

Laurent DEBOVE
312 chemin du Cerf
38330 Saint Nazaire Les Eymes

Date 20/11/2019

Objet PLU et non respect des habitants de Saint Nazaire

Madame La Maire

Je fais suite à ma visite de Vendredi 18 novembre 2019 où vous m'avez reçu avec Madame Hénoif votre adjointe à l'Urbanisme,

Je constate que l'élaboration de votre PLU bien que louable sur le papier pour répondre à une directive territoriale se fait en dépit du bon sens et au mépris des habitations environnantes.

Je voudrais savoir Pourquoi modifier le PLU est-ce une obligation où une volonté municipale ?

En effet Saint-Nazaire jouit d'une certaine sérénité qui convient à peu près à tous, la configuration du village est plutôt agréable et on remarque pourtant que chaque municipalité s'évertue à vouloir laisser sa trace et créer des immeubles dans un domaine qui est plutôt pavillonnaire. Je pense comme beaucoup que si nous avions voulu partager la vie de cité, nous aurions choisi une ville plus en phase avec ce type de logement, Le souhait des habitants de Saint-Nazaire est de conserver son acquis et sa tranquillité que nous avons achetée très cher (350€ actuellement le M² dans la commune)

Puisqu'il en a été décidé en Mairie de modifier le PLU, je vais essayer de vous convaincre qu'il n'est pas recevable techniquement en plus de ne pas être populaire.

Sur le Plan d'Aménagement et Développement Durable

les zones concernées par ce PLU ont été choisies sans tenir compte de l'état des réseaux d'assainissements et eau potable et le PLU ne dispose d'aucun schéma directeur associé pourtant préconisé par la réglementation en vigueur.

Vous transférer cette compétence à la communauté de commune sans vous préoccuper du coût faramineux que cela va engendrer payer in-fine par le contribuable, ni des conséquences sur l'habitat périphérique.

Construire 80 logements ici 50 autres plus loin va mettre Saint-Nazaire les Eymes dans une invraisemblable crise de circulation pour ne parler que de moi les seules fois où il y a eu des petits travaux de rue, chemin du cerf, cela a été un vrai problème pour accéder à ma maison (cf mon handicap) Dans le cas d'une refonte complète du réseau d'assainissement ce sont plusieurs semaines d'impossibilité d'accès aux domiciles des riverains.

Je souhaiterais aussi que vous nous expliquiez clairement comment va ton gérer en 2028 ; 500 voitures de plus sur la commune ? En effet il n'a pas été prévu d'étude de Flux des véhicules, pourtant plutôt opportune pour ce type de PLU. Nos chemins et non pas nos rues sont étroites souvent sans trottoir et la circulation y est déjà très dense, d'ailleurs ce n'est pas sans conséquences avec la densification de population amorcée par la précédente mairie. L'accès à l'autoroute le matin par le barreaux est déjà source de problème qu'un sera t'il avec ses 500 voitures supplémentaires...

Outre le fait de l'augmentation significative de la population (d'ailleurs on peut se demander pourquoi de tels objectifs, y a t'il quelque chose à gagner pour la ville à construire en hauteur ?) un travail a t'il fait avec les services publics concernés pour gérer l'augmentation du flux des



transports en communs. L'augmentation du trafic de bus ne sera pas sans conséquences sur l'engorgement matinal de la nationale déjà bien encombrée.

Dans votre Arrêté municipal 2019-226, je vous cite ;

conserver l'esprit village, notamment en valorisant les constructions anciennes, le petit patrimoine et en préservant en particulier les vues les plus remarquables sur le grand paysage, les éléments patrimoniaux, et en maintenant et développant des espaces verts de respirations dont le parc des Ecoutoux fait partie,

Ou est « l'esprit village » avec le projet de construire des immeubles si beaux soient -ils ? quand aux cônes de vues, il est impensable de voir quoique ce soit derrière 12 mètres de façade d'immeuble je pense entre autre aux habitations futures (à 9 mètres) qui seront au Rivoulets derrière vos immeubles.

maintenir les zones agricoles et analyser les possibilités d'installation ou d'extension d'exploitations agricoles,

Est-ce supprimant 8 hectares de réserves agricoles que l'on maintient les zones agricoles ? Pour ne parler que de cette surface. En 2015 sur la même surface ce sont 110 logements qui ont été construits , aujourd'hui sur ces 8 hectares supplémentaires ce sont 220 logements de prévus, est ce bien en respect de l'environnement et des habitants de la ville une telle surenchère ?

préserver et accroître la biodiversité au travers en particulier du maintien et de la protection du corridor écologique existant côté Bernin, du réaménagement du parc des Ecoutoux et de la restauration de sa mare pédagogique,

Si vous vouliez préserver et accentuer la biodiversité et accroître de façon écologique notre patrimoine l'installation de fermes locales à obédiences écologiques pour alimenter le marché local eu été plus en phase avec les préoccupations actuelles gouvernementales sur le devenir de notre planète et celui de nos descendants....

organiser les déplacements et toutes les circulations, notamment en revoyant la hiérarchie des voies, l'organisation des flux, le maillage des déplacements doux, le partage des voiries entre piéton, cycliste et automobiliste, l'organisation du stationnement, l'aménagement de zones de parking relais en lien avec les transports publics.

Déjà évoqué plus haut sur ce courrier. Si l'on doit effectivement créer des espaces cyclistes et piétonniers dans les zones concernées, bien que ce soit en phase avec les aspects écologiques de votre PLU, il seront créés au détriment de la fluidification du flux routier.

Ce PLU a été fait dans la « transparence » et vous m'avez mentionner le peu de participants au réunions publiques. Ces réunions ont eu souvent lieu aux heures ou l'on travaille pour les personnes actives. Ces réunions sont effectivement inscrites dans le journal local, misent sur le site de la mairie, mais je me suis aperçu que bon nombre de personnes ne sont pas équipées d'ordinateurs car ces personnes sont plutôt âgées, malgré qu'elles soient concernées par le PLU, je relève là aussi un dysfonctionnement de la maire sur la communication ... Peut être auriez vous pu informer de façon plus ponctuéées les personnes démunies de supports informatique ? Ce PLU est suffisamment impactant pour être fait en pleine connaissance de son aboutissement.

Pour terminer.

Vous l'aurez sûrement compris je suis contre ce Plu dans sa forme actuel.

Il va à contre sens du caractère exceptionnel de notre village, il est anti écologique, il ne répond pas aux attentes des riverains en périphérie des zones concernées, il n'est pas conforme à la législation sur plusieurs points négligés ou occultés, et de plus il crée de l'animosité à l'égard des élus.

Par contre, il a l'avantage de fédérer un collectif de riverains mécontents qui se groupent pour avoir gain de cause sur une refonte complète des AOP concernés de ce PLU, afin de trouver des solutions pérennes et satisfaisantes, en concertation avec eux et en cohérence avec leurs habitats.

Il aurait été assurément plus populaire au regard des lois sur les logements sociaux, d'envisager la construction de R+1 sur les Rivoulets pour des personnes âgées en résidences autonomes pilotes. Ces personnes ont des moyens qui permettent ce type de logements avec une zone Arborée pour leur fin de vie. Il s'inscrit aussi dans le cadre de la comptabilité des logements sociaux, du développement économique de la ville en créant de l'emploi de part sa fonction. De plus, il n'impacte que très peu sur le flux des voitures sur les chemins du Cerf et du Piat et peut s'intégrer de façon harmonieuse au paysage des maisons en place. Il répondrait à une vraie carence locale, puisque « la Bâti » a été restructurée en logements au mépris de l'EHPAD existante et qu'aujourd'hui nos anciens, si ils doivent partir de chez eux c'est pour aller vers des endroits qui ne sont pas les leurs. Et pour finir il serait en phase avec la géologie du terrain pour le drainage des eaux pluviales

Outre la question de coût (quand on veut on peut) le salut et le respect de nos anciens qui ont fait de ce village ce qu'il est devenu avant cette avalanche de béton aurait été préservé.

Je vous demande comme la loi le stipule de mettre ce courrier comme tous les autres sur la place publique en l'inscrivant sur le registre du PLU, de raison garder et d'écouter vos électeurs et leurs attentes....

Merci d'avoir pris le temps de me lire

Bien cordialement

Laurent DEBOVE

