



R.E.N.A.R.D.

Rassemblement pour l'Étude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District
Association loi 1901 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie
Agréée de Jeunesse et d'Éducation Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88
Agréée de protection de l'environnement pour la Région Ile-de-France (article L.141-1 du Code de l'Environnement)
Habilité à prendre par au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives (article L.141-3 du Code de l'Environnement)

v. réf. :
n. réf. :
F:\RENARD\Communes\Pommeuse\Enquête publique quartier multi-génération\DdeCpltDossEP-2013-09-14.docx

Pommeuse le 20 septembre 2013

Monsieur Henri LADRUZE
Commissaire-Enquêteur
Mairie de POMMEUSE
Avenue du Général Huerne

77515 POMMEUSE

☎ : 01 64 75 69 50
☎ : 01 64 03 19 47

jacques.alonso@wanadoo.fr
urbanisme@pommeuse.org
infos@pommeuse.org

Objet : réponse à l'enquête publique sur le projet de création d'un quartier multi générationnel « *habitat et services* ».

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous remercions la commune de Pommeuse de nous avoir communiqué les documents du dossier de l'enquête publique, et d'autres pièces utiles à la compréhension du sujet, sous forme de fichiers informatique. Nous avons mis des extraits pertinents à disposition du public sur notre site : <http://www.renard-nature-environnement.fr>, avec quelques explications utiles à la compréhension du sujet.

Nous avons étudié ces documents et nous avons également parcouru, à nouveau, par deux fois, le terrain et ses alentours, pour pouvoir formuler des remarques objectives.

C'est dans ces conditions que nous vous faisons part ci-dessous des remarques qu'appelle le projet objet de cette enquête publique.

1. Remarques préliminaires

Cette enquête publique intervient après deux annulations successives du P.L.U.¹ de Pommeuse. Cette situation remet en vigueur le P.O.S.² du 12 juin 1992.

Nous notons tout d'abord que le projet présenté à cette enquête publique peut être considéré comme un détournement de procédure destiné à porter atteinte à l'autorité de la chose jugée.

¹ Plan Local d'Urbanisme

² Plan d'Occupation des Sols

Nous observons ensuite qu'il serait bien difficile d'admettre que le P.O.S. de 1992 serait compatible avec les dispositions du S.D.I.F.³ approuvé ... deux années plus tard...



La mise en compatibilité du P.O.S. avec le projet qui est situé entre deux hameaux qu'il relirait, aggraverait l'incompatibilité du P.O.S. avec le S.D.I.F..

En effet les dispositions du S.D.I.F. prévoient une extension modérée des bourgs villages et hameaux, en prescrivant de ne pas les relier par l'urbanisation. Le rapport du S.D.I.F. indique en outre que : « *Les urbanisations linéaires ou en tache d'huile seront proscrites. Des coupures franches seront ménagées entre pôles bâtis distincts. Les limites de l'urbanisation seront affirmées clairement à chaque phase de son développement.* » (chapitre 4.3).

Le S.D.R.I.F.⁴, qui doit être approuvé d'ici le 31 décembre 2013 confirme et précise ces mesures, dans la version soumise récemment à enquête publique.



La lecture du rapport de présentation du P.O.S. de 1992 nous donne des éléments qui permettent d'apprécier son incompatibilité avec les dispositions du S.D.I.F., lorsque il expose, page 10, les tendances d'urbanisation observées (en 1992 !), ces tendances se traduisent par : « *Une destruction progressive de l'urbanisation, développée non en fonction de projets urbains cohérents mais suivant des opportunités foncières* ».

Nous constatons que la localisation du projet objet de l'enquête publique continue – vingt ans après - la tendance ainsi dénoncée dans le P.O.S. de 1992 et semble plutôt résulter d'une opportunité foncière que de la recherche de la meilleure localisation pour les futurs résidents.

2. Le S.Co.T.⁵ du bassin de vie de Coulommiers

Le S.Co.T. du bassin de vie de Coulommiers a été arrêté le 11 juillet 2013. La lecture du D.O.O.⁶ démontre que le projet objet de cette enquête publique est incompatible avec les orientations projetées.

Nous citons, à titre d'exemple, le texte de la page 58 du D.O.O., hameaux et bâti diffus : « *Le SCOT spécifie la non extension des hameaux et du tissu bâti diffus. Les hameaux, les urbanisations éparses de taille limitée, l'habitat diffus et isolé, ne peuvent être développés ceci afin d'assurer les conditions de préservation des continuités des espaces cultivés, de pérennité des exploitations agricoles, de cohérence des unités paysagères et d'optimisation des espaces urbanisés existants.* »

On ne peut que constater que le projet est incompatible avec ces orientations.



³ Schéma Directeur de l'Ile-de-France du 26 avril 1994

⁴ Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

⁵ Schéma de Cohérence Territoriale

⁶ Document d'Orientatif et d'Objectif

Nous n'avons pas voulu alourdir cette réponse par de trop nombreuses citations, mais nous constatons que les différentes orientations du D.O.O. s'opposent à la réalisation du projet présenté à cette enquête publique, à cet endroit. Qui plus est dans un territoire dans lequel est envisagé un P.N.R.⁷.

Nous relevons tout de même le texte de la page 76 du D.O.O. qui spécifie que les logements accessibles ou adaptés pour les personnes âgées **doivent être prévus dans les centres villes et bourgs**.

L'implantation du projet proposé dans cette enquête publique ne s'avère pas compatible avec le projet de D.O.O..

Il importe donc, pour que ce projet ne constitue pas un *coup parti* remettant en cause les orientations projetées dans le S.Co.T., d'en revoir la localisation.

3. La composition du dossier de l'enquête publique

Nous avons relevé la composition du dossier de l'enquête publique lors de notre visite à votre permanence, le 14 septembre 2013.

L'examen de la composition du dossier nous amène à constater que le dossier de l'enquête publique était incomplet ou inexact sur certains points.

4. Le projet de localisation

Le terrain envisagé se trouve en espace agricole entre les hameaux de Tresmes et du Mesnil. Il supprimerait de façon définitive la séparation entre ces hameaux. L'étroite bande d'espace agricole – une vingtaine de mètres - qui est laissée du côté ouest du projet entre celui-ci et le hameau de Tresmes est de largeur insuffisante pour maintenir une liaison écologique fonctionnelle et ne pourrait plus être exploité pour l'agriculture.

Cette localisation interromprait une liaison écologique évidente encore existante et enclaverait pratiquement dans l'urbanisation un espace agricole d'environ 3 ha, situé au nord entre le projet et la R.D. 25.

5. L'intérêt général du projet

Il ne fait pas de doute qu'un projet de ce genre, correctement localisé, répondrait à un intérêt général. Mais, dans le cas présent son implantation à distance trop grande des commerces et des moyens de transport en commun lui retire son caractère d'intérêt général.

Le projet est en effet situé à 750 m, environ du centre, du centre du bourg de Tresmes où se situent les commerces. Le projet est proposé à 1.400 m, environ, de la gare de Faremoutiers-Pommeuse. Ces distances ne permettraient pas aux résidents d'accéder facilement - en se déplaçant à pied⁸ - aux commerces et aux transports en commun existants.

On notera que dans le dossier il est fait mention de la nécessité de transport automobile spécifique vers les bourgs avoisinants et la ville centre de Coulommiers, ce qui apparaît comme une contrainte et des dépenses qui seraient évitées en cas de localisation plus judicieuse.

⁷ Parc Naturel Régional

⁸ mode de déplacement difficile pour les personnes appelées à résider dans ces logements

6. Contre-propositions

Nous proposons que le projet soit placé dans un des terrains non bâtis qui apparaissent sur les vues aériennes près du centre du bourg de Tresmes ou près de la gare de Faremoutiers-Pommeuse, par exemple.

L'une ou l'autre de ces localisations ne présenterait pas les inconvénients pour les résidents de l'éloignement des commerces et des transports existants. En outre la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supérieurs serait alors meilleure.

7. Demande de rencontre

Nous souhaitons, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, vous rencontrer et parcourir un peu la commune avec vous afin de vous préciser nos remarques à cette enquête publique.

8. Conclusions

L'implantation proposée, qui relie deux hameaux, l'éloignement du projet par rapport aux commerces et aux transports en commun, la suppression d'une liaison écologique et la consommation excessive d'espaces agricoles et naturels, ainsi que l'incompatibilité avec les documents, nous amène à vous **proposer d'émettre un avis strictement défavorable.**

Nous vous confirmons souhaiter vous rencontrer pour préciser les éléments de notre réponse et vous apporter de vive voix des informations supplémentaires, au cours d'une visite de la commune si vous le souhaitez. Cette rencontre et cette visite pourrait se faire en compagnie de responsables de la commune.

Restant à votre disposition pour une rencontre ou tout renseignement nous vous prions de croire, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Le président Philippe ROY