

Envoyé : lundi 4 mars 2024 18:38

À : plu.modification2 <plu.modification2@sanarysurmer.com>

Objet : Observations modification 2 PLU SANARY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A la suite de notre rencontre du vendredi 1^{er} mars, c'est en citoyen attaché à SANARY depuis sa prime enfance que je vous livre mes observations en souhaitant qu'elles soient lues par les élu(e)s à défaut d'être partagées.

Je relève tout d'abord que certaines modifications du PLU sont nécessaires et même indispensables, telles que celles concernant la gestion des EP, les dispositions en faveur du stationnement, les plantations, les énergies renouvelables, etc.

En revanche, d'autres modifications vont à mon avis à l'encontre d'un urbanisme et d'un environnement maîtrisés, notamment :

- Article 16 des dispositions générales – Identification et localisation des éléments du paysage : Il conviendrait d'augmenter significativement ce nombre d'éléments du paysage, tant sur le plan végétal qu'architectural, dont il faut assurer la protection. Ainsi, à titre d'exemple, dans le quartier de la Gorguette, au 251 allée Thérèse, ancienne colonie de vacances SNCF, parcelle BC 41 (no 2, page 5/12 du dossier 3.2), c'est également la parcelle attenante BC 40 sur laquelle sont plantés de nombreux arbres dans un quartier de haute sensibilité paysagère qui devrait être protégée.
- De la même façon, dans la liste des emplacements réservés, il est prévu (no 35) pour une nouvelle liaison route de Bandol / Chemin de Beaucours de créer une voirie de 8 m de largeur qui va générer de nombreuses nuisances (visuelles, sonores et environnementales) alors qu'un simple chemin réservé aux piétons et aux cyclistes serait bienvenu. Vous relèverez à cet égard, s'agissant de la circulation des vélos très dangereuse pour les cyclistes mais également pour les automobilistes, que sur le document 5 – Liste des ER, figure en dernière page (11 / 11) la « coupe type d'emprise pour permettre d'intégrer une piste cyclable » mais qu'aucune piste cyclable n'apparaît dans le PLU...
- Article // 2 des dispositions applicables aux zones urbaines – Stationnement des véhicules : Toute extension d'une habitation existante, même inférieure à 30 m², devrait obligatoirement nécessiter des places de stationnement supplémentaires. Je rappelle en effet que stationner à SANARY est d'ores et déjà devenu « mission impossible », notamment pendant toutes les vacances scolaires.
- Article // 2 des mêmes dispositions – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Le seuil de surface de plancher qui déclenche l'affectation de logements dits sociaux est positif. Cependant, si l'objectif de la Commune est vraiment d'augmenter le nombre de ceux-ci, il conviendrait également d'abaisser de 5 à 4 le nombre de logements construits imposant d'affecter des logements à cette catégorie ainsi que d'augmenter leur pourcentage (50 % par exemple).

Aussi, bien que les observations suivantes soient « hors sujet », j'ajoute encore qu'il me semble que les modifications et révisions à venir devraient rendre le PLU moins permissif et beaucoup plus protecteur pour le cadre de vie des Sanaryens (et des générations futures) ainsi que pour l'environnement en développant la protection des éléments de paysage au titre du patrimoine végétal et architectural comme précédemment écrit ; en inscrivant nombre d'arbres et d'îlots de verdure arborés en espaces verts à protéger car les « poumons verts » de la commune disparaissent les uns après les autres ; en s'attachant à développer les chemins piétons et cyclables ; en prenant urgemment les dispositions d'urbanisme relatives à la protection du littoral et en particulier des falaises dont l'érosion est terrifiante (baie de Bandol en amont et en aval de la route, La Gorguette, baie de Cousse, Port-Issol, corniche des Baux).

En résumé, à l'opposé de ce que je constate et déplore, agir efficacement via un PLU respectueux mais ambitieux pour que SANARY, ancien port de pêche authentique et commune aux grands atouts, garde son âme et ne devienne pas la station balnéaire lambda à la densité d'urbanisation forcée qui semble se dessiner.

Je vous remercie par avance de l'intérêt qui sera porté à mes observations qui se veulent constructives et vous présente mes respectueuses salutations.

Jean-Jacques ALLAYRAT