

Monsieur et Madame GINOUX René
Route d'Eyragues
Draille de Paoune
13550 Noves

Noves, le 11 Juin 2019
Monsieur le commissaire enquêteur
2, place Jean Jaurès
13550 Noves

Objet: enquête publique – Nouveau PLU.

Monsieur,

Nous avons accès à notre habitation parcelle AD 101 par la route départementale d'Eyragues, puis en empruntant la draille de Paoune, un chemin rural dont la largeur oscille entre 3,15 m à son embouchure (délimitée par une habitation et un poteau béton) et 3,50 m. Ces dimensions sont confortées par une expertise (M. CARLIN – Géomètre expert près le Tribunal Administratif et Cour d'Appel). La draille de Paoune dessert cinq habitations pour lesquelles chaque propriétaire a eu l'obligation d'acheter et de construire sur une parcelle de 4000 m² minimum, en zone NBb au POS et en zone Nf1 au futur PLU.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Noves est devenu caduc. Par conséquent, le territoire de la commune est soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration sachant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues par le Conseil Municipal le 24 novembre 2015. Le 1^{er} décembre 2017, le terrain d'assiette du projet de PLU, présenté lors de la deuxième réunion publique de concertation, est classé en zone Nf1, zone naturelle exposée à un aléa moyen à exceptionnel de feu de forêt, **dont le règlement interdit les nouvelles constructions.**

A la suite de l'abrogation du POS, par demande en date du 6 avril 2018, les propriétaires de la parcelle AD75 4473m² en zone Nf1, Monsieur Olivier Confais et Madame Virginie Progetti, ont déposé une déclaration préalable en vue de la division en trois lots de ladite parcelle, aux fins d'en rendre deux constructibles, en plus de l'habitation située dans l'angle nord en limite de propriété.

Les deux parcelles à bâtir, section AD75p, ont les caractéristiques suivantes :

- 1^{ère} parcelle : terrain 1000 m² et surface habitable 132 m².
- 2nd parcelle : terrain de 1000 m² et surface habitable 115 m².

A la suite de cette déclaration préalable, le Maire de la commune de Noves est resté silencieux pendant plus d'un mois, ce qui a résulté en une décision tacite de non opposition. Monsieur Romain Leclerc et Madame Caroline Rouveyrol ont ensuite déposé une demande de permis de construire pour une maison individuelle, sur la 1^{ère} parcelle mentionnée ci-dessus, d'une surface habitable de 132 m². Or, par arrêté en date du 11 janvier 2019, le Maire de Noves a délivré un permis de construire à Monsieur Romain Leclerc et Madame Caroline Rouveyrol.

Suivant la même procédure, sur la 2^{ème} parcelle, le Maire a accordé un deuxième permis de construire pour une maison individuelle surface habitable 115 m² à Monsieur Toupenas et Madame Denis le 19 février 2019.

Le Maire de Noves a pris une décision qui ne respecte pas le règlement du nouveau PLU en accordant d'abord la division du terrain de Monsieur Confais et Madame Progetti, et ensuite les deux permis de construire sur une zone naturelle, qui est **une zone inconstructible dans le PLU** en finalisation. En œuvrant de la sorte, le Maire compromet l'exécution du PLU et agit contrairement au règlement établi par le PLU.

Il faut prendre en compte d'autres considérations. La circulation sur la draille de Paoune ne peut s'effectuer qu'avec un véhicule descendant ou un véhicule montant, leur croisement n'étant pas possible. De fait, l'accès à la draille de Paoune par la route départementale d'Eyragues requiert de s'arrêter sur la route départementale et de laisser sortir un éventuel véhicule arrivant de la draille et s'engageant sur la départementale, pour pouvoir s'engager à son tour sur la draille. La départementale étant de plus en plus fréquentée et dangereuse, cet arrêt en ligne droite présente un risque important pour les usagers de la départementale et pour les riverains de la draille. La circulation devient de plus en plus difficile sur la draille de Paoune compte tenu des véhicules des riverains, de leurs visiteurs, des camions de livraisons et de l'intervention de véhicules professionnels de toute nature (maçon, plombier, jardinier, etc.).

L'implantation d'habitations supplémentaires occasionnera une fréquentation accrue de la draille qui n'a pas une largeur suffisante pour faire se croiser deux voitures de catégorie B. La draille ne possède pas d'aire de retournement, ce qui implique une difficulté d'accès pour les pompiers. Rappelons que les habitations, sont situées en zone, NF1 exposées au mistral et en lisière du Rougadou avec son massif boisé de pins en limite de propriété. La draille ne possède pas de bouche d'incendie.

Trois requêtes en annulation dirigées contre la décision de non opposition à la déclaration préalable et les deux permis de construire sont, actuellement en cours d'instruction devant le tribunal administratif de Marseille.

Ainsi aucune de ces autorisations ne présente un caractère définitif permettant de considérer que le terrain d'assiette serait désormais bâti. Il s'agit toujours d'un terrain nu situé en dehors des parties urbanisées de la commune.

Nous vous serons grès de prendre en considération la présente ainsi que les arguments développés. Vous remerciant d'avance de votre attention, veuillez recevoir l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Monsieur et Madame GINOUX René

