

M. Michel BERNARD - [REDACTED] - 83260 LA CRAU

[REDACTED]

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Enquête publique, révision du PLU

Mairie de LA CRAU – 15, Bd de la République – 83260 LA CRAU

La Crau le 22 septembre 2025

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU de LA CRAU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je soussigné Michel BERNARD – [REDACTED] – 83260 LA CRAU souhaite formuler les observations suivantes concernant le projet de révision du PLU.

Ce projet impacte, en effet, la propriété familiale depuis plus de cinq générations, qui se situe au cœur de l'OAP-2 SECTEUR SAINT AUGUSTIN - LE CHEMIN LONG, dans la partie Ouest de la phase 3 de l'opération entre D98 et A570.

Mes principales observations et interrogations portent sur la cohabitation du foncier existant, bâti et non bâti, sa conservation et son évolution avec l'ambitieuse Voie Centrale Nord de près de 20 M de large et les nuisances potentielles y afférent.

Enfin j'aborderai un point concernant les risques d'expropriation future.

1-Pérennité de l'habitat existant

Il est précisé dans le projet en page 23 que : << Il convient de favoriser la mixité fonctionnelle ../.. tout en interdisant ../.. l'habitat (logement et hébergement, y compris les logements de fonction), afin d'éviter les conflits d'usage, incompatible avec la proximité de l'artisanat et de l'industrie.>>

Dans ce domaine des réponses rassurantes et verbales m'ont été faites qui m'ont permis d'envisager de rester dans mes murs et de me projeter sereinement en 2031 pour profiter de mes 80 ans et du bâti existant voire même envisager son amélioration.

La question en la matière est simple puis-je avoir la confirmation que ces interdits ne concernent que les constructions neuves et que le bâti existant sera protégé et non figé ce que bien évidemment je souhaite ?

2-Pérennité de la canalisation du canal de Provence et accès aux différentes vannes

Sous l'emplacement de la future piste cyclable (schéma viaire) est enterrée la canalisation du canal de Provence qui rend de nombreux services, lors de sa mise en place il avait été pris soin de contourner l'unique construction cadastrée au Nord de l'Eygoutier et de positionner de façon fonctionnelle les différentes vannes utiles aux abonnés.

Question : Quel est le devenir du Canal de Provence dans ce projet et l'accès aux différentes vannes sera-t-il garanti ?

3- Nuisances et proposition d'amélioration

Actuellement cette partie de l'OAP-2 est déjà bordée au Nord par l'A570 et au Sud par la D98, il est évident que les nuisances existent compte tenu de la proximité de ces deux axes mais que par habitude et résignation les habitants s'en accommodent la plupart du temps malgré l'augmentation du trafic.

En revanche une inconnue demeure sur le projet, l'implantation d'une future sortie d'autoroute et les inévitables nuisances (bruit, pollution atmosphérique...) qu'elle apporterait en fonction du flux de véhicules débouchant sur les accès à la RD98 (Banons ou Ruytèle) et ceci en plein milieu des deux axes déjà existants.

Une proposition d'amélioration s'impose pour tenir compte de la qualité de vie légitime des riverains déjà fortement impactée et au bénéfice de l'environnement et du paysage

En conclusion je vous invite à recommander la révision de ce tracé afin de privilégier la concentration des nuisances dans un même couloir de circulation en déplaçant la desserte pour véhicules à moteur le long et parallèle à l'autoroute plutôt que le long de l'Eygoutier afin de protéger autant que possible les espaces encore préservés au cœur de la zone.

4- Une expropriation peut-elle intervenir ?

Nous savons tous que les documents sur lesquels vous devez vous prononcer expriment seulement l'intention de la collectivité et ne valent pas décision d'expropriation.

Cependant le projet tel qu'il est défini soulève un risque d'expropriation future pour les propriétaires concernés aussi je souhaite attirer votre attention sur ce point et demander que soient précisées dès à présent :

- Les garanties offertes aux propriétaires riverains ;
- Les modalités de concertation future ;
- Les alternatives examinées permettant de limiter le recours à l'expropriation.

En conclusion

Mes différentes observations et propositions sont destinées à faire cohabiter pour le mieux l'existant et le futur projet en préservant la qualité de vie de chacun, l'environnement et la sécurité juridique des riverains sans toutefois faire obstacle à ce projet de pôle économique.

Pour cela je demande que le projet soit réexaminé dans ce sens en privilégiant :

- La pérennité de l'habitat existant ;
- Le maintien de la canalisation du canal de Provence et sa desserte ;
- Le regroupement des nuisances dans un même couloir le long de l'A570 ;

Enfin je sollicite un certain nombre de précisions en raison des risques d'expropriation soulevés par un tel projet.

Je vous remercie de l'attention portée à ces observations et propositions et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Michel BERNARD

