

De: LESIMPLE Laurent <Laurent.LESIMPLE@normandie.cci.fr>
Envoyé: mardi 19 novembre 2024 19:56
À: Nicolas INGLIN
Cc: MORVAN Lauriane
Objet: RE: Arrêt de la révision du PLU de la Ville des Andelys

Bonsoir Nicolas,

Je viens de reprendre mes notes pour l'élaboration de l'avis.

Je me suis basé sur la « notice » exposant la mise en place du secteur de diversité commerciale dans le rapport de présentation (p300), dans laquelle il bien précisé que les changements de destination sont autorisés.

4.2.2.8 Les secteurs de diversité commerciale

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et afin de répondre aux objectifs de son PADD, notamment l'objectif 3 de l'axe 1 « Soutenir le maintien des activités existantes et l'accueil de PME tertiaires » la commune a souhaité reporter dans son PLU révisé, les linéaires de rez-de-chaussée commerciaux protégés dans son PLU en vigueur.

L'article L151-16 du Code de l'Urbanisme prévoit en effet que « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. ».

Afin de maintenir le tissu commercial existant et l'attractivité marchande des quartiers où les commerces et services se concentrent, 2 secteurs de protection des linéaires commerciaux sont identifiés dans le PLU :

- Le secteur de la Place Nicolas Poussin et de la rue Marcel Lefevre au grand Andely (environ 2,4 ha)
- Le secteur Sud de la Rue Grande au Petit Andely (environ 3000 m²)

Ils sont identifiés de la manière suivante sur le règlement graphique : 

Au sein de ces secteurs, le règlement écrit autorise :

- Les changements de destination des locaux commerciaux et activités de service (existants à la date d'approbation du présent règlement) sous réserve, en rez-de-chaussée, de conserver un espace d'une profondeur minimum de 8 mètres à compter de la limite de la façade donnant sur la voie, pour l'accueil de commerces, d'activités de services, d'équipements publics ou d'une autre activité des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception des sous-destinations d'industrie ou d'entrepôt.
- Les constructions nouvelles, sous réserve que leur rez-de-chaussée, sur une profondeur de 8 mètres à compter de la façade des constructions donnant sur la voie, ait une destination de commerce et activité de service, une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ou bien une destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (à l'exception des sous-destinations d'industrie ou d'entrepôt), ou bien encore qu'il constitue les parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction.

Je n'avais pas retrouvé la transcription dans le règlement. Autant pour moi.

Sur le fond, c'est très rassurant, et en cohérence avec l'objectif de préservation du commerce.

cordialement

Laurent LESIMPLE

Responsable Département Appui aux Territoires
Département Appui aux Territoires



02 32 38 81 39
06 16 21 11 54
Laurent.LESIMPLE@normandie.cci.fr
www.portesdenormandie.cci.fr

215 route de Paris
CS 80187
27001 EVREUX CEDEX

Suivez-nous sur les réseaux sociaux   



LE MOIS DE LA TRANSMISSION REPRE

RENDEZ-VOUS

LE 19 NOVEMBRE À ALENÇON

De : Nicolas INGLIN <n.inglin@ville-andelys.fr>

Envoyé : mardi 12 novembre 2024 09:21

À : MORVAN Lauriane <Lauriane.MORVAN@normandie.cci.fr>

Cc : LESIMPLE Laurent <Laurent.LESIMPLE@normandie.cci.fr>; Helene RAYNAUD (PLANIS) <helene.raynaud@planis.fr>; Léopold Dussart <leopold.dussart@ville-andelys.fr>; Boris DOIZY <b.doizy@ville-andelys.fr>

Objet : TR: Arrêt de la révision du PLU de la Ville des Andelys

Bonjour,

Je vous remercie pour cet envoi.

Je vais faire le point avec le cabinet pour savoir comment on peut prendre en compte ces remarques. En effet le délai imputé pour rendre votre avis était de 3 mois à compter du 19 juillet. En revanche, je pense qu'il y a confusion pour les dispositions liées à la protection du linéaire commercial. Ces dispositions sont bien maintenues avec pour seule différence une réglementation sur la profondeur des rdc commerciaux (règle actuellement indéfinie au PLU au vigueur) :

ARTICLE UA.1.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Afin de conforter l'attractivité du centre-ville, il a été fait le choix d'encadrer les changements de destination des locaux situés en rez-de-chaussée des immeubles. Ainsi, afin de favoriser le maintien de commerces, seuls sont autorisées les destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail
- Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle
- Restauration

PLANIS

21

Les Andelys

Plan Local d'Urbanisme
Règlement

Cet encadrement s'applique sur une profondeur de 8 mètres depuis la façade de l'immeuble bordant la voie. Les secteurs concernés sont identifiés dans le règlement graphique par le figuré suivant : .

Bien cordialement,



Nicolas INGLIN
Directeur de l'Aménagement du
Territoire et de l'Urbanisme
02 32 54 04 16
<http://www.ville-andelys.fr>

De : MORVAN Lauriane <Lauriane.MORVAN@normandie.cci.fr>

Envoyé : vendredi 8 novembre 2024 16:30

À : Nicolas INGLIN <n.inglin@ville-andelys.fr>

Cc : LESIMPLE Laurent <Laurent.LESIMPLE@normandie.cci.fr>

Objet : RE: Arrêt de la révision du PLU de la Ville des Andelys

Bonjour Monsieur INGLIN,

La CCI a rédigé un avis concernant le PLU de la Ville des Andelys.

Je vous le transmets par courrier avec AR ce jour, et par mail également.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Bien cordialement,

Lauriane MORVAN

Chargée de Mission Appui aux Territoires
Département Appui aux Territoires

02 32 38 81 40

06 07 43 05 06

Lauriane.MORVAN@normandie.cci.fr

www.portesdenormandie.cci.fr

Suivez-nous sur les réseaux sociaux



LE MOIS DE LA TRANSMISSION REPRENDRE

RENDEZ-VOUS
LE 19 NOVEMBRE À ALENÇON

De : INFO EURE CCI <info-eure@normandie.cci.fr>

Envoyé : vendredi 19 juillet 2024 15:47

À : LESIMPLE Laurent <Laurent.LESIMPLE@normandie.cci.fr>; MORVAN Lauriane <Lauriane.MORVAN@normandie.cci.fr>

Objet : TR: Arrêt de la révision du PLU de la Ville des Andelys

De : Nicolas INGLIN <n.inglin@ville-andelys.fr>

Envoyé : vendredi 19 juillet 2024 15:40

À : Aline BERTOU <aline.bertou@icloud.com>; mairie@bouafle.fr; mairie.de.vezillon@wanadoo.fr; mairie.cuverville@wanadoo.fr; mairieduthuit@orange.fr; contact27@cma-normandie.fr; INFO EURE CCI <info-eure@normandie.cci.fr>; OMNES-LEBLANC Delphine <delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr>; emailagglo@seine-eure.com; communeharquency@orange.fr; mairie.guiseniers@wanadoo.fr; mairie.hennezis@wanadoo.fr

Cc : Philippe EON (PLANIS) <philippe.eon@planis.fr>; Helene RAYNAUD (PLANIS) <helene.raynaud@planis.fr>; Boris DOIZY <b.doizy@ville-andelys.fr>; 'DUSSART L' <leopold.dussart@ville-andelys.fr>

Objet : RE: Arrêt de la révision du PLU de la Ville des Andelys

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, le lien pour télécharger, le dossier d'arrêt relatif à la révision du PLU de la Ville des Andelys accompagnés de la délibération relative au PDA :

<https://fromsmash.com/jYDPI5Gh4P-ct>

(disponible 6 jours)

Cet envoi est réalisé dans le cadre de la consultation prévue aux articles R153-4 (délai de 3 mois puis accord tacite) du code de l'urbanisme.

Je vous demande de bien vouloir me confirmer la bonne réception de ce pli. Vous en remerciant par avance et restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Bien cordialement,



Nicolas INGLIN
Directeur de l'Aménagement du
Territoire et de l'Urbanisme
02 32 54 04 16
<http://www.ville-andelys.fr>