



Monsieur Bernard LUCAS
Commissaire -enquêteur

Sète, le 7 février 2024

Par courriel : revision.plu@mairie-combs-la-ville.fr

Objet : révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
observations/propositions

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Comme suite à l'Arrêté n° 2023/517 prescrivant la mise en place d'une enquête publique sur les dispositions du PLU en cours de révision d'une durée de 31 jours à compter du 10 janvier 2024 à 8h45 et jusqu'au 10 février 11h45, et à la décision en date du 13 octobre 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun vous désignant en qualité de Commissaire-enquêteur, nous vous prions de trouver ci-après nos observations et propositions.

La société RESIDENCE SAINT JULIEN, Société par actions simplifiée, dont le siège social est situé à SETE (34200), 310 avenue du Maréchal Juin, et immatriculée sous le n°819 550 203 au RCS de MONTPELLIER (34) a obtenu un arrêté de permis de construire n° PC 077 122 17 00022 en date du 13 septembre 2017, ainsi qu'un arrêté de permis de construire modificatif n° PC 077 122 17 00022-M01 en date du 23 octobre 2019, en vue de réaliser un petit ensemble collectif de 28 logements conventionnés, situé 40 rue des Acacias à Combs-la- Ville (77380), correspondant aux duo de parcelles 0A3711-0A141.

Sur les parcelles 0A 143,144,145,146 nous avons connaissance qu'un PCM ayant pour objet un immeuble collectif va être prochainement délivré ;

Sur les parcelles 0A3711-0A141, sur lesquelles nous sommes titrés, notre permis de construire modificatif n° PC 077 122 17 00022-M01 autorisait donc déjà la réalisation d'un petit collectif sur trois plots à proximité immédiate de la station du RER D. Les travaux en sous-sol de ce dernier ayant déjà démarré puis ont dû être stoppé pour des raisons techniques, un nouveau dossier reprenant les mêmes propositions sera déposé dans les plus brefs délais.

HABITAT  FAMILLE

SASU RESIDENCE SAINT
JULIEN
167, rue Mehdi Ben Barka
34 070 Montpellier

SASU au capital de 100€
RCS MONTPELLIER 819 550 203

Tel : 04 67 99 69 47
www.uniti-habitat.fr



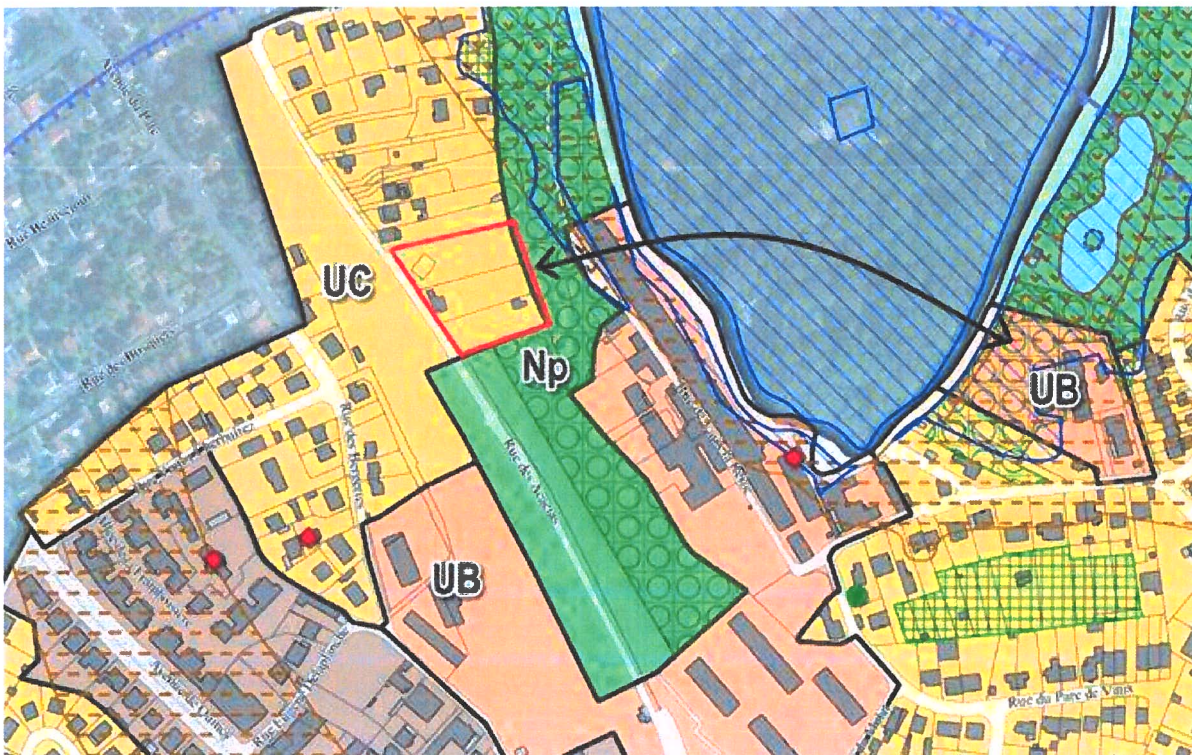
Le maintien de ces parcelles en zones UC à vocation pavillonnaire serait un « accident » dans ce nouveau zonage qui tend à être calibré au plus près de la réalité construite des parcelles. En outre un maintien en zone UC des parcelles 3711-141 rendrait impossible l'achèvement des travaux de sous-sols actuellement interrompus, laissant ce terrain vacant sans avenir.

Aussi, nous sollicitons de votre bienveillance de laisser ouvertes ces parcelles actuellement en zone UC à la construction de logements collectifs et de les classer en zone UB, comme cela a déjà été pratiqué sur la commune (voir plan ci-joint, les parcelles visées étant situées dans l'encadré rouge)

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président
UNITI SA, représentée par Monsieur Stéphane ORIA

Notre terrain 0A3711-0A141 est la première parcelle en haut sur l'encadré rouge



HABITAT  FAMILLE

SASU RESIDENCE SAINT
JULIEN
167, rue Mehdi Ben Barka
34 070 Montpellier

SASU au capital de 100€
RCS MONTPELLIER 819 550 203

Tel : 04 67 99 69 47
www.uniti-habitat.fr