

[REDACTED]

TR: Révision générale du PLU de La Crau

[REDACTED]

De : Jean Marie d'ESPAGNAC <[REDACTED]>

Envoyé : jeudi 25 septembre 2025 10:02

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

Objet : Révision générale du PLU de La Crau

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Résidant chemin de la Clef des Champs à LA CRAU, je me permets de vous contacter pour attirer votre attention sur la modification de zonage du quartier DES COUGOURDONS et plus précisément sur celui du chemin de La Clef des Champs dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de la commune.

Actuellement classé en réserve foncière (2 AUh), le secteur du bout du Chemin de la Clef des champs est prévu de passer en zone constructible (UD), changement qui peut se comprendre et être logique dans la mesure où celui-ci reste raisonnable et contrôlé.

En effet nous résidons actuellement dans un quartier résidentiel avec un habitat relativement diffus (à l'époque la surface minimale pour construire était de 1200 m2) surface raisonnée qui rend aujourd'hui ce quartier agréable à vivre dans un environnement paysager.

Conscient que les zonages des quartiers doivent évoluer, que les règles d'urbanisme à travers l'article 157 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) a supprimé la possibilité générale pour les communes de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, il peut exister cependant des exceptions lorsque cela est justifié par des contraintes techniques et juridiques, pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

J'attire donc votre attention sur ce dernier point et sollicite donc l'instauration d'une prescription réglementaire dans ce nouveau zonage visant à limiter et maîtriser les futures surfaces nécessaires pour construire, tout cela pour conserver le caractère résidentiel et paysager du Chemin de la Clef des Champs en même temps que l'entité du hameau des COUGOURDONS.

Les éléments à prendre également en compte dans la révision du zonage concerné sont les contraintes liées aux infrastructures existantes dont la voirie, les réseaux et tout particulièrement l'exiguité au passage du hameau qui ne seraient pas adaptés à une augmentation excessive d'habitations suite à la construction d'un lotissement XXL via un aménageur unique.

Un déplacement sur place d'un service compétent serait sans doute le bienvenu pour étayer et justifier mes dires, déplacement qui bien souvent est beaucoup plus explicite que tous les mots.

En espérant avoir retenu votre attention sur ce sujet, je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean Marie d'Espagnac



83260 LA CRAU