

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de FONDETTES
35 rue Eugène GOÛIN
37230 FONDETTES

Objet : Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme

Réf : Dossier de modification n°1 / PLU Fondettes

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

Conformément à la procédure en cours, nous avons l'honneur de vous faire part des remarques qu'appelle de notre part le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Fondettes.

Si certains défauts techniques apparus à l'usage méritent incontestablement d'être corrigés, cette modification vise essentiellement à permettre la construction de la future halle multi-usages en centre-ville. Conformément à la documentation municipale, il s'agira d'un bâtiment de 1000 m² et plus de 12 mètres de haut qui, en plus d'abriter le marché, servira de salle de spectacle.

La création d'un nouveau secteur UCe dans lequel ne s'applique aucune réglementation.

La réglementation actuelle de la zone UC interdisant la construction d'un tel bâtiment, il est proposé de créer un secteur dédié UCe dans lequel celle-ci ne sera plus applicable.

Pire encore, aucune réglementation de hauteur, d'emprise au sol ou encore d'alignement n'y est prévue alors que, de l'autre côté de la rue, il est même proposé de restreindre encore un peu plus les règles de construction !

La création d'un secteur d'urbanisme sans règles limitatives, même au profit d'une collectivité locale pour l'implantation d'équipements publics, n'est pas acceptable car elle laisse la porte ouverte à toutes les dérives possibles.

La non prise en compte de l'impact environnemental

La première dérive est la construction d'édifices surdimensionnés par rapport à l'environnement qui engendreront inmanquablement des risques hydrauliques par la surface bétonnée, une pollution visuelle par le masque occasionné et sonore par l'importante activité publique générée.

Dès lors, il est évident que cette modification du PLU aurait dû faire l'objet d'une étude d'impact environnemental qui n'aurait pas manqué de préconiser des règles limitatives, même pour des équipements publics.

L'absence de limitation pour la construction de bâtiments publics en centre-ville.

A l'heure où la prise en compte de l'environnement devient non seulement une directive nationale, dans l'évolution urbaine, mais aussi une obligation légale, dans l'élaboration des PLU, nous ne pouvons pas accepter la création d'un secteur, même uniquement dévolu à des équipements publics, sans y associer une partie réglementaire pour en borner l'utilisation.

Le non-respect de ce principe rendrait alors toute enquête publique inutile.

En conclusion

Nous trouvons inadmissible que la municipalité puisse créer, sous le nez des riverains, un secteur particulier (UCe) dans lequel aucune règle d'urbanisme ne s'appliquera, lui permettant ainsi de construire à l'avenir des bâtiments sans aucune limitation d'emplacement, de taille et surtout de hauteur.

De ce seul fait, cette modification du PLU aurait dû obligatoirement entraîner l'étude de son impact sur l'environnement, tant en termes de gestion hydraulique que de pollution visuelle et sonore en centre-ville.

En conséquence, nous demandons qu'une réserve soit émise sur la création de ce secteur UCe, jusqu'à ce qu'une telle étude permette d'en définir les règles maximales de construction.

Aussi, ces raisons m'amènent à vous faire part, au nom de notre association, de notre forte opposition à ce projet.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire - Enquêteur, à l'expression de notre haute considération.

Jacques GAILLARD

Président de « Vivre à Fondettes »