



Entre **Juine**
et **Renarde**

Monsieur Patrick de LUCA

Mairie

2 Place de la Libération

91730 CHAMARANDE

Service instructeur CCEJR

Place Charles de Gaulle

91580 ETRECHY

Julien JACQUEMIN

Service.urba@ccejr.org

Objet : avis sur PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Par envoi en date du 7 mai dernier vous avez bien voulu me consulter au sujet de la révision de votre PLU. Sachez que ce dernier qui semble rechercher un équilibre entre protection du patrimoine, apport de nouveaux habitants et développement économique modéré a été travaillé en coordination avec mes services et n'attire pas de remarque particulière de ma part.

En effet, la requalification du site des Poiriers Rouges me semble correspondre aux ambitions qualitatives des nouveaux projets du plateau de Mauchamps même si il est quelque peu regrettable d'oublier l'espace dévolu à la Société Protectrice des Animaux dans votre nouvelle OAP. Il serait également préférable de préciser les zones d'implantation possibles pour les futurs bâtiments afin de garantir pour tous une certaine lisibilité et répondre à la demande croissante d'implantation de petites entreprises sur notre territoire.

Concernant les points réglementaires, j'ai également remarqué certaines améliorations qui pourraient faciliter l'instruction des différents dossiers d'urbanisme et notamment :

- Article B 1-2 : limiter la hauteur de l'extension à la hauteur du bâtiment existant revient à interdire toute surélévation, il conviendrait d'amender l'article pour autoriser les surélévations.
- Article B 2-1-3 des zones Ux, il conviendrait d'interdire les dépôts de matériaux, de matériels, de déchets et les stationnements permanents de plus de 50 véhicules afin de préserver une porte d'entrée qualitative au niveau du PNRGF.

J'ai par ailleurs remarqué que la délibération concernant le taux communal de votre taxe d'aménagement n'est pas la bonne. Je vous transfère donc en pièce jointe la délibération réellement applicable qui fixe ce taux à 4.90%.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant disponible pour vous accompagner dans la suite de la procédure.

Sincères salutations

Le Président

Jean Marc FOUCHER

