

à l'attention de M. Laurent REMUSAT, commissaire enquêteur

Bonjour,

Vous trouverez, ci-joint, les remarques corrigées et consignées sur le registre en mairie le 17/12/2018 en complément de mes observations en page 5 à 8.

Cordialement.

le 17/12/2018

## **REMARQUES COMPLEMENTAIRES**

M. le Commissaire Enquêteur vous trouverez, ci-après, mes remarques complémentaires à celles consignées en date du 5/12/2018 en pages 5 à 8 du registre.

### **PLU**

- Manque de clarté règlementaire dans les articles 6 et 7 du PLU modificatif par rapport au PLU en vigueur,
- article 10 : au regard du droit de l'urbanisme, la hauteur des constructions se limitent du terrain naturel avant travaux au faitage et non à partir d'un plancher créé ,
- incohérence sur le nombre de logements annoncés dans l'avis, l'enquête publique (257) et les 250 validés par délibération du conseil municipal de la commune en date du 16/06/2017.

L'implantation massive de 257 logements avec des logements de type PLAI (logements très sociaux destinés à des personnes de grande précarité) ne permettent pas de qualifier le quartier futur de résidentiel, de plus identifié en zone inondable.

Je suis très défavorable à la modification de la zone UC du PLU en vigueur.

### **DUP**

Il y a lieu de noter des pièces manquantes dans le dossier de consultation à savoir, les études GEOTEC et SITEO.

### **LE PLAN DE LA DUP**

Le plan général des travaux ne comporte aucune échelle, ni orientation (non coté) et les limites de propriétés ne sont pas identifiées.

La voie à créer fait double emploi avec la Rue Agricole Perdiguuier. A défaut son implantation à l'ouest du groupe scolaire (limite foncière ouest) serait plus centrée au sein de ce nouveau quartier.

Très DEFAVORABLE à la réalisation de ce projet dans son ensemble en l'état qui va porter grandement préjudice aux résidents du quartier des Sumelles (trafic routier, logements de type PLAI, nuisances sonores, risques amplifiés des remontées de la nappe phréatique et dépréciation du bien foncier).