

PARCELLE ZI Numéro 10 - Enquête publique relative à la révision générale du PLU de Maincy

À partir de FUSILLO Antonella <antonella.fusillo@departement77.fr>

Date Mer 2026-07-01 08:27

À Révision PLU <revisionplu@maincy.fr>

De : Thierry Jove <t.jove@jlb-avocat.fr>

Envoyé : mardi 30 juin 2026 18:21

Objet : PARCELLE ZI Numéro 10 - Révision PLU - Commune de Maincy

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe au Département 77. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et si vous n'êtes pas sûr du contenu.

A l'attention de Madame le commissaire-enquêteur - Mairie de Maincy
Chère Madame,

Je vous confirme que la nouvelle version du PLU doit pouvoir intégrer la parcelle ZI 10 comme constructible.

Elle borde les parcelles 86 et 87 déjà urbanisées. La parcelle de la famille VENDRAND 85 est par nature constructible à raison de l'urbanisation de la parcelle 387, et de l'existence d'une voie carrossable « le chemin des guéraudins » qui dessert par ailleurs le clos FOSSE LADIER déjà intégralement urbanisé à ce jour.

La parcelle ZI 10 est donc enclavée dans un ensemble urbanisé situé entre la rue du canal de la Madeleine, et le Chemin des Guéraudins.

Dans l'hypothèse où il ne serait pas fait droit à votre demande légitime de voir ces parcelles intégrées dans la zone urbaine construite, il conviendrait de saisir le TA de Melun qui devrait rectifier une potentielle erreur d'appréciation, en ce que la Commune doit toujours rechercher dans l'appréciation de son développement urbain, en quoi, les restrictions au droit de construire correspondent à un but d'intérêt général.

En l'état des premiers éléments, je ne saisis pas en quoi il serait opportun de restreindre la densité des constructions sur une zone ne présentant qu'une artificialisation mineure des sols au regard de la densité constatée sur la partie nord de la ville.

Je vous invite à solliciter de la ville les motivations qui président à une telle décision, ce surtout que le projet de logement social que vous projetez correspond aux buts poursuivis par la Préfecture de Seine et Marne de voir les communes satisfaire aux obligations de la loi ALUR en cette matière.

Je vous prie de bien vouloir me tenir informé de la suite réservée à vos demandes, nous devrons saisir le TA dans les deux mois suivants le recours hiérarchique dont nous saisisons les autorités compétentes.

Votre bien dévoué,

Thierry JOVE DEJAIFFE
SELARL JOVE LANGAGNE BOISSAVY
42, rue du Docteur Pouillot
77000 Melun
Avocats au Barreau de Melun

Mme FUSILLO E
21TER, rue des Trois Moulins
77000 MELUN



2026-0827

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Ville de Maincy
Madame le commissaire-enquêteur
3, rue Alfred et Edmé Sommier
77960 MAINCY

OBJET : Révision PLU – Parcelle ZI Numéro 10

Melun, le 01 juillet 2026

Madame le commissaire-enquêteur,

Vous trouverez ci-joint la copie du mail adressé, ce jour, pour la révision de notre parcelle ZI
- numéro 10.

Je vous en souhaite bonne réception.

Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

A FUSILLO

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A Fusillo'.

PARCELLE ZI Numéro 10 - Enquête publique relative à la révision générale du PLU de Maincy

À partir de FUSILLO Antonella <antonella.fusillo@departement77.fr>

Date Mer 01/07/2026 08:27

À revisionplu@maincy.fr <revisionplu@maincy.fr>

De : Thierry Jove <t.jove@jlb-avocat.fr>

Envoyé : mardi 30 juin 2026 18:21

Objet : PARCELLE ZI Numéro 10 - Révision PLU - Commune de Maincy

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe au Département 77. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et si vous n'êtes pas sûr du contenu.

A l'attention de Madame le commissaire-enquêteur - Mairie de Maincy
Chère Madame,

Je vous confirme que la nouvelle version du PLU doit pouvoir intégrer la parcelle ZI 10 comme constructible.

Elle borde les parcelles 86 et 87 déjà urbanisées. La parcelle de la famille VENDRAND 85 est par nature constructible à raison de l'urbanisation de la parcelle 387, et de l'existence d'une voie carrossable « le chemin des guéraudins » qui dessert par ailleurs le clos FOSSE LADIER déjà intégralement urbanisé à ce jour.

La parcelle ZI 10 est donc enclavée dans un ensemble urbanisé situé entre la rue du canal de la Madeleine, et le Chemin des Guéraudins.

Dans l'hypothèse où il ne serait pas fait droit à votre demande légitime de voir ces parcelles intégrées dans la zone urbaine construite, il conviendrait de saisir le TA de Melun qui devrait rectifier une potentielle erreur d'appréciation, en ce que la Commune doit toujours rechercher dans l'appréciation de son développement urbain, en quoi, les restrictions au droit de construire correspondent à un but d'intérêt général.

En l'état des premiers éléments, je ne saisis pas en quoi il serait opportun de restreindre la densité des constructions sur une zone ne présentant qu'une artificialisation mineure des sols au regard de la densité constatée sur la partie nord de la ville.

Je vous invite à solliciter de la ville les motivations qui président à une telle décision, ce surtout que le projet de logement social que vous projetez correspond aux buts poursuivis par la Préfecture de Seine et Marne de voir les communes satisfaire aux obligations de la loi ALUR en cette matière.

Je vous prie de bien vouloir me tenir informé de la suite réservée à vos demandes, nous devons saisir le TA dans les deux mois suivants le recours hiérarchique dont nous saisisons les autorités compétentes.

Votre bien dévoué,

Thierry JOVE DEJAIFFE
SELARL JOVE LANGAGNE BOISSAVY

42, rue du Docteur Pouillot
77000 Melun
Avocats au Barreau de Melun



REPUBLIQUE FRANÇAISE

LETTRE RECOMMANDÉE RI AR

LA POSTE

SD : 870014254128073

A poster
jusqu'au
01/08/2026



**7,56 EUR

LETTRE RECOMMANDÉE

EXPÉDITEUR

A Fusillo/vale
2 Ter Rue de 3
Ardin
77000 Aern



SD : 8800012775386Z

Indemnisation
incluse de 16€ (R1)

Extension ☐ 153€ (R2)
de garantie ☐ 458€ (R3)

CRBT :
Prix: 7,56€

62534 - LRS12 V1 H12 KR R04 07/25

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

DESTINATAIRE

A décoller par le facteur

Ville de Naincy - Am la
Commissaire-Enquêteur
3 Ave A et Edmé Semmier
77550 NAINCY
(Enquête Publique relative
Revision PLU)

pour l'avis de passage