



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

Torcy, le 03 OCT 2024

Service Territoires, Aménagements et Connaissances
Pôle Stratégie et Planification Territoriale
Unité Planification Territoriale Nord
Affaire suivie par : **Anne-Typhaine ZANGELMI**
Chargée d'études planification territoriale
Tél : 01 60 32 13 38
Courriel : anne-typhaine.zangelmi@seine-et-marne.gouv.fr

Le Sous-Préfet de Torcy

à

**Monsieur le Maire de
Carnetin**

Objet : Avis de l'État – PLU de Carnetin
Ref: STAC PSPT 2024 – 142

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune de Carnetin, arrêté par délibération en date du 20 juin 2024 et reçu en sous-préfecture de Torcy le 4 juillet 2024.

Cet avis est constitué du présent courrier, auquel sont annexés l'analyse technique de votre projet et les contributions des Personnes Publiques Associées. Il prend en compte les éléments qui s'imposent à la commune.

L'analyse détaillée de votre projet **fait ressortir des éléments à corriger et à compléter, notamment vis-à-vis du SCoT de Marne-et-Gondoire, mais aussi de la réglementation en vigueur :**

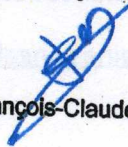
- les documents supérieurs intégrés par le SCoT (SDRIF, SRCE...) doivent être analysés au regard des prescriptions du SCoT et non directement ;
- la protection des espaces agricoles, boisés et naturels et des continuités écologiques, de même que celle des zones humides, est à améliorer pour être compatibles au SCoT ;
- concernant les risques, il manque des éléments concernant le plan de prévention des risques de mouvement de terrain -PPRMt- et concernant le risque retrait-gonflement des argiles, ainsi que les PPBE et la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières ;
- concernant le stationnement, le projet doit respecter le seuil maximal de places fixées par le PDUIF ;
- des modifications sont à apporter au PADD, au règlement écrit, au règlement graphique et aux annexes, pour les rendre conformes à la réglementation.

Ces réserves devront être levées avant l'approbation de votre projet.

Par ailleurs, les observations suivantes devront être prises en compte dans le document finalisé ; le projet de PLU est compatible au SCoT sur les objectifs d'augmentation des densités humaine et des espaces d'habitat. Cependant, le mode de calcul de la densité humaine est à revoir.

Au regard des éléments supra, j'émetts un avis favorable avec réserves et vous invite à vous rapprocher des services de la DDT pour faire évoluer votre document avant son approbation.

Le Sous-préfet de Torcy



François-Claude PLAISANT

