

## Urbanisme Saint-Maximin

---

**De:**  
**Envoyé:** mercredi 15 mai 2024 16:32  
**À:** urbanisme@st-maximin.fr  
**Objet:** enquête publique - modification n°3 du PLU - courrier à l'attention du commissaire enquêteur  
**Pièces jointes:** lettre commissaire enquêteur.docx

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier à remettre à Monsieur le Commissaire enquêteur concernant la modification n°3 du PLU.

Merci de m'accuser réception de la bonne réception de la présente.

Cordialement.  
Mireille BŒUF  
07 89 59 35 06

Mireille BŒUF  
Hélène HENRI

Saint-Maximin le 15 mai 2024

A Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

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.

Nous souhaitons vous exposer les raisons pour lesquelles cette modification ne peut à notre sens aboutir.

- 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 : **M**ission **R**égionale de l'**A**utorité **e**nvironnementale (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 Maire.

- 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.

Pour toutes ces raisons les élus du groupe Union pour Saint-Maximin se prononcent contre à la modification n°3 du PLU de Saint-Maximin la Sainte Baume prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval.

Mireille BŒUF

Hélène HENRI