PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M[1]

Mardi 30 mai 2023
Mr CALENDINI - XAVIER

Mercredi 31 mai 2023

[1] Pour prendre en considération vos remarques, il vous est conseillé de préciser vos noms et coordonnées

(1)

Remis le 31/05/2023

Destinataire : **Mairie de Claye Souilly**

Claye le 3 février 2023

Sujet : projet d'implantation de logements sociaux au 25/27/29/31 rue de Souilly

Monsieur le Maire de Claye Souilly,

Mesdames, Messieurs

Nous avons appris que la commune avait voté lors de sa séance du conseil municipal de novembre 2022, la modification du PLU afin de construire sur l'emplacement des cuisines Hellin et la propriété Tavé rue de Souilly, un immeuble de logements sociaux au 25 et 27-29-31 rue de Souilly sur les parcelles BD 263-264 -265 Tavé – 266-267 Seris et 261-262 Hellin

Certains riverains ont acquis récemment en 2020 ou 2021 les parcelles 258 et 259 , 266 et 267, pour y établir leurs résidences principales avec leur famille. D'autres vivent sur ces emplacements et dans le voisinage immédiat depuis de nombreuses années.

S'ils ont choisi Souilly, c'est qu'ils trouvaient le quartier calme et d'esprit rural, ressemblant en physionomie à celle de certains villages ruraux briards. De fait, le projet va changer complément l'environnement des riverains…Ils seront tous irrémédiablement impactés.

Une dévaluation des propriétés s'en suivra. Et pour d'autres, une attaque directe à leur droit de disposer de leur propriété et de la vendre au bon prix aux acheteurs de leur choix. (Qui accepterait d'acheter un bien immobilier sur une zone réservée ?)

Nous ne sommes pas venus habiter ce quartier pour avoir un mur de 9 mètres au long de nos jardins, ne plus voir ni le jour ni le soleil, être à l'ombre d'immeubles, subir des vis-à-vis sur nos jardins et avoir des nuisances de voisinage diverses occasionnées par une surpopulation sur des espaces restreints et mitoyens, sans compter les nuisances en matière de pollution et sonores d'un futur chantier pendant probablement plus d'un an et demi.

Enfin votre projet touche directement une entreprise employant du personnel, un bailleur qui perçoit une partie de ses revenus de la location des locaux du 25 rue de Souilly consenti à la société HELLIN.

La société HELLIN (installée à Souilly depuis plus de 50 ans) actuellement en pleine activité, va de fait voir son fonds de commerce dévaluer et ne plus disposer à terme de locaux. Une entreprise qui n'a pas de bail ne peut pas céder en l'état son fonds de commerce. Sur le plan comptable ce sont des installations à passer à perte et profit et en cas de déménagement et de nouvelle implantation ailleurs, la nécessité d'engager de nouveaux investissements importants.

Sur le plan humain ce sont aujourd'hui des salariés qui s'interrogent sur leur avenir et ne comprennent pas votre décision.

Une vingtaine de logements sociaux, ce sont en gros une cinquantaine de personnes sur 3 niveaux et 30 à 35 voitures qu'il faudra garer, et qui circuleront journellement. En supposant que le permis de construire prévoit une place de parking par appartement, c'est donc environ 15 voitures qui devront trouver des places en extérieur sur la voirie existante pour se garer.

Il faut savoir que le stationnement dans ce secteur est aujourd'hui déjà problématique. Cela deviendra invivable.

Il est d'autant plus curieux qu'initialement, ce projet avait été prévu sur la place de Souilly et que devant l'hostilité des riverains vous avez décidé de déplacer le projet au 25 et 27/29/31 rue de Souilly sur la placette de la rue de Souilly. *sans même le mentionner ni au PADD, ni au nouveau PLU votés...*"

On peut comprendre que votre projet trouve son fondement par le fait que vous ayez l'obligation de suppléer aux carences de logements sociaux des constructions du bois des Granges.

Vous aviez le pouvoir d'imposer aux promoteurs la construction de ces logements sociaux sur cette zone d'urbanisation nouvelle et d'assurer ainsi la mixité sociale, ce ne sont pas les espaces libres qui manquent au sein du Bois des Granges.

Les promoteurs ne doivent pas être là, uniquement pour spéculer sur la valeur foncière.

Lorsque l'on se lance dans de telles opérations, il convient d'avoir une vision stratégique de la finalité des opérations entreprises à court terme, moyen terme et long terme, et des conséquences que cela engendre.

Nous trouvons votre décision cavalière, pour ne pas la qualifier autrement, puisque cela a été décidé sans consultation préalable et c'est parfaitement irrespectueux des habitants de Souilly, la moindre des politesses dans un tel cas de figure est d'engager

un dialogue et de faire une étude d'impact avant de prendre des décisions, ce qui vous éviterait une fronde des riverains……

Les riverains du 25/27/29/31 rue de Souilly valent ceux de la place de Souilly !!! Pas à vos yeux semble-t-il ?

Il ne nous appartient pas de choisir des zones à réserver à votre place, mais connaissant particulièrement bien notre commune (certains plaignants y étant nés) nous sommes convaincus que bien d'autres zones pourraient être choisies avec bien moins de nuisances et inconvénients pour les riverains à proximité.

Sachez ,Mesdames, Messieurs, que ceux du 25/27/29/31 rue de Souilly ne sont pas prêts à cautionner ce projet et qu'ils feront tout ce qui est en leur pouvoir pour l'empêcher.

Nous espérons que vous aurez la sagesse de retirer ce projet .

Dans l'attente de votre réponse , nous vous serions reconnaissant de nous accuser réception de ce courrier et de nous transmettre une copie du procès-verbal de la séance du conseil municipal de novembre 2022 ayant approuvé cette décision à toutes fins utiles…

Dans l'attente, Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de nos salutations respectueuses.

Jean-Marc HELLIN	Claude PETIT	Bruno PICARD	Frédéric SERIS	JP TAVE
Bailleur des cuisines Hellin	Expert-comptable	Dirigeant des Cuisines Hellin	Pilote	Retraité

Nom / Prénon	Adresse	Signature
Petit Dominique	25 rue de Souilly	
Patrice GILGONZALEZ	3 Rue Victor Drouet	
Leroy Michel	7, Rue Victor Drouet	
CHAUFFOUR DANIEL	9 RUE VICTOR DROUET	
Bureau Martine	5 Bis Chemin de la	M. Bureau
Jean VALTER - VALTER Chantal	Dotte ch. de la motte	
HEILACID Joël	11 chemin de la MOTTE	
Jeverdan Georgette	13 Chemin de la MOTTE	
JULHES Arlette	14 Rue Victor Drouet	
Marais Valérie	8 Rue Victor Drouet	
CANTENER Daniel	14 Rue de Souilly	
DA SILVA Armando - 16, rue Souilly		Silva
Mme Dos Santos	12 Rue de Souilly	Santos
Mr PEREIRA DOS SANTOS	12 RUE de SOUILLY	
TANG Lucile	27 rue de Souilly	
PICARD Stephane	8 rue de Rome Domaine de l'Hermitage	
Charpentier Danielle	8 t rue de Souilly	D. Charpentier
Lanione Eric	1 Bis rue Victor Drouet	
MATTI Monique	10 bis rue Victor Drouet	
PROST Cyril	3, bis Rue Victor DROUET	
LE BRUN Loïc	9 chemin de la Motte	

Nom / Prénon	Adresse	Signature
BOJSZCZAK Jullien	Société HelPlin	
PIERRD Stéphane	HELLIN cuisines	
MAYNOU Corinne	HELLIN CUISINES	
Lancezaux David	Hellin Cuisines	
Tsuatsa olivier	Hellin Cuisines	
Picaro Bruno	Hellin Cuisines	
GUIGNET MORGANE	st hellin	

HELLIN CUISINES INDUSTRIELLES
SARL au capital de 7622,45€
siret 401 442 579 00017 - Ape 3312 Z
25, Rue de SOUILLY - 77410 CLAYE-SOUILLY
Tél.: 01 60 26 03 27 - Fax: 01 60 26 17 54

Signatures des riverains refusant ce projet

Nom / Prénon	Adresse	Signature
JEZ STANISLAS	chemin de la Motte	
Duponit Rolland	1 Rue Victor Renet	
Tranet Micheline	chemin de la motte	Tranet
Beaupré Patrick	9 cour Legoix	Beaupré

(1) suite

Mairie de CLAYE SOUILLY

Hôtel de Ville

Allée André Benoist

77410 CLAYE SOUILLY

A l'attention de Monsieur le Maire de Claye Souilly

Lettre recommandée avec AR

Sujet : 25 rue de Souilly

Pièce jointe au compte rendu de réunion du 24 février 2023

Claye le, 7 mars 2023

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à notre rencontre avec Messieurs Pierre Bernard et Laurent Jacquin en charge de l'urbanisme de Claye Souilly.

Nous vous remercions , ainsi que nos interlocuteurs de nous avoir permis d'échanger nos opinions sur votre projet de logements sociaux sur les parcelles.(lieu-dit 25 rue de Souilly)

Comme exprimé lors de cette réunion, nous sommes très étonnés de votre choix, de sa soudaineté et du manque d'information préalable des intéressés, riverains et propriétaires.

En effet, alors que le projet initial prévu dans le PLU place de Souilly a été abandonné, vous avez déplacé ce projet sans étude préalable, les raisons de votre abandon restant applicables aujourd'hui sur le site du 25 rue de Souilly.

Si nous analysons ce changement et votre nouveau projet nous en arrivons aux conclusions suivantes :

- Vous souhaitez déplacer un "projet" sans que celui-ci ne figure au PLU révisé ou ses annexes (donc non signé par le conseil municipal) à l'encontre de l'article L221-1 et suivant du code de l'urbanisme.
- La mise en réserve de terrains doit se faire suivant un projet défini et annexé au PLU.
- La mise en réserve de parcelles amène à la préemption de celles-ci alors que nous ne sommes aucunement vendeurs. ce qui revient à une atteinte à la propriété des titulaires
- Vous n'avez pas pris en considération la présence de l'entreprise HELLIN et l'avenir de ses salariés.
- Votre "projet" est de disséminer des immeubles tout comme le feraient des promoteurs immobiliers.
- Vous n'avez pas suffisamment pris en compte l'impact des problèmes de stationnement que générerait ce "projet".
- Votre "projet" va à l'encontre du PADD de votre PLU révisé: *"protection du centre ancien"*. Nos maisons datant de 1889.
- Votre "projet" comblerait le déficit de logements sociaux à hauteur de 0,25% (goutte d'eau) pour un objectif de 12%.
- L'application du "projet" conduira à une perte de valeur foncière des parcelles concernées,
- Un acheteur potentiel ne donnerait probablement pas suite à son projet d'achat d'une propriété réservée.
- L'application du "projet" induira l'impossibilité d'y obtenir un quelconque permis de construire pour modifications ou agrandissement.
- L'urbanisme de Claye-Souilly n'est pas saturé (entre autres, 13000m² EDF disponibles)
- 30 propriétaires en voisinage direct du 25 Rue de Souilly plus les employés Hellin ont signifié leur désaccord en signant notre pétition.
  Nous sommes certains que si nous interrogeons le quartier nous obtiendrons plus de 100 signatures..

Nous vous demandons donc d'abandonner ce "projet", comme vous avez su le faire sur le site de la juste Pression place de Souilly.

Nous vous demandons également, comme Monsieur Pierre Bernard en a formulé l'idée, de placer nos parcelles en zone pavillonnaire UB. à l'identique du côté paire de la rue de Souilly.

Dans ce cas vous respecteriez le PLU révisé (votre "projet" n'y étant pas annexé),

Vous respecteriez l'impossibilité pour les promoteurs d'y construire des immeubles,
Vous respecteriez votre PADD en maintenant le centre ancien en l'état.

Ainsi, vous nous éviterez aussi de nous constituer en collectif pour la mise en valeur de Souilly et de sa sauvegarde.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions de croire Monsieur le Maire , à l'assurance de nos salutations cordiales et respectueuses.

Jean-Marc HELLIN	Claude PETIT	Bruno PICARD	Frédéric SERIS	JP TAVE
Bailleur des cuisines Hellin	Expert-comptable	Dirigeant des Cuisines Hellin	Pilote	Retraité

Compte rendu de la réunion du 24/02/2023	Participants municipalité : Mr JACQUIN Laurent (Adjoint en charge de l'urbanisme) Mr BERNARD Pierre (Directeur du service urbanisme de la commune) Participants Opposés au projet : Mr HELLIN Jean-Marc (Propriétaire lots 261 & 262) Mr PETIT Claude (Propriétaire lot 258, voisin directe du lot 261) Mr PICARD Bruno (Représentant de la société HELLIN) Mr SERIS Frédéric (Propriétaire lots 266 & 267) Mr TAVÉ Jean-Paul (Propriétaire lots 263 & 264) Destinataires : MM. LE MAIRE, JACQUIN, BERNARD MM. HELLIN, PETIT, PICARD, SERIS, TAVÉ
Sujet : Contestation du projet réservation	des parcelles 261 à 267 au PLU en vue de construire des logements sociaux emplacement 25 rue de Souilly

Opposants au projet :O
En introduction, les opposants ont unanimement réitéré leur mécontentement de ne pas avoir été informés de l'existence de ce projet de réservation de leurs parcelles respectives, en vue de la construction de logements sociaux.

Ce mécontentement signifié, aucune réponse à ce manquement n'a été apportée.

Municipalité :M
Mr JACQUIN de dire : « Plusieurs réunions publiques ont été organisées, rien ne vous empêchait d'y participer ».

O
Encore aurait-il fallut être informés de l'existence de ces réunions et quand bien même nous l'aurions été, il n'est pas évident que tous, soyons intéressés par l'évolution d'un PLU, même s'il s'agissait de celui de notre commune. (Pour la plupart d'entre nous, anciens, voire très anciens de Claye, loin de nous l'idée que nous pourrions être les cibles d'un tel projet dans un village ou plutôt un ancien village devenu ce qu'il est aujourd'hui) d'autant que le projet initial ne concernait pas directement l'emplacement actuel pour l'implantation des logements sociaux au 25 rue de Souilly.

Pourquoi le projet de La Juste Pression a-t-il été abandonné ? (abandon mentionné dans le PLU actuel, alors que le projet du 25 Rue de Souilly n'y figure pas) à ce jour le 24 février 2023.

Serait-ce à cause de la protestation des riverains ou comme le dit Mr JACQUIN, d'un problème de manque de places de parkings

Ce que Monsieur le Maire a confirmé lui-même dans le compte rendu du CM le 8 novembre 2022

« Nous étions à une réunion ici même sur le quartier de Souilly où les riverains nous ont dit : « Attention ce que vous voulez faire à cet endroit-là ce n'est pas pertinent et nous avons eu des remarques » Notre travail a été d'aller voir tout simplement sur ce site et de voir qu'effectivement telle chose ou telle chose, provoquerait des problématiques encore plus lourdes de stationnement parce que c'est un sujet aussi le stationnement . »

Doit-on penser que l'aspect parking avait été oublié lors de la validation du PLU, le 8 novembre 2022 ? Aucune autre réunion de quartier n'ayant eu lieu pour le nouveau projet.

M
Mr JACQUIN précise que la réglementation impose un nombre de logements sociaux pour une surface donnée.
Il doit y avoir autant de places de parking que de logements.
C'est selon lui, la raison pour laquelle le projet a été abandonné.
La surface disponible de la LJP aurait imposé 20 logements sociaux avec donc 20 places de parking.
La surface disponible ne le permet pas.
La surface en proportion générerait le même problème de stationnement et cela n'a pas était pris en compte.

O
La surface, en proportion, générerait le même problème de stationnement et cela n'a pas été pris en compte
Il paraît curieux que l'équation ne soit pas applicable.
Pourquoi déplacer le projet **La Juste Pression** au 25 Rue de Souilly puisque les problèmes de stationnement y existent déjà ?
Il vous appartient de venir constater le stationnement, le soir, aux abords de la placette de Souilly et de la rue Legoix pour vous en convaincre.
On sait très bien qu'une place de parking par logement ne reflète pas la réalité des besoins d'une famille et qu'il faudra bien stationner les véhicules supplémentaires + ceux des visiteurs.

N'aurait-il pas été possible de diminuer le nombre de logements (LJP) ce qui, en conséquence, aurait diminué le nombre de place de parking ?

M
Pas de réponse sur l'aspect parking
Diminution du nombre de logements LJP
« Non »
La réglementation ne le permet pas.

O
Précision :
Notre but et notre combat, n'est pas de vouloir nous immiscer dans la gestion de la Municipalité (car là n'est pas notre rôle) dans le choix d'un lieu (autre que le nôtre) destiné à la construction de logements sociaux, mais simplement de faire **annuler ce projet de réserve** qui de toute évidence nous pénaliserait au plus haut point en cas de revente (quasiment impossible au prix) ou de modifications nécessitant un permis de construire (interdit sur une propriété réservée).

Même Mr le Maire avait soulevé ces différents aspects lors de la réunion du conseil municipal lui-même le 8 Nov 2022:

« Vous m'aviez donné cette responsabilité en mai 2020, à être sollicité par des riverains qui se plaignaient à juste titre de la proximité de certains bâtiments dont je ne citerai pas l'adresse parce que des promoteurs qui ont construit pouvaient le faire à l'époque . Mais surtout par les temps qui courent la vie va être compliquée et je pense aux familles qui vont acheter un bien et qui vont prendre un crédit sur 20 ans ou 30 ans et qui parce que PLU le permet vont être confrontées à une perte de la valeur immobilière de leur bien parce que qu'ils se retrouvent confrontés à des bâtiments qui ont des vues plongeante par exemple sur leur jardin »

M
Monsieur JACQUIN a bien expliqué le fondement de la nécessité pour la commune d'atteindre les 25% de logements sociaux imposés par la réglementation, sachant qu'aujourd'hui nous sommes à 13%.
Monsieur JACQUIN a bien expliqué l'enjeu pour la Commune de continuer à contrôler les constructions et ne pas voir le préfet la dessaisir de la maîtrise des constructions si l'objectif n'est pas atteint.

O

MM. JACQIN et BERNARD ont mentionné qu'il s'agissait de mettre fin au harcèlement des promoteurs qui souhaitent placer des immeubles partout dans la ville et ainsi la défigurer. Néanmoins votre "projet", **sous couvert de rééquilibrer le manque de logements sociaux, vise à disséminer un peu partout dans la zone du vieux quartier de Souilly les mêmes dits immeubles mais de type « logements sociaux ».**
Ce rééquilibrage que vous n'avez pas cru bon opérer lors de l'accord des permis de construire du "Bois des Granges", augmente ainsi mathématiquement le déficit de logements sociaux.
Ce déficit serait de 700 logements sur Claye-Souilly selon vous.
Votre "projet" sur nos parcelles permettant tout au plus 15 logements sociaux correspond à 0.25% de baisse de ce déficit, ce qui est non significatif sur la résolution du problème que vous avez ainsi généré.
En revanche, la Mairie admet disposer de 13000m² de foncier sur le site anciennement EDF sur lequel 400 logements sociaux pourraient être réalisés, soit 6.57% ce qui correspond à un rattrapage de 57% de votre déficit.

M
Monsieur Pierre Bernard a mentionné que la solution afin de résoudre les préoccupations des requérants serait , de placer nos parcelles en zone pavillonnaire. UB au lieu de UA ce qui solutionnerait le problème.

(donc vous avez-vous-même la solution)

Pour clore cette réunion Mr JACQUIN a réitéré qu'une enquête publique sera organisée d'ici 2 ou 3 mois et que les opposants sont invités à faire valoir leur avis auprès du commissaire enquêteur.
Tous les éléments (compte rendu, pétition, courriers) seront joints au dossier à disposition du commissaire enquêteur

(1 suite bis)

Arguments contre le projet de logements au 25 rue de Souilly

Les raisons qui ont fait que le projet initialement prévu sur la place de Souilly à été déplacé dans le PLU au 25 rue de Souilly :

Opposition des riverains lors d'une réunion de quartier

Raison invoqué problème de stationnement de stationnement

Raison de notre opposition au projet au 25 rue de Souilly :

Opposition des riverains voir lettre des riverains immédiats (35 signatures)

Problème de stationnement

Problème d'environnement identique – stationnement saturé –

Caractère rural du quartier à préserver

La densification en logement apportera des nuisances en matière de circulation (empreinte carbone augmentée) car il n'existe sur le quartier de Souilly aucune infrastructure communale – pas d'école – pas de gymnase – de maison d'association – rien hormis un cimetière

Cela veut dire que les futurs habitants devront prendre leur véhicule pour amener leurs enfants à l'école, faire leurs courses ...se rendre à leur travail ou à la gare.(même s'il existe un service de transport) mais combien l'utiliserons ?

Cela veut dire deux véhicules par logement créés (25 logements = 50 véhicules à stationner)

Ce qui est irréalisable dans la configuration du quartier....

Enfin c'est une atteinte au valeurs des propriétés mitoyennes, perte de valeur de par la promiscuité de logement ayant des vues sur des zones pavillonnaires...ce que reconnait Monsieur le Maire lui-même dans son compte rendu du conseil municipal du 7 novembre 2022....

Le Maire en réservant le 25 rue de Souilly pour l'édification de logements sur cette zone fait exactement ce qu'il prétend combattre en reconnaissant que c'est le jeu des promoteur de construire au mépris de la quiétude des riverains qui se voient spoliés de leur bien...

Il met en péril tout développement aménagement ou pose de permis de construire complémentaire les propriétaires impactés par ce PLU et cette zone réservée.

Enfin il y a eu absence de toute communication préalable, ni réunion d'information pour les riverains du 25 rue de Souilly à contrario de ce qui avait été fait place de Souilly

Ce n'est pas en déplaçant le projet que l'on résout les problèmes engendrés par le projet lui même

2)

Patrick et Lynda 10 bis rue de Souilly et 1/2/5 rue Legoix 118 BD 117, 118 BD 119, 118 BD 120

nous sommes situés en plein centre du village de Souilly actuellement classé en zone UAb certificat d'urbanisme de simple information N° CU 077 118 23 00059 du 04/04/2023, nous sommes classés ainsi depuis toujours, j'ai actuellement un projet immobilier intergénérationnel social qui correspond exactement au besoin et directive de la Mairie, je ne comprends pourquoi dans le nouveau PLU, on déclasse l'ensemble de ma propriété et on la dévalue financièrement également, c'est un bien de famille depuis 1930, je n'accepte en aucun cas ce nouveau classement. Faute de quoi je m'adresserai à qui de droit

Patrick et Lynda 10 bis rue de Souilly et 1/2/5 rue Legoix 118 BD 117, 118 BD 119, 118 BD 120

Nous sommes situés en plein centre du village de Souilly actuellement classé en zone UAb certificat d'urbanisme de simple information N° CU 077 118 23 00059 du 04/04/2023, nous sommes classés ainsi depuis toujours, j'ai actuellement un projet immobilier intergénérationnel social qui correspond exactement au besoin et directive de la Mairie, je ne comprends pourquoi dans le nouveau PLU, on déclasse l'ensemble de ma propriété et on la dévalue financièrement également, c'est un bien de famille depuis 1930, je n'accepte en aucun cas ce nouveau classement. Faute de quoi je m'adresserai à qui de droit

3

A.D.EN.C.A

Association de Défense de l'ENvironnement de Claye-Souilly et ses Alentours

Régie par la loi du 1er Juillet 1901

Siège Social : 7, rue du 8 Mai 1945 prolongée 77410 CLAYE-SOUILLY

Téléphone : 06 75 15 41 24 E. Mail adenca77@gmail.fr

Site Internet : http://adenca.over-blog.com/

Madame Nicole Soilly
Commissaire enquêteur
En mairie de Claye-Souilly

Contact Adenca
Mireille LOPEZ
06 75 15 41 24
aleflo@club-internet.fr

Claye-Souilly, le 31/5/2023

Objet : Enquête Publique projet PLU Claye-Souilly

Madame le commissaire enquêteur,

Lors de notre avis du 25/2/2023, en qualité de personnes associées au PLU, nous avions demandé que soit ajouté les annexes obligatoires suivantes :

- Le PDIPR plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées n'est pas joint
- Le schéma du réseau d'assainissement n'est pas joint (seuls sont joints des plans illisibles provenant du dossier d'enquête publique de mai 2011)
- 6-12 Secteur informations des sols
  Seule la carte est jointe au dossier, il est nécessaire de joindre le document complet de la préfecture https://www.seine-et-marne.gouv.fr/contenu/telechargement/41276/311200/file/Claye_Souilly.pdf
  et pour Wabco https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001192401
  auquel nous rajoutons aujourd'hui Ducoeur et Bayssac (ex Risselin) récmment inscrit sur le site Georisques
  https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000657601

Or ces documents ne sont toujours pas ajoutés au projet de PLU.

Le projet de PLU prévoit de densifier le centre ville de Claye-Souilly :

- En autorisant l'implantation d'immeubles en zone UA et notamment :
  sur 3 parkings municipaux (petite place de Souilly, parking Mariette et derrière la pharmacie)
  le parking derrière la pharmacie étant inondé régulièrement comme vous pourrez le constater à la vue des photos en annexe
  le parking Mariette faisant l'objet d'une OAP
- En autorisant l'implantation de 300 logements près du château d'eau sur un terrain qui comprend le site pollué Ducoeur et Bayssac (base géorisques)
- En créant des espaces réservés pour y implanter 90 logements sociaux notamment près des écoles du centre ville rue du Ml Joffre et du Gl Leclerc.

Le centre ville de Claye-Souilly ne dispose pas à l'heure actuelle de parkings suffisants pour supporter le nombre de véhicules qui veulent accéder aux commerces écoles et divers administrations.
Une seule extension du parking Burel est prévue sur une surface de 560 m2 (BH 142), alors qu'aucun parking n'est prévu sur le hameau de Souilly

Schéma de circulation mobilités douces et création d'emplacements publiques dédiés aux vélos

La commune souhaite favoriser les mobilités douces sans proposer de solution.
Il est nécessaire qu'elle présente un schéma de mobilités douces accompagné de création d'emplacements publiques dédiés au stationnement des vélos notamment à proximité des transports en commun et des équipements publics (mairie, écoles, salles de réunion, gymnase, piscine ....).

Pour toutes ces raisons nous souhaitons faire une visite avec vous du centre ville afin de vous préciser nos remarques.

Veuillez agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

La présidente

Mireille LOPEZ

ADENCA

ANNEXE

12.6.2018 Parking derrière la pharmacie

14.7.2021 parking derrière la pharmacie

ADENEA

4

SCI 10 Avenue du Gl Leclerc
10 avenue du Gl Leclerc
77410 Claye-Souilly

Le 30/5/2023

Madame Nicole Soilly
Commissaire enquêteur
En mairie de Claye-Souilly

Objet : Enquête Publique projet de PLU Claye-Souilly, densification rue du Gl Leclerc

Madame le Commissaire Enquêteur,

Dans le futur PLU l'implantation des zones de développement de l'habitat ne doit pas accroître les risques d'exposition aux polluants et à la canicule des populations les plus fragiles (enfants, personnes âgées ou malades).

Une étude du 15/2/2022 de l'association Respire, basée sur des données d'Airparif, nous apprend que la qualité de l'air est mauvaise aux abords de l'école maternelle du centre rue du Gl Leclerc, notamment une pollution aux particules fines PM 2.5 y est pointée, au-dessus des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé 2021.

Or le futur PLU projette d'implanter, en face de la cour de récréation de cette école, un espace réservé de 1025 m2 aux 8 et 10 rue du Gl Leclerc pour y construire 15 logements sociaux minimum, ce qui aurait pour conséquence d'artificialiser une surface supplémentaire de près de 700 m2 aujourd'hui végétalisée en grande partie.

Le réchauffement climatique et la qualité de l'air ont un impact direct sur la santé des populations les plus fragiles comme les enfants en bas âge qui fréquentent cette école maternelle et les personnes âgées ou malades qui logent dans le voisinage, c'est pourquoi nous constatons que ce projet ne prend pas en compte ces thématiques pour les raisons suivantes :

- La construction de 15 logements minimum aura pour effet de concentrer en centre ville encore plus de véhicules à moteur, qui amèneront encore plus de pollution
- Ce projet engendrera la disparition d'un ilôt de fraîcheur qui atténue les effets prévisibles des risques de canicule
- Ce projet fera disparaître l'un des derniers espaces verts présents dans cette rue et par-delà la biodiversité.

Nous attirons également votre attention sur le fait que votre projet ne prévoit qu'une seule place de parking obligatoire dans les immeubles sociaux alors que c'est 2 dans les autres immeubles.

Cet état de fait ne pourra qu'accroître la situation déjà très délicate du manque flagrant de parkings extérieurs dans ce secteur.

Pour la protection de la santé des enfants de l'école maternelle du centre et du cadre de vie des habitants de ce secteur nous vous informons que nous sommes défavorables à ce projet, c'est pour ces raisons que nous ne sommes pas vendeurs du terrain situé 10 rue du Gl Leclerc, parcelle BN 85.

La commune est propriétaire de parcelles situées dans des secteurs moins contraints, c'est sur ces parcelles qu'elle doit envisager de construire des logements sociaux.

Veuillez croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.