

Urbanisme Saint-Maximin

De:
Envoyé: vendredi 17 mai 2024 13:11
À: urbanisme@st-maximin.fr
Objet: « Observations M3 pour commissaire enquêteur »
Pièces jointes: « Observations M3 pour commissaire enquêteur » Projet Bonneval.pdf
Importance: Haute

Madame, Monsieur, Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe notre lettre d'observation à transmettre sans délai à **Monsieur Bernard ARGIOLAS, Commissaire enquêteur.**

Lettre relative à l'enquête publique pour la modification n°3 du PLU de Saint-Maximin la Sainte Baume prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval.

Merci d'accuser réception,
Respectueusement,
ALLAIX/RITACCA

A l'attention toute particulière de Monsieur Bernard ARGIOLAS

Commissaire enquêteur désigné par la Présidente du tribunal administratif de Toulon

Saint Maximin la Ste Baume,
Jeudi 16 mai 2024

Objet : « **Observations M3 pour commissaire enquêteur** »

Monsieur le Commissaire,

Une enquête publique pour la modification n°3 du PLU de Saint-Maximin la Sainte Baume prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval est actuellement ouverte.

Voici les raisons pour lesquelles, à notre sens, cette modification ne peut aboutir.

Dans un premier temps, pour toutes les raisons techniques parfaitement évoquées dans le courrier des élus du groupe Union pour Saint Maximin, auxquelles nous adhérons pleinement.

Dont voici l'extrait :

.../...

- ▶ Le dossier souffre depuis le départ de vices de forme : affichage inexistant de l'enquête publique sur le site au début de l'enquête, avis très difficilement accessible sur le site de la mairie, mise en ligne échelonnée des documents et avis rendus par des organismes publics associés sur le site de la mairie.
- ▶ Le dossier souffre de plusieurs avis défavorables ou réservés des organismes publics associés : Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), Chambre d'agriculture, Syndicat Mixte Provence Verte Verdon.
- ▶ La MRAe relève l'absence de prise en compte de nombreux facteurs :
 - ~ Aucune étude d'impact, ni de proposition d'aménagement concernant l'augmentation du trafic routier et le recalibrage des voiries du secteur.
 - ~ Aucune évaluation de l'impact sanitaire sur les populations de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore fortement dégradées par la proximité de l'autoroute et de l'échangeur en permettant l'accès.

~ Aucune démonstration de la capacité du réseau d'eau potable à répondre aux besoins des futures constructions. Rappelons qu'à ce jour A le réseau d'eau souffre de graves défaillances et un gaspillage de 60% de l'eau qui devrait alimenter la ville. Alors que dire d'une extension du réseau dans ces conditions. Ajoutons à cette problématique le financement des travaux nécessaires qui incombent aujourd'hui à l'Agglo. Le Maire refusant de reverser l'argent dû sur l'eau et l'assainissement à la CAPV, comment réaliser les travaux indispensables ?

~ Aucune démonstration de la capacité du système d'assainissement collectif à assurer le traitement des eaux usées des nouveaux aménagements prévus. Rappelons qu'à ce jour un arrêté du Préfet a interdit tout nouveau raccordement au réseau au risque de pollution de la source d'eau potable se trouvant à proximité. Comment en ce cas raccorder une série de nouveaux logements et d'équipements ?

- En plus des nuisances relevées par la MRAe, nous notons que le site se trouve à proximité (environ 500m) d'une zone où se situe un projet de traitement et recyclage de déchets inertes du bâtiment (lieu-dit Rudeau) générateur de poussières polluantes.

Au regard des contraintes liées à l'environnement et à la pollution, 30% de l'emprise foncière ne pourront pas être utilisés pour les équipements et logements prévus par la Mairie.

- L'avis réservé de la Chambre d'agriculture fait ressortir une différence notable du calcul de l'occupation agricole en référence au Registre Parcellaire Graphique (RGP) 2021. De la même manière le calcul des surfaces agricoles à compenser est minoré Le projet de compensation agricole (afin de permettre aux agriculteurs une poursuite de leur activité en les accompagnant dans la recherche de foncier.) fait apparaître de nombreux problèmes quant aux parcelles identifiées par la mairie : problématiques de défrichement, d'accès aux parcelles, de proximité avec des cours d'eau, de localisation autour de la station d'épuration... Aucune étude agricole préalable au projet n'est prévue comme le définit la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- L'avis réservé du Syndicat Mixte de la Provence Verte Verdon fait ressortir l'incompatibilité avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Provence Verte Verdon en raison de la non application de l'orientation n°2 du SCoT relative à la compensation agricole.

.../...

Et dans un second temps, pour des raisons plus personnelles et respectueuses de l'environnement.

En effet, nous sommes établis en la commune de Saint Maximin la Ste Baume depuis 1995 alors même que nous travaillions à Marseille. Ce choix était volontaire et réfléchi car nous priorisions déjà à ce moment là la qualité de vie que nous aurions à Saint Maximin la Ste Baume, d'autant que des membres de notre famille y vivaient depuis les années 70.

Nous nous sommes investis pour améliorer notre habitat et n'avons eu de cesse de paysager, d'arborer, d'aménager notre terrain.

Je ne condamne pas systématiquement les aménagements urbains quand ces derniers embellissent l'environnement et restent à petite échelle, mais force est de constater que ces dernières années nous avons assisté à une « urbanisation de masse » qui selon nous représente une « dégradation de masse ».

A l'heure où l'actualité ne cesse d'évoquer des cataclysmes aux 4 coins du monde dus au nom respect de l'environnement, notamment à la bétonisation des communes, la Mairie de Saint Maximin enfonce le clou en nous proposant un projet hors sujet !

Il est primordial de souligner les impacts environnementaux négatifs d'une telle initiative. La destruction de cet espace naturel entraînera la perte d'une biodiversité précieuse et d'un écosystème indispensable à la régulation de notre climat local. En effet, les espaces verts jouent un rôle crucial dans la réduction des îlots de chaleur urbains, l'amélioration de la qualité de l'air et la rétention des eaux pluviales, limitant ainsi les risques d'inondation.

De plus, l'urbanisation excessive peut dévaluer la valeur immobilière du quartier. Les résidents cherchent de plus en plus des environnements de vie paisibles et verts, qui augmentent non seulement leur qualité de vie, mais également la valeur de leurs biens immobiliers. Les exemples de villes comme Copenhague ou Vancouver montrent que les espaces verts protégés augmentent la valeur des propriétés avoisinantes.

Il convient également de rappeler qu'à proximité de cet espace naturel existent déjà un parking de covoiturage et une autoroute, générant diverses nuisances telles que bruit et pollution. L'ajout de nouvelles constructions dans cette zone ne ferait qu'exacerber ces problèmes, perturbant davantage la tranquillité des habitants et impactant leur santé et leur bien-être. Les études démontrent que la proximité avec la nature favorise la détente, réduit le stress et améliore la qualité de vie des citoyens.

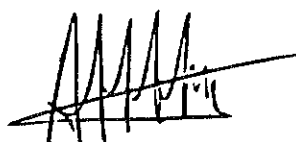
En guise d'alternative, je propose la conservation et l'entretien de cet espace naturel avec la plantation d'arbres supplémentaires. Ce projet permettrait de renforcer la biodiversité locale et d'améliorer la qualité de l'air en créant un « poumon vert » absorbant le CO₂, ainsi qu'une magnifique « barrière végétale » absorbant et limitant le bruit.

De plus, en termes d'entretien, les paysans avoisinants se feraient une joie d'y faire paître brebis et chèvres, contribuant ainsi à la gestion écologique du terrain. Les initiatives similaires à celles de certaines régions en France ou en Espagne ont montré que l'écopâturage dans les espaces naturels permet non seulement de maintenir la beauté des paysages, mais aussi de favoriser un environnement sain et équilibré.

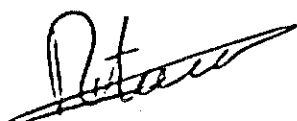
Je vous encourage vivement à reconsidérer ce projet et à prendre en compte l'importance des espaces naturels pour l'environnement, la valeur immobilière et la qualité de vie des habitants.

Comptant sur votre écoute, soyez assuré, Monsieur le Commissaire enquêteur, de notre profond respect.

Mme Sabine ALLAIX



M. Joseph RITACCA



M. Fabio RITACCA

