

05 AVR. 2018

D'ILE-DE-FRANCE

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES EURELIENNES D'ILE-DE-FRANCE
MADAME FRANÇOISE RAMOND
PRESIDENTE
6 PLACE ARISTIDE BRIAND
28230 EPERNON

Réf : MG/FHR/FMA/PMI
DED - 065/2018

Dossier suivi par :
Pierre-Marie ISIDORE
Tél : 02 37 84 28 50
pmisidore@cci28.fr

Chartres, le 29 mars 2018

Membre référent :
Daniel GERMAIN

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté.

Madame la Présidente,

Par courrier du 8 février 2018, vous nous notifiez le projet de révision du plan local d'urbanisme de Mévoisins, ce dont nous vous remercions.

Le président de notre commission spécialisée a procédé à un examen attentif de ce dossier, et nous tenons à vous faire part de quelques remarques.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pp. 4 et 8, le traitement paysager envisagé en limite de zone doit l'être sur l'ensemble du périmètre de la zone concernée, en cohérence avec les dispositions relatives au traitement paysager, p. 6 : « *Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des interfaces avec le milieu environnant (voie ferrée, boisements...) mais aussi avec les habitations voisines. Il conviendra alors de créer un premier plan qualitatif visant à intégrer les futures constructions dans leur environnement proche et lointain* ».

Dans le règlement, p. 19, au chapitre des toitures, il nous paraît intéressant d'indiquer que des structures de type verrière sont autorisées, tout en précisant que dans le cas d'une couverture pleine les autres principes du règlement s'appliquent.

Pages 22, 30 et 47, en ce qui concerne le stationnement nous préconisons les ratios suivants :

. Artisanat et commerce de détail : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

. Restauration : 1 place pour 10 m² de salle.

. Bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

Le reste sans changement.

Pages 25 et 42, dans les occupations et utilisations du sol soumises à condition, il importe d'ajouter les constructions destinées aux services.

Page 36, l'article Ue 5 relatif au traitement environnemental et aux espaces non bâtis aux abords des constructions ne peut demeurer sans objet. Cet article doit impérativement être alimenté afin d'éviter toute dérive.

Nous avons l'honneur de vous informer que, dans la limite de ces remarques, la CCI Eure-et-Loir émet un avis favorable au projet de PLU de Mévoisins.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Michel GUERTON

