Jeudi 1er juin 2023

Service fermé. Pas d'observations lectroniques

Vendredi 2 juin 2022

Pas de commentaire dans le registre.
2 mairs.

Pierre BERNARD

De: Jean-Paul Tavé <jptave@gmail.com>
Envoyé: vendredi 2 juin 2023 16:36
À: PLU
Cc: Claude PETIT; serf5; hellinpicard; jmhteam89
Objet: Enquête publique / Parcelles réservées Rue de Souilly
Pièces jointes: 5-2_CAHIER-DES-EMPLACEMENTS-RESERVES page 10.pdf

Bonjour Mme Solly,

Comme vous nous l'avez expliqué ce mercredi après-midi 31 Mai lors de votre première permanence de l'enquête publique PLU, nous devons apporter nos commentaires et contestations en bonne et due forme, par écrit, dans le registre prévu à cet effet, et accessible en mairie ou par le biais de l'adresse mail que j'utilise ici.

Voici donc nos premières interrogations (au nom des cinq personnes présentes hier après midi, à savoir) :
Mr Hellin Jean-Marc (propriétaire des murs de la société Hellin, **parcelles 261 et 262**)
Mr Petit Claude (voisin directe de la société Hellin, **parcelle 262**)
Mr Picard Bruno (gérant locataire de la société Hellin)
Mr et Mme Serris Frédéric (propriétaire **parcelles 266 et 267**)
Mr Tavé Jean-Paul (propriétaire **parcelles 263 et 265**)

Nous ayant précisé que **seul** le dossier "référence" en votre possession (et accessible sur le site de la mairie) faisait foi, nous prendrons soin de nous y référer pour poser nos questions et exprimer les raisons de notre contestation.

Point N° 1 :
Vous trouverez en pièce jointe l'extraction de la page 10 du document "Cahier des emplacements réservés", concernant la Rue de Souilly.

Le plan repéré N°9 révèle les parcelles concernées par les réservations (différentes de celles présentées initialement lors de nos précédentes réunions avec Mr le Maire puis MM Jacquin et Bernard).

Cette version "finalisée", montre que les parcelles 265 et 266/267 ne font pas partie du projet.
En conséquence, deux éléments semblent illogiques et montrent que sans concertation des propriétaires intéressés, il n'est pas étonnant d'arriver à ces non sens.

La parcelle 264 est concernée par les réserves alors qu'elle est "**cour commune**" qui donne accès aux propriétés 265 et 266/267.
Cela sous-entend que si le projet était retenu, l'accès à ces propriétés deviendrait impossible.
La parcelle 263, concernée par les réserves, est associée à la 265
Cela sous-entend que si le projet était retenu, la maison sise en 265 se verrait amputée de son terrain réservé (263).

Question :
Ces remarques ci-dessus démontrent qu'aucune visite du site pour analyse n'a été réalisée et qu'aucune concertation des intéressés n'a été jugée nécessaire.

Un tel imbroglio ne justifie-t-il pas l'abandon du projet N° 9 du 25 Rue de Souilly ?

Bien Cordialement

Jean-Paul Tavé
06 17 49 15 19

PS : Merci de m'accuser réception de cet Email.

Sans virus.www.avast.com

1 pièce jointe • Analyse effectuée par Gmail

9. Programme de logements de la rue de Souilly ;

Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly ou Bailleur social
Parcelle(s) :	BD 261 - 262 - 263 - 264
Surface :	1 288 m²
Objectif(s) :	Répondre aux objectifs de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation
Programmation minimale :	Programme de 100 % de logements locatifs sociaux

Pierre BERNARD

De: Claude PETIT <doclau@wanadoo.fr>
Envoyé: vendredi 2 juin 2023 15:18
À: PLU
Objet: Remarques sur le PLU en enquête publique
Pièces jointes: lettre adressée au Maire de Claye Souilly avec les signatures riverains.pdf; photos environnement.pdf

Importance: Haute

Madame la Commissaire Enquêtrice Solly

Nous vous prions de trouver ci jointes les raisons pour lesquelles nous souhaitons que la zone montrée en zone réservée emplacement N°9

soit annulée dans le PLU suite à cette enquête publique.

REMARQUES concernant le projet de zone réservée en logements sociaux au 25 rue de Souilly

Suite à une réunion de quartier intervenu avec les riverains de la place de Souilly dans le cadre de l'établissement du PLU le projet initial de construire des logements sociaux a été abandonné sur la place de Souilly

Les raisons du retrait sur la place de Souilly

Opposition des riverains lors d'une réunion de quartier

et problème de stationnement

(reconnu par le Maire lui-même lors du conseil du 7 novembre 2022)

Sans qu'une nouvelle concertation ne soit organisée le projet a été déplacé au 25 de la rue de Souilly

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

Opposition des riverains voir lettre des riverains jointes (37 signatures) qui refusent que leur Quartier ne soit défiguré par la construction d'un immeuble

Problème de stationnement identique à celui de la place de Souilly

Problème d'environnemental – stationnement saturé –

Caractère rural du quartier à préserver

La densification en logements apportera des nuisances en matière de circulation (empreinte carbone) car il n'existe sur le quartier de Souilly aucune infrastructure communale

– pas d'école

- pas de crèche

– pas de gymnase

– pas de commerce

- pas de maison d'association

– rien hormis un cimetière

Cela veut dire que les futurs habitants devront prendre systématiquement 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 créé (25 logements = 50 véhicules à stationner) même si dans le cadre de la construction des logements sociaux il y sera prévu 1 place de parking par logement....

il faudra trouver des stationnements pour 25 voitures supplémentaires

Ce qui est irréalisable dans la configuration du quartier….c'est une zone rurale et pavillonnaire.

Enfin c'est une atteinte au valeurs des propriétés mitoyennes, perte de valeur de par la promiscuité de logements ayant des vues sur des jardins et zones pavillonnaires…

Ce que reconnait Monsieur le Maire lui-même dans son compte rendu du conseil municipal du 7 novembre 2022….c'est le paradoxe d'ailleurs..

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 promoteurs de construire au mépris de la quiétude des riverains qui se voient spoliés de leur bien…

Il met en péril tout développement aménagement ou dépose de permis de construire complémentaire des propriétaires impactés par cette réservation dans le PLU et et provoque la dévaluation des biens des riverains de tout le quartier avoisinant.

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 qui est discriminatoire.

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

Lorsque l'on veut conduire un tel projet pour pallier à des carences antérieures en matière de gestion communale de l'urbanisation, on dresse une stratégie en respectant les aspirations des habitants et en les mettant en adéquation avec les lois et réglementations.

On inscrit le projet dans un cadre plus large…création d'infrastructures dans l'environnement du projet immédiat (parkings de stationnement- écoles- crèches et autres mise en valeur de l'espace public- aménagement environnemental) rendant la vie plus facile et plus agréable aux habitants du quartier concerné permettant l'integration et la mixité sociale.

Tout ce que le PLU ignore sur ces zones

Pour toutes ces raisons largement suffisantes il convient que vous fassiez des réserves sur le point et que cette réservation soit retirée.

Nous vous demandons, Madame l'enquêtrice public, de faire valoir ces arguments au près de la municipalité afin qu'elle revoit sa copie qui est irréaliste

et aberrante.

Bien respectueusement

Claude PETIT

pour les riverains immédiats

Pj lettre envoyée à Monsieur le Maire le 7 fev 2023 accompagnée des signatures des demandeurs

PHOTOS DE NOTRE ENVIRONNEMENT ACTUEL en pièces jointes

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 Gil Gonzalez	3 Rue Victor Drouet	
Leroy Michel	7, Rue Victor Drouet	
CHAUFFOUR DANIEL	9 RUE VICTOR DROUET	
Bureau Martine	3 Bis Chemin de la	M. Bureau
Jean VALTER-VALTER Chantal	Motte ch. de la motte	
HEILAUD Joël	11 chemin de la MOTTE	
Yeverdon Theaughe	13 Chemin de la MOTTE	
DULHES Arlette	14 Rue Victor Drouet	
Marais Valerie	8 Rue Victor Drouet	Marais
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 Julien	Société Hellin	[signature]
PICARD Stéphane	HELLIN cuisines	[signature]
MAYNOU Corinne	HELLIN CUISINES	[signature]
Lancezaux David	Hellin Cuisines	[signature]
Tenatsa Olivier	Hellin Cuisines	[signature]
PICARD Bruno	Hellin Cuisines	[signature]
GUIGNET MORGANE	St hellin	[signature]

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	[signature]
Dupont Rolland	1 Rue Victor Dumont	[signature]
Tranet Michelin	chemin de la motte	Tranet
Beaupré Patrick	9 cour Legoix	Beaupré

25 rue de Souilly

Environnement des jardins mitoyens

Stationnement dans la rue satué

Environnement de la placette publique angle rue Drouet et Souilly Imaginons un immeuble de 3 2tages 9 m de haut