

MAIRIE
à l'attention de M. le Maire
8 rue de la Brie
77 220 FAVIERES

Nos réf : KA
Vos ref : DP/242-2023
Objet : Modification simplifiée du PLU de Favières – Avis PPA
Dossier suivi par : Karine ANDRE

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié à la Communauté de Communes du Val Briard, un projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Favières, arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 13/07/2023.

Au regard de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, de transport-mobilité et plus globalement, de développement durable, la Communauté de Communes du Val Briard porte un intérêt particulier sur la densification du tissu urbain, la mobilité des populations, l'amélioration de la qualité de l'air et la préservation des milieux sensibles.

Après avoir examiné avec attention les pièces du dossier transmis, la Communauté de Communes du Val Briard émet :

- la remarque suivante : Les abris de jardin de 5 à 20 m² d'emprise au sol, sont soumis à déclaration préalable de travaux et non à permis de construire. Ainsi, cela implique une vigilance particulière des services communaux pour faire respecter les nouvelles règles du PLU modifié, qui s'appliqueront aux abris de jardin de 12 m² et de 15 m².
- la recommandation suivante : Conformément à l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, le règlement d'un PLU peut préciser le type d'aires de stationnement et leurs principales caractéristiques. Si le « type » d'aire de stationnement peut correspondre à une spécificité comme « place couverte » les « caractéristiques » de cette couverture nécessiteraient d'être précisées. La modification du règlement du PLU, n'explique pas de quelle manière cette place peut être couverte : dans la construction ? ou par un carport ?

Une obligation de réaliser les places de stationnement extérieures sur des surfaces perméables, permettrait de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et diminuer les phénomènes de ruissellement.

Considérant que les modifications du règlement du PLU de Favières sont compatibles avec le Plan Climat Air Energie Territorial du Val Briard et les projets de développements économiques intercommunaux, la **Communauté de Communes du Val Briard émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Favières, sous réserve de la prise en compte de la recommandation décrite ci-dessus.**

Vous remerciant de bien vouloir enregistrer cet avis au registre des avis des Personnes Publiques Associées, vous permettant d'établir un bilan des observations, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Le Président,
Marc CUYPERS

Siège administratif :

Ferme Jean-Jacques BARBAUX
2, rue des Vieilles Chapelles
77610 Les Chapelles-Bourbon
Tél. : 01 64 51 33 26
Facebook : @valbriard
www.valbriard.fr

Établissement Public de Coopération Intercommunale.

Communauté de Communes du Val Briard :

*Bernay-Vilbert • Châtres • Courpalay • Courtomer • Crèvecœur-en-Brie • Favières • Fontenay-Trésigny •
La Chapelle-Iger • La Houssaye-En-Brie • Le Plessis-Feu-Aussoux • Les Chapelles-Bourbon • Liverdy-En-Brie •
Lumigny-Nesles-Ormeaux • Marles-en-Brie • Mortcerf • Neufmoutiers-en-Brie • Pécy • Presles-en-Brie •
Rozay-en-Brie • Vaudoy-en-Brie • Voinsles*