

Anne et Bernard COLLOT

282 rue du Levant

59670 Winnezele

annecollot59@gmail.com

07 87 01 50 55

A Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le PLU3

Objet : Présentation de remarques sur le projet de PLU3

Monsieur le Président,

Nous sommes propriétaires à Mouvaux (rue Mirabeau) de la parcelle 0475 d'une surface de 3036 m²

Cette parcelle, qui est située en zone urbaine mixte UGBA.2, a fait l'objet d'un classement en SPA, secteur paysager et/ou arboré à préserver normal, qui la rend inconstructible. Ce qui nous amène à présenter les remarques suivantes

Notre parcelle fait partie de l'ensemble d'un ancien corps de ferme, désormais parcellisé en 4.

La parcelle 0401, pourtant pourvue d'espace vert et d'arbre, n'a pas été modifiée par le PLU 2

- la parcelle mitoyenne AC400 présentait à l'origine le même caractère vert que la nôtre. Son propriétaire, un entrepreneur de bâtiment, a rasé toute la verdure, a comblé un bout de mare et a disposé des benues dessus. La parcelle a été dans un premier temps classée en SPA puis, suite à un recours, ce classement a été aboli.
- La parcelle 0474 est à pur usage d'habitation
- Notre parcelle a été classée en SPA sur une simple appréciation d'une vue aérienne Google, qui ne fait pas apparaître les éléments suivants, alors qu'un déplacement sur place aurait suffi à les mettre en évidence:

- 1) Présence de lignes à haute tension et lignes moyenne tension à chaque extrémité du terrain: pas de possibilité d'arbres sous ces lignes, par ailleurs surveillées par EDF. Vue sur les énormes poteaux électriques portant ces lignes aériennes et proximité d'une station électrique, éléments qui ne nous paraissent pas compatibles avec un caractère « paysager ».

AC BC

- 2) Présence d'un mur séparatif en béton de 2m de haut sur une centaine de mètres, construit par l'entrepreneur de bâtiments
- 3) Terrain composé essentiellement de remblais de démolition d'anciennes parties de la ferme
- 4) Les arbres existants, que nous avons plantés (arbres fruitiers) ne sont pas nombreux, le reste du terrain étant couvert de broussailles et d'une petite mare boueuse, ce qui est aisément vérifiable en se déplaçant sur les lieux.
- 5) Aucun élément végétal ne présente de caractéristiques matérielles, biologiques ou écologiques qui pourraient justifier un classement en SPA, secteur paysager ou arboré normal, d'autant plus que la parcelle n'est pas visible de la rue ou du public

- Par ailleurs, elle est située à proximité immédiate de logements sociaux situés dans des espaces verts denses et qui ne sont pas, eux, concernés par la SPA (parcelle 0292)

De plus, il y a un manque criant de logement social à Mouvaux, qui paye de fortes pénalités. Cette parcelle pourrait servir à combler une partie de ce manque, tout en gardant un aspect vert. Nous avons d'ailleurs une proposition d'un bailleur social pour un projet en ce sens.

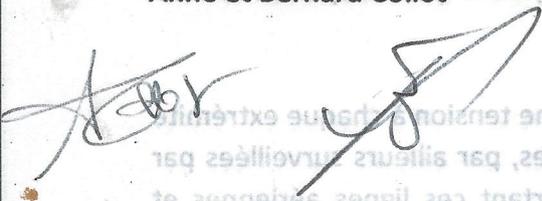
La parcelle est viabilisable

Nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte tous ces éléments afin de proposer que cette parcelle soit déclassée du Secteur Paysager Normal ou, à défaut, comme nous l'a conseillé le commissaire enquêteur que nous avons rencontré le 31 octobre après-midi et qui trouvait cette solution « plus juste », requalifiée en Secteur Paysager Simple. Cela permettrait de concilier la vocation à caractère social de ce terrain et la volonté de la MEL de « favoriser la place du végétal dans les zones urbaines ».

Vous en remerciant par avance, nous vous prions d'agréer, monsieur le Président, nos salutations distinguées,

Notre parcelle a été classée en SPA sur une simple appréciation d'une vue aérienne Google, qui ne fait pas apparaître les éléments suivants, alors qu'il y a une vue aérienne

Anne et Bernard Collot



1) Présence de lignes à haute tension et lignes moyenne tension et lignes basse tension sur le terrain. Pas de possibilité d'arbres sous ces lignes, par ailleurs surveillées par EDE. Vue sur les énormes poteaux électriques portant ces lignes aériennes et proximité d'une station électrique, éléments qui ne nous paraissent pas compatibles avec un caractère « paysager ».