



Révision PLU - zone UA / zone inconstructible berges Rhodon

ohanel@orange.fr <ohanel@orange.fr>

PLU@SaintLambertDesBois.fr

À : PLU <PLU@saintlambertdesbois.fr>

M. L'Enquêteur,

À la suite de notre entrevue de ce jour, voici les remarques que nous souhaitons apporter :

Nous souhaitons apporter une demande au sujet de la modification du PLU avec laquelle vous souhaitez préciser la zone d'inconstructibilité le long le Rhodon.

Le PLU actuellement prévoit pour la zone UA une zone inconstructible de 10 m. Entre 10m et 15m, des aménagements légers comme un abri de jardins sont possible.

De notre point de vue cela répond parfaitement à la situation en bas de village en zone UA, un des cœurs historiques du bourg, en partie l'âme du bourg de St Lambert.

Il n'y a que trois maisons/ parcelles concernées à proximité du Rhodon en zone UA. Cet ancien corps de ferme a été construit au 18^{ème} siècle.

Les maisons en zone UA étant en partie issues d'un ancien corps de ferme sont toutes relativement proches du Rhodon et cela depuis deux siècles, voire plus, sans que cela n'ait posé de problèmes depuis. (Aucune inondation des constructions y compris en 2016)

L'espace au fond de la vallée est réduit et réduire cette limite privera totalement les parcelles de la moindre évolution future c'est qui n'est ni juste ni acceptable.

Une des maisons concernée du bourg proche du Rhodon l'est pour environ 85 % de son terrain.

Il conviendrait au lieu de limiter précisément en zone UA une distance par rapport au Rhodon, de définir une hauteur minimum de plancher sur la base des plus hautes eaux afin de répondre à des futurs demandes éventuelles d'un PPRI.

Ce serait une solution plus juste et plus adaptée.

Par ailleurs, alors que le projet d'assainissement collectif a été stoppé, les maisons doivent prévoir pour se mettre aux normes de s'équiper de microstations et la seule possibilité est d'utiliser ces terrains à moins de 25 mètres de la rivière pour les y installer. Réduire la bande de constructibilité rend inexécutable la mise aux normes des ANC.

Il conviendrait également de réouvrir et renaturer l'ancien bief qui reliait le bourg de St Lambert au moulin de Fauveau. Par cette renaturation, des zones humides ainsi que des zones d'expansions naturelles peuvent être recréée en corrigeant ainsi des erreurs d'après-guerre.

Nous vous remercions de prendre ces remarques en considérations et de les intégrer dans vos réflexions et la projection future du PLU

Cordialement,

Sabine et Oliver HÄNEL