

REÇU À FONDETTES LE :
09 JUIN 2016
ORIGINAL :
COPIES :

Les de heures à heures

Observations de M^{lle}
Lundi 4 Avril 2016 Présence du Commissaire Explicite

M. HIERON Frédéric désire connaître les procédures modificatives de
PLU concernant un terrain devenu lui-même constructible (rencontré
avec M. LUNAY le 25/03/2015.)
Adresse : 37 ter rue SAINTE POTTIER lot n° 88
37100 TOURS
même demande pour M. FRANCIS de menant LES Husetteries
37230 FONDETTES

M. BRISTELLU Claude 5 Rue de Rouvi 37230 FONDETTES
Présence commune de projet de modification du PLU
lundi 4 Avril 2016

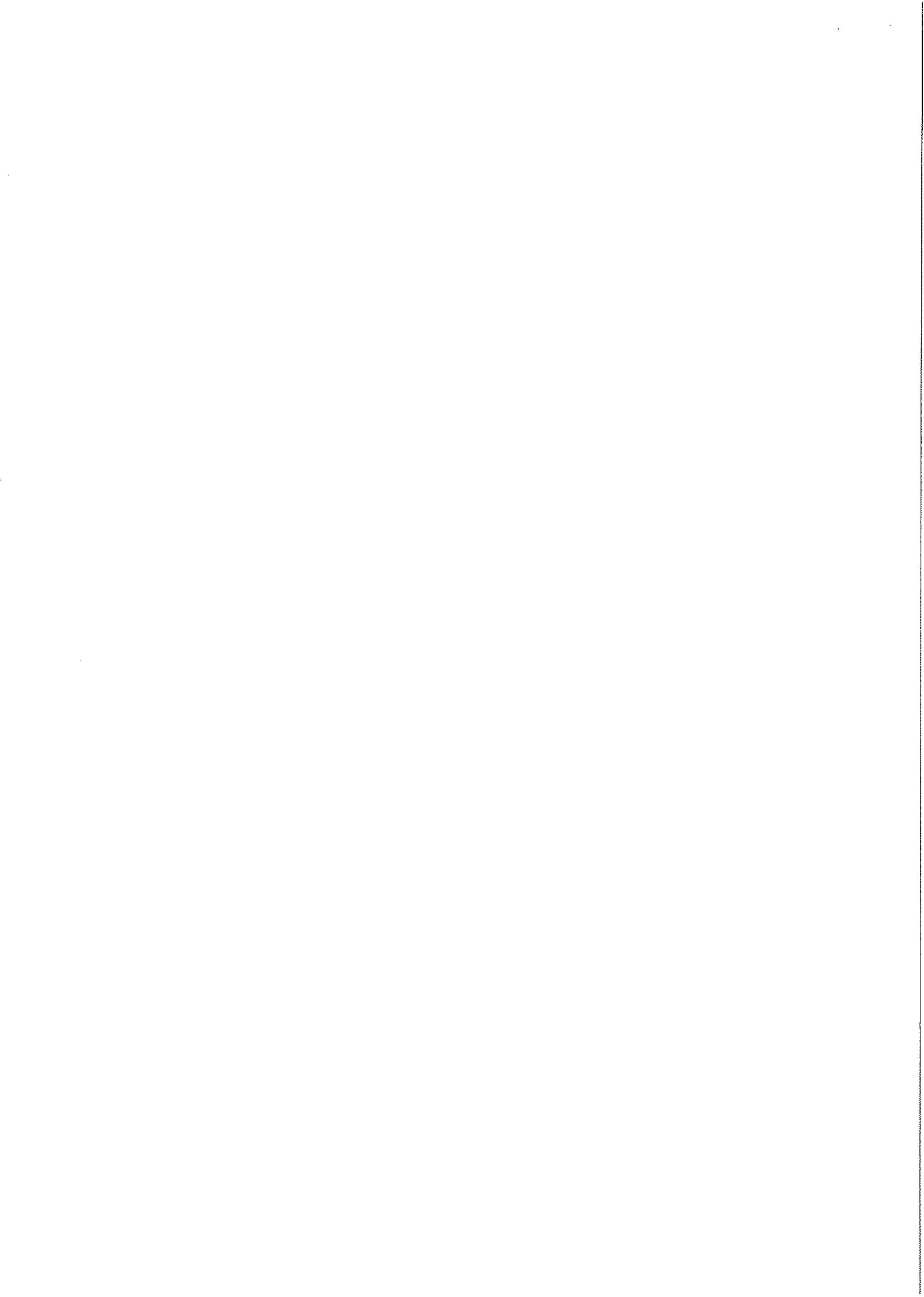
Mardi 5 Avril 2016

Mercredi 6 Avril 2016

Jeudi 7 Avril 2016

Vendredi 8 Avril 2016

[Signature]



Samedi 9 Avril 2016

Lundi 11 Avril 2016

Mardi 12 Avril 2016

Mercredi 13 Avril 2016

Jeudi 14 Avril 2016

Vendredi 15 Avril 2016

3 Debille TUERAS, 20 rue du petit locher 37230 Fondettes =
pris connaissance du projet de modif du PLU. L'intégration d'un
batiment public tel que des Halles à l'Aubrière ne me semble pas
un projet lucide, au regard des objectifs visés (Halles + salle publique)
& du budget, vu le contexte économique.
la question se pose toujours sur l'aménagement à venir de la zone
du grand Ormeau & de l'avenue Jean Jaurès, qui jouxte votre
maison. Actuellement en chemin "doux" elle permet aux riverains
de toutes générations de se déplacer à pied, et permet aussi de
maintenir un environnement calme & serein. Nous souhaitons que
cela perdure.

le 15.04.2016
Debille TUERAS.

4 M. & Mme Agnès et Philippe BOURVOUX 30 rue de Beau-
maire 37230 Fondettes (La Guignerie, zone UVa)
souhaitent savoir si l'élargissement non
justifié de l'espace bâti sur les parcelles BI
193 et BI 192(b), tel qu'il a été défini

mais le dernier PLU d'octobre 2013,
peut être rectifiée selon le tracé anté-
rieur à l'occasion de cette modification
du PLU -

Miquonx

15 avril 2016

M. Miquonx

~~Samedi 16 Avril~~

~~Lundi 18 Avril 2016~~

~~Mardi 19 Avril 2016~~

Mercredi 20 Avril 2016

permanence du Commissaire enquêteur 14^h30 - 17^h30

M. COTE Michel, 30 Rue de l'Écluse - Fondettes

Explication du refus du permis de construire
un deuxième pavillon sur 13.000 m² en
15 m² de surface pour propre pavillon.

Surface Totale: 25,06 ca

M. Michel Cote

~~Mercredi 20 Avril 2016~~

~~Au cours de la consultation comme on a vu les modifications
du PLU - Douvage qui il n'y ait pas de plan plus
explicités -~~

~~M. REGNIER Bernard -~~

~~Le grand Champ - Fondettes -~~

7 Jeudi 21 Avril 2016

M. Rouillon Christian 27 Rue Antoine de Saint Eupé - Fondettes
Propriétaire de la parcelle 20.000 au petit Beauchamp Sud, nous
avons demandé à plusieurs reprises depuis une dizaine d'années, la
possibilité de construire une habitation pour nos fils.

Nous n'avons pas eu de satisfaction à nos demandes aussi

nous la réitérons dans un espoir favorable, avant
de procéder à une demande de permis de construire

Vendredi 6 Mai 2016

Modification Article 2

Autorisation des piscines privées
dans les Varennes

Quels impacts pour la biodiversité

Modification Article 9

Zone U.C.

Quelle nécessité a-t-on en cette
zone d'exception (U.C.)

L'emprise minière est-elle
une norme dépassée? à 50%?

Si la norme à 50% devient
obsolète le jardin public au
L'Aubrière va-t-il disparaître
ou devenir une peau de chagrin
au fil du temps?

Quelles conséquences pour
l'environnement

En sachant que ce parc public
arbore donne un cachet à
cet espace historique

M^{me} Pelade Bernadette

5 rue Camille S^r Sacro

Fondettes

Samedi 7 mai 2016

Jeudi 9 mai 2016

PENANCE ou COMMISSAIRE EXPERTISE 14^h30 - 17^h30

DO SANTIS

René DENEL LEPELIER (Pour les voisins de
la rue Henri de Belgique fondettes)

pris connaissance de la modification du PLU

interrogation sur : est-ce un cheminement direct

ou une prolongation de la rue pour les intimes?

question ^{ou} nécessité d'une prolongation de cette rue?

Sur le site de la mairie il nous semble qu'il



doit d'une prérogative avec une voie de 9m
questionnement par rapport à cette largeur pour les
voies existantes.

~~LUY~~

~~LUY~~

Lundi 9 mai 2016

10 MR M^{me} COUDERT

- Pourquoi modifier le P.L.U. et instituer
une zone U.G.E. où il n'y aura plus de
contrainte d'urbanisme?
- Le parking n'est pas adapté à la fréquen-
tation de 800 spectateurs (110 places de
parking)
- Nuisances sonores et visuelles +++.

~~LUY~~

11 RIVERAINS DE L'AVENUE H. de Belgac et
CHENIV DE LA BRULEE.

- M. DEMEL M. LEPELIER
- M. WATTEL M. DOS SANTOS
- M^{me} SLIMANI M^{me} DALLINCOURT.

Une voie de 7 mètres d'empise qui soit
entre l'avenue H. de Belgac et la Rue de
la Brunette est prévue (emplacement no 10
sur le plan Fondette verte)

Pour manque d'informations sur ce projet, nous
ne sommes pas d'accord et nous voulons participer
au projet.

Merci. H. DEMEL 48, Av. H. de Belgac



19/ lundi 9 mai 2016

- point 2-3-1 : à quoi correspond l'amélioration
" constructions ayant une substance juridique " ?

- point 2-3-2 : pourquoi les piscines du secteur
UV a ne bénéficient-elles pas des mêmes conditions
de retrait que celles des secteurs UVe UVe a UVb ?

- point 2-3-3 : ces dispositions ne risquent-elles
pas de conduire à une augmentation du coût des
travaux dans les constructions ?

- point 2-3-4 : pourquoi la hauteur maximale
et l'enfoncement au sol maximale ne sont-elles pas prévues
dans les articles correspondants des règlements des
zones (articles 9 & 10) ?

- point 2-3-5 : il ne s'agit pas simplement
d'une simplification mais de la création d'une
nouvelle règle ; pourquoi passer d'un recul minimal
de 3 mètres à un recul minimal de 2 mètres

- point 2-3-7 : cette disposition ne risque-t-elle
pas de limiter l'initiative hors d'avis des
résidents ?

- point 2-3-10 : le nouveau seuil de
4 logements est trop bas, en effet au vu des
difficultés de stationnement rencontrées dans
les résidences récentes substantives (visiteurs,
personnel médical, aide ménagère), il serait
opportuniste d'envisager au minimum une
place de stationnement collectif pour 4 logements.

- point 2-3-11 : à quoi correspond
" l'environnement proche " ? (Notion de distance
par rapport au bâtiment)

- point 2-3-13 : difficulté d'application
de cette disposition peu flexible : en quoi consiste
" une implantation différente " ?
+ B (disposition contestable car interprétable)

- point 2-5 : le nouveau secteur UCE constitue une zone d'exception où aucune emprise au sol, ou hauteur maximale, ne sont prévues contrairement aux autres secteurs.

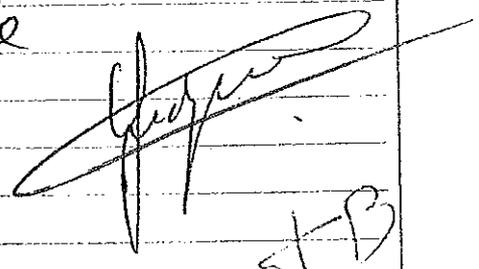
Pourquoi un tel caractère dérogatoire ? Quels sont les "autres équipements potentiels" mentionnés dans le rapport de présentation ?

Quels sont les stationnements envisagés ? En quoi vont-ils suffire pour assurer cumulativement l'exploitation de la future Halle et une manifestation à l'Aubriole sans gêner les riverains ?

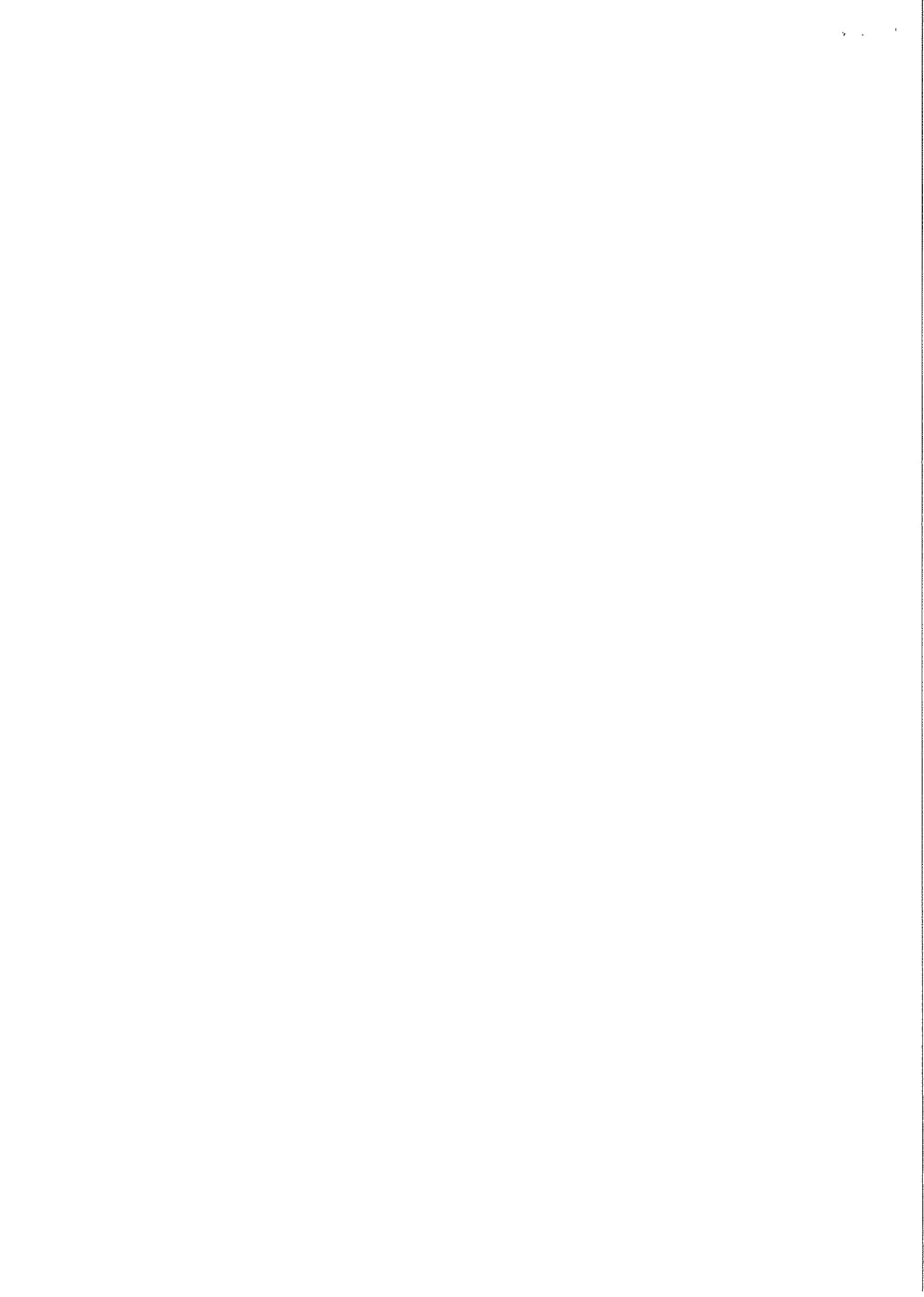
La non fiscalisation d'emprise au sol suscitée et de hauteur max. s'inscrivent en contradiction avec la disposition de l'article 11 (aspect exterieur des constructions et aménagement de leurs abords) selon laquelle "toutes constructions ou ouvrages doit prendre en compte le site dans lequel il s'inscrit (tenants, vues, voisinage...)", cette règle s'appliquant également aux constructions et installations réalisées aux services publics ou d'intérêt collectif contrairement à ce qui est écrit dans le rapport de présentation.

Si la Halle n'avait pas à se fondre dans l'environnement mais devait partager au contraire, au cœur des ruelles de la ville, il aurait été logique que cette disposition de l'article 11 ne concerne pas le secteur UCE.

Sylvain Maguier (pour l'association
AGIR pour Fandettes)
A 34 8 avenue de Gerolle
37230 Fandettes



J.B.



13

Objet **Observations**
De Marion Portat <marionportat@yahoo.fr>
À EnquetePubliquePLU@fondettes.fr
<EnquetePubliquePLU@fondettes.fr>
Cc Marion Portat <marionportat@yahoo.fr>
Date 08.04.2016 13:58

Bonjour

En tant que citoyenne et habitante de Fondettes, je vous fais part de mes observations concernant le point 2.5 de modification du PLU.

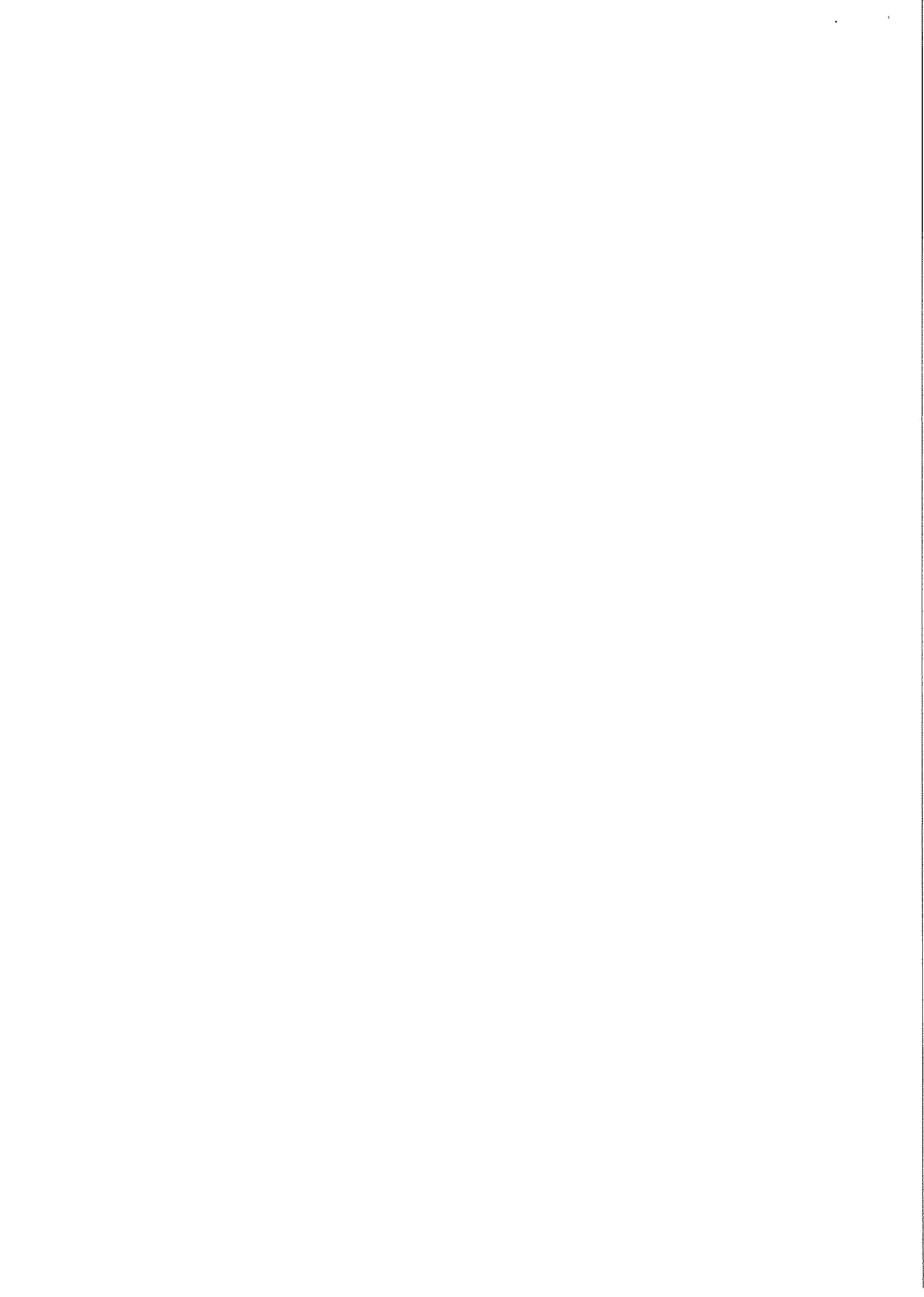
Le PLU de Fondettes a été construit autour d'une préoccupation forte sur la valorisation et le maintien du patrimoine historique et de bâtiments avec une hauteur modérée même dans les zones plus éloignées comme les quartiers péricentraux (UB /UC). En tant que propriétaire d'une maison dans ces zones, ce plan peut être vécu comme contraignant mais il a du sens au vu de la politique urbaine.

En revanche, comment comprendre et accepter une modification de PLU dans le cœur historique de Fondettes pour un projet physiquement démesuré qui démarrerait par "la halle" et pourrait s'appliquer à "potentiellement" d'autres équipements.

Faire évoluer les conditions d'accueil du marché, offrir des espaces verts et des espaces de jeux pour les plus jeunes : OUI mais en respectant l'environnement, le cadre de vie des résidents en proximité et une certaine harmonie architecturale.

Défigurer le centre ville avec une Halle mégalomane : pour ma part, c'est NON

Marion PORTAT
10 rue des Clérisseaux
37230 FONDETTES



14
Guenot Sophie et Jean-Pascal
4 allée des Iris
37230 Fondettes

Fondettes, le 19 avril 2016

Tél : 02.47.49.92.68
Mail : jpgsophie@aol.com

A l'attention du Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Depuis le 28 août 2008, nous faisons parvenir régulièrement des courriers ou des mails à l'attention de Monsieur le Maire de Fondettes afin que notre verger de 1830m² (cotes cadastrales n° ZR 167 et ZR 170), situé sur le lieu dit de la Thibaudière, devienne constructible.

Tout d'abord, avec l'ancienne majorité municipale menée par Monsieur Garrido, nous avons bien entendu assisté à toutes les réunions publiques sur le PLU qui ont eu lieu depuis la première datant du 24 novembre 2009 ; réunion durant laquelle le précédent Maire avait répété, à plusieurs reprises, la nécessité de maintenir la vie dans les hameaux entourant la commune de Fondettes. Voilà pourquoi, lors de la dernière réunion en date du 29 avril 2013, nous avons été surpris d'apprendre que toutes les parcelles situées au nord de la future route reliant le rond point des Cochardières à la rue de la grosse pierre ne rentreraient pas dans la délimitation de « zone constructible » ; les responsables du cabinet de conseil ayant décidé la nécessité d'avoir une « ouverture sur le paysage » depuis les futures constructions qui devaient encadrer de part et d'autre la future piscine.

Certes, c'était tout à fait louable de vouloir garder des trouées vertes afin de « valoriser les perspectives », mais nous avons fait remarquer à l'époque que nous ne voyons pas pourquoi celles-ci seraient un frein à l'obtention de pouvoir construire une maison dans notre verger. En effet, notre terrain ne se trouve pas au beau milieu d'un champ, mais dans la continuité du terrain d'une habitation existante (la seule et unique maison située dans le prolongement de l'avenue des droits de l'Homme, entre le carrefour avec la rue de la grosse pierre et le rond point de la Thibaudière). De plus, comme vous pouvez le constater grâce aux photos ci-jointes, ce verger de 1830 m² est entouré de verdure ; ce qui rendrait la construction d'une maison pratiquement invisible depuis l'emplacement de la future piscine.

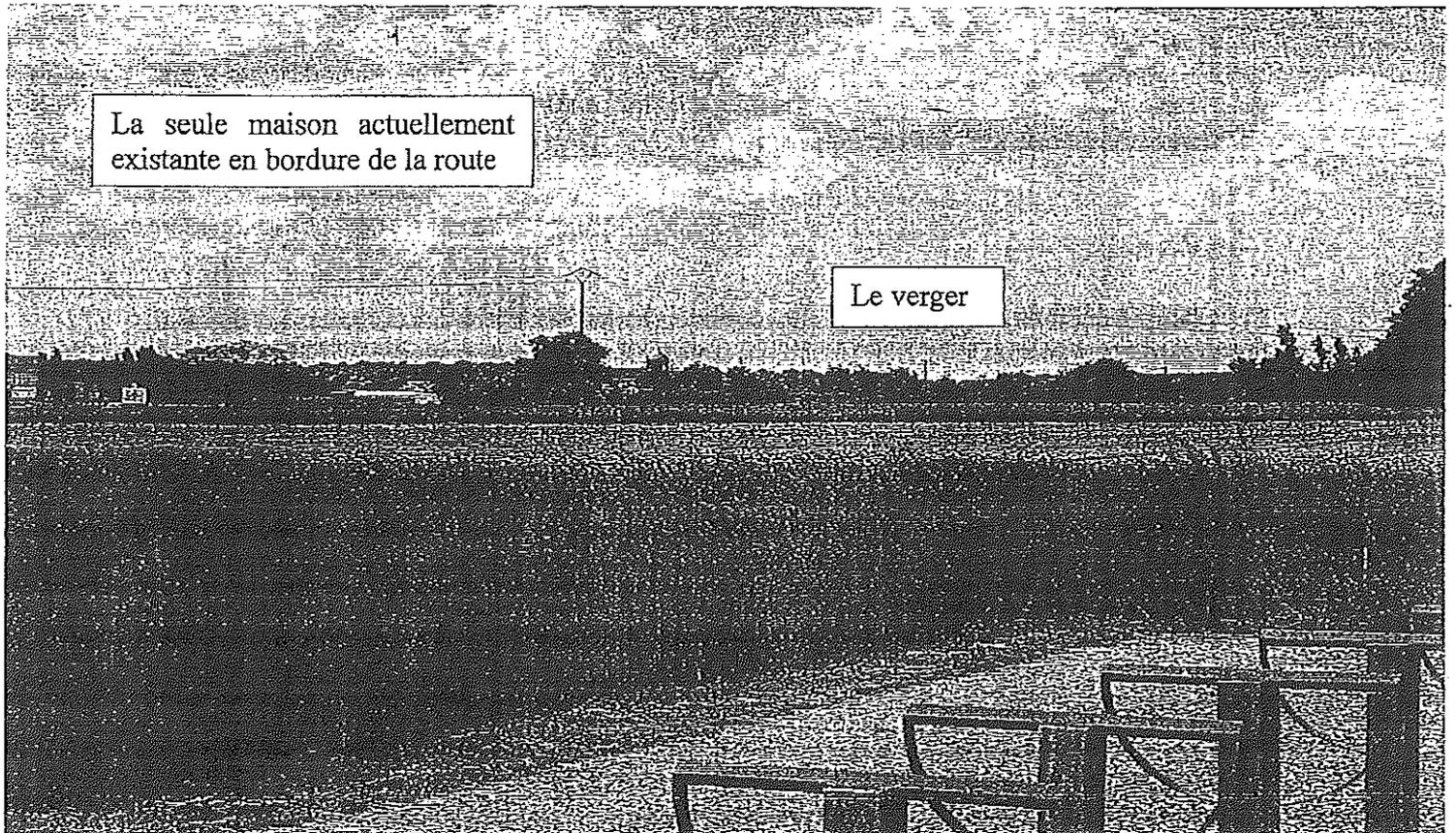
Nous n'avons donc pas manqué de faire part de ces remarques à Monsieur Garrido. Mais nous avons surtout profité du changement de majorité et du dynamisme du nouveau maire Monsieur de Oliveira pour lui faire part de notre projet. Et c'est toujours avec intérêt et bienveillance qu'il a répondu à chacune de nos demandes en nous conseillant de soumettre notre souhait de voir notre verger enfin pouvoir devenir constructible à la prochaine révision du PLU.

Nous nous permettons donc de vous faire parvenir ce courrier aujourd'hui afin de saisir cette chance qu'il nous est donné de pouvoir espérer voir notre verger devenir constructible.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et en espérant que vous donnerez une suite favorable à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Sophie et JP Guenot

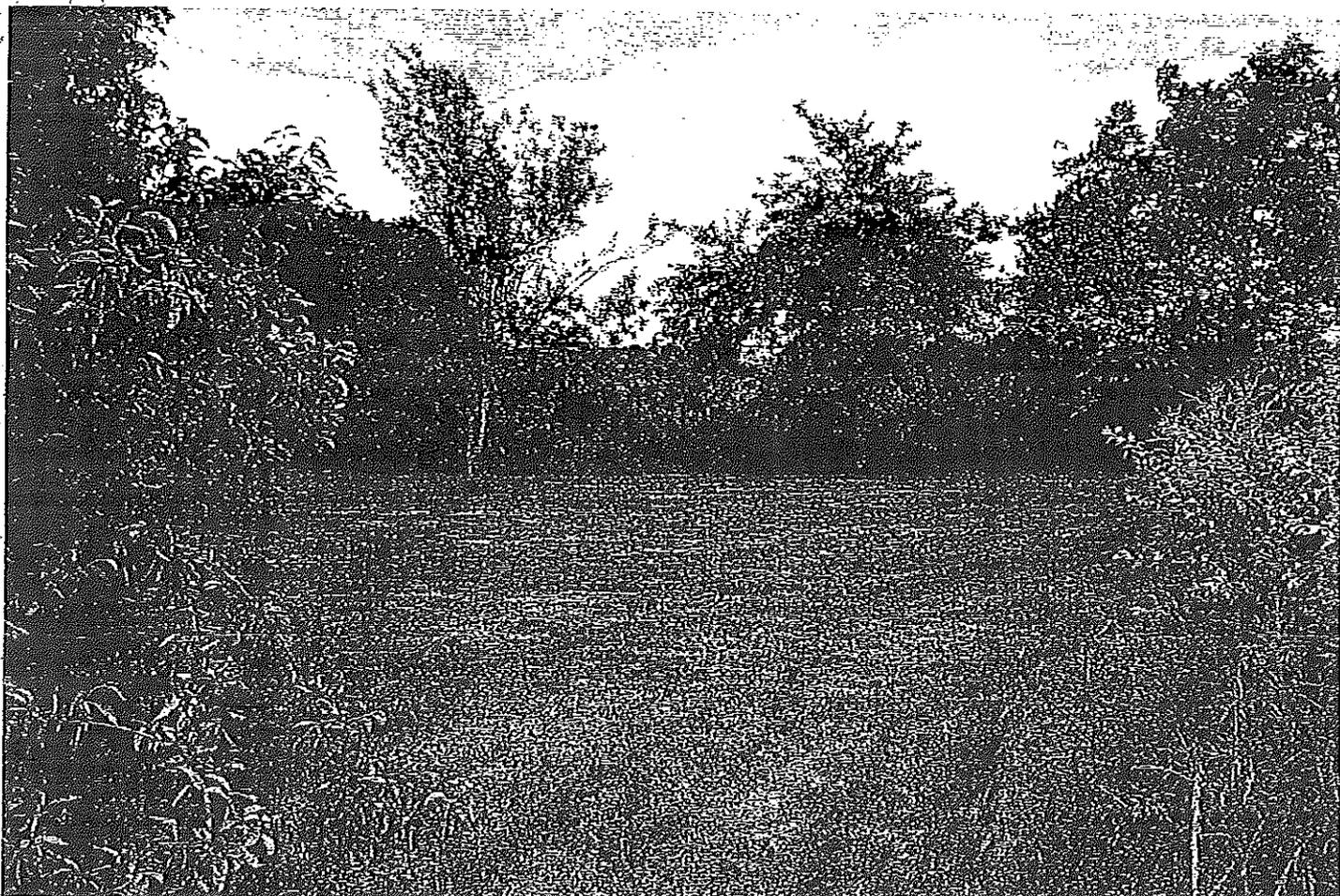
Vue de notre terrain depuis le parking à vélos du Dojo



Vue rapprochée du verger toujours depuis le parking à vélos du Dojo

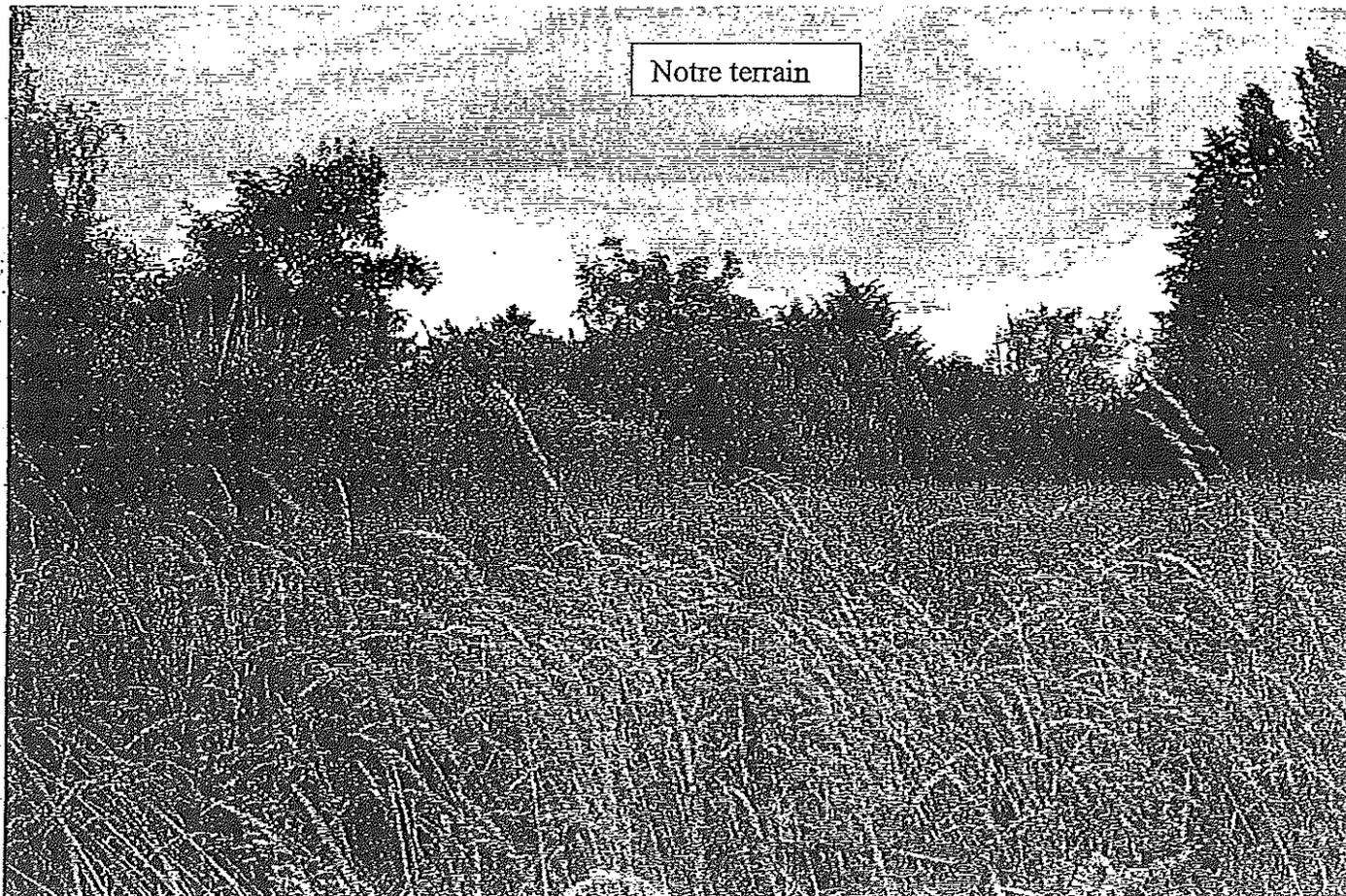


Vue du Dojo depuis notre terrain



Vue rapprochée du Dojo
Vue de notre terrain depuis la route

Notre terrain



15

Objet **A l'attention du commissaire enquêteur**
De <Jpgsophie@aol.com>
À <EnquetePubliquePLU@fondettes.fr>
Cc <mairie@fondettes.fr>
Date 19.04.2016 22:24

- Lettre à l'attention du Commissaire enquêteur.docx (~2,8 Mo)

Monsieur,

Nous nous permettons de vous faire parvenir de mail au sujet de la modification du PLU afin de vous transmettre, en pièce jointe, notre demande de pouvoir voir enfin notre parcelle de terrain devenir constructible.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Sophie et Jean-Pascal Guenot

Mercrèdi 20 avril 2016

M.le Commissaire Enquèteur

C'est le consensus qui a prévalu pour aboutir au PLU (plan local d'urbanisme) dont l'étude à démarré en 2008, puis approuvé en 2013 et ré approuvé en 2015.

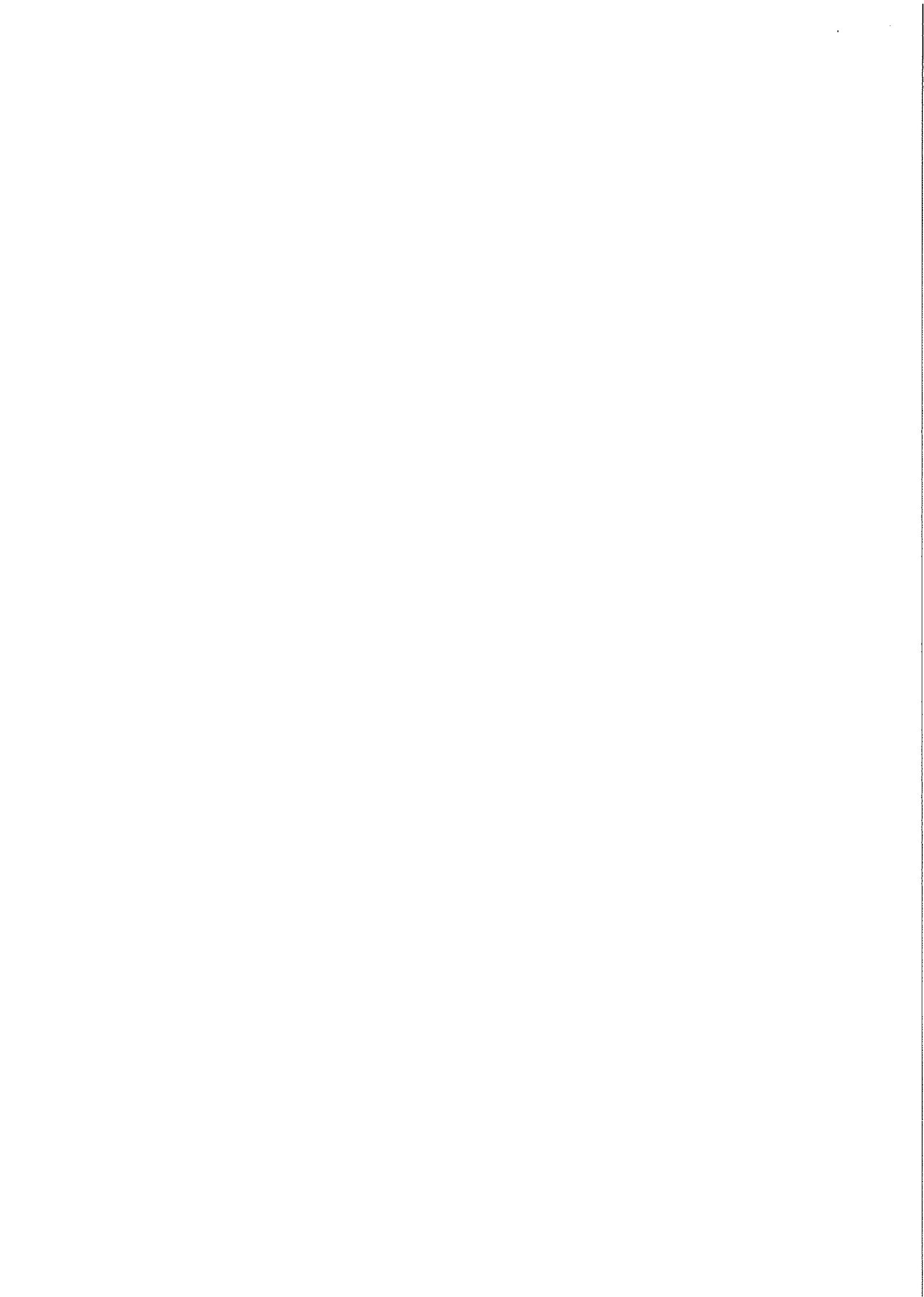
Cette nouvelle modification du PLU au delà de certaines corrections techniques est surtout destinée à permettre la construction d'une « halle / salle de spectacle » en plein centre-villè, dont le projet est déjà défini (voir brochure municipale). Il est inacceptable et inadmissible qu'une collectivité locale (en l'occurence la ville) puisse créer, sans véritable concertation avec les riverains et pour beaucoup contre leur souhait, une zone particulière (UCe) dans laquelle 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-villè.

En conséquence, je demande qu'une réserve, voire plus (pas de modification permettant une telle construction) soit émise sur la création de cette zone UCe, jusqu'à ce qu'une telle étude permette d'en définir les règles maximales de construction. ».

Au delà de cette modification, les nuisances environnementales (sonores, circulation, pollution..) va mettre en péril tout ce secteur qui doit rester un espace vert multi générationnel avec le développement d'un parc valorisant les espaces verts avec l'accueil du marché dans un espace dédié mais raisonnable. Ce secteur composé de maisons individuelles assez anciennes est habité par un nombre important de personnes âgées, de personnes avec handicap .

Depuis 30 ans, l'objectif était déjà de décentraliser la salle des fêtes qui amène des nuisances, au fil des années la situation n'a fait que de se dégrader. La mise en place d'une nouvelle voie (d Gustave Marchand) il y a quelques années a ajouter un point noir au niveau sécurité. Ce projet sera une catastrophe pour tous les riverains, avec un parvis de 2200 m2 situé en plein soleil l'été (impossible de rester sur place) dangereux à traverser par temps humide ou verglas l'hiver (exemple actuel parvis de la mairie) . J.SCICARD 15 rue de la république FONDETTES

Francis Fondettes
90.4.2016



17

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je demande qu'une réserve soit émise sur la création de cette zone Uce, jusqu'à ce qu'une étude permette d'en définir les règles de construction.

L'actualité nous démontre, malheureusement, qu'il ne faut plus construire de façon anarchique sans respecter certaines contraintes liées à la nature et la vie des habitants.

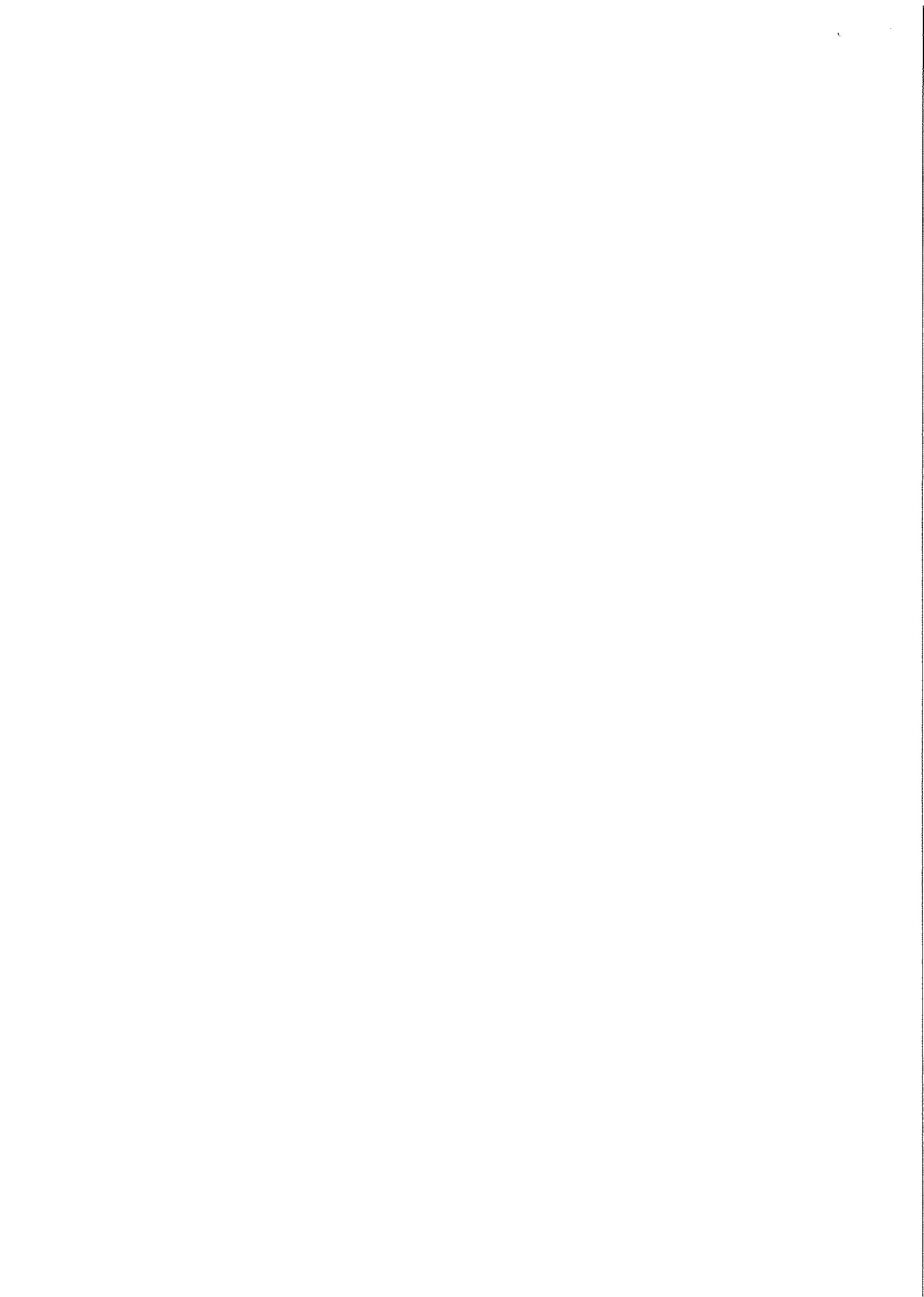
D'autre part, j'espère que les Bâtiments de France apporteront autant d'attention à cette future construction, si elle voit le jour, qu'ils n'en ont témoignée, lorsqu'il y a une dizaine d'année, j'ai entrepris de restaurer la façade du 17 rue de la République.

Le 20 avril 2016

Noël GIRARD

17 rue de la République 37230 Fondettes.





Objet **PLU: Emplacement réservé n°10 Voirie de 7 mètres d'emprise**

De Marie-José Demel <mjdemelokic@gmail.com>

À <enquetepubliqueplu@fondettes.fr>

Date 22.04.2016 15:25

Bonjour M Brosseau

Les riverains de l'avenue Honoré de Balzac et de la rue de la Brulée sont concernés par l'opération citée à la rubrique 10 du plan de zonage centre: Voirie de 7 mètres d'emprise.

Nous sollicitons un rendez vous pour connaître les motivations et intentions de la commune
Nous souhaitons participer activement à l'élaboration de ce projet.

Cordialement

Henri DEMEL

Familles concernées:

M et Mme DEMEL

M et Mme WATTEL

M et Mme SLIMANI

M et Mme LEPELTIER

et d'autres que je n'ai pas pu contacté dont les noms suivront



19

Objet **Enquête publique coeur historique de Fondettes**
De roland bourgeois <roland.bourgeois404@orange.fr>
À <EnquetePubliquePLU@fondettes.fr>
Date 24.04.2016 11:02

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens de prendre connaissance sur le site internet de la mairie de Fondettes qu'une enquête publique sur la modification du PLU de la ville est en cours sous votre autorité. L'un des aspects les plus importants du futur PLU, dans la durée comme dans ses composantes architecturales, culturelles et économiques, est la refonte du coeur historique de Fondettes. C'est sur ce volet du changement de PLU que je m'adresse à vous aujourd'hui pour vous faire part de mon opinion.

En tant que résident du centre ville depuis de très nombreuses années (j'habite à quelques dizaines de mètres de l'endroit où sera édifiée la future halle) ma première réaction devant le projet de la municipalité est de dire: merci et enfin, car il était grand temps qu'une ville comme Fondettes de dote d'un centre ville digne d'une région inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco. Notre commune souffre depuis trop longtemps d'un immobilisme craintif devant la réalisation de projets ambitieux dont la ville a pourtant cruellement besoin et la comparaison avec certaines communes avoisinantes est sans appel. Fondettes doit se réveiller et offrir à ses habitants une vision et un cadre de vie à la hauteur de son histoire et des attentes de ses citoyens. Le coeur historique de Fondettes doit retrouver sa vocation ancienne de pôle de vie pour ses habitants, un lieu de rencontre et d'échange, de rassemblement et de promenade. Il doit par ailleurs redevenir un aspirateur pour l'ensemble de la commune et des communes avoisinantes, gage de dynamisme de notre ville, dans le respect du charme architectural des constructions avoisinantes et notamment de notre très belle église.

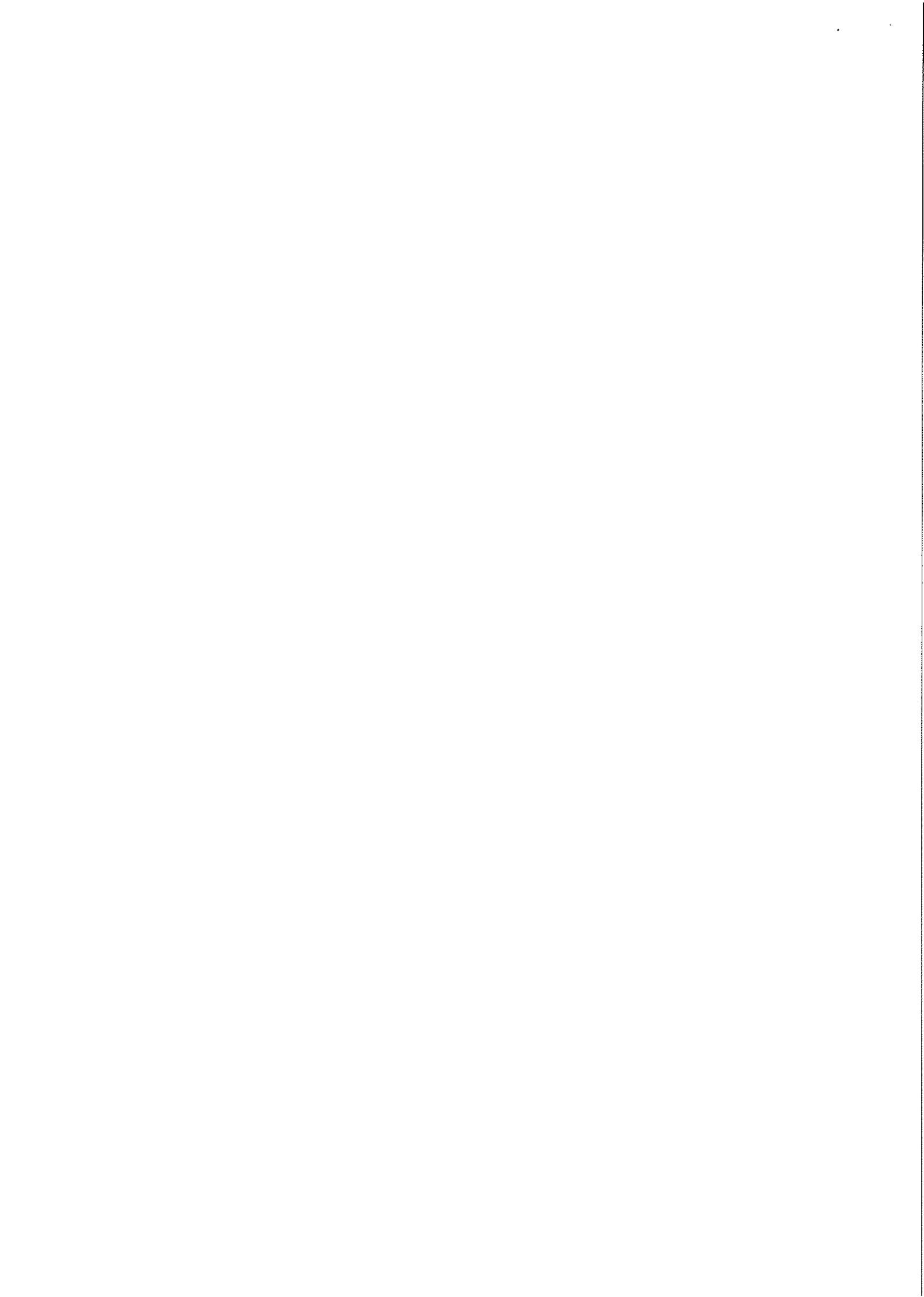
A ce titre j'adhère totalement aux orientations proposées par la municipalité à savoir la construction d'une halle commerçante et culturelle, la transformation de la place de l'Aubrière en un parvis lieu de rencontre, l'aménagement d'un jardin botanique, la mise en place d'une aire de jeux pour les jeunes enfants, un accroissement significatif des places de parking. Je ne peux que me réjouir également du projet de création de la future maison de la jeunesse et de la bibliothèque communale qui viendront compléter l'espace culturel de l'Aubrière.

Ce projet me semble correspondre pleinement à la vision que les habitants de Fondettes ont exprimée lors des dernières élections municipales pour leur ville, à savoir assurer le développement harmonieux d'une ville à la campagne, soucieuse de la préservation et de la mise en valeur de son patrimoine, tout en donnant une impulsion significative sur les échanges économiques qui doivent redonner un dynamisme marchand à notre commune. Une ville de 11,000 habitants mérite un coeur de ville où il fera bon se rencontrer, échanger, commercer, flâner et se détendre. Je suis personnellement convaincu que ce projet contribuera grandement au mieux vivre ensemble.

Ne pouvant me rendre en mairie pour vous rencontrer lors de vos permanences, je vous envoie donc ce courriel qui j'espère retiendra votre attention et je reste à votre disposition pour continuer cet échange si vous en éprouvez l'utilité ou pour approfondir certains de mes commentaires.

Cordialement.

Roland Bourgeois
3 avenue de Rochebise
Fondettes
0677747950

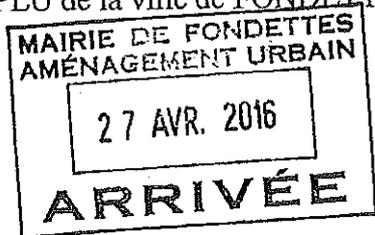


20

Mr et Mme Jean marie GROJEAN
10 Allée Stéphane MALLARME
37230 Fondettes
Tph : 02 47 49 93 43
Mob : 06 81 96 68 59

Fondettes le, 27 Avril 2016

Objet : révision du Plu (Modification N° 1 du PLU de la ville de FONDETTES)



Monsieur le Commissaire enquêteur,

Fondettois depuis 1980 nous tenons à apporter notre soutien au projet d'aménagement (secteur UCe) qui vise à doter Fondettes d'un cœur de ville digne d'une cité de 11 000 habitants, près de 14000 à l'horizon 2027 si l'on en croit les projections réalisées.

Cet objectif qui s'inscrit dans la modification en cours du PLU répond parfaitement aux impératifs d'une ville majeure de l'agglomération tourangelle.

Le projet en cours de modification s'inscrit dans un espace communautaire élargi et régi par des plans nombreux qui imposent des contraintes importantes et obligent à 'faire la ville autrement'. Une ambition qui nécessite la mise en œuvre, dès aujourd'hui, de projets indispensables à la ville de demain.

Cette réalisation permettra de renforcer l'activité économique et culturelle du cœur historique en offrant pour les décennies à venir une infrastructure moderne et performante en adéquation avec les attentes des jeunes générations et aussi celles des personnes vieillissantes dont nous faisons partie.

Le projet d'aménagement d'une ville, si il doit préserver le patrimoine historique, nécessite aussi de prendre en considération les évolutions sociétales et doit s'inscrire dans un vrai projet d'avenir.

C'est le cas de ce projet indispensable à court terme à la vitalité économique et culturelle de la commune.

On ne peut pas reporter aux calendes Grecques un projet qui vise à corriger ce qui est aujourd'hui une incongruité économique, culturelle et paysagère dans une ville qui se veut moderne.

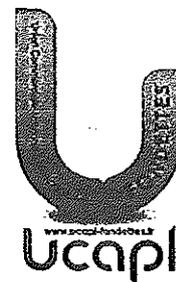
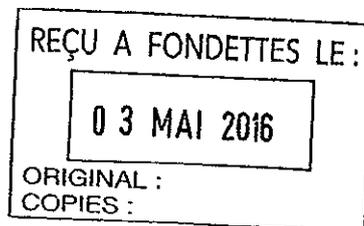
Espérant être écoutés nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de notre haute considération.

J GROJEAN [Signature]

ML GROJEAN [Signature]



91
Mairie de Fondettes
Direction de l'Aménagement Urbain
Commissaire Enquêteur
35 rue Eugène Gouïn
CS 60018
37230 FONDETTES



Fondettes le 28 avril 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En ma qualité de Président de l'Union Commerciale, Artisanale et des Professions Libérales de Fondettes, je vous informe de notre grand intérêt pour le projet de construction d'une Halle. Ce sujet étant à l'ordre du jour de la modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Fondettes, je souhaite participer à l'enquête publique afférente.

L'UCAPL a été consultée par la ville, pour l'élaboration de ce projet, et deux représentants des commerçants y ont été associés. C'est donc un équipement en phase avec les attentes des commerçants de la ville qui fait l'objet de l'un des points de votre enquête.

En effet, ce nouvel équipement et les espaces publics avoisinants, répondront à plusieurs attentes des professionnels riverains :

- L'attractivité et le dynamisme du marché seront renforcés par cette infrastructure or, le commerce de proximité ne peut que bénéficier de l'accroissement de la chalandise. De ce point de vue, la Halle projetée par la ville de Fondettes participera au maintien et à l'essor de l'activité commerciale dans le centre bourg.
- Dans cette même optique, l'accroissement du nombre de stationnements sera, lui aussi, propice à la fréquentation des commerces.
- En créant un espace accueillant pour les animations de ville ce nouvel équipement sera, de ce point de vue également, un élément d'attractivité. De plus, il offrira à notre association l'opportunité de poursuivre et de développer ses animations commerciales dans de bonnes conditions, à commencer par notre traditionnel vide-grenier, « Les greniers dans la rue ».

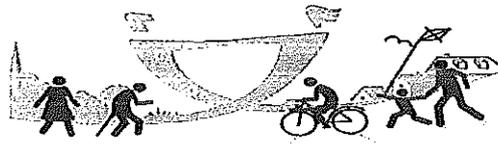
Ainsi, tout en créant un lieu de vie et de rencontre parfaitement conforme à l'esprit de nos commerces de proximité, ce projet de Halle bénéficiera à toute l'économie du centre ville qui se verra renforcée par un flux plus important de Fondettois et d'habitants des alentours, attirés par l'image positive et dynamique de notre cœur de ville. C'est pourquoi je souhaitais vous faire part de notre avis très favorable à cette réalisation.

Je vous remercie, par avance, de l'intérêt que vous porterez à ce propos, et je vous prie de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes salutations les meilleures.

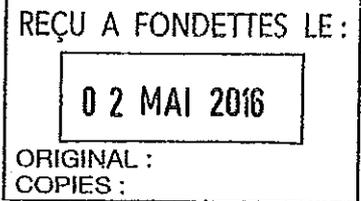
David BRAULT
Président de l'UCAPL
et son Conseil d'Administration

UCAPL de Fondettes, 101 avenue Général de Gaulle 37 230 Fondettes.
brault.groupedbg@orange.fr





Horizon Fondettes



Mairie de Fondettes
Direction de l'Aménagement Urbain
Monsieur le Commissaire Enquêteur
35, rue Eugène Gouïn
CS 60018
37230 Fondettes

Objet : *Enquête Publique relative à la modification numéro 1 du P.L.U.*

Fondettes, le 3 mai 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous êtes en charge de diligenter une enquête publique sur la modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Fondettes et, à ce titre, de recueillir l'avis des différentes personnes intéressées par ce dossier. C'est en ma qualité de Président d'une association dont la vocation est de porter la voix des citoyens fondettois, que j'ai l'honneur de vous adresser plusieurs observations.

L'Association Horizon Fondettes, forte de près de 200 adhérents, a pour maxime « anticiper, innover, avancer ». C'est dans cet esprit que nous nous intéressons à tous les sujets d'avenir pour notre ville. L'un d'entre eux est à l'ordre du jour de la modification numéro 1 du PLU puisqu'il s'agit de la requalification du Cœur Historique de notre ville et plus spécifiquement de la construction d'une Halle commerciale et culturelle or, la modification du PLU vise notamment à « Faciliter l'implantation d'équipements publics sur le site de l'Aubrière ».

Sur l'ambition générale du projet, notre association est très favorable à la construction de cette Halle qui, à notre sens, apportera au centre bourg un dynamisme qui lui fait cruellement défaut. Ce projet structurant porte une vision pour notre ville. Celle d'un Cœur Historique qui ne soit pas celui d'une ville dortoir mais bien un pôle de vie où les citoyens viennent faire leurs achats, se divertir et se rencontrer. En confortant l'identité de notre ville et le lien social entre ses habitants, ce projet est une opportunité pour Fondettes.

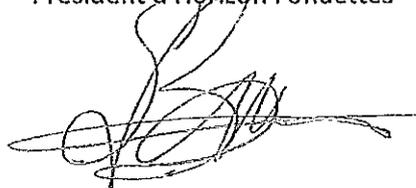
D'un point de vue technique et esthétique, c'est encore une bonne nouvelle pour nous que de voir un terrain piètrement aménagé, transformé en un espace utile et convivial. La configuration actuelle du site date de plus de quarante ans. Depuis, la population a presque doublé et les infrastructures ont vieilli. Le nombre de stationnement est insuffisant et le square Naurod-Wiesbaden ne donne vraiment plus envie de s'y promener alors que, la présence du Centre Culturel à proximité devrait en faire un lieu de rencontre pour les familles.

Le projet qui nous a été présenté lors de la concertation répond à tous ces besoins, tout en tenant compte des remarques des Fondettois. Ainsi, de manière à rendre rapidement agréable l'usage du square, sa requalification en jardin botanique conservera les arbres remarquables dont l'ombre sera appréciée. De même, l'architecture de la Halle respectera le bâti existant et sera en harmonie avec son environnement.

C'est pour ces raisons : vivre ensemble et fierté d'habiter une ville dynamique, que nous souhaitons vivement que ce projet d'avenir voit le jour.

Je vous remercie de l'attention que vous ne manquerez pas de d'accorder aux éléments portés à votre connaissance par notre association et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Sébastien BONNET
Président d'Horizon Fondettes

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sébastien Bonnet', written over a horizontal line.

83

Objet **modification PLU**
De PSLeconte <psleconte@orange.fr>
À <EnquetePubliquePLU@fondettes.fr>
Date 08.05.2016 22:19

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je souhaite faire les remarques suivantes :

- Le nombre de places de stationnement exigées dans les permis d'aménager ou opérations groupées en secteur urbain UA UB ou UC, places « visiteurs » en complément qui est proposé à partir de 4 logements, soit une demi-place, me semble notoirement insuffisant : pas préservation des espaces publics, stationnement sur les trottoirs, soit une gêne pour les piétons et les poussettes ; du fait du caractère péri urbain de Fondettes, la présence de 2 véhicules par ménage est très fréquente, quand cela n'est pas davantage... Une place pour 4 logements me semble un minimum ; si l'on réalise une opération de 25 logements, cela représente 6 places visiteurs (pour aide-ménagère, personnel médical, visiteurs, etc.), ce qui reste malgré tout peu élevé.
- Création d'une nouvelle zone UCE en vue d'accueillir de nouveaux équipements, il y a un projet de Halle, y-a-t-il d'autres projets ?
- Par ailleurs il n'est pas prévu d'emprise au sol maximale ni de hauteur maximale (cf article 9 et 10) en plein cœur de ville, alors que ces règles s'imposent par ailleurs, pourquoi cette exception ?
- L'article 11 prévoit que « toute construction ou ouvrage doit prendre en compte le site dans lequel il s'inscrit (terrain, vues, voisinage) » ceci doit s'appliquer à cette nouvelle zone UCE
- Par ailleurs, le PADD porte la marque du développement durable déjà soulignée dans le SCOT, à savoir « la nature en ville » notamment pour des communes périurbaines comme Fondettes ; aussi des projets trop denses en matière d'occupation du sol et de hauteur, sont contraires à l'esprit du PLU. Il convient donc de poser une limite tant au niveau de l'emprise que de la hauteur, au-delà des articles 6 et 7 habituels.

Sabine LECONTE

24

Objet **Remarques sur articles du PLU**
De GIRAUDEAU Blaise <blaise.giraudeau@outlook.fr>
À <enquetepubliqueplu@fondettes.fr>
Date 08.05.2016 10:34

-
- EnquetePubliquePLU Fondettes.docx (~764 ko)

Bonjour,

vous trouverez en pièce jointe mes remarques sur les modifications qui devraient être apportées au PLU.

Bien cordialement,

Blaise GIRAUDEAU
46, rue des malabris
37230 FONDETTES

Garanti sans virus. www.avast.com

l'ambiance verdoyante de la ville jardin » tout en restant dans l'idée de ne pas avoir de maison en 2nd rideau.

Dans les secteurs UVe et UVeA les constructions, à l'exception des piscines non couvertes, doivent être implantées :

- soit avec un recul compris entre 5 et 10 mètres, dans ce cas elles doivent avoir une orientation dominante perpendiculaire à la voie,
- soit avec un recul minimal de 10 mètres.

Zone UD

Article 6 après la modification

Définition :

Le recul est défini par rapport aux voies et espaces, publics ou privés, ouverts à la circulation générale.

Les règles d'implantation visent à favoriser l'ambiance verdoyante de la ville Jardin.

Par rapport aux voies de circulations douces (pétons, vélos ...) et aux jardins publics ou collectifs existants :

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Par rapport aux autres voies et espaces, publics ou privés, ouverts à la circulation générale :

- Les constructions principales doivent être implantées avec un recul compris entre 5 et 10 mètres.
- Les annexes doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

Exceptions :

- Un recul inférieur est autorisé pour s'aligner sur une construction voisine sur le terrain ou sur un terrain limitrophe.

- Dans le cas où dans leur environnement proche, le bâti traditionnel ancien est lui-même implanté en limite de voie, les nouvelles constructions peuvent être implantées en limite de voie.

Fondettes, le 09 mai 2016

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 »

