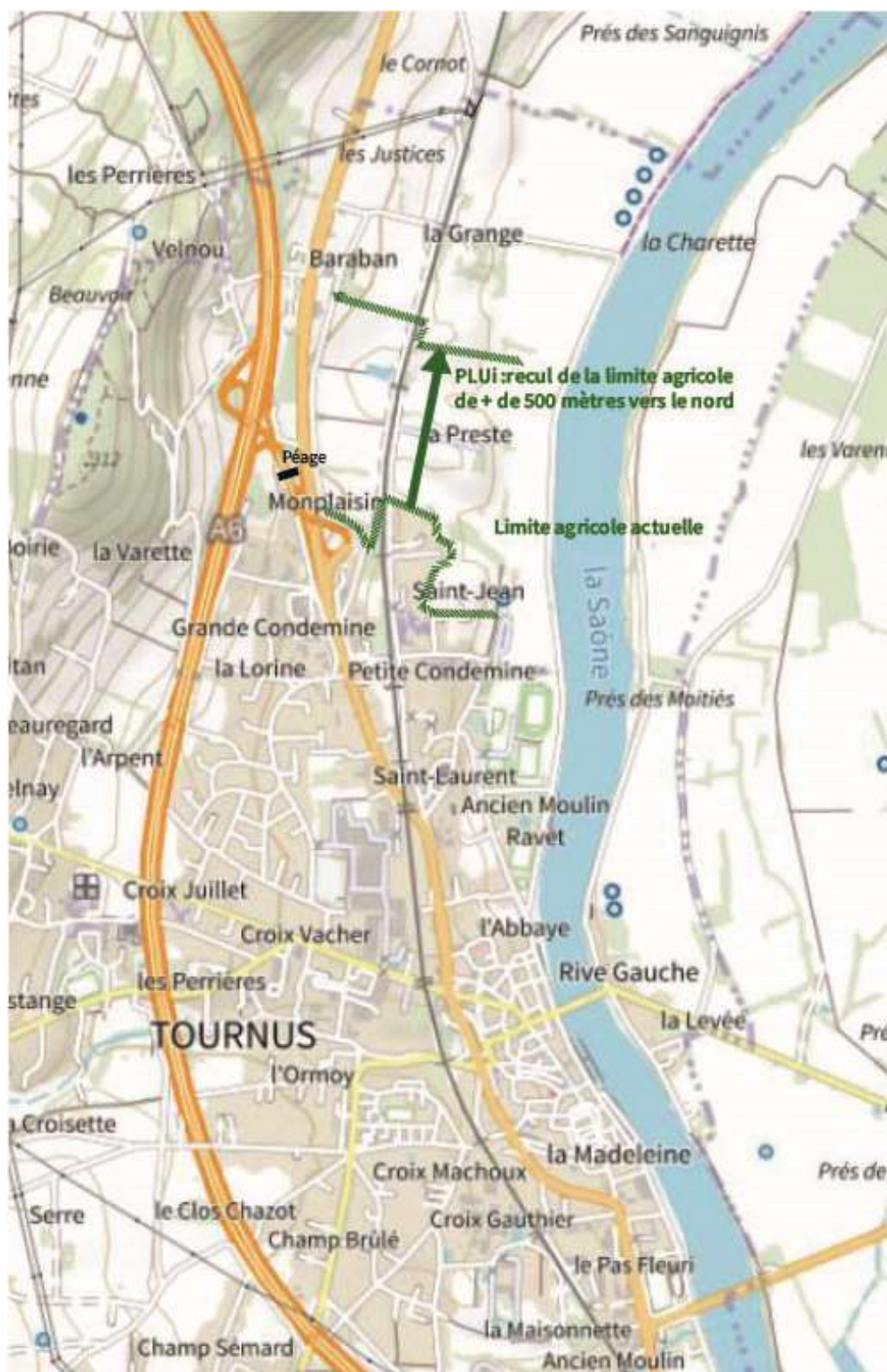
Cette occupation des sols par le projet ECLAT et ses annexes, résultat des aléas des négociations foncières, produit un aménagement du territoire très irrationnel et coûteux à cause de son implantation des deux côtés de la coupure des voies ferrées. Il crée des conditions de voisinage problématiques entre les habitants et exploitants du territoire, et le futur parc (actif en saison estivale seulement). Un véritable mitage.

PLUi / Entrée nord de Tournus : des espaces agricoles alibis (fictifs) sur 19,7 hectares encadrent les 18,1 hectares dévolus au projet de parc de loisirs



Deux zones sont affichées comme terres agricoles bien que la réalité de leur occupation future invalide cette prétention :

- La zone affichée « As » située à l'ouest des voies ferrées (12,7 hectares) est en réalité constituée d'une part de talus routiers, d'autre part d'une propriété en cours d'aménagement comme parc d'agrément. L'association Terre de Liens dénonce la fausseté de ce classement en « agriculture stricte » !
- La zone At est la partie sud de l'emprise de l'OAP ECLAT (7 ha) ; sa vocation « agro-paysagère » n'est pas clairement définie mais on comprend entre les lignes qu'il s'agit d'une réserve foncière pour parer à toute éventualité future dans le développement du projet en question : installations de chantier, accès, aménagements annexes... Certainement pas de l'agriculture réelle, d'ailleurs sinon pourquoi faire acquérir ces 7 hectares par le département ?
- Dans les deux cas, le classement en terres agricoles améliore indûment et fictivement le bilan des surfaces agricoles.



Le PLUi repousse de 600 mètres la limite de la zone agricole vers le nord

En synthèse, nos griefs :

Quantitativement : 37,8 hectares contestés !

18,1 hectares de terres agricoles sont retirés d'un terroir cohérent, au profit d'un projet tenu secret. **19,7 hectares supplémentaires** sont indûment affichés comme agricoles. (cf déplacement de la limite ville-champs, page précédente).

A ce bilan de 37,8 hectares contestables, s'ajoute l'artificialisation de 5 hectares au lieu-dit Saint-Jean, en limite sud du site, également acquis par la SAFER !

De fait, si ce projet de PLUi était adopté et laissait libre cours au projet ECLAT et ses satellites, la limite entre l'espace urbain de Tournus et l'espace agricole se trouverait déplacée de 600 mètres vers le nord.

Qualitativement, un aménagement incohérent et coûteux, générant des conflits de voisinage.

Formellement, un zonage insincère (cf zones prétendument agricoles) et des prescriptions très insuffisantes dans l'« OAP sans règlement » ; elles s'apparentent à un *greenwashing* convenu, et **ne préservent pas l'intérêt général contre les atteintes que le projet de parc de loisirs est susceptible d'apporter à l'environnement et au paysage.**

Le Rapport d'évaluation environnementale, pièce du dossier de PLUi mentionne notamment que « l'aménagement touristique prévu en entrée nord mais aussi le développement résidentiel, en plus d'entraîner une suppression des espaces agricoles situés en périphérie du bourg, viendra altérer durablement l'entrée de ville. Cette altération sera perceptible aussi bien depuis l'autoroute A6 et la RD906 que depuis la rive gauche de la Saône. »

Pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le secteur de l'entrée nord de Tournus, le projet de PLUi actuel n'est recevable ni quant au fond des options proposées, ni dans la forme documentaire.

Dossier établi par :



1414 Rue de la Preste
71700 Tournus

L'association Champs Libres s'est constituée pour la valorisation du patrimoine agricole et environnemental du Tournugeois, dans le contexte des menaces liées à des projets de « développement économique » qui confondent espace agricole et naturel avec territoire vide offrant opportunité d'installation à moindre effort.

Elle compte parmi ses membres actifs des habitants du grand site agricole de La Grange- En Baraban-La Preste-Monplaisir-Saint-Jean, présents pour certains depuis quatre générations, des agriculteurs exploitants, des propriétaires fonciers voisins ; des sympathisants, individus et associations de toutes natures sont résolus à empêcher le sacrifice d'un territoire harmonieux et nourricier, que ce projet de PLUi menace de détruire.