

Avis des PPA (personnes publiques associées)

Modification n°1 du PLU

1/ Remarques de la Communauté de Communes Thelloise (Mail du 12/11/2024)

Après avoir pris connaissance des éléments de la modification n°1 du PLU que vous nous avez transmis, voici les remarques que nous souhaitons porter à votre connaissance.

1. Article UA9 page 12 + idem UD9 page 23

La suppression du paragraphe 2 et le paragraphe ajouté font que dans le cas d'un terrain de 150m² par exemple, avec une maison de 80m² d'emprise au sol, un abri de jardin serait interdit. En effet, seule l'extension de 40m² est autorisée, et l'abri de jardin isolé n'est donc pas une extension.

2. Article UA11 page 13

Paragraphe sur la plaquette architecturale du Pays de Thelle.

Celle-ci est en cours de révision et sera donc prochainement un carnet de territoire.

Je vous propose plutôt une rédaction de ce type : « *Il est recommandé de consulter la plaquette architecturale de la communauté de communes Thelloise, en cours de révisions et qui va être prochainement mise à jour et remplacée par le document intitulé « Carnet de territoire Thelloise ».*

3. Article UA12 page 15 + idem UD12 page 25

Il est exigé 3 places non couvertes.

Est-ce gênant si les places sont couvertes ?

Car si quelqu'un fait des garages, ce ne serait pas légal, sauf erreur de ma part, de refuser une demande de PC sur ce fondement.

4. Article UA 12 page 15

Concernant le dégagement de 6m supprimé : cela est dommage, car dans les faits, nous avons beaucoup de retours d'opérations de logements dont le stationnement ne

fonctionne pas à cause de dégagement insuffisant qui ne permet pas un stationnement aisé. Ainsi, beaucoup de véhicules se retrouvent stationnés dans les rues ensuite.

Cette marge de recul garantissant la faisabilité des manœuvres est utilisée par beaucoup de communes lorsque des places de stationnement sont « casées » sur une parcelle en version plan mais non fonctionnelles sur le terrain. Cela constitue un garde-fou à la surexploitation d'un espace extérieur et constitue parfois le seul moyen de s'opposer à une division excessive.

5. Article AU6 page 68

Les clôtures sur rue sont limitées à 1m20. Est-ce compatible avec la protection des sites ?

Surtout qu'en limite séparative, la hauteur est limitée à 1m80.

Y'a-t-il une raison à ce que le grillage doive être plus bas en façade sur rue que sur les limites ?