

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Arguments contre la construction d'un immeuble collectif de 54 logements au chemin des Oliviers 83330 Le Beausset prévu dans le nouveau PLU

Bonjour

Il existe de nombreux arguments contre la construction d'un immeuble au Chemin des Oliviers qui est principalement une zone pavillonnaire. (cf : PLU Le Beausset. La zone UD correspond à une zone majoritairement résidentielle dont la situation au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales justifie le maintien d'un tissu urbain aéré.)

Voici quelques points à considérer avant toute nouvelle construction :

1. Changement important du paysage

L'ajout d'un immeuble dans cette zone pavillonnaire va altérer un peu plus le caractère traditionnel et arboré de ce quartier du Beausset.

Je dis un peu plus dans la mesure où nous avons déjà à gauche du Chemin des Oliviers :

a) Le CFA forme 800 apprentis par an et attire chaque matin, chaque midi et chaque soir des centaines de voitures et cars pour s'y rendre ce qui génère un trafic important.

A cela s'ajoute un parking d'environ 150 places qui par nature n'est pas très esthétique.

S'ajoute également des points de deal improvisés malheureusement très fréquents autour des lycées et collèges allant jusqu'à l'intérieur du lotissement l'Enclos situé un peu plus haut.

b) Les services techniques de la ville du Beausset qui occupent un espace important pour entreposer des engins de chantiers, des véhicules, des gravats et autres déchets de toutes sortes. Sans parler du bruit occasionné par la pose et dépose de ces matériaux divers.

Si l'on rajoute à droite du chemin des Oliviers, une barre d'immeuble de 3 ou 4 étage, imaginez le futur paysage de ce chemin qu'il faudra peut être rebaptiser en route nationale.

2. Densité de population

La construction d'un immeuble de 54 logements va entraîner une augmentation significative de la population dans la zone, ce qui surchargera les infrastructures existantes telles que les routes, les écoles, les services publics, etc.

La dénomination même du lieu (chemin) à son origine a été donné compte tenu de l'étroitesse de la route et de la petitesse du passage...

L'afflux de population lié à cette construction entrainera de fréquent embouteillage notamment à l'entrée du chemin particulièrement étroit et sinueux.

3. Stationnement

L'ajout d'un immeuble posera des problèmes de stationnement pour les résidents actuels et futurs.

En effet, déjà aujourd'hui de nombreuses voitures sont stationnées le long du chemin des Oliviers, aussi bien la semaine (véhicules appartenant aux étudiants du CFA) mais aussi le week-end (véhicules appartenant aux invités des maisons actuelles).

Bien sûr la réglementation oblige les constructeurs à prévoir des parkings souterrains ou aériens mais habituellement en nombre limités (en moyenne 1 stationnement par logement et rarement 2).

En moyenne chaque couple en France possède 2 voitures voire 3.

Ou mettront-ils leur seconde ou troisième voiture ? Forcement à côté de chez eux donc sur le chemin des Oliviers ou même si complet, le long de la DN8 ce qui pourra entrainer des accidents de la circulation !

4. Intimité et tranquillité

Les habitants de cette zone pavillonnaire (zone UD du PLU) perdront forcément leur intimité et tranquillité en raison de la proximité d'un immeuble de 54 logements et du nombre potentiellement plus élevé de résidents. Les nuisances générées par le va et vient des habitants perturbera un peu plus la tranquillité du lieu.

5. Dépréciation immobilière

La construction d'un immeuble peut potentiellement entraîner une baisse de la valeur des propriétés environnantes, ce qui est très préoccupant pour les propriétaires actuels.

Cet immeuble provoquera une déstabilisation de ce quartier résidentiel par tous les éléments cités précédemment (flux de voitures, flux de cars, stationnement, bruit etc...) et s'ajoutera aux désagréments du CFA + Services Techniques de la Ville.

6. La construction d'un immeuble sur un terrain actuellement boisé peut entraîner plusieurs problèmes, notamment :

a) La déforestation :

La construction d'un immeuble sur ce terrain très boisé nécessitera l'abattage d'arbres, ce qui entraînera une perte de la biodiversité et un impact négatif sur l'écosystème local.

b) La destruction de l'habitat naturel :

Les bois et forêts abritent de nombreuses espèces animales et végétales. La construction d'un immeuble détruira leur habitat naturel et entraînera des conséquences néfastes pour la faune et la flore locales.

c) Des risques d'inondations :

Les arbres jouent un rôle important dans l'absorption de l'eau et la prévention des inondations. En enlevant les arbres pour construire un immeuble, on augmentera le risque d'inondations dans le secteur souvent provoquées par le dérèglement climatique

d) Des risques d'incendies :

Les risques d'incendies seront accrus et plus difficile à maîtriser sur un immeuble de 54 logements avec au moins 3 ou 4 étages, qu'actuellement sur les 2 maisons existantes.

e) La sécurité :

Une augmentation importante de la population dans cette zone (doublement) s'accompagne en général d'une augmentation des problèmes de sécurité (cambriolage, agressions, point de deal...) que les habitants actuels ne veulent pas.

f) La dégradation de la qualité de l'air :

Les arbres contribuent à purifier l'air en absorbant le dioxyde de carbone et en produisant de l'oxygène. La suppression des arbres pour la construction d'un immeuble peut entraîner une dégradation de la qualité de l'air dans la zone.

g) La perte de paysage naturel :

Les bois et forêts offrent un paysage naturel agréable et contribuent à la qualité de vie des habitants.

La construction d'un immeuble de 3 ou 4 étages entraînera une perte de ce paysage naturel et de cet environnement apaisant.

De plus, d'un point de vue « esthétique » il dénotera dans un environnement où les maisons actuelles possèdent au maximum un étage...et créera forcément des problèmes de vis-à-vis pour les proches voisins.

Il est important, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de prendre en considération tous ces problèmes et d'évaluer attentivement les impacts environnementaux et humains avant de construire un immeuble sur ce terrain boisé.

Recevez mes sincères salutations