



Référence : Arrêté : AR20160314U109-SERVICE URBANISME

Nature de l'enquête : Enquête publique

Objet de l'enquête : Modification n°1 du PLU

Durée de l'enquête : 36 jours soit du 4 avril 2016 au 9 mai 2016

A l'attention de Monsieur le Maire de Fondettes,

Vous trouverez ci-joint le procès verbal de synthèse de l'enquête publique visée en objet.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, je vous demande de m'adresser sous 15 jours, vos observations en réponse au regard de chaque observation du présent procès verbal de synthèse.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis à Fondettes

le

Le Commissaire enquêteur

Reçu le

13 MAI 2016

BROSSEAU JOËL





SYNTHESE DES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC SUR LE REGISTRE D'ENQUETE, ET PAR COURRIERS.

Toutes les observations ont été numérotées par mes soins sur le registre d'enquête ainsi que les courriers que j'ai reçu en Mairie.

Observation n°1.

Monsieur MIGNON Frédéric et M FRANCOIS émettent le souhait que leur terrain dont ils sont propriétaires deviennent constructibles lors d'une prochaine modification du P.L.U.

Observation n°2.

M et Mme BRISTEAU Claude sont venus prendre connaissance de la modification du P.L.U.

Observation n°3.

Mme TUYERAS Isabelle, le projet de halles + salle polyvalente ne lui semble pas lucide. Elle souhaite également conserver l'environnement calme de sa propriété.

Observation n°4.

M et Mme BOUGNOUX aimeraient revenir au tracé du P.L.U de 2013 en ce qui concerne les parcelles cadastrées BI 193 et BI 192.

Observation n°5.

M COTE Michel demande l'explication du refus d'un permis de construire pour un deuxième pavillon sur son terrain de 13000m².

Observation n°6.

M et Mme REGNIER Bernard trouvent que les plans fournis avec le rapport de présentation

Observation n°7.

M ROUDILLON Christian espère obtenir l'autorisation de construire une habitation pour leur fils sur la parcelle cadastrée ZO 001.

Observation n°8.

Mme PELADE Bernadette se pose la question si l'autorisation des piscines privées dans « les Varennes » pourrait avoir des impacts sur la biodiversité ».

La création d'un secteur UCe pourrait faire disparaître à court terme le jardin public qui donne un cachet à cet endroit historique.

Observation n°9.

M et Mme DEMEL et M LEPELTIER s'interrogent sur les conséquences de l'ouverture d'une voie de 9 m où circuleraient les voitures et par conséquent ne serait pas un cheminement doux.

Observation n°10.

M et Mme COUDERT pensent que la création d'un secteur UCe va supprimer toutes les contraintes d'urbanisme.

D'autre part il leur semble que le parking se trouvant à proximité est insuffisant avec seulement 140 places.

Ils s'inquiètent aussi pour les nuisances sonores, visuelles etc..

Observation n°11.

M DEMEL

M LEPELTIER

M WATEL

M DOS SANTOS

M SLIMAN

M D'ALLIN COURT

Souhaitent une information sur le projet de création d'une voirie de 7 m reliant l'avenue H de Balzac à la rue de la Brûlée et demandent à participer au projet.

Observation n°12. :

M MAGNIER Sylvain pour l'association AGIR pour Fondettes a de nombreuses questions à poser.

« que veut dire – une construction ayant une existence juridique ».

-« pourquoi une différence des conditions de retrait pour les piscines entre le secteur UVd et les secteurs UVe, UVea, et UVb ? »

-« ces dispositions risquent-elles de conduire à une augmentation du coût des terrains et constructions ? ».

-« pourquoi la hauteur maximale et l'emprise au sol maximale ne correspondent pas à la réglementation des zones articles 9 et 10 ? ».

-« pourquoi changer le recul minimal de 3 m à 1 m?. Est-ce une nouvelle règle ? ».

-« l'intimité des vis-à-vis n'est-elle pas compromise ? ».

-« pourquoi ne pas envisager au minimum 1 place de stationnement collectif pour 4 logements ? ».

-« à quoi correspond l'environnement proche, ».

-« en quoi consiste une « implantation différente », ».

-« pourquoi le nouveau secteur UCe constitue une zone d'exception pour l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions ?; quels sont les stationnements envisagés pour ne pas gêner les riverains lors de manifestations à l'Aubrière ? ».

-« contradiction avec la disposition de l'article 11 : non fixation d'emprise au sol maxi et de hauteur maxi. Rapport de présentation en contradiction avec la règle s'appliquant aux constructions de services publics ou d'intérêt collectif ».

-« si la halle n'a pas à se fondre dans l'environnement, cette logique disparaît de l'article 11 et ne concerne pas le secteur UCe ».

OBSERVATIONS DEPOSEES PAR COURRIERS OU PAR COURRIERS ELECTRONIQUES.

Observation n°13.

Mme Marion PORTAT souhaite conserver l'identité du cœur historique de FONDETTES et, juge le projet de la halle dans le centre de la ville démesuré et, est contre la construction de ce bâtiment.

Observation n°14.

M et Mme GUENOT Sophie et Jean Pascal souhaitent que leur terrain cadastré ZR167 et ZR170 devienne constructible.

Observation n°15.

Courrier + courrier électronique du 19.04.2016 de M et Mme GUENOT Sophie et Jean-Pascal.

Observation n°16.

Mme J. SICARD est contre la création d'un secteur UCe afin de permettre la construction de la halle.

Demande qu'une réserve soit émise sur la création du secteur UCe dans la zone UC.

S'inquiète aussi des nuisances environnementales tant sonores que polluantes.

Ce projet lui semble une catastrophe pour les riverains et fait ressortir les aléas climatiques.

Observation n°17.

M Noël GIRARD demande qu'une réserve soit émise sur la création d'un secteur UCe pour définir les règles de construction.

D'autre part, il espère que les bâtiments de France apporteront autant d'attention que lors de la restauration de la façade de sa propriété.

Observation n°18.

M et Mme DEMEL

M et Mme SLIMAMI

M et Mme WATTEL

M et Mme LEPELTIER

Question déjà posée à 2 reprises (observation n°9 et observation n°11)

Observation n°19.

M Roland BOURGEOIS adhère totalement au projet de modification n°1 du P.L.U ainsi qu'à la construction d'une halle commerçante et culturelle et est convaincu que ce projet contribuera au mieux vivre dans la commune de FONDETTES.

Observation n°20.

M et Mme Jean-Marie GROJEAN soutiennent la modification n° 1 du P.L.U ainsi que la création d'un secteur UCe en centre-ville afin de pouvoir construire la halle à vocation

commerçante et culturelle tout en conservant le patrimoine historique dans une ville qui se veut moderne.

Observation n°21.

M David BRAULT, président de l'union commerciale, artisanale et des professions libérales, souhaite vous faire part de leurs avis favorables à la modification n° 1 du P.L.U.

L'UCAPL a été consultée par la ville pour l'élaboration du projet de construction d'une halle qui renforcera le commerce de proximité et participera au maintien et à l'essor de l'activité commerciale. Ce projet de halle bénéficiera à toute l'économie du centre-ville.

Observation n°22.

M Sébastien BONNET, président d'horizon FONDETTES, les membres de l'association sont favorables à la modification n° 1 du P.L.U incluant la construction de la halle en centre-ville, et souhaitent vivement que ce projet d'avenir voit le jour. Ce projet tient compte des remarques des Fondettois émises lors des concertations.

Observation n° 23.

Mme Sabine LECOMTE ne trouve pas suffisant l'octroi d'une place supplémentaire de parking à partir de 4 logements.

La création de la zone UCe pour la construction de la halle entraine-t-elle d'autres projets ?

Pourquoi une exception pour l'emprise au sol maximale et la hauteur maximale ?

Les projets trop denses en matière d'occupation des sols et de hauteur sont contraires à l'esprit du P.L.U.

Observation n°24.

M GIRAUDEAU BLAISE trouve que dans la modification n° 1 du P.L.U, l'implantation des constructions avec un recul entre 5 et 10 m ne facilite pas la prise en compte des données bioclimatiques dans la construction des maisons (norme RT2012) permettant un faible nombre d'ouvertures en façades nord.

Souhaite une distinction entre les différents secteurs de la zone UD et propose pour la zone UDa un recul de 5 à 20 m.

Observation n° 25.

M Jacques GAILLARD, Président de l'association « Vivre à Fondettes » ;

La création du secteur UCe n'est pas acceptable même pour l'implantation d'équipements publics car des risques de dérives sont possibles.

Non prise en compte de l'impact environnemental, nuisances hydrauliques, sonores et visuelles, une étude aurait dû être faite.

Non acceptation de la création d'un secteur UCe sans règles d'urbanisme.

Demande qu'une réserve soit émise sur la création de ce secteur.

Forte opposition de l'association à ce projet.

Le Commissaire enquêteur.

BROSSEAU JOËL

