

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Pôle territorial de l'urbanisme sud et ville
nouvelle de Sénart
Unité planification locale sud

Affaire suivie par : Chantal Le Flem
téléphone : 01 60 56 71 26
télécopie : 01 60 56 71 04
chantal.le-flem@seine-et-marne.gouv.fr



Meaux, le 04 OCT. 2017

Objet : Commune de Samois-sur-Seine
Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
Référence : SUO 2017 - 590

Monsieur le président,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au préfet, par courrier du 18 septembre 2017, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samois-sur-Seine.

Cette procédure vise à :

- exonérer les équipements publics et d'intérêt collectif des règles édictées par le PLU à travers les articles 3 à 13 des différentes zones ;
- admettre à l'article UC-2 « les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif » ;
- supprimer les articles 5 et 14, qui n'ont plus lieu d'être suite à la loi ALUR.

Le règlement du PLU de Samois-sur-Seine ayant été rédigé avant l'entrée en vigueur du décret instaurant le contenu modernisé du PLU, il y a lieu de se référer aux articles réglementaires en vigueur avant la réforme.

La suppression des articles 5 et 14 n'appelle pas de remarque de notre part. Les autres objets de la procédure appellent les remarques suivantes.

Conformément à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme, les règles d'implantation prévues par les articles 6 et 7 du règlement du PLU doivent être fixées y compris pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), ces constructions n'entrant pas dans le champ des règles dérogatoires définies par le code de l'urbanisme.

Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la communauté d'agglomération
du Pays de Fontainebleau
44 rue du Château
775 300 FONTAINEBLEAU

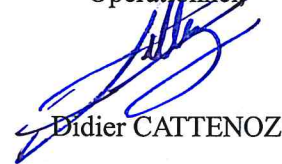
De même, la disposition de l'article UC-2 indiquant que sont autorisées « les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif » n'est pas non plus conforme à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme. Ici aussi, ces constructions et installations ne peuvent bénéficier de dérogation et leurs implantations doivent être réglementées par les articles 6 et 7.

En l'espèce, les articles 6 et 7 des différentes zones du règlement du PLU doivent préciser des règles d'implantation pour les CINASPIC.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjoint au chef du Service Urbanisme
Opérationnel



Didier CATTENOZ