



Chessy, le 29 mars 2018

MAIRIE de CHALIFERT

03 AVR. 2018

Date d'Arrivée du Courrier

Monsieur le Maire
Mairie de Chalifert

Rue Louis Braille

77144 CHALIFERT

SERVICE URBANISME – urbanisme@chessy77.fr

N/Réf. : OB/KR/2018-152

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chalifert

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à la commune de Chessy pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal de Chalifert en date du 23 janvier 2018.

Nous constatons, à la lecture du dossier que certaines de nos remarques contenues dans mon courrier du 16 novembre 2017 suite à la réunion des PPA du 21 septembre 2017, ont bien été prises en compte. L'OAP n°4 portant sur la future zone d'activités prévoit désormais que l'aménagement de cette zone comprendra l'élargissement des accotements de 5 mètres de la RD 5 par rapport à l'emprise actuelle de la voie. Cet élargissement permettra la création d'un cheminement piéton et la plantation d'arbres d'alignement. Mais il sera impossible dans cette emprise de réaliser la piste cyclable mentionnée dans l'OAP.

En revanche, le projet de PLU prévoit toujours le contournement du bourg de Chalifert par la création d'une voie nouvelle traversant la future zone d'activités et débouchant sur la RD5 face à la rue de Montry à Chessy, qui impactera nécessairement sur le trafic routier. Nous pensons toujours indispensable de disposer d'une étude de circulation spécifique pour en mesurer les effets. En attendant, nous émettons un avis défavorable sur cette solution.

Concernant le traitement paysager le long de la RD5, si le retrait des constructions de 5 mètres doit bien obligatoirement être traité en espace engazonné et planté de 4 arbres de haute ou demi-tige pour 10 mètres de façade, la même exigence n'est pas imposée pour les clôtures. Ces dernières peuvent être constituées de haies végétales champêtres ou de dispositifs à claire voie type grillageil y a peu de chance que la haie champêtre soit privilégiée par les preneurs de lots d'activités. Il convient donc de rendre obligatoire pour les clôtures la plantation d'une haie végétale d'essences indigènes, doublée ou non intérieurement de grillage non visible du domaine public.

Concernant l'aspect extérieur des constructions les règles actuelles ne permettent pas d'assurer une cohérence d'ensemble à la zone et risquent de conduire, à une multitude de formes, de matériaux et de couleurs entraînant plutôt la cacophonie que l'harmonie. Comme je l'avais déjà fait dans mon courrier de novembre dernier, la commune de Chessy souhaite attirer votre attention sur l'opportunité qu'il y aurait d'intégrer des directives d'urbanisme et d'architecture ainsi qu'un schéma de coloration dans le PLU de Chalifert, afin de gérer l'impact des bâtiments d'activités dans le paysage de nos deux entrées de ville.

Aussi, la commune de Chessy émet un avis défavorable sur le projet en l'état du PLU de Chalifert et demande que le dossier soit modifié en prenant en compte ses remarques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,



Olivier BOURJOT

Copie : Val d'Europe Agglomération
Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire