

CONTRIBUTION ASA A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA CREATION DU PLUI

APPLICABLE A LA ZONE U3-C-8

L'Asa Domaine de la Marche remercie les équipes de GPSO ainsi que notre Maire pour la qualité des études et du déroulement de la concertation. Opter pour une densification raisonnée et durable en retrait par rapport à La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 vieille de 14 ans qui est obsolète sur le plan environnemental puisqu'elle ne tient pas compte de l'accélération du dérèglement climatique ces dernières années et de l'urgence à ralentir l'artificialisation des sols qui est une des premières causes de cette accélération nous paraît faire preuve de responsabilité.

A noter l'importance que notre demande de classer le Domaine exprimée lors de l'enquête publique sur le PLU de Marnes en zone pavillonnaire ait été prise en compte.

Quelques points nous semblent toutefois pouvoir être améliorés. Nous en avons fait part au Commissaire enquêteur et les reprenons ci-après..

- Nous demandons l'intégration du bassin/étang du Domaine de la Marche dans les zones protégées. Nous n'avons pas en effet trouvé de protection du bassin/étang du Domaine de la Marche, ce qui est préjudiciable car il permet la récupération des eaux pluviales qui descendent de l'Autoroute A13 via les Terrasses et le Domaine et sert à alimenter les Etangs de la Marche qui eux sont protégés.
- La gestion des eaux vives. La cartographie du réseau d'assainissement reprise dans le PLUI (plan 4-3 i) est imprécise car non complétée par une étude des canalisations des eaux vives et des drains. Il conviendrait que GPSO réalise une cartographie plus précise et demande une gestion stricte lors de l'instruction de nouvelles constructions
- La limitation à 200M2 d'emprise au sol de chaque construction, outre la règle des 30% déjà applicable nous semble excessive et discriminatoire, en effet la zone U3-C-8 est la seule qui comporte cette exigence (non reprise dans le U3-C-6 et U3-C-7. Cela limite la possibilité pour les personnes handicapés ou âgées de construire une vaste maison de plein pied. Nous demandons que cet ajout soit supprimé.
- L'exigence d'un arbre à moyen ou grand développement pour 100 m2 d'espace libre ne nous semble pas réaliste pour des terrains de moins de 600 m2. Nous demandons que soit reprise la formule de notre PLU actuel (Uea13), « 60% au moins de la surface du terrain laissée libre par les constructions doit être engazonnée et agrémentée de fleurs et d'arbustes. Les terrains doivent être plantés d'arbres à moyen ou grand développement à raison d'un arbre au minimum par tranche de 200 m2 sur un terrain excédant 600m2»
- La possibilité pour l'intégration de dispositifs techniques nécessaires à l'isolation ou la protection solaire de dépasser de 30CM d'épaisseur (point 4.1 du règlement). Il convient d'ajouter les dispositifs pour l'accessibilité handicap comme cela figure pour le taux de pleine terre.

Hors PLUI, nous alertons GPSO sur l'élaboration qui vient de débuter du PLUI de Pold. En effet le Domaine de la Marche est limitrophe de Pold sur le Bd de Jardy et sur le Bd de la République et sera impacté par une densification non maîtrisée et de ces zones.