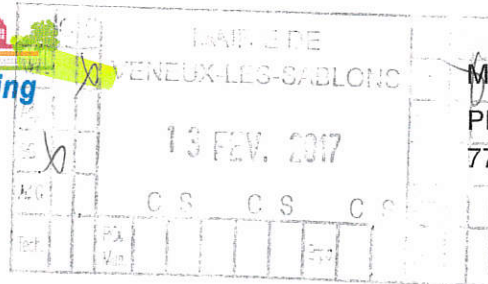


SYNDICAT MIXTE D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION SEINE ET LOING



Le 3 février 2017,
À Saint-Mammès.

Nos réf. PM /SD /PD
Affaire suivie par Patricia DINAHET



Le Président du SMEP S&L
à

Monsieur le Maire
Place du 11 Novembre
77250 VENEUX LES SABLONS

Objet : avis du SMEP-et-Loing sur le projet arrêté de PLU de Veneux-les-Sablons

Monsieur le Maire,

En premier lieu, je vous remercie de m'avoir fait parvenir votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme au mois de novembre dernier.

Comme le prévoit l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le SMEP Seine-et-Loing actuellement en charge de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale peut formuler un avis sur les documents d'urbanisme locaux en révision et en élaboration, dans un délai de trois mois.

Étant donné que le SCoT Seine-et-Loing est en cours d'études et qu'il n'existe pas encore de Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) opposable aux documents d'urbanisme locaux, cette présente analyse de votre projet de PLU au regard du SCoT vous est donnée à titre informatif, en fonction de l'état d'avancement du Schéma.

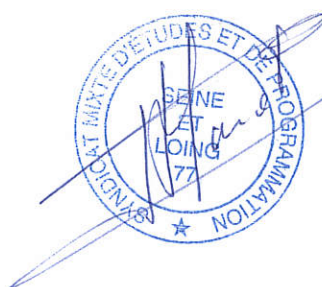
Les objectifs développés dans le PADD du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du projet de SCoT Seine-et-Loing :

- Les données d'études sur la densification de l'espace urbanisé de Veneux-les-Sablons estiment à 361 le nombre de logements à construire dans la trame urbaine. Le projet de PLU satisfait cet objectif (360 logements, incluant les 160 logements prévus dans le cadre de l'écoquartier)
- Le projet de PLU prévoit un développement urbain modéré, avec une extension de l'espace urbanisé de 3,69 hectares, ce qui est en-deçà des 20,5 hectares maximum préconisés par le SDRIF. La zone 1AU, considérée comme espaces interstitiels propices à la densification du tissu, représente 4,33 hectares. Ces différents secteurs se situent toutefois sur des zones non urbanisées répertoriées dans l'outil cartographique du MOS Ile-de-France (il s'agit en partie d' « espaces verts urbains »). L'inscription de ces secteurs en zones de densification paraît discutable mais sans contrarier les objectifs du SDRIF ni du projet de SCoT Seine-et-Loing.

En cohérence avec le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent des critères d'aménagement raisonnables et de qualité au regard du projet général, avec une densité minimale d'au moins 15 logements/hectare, soit une densité supérieure par rapport à celle des espaces urbanisés de la communes en 2012 (12.9 logements / hectare d'habitat).

Le SMEP Seine-et-Loing n'a pas lieu d'émettre un avis défavorable au projet de PLU de Veneux-les-Sablons.

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



Le Président

Pascal MAROTTE