



Fondettes, le 24 septembre 2009

**Groupe
D'Etude et de
Réflexion
Fondettes Initiatives**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
M.HERVE
Mairie de Fondettes
35 rue Eugène Goüin
37230 FONDETTES

Objet : Enquête publique pour révision simplifiée du POS

Réf : Code de l'urbanisme

PJ : Délibération du Conseil Municipal du 09/02/09
Schéma de procédure

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

Suite à notre entrevue le 1^{er} septembre 2009 et conformément à la procédure en cours, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques qu'appelle de notre part le projet de révision simplifiée du POS concernant la modification du zonage et du règlement du secteur des « deux croix ».

Le POS de Fondettes date du 17/12/1999. Il a été modifié le 21 juillet 2006, par un vote unanime du Conseil Municipal et avec l'accord de la communauté d'agglomération TOURS+, pour permettre la réalisation d'une zone d'activité économique (tertiaire, artisanat et commerces) en cohérence avec la vocation initiale de ce secteur, nettement affirmée par le POS.

Le projet proposé aujourd'hui, ne laisse plus que trois parcelles à destination de l'artisanat ou du secteur tertiaire et 240 m² pour des commerces, déjà pressentis par TOURS+ pour le regroupement de la pharmacie et du tabac-journaux isolés dans le même secteur. L'installation de nouveaux commerces, faisant cruellement défaut dans cette moitié EST de Fondettes, est donc illusoire.

Dès lors, la révision concerne la modification de la destination des sols et porte atteinte à l'économie générale du POS. Elle ne peut, selon les articles L 123-13 §a (POS valant PLU), L 123-13 alinéa 7 et L 123-19 §b, faire l'objet d'une révision simplifiée.

La concertation avec le public, prévue au niveau de l'étude (PJ), n'a pas été possible car aucun projet précis n'a été présenté avant l'enquête publique. La délibération (PJ) fait état d'un « affichage évolutif du projet en Mairie » et d'une « fin de concertation s'achevant à l'approbation ». Autant dire que tout a été mis en œuvre pour la rendre inefficace, voire impossible. Ce qui ne correspond pas à l'esprit de la loi.

Pour ce qui concerne encore le déroulement litigieux de la procédure, la communauté d'agglomération s'est prononcée le 17 décembre 2008 sur un projet inexistant puisqu'il n'a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, seul habilité à initier une telle procédure, que le 09 février 2009.

Prévoir des logements sociaux à 2 km des infrastructures scolaires, sportives, sociales et non 1 km comme il est indiqué de façon trompeuse p13 - §3 du dossier de présentation, est une aberration en terme de gestion municipale. Cela impose l'usage d'une voiture pour accompagner un enfant à l'école, car personne n'attend et ne prend le bus avec une poussette ou ne laisse partir seul un jeune enfant aujourd'hui.

Enfin, concevoir un ensemble de logements sociaux occupant toute une zone en périphérie de commune, va à l'encontre du principe actuel de mixité sociale et intergénérationnelle. La densité urbaine de Fondettes est encore faible et nous savons que la commune possède d'autres terrains, plus proches du centre bourg, qui conviendraient mieux à la construction de petits ensembles de logements sociaux. L'intérêt général de ce projet n'est donc pas avéré.

Avec 40% de sa surface encore cultivée aujourd'hui, ses nombreuses zones boisées et des lieux-dits pavillonnaires, Fondettes n'est pas une commune « urbaine » contrairement à la description faite dans ce projet. Vouloir imposer un front de ville à son entrée est un non sens du point de vue urbanisme.

Cette procédure de révision simplifiée du POS présente des graves anomalies, tant dans la forme que dans le fond. Elle est contraire aux nouveaux schémas de développement socio-économiques en général et à celui de la commune de Fondettes en particulier. Aussi, sa non conformité à la loi et à son esprit m'amène 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 du GERFI