

Objet:

TR: Révision générale du PLU de La Crau

De : Nathalie Desry

Envoyé : jeudi 4 septembre 2025 09:28

À : PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>

Objet : Révision générale du PLU de La Crau

Madame, Monsieur,

Je souhaite attirer votre attention sur la règle d'emprise au sol fixée actuellement à 8 % dans ma zone. Je propose que ce seuil soit porté à 10 %.

En effet, cette légère augmentation présenterait plusieurs avantages :

Répondre aux besoins actuels des habitants : de nombreuses familles souhaitent pouvoir édifier de petites annexes (garage, abri de jardin, bureau pour le télétravail). Un passage de 8 % à 10 % le permettrait, tout en restant dans des proportions très raisonnables.

Préserver le cadre de vie et l'environnement : même avec 10 % d'emprise, 90 % du terrain resterait libre de toute construction, maintenant ainsi un équilibre entre espaces bâtis et espaces verts, favorisant l'infiltration des eaux de pluie et la biodiversité.

Encourager des aménagements durables : un peu plus de souplesse permettrait la construction d'abris pour vélos, d'espaces de stockage pour équipements écologiques (panneaux solaires, récupérateurs d'eau, etc.) ou encore de locaux adaptés au télétravail, limitant ainsi les déplacements quotidiens.

Optimiser les terrains déjà urbanisés : plutôt que d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces agricoles ou naturels, il est préférable de permettre une utilisation plus flexible et équilibrée des parcelles existantes.

Harmonisation avec les pratiques d'autres communes : dans de nombreuses villes voisines, un seuil de 10 % (voire davantage) est déjà appliqué, sans altérer la qualité paysagère.

Préserver la typologie pavillonnaire de la zone UDa : certains pourraient craindre qu'une augmentation du taux d'emprise n'entraîne l'émergence de constructions collectives ou de bâtiments disproportionnés. Or, une telle crainte est infondée puisque le règlement actuel du PLU fixe par ailleurs une limitation de hauteur stricte à 7 mètres. Cette contrainte garantit le maintien d'un tissu pavillonnaire à taille humaine, excluant de fait l'implantation de constructions massives.

Prendre en compte la valeur élevée des terrains : aujourd'hui, le prix des terrains atteint des niveaux particulièrement élevés. Bien que la commune ne soit pas responsable de cette inflation, il me semble essentiel d'offrir aux habitants un meilleur rapport entre le coût du foncier et la constructibilité effective. Une légère souplesse sur les droits à construire permettrait aux propriétaires de mieux valoriser leur investissement et de rendre l'accession à la propriété plus équilibrée et acceptable.

Cette évolution permettrait ainsi de répondre aux besoins actuels des habitants tout en maintenant un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement.

Je vous remercie de prendre en considération cette observation.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Nathalie et Maxime RAFFAELLI