

Le Président

MAIRIE DE SAINT-REMY-SUR-AVRE
MONSIEUR PATRICK RIEHL
MAIRE
RUE DU GENERAL DE GAULLE
BP 18
28380 SAINT REMY SUR AVRE

Réf : MG/FHR/FMA/PMI
DED - 068/2018

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.

Monsieur le Maire,

Par courrier du 28 février 2018, vous nous notifiez le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-sur-Avre, 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, au chapitre des secteurs de densification, il conviendra de prévoir des protections acoustiques pour les secteurs concernés par le passage de la future autoroute A154 : Les Chariots, La Chapelle, Ernest Renan, La Gâtine.

Page 7, il est indiqué que la mixité fonctionnelle n'est pas possible compte tenu du caractère résidentiel du hameau. Nous comprenons cette préoccupation, néanmoins il nous semble que la possibilité devrait être offerte d'implanter des activités artisanales ou des professions libérales sans contrainte visuelle ou sonore pour les riverains, comme cela est prévu dans le règlement à l'article 1 des zones urbaines. Cette proposition est valable pour tous les chapitres relatifs à la mixité fonctionnelle dans les OAP, pp. 10, 13, 16, 19, 22, 25, 27, 30 et 34.

Dans le règlement, p. 13, 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.

Page 22, en ce qui concerne le stationnement, nous préconisons les ratios suivants :

- . Pour les constructions destinées aux commerces et activités de services : 2 places de stationnement (au lieu d'une) pour 50 m² de surface de plancher nouvellement créée.
- . Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher (au lieu de 80 m²).

.../...

Page 24, à l'article 7.2.1 relatif aux eaux pluviales, il conviendrait d'indiquer le débit de fuite autorisé, par exemple 2 l/ha/sec, d'autant plus qu'il est indiqué que les eaux pluviales doivent être gérées de façon privilégiée à la parcelle.

Dans le lexique, p. 59, la disposition relative à la pleine terre, qui prévoit une profondeur de 10 mètres à compter de la surface nous paraît excessive en ce qu'elle interdit tout stationnement en second sous-sol : il conviendrait de limiter à une profondeur de 2,50 m qui permet de planter des arbres de haute tige.

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 Saint-Rémy-sur-Avre.

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

Michel GUERTON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guerton', with a long horizontal stroke extending to the right.