

Marie-France Rochard

169, rue Peignaux-Dame 69620- Le Bois-d'Oingt
04 74 71 66 68
mf.rochard@orange.fr

Le Bois-d'Oingt, le 29 juin 2011

Monsieur le Maire du Bois-d'Oingt
Pour les membres de la Commission PLU
Et l'Atelier du Triangle

Objet : PLU version textes juin 2011

Réponse générale à préciser= faite dans l'urgence.

Monsieur le Maire,

La méthode de travail utilisée avec la commission restreinte de ces derniers mois n'a pas permis aux autres membres de la commission de suivre les évolutions ni de prendre connaissance à l'avance des documents en particulier des plans, tronqués sur les envois.

Il m'est impossible aujourd'hui de lister tous les éléments de ce projet qui me paraissent incompatibles avec le développement harmonieux du village.

A noter : J'ai été cependant aidée par le fait que le texte du POS actuel, ressemble énormément au PLU .

Je reprends donc seulement quatre reproches généraux :

- les coefficients de COS sont très élevés et permettent de densifier au maximum beaucoup plus que le POS actuel qui « permettait déjà de faire beaucoup trop ». Un COS de 0,25 aurait été suffisant pour la zone UB d'un village.

Le lotissement des Coasses, sous la cave Coopérative (5 maisons sur 1500 m2 de terrain) est moins dense que ce qui va être autorisé partout en zone UB (COS 0,4).

- Il n'y a pas de politique des espaces publics à l'échelle des augmentations de population autorisées dans ce projet : largeur des voiries et trottoirs confortables, parkings, nouvelles placettes et espaces de convivialité, écoles...
- Pas de voirie de contournement réalisée sur la durée de ce PLU (même pas un début...)
- Manque de fermeté et de précisions dans les règles proposées. Partout, elles sont susceptibles d'être contournées.

Quelques remarques cependant :

- -Règlement – Art 4 – coupes et abattages d'arbres

Concerne les espaces boisés classés. art L 130-1

Je ne vois aucun espace boisé classé sur les projets présentés lors de la dernière réunion. Pourquoi mettre cet article qui pourrait faire croire que la commune a une politique de protection alors qu'il n'y en a pas ?

- Il n'y a toujours aucune précision sur « les prescriptions de nature à assurer la protection » des « éléments de paysages...monuments, sites, secteurs à protéger » au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7.

Une simple liste ne suffit pas : c'est juste une déclaration d'intention, sans rien derrière de solide à imposer aux constructeurs.

Le parc de Mon Repos qui pendant nos deux ans d'étude sur le PLU est resté hautement protégé et cerclé de vert disparaît d'un trait de plume : il ne reste sur le dernier document qu'une toute petite zone verte (inférieure à 10% de la surface initiale).

- Parc du Clos Pichat : pourquoi ne mentionner qu'une partie des boisements ? Quelle partie et pourquoi faire ? « aménagements, installations et petites constructions... possibles.. ? Incompatible avec les conditions du legs ?
- Le centre ancien du Bois-d'Oingt (zones comprenant l'ancien château du 11^e au 15^e siècle) n'est concerné par aucune mesure de protection et de mise en valeur ? Pas même repéré.
- Les hameaux ont de très beaux bâtiments ruraux (ex : au Pérou, une maison à galerie) : repérages à faire et permis de démolir indispensable pour tous les hameaux. Idem Combefort.
- Changements intervenus dans les espaces réservés : tout au long de l'étude (et jusqu'au 13 octobre 2010) la parcelle en dessous de la mairie est restée identifiée dans les zones pour équipements. Sur les derniers plans elle passe en zone N ? pour quelle raison ?
- A noter dans vos textes, le Conseil municipal peut à chaque instant, par un simple vote, faire sauter ces faibles mesures de protection.

Sur un plan général, vous prétendez que cette politique de densification est nécessaire pour la mixité sociale.

Cette affirmation est inexacte.

Je vous rappelle que bien au contraire, les seuls gagnants sont les propriétaires des terrains.

C'est une évidence facile à vérifier et mise en valeur dans de nombreuses études officielles, dont celles du CERTU.

Voir l'étude de M. J-C Castel du 29 avril 2010 « La densité urbaine : savoirs et débats »

« La densification des opérations de construction entraîne les prix des terrains à la hausse

Compte tenu de la demande actuelle, lorsque le droit de l'urbanisme augmente les densités autorisées,

les principaux gagnants de la densification sont les propriétaires des terrains ouverts à l'urbanisation.

Pour les communes, les coûts de gestion par logement existant croissent avec la proportion de logements collectifs, car les aménagements à réaliser et les charges à prendre en compte sont plus importants. » CERTU.

De plus, la commune et donc les contribuables auront davantage de frais et de charges à prendre en compte.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

M-F Rochard