

Roquettes, le 6 février 2020

Association « Les Amis de Roquettes Village à Vivre »

N° RNA W311007880

Date de publication de la déclaration de création : 12 novembre 2019

A l'attention de Monsieur le Maire de Roquettes

Lettre R.A.R

Objet : Recours gracieux sur permis de construire

Accordé par la Mairie de Roquettes

Bénéficiaire : GREEN CITY IMMOBILIER

Permis de construire : PC 031460 19 G0013

Adresse : 36 rue Clément Ader et 29 rue La Canal

Parcelle cadastrée : AI43, AI48, AI220

Monsieur le Maire,

L'association « Les Amis de Roquettes Village à Vivre » représente la défense des intérêts des Roquettois, comme le montre ses publications. L'association s'attache en particulier à défendre la qualité du cadre de vie et la sécurité dans la commune.

Nous, association, contestons la validité du Permis de Construire cité en objet aux motifs suivants :

1) **Emplacements réservés** : La liste des emplacements réservés n'a pas été modifiée lors de la troisième modification du PLU. Elle n'apparaît pas dans les pièces jointes expédiées en préfecture le 26 décembre 2018 (annexe 1). Le double du dossier expédié au contrôle de légalité n'a pas été « validé / retourné » par la préfecture.

Cette liste (annexe 2) qui comprend 16 points a été mise à disposition du public sur le site internet de la mairie jusqu'au 23 janvier 2020. Elle n'est plus sur le site internet depuis cette date (voir copies du site internet – annexe 3).

Le règlement graphique comporte deux cartouches indiquant des emplacements réservés. Ces indications sont erronées : les emplacements 15 et 16 de la liste mise à disposition du public ne sont pas indiqués. Trois emplacements (a, b et c) apparaissent alors qu'ils ne figurent pas sur la liste des emplacements réservés mise à disposition du public. Ce document graphique est très difficilement téléchargeable et lisible, sur écran d'ordinateur.

Les données mises à disposition du public sont incohérentes et contradictoires.

Les emplacements réservés a, b, c ne sont pas indiqués sur la liste des emplacements réservés mise à disposition du public.

Le contrôle de légalité n'a pas « visé / retourné » le dossier de la 3^o modification du PLU.

2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable : Le PADD n'a pas été revu lors de la 3^e modification du PLU.

Dans ses conclusions le commissaire enquêteur fait apparaître des écarts majeurs entre les objectifs du PADD et les objectifs de la troisième modification du PLU.

En particulier le commissaire enquêteur alerte sur la non prise en compte de l'accroissement conséquent de la population sur la commune : +850 habitants à l'horizon 2025 (annexe 4). Le PADD s'engage à ne pas atteindre 5000 habitants avant 2030 ; la population de Roquettes à fin 2018 est d'environ 4400 habitants (avec la prise en compte du dernier projet immobilier – Green City Beaucru livré courant 2018).

Cette insuffisance d'étude d'impact entraîne des interrogations sur la qualité de vie future des habitants et sur l'évolution des moyens techniques et financiers nécessaires à la commune.

3) Sécurité : le projet Green City prévoit qu'un parking de 50 emplacements débouche sur un trottoir très étroit de 57 cm à 83 cm, bordant une rue avec en face un pôle de santé, une salle de danse et un commerce.

Cette rue très fréquentée dessert aussi : la grande salle de sport dénommée salle Giovannetti, la maison de retraite, le bois La Canal (zone de détente), la grande salle de spectacle espace Jean Ferrat et le relais assistantes maternelles.

Le nombre de places de parking pour les résidents est notoirement insuffisant (1,52 places par logement). De plus certaines places sont en enfilade et non cotées sur le plan.

Le public et les assistantes maternelles passent fréquemment avec poussette dans cette rue. De même, les personnes à mobilité réduite ne peuvent pas passer sans risque devant la sortie du parking de ce projet immobilier.

Il y a un conflit d'usage évident de l'espace public, comme indiqué par le commissaire enquêteur, avec une mise en danger des piétons en l'absence de mesures prises pour sécuriser les déplacements.

La sécurité des usagers est fortement diminuée par ce projet qui ne prévoit aucune adaptation et accroît le trafic et l'encombrement de manière importante.

4) Toit plat : Le P.L.U. indique que les toits plats ne peuvent être déployés que d'une manière mesurée et dans des zones qui en disposent déjà. Le projet d'immeuble débouchant rue La Canal serait le seul édifice à toit plat dans le quartier (annexe 5).

Il est évident que ce toit enherbé ne s'insère absolument pas dans son environnement de « vieux village ».

5) Biodiversité : Le projet immobilier porté par Green City prévoit la démolition d'une maison rue Clément Ader qui abrite de nombreux nids d'hirondelles.

C'est une espèce protégée. Nous avons informé la DREAL du projet de démolition de cette maison (et de destruction des nids). La DREAL a rappelé ses obligations au promoteur Green City (annexe 6). Nous avons informé la mairie de cette situation et de la nécessité de préserver cette espèce protégée. Vous avez déclaré lors du dernier conseil municipal (21 janvier 2020) n'avoir reçu aucune information du promoteur sur les mesures compensatoires envisagées pour préserver la biodiversité.

Les hirondelles sont des prédateurs des moustiques qui sont une nuisance très importante pour les Roquettois.

Il est nécessaire de s'assurer de la préservation des hirondelles avant toute destruction des nids.

Enfin, bien qu'une réunion d'information du public sur le P.L.U. ne soit pas une obligation légale, nous regrettons pour les Roquettois qu'elle n'ait pas eu lieu à l'instar des communes voisines :

Pinsaguel : révision PLU et réunion publique le 29/03/2019

Pins Justaret : révision PLU et plusieurs réunions publiques 19/10/2018, 02/02/2018 et 22/03/2019

Labarthe : révision PLU et réunion publique le 22/05/2019

Saubens : révision PLU et Réunion publique le 22/11/2018

Eaunes : révision PLU, plusieurs réunions publiques, conseil participatif et retour vers municipalité

Seysses : révision PLU et réunion publique le 9/07/2018

Ce manque d'information conforte le point 1 de données non accessibles et incohérentes sur les emplacements réservés et la confusion qui entoure ce dossier.

Aussi, nous souhaitons le ré-examen de ce Permis de Construire afin qu'il soit conforme à la cohérence des documents du P.L.U., qu'il tienne compte des remarques du Commissaire Enquêteur sur les écarts entre le PADD et le P.L.U. , qu'il tienne compte de la sécurité des Roquettois, qu'il s'insère dans son environnement de cœur de village et qu'il contribue au maintien de la bio diversité et aux combats contre les nuisibles.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour l'association

GillesVacher

Président de l'Association

Annexes

1-Liste des pièces jointes expédiées en préfecture le 26 décembre 2018

2-Liste des emplacements réservés du PLU

3 -Copie d'écran des documents P.L.U. du site internet de la Mairie avant 23 janvier 2020

Copie d'écran des documents P.L.U. du site internet de la Mairie après 23 janvier 2020

4- Extrait du dossier du Commissaire enquêteur

5 -Vue aérienne du quartier, montrant l'absence de toit plat.

6 -Mail de la DREAL