

Le président

Monsieur Alain BRISSE
Maire
Hôtel de Ville
16 Grande Rue
91730 TORFOU

*Direction des Territoires
Pôle Mission consultative
01.60.79.90.13*

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

N./Réf. : 2017-72/SG/mbo

Evry, le 15 mars 2017

Objet : Avis projet de PLU de Torfou

Monsieur le Maire,

Nous avons examiné attentivement le dossier de PLU de la commune de Torfou arrêté par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2016 que nous avons reçu le 22 décembre 2016 pour avis.

Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) figure l'objectif de renforcement de l'attractivité économique et touristique de la commune. Cette volonté vise notamment à favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et à urbaniser.

Le PLU arrêté mentionne l'intérêt pour la commune de pouvoir accueillir des activités économiques (commerce, service, bureaux, artisanat et entrepôt) au sein même du village, compte tenu des potentialités aujourd'hui constatées en matière de reconversion de bâtiments agricoles existants. Elles donnent également l'opportunité de pouvoir lier emploi et habitat, en permettant l'installation de l'entreprise dans le même local que le domicile.

Cet objectif se traduit dans le règlement par l'admission sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des destinations "commerce et activités de service" et "autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires" à l'exception des sous-destinations "industrie", "centres de congrès ou d'exposition" et "entrepôt".

.../...




Pour cette dernière catégorie, il est spécifié dans le rapport de présentation (page 210) que "les espaces d'entrepôts liés et/ou nécessaires à une destination admise dans la zone considérée sont autorisés". Or, cette mention n'est pas apportée dans l'article 2 des zones U et AU du règlement, relatif aux destinations des constructions et natures d'activités interdites. Nous proposons de la faire apparaître, afin d'être le plus précis possible sur le type de sous-destinations autorisées dans ces secteurs.

Nous approuvons enfin la volonté de développer l'offre d'hébergement touristique (de type gîtes et chambres d'hôtes) sur la commune, compte tenu de son patrimoine rural bien préservé, de la proximité du PNR du Gâtinais français et d'un site d'intérêt touristique au rayonnement régional (Domaine de Chamarande).

Nous souscrivons ainsi aux différents points évoqués sur le développement économique de votre commune.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Emmanuel MILLER