Jeudi 29 Juin (suite p 20)

De: Juste SIMON [redacted]
Envoyé: jeudi 29 juin 2023 12:04
À: PLU
Objet: observations plu

A l'attention de madame le commissaire,

Bonjour, clayoise depuis plusieurs années et futur résident du quartier du bois des Granges, je profite de l'enquête pour faire part de quelques questions et observations.

Je constate avec satisfaction que le projet de PLU et de la ZAC a été modifié pour intégrer la zone 1AUd dédiée aux équipements publics face à la maison de santé. Je trouve cela positif dans la mesure où le programme d'origine n'est pas assez riche en service. J'imagine que cela permettra d'améliorer l'offre de cette MDS. Je m'interroge quand même sur les raisons pour lesquelles le règlement y est moins souple que dans la zone UE. les articles 11.2.1.4, 11.2.1.5 semblent assez contraignants. Il ne faudrait pas que cela empêche un aménagement utile pour la population. Je pense également qu'il y a une petite erreur puisque certaines destinations sont interdites alors qu'elles devraient être autorisées, (établissements de santé).

Pour la rédaction du document, je trouve intéressant que soit ajoutée une bande de couleur. L'idée pourrait aller plus loin en décalant les pages et permettre d'imprimer zone par zone. Parfois les titres sont compliqués et ne facilitent pas la lecture.

Je souhaitais aussi avoir des explications sur pourquoi aucun logement social n'est exigé en zone UB ou UD. N'est-il pas possible de trouver des investisseurs suffisamment malins pour diviser des grands terrains en plein de petits et faire une large opération. quitte à avoir du logement, autant que le social soit directement intégré pour éviter d'avoir en plus la construction d'une résidence sociale. Il y a déjà suffisamment de logements sur Claye-Souilly, la ZAC, la rue des Fortes terres, les nouvelles résidences dans le centre-ville... il serait peut être utile d'ajouter les mêmes règles qu'en zone UA.

Juste SIMON

Vendredi 30 Juin 2023

Question à l'attention de la commissaire enquêteur.

Pourquoi le règlement de la zone UB interdit-il tous commerces ? je suis intéressé par un local commercial existant dans cette zone. Mon projet ne peut se faire que s'il prévoit une extension ? est-ce possible en l'état ?

Ne serait-il pas préférable d'autoriser l'extension des commerces existants, notamment à Mauperthuis ou le long du canal ? l'interdiction ne risque-telle pas de tuer le commerce local.

Si le but est d'empêcher toute nouvelle installation, se limiter à l'extension ne pose pas de problème.

Merci de votre retour.