

De : L S [mailto:S @n .fr]

Envoyé : vendredi 15 avril 2022 17:11

À : Urbanisme <Urbanisme@soisy-sous-montmorency.fr>

Objet : REMARQUES A APPORTER DANS LE REGISTRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE MODIF PLU

Bonjour Monsieur,

Suite à notre visite de ce jour pour consulter l'enquête publique, je vous envoie ci-dessous les remarques suivantes pour prise en compte.

Suite à nos réflexions sur le projet de modification n1 du PLU de Soisy sous montmorency, vous voudrez bien trouver ci-après nos propositions de modifications, compléments en gras dans le texte :

. « Article UB6 et Article UB7 – Rappel des dispositions générales : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en appréciation de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme **à l'exception des projets d'ensemble réalisés dans les OAP.** »  
En effet, le retrait imposé aux constructions s'analyse au regard de l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments anciens. Dans le cadre des OAP, les futures constructions devront répondre à la réglementation de la RE20.20

. « Article UB12-2 – Nombre d'emplacements : Seules les places en accès direct sont comptabilisées **sauf pour les logement individuels** »  
En effet, pour les logements individuels, l'emplacement de stationnement situé devant le garage doit être comptabilisé également.

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement