

COURRIER ARRIVÉE

01 DEC. 2017

MAIRIE DE BREUX JOUY

Madame Pascale BOUDART
Maire
Hôtel de Ville
1 rue du docteur Babin
91650 BREUX-JOUY

*Direction des Territoires
Pôle Mission consultative
01 60 79 90 13*

*Votre contact :
Stephen Griffaud
01 60 79 91 92*

N./Réf. : 2017-243/SG/mbo

Evry, le 14 novembre 2017

Objet : Avis de projet de PLU de Breux-Jouy

Madame le Maire,

Nous avons examiné attentivement le dossier de PLU de la commune de Breux-Jouy arrêté par délibération du conseil municipal du 24 juin 2017 que nous avons reçu le 12 septembre 2017 pour avis.

Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), apparait la volonté de permettre l'implantation et le développement d'activités économiques, sous la forme de commerces et services de proximité et d'artisanat compatibles avec le caractère résidentiel du bourg. Cela se traduit dans le règlement par :

- l'autorisation des commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m² au sein des zone UA, UB et UC,
- l'autorisation des activités artisanales compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et implantées sur la même unité foncière que la résidence principale, la surface ne devant pas dépasser celle de l'habitation (zone UA, UB et UC).

Nous émettons un point d'attention concernant les artisans qui souhaiteraient se développer sur leur parcelle mais pourraient être contraints par cette dernière disposition surlignée si des projets d'extension devaient porter la surface dédiée à l'activité à une superficie supérieure à celle de leur habitation.

.../...

Nous pensons plus particulièrement à l'entreprise Modern' Serrurerie, localisée au 6 route de Saint-Chéron (dans le tissu pavillonnaire de la zone UB) qui pourrait se retrouver dans cette configuration, les propriétaires étant intéressés par une extension à terme de leur activité sur leur terrain – ils disposent d'une capacité foncière de 600 à 700 m² qui pourrait être utilisée à cette fin.

Par ailleurs, nous approuvons votre volonté de développer l'éco-tourisme, identifié comme un véritable potentiel pour le territoire.


Cela se traduit concrètement dans le règlement en zone A par l'autorisation des nouvelles constructions à usage de :

- restauration, d'artisanat et commerce de détail à condition d'être "*dans le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation*",
- hébergement hôtelier et touristique "*lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation*".

Cette dernière mention surlignée semble erronée. Nous suggérons de lui substituer la formulation suivante : "*lorsqu'elles sont implantées sur le site d'exploitation*" (comme pour la destination "logements"). La mention peut être également précisée, si vous le souhaitez, en visant les constructions existantes pouvant faire l'objet d'une extension ainsi que les nouvelles constructions situées à proximité immédiate du corps d'exploitation.

Persuadé de l'intérêt que vous porterez à ces remarques,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.



Emmanuel MILLER