

Jeuudi 16 novembre

Monsieur le commissaire enquêteur,
Je vous prie de trouver ci-joint mes
remarques et observations relatives à
la modification N°4 du PLU.

Je vous remercie de prendre en ^{I.R.} compte mes demandes sur les points développés
ci-dessous.

A Sabine LÉCONTE
15 rue des Bordes, Fondettes.



1 / Zone UCe – centre-ville – mutualisation du stationnement

Le projet prévoit de modifier les règles de stationnement au centre-ville autour de la Halle et de l'aubrière en raison des nouveaux équipements ou constructions dans le secteur, notamment la maison des Arts, et la résidence de la Morandière en les mutualisant, plutôt qu'en prévoyant un nombre de stationnement minimum par équipement. La résidence de la Morandière devrait aussi ouvrir une partie de ses places

Actuellement, lorsque la Halle sert pour le marché et surtout pour des manifestations ou évènements dans cette enceinte, le stationnement est bien souvent insuffisant, les voitures stationnent dans les rues avoisinantes, rue de la Bruzette, boulevard Gustave Marchant ... à cheval sur les trottoirs, dans des conditions de sécurité publique insuffisantes (accès aux secours..).

Si d'autres manifestations sont organisées dans le bâtiment actuel de l'aubrière, **l'insuffisance du stationnement est cruciale**

En fait, les difficultés de stationnement ont commencé avec la construction de la Halle qui a accru la fréquentation lors de manifestations. Les nouveaux équipements vont accroître les besoins.

La proposition faite de mutualiser le stationnement est peu précise, elle pose la question de l'usage de l'ensemble de ces équipements en même temps, elle va aggraver les difficultés présentes car il ne s'agit pas de répartir la pénurie

Un tableau des places de stationnement mériterait d'être joint à la modification du PLU en lien avec les capacités maximales d'accueil des publics sur ces différents équipements ; de plus, le nombre de places disponibles sur la résidence privée et destiné à l'usage du public devrait être précisé.

Concernant les autres modes de déplacement, l'accès en transport en commun n'est pas opérationnel en raison du cadencement actuel. De plus, Fondettes est une ville périurbaine très étendue où près de la moitié de la population habite en dehors du centre-ville et l'usage de la voiture restera prépondérant

Ce sujet mérite donc une analyse plus approfondie avant toute mutualisation des parkings, car pour des raisons de sécurité publique, le fait d'organiser plusieurs manifestations en même temps dans les différents équipements ne pourrait être possible.

2/La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale du bâti, sous réserve d'adaptation, se trouve augmentée d'un niveau, en zone UD et en 1AU :

- On passe de R+1 à R+1+Comble ou R+2 avec toit terrasse
 - On passe de R+2 à R+2+Comble ou R+2 avec toit terrasse.
- Le comble est considéré comme un niveau en tant que tel.

Compte tenu des zonages considérés, en limite de l'urbanisation dans le cœur de ville au Nord comme au Sud, et sur le plateau au sud du boulevard du Général de Gaulle et autour de la gare, cette disposition est contraire à l'esprit de la « ville à la campagne » qui prévaut dans le PLU et doit donc être revue, il ne s'agit pas d'une adaptation mineure.

3 / Changement de zonage entre A et N

La zone maraîchère dans les varennnes se trouve modifiée, de Agricole à Naturelle affectée d'un petit « a » ; ce changement de zonage prévoit une exploitation restreinte de la zone des varennnes à vocation agricole ? Rien ne justifie ce changement dans le projet présenté.

Le 15 novembre 2023

Sabine Leconte

