

**elodie.staropoli@letignet.fr**

---

**De:** Nigel Ward <nward2008@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 21 avril 2023 16:57  
**À:** enquetepubliqueplu@letignet.fr  
**Objet:** Observations PLU  
**Pièces jointes:** Observations PLU.pdf

Document en courrier-joint...

Bien à vous,

Nigel Ward et Catherine Colardelle  
433 Chemin de la Martourette

Bonjour

Nous résidons dans la zone UP1 et ai donc étudié la partie correspondante du document PLAN LOCAL D'URBANISME (document de travail). Voici quelques observations.

Il y a deux choses qui nous agacent le plus depuis notre installation au Tignet en 2001 : la construction effrénée et la prolifération de barrières visuelles disgracieuses en plastique au détriment de haies vives.

### **Construction effrénée**

Quand nous nous sommes installés, nous avons eu l'impression que notre quartier était stable – il fallait 2500m<sup>2</sup> pour construire, presque tous les terrains étaient déjà construits et il y avait un COS de 8%. Mais depuis 2001, les restrictions ont été assouplies (suppression du COS etc) à tel point que dans un rayon de 100m autour de notre propriété, 7 villas et 3 piscines enterrées ont été construites, un étage supplémentaire ajouté chez notre voisin, et l'abattage d'un grand nombre d'arbres.

### **Barrières Visuelles Disgracieuses**

Nous avons choisi de nous installer au Tignet en grande partie pour sa végétation relativement abondante ce qui rafraîchit un peu en été comme chaque arbre fait de l'ombre et agit aussi comme un climatiseur grâce à la transpiration au niveau des feuilles. Nous sommes attristés de constater que beaucoup d'arbres et de haies vives ont été abattus depuis notre installation. Souvent les gens ont remplacé des haies vives par des écrans en plastique (ici un exemple, Chemin du Village). Je comprends bien qu'un écran en plastique ne demande pas d'entretien mais ces écrans sont très laids et leur prolifération semble hors contrôle, ce qui enlaidit énormément la commune. Rien que dans ma rue, Chemin de la Martourette, il y a des centaines de mètres de ces écrans.



A mon avis, il faut faire quelque chose pour dissuader les gens d'installer de tels écrans. Un compromis pourrait être d'interdire la future installation de tels écrans mais d'autoriser l'installation de fausses haies bien faites comme on voit près de l'ancienne église :



Mais ultimement ces fausses haies, bien qu'esthétiquement acceptables, ne sont pas écologiques, bien sûr.

## Panneaux Photovoltaïques

Arrivant au Tignet, j'ai été choqué de constater qu'il y a très peu de panneaux photovoltaïques ici, bien que Le Tignet soit très ensoleillé. Je pense que dans le climat actuel de hausse du prix de l'énergie, il faut tout faire pour encourager l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures mais je crains que le PLU impose des restrictions au niveau des toitures qui découragent de telles installations. Au nom de l'esthétique et du respect des traditions, le PLU (page 73) impose « une couverture en tuile canal en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite ». Je pense qu'installer des panneaux photovoltaïques sur un toit en tuiles anciennes n'est pas très facile et qu'en général ces toits sont assez fragiles et pas très pratiques par rapport à une toiture plus moderne comme ici :



ou ici :



(on peut bien sûr imposer la couleur des tuiles locales). Refaire notre toiture avec des tuiles locales nous a coûté plus de €60 000 et nous avons encore des problèmes de fuite – je pense qu'une toiture moderne serait moins chère, plus fiable et plus compatible avec l'installation de panneaux photovoltaïques. Je dois ajouter que ma femme n'est pas d'accord avec moi par rapport aux toitures !

### Page 69 du PLAN LOCAL D'URBANISME (document de travail)

Sur cette page je lis :

*Les destinations et sous-destinations :*

- *Habitation ;*
- *Artisanat et commerce de détail ;*
- *Restauration ;*
- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;*

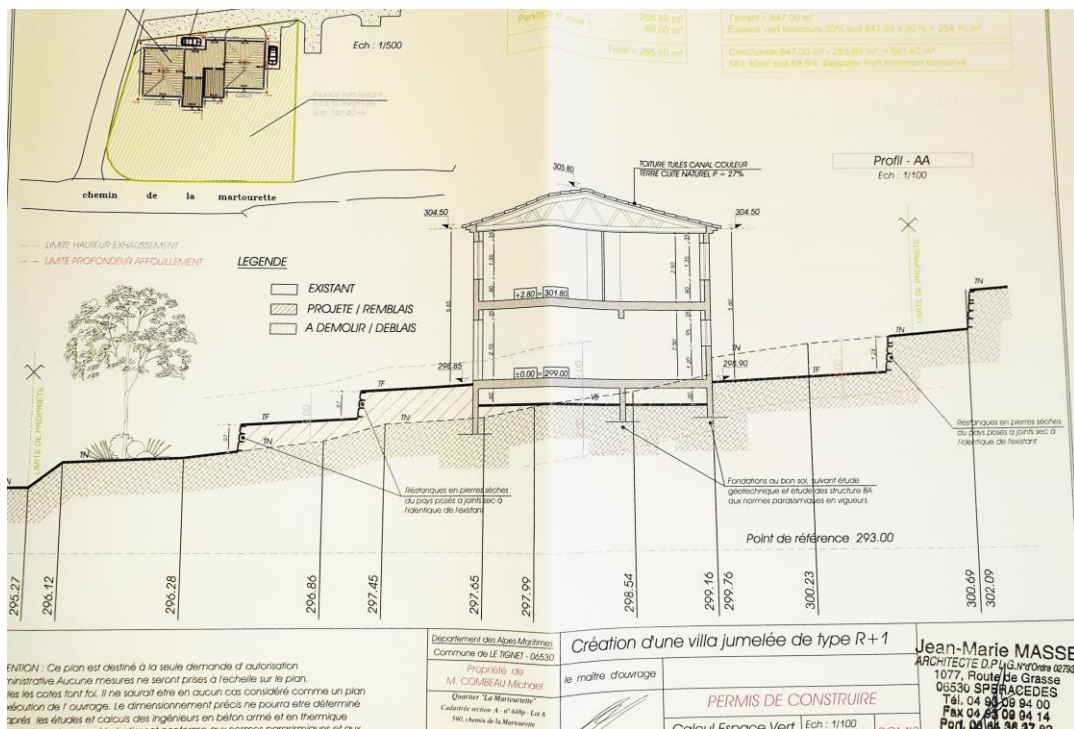
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Bureau ;

sont autorisées à condition de ne pas générer la démolition d'une restanque existante ou **le déplacement ou la coupe d'arbres sur ces restanques** (sauf pour replanter des oliviers, ou en cas de nécessité liée aux risques ou à la sécurité des biens et personnes, ou autre raison technique dûment justifiée), et d'être uniquement :

- Des travaux, aménagements, installations, **ne créant pas d'emprise au sol** ;
- Etc.

Il me semble qu'autoriser la construction d'habitations à condition qu'il n'y ait pas de déplacement ou de coupe d'arbres soit étonnement restrictif par rapport au passé. Des douzaines d'arbres ont été abattus, par exemple, pour faciliter la construction des quatre nouvelles villas au 590 Chemin de la Martourette.

Autoriser seulement des travaux « ne créant pas d'emprise au sol » me semble aussi étonnement restrictif. Ces règlements vont-elles vraiment être appliquées ? Prenant encore la construction au 590 Chemin de la Martourette comme exemple, le plan utilisé pour obtenir le permis de construire de ces quatre villas respectait bien le PLU de 2007 qui dit dans l'annexe : La configuration du terrain est à peine modifiée, les déblais/remblais sont très faibles...



Mais (comme prévu par le texte en bas à gauche de l'image) au final ce plan n'a pas été respecté car un grand mur a été construit avec l'apport de plusieurs milliers de tonnes de terre (selon mes calculs) pour faire des restanques plus plates :





J'espère que le nouveau PLU sera bien appliqué.

### **La Hauteur Frontale Maximale**

A la page 72, je lis « La hauteur frontale maximale des constructions est fixée à 11.00 m. » Je ne comprends pas cette limitation car dans le paragraphe précédent, j'avais compris que la hauteur des constructions serait limitée à 6.5m. Onze mètres me semblent beaucoup ! J'aimerais bien comprendre.

Merci de votre attention,

Nigel Ward et Catherine Colardelle, 433 Chemin de la Martourette 04 93 66 54 71 nward2008@gmail.com