



ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE VEULAIS

Association agréée pour l'urbanisme le 15 juin 2007

www.patrimoine-veules.fr

Objet : réponse PLU

le 12/sept.2021

Monsieur le maire,

Nous avons bien reçu votre projet de PLU par votre courrier du 15 juillet 2021 et nous vous en remercions.

Ce projet prend la suite de nombreuses versions et s'il a enfin intégré quelques-unes de nos remarques y subsistent encore des points, ou absences de fond.

Ainsi :

Nous avons demandé, avec insistance, que soit précisé quel était le projet pour Veules les roses, soit plage familiale, soit bourg exclusivement touristique, soit un autre concept et l'on sent bien à la lecture du projet de PLU, comme celui du PADD, qu'aucun choix n'a été fait.

De plus le projet de PLU n'intègre pas un certain nombre de risques et des manques, notamment :

Le risque de submersion marine, portant connu des élus à la date de production de l'ultime document n'est pas traité, par ailleurs, la mer est peu présente hormis par l'ostréiculture et la qualité des eaux de baignade, quand elle si prégnante à Veules.

Est absent aussi le risque présenté par le recul des falaises qui notamment ne manquera pas d'atteindre la station d'épuration avant quelques décennies.1)

Il n'intègre pas non plus le risque engendré par une surpopulation touristique pourtant largement évoquée lors de la rencontre entre la population et l'équipe municipale le 6 juin dernier. Avec deux risques constatés à ce jour celui de difficultés de circulation pour les secours lorsque le village est bloqué par excès de véhicules et de détériorations des ponts et des chaussées.

Un absent de taille avec l'absence de création d'une zone artisanale ; or repousser dans les villages voisins les artisans alors que la maintenance des villas balnéaires et des maisons conduit à la présence continue de couvreurs, de peintres etc. nous semble une erreur qui porte préjudice à Veules sur le long terme. Comment faire venir à Veules des familles si l'artisanat, seul pourvoyeur d'emplois, n'est pas le bienvenu ?

De même, une tendance actuelle est ignorée qui vise à l'acquisition par des investisseurs de maisons exclusivement destinées à des locations temporaires ce qui conduit à vider le village de ses citoyens « permanents » ou « secondaires » au profit de locataires à la semaine ou en fin de semaine, peu soucieux de la « vie de village » ; Il s'agit d'une éviction de fait d'une partie de la population or le nombre de logement à construire est bâti sur une hypothèse d'augmentation de la population.

De façon générale, l'environnement est le parent pauvre du projet avec l'indispensable protection des cavées et l'obligation, absente, de replanter tout arbre coupé.

Le zonage :

Quant au zonage, il demeure comme celui de l'AVAP d'une surprenante complexité et sera peu intelligible pour les citoyens et réservé, de fait, aux spécialistes alors qu'il devrait être clair et identifié facilement par tous. En outre l'allègement des contraintes pour les zones périphériques risque à terme de créer des banlieues peu esthétiques. Il n'est que de se rendre dans les cités de la Croix à la Dame et du Paradis pour se rendre compte que le laisser faire architectural, non associé à des plantations produit des lieux sans âme, alors qu'un simple règlement d'urbanisme aurait sauvé ces ensembles.

Les logements autorisés :

Le projet avec son ambition de laisser construire 13 logements en 10 ans trouve son point limite avec la question du contrôle nécessaire. Qui est chargé du contrôle ? Il eut été utile de le préciser. De plus, il se heurte à une difficulté avec celle des logements inoccupés 20 pour la mairie 40 pour l'INSEE, Il y a là un gisement manifestement peu exploité. Il faut enfin souligner la confusion et l'imprécision autour du nombres de logements à construire³)

Les OAP :

S'agissant des OAP, l'OAP à réaliser sur des terrains ex Germaine Leclerc qui comprenait 12 constructions ; or avec 12 constructions pour 13 autorisées pour 10 ans vide de son sens le projet d'OAP du vieux château ainsi que tout autre projet.

Quant au projet d'OAP du vieux château, il comporte une voie d'accès pour véhicules au beau milieu d'un site classé monument historique, ASPV aurait espéré mieux de la part des élus.

En conclusion, ASPV ne peut que constater son désaccord avec le contenu du projet et donnera les suites qui s'imposent.

Sincères salutations

La présidente, Sylvie Bosquier



NB

1) Il est intéressant d'aller constater la fracture grandissante au début de la rue Belle-Mère or le trafic est minimaliste dans cette rue et à ce niveau.

2) risques liés à la circulation importantes de véhicules supérieurs à 2 tonnes qui à terme vont fragiliser la route de la comiche, très près dans son deuxième virage du bord de la falaise et entre autres puisque le pont Mélingue s'est partiel lent effondré.

3) Le TOME 3 page 7 détermine le besoin en logements (à partir de l'augmentation souhaitée du nb d'habitants et des besoins de desserrement de la société actuelle.

**Objectifs à 10 ans : 633 hab soit + 28 hab soit + 14 log ;
auquel il faut ajouter un besoin de desserrement de + 12 log
Besoin total + 26 log**

dont 15 en dents creuses (les zones déjà urbanisés, , le vieux château en fait peut être partie !)
et 11 en zone de développement (c'est la zone 1AU)

Mais toujours TOME 3 page 30 on a **une information contradictoire**

le projet de la zone 1AU est de 13 logements

il est rappelé que la capacité urbaine est de + 15 logements

soit un total de 28 et non 26

L'OAP pour la zone 1AU cite également 13 logements