

 1 pièce jointe (271 Ko)

De : magalie.rose [mailto:magalie.rose@univ-lyon1.fr]

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

On constate que le zonage coupe la propriété en 2 rendant complexe la lecture du PLU actuel et à venir, avec notamment ce qui peut et ne peut être autorisé sur cette propriété.



Limite de ZONE UD /
ZONE A



Voici la répartition actuelle selon le projet de PLU :

Section	N°	Superficie (m²)	Zone UD	Zone A
AO	685	1 498	1 061	437
AO	716	228	36	192
		1 726	1 097	629

Ce découpage rend très difficile la lecture et l'application du PLU, notamment en ce qui concerne les travaux d'entretien, d'embellissement ou de sécurisation. À titre d'exemple, la création d'une clôture sécurisée et esthétique serait soumise à deux réglementations différentes sur une même ligne droite, ce qui n'est ni cohérent ni envisageable.

Il serait en effet incohérent de devoir alterner des matériaux autorisés (murs enduits) et interdits (grillages) à la jonction des zones UD et A, au sein d'une même clôture.

Nous projetons en effet de réaliser des travaux de sécurisation et d'embellissement, notamment :

- la réfection des clôtures abîmées par les intempéries du 22 décembre 2024,
- la création d'un nouvel accès au sud facilitant l'entretien (évacuation des déchets verts liés au débroussaillage obligatoire), améliorant le stationnement et offrant un second accès, utile en cas d'incendie,
- la mise en place de clôtures continues et résistantes afin de limiter les risques d'intrusion et d'incendie.

En conséquence, nous sollicitons une modification du zonage sur nos deux parcelles, afin que l'ensemble soit classé en zone UD, à l'image de la partie principale de notre terrain et des

constructions existantes et des constructions voisines.

Cette modification porterait sur une surface très limitée, mais permettrait de :

- simplifier la lecture et l'application des règles d'urbanisme,
- garantir une cohérence de traitement et de sécurité sur la totalité de la propriété,
- favoriser l'intégration de la parcelle dans le tissu urbain existant,
- limiter les risques de cambriolage et d'incendie grâce à des matériaux durables et résistants.

Nous tenons à souligner que notre demande ne vise aucune extension bâtie ni changement de destination, mais simplement une régularisation de zonage pour un bien déjà bâti, afin d'en permettre la bonne gestion et l'entretien conforme aux règles de sécurité, d'esthétique et d'urbanisme de la commune.

En d'autres termes, ce reclassement permettrait :

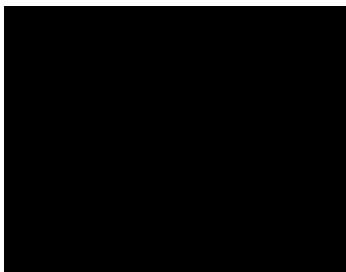
- une application claire et homogène du PLU,
- la réalisation de travaux simples de sécurisation (clôtures, accès, stationnement),
- la cohérence architecturale et réglementaire de notre terrain,
- éviterait de figer une incohérence pour les années à venir.

Nous insistons sur le fait qu'il ne s'agit ni d'une extension, ni d'un projet spéculatif, mais simplement d'une demande de régularisation logique et cohérente, sur une propriété existante et déjà bâtie.

Nous vous joignons un courrier également signé.

En vous remerciant pour l'attention portée à cette contribution, et dans l'attente d'un retour que nous espérons favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Magalie ROZE



Magalie Rozé



83260 LA CRAU



Monsieur et Madame ROZÉ

[REDACTED]

83260 LA CRAU

[REDACTED]

[REDACTED]

À l'attention de Monsieur Bernard MUNDET

Commissaire enquêteur

mtpm.plu@metropoletpm.fr

mtpm.publicite@metropoletpm.fr

Objet : Révision générale du PLU de LA CRAU - Contribution à l'enquête publique

Demande de modification de zonage (parcelles AO685 et AO716)

La Crau, le 21 septembre 2025

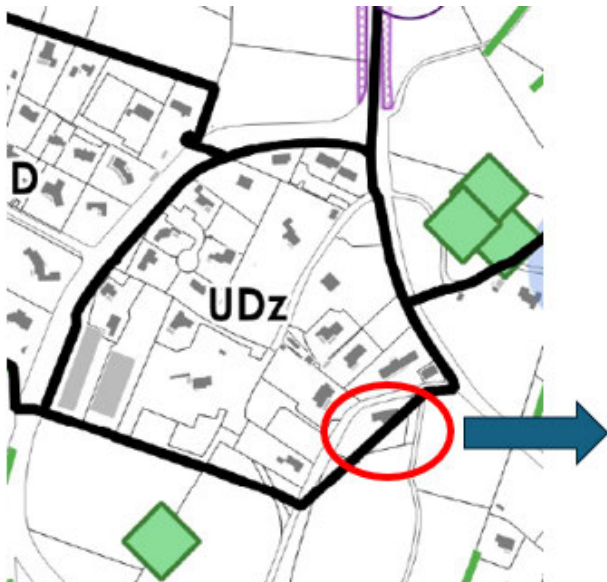
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau, je vous adresse la présente observation en tant que propriétaire d'une propriété située sur les parcelles AO685 et AO716, achetée le 29 novembre 2023.

Ce bien, composé d'une maison construite en 2015, constitue une unité foncière unique à usage résidentiel.

Nous sommes installés à La Crau depuis 2003, profondément attachés à notre commune et à son évolution. Citoyens Craurois "dur et pur", nous croyons sincèrement en la logique et la cohérence du travail mené par les services municipaux et les instances d'urbanisme.

Le 4 septembre 2025, je me suis rendue personnellement à la mairie pour m'entretenir avec vous. Sur vos conseils, et conformément à la procédure d'enquête publique, je me permets d'argumenter officiellement ma demande. Lors de cet échange, vous avez vous-même noté l'incohérence de ce découpage, notamment au regard des volumes concernés, et reconnu l'intérêt de régulariser ce zonage sur l'ensemble de la propriété.



On constate que le zonage coupe la propriété en 2 rendant complexe la lecture du PLU actuel et à venir, avec notamment ce qui peut et ne peut être autorisé sur cette propriété.



Voici la répartition actuelle selon le projet de PLU :

Section	N°	Superficie (m ²)	Zone UD	Zone A
AO	685	1 498	1 061	437
AO	716	228	36	192
		1 726	1 097	629

Ce découpage rend très difficile la lecture et l'application du PLU, notamment en ce qui concerne les travaux d'entretien, d'embellissement ou de sécurisation. À titre d'exemple, la création d'une clôture sécurisée et esthétique serait soumise à deux réglementations différentes sur une même ligne droite, ce qui n'est ni cohérent ni envisageable.

Il serait en effet incohérent de devoir alterner des matériaux autorisés (murs enduits) et interdits (grillages) à la jonction des zones UD et A, au sein d'une même clôture.

Nous projetons en effet de réaliser des travaux de sécurisation et d'embellissement, notamment :

- la réfection des clôtures abîmées par les intempéries du 22 décembre 2024,
- la création d'un nouvel accès au sud facilitant l'entretien (évacuation des déchets verts liés au débroussaillage obligatoire), améliorant le stationnement et offrant un second accès, utile en cas d'incendie,
- la mise en place de clôtures continues et résistantes afin de limiter les risques d'intrusion et d'incendie.

En conséquence, nous sollicitons une modification du zonage sur nos deux parcelles, afin que l'ensemble soit classé en zone UD, à l'image de la partie principale de notre terrain et des constructions existantes et des constructions voisines.

Cette modification porterait sur une surface très limitée, mais permettrait de :

- simplifier la lecture et l'application des règles d'urbanisme,
- garantir une cohérence de traitement et de sécurité sur la totalité de la propriété,
- favoriser l'intégration de la parcelle dans le tissu urbain existant,
- limiter les risques de cambriolage et d'incendie grâce à des matériaux durables et résistants.

Nous tenons à souligner que notre demande ne vise aucune extension bâtie ni changement de destination, mais simplement une régularisation de zonage pour un bien déjà bâti, afin d'en permettre la bonne gestion et l'entretien conforme aux règles de sécurité, d'esthétique et d'urbanisme de la commune.

En d'autres termes, ce reclassement permettrait :

- une application claire et homogène du PLU,
- la réalisation de travaux simples de sécurisation (clôtures, accès, stationnement),
- la cohérence architecturale et réglementaire de notre terrain,
- éviterait de figer une incohérence pour les années à venir.

Nous insistons sur le fait qu'il ne s'agit ni d'une extension, ni d'un projet spéculatif, mais simplement d'une demande de régularisation logique et cohérente, sur une propriété existante et déjà bâtie.

En vous remerciant pour l'attention portée à cette contribution, et dans l'attente d'un retour que nous espérons favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Magalie ROZE

