

Sujet : PLU

De : "

Date : 05/05/2024, 18:10

Pour : <ep-plu-rlp@mairie-leval.fr>

Bonjour Monsieur,

Veillez trouver en pièce jointe le compte-rendu de notre RDV du 23/04.

— Pièces jointes : —

PLU_2024.pdf

2,1 Mo

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre rendez-vous du 23/04/2024, je vous adresse comme convenu ce courrier afin de formaliser par écrit une partie de notre discussion que Mr Lefèvre m'a conseillé d'avoir avec vous.

1) Zone Ar

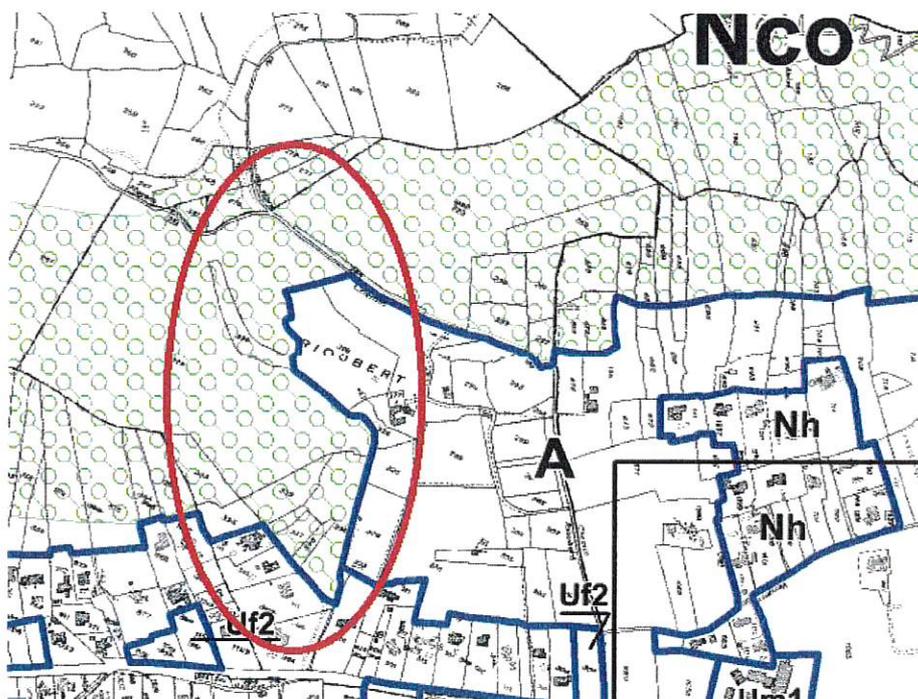
La zone Ar (en jaune) correspond à des espaces de **reconquête agricole** sur des espaces naturels ou forestiers. Certaines de ces zones n'ont jamais été agricoles (photo 4 de 1955); il suffit aussi de demander aux anciens qui connaissent bien le village et qui sans nul doute s'y intéressent.

Donc nous nous interrogeons sur les critères retenus pour que ces zones deviennent subitement à reconquérir?

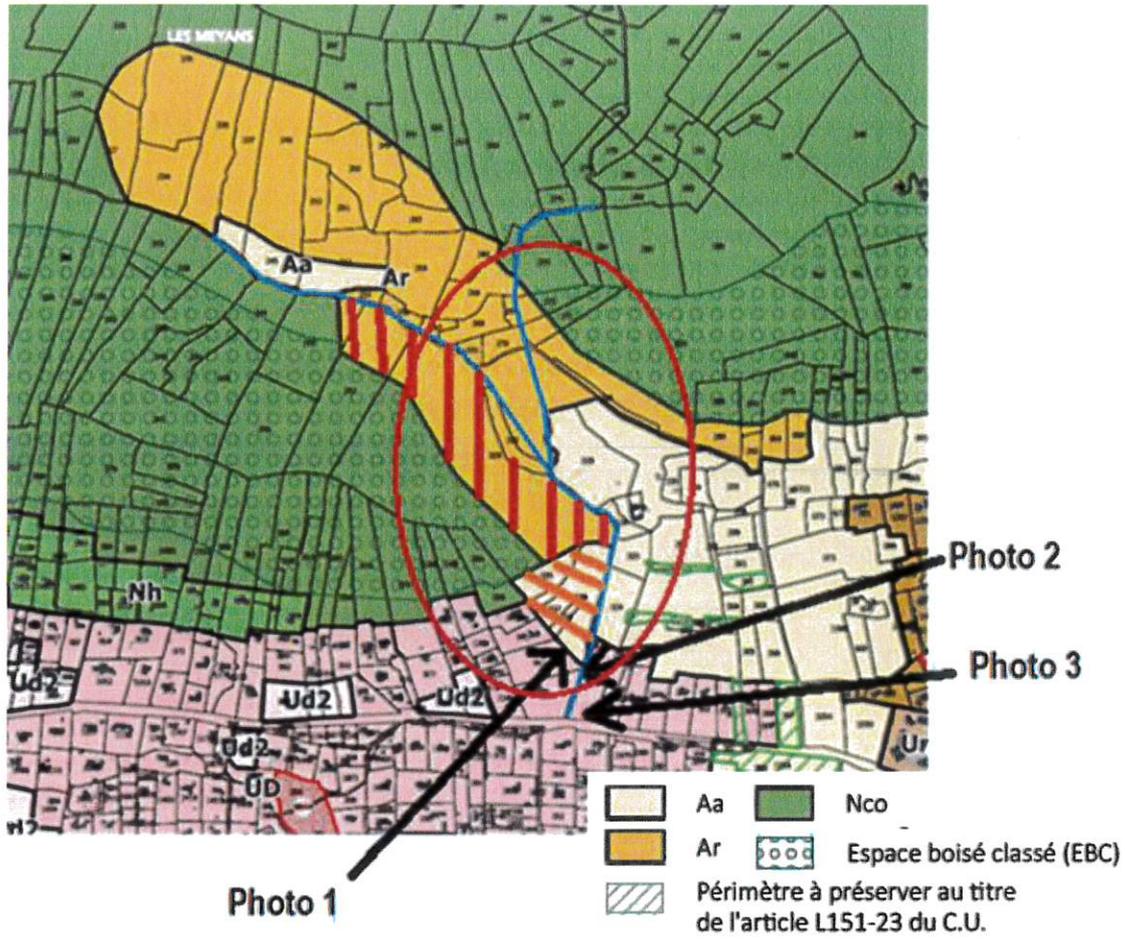
D'autre part, dans le PLU on parle du pluvial route de Bras mais pas de cette zone pourtant connue de tous concernant les inondations qu'elle provoque (photos ci-dessous).

Pourquoi?

PLU 2019 :



Nouveau PLU:



- La zone hachurée en rouge ne peut être en zone Ar car elle n’a jamais été cultivée, la topographie du terrain ne s’y prête pas (sauf après un gros travail de terrassement comme il a été fait sur la partie hachurée en orange).
- Cette zone hachurée en orange était une zone Nco (PLU 2019). La zone Nco correspond à des “secteurs à protéger pour la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, mais anciennement cultivée en restanques”. Aujourd’hui, ce terrain a été défriché et réorganisé (photo 1) détruisant les restanques, faisant disparaître les tortues (Hermann) et autres animaux protégés. De plus, depuis ces “travaux” à chaque orage, il y a des inondations (photo 2,3).

Lors de la présentation du PLU, Mr le Maire a bien insisté sur la reconquête agricole car selon ses mots “en Provence, quoi de plus beau que des restanques comme dans Manon les sources”?

Où est passé cet amour de notre région, cette volonté de la préserver quand on voit la destruction de ce site ???

Pourquoi ne pas gérer le pluvial sur cet endroit?



Photo 1



Photo 2

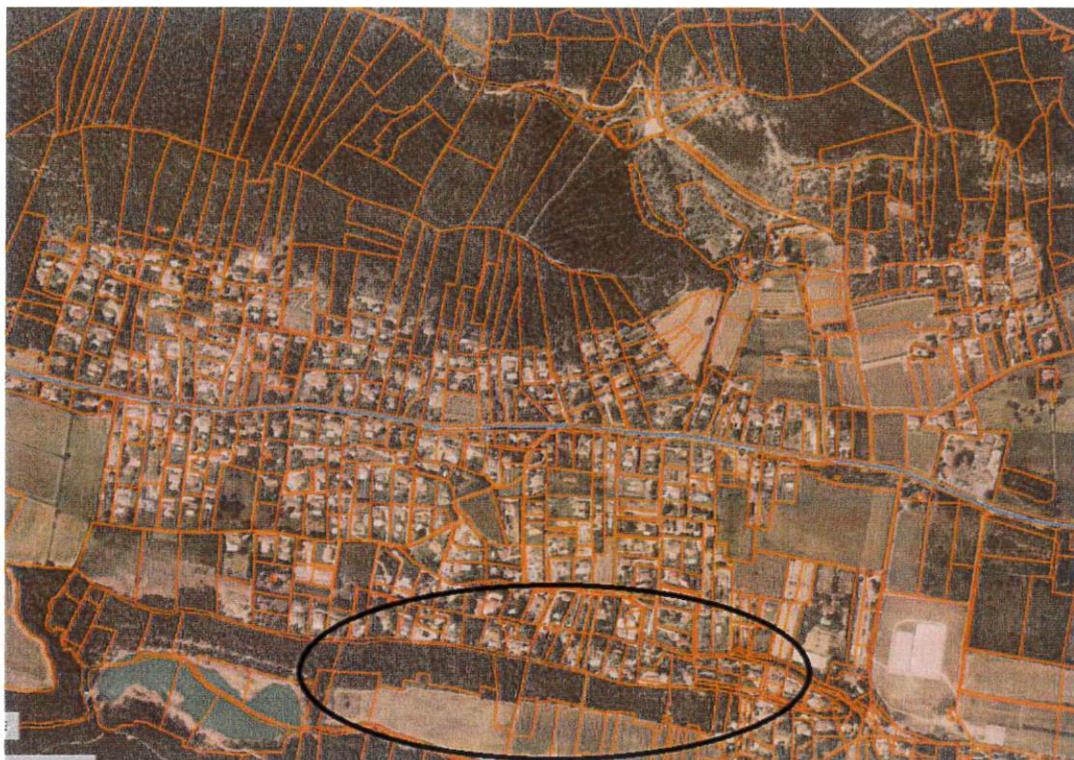


Photo 3 (route de Bras)

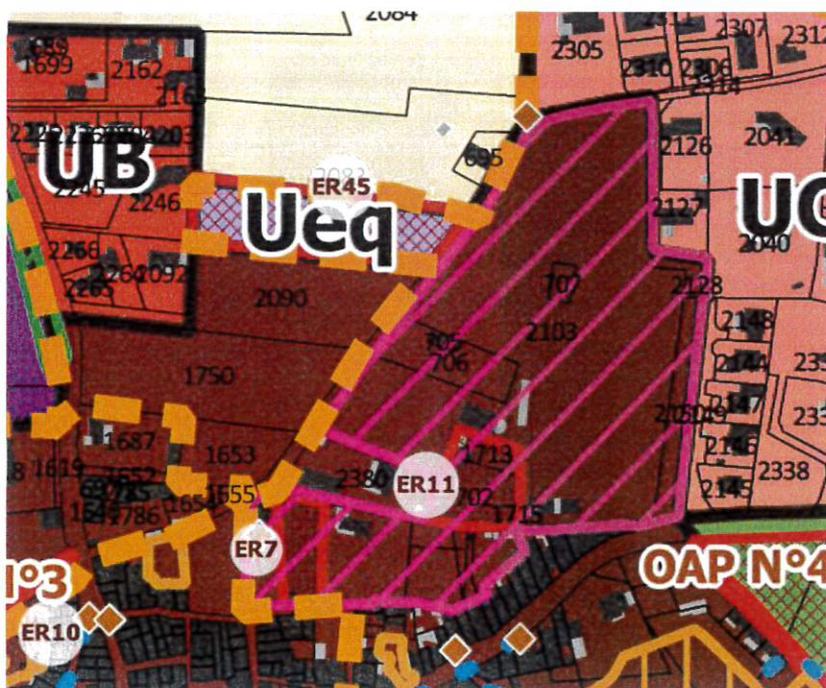


Photo 4 (prise entre 1950-1965)

En regardant le plan ci-dessous, il serait préférable de passer la zone entourée en noir en agricole car elle se situe entre une zone déjà agricole et une zone urbanisée, ce qui préserverait la faune présente dans des zones plus tranquilles.



2) ER 11 : Extension du terrain de sport



-  Espace boisé classé (EBC)
-  Zone inondable hors étude hydraulique (emprise hydrogéomorphologique)
-  Emplacement réservé
-  Périmètre à préserver au titre de l'article L151-23 du C.U.
-  Secteur de mixité sociale
-  Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine



PAGE 30 SUR 44

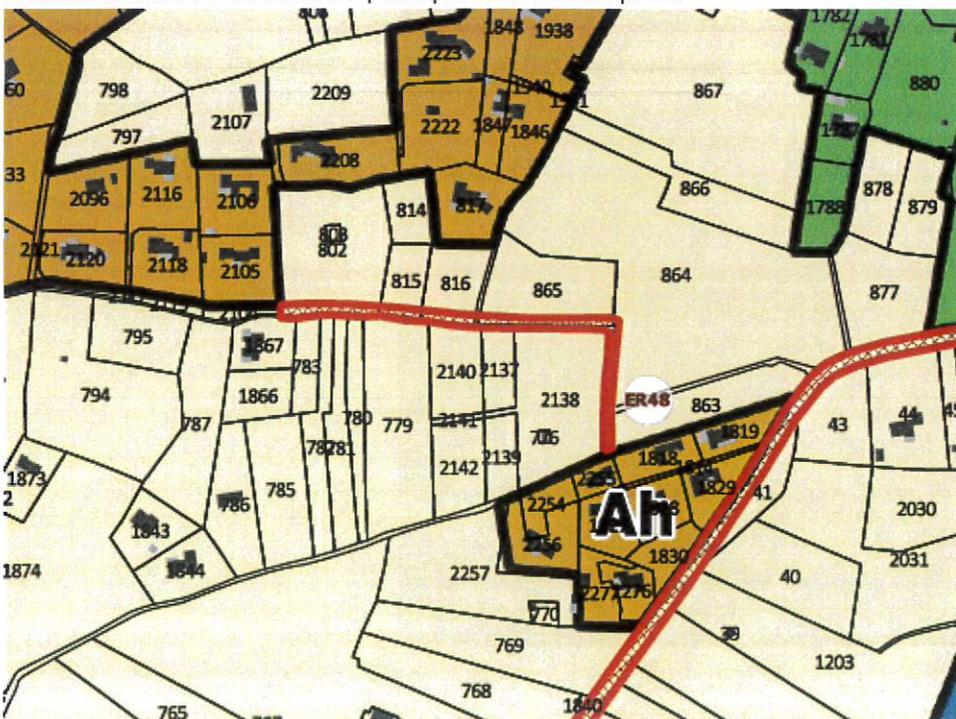
- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement
- Principe de voie structurante à créer
- Principe de continuité piétonne à créer
- Stationnement public à créer
- Organisation du carrefour
- Vocation et composition urbaine
- Vocation habitat avec gradient de densité (maison groupé à petit collectif)
- Rdc commercial
- Espace public végétalisé
- Espace réversible (aire de jeux, parking...)
- Alignement des bâtis
- Équipement public à réhabiliter
- Hauteur maximale des constructions
- Composition paysagère
- Coeur d'îlot végétalisé
- Perspective visuelle à préserver / valoriser
- Jardins privés à conserver
- Espace naturel à conserver
- Recalibrer le lit du Verdon et végétalisation des berges

Dans la zone OAP 4 secteur la Rouguière, zone de création d'habitations, nous constatons l'ER11 qui correspond à une extension des équipements sportifs.

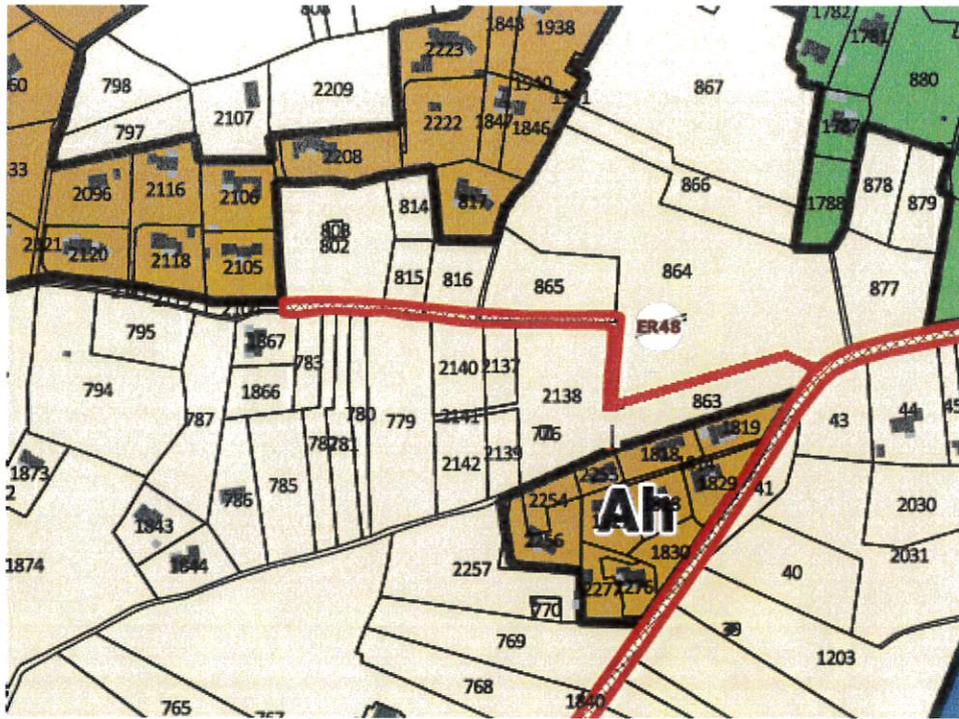
Pourquoi prévoir cette extension si le complexe sportif est voué à être déménagé en zone 1AUeq?

3) Er48 Voie publique.

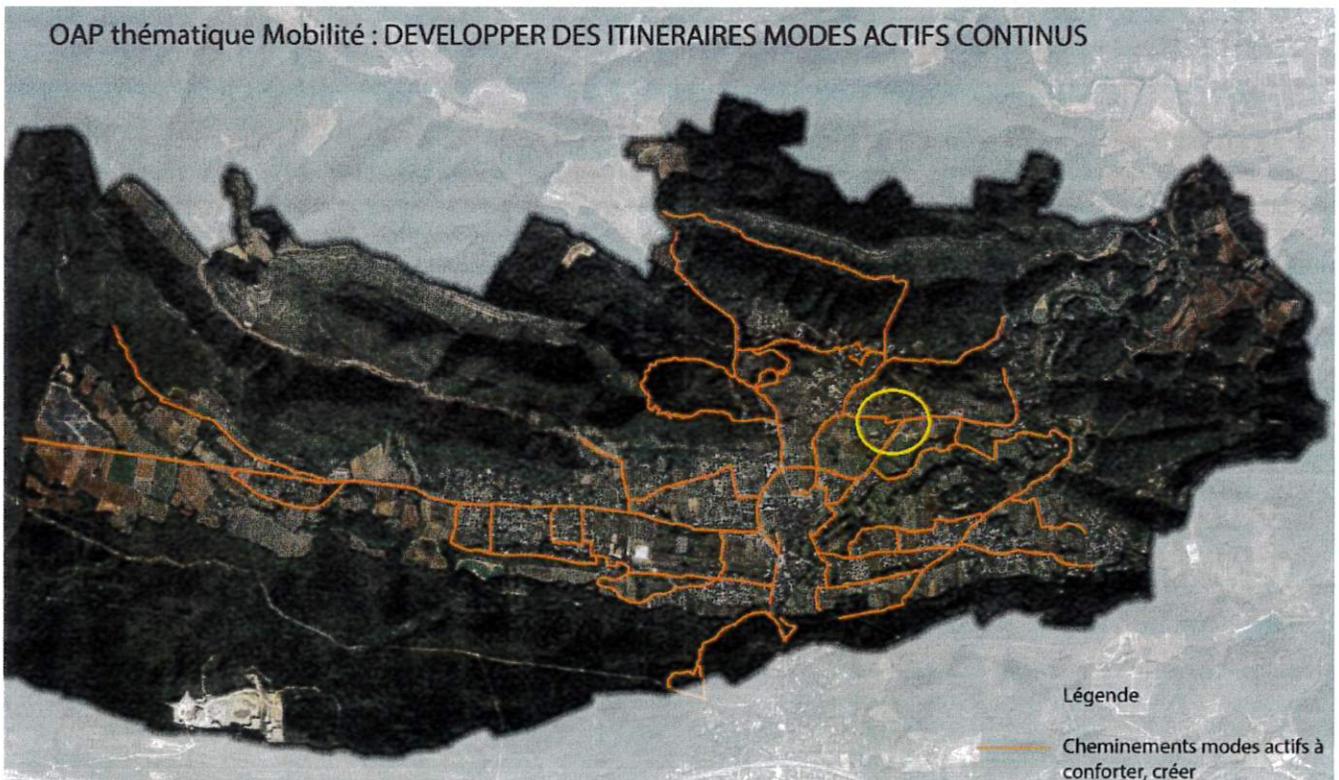
Cette future voie relie une voie publique à un chemin privé.



Er48 devrait être :



Sachant que lors de la présentation du nouveau PLU, le document ci-dessous a été présenté :



Nous remarquons que le chemin dans le cercle jaune est différent de celui évoqué par l'Er48.

Pourquoi ces changements entre ce qui est dit en présentation et ce qui est notifié dans le PLU proposé?

4) Er13 Reconnaissance et élargissement du chemin du Marteau n°123



Pourquoi "Reconnaissance" alors que ce chemin a déjà un numéro (123) et un nom? De plus, il est privé.



Côté stade



Coté vieux lavoir

Cherche-t-on à reproduire la même chose qu'au chemin des vignes, chemin soit-disant communal mais en réalité privé (à ce jour aucun document n'a pu être produit justifiant son état communal)?

CONCLUSION

Comme constaté dans ce nouveau PLU, il y a beaucoup de points à éclaircir.
En effet, la liste des points évoqués ci-dessus n'est pas exhaustive.

Nous remarquons également que dans le document "Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales Le Val" le contenu des annexes de D à I sont vides.

Dans le document "1.3 Le Val Justification des choix.pdf", on parle plusieurs fois de la route de VINCE. Il y a une erreur d'orthographe, cette route porte le nom de route de VINS. Ce nom erroné revient aussi dans la présentation du "Compte-rendu Réunion publique – 17 octobre 2023".

Comme Mr Lefèvre nous l'a mentionné, la mairie a fait part de ces erreurs à l'organisme mandaté pour faire ce PLU mais ils n'en ont pas tenu compte.

Donc comment ne pas se demander si les autres remarques ont bien été entendues et effectivement corrigées?

Malheureusement, lors des différentes réunions publiques auxquelles nous avons assisté et participé, tous ces points n'ont jamais été évoqués alors qu'une grande partie des personnes présentes aurait pu partager leur savoir afin de faire un PLU cohérent pour leur village.

Enfin, lors d'une de ces séances, Mme Elody BOUBON a confirmé que : « Seules les parcelles avec accès au tout-à-l'égout seront constructibles ».

En regardant le PLU, on constate que cela est faux, et prouve qu'il a été fait en dépit du bon sens par des personnes ne connaissant pas le village au dépend de son harmonie pourtant tant plébiscitée par les élus.

Nous vous remercions, Monsieur le commissaire enquêteur, pour le temps consacré à ce questionnement.