



Anne Dominique BLANC
Olivier FAURE
Élus « ROCHEMAURE AVEC VOUS »

A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN CHARGE DU P.L.U. DE ROCHEMAURE

Nous souhaitons attirer votre attention sur le projet de P.L.U. et sur plusieurs points du zonage prévu dans ce document.

Ce document ne présente pas les caractères « d'équilibre » annoncés et présente des incohérences et « oublis » qui vont à l'encontre de la cohésion sociale et de la densification recherchées dans la loi ALUR.

► 1- Une grande partie du centre village et de la Plaine est inondable. Sans attendre le résultat du PPRI, **le projet de P.L.U. prévoit que l'ensemble des zones inondables sera inconstructible** y compris les zones en bas débit.

De même **en l'absence d'actualisation du PPR**, certaines parcelles proches du centre village deviennent inconstructibles, alors même qu'un permis de construire délivré le 20 mai 2016 autorise la construction de 8 villas dans ce périmètre en précisant que « les risques de glissement repérés dans le PPR sont faibles ».

Tandis que les services sont au centre du village, **l'extension de l'urbanisation va se faire sur les extrémités du village** : zone du champs de tir et Chauvière. Ceci ne correspond pas au souci de densification de la loi et pose un certain nombre de problèmes :

- aux habitants : augmentation des transports, éloignement des écoles, absence de vie de village,
- mais aussi aux commerçants du centre, les habitants allant faire leurs courses sur Meysse ou à Le Teil plutôt qu'en centre village,
- et enfin pour la commune : coûts plus importants des réseaux et de leur entretien, coûts de fonctionnement de divers services, frais de transports pour la scolarisation des enfants sur la commune etc.

C'est également à terme, une menace d'éclatement de la commune.

Adresse : Mairie de Rochemaure 07400 ROCHEMAURE - Tel : 06.22.61.23.12
courriel:rochemaureavecvous@yahoo.fr site:www.rochemaure-avec-vous.fr

Concernant les terrains inondables, il **aurait été préférable de conserver des possibilités de constructions adaptées répondant à un règlement spécifique sur les zones à faible risque d'inondation afin de maintenir de la population en centre village et limiter les charges financières pour la commune.**

Au sud, tout est bloqué en attendant le tracé de la déviation et le PPR. Faut-il geler les terrains pendant 10 ans ou peut-on prévoir une clause suspensive en attendant la parution de ces documents, certains terrains situés au milieu de parcelles déjà urbanisées étant prêts à construire ? **N'est-on pas allé trop loin dans le principe de précaution ?**

► **2- La question des axes de circulation** et de leur impact nous semble avoir été oubliée dans l'organisation des zones et dans les projets d'aménagement :

- **La zone du chemin du champs de tir** dont l'aménagement est prévu à moyen terme n'a aucune route d'accès à un axe routier. Or le P.L.U. n'anticipe pas ce problème et la circulation liée à la construction de nouvelles maisons débouchera au cœur de la cité du barrage pour rejoindre la D.86.

- **Les terrains mis à urbaniser sur la zone de l'Echaudun** vont déboucher sur une contre allée à une voie, non sécurisée, et déjà saturée à certains moments (heures de bureau, vacances scolaires...).

- **L'impact de l'arrivée de la déviation de la RN102** qui va accroître la circulation dans le village, n'a pas été pris en compte.

- Aucune réflexion ni réserve foncière n'est faite pour une **déviation du centre village**.

Les conflits d'usage entre les piétons/visiteurs et les vélos et les véhicules en transit à grande vitesse ne sont pas pris en compte dans la plaine (axe de la via rhona allant vers le vieux pont et ses abords), ni pour atteindre les alentours du château.

- La possibilité de récupérer un certain nombre de ruines du vieux village pour l'ouverture de voies d'accès **favorisant l'habitat en centre village** a-t-elle été envisagée?

► **3- Concernant les quartiers des Vigneaux, des Videaux, et du Château pour partie**, la mise en zone non constructible pénalisante pour tous doit amener en même temps à **une réflexion globale sur l'aménagement de ces quartiers et sur la conciliation entre le développement du tourisme et l'utilisation de l'unique route par les riverains**. Il y a de plus en plus de conflits d'usage entre les riverains qui utilisent cette route pour leurs trajets quotidiens et les promeneurs, randonneurs et vélocyclistes qui l'empruntent également.

**Adresse : Mairie de Rochemaure 07400 ROCHEMAURE - Tel : 06.22.61.23.12
courriel:rochemaureavecvous@yahoo.fr site:www.rochemaure-avec-vous.fr**

►4- Si le règlement prévoit un certain nombre de dispositions fort intéressantes pour éviter de renouveler les erreurs commises ces dernières années, on constate des dispositions nouvelles qui ne vont pas dans le sens de l'égalité et du respect de certaines catégories de personnes. Dans le futur règlement, toutes les **zones du P.L.U. interdisent l'installation de mobile home et de caravanes**. Or, Rochemaure a une forte communauté de **personnes sédentarisées** vivant en mobile home depuis des années sur la commune et dont les enfants sont scolarisés sur l'école. Ils ont pour certains une activité déclarée de ferraille, payent leurs impôts sur la commune et sont propriétaires de leur terrain. Mais ceux-ci sont pour partie situés en zone inondable annoncée comme non constructible.

Suite au PLU, ces personnes si elles souhaitent garder leur mode d'habitat devront soit quitter la commune, soit continuer à vivre dans l'illégalité. Ce qui les fragilise dans tous les cas. Cette absence totale de zone adaptée sur la commune à leur mode d'habitat est une discrimination qui nous semble contraire au principe de mixité sociale prévue dans le code de l'urbanisme. La **zone artisanale des Condamines** aurait pu être une des réponses à leur apporter. Or elle devient, dans le projet de PLU, une zone agricole. **Il semblerait plus approprié d'affecter une partie de cette zone pour le relogement de familles ne pouvant rester dans la plaine et récupérer leurs terres pour de l'activité agricole.**

Par ailleurs comment interdire un mode de logement qui reste utile dans de nombreuses situations et est autorisé par tous les autres règlements ?

► 5 Enfin, ce projet de P.L.U. réduit à 5 ha les zones constructibles sur la commune, alors qu'il y en aurait actuellement une centaine. Si on peut admettre la nécessité de la densification, la façon dont celle-ci est organisée dans ce P.L.U. va avoir également pour conséquence une flambée des prix des terrains et de l'immobilier qui risque d'écarter les primo-accédants de notre village et d'augmenter la spéculation. A moyen terme, **n'y a t-il pas risque d'avoir un taux de renouvellement de population insuffisant pour conserver les classes de l'école au même nombre qu'actuellement**, alors que la municipalité investit 3 millions d'euros dans sa rénovation/extension?

De plus rien ne dit que ces 5 ha seront mis à la vente dans les 10 ans à venir. Que se passera-t-il dans ce cas ?

EN CONCLUSION

Ce projet de P.L.U.a été organisé de façon très arithmétique, sans réflexion préalable et sans concertation sur ce que nous voulons, nous pouvons et devons faire de Rochemaure.

**Adresse : Mairie de Rochemaure 07400 ROCHEMAURE - Tel : 06.22.61.23.12
courriel:rochemaureavecvous@yahoo.fr site:www.rochemaure-avec-vous.fr**

Même s'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de définir les « orientations politiques », nous demandons qu'en égard aux impacts attendus de ce projet sur l'évolution du village et compte tenu de certaines dispositions contraires à l'esprit de la loi ALUR, votre attention soit portée sur les incidences pour l'avenir du village de certaines des décisions de zonage et de réglementation.

Nous souhaitons vous rencontrer pour en parler avec vous lors de l'enquête publique.

Fait à Rochemaure, le 7 Juin 2016

Les élus de Rochemaure Avec Vous