

Département de Seine et Marne- commune de
Pomponne

Projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Pomponne

RAPPORT D'ENQUETE

Enquête publique du 17 avril au 16 mai 2023 inclus.

*Rapport, avis et conclusions de Madame Aurélie Ingrand,
commissaire enquêteur désignée par Monsieur le Président
du tribunal administratif de Melun (décision
n°E22000051/77 du 16/05/2022)*

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Sommaire

Sommaire

1. Contextes de l'enquête publique	3
1.1. La ville de Pomponne	3
1.2. Le cadre juridique de l'enquête.....	3
2. Le projet de modification du PLU	3
2.1. Le contexte	3
2.2. L'arrêt du projet de PLU modifié.....	3
2.3. Le contenu du projet	4
2.4. Compatibilité avec les documents supérieurs	7
3. Organisation et déroulé de l'enquête	7
3.1. Préparation de l'enquête et visite des lieux.....	7
3.2. Information du public, publicité	8
3.3. Réunion publique	8
3.4. Déroulés des permanences	8
3.5. Déroulé de l'enquête.....	9
3.6. Recueil des observations	9
3.7. Procès verbal de synthèse	9
4. Avis des PPA	9
4.1 La MRAE.....	9
4.2 La Chambre d'agriculture d'Ile de France	10
4.3 La chambre de métiers et de l'artisanat d'Ile de France	10
4.4 Le département de la Seine et Marne.....	10
5. Analyse des questions soulevées dans le PV de synthèse et de leur réponse par la mairie de Pomponne	11

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

1. Contextes de l'enquête publique

1.1. La ville de Pomponne

Pomponne est une commune d'un peu plus de 4000 habitants située en Seine et Marne dans la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire

1.2. Le cadre juridique de l'enquête

Cette procédure de modification est conduite selon les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-31 à L 153-35 (partie législative, livre 1er, titre V, chapitre III) et R 153-11 et 5 153- 12 (partie réglementaire, livre 1er, titre V, chapitre III).

L'enquête publique qui s'insère dans cette procédure est définie par le Code de l'environnement, en ses articles L 123-1 et suiv. (partie législative, livre 1er, titre II, chapitre III) et R 123-1 et suiv. (partie réglementaire, livre 1er, titre II, chapitre III).

Le cadre juridique de l'enquête est donc défini par le Code de l'urbanisme, et par le Code de l'environnement pour ce qui concerne l'enquête publique.

Les décisions suivantes encadrent la présente enquête publique :

- décision N° E22000051/77 de M le Vice-président du tribunal administratif de Melun me désignant en qualité de commissaire enquêteur (copie en annexe n° 1).
- arrêté n°30/2023 du 9 mars 2023 de M le Maire de Pomponne prescrivant l'enquête publique sur ce projet de modification du 17 avril au 16 mai 2023 soit 30 jours consécutifs (copie en annexe n°2).

2. Le projet de modification du PLU

2.1. Le contexte

Le PLU de la commune de Pomponne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2015, puis modifié le 16 juin 2017 et le 29 janvier 2020.

Dans ce PLU est intégrée une OAP (OAP du Grimpé) qui prévoyait l'aménagement d'un terrain situé autour de la Villa Palladienne, entre la rue des Chênes et la rue du Général Leclerc.

Cette zone est marquée par sa topographie (terrain en pente) et par une grande couverture végétale qui participe à la biodiversité ordinaire du projet

Aujourd'hui, la commune souhaite modifier cette OAP et en particulier y diminuer les possibilités de constructions et y ajouter la possibilité d'installer des commerces et services : cela nécessite donc une enquête publique

2.2. L'arrêt du projet de PLU modifié

Le projet de PLU modifié a été arrêté par un arrêté municipal n° 30/2023 daté du 9 mars 2023.

Le dossier d'enquête se compose des pièces suivantes :

- Une notice de présentation de la modification n°3

- Le Règlement et l'OAP modifiés
- Un document relatif à la localisation du secteur
- Une auto évaluation
- Un inventaire floristique
- Une étude de zone humide
- Le formulaire de l'examen au cas par cas correspondant à la procédure ad hoc complété

Dans le cadre de l'enquête publique, les pièces suivantes ont été rajoutées au dossier

- L'avis de la MRAe du 9 juin 2022
- L'avis de la MRAe du 16 mars 2023
- Le retour des PPA s'étant prononcé sur le projet.

2.3. Le contenu du projet

La modification du PLU porte sur le règlement écrit de la zone UB, sur l'OAP et sur le règlement graphique

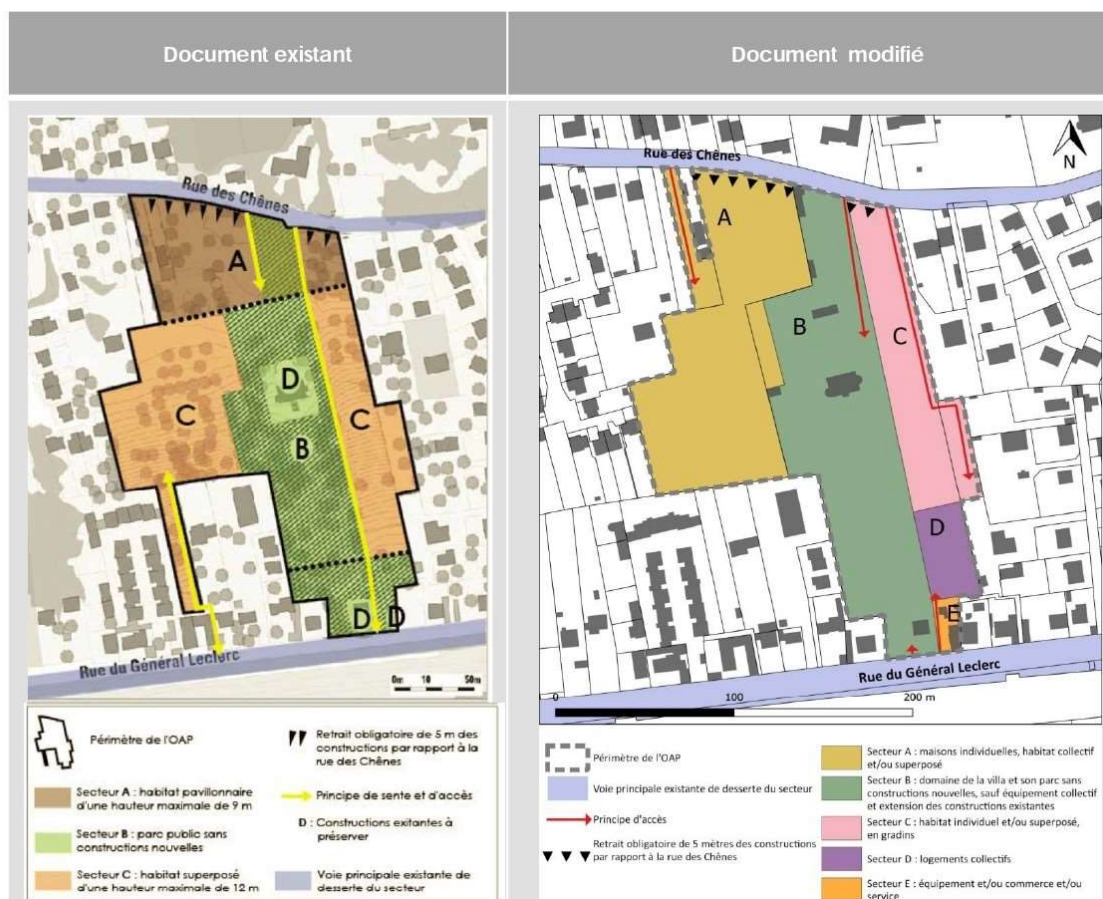
2.3.1 Le règlement écrit

- Dans la description de la zone UB, il était stipulé que ce projet deviendrait un éco-quartier : il est indiqué dans la modification que le quartier sera de type éco-quartier afin de ne pas obligatoirement aller chercher la labellisation.
- Dans l'article 1 et 2, la modification porte sur la possibilité de laisser s'installer des commerces et sur la diminution de la densité du projet : elle passe de 60 logements minimum par hectare à 42 : l'objectif est de diminuer le nombre de logements du projet pour préserver l'ambiance et la physionomie du quartier
- Dans l'article 3, la modification propose de supprimer les règles concernant les dessertes des terrains par les voies publiques et privées afin de pouvoir optimiser les futures dessertes
- Dans l'article 6, la modification porte sur la suppression des règles d'implantation vis-à-vis des emprises ou voies privées : l'objectif est de décontraindre les possibilités de construction, étant donné que le projet n'est pas encore défini
- Dans l'article 9, la contrainte autour de l'emprise au sol est resserrée : les constructions ne pourront pas représenter plus de 55% de la superficie globale de l'OAP (pour 65% du terrain précédemment)
- Dans l'article 10, la règle concernant la hauteur des bâtiments a été fortement explicitée afin de tenir compte de la spécificité topographique du terrain et de pouvoir optimiser le projet architectural. De plus la hauteur maximale des bâtiments a été réduite à 10m sur 20% maximum des emprises bâties et 9m ailleurs.
- Dans l'article 12, le nombre de places de stationnement obligatoire a été augmenté : quand il était nécessaire de construire 1 place par logement dans le précédent projet, il est maintenant nécessaire de construire 1.5 places pour les logements T1,T2 ou T3 et 2 stationnements pour les T4 et T5 : ceci résulte de la nécessité de mieux s'adapter à la taille et à l'usage des ménages des différentes typologies de logements prévues dans ce projet.

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

2.3.2. L'orientation d'aménagement et de programmation

Le périmètre et les limites de secteur du projet ont été modifiés comme suit :



Les secteurs sont désormais définis ainsi :

- Le secteur B représente le domaine de la villa et de son parc sans constructions nouvelles sauf équipement collectif et extension des constructions existantes
- De part et d'autre de ce secteur, 3 autres secteurs d'habitations :
 - Secteur A mixant des habitations individuelles, des habitats collectifs ou superposés
 - Secteur C dédié à l'habitat individuel ou superposé
 - Secteur D dédié à de l'habitat collectif
- Le secteur E est lui dédié à un équipement public et/ou des commerces et services

Le contexte de l'OAP a été modifié pour en préciser la description et le principe d'aménagement général est modifié pour supprimer l'engagement d'un aménagement exemplaire et ajouter la possibilité d'intégrer des commerces et services dans le secteur D de l'opération

Le texte concernant l'orientation des aménagements futurs est aussi modifié pour prendre en compte les nouvelles typologies d'habitation prévues dans chaque secteur. Il y est aussi modifié la densité attendue du projet qui passe de 60 logements minimum par hectare à 42 logements par hectare maximum (l'opération passe donc de 120 logements minimum à 92 logements maximum)

Accusé de réception
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Il y est aussi stipulé qu'il n'y a plus d'attente concernant les logements sociaux alors que le projet en prévoyait à la base 25%.

Concernant les circulations et espaces collectifs, l'OAP est modifié comme suit :

- Le projet ne prévoit plus l'ouverture du parc au public mais seulement une partie du parc situé au nord sera ouvert aux résidents
- Il clarifie les accès qui se feront désormais uniquement par la rue des Chênes et la rue du Général Leclerc
- Il rajoute que les accès piétons aux logements se feront par des cheminements et espaces paysagers végétalisés
- Enfin, il précise que le stationnement sera entièrement localisé dans l'enceinte du projet et en particulier en sous-sols pour les stationnements résidentiels et dans une poche prévue à cet effet en bordure de la rue des Chênes pour les stationnements visiteurs.

Une orientation supplémentaire a été rajoutée à l'OAP pour tenir compte de l'étude acoustique qui a été réalisée suite à la demande de la MRAe, dans son premier avis et ses conclusions. Il s'agit d'imposer des contraintes acoustiques sur les bâtiments des secteurs D et E, les autres secteurs n'étant pas concerné par les nuisances sonores liées à la rue du Général Leclerc et la voie ferrée ainsi que d'avoir une attention particulière sur les contraintes liées à l'exposition au bruit du site dans la l'implantation et la configuration des bâtiments ainsi que des logements.

Le projet intègre aussi une nouvelle attention vis-à-vis de la topographie et des risques géotechniques ainsi qu'un tableau récapitulatif des autres points d'attention important qu'avait soulevé la MRAe dans son premier avis, à savoir

- Les périmètres de protection relatifs à l'environnement, au paysage et au patrimoine : le site n'interfère avec aucun périmètre protégé
- Les continuités écologiques et la biodiversité : la zone ne contient aucun élément à protéger ou d'intérêt majeur ou de corridors relatifs aux trames verte ou bleue
- Les zones humides : il n'y a pas de telle zone sur la zone du projet
- Le patrimoine arboré : l'étude qui a été réalisée montre un patrimoine arboré très dégradé qui nécessite la mise en place d'une surveillance de l'évolution des sujets conservés et la réalisation de plantations complémentaires pour renouveler le patrimoine.
- Les risques géotechniques : quelques contraintes ont été ajoutées pour intégrer ces risques
- Les risques technologiques : là aussi une contrainte a été rajoutée pour intégrer ces risques.

Enfin, le projet ajoute que des études d'assainissement et de gestions des eaux pluviales devront être réalisées avant tout aménagement du site comprenant plus de 500m2 imperméabilisée.

2.3.3. Le règlement graphique

Ce document est modifié pour prendre en compte le retrait d'une parcelle du projet qui était d'ailleurs réservée : elle sort donc aussi de la liste des emplacements réservés.

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

2.4. Compatibilité avec les documents supérieurs

La compatibilité du projet avec les documents supérieurs n'a pas vraiment été étudiée dans ce dossier. Cependant, la seule incompatibilité qui pourrait résulter de cette modification serait les objectifs d'augmentation du nombre de logements imposés par le SDRIF.

Cette question a donc été posée dans le cadre du PV de synthèse, sans y avoir une réponse claire.

Le département, dans ce retour demande aussi des chiffres pour le démontrer mais laisse à penser que ce projet ne peut pas remettre en cause ces objectifs au vu des projets environnants.

3. Organisation et déroulé de l'enquête

3.1. Préparation de l'enquête et visite des lieux

En contact avec la mairie de Pomponne dès mai 2022, nous nous étions mis d'accord sur l'organisation d'une enquête du 14 juin 2022 au 2 juillet 2022. J'avais pris connaissance du dossier et nous nous étions entretenus le 9 juin 2022 avec Monsieur le Maire pour qu'il puisse répondre à mes questions.

Cependant, le 9 juin 2022, la MRAe a rendu son avis : il était d'après eux nécessaire de réaliser une évaluation environnementale étant donné la proximité du projet avec la voie ferrée Paris-Meaux de la LGV Est et la route départementale 334 et donc la possibilité de nuisances sonores dommageables pour la santé des futurs habitants. L'enquête telle que définie précédemment a donc été annulée.

Une étude acoustique a été menée courant de l'été 2022 et celle-ci a permis de compléter le projet avec, entre autres, des recommandations acoustiques pour les bâtiments et une plus grande prise en compte des caractéristiques du site.

Ce projet modifié a donc à nouveau été envoyé à la MRAe qui a, cette fois ci, dispensé de réaliser une évaluation environnementale. Nous avons donc relancé l'organisation de l'enquête en mars 2023 : elle se déroulerait du 17 avril au 16 mai 2023 soit 30 jours d'affilés Nous avons aussi décidé des dates de permanences et les modalités de consultation du dossier et de dépôt des observations du public.

- Je tiendrai les permanences en mairie les
 - 17 avril de 9h à 12h
 - 13 mai de 9h à 12h
 - 16 mai de 14h à 17h
- Un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre seront mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, soit du 17 avril au 16 mai 2023 aux heures d'ouverture de la mairie
- La possibilité de laisser des observations par voie dématérialisée est mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sur une adresse mail.

J'ai eu l'occasion de visiter les lieux en amont de la première permanence ainsi que de rencontrer la maire adjointe en charge de l'urbanisme qui a pu répondre à quelques-unes de mes questions.

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

3.2. Information du public, publicité

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal du 9 mars 2023 a été publié dans le Parisien – édition de Seine et Marne le 5 avril et dans La Marne le 29/03, puis rappelé dans ces mêmes journaux respectivement les 17 et 19/04 2023 (cf. annexe n° 4).

Une affiche portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté municipal a été apposée avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage de la ville et en particulier celui de la mairie.

Le certificat d'affichage envoyé par mail le 16/06/2023 et repris en annexe 5 atteste de la présence des affiches légales

J'ai demandé aussi que les informations concernant cette enquête soient présentes en première page du site internet de la mairie, tout au long de l'enquête et j'ai vérifié régulièrement que c'était le cas et en particulier en amont de chaque permanence.

3.3. Réunion publique

Aucune demande n'a été formulée en ce sens et je n'ai pas jugé utile d'organiser une réunion publique d'information.

3.4. Déroulés des permanences

La première permanence était prévue à l'ouverture de l'enquête afin de me permettre d'ouvrir le registre sans avoir la nécessité de réaliser un aller-retour en amont. Cependant, une fois arrivée en mairie, un simple cahier avait été prévu pour tenir lieu de registre. Heureusement, l'adjointe au maire qui m'avait accueillie a pu voir avec une des ses connaissances dans une autre mairie et a pu faire venir un registre en urgence sans que cela ne pose de problème car aucun visiteur ne s'était présenté dans le délai.

J'ai donc pu ouvrir le registre vers 9h20, à la date d'ouverture de l'enquête.

Les permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues dans l'arrêté, dans une salle (1ere permanence) ou un bureau (2eme et 3eme permanence) mis à disposition par la mairie.

Lors de ces permanences, j'ai reçu 5 personnes :

- Personne lors de la première permanence
- 3 personnes lors de la deuxième permanence :
 - o Une première venue se renseigner sur le projet a déposé une observation sur le registre
 - o Une deuxième venue avoir des informations mais pensant que le projet concernait les règles de toute la commune n'a pas souhaité laisser d'observation sur le registre.
 - o Une troisième, habitant à proximité immédiate du projet, est venue poser quelques questions avant d'envoyer son observation par mail.
- 2 personnes lors de la dernière permanence
 - o Une première, représentant l'association ADV, est venue me présenter de vive voix l'observation qu'elle avait déposée en début d'enquête. Elle en a profité pour en déposer une deuxième.
 - o Une deuxième venue me présenter ses remarques de vive voix et qui a laissé une observation dans le registre

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Les conditions d'accueil étaient bonnes et j'ai pu ainsi répondre aux questions des personnes qui sont venues me rencontrer.

3.5. Déroulé de l'enquête

Il n'y a eu aucun incident pendant cette enquête.

3.6. Recueil des observations

L'enquête publique a donné lieu à 12 observations (dont un doublon) numérotées de 1 à 12
J'ai clos le registre papier le 16 mai à 17h, à la fin de la permanence, l'enquête se clôturant à cette date.

3.7. Procès-verbal de synthèse

J'ai repris les 12 observations reçues au cours de cette enquête ainsi que mes questions personnelles dans le cadre d'un PV de synthèse, envoyé par email le 23 mai 2023

L'intégralité du contenu de ce PV de synthèse a été reprise dans la suite du document.

Les observations formulées par la mairie, en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse m'ont été envoyées par mail dans un premier temps le 10 juin 2023 puis une nouvelle version a été envoyée le 16 juin 2023, date à laquelle j'étais sensée rendre mon rapport
L'intégralité du contenu de ces réponses a été reprise dans la suite du document.

4. Avis des PPA

Le dossier d'enquête a été envoyé au PPA le 14 janvier 2022. (liste en annexe n°3). Voici leurs différents retours

4.1 La MRAE

La MRAE a rendu son avis définitif AKIF-2023-044 le 16 mars 2023. Cet avis fait suite à un précédent avis rendu le 9 juin 2022 (DKIF-2022-090) dans lequel elle considère qu'une évaluation environnementale du projet est nécessaire au vu de la proximité des constructions avec les voies ferrées et donc l'éventuelle pollution sonore que celles-ci pourraient générer sur les habitants de ce nouveau secteur.

A la suite de cette décision, une étude acoustique a été réalisée et des contraintes acoustiques ont été rajoutées afin de préserver la population de ces nuisances. La mairie en a profité pour mieux prendre en compte les autres caractéristiques du site et a fait une nouvelle demande d'étude au cas par cas auprès de la MRAE

Celle-ci y a donc répondu dans cet avis du 16 mars 2023 : elle a alors considéré que le nouveau dossier avait apporté des compléments suffisants, en particulier des analyses de risques et des préconisations en lien avec ceux-ci au sujet de la pollution sonore mais aussi concernant la présence de zones humides, les paysages et le patrimoine, les risques géotechniques et technologiques : elle a donc statué sur la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfectorale : 12/07/2023

4.2 La Chambre d'agriculture d'Ile de France

Elle indique que le projet n'a aucun impact sur l'activité agricole donc n'a pas de remarque particulière sur celui ci

4.3 La chambre de métiers et de l'artisanat d'Ile de France

Elle indique n'avoir aucun retour à faire sur ce projet

4.4 Le département de la Seine et Marne

Le département de la Seine et Marne s'est positionné sur le projet de modification lors de l'envoi initial du dossier, début 2022.

Il donne un avis favorable avec 2 réserves concernant la sécurité routière et la bonne répartition du nombre de logements à construire sur la commune.

1) Il considère que cette proposition de modification devrait permettre de mieux prendre en compte les qualités paysagères et topographiques de la zone actuelle. Il considère de plus que la labellisation Eco quartier n'est alors plus nécessaire dans la mesure où les objectifs d'aménagement durable du site sont maintenus dans le PLU. Il rappelle une remarque déjà faite lors de l'adoption du PLU dans laquelle il indiquait que l'OAP devait intégrer la conservation d'arbres ou de groupements d'arbres dans les secteurs C pour conserver la continuité écologique entre les boisements de la Madeleine et ceux encerclant le cimetière. Il considère que le fait de donner la possibilité de construire des commerces va rendre ce « nouveau morceau de centre-ville » plus animé et que les nouvelles constructions, avec des hauteurs et des typologies différentes le rendront plus vivant d'un point de vue architectural.

Il indique ensuite que le changement de densité du projet le fait passer en dessous des recommandations du SCOT et cela, dans une zone de densification prioritaire car à proximité immédiate du pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne. Il ajoute que cela est probablement compensé par la densité importante de l'OAP de l'Ilot de la Madeleine mais le département souhaite que cela soit portée à la connaissance du public : il demande ainsi qu'un bilan des constructions ayant été réalisées depuis l'approbation du SCOT de la CAMG sur la commune de Pomponne et les perspectives d'intensification urbaine futures soit réalisé. Il précise d'ailleurs qu'un tel bilan est mentionné dans les documents relatifs à cette enquête, sans qu'il soit détaillé. Il ajoute aussi qu'un bilan équivalent devrait être fourni concernant les logements sociaux qui ne sont plus obligatoire à hauteur de 25% dans le projet : il souhaite ainsi que soit précisé si le projet en contiendra quand même et que soit explicitée la situation de la commune vis-à-vis de ses obligations à ce sujet.

Le département demande à ce que des modifications soient apportées dans les documents de ce projet de modification :

- Préciser le changement de règle d'emprise au sol des constructions sur la superficie globale de l'opération qui passe de 65% à 55%
- P23 de la notice de présentation, les représentations et intitulés du SCOT ne sont pas celles du document approuvé

- P23 de la notice de présentation, il demande à ce que soit précisé que l'ENS du domaine régional de Pomponne fait l'objet d'un Périmètre régional d'intervention foncière à la faveur de la Région

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AJ
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

- P32 de la notice de présentation concernant les impacts du projet sur le sol et le sous-sol, des compléments peuvent être apportés, relativement à la modification des règles de stationnement exposées à la p18 (stationnement en sous-sol pour les résidences)

2) Concernant le réseau routier départemental, le département demande à ce que l'accès Ouest au secteur B de puis la RD 334 soit réservé aux seuls modes actifs et de mutualiser l'ensemble des flux routiers sur l'accès Est : cela nécessitera l'aménagement d'un véritable carrefour routier avec une voie d'accès dimensionnée pour absorber le flux de l'ensemble de ces secteurs et les modes actifs. Il demande que cet accès garantisse la sécurité et le confort des piétons et des cyclistes qui empruntent la RD 334 : il est donc indispensable d'assurer la continuité du trottoir et de la piste cyclable existants au droit de l'OAP. Pour garantir la sécurité des mouvements des véhicules motorisés, le projet devra être étudié en concertation avec l'ARD de Meaux-Villenoy

Il ajoute qu'il souhaite que les possibilités de stationnement visiteur prévues uniquement au nord du projet doivent intégrer les besoins du projet dans son intégralité. Il ajoute qu'il faudra prévoir aussi obligatoirement un espace de stationnement public spécifique pour répondre au besoin de l'« équipement et/ou service et/ou commerce » prévu côté de la RD 334, celui-ci devant être accessible directement depuis le piquage Est.

Il ajoute enfin qu'il est nécessaire que le périmètre de l'OAP soit élargi à l'ensemble des emprises routières départementales de la RD 334 et qu'il soit ajouté aux documents de cette modification que l'aménagement du carrefour routier, des modes actifs entre la RD 334 et la voie d'accès à l'OAP et de l'accès piétons/cyclistes sont à la charge de l'aménageur de l'OAP.

5. Analyse des questions soulevées dans le PV de synthèse et de leur réponse par la mairie de Pomponne

L'enquête publique a donné lieu à 12 observations (dont un doublon)

Je les ai reproduites ici sans les modifier. J'ai ajouté à chacune d'entre elle la réponse de la mairie que j'ai enfin commentée

Observation n°1 : déposée par l'association ADV

« Les remarques ci-dessous tiennent compte du courrier ADV adressé à Monsieur Le Maire en courrier RAR du 01/10/2022 –

Une étude a-t-elle été effectuée concernant la sécurité de la rue des Chênes et voies environnantes ainsi qu'une étude d'impact et d'évaluation environnementale ? - La rue des Chênes est déjà impactée par plusieurs lotissements, la moitié de la rue des Chênes comporte peu ou pas de trottoir (virage sans trottoir) d'où la perspective de graves problèmes de circulation et de sécurité dû à l'accroissement de circulation »

Réponse de la mairie :

NP : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

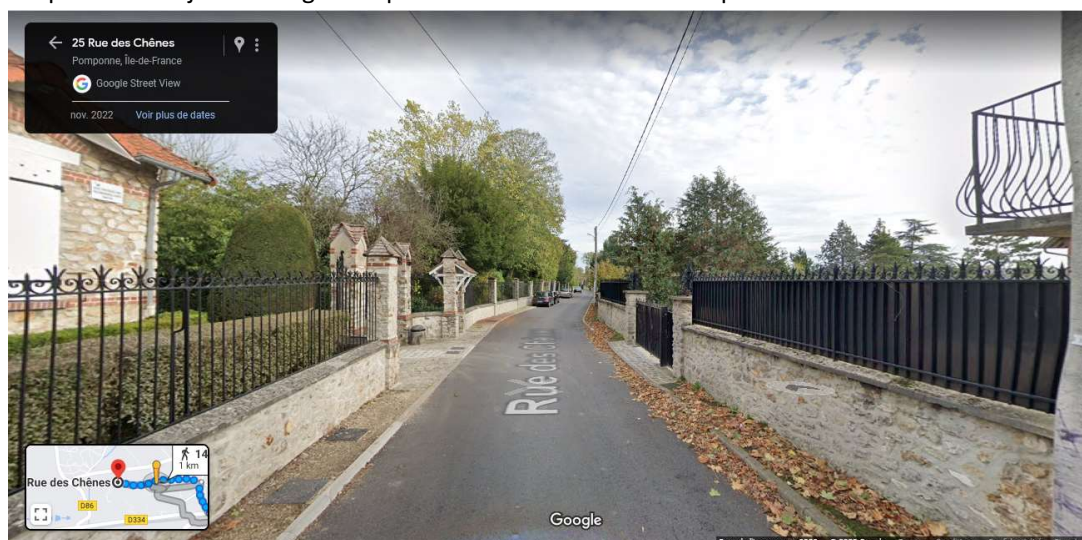
Accusé de réception
077-217703727-20230710-2023-36-AD
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Le nombre de logements imposé dans cette OAP modification n°3 a été fortement réduit par rapport au projet initial et par conséquent l'impact sur la circulation sera bien moindre. Cependant les accès sur la rue des chênes feront l'objet d'une vigilance et d'obligation d'aménagement sécurisé dans le cadre d'un projet de promotion immobilière. Une zone d'attente sera créée au niveau de l'entrée/sortie afin de permettre de s'insérer dans la voie de circulation en toute sécurité.

Par ailleurs, la MRAE (Mission régionale d'Autorité Environnementale) au regard de tous les éléments qui lui ont été fournis, dispense la commune d'une étude environnementale. Les documents (étude de la faune et de la flore, étude de sol, étude des impacts sonores ...) restent à la disposition des administrés pour consultation.

Mes commentaires : Effectivement, la MRAE a dispensé le projet de modification du PLU d'étude environnementale suite au fait que la mairie a complété le dossier initialement proposé avec une étude acoustique ainsi que des compléments tirés d'études particulières réalisées sur le secteur concernant les zones humides, les paysages et le patrimoine, les risques géotechniques et les risques technologiques.

Concernant la circulation, elle va diminuer vis-à-vis de la version du projet initialement prévue car le nombre de logements diminue mais elle va quand même augmenter en comparaison avec aujourd'hui... la rue des Chênes est une rue plutôt étroite, avec des voitures stationnées sur le bord de route, ce qui empêche le croisement de voiture dans une rue à double sens avec peu d'équipements sécurisés pour les mobilités douces (pas d'aménagement cycliste et même absence de trottoir sur certaines portions). Il est donc prévu un équipement pour que l'insertion des véhicules soient facilitée mais rien n'est prévu pour les mobilités douces : cet équipement ne me semble pas suffisant pour permettre une utilisation sereine des piétons, alors même que cette rue fait partie du trajet vers la gare depuis les nouvelles habitations prévues



Trottoir au niveau du 25 rue des Chênes, avec les voitures stationnées plus loin, peu de place pour les piétons...

Observation n°2 : déposée par Roland HARLE, habitant Pomponne

« Madame la commissaire enquêtrice, L'arrêté n°30/2023 de « mise à l'enquête publique du PLU concernant la modification n°3 du PLU » stipule en son article 4 que le dossier sera consultable à l'adresse internet www.pomponne.fr Or, à ce jour, 22 avril 2023, et les précédents d'ailleurs, je n'ai pas pu trouver trace du dossier sur ce site, notamment dans la rubrique consacrée au PLU ni dans

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

celles consacrées à l'actualité. En conséquence, n'ayant pas la possibilité de me déplacer en mairie, je n'ai pas pu en prendre connaissance et vous formuler mes éventuelles remarques. Compte tenu des caractéristiques et de l'importance patrimoniale du site concerné, il me semble important que tous les Pomponnais puissent s'exprimer. Les mesures de publicités sont une composante essentielle d'une enquête publique et leur non-respect est de nature à entacher la procédure d'irrégularité. Je vous remercie d'en tirer les conséquences qui s'imposent et de bien vouloir mentionner ce fait dans vos conclusions.

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les mesures de publicité légale ont été respectées pour informer les Pomponnais. Affichage et presse. La publication sur le site internet est intervenue un peu plus tard (17 avril 2023 – 1^{er} jour de l'enquête publique) et l'affichage sur le journal lumineux également.

Mes commentaires :

Monsieur Harle a remarqué que le dossier d'enquête n'était pas à disposition du public le 22 avril sur le site de la mairie, tel que cela avait été indiqué sur l'avis d'enquête publique ; dès que la mairie a reçu cette observation, ils ont rectifié l'erreur et l'ont bien intégré, il y a donc eu 5 jours sans. Cela a pu effectivement manquer à certains. En même temps, l'enquête a trouvé un public (11 observations, sans compter le doublon)

J'y reviendrai dans mes conclusions, mais il est vrai que la mairie n'a pas fait preuve d'une grande rigueur sur les nécessités de cette enquête (publication de l'avis d'enquête dans un des 2 journaux en retard, pas de registre disponible au démarrage de l'enquête, oubli de mettre le dossier sur le site internet...) Peut-être que celle-ci n'est pas suffisamment coutumière de cet exercice ? En tous les cas, ce serait dommage de bloquer le projet qui date maintenant de nombreuses années et qui est visiblement proche d'aboutir pour cela d'autant plus qu'encore une fois, ces maladresses n'ont pas empêché le public de se manifester mais il s'agira d'en tirer des enseignements pour la suite et en particulier pour l'enquête que nécessitera la prochaine révision du PLU en cours.

Observation n°3 : « - Pourquoi ne pas ouvrir le parc au public ? - Si la villa est un obstacle à l'ouverture du parc au public, pourquoi ne pas la détruire ? ou la réhabiliter ? - La villa est-elle classée ? - L'affranchissement de l'écolabel ne prive-t-il pas Pomponne de subventions ? »

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Dans le cadre de l'évolution de l'OAP, ce parc ne pouvait plus être ouvert au public. Le coût de l'aménagement nécessaire et obligatoire ainsi que sa maintenance ne pouvaient pas être assumés par la commune dont le budget est très contraint et la Communauté d'agglomération ne souhaitait pas le prendre en charge. Il sera destiné à rester une composante d'espace boisé à la vue de tous les résidents et à constituer un îlot de fraîcheur indispensable face à l'évolution climatique. La partie nord de cet espace restera cependant accessible et partagée par les futurs résidents de ce programme de logements. La Villa élément remarquable, devrait être occupée après réhabilitation. La Villa est une construction remarquable répertoriée dans le Plan Local d'Urbanisme. Composante du patrimoine communal, elle n'a pas vocation à être démolie et au contraire, il s'agit de la préserver

Accusé de réception en mairie :
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

en conservant son usage d'origine (une seule habitation). La notion officielle d'éco quartier a été abandonnée mais une vigilance sera exercée sur le type de construction proposé. La taille de l'opération ne permet pas de prétendre à des financements labellisés écoquartier en tant que tel.

Mes commentaires :

C'est donc entre autres le coût d'entretien du parc et de la villa qui a stoppé le projet tel que proposé initialement probablement combiné à la volonté de diminuer le nombre de logements.

Je trouve cela dommage et en même temps, cela n'a pas tout perturbé les habitants venus me rencontrer lors des permanences : les jardins individuels viennent probablement remplir le besoin de verdure même si cela ne permet pas la rencontre comme un espace public peut le faire. De plus, au vu des contraintes de surface de pleine terre, au-delà du parc, les espaces pourraient être très contraints avec peu de verdure (même si j'ai l'impression que ce n'est pas le projet) et habiter dans un espace sans végétation propre n'est pas la même chose si nous sommes à proximité d'un parc accessible ou privé.

Observation n°4 : déposée par Mr et Me Chung-Roos, habitant Pomponne

« Madame la Commissaire Enquêtrice, *Nous vous écrivons suite à notre rencontre dans le cadre de l'enquête publique au sujet de la modification de l'OAP du Grimpé. Nous sommes les habitants du 45 rue des chênes, la parcelle qui est littéralement entourée par le projet du Grimpé. Même si la diminution du nombre de logements est une bonne nouvelle permettant plus de flexibilité dans l'implantation des logements afin de diminuer les nuisances pour les voisins, la modification de l'OAP devrait également traduire cette prise en compte de l'impact sur le voisinage. Ainsi, nous avons quelques remarques à faire à ce sujet :*

• *Les règles au niveau des distances Nous avons déjà signalé par courrier à la mairie le manque de précision dans le PLU au niveau des règles qui traitent les distances entre les nouvelles constructions (zone UBd) et les habitations avoisinantes (zone UBc). Nous sommes donc surpris qu'aucun changement n'ait été fait à ce sujet. En effet, le PLU actuel rend possible en zone UBd d'implanter les constructions sur une ou deux limites séparatives latérales de propriété, tandis qu'en zone UBc un retrait minimum de 8 mètres est notamment à respecter lorsque la façade comporte une ouverture. Nous demandons que des règles plus précises soient rajoutées au OAP ou PLU concernant les limites séparatives entre UBc et UBd, afin d'éviter la possibilité que de nouvelles constructions soient implantées sur les limites séparatives avec les terrains des habitations avoisinantes. Compte tenu de la distance très faible de notre maison avec les limites de notre terrain, cet enjeu est très important pour nous afin de nous protéger contre l'éventualité de constructions à trop grande proximité de notre maison mais également pour garder une cohérence de cadre de vie en zone résidentielle UBc.*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les règles de distance vis-à-vis des limites séparatives entre les propriétés définies dans l'OAP et les propriétés riveraines sont établis dans le règlement du PLU actuellement en vigueur. Le respect de l'intégrité de la propriété du 45 rue des chênes sera une priorité.

Mes commentaires : Je pense que Mr et Me Chung-Roos souhaitaient que les règles de distance vis-à-vis des limites séparatives soient les mêmes dans la zone UBc (la zone de leur habitation) et la zone

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception en préfecture : 12/07/2023

UBd (la zone du projet) afin d'être sûrs que ce ne soient pas les règles de la zone UBd (bien plus pénalisantes pour eux, puisqu'un bâtiment pourrait être construit à 3 m de leur limite séparative) qui soient utilisées. Je pense qu'il faudrait que Mr et Me Chung-Roos soient rapidement mis au courant des projets qui d'après ce que j'ai compris sont déjà plus ou moins finalisés pour être rassurés.

• *La modification des accès : Il est indiqué sur le nouveau plan qu'un accès sera implanté sur la parcelle étroite qui se situe à l'ouest de notre terrain. Par conséquent, il est impératif pour nous que le risque de nuisance sonore soit pris en compte du fait de la proximité de la route par rapport à notre maison. En effet, cet accès desservirait une grande partie du projet Grimpé (zone A) et engendre donc un grand nombre de passages quotidiens de voitures juste à côté de notre maison et de nos chambres qui se situent à l'étage. L'étroitesse du terrain ne permet pas de créer une distance nécessaire pour diminuer cet impact. Ainsi, nous souhaitons que l'aménagement de protections pour diminuer cette nuisance sonore soit mis en place par les aménageurs. Il a bien été évalué à juste titre l'importance de la « préservation de l'environnement sonore favorable » (étude PPBE, notice p.29) au niveau de l'aménagement des futurs logements. Nous estimons que les logements existants devraient également être pris en compte dans l'évaluation de l'impact sonore des aménagements.*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Nous serons vigilants sur l'application et le respect des normes en vigueur.

Mes commentaires :

La mairie ne se positionne pas vraiment sur le sujet, c'est dommage. Ensuite, à leur décharge, la préservation de l'environnement sonore favorable du quartier était en lien avec la voie ferrée et éventuellement la rue du Général Leclerc : ces 2 infrastructures sont autrement plus bruyantes que la rue privée qui va être construite à proximité de leur résidence comme point d'accès à une partie du secteur.

• *Absence de parc public Nous comprenons que le projet initial de parc public était trop ambitieux de par sa taille. Nous regrettons néanmoins qu'aucun espace vert public ne pour les habitants de ce quartier soit prévu dans le nouveau projet. En effet, en dehors du terrain de pétanque, nous avons peu d'équipements à proximité pour les enfants (aire de jeu) ou encore pour les plus grands (bancs, plantations). Nous pensons que l'aménagement d'un petit square de quartier côté rue des chênes favoriserait une vie de quartier et un vivre-ensemble bien plus riche. Nous vous prions de nous envoyer un accusé de réception de ce message. Nous vous transmettons nos sincères salutations »*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse observation n°3. Par ailleurs la Mairie prévoit un renforcement des offres de lieux aménagés pour la jeunesse.

Mes commentaires :

La mairie indique que la partie nord du parc sera accessible aux résidents mais pas à tout public, ce n'est pas la même chose...

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Observation n°5 déposée par Marne et Gondoire Aménagement :

« La Société Publique d'Aménagement Marne et Gondoire Aménagement, agissant pour le compte de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire est propriétaire et aménageur de l'assiette foncière correspondant à l'OAP dite du « Grimpé » située à Pomponne. Dans le cadre de ses missions, la SPLA-Marne et Gondoire Aménagement est chargée de commercialiser ces terrains afin de réaliser une opération de logements qualitative, intégrée et préservant une grande partie des espaces végétalisés du site. Cette opération a également pour objectif de créer des logements répondant aux besoins des habitants du territoire et elle contribue à la mise en œuvre des orientations du programme local de l'habitat Conformément aux directives de l'OAP faisant l'objet de l'enquête publique en cours, MGA et ses partenaires ont élaboré un projet de construction de 92 logements avec de fortes exigences architecturales et paysagères. Cependant, compte tenu de la conjoncture actuelle, le bilan de cette opération immobilière est actuellement déséquilibré au regard de l'augmentation du coût des travaux et du ralentissement du marché immobilier. Afin de pouvoir financer cette opération tout en maintenant la qualité du site et des futurs logements, quelques ajustements ont été imaginés. Cela nécessite quelques modifications de l'OAP soumise à enquête publique. Je vous fais donc part des ajustements qu'il serait utile d'apporter à l'OAP dite du « Grimpé » et au règlement de PLU correspondant à ce secteur de projet :

- *Augmenter le nombre de logements de 15% par rapport au nombre de logements prévu par l'OAP. Cela permettrait d'ajuster la typologie des logements en proposant des logements de type T1 et T2 qui n'étaient pas prévus dans le projet initial*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Lors de la commission Urbanisme du 1^{er} juin, tenue par la délégation de l'Urbanisme, MGA a exposé ses arguments économiques pour faire accepter une augmentation substantielle du nombre de logements. Après débat sous la conduite du Maire, il est proposé une augmentation de 10 % du nombre de logements à savoir passer la formulation de la réceptivité globale de l'opération d'aménagement d'ensemble à 102 logements maximum, non compris villa Palladienne et logement situé au sud de l'emprise.

Mes commentaires :

La mairie propose donc ici un compromis entre leur projet et le projet de MGA. Je pense qu'il est intéressant de prévoir des T1 et T2 pour pouvoir créer un quartier mixte en termes de population et répondre à des besoins.

- *Indiquer que les maisons individuelles du secteur C pourront être réalisées dans le cadre du projet d'ensemble ou dans le cadre de lots à bâtir. Cela permettra à l'opérateur d'avoir davantage de latitude quant à la commercialisation de ces habitations.*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Cette indication sera prise en compte sur le document modification n°3 mis à jour.

Mes commentaires :

Comme indiqué dans mes questions (cf. suite de document) cela nécessite alors de rajouter des règles d'implantation ou de surface pleine terre.

• *Mentionner que les 2 constructions existantes (villa Palladienne et pavillon situé au sud de la parcelle, rue du général Leclerc ne pourront être étendues ou divisées dans le but de créer de nouveaux logements. Cette précision permettra de préserver la Villa Palladienne qui constitue un élément de patrimoine de la commune »*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Cette mention sera prise en compte sur le document modification n°3 mis à jour

Mes commentaires :

C'est effectivement une très bonne remarque qui sera ainsi prise en compte dans ce projet.

Observation n°6 :

« Bonjour, Voici les questions que je souhaite poser :

• *quels types de commerces ou de services sont possibles au Sud de l'Opération, depuis l'avenue du général Leclerc ?*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le local au sud de l'opération sera réservé à un équipement public dont la vocation est à définir.

Mes commentaires :

Nous n'en saurons donc pas plus pour l'instant...

• *le parking est-il prévu en zone bleue ou réservé exclusivement pour ce commerce ? »*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le parking sera destiné aux visiteurs de l'équipement public et aux commerces de toute proximité.

Mes commentaires :

Je n'ai pas de commentaire particulier.

Observation n°7 déposée par Monsieur Roland Harlé, habitant Pomponne

« Madame la commissaire enquêtrice, Je vous ai adressé le 22 avril 2023 un courriel faisant état de l'impossibilité de consulter le dossier d'enquête publique sur le site de la commune. N'ayant pas reçu l'accusé de réception demandé à la lecture de ce mail, alors même qu'il semble avoir été lu puisque le dossier est apparu sur le site jointe. Les copies d'écrans également ci-jointes ainsi que quelques témoins ayant fait la même

Accusé de réception n° 077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception par courrier : 12/07/2023

constatation que moi pourront en attester. En outre, j'ajoute que lorsque je vous ai envoyé ce mail, j'ai également constaté que l'adresse de messagerie enquetepublique@pomponne.org stipulée dans l'arrêté de monsieur le Maire était invalide. En effet, la plupart des clients de messagerie électronique ne supportent pas les caractères diacritiques (accent circonflexe). Ce bug est d'autant plus pernicieux que dans ce cas, le message n'est même pas émis sur l'internet et l'émetteur ne reçoit aucun avis de non-distribution. Cela aura peut-être également empêché quelques personnes de faire valeur leurs observations. Au final, la communication autour de cette enquête publique apparaît singulièrement bâclée, l'autorité organisatrice n'ayant même pas pris le soin de vérifier que les modalités de publicité édictées dans l'arrêté du Maire étaient bien appliquées

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Sur l'affiche officielle de l'enquête publique, l'adresse était portée correctement :

enquetepublique@pomponne.org. A ceux qui ont utilisé l'adresse portée sur l'arrêté, un avis de non distribution a bien été reçu.

Mes commentaires :

Encore une maladresse de la mairie dans le cadre de cette procédure... Cependant, j'ai fait le test d'envoyer un message sur l'adresse de l'arrêté et j'ai bien reçu un avis de non distribution. Quelqu'un qui aurait envoyé un message sur cette adresse aurait donc bien su que celui-ci n'avait pas été reçu et aurait pu contacter la mairie pour connaître l'adresse qui fonctionne.

Ayant pu prendre enfin connaissance du dossier, je vous prie de trouver ci-dessous mes observations

Art 12.2.2 du règlement Il est précisé dans l'OAP que le stationnement s'effectuera : « dans une poche prévue à cet effet en bordure de la rue des Chênes pour les stationnements visiteurs » Mais le règlement UBd n'impose aucune place visiteur. Compte tenu de la concentration l'habitat collectif sur les franges ouest et est du site et afin d'éviter le stationnement sauvage en bordure de la rue des Chênes et sur la rue du Général Leclerc déjà saturée, il y a lieu de prévoir un quota de 20% de places visiteurs pour les logements collectifs à l'instar des autres secteurs de la zone UB

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le nombre de places visiteurs dans cette OAP respectera le ratio de 10% du nombre de places dédiées aux logements.

Mes commentaires :

Je ne vois pas où est indiqué ce ratio de 10% : il est indiqué dans le règlement pour les zones UBc, UBb et UBe que les collectifs doivent prévoir 20% de places de stationnement en plus pour les visiteurs. Pour la zone UBd, il n'y a pas de règle. Il serait donc logique de **laisser 20%** de places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs

OAP –Logement et densité

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception en préfecture : 12/07/2023

Le document graphique de l'OAP montre que la quasi-totalité des accès véhicules (secteur A, B et C) sont situés rue des Chênes. Ce choix se traduira par une augmentation considérable du trafic sur cette

voie résidentielle en grande partie dépourvue de trottoir mettant ainsi en danger les piétons l'empruntant. D'autre part, l'accès sur du site desservant uniquement le secteur D et l'équipement public ou commerce du secteur E nécessitera des aménagements de sécurité relativement à sa jonction avec la RD934, a minima des feux tricolores. Il semble nécessaire de préciser que la réalisation de ces aménagements (à préciser également dans l'OAP) sera à la charge des opérateurs de ces deux secteurs.

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

La mairie veillera à la mise en place d'aménagement de sécurité tant sur la partie Nord que sur la partie Sud sur la RD 334 comme cela a été fait avec d'autres programmes en entrée de ville en concertation avec le Département.

Mes commentaires :

Il est dommage de ne pas inclure, comme c'est d'ailleurs demandé par le département, les aménagements des routes dans le projet afin que cela soit pris en charge par l'aménageur...

OAP Page 7 : « Le projet propose l'aménagement de 2.2ha environ de part et d'autre du parc dans lesquels devra s'appliquer une densité minimale de 42 logements à l'hectare. La réceptivité globale de l'opération d'aménagement d'ensemble est donc de 92 logements maximum. » Ces deux assertions sont contradictoires. Si 42 logts/ha est une densité minimale, alors l'opération doit comporter 92 logements au minimum. D'autre part, ce chiffre de 42 n'a aucune justification. La densité moyenne minimale imposée à l'échelle de la commune est de 55 logts/ha

Appréciation générale : La diminution du nombre de logements par rapport à l'OAP précédente (92 vs 120) s'effectue au prix de la suppression de logements sociaux (30), du parc public et de la liaison douce entre le site et la RD334 à l'ouest.

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le SCOT indique effectivement un nombre de 55l/h mais pour rappel, chaque commune peut moduler ce taux en fonction du secteur concerné. Voir commentaires SPLA.

Le nombre de 92 logements correspond à une densité de 42logements/ha, ce qui est conforme au ScoT. Les densités sont modulées sur la commune selon les différents programmes immobiliers. Par exemple, celles-ci sont plus fortes dans les opérations plus proches de la gare.

Avec l'augmentation du nombre de logements à 102, la densité passera à 46logts/ha (soit 42logts/ha minimum).

Mes commentaires :

Le projet est maintenant à 102 logements doit 46 logements par hectare, on se rapproche donc des objectifs du SCOT et cette densité peut être considérée comme un bon compromis entre le secteur très pavillonnaire et un besoin de logements lié à la proximité de la gare.

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AJ
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Concernant les logements sociaux Les 30 logements sociaux initialement prévus en BRS (Bail Réel et Solidaire) étaient une occasion unique d'offrir à de jeunes Pomponnais en début de parcours

résidentiel de s'installer dans un environnement privilégié et d'accéder ensuite à la propriété. Leur suppression fera baisser le taux de logements sociaux de Pomponne de 1.4% environ, le rapprochant dangereusement de la barre fatidique des 25%. Situation qui sera encore aggravée par les concessions imposées à la municipalité dans l'opération de la rue de la Gare. Où seront construits les logements sociaux requis en compensation ?

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le taux de logements sociaux sur Pomponne est respecté du fait des constructions en cours notamment rue de la Gare et ceux en perspectives sur d'autres secteurs. Au 1 er janvier 2022 le taux de logements sociaux sur Pomponne est de 27,3 %. Cf. notification de la Préfecture du 9 mai 2023

Mes commentaires :

Pomponne répond donc à ses engagements à ce sujet et le projet peut donc s'affranchir de cette contrainte. Même si je trouve cela dommage car la mixité sociale est pour moi une des clés du bien vivre ensemble, cela rajouterait des contraintes financières qui ne semblent pas compatibles aujourd'hui avec la conjoncture.

•*Concernant le parc public Dans la précédente OAP, l'aménagement du parc public représentait un coût de l'ordre de 1M€ qui devait être financé par l'opération d'aménagement. Pomponne, bien que disposant de plus de 500ha d'espace naturel n'en possède quasiment aucun ouvert au public. L'aménagement du parc du Grimpé représente une opportunité unique d'offrir aux Pomponnais l'accès à un site exceptionnel qui fait partie de leur patrimoine naturel et dont ils ne pourront pas profiter si ce projet abouti. De plus, la maîtrise publique de ce parc garantissait la préservation de son caractère environnemental exceptionnel, ce qui est loin d'être acquis dans un contexte privé. Quelle garantie a-t-on que la qualité environnementale du parc sera préservée ?*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse à observation n°3. Par ailleurs, la Mairie a un autre projet d'ouverture d'espace naturel au public.

Mes commentaires :

La mairie indique que le budget d'entretien de ce parc n'est pas gérable dans la situation actuelle ce qui explique la décision de le laisser privé. Il est de plus stipulé dans le document OAP que ce parc ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions, ce qui devrait permettre de le préserver dans une certaine mesure. Pour le reste, effectivement aucune garantie...

•*Concernant la liaison douce. Le PDU IF ainsi que le SCOT préconisent le développement des modes de déplacements actifs. C'était la vocation des liaisons douces créées en traversée du parc public et de l'accès piétons à l'ouest de l'opération. Ces accès permettaient notamment de désenclaver le quartier situé au nord de l'opération en offrant à ses habitants un accès direct à la RD934. La fermeture du parc au public et la suppression de l'accès à l'ouest du site vont non seulement à l'encontre de ces préconisations mais elles réduisent considérablement l'accessibilité en mode actif de l'équipement public ou du commerce prévu au sud de l'opération. Pour conclure, suppression de 30 logements*

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AJ
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

sociaux, privatisation du parc, suppression des liaisons douces, tout cela constitue sans nul doute une excellente affaire pour le promoteur mais pas pour les Pomponnais ni pour l'environnement.

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Le choix de réduire drastiquement le nombre de logements sur ce secteur rassure notamment les riverains en proximité, moins de circulation, moins de nuisances ... ce site sera un havre de paix pour des résidents qui choisiront notre commune grâce à la préservation de sa qualité de vie. Cependant, il peut être envisagé à l'avenir une liaison piétonne qui visera à permettre la circulation du secteur A vers le secteur E avec un accès sur la RD 334

Mes commentaires :

Je pense qu'il est effectivement primordial que les modes actifs de déplacement soient mis en avant dans les projets de la commune, ce qui n'est absolument pas le cas de celui-ci. Il est d'après moi nécessaire de prévoir dès à présent cette liaison piétonne qui permettrait de rejoindre ainsi la rue du Général Leclerc de la rue des Chênes.

Observation n°8 :

« Bonjour ; Ci-après ma question : A la lecture de la modification du PLU 3 sur l'OAP, avez-vous prévu l'obligation de récupérer les eaux de pluie ? Collectivement ou par bâtiment ? »

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il est prévu par la Mairie d'inscrire ce sujet à fort caractère environnemental, de récupération individuelle des eaux de pluie, dans le cadre de la révision générale du PLU en cours

Mes commentaires :

L'idée étant de valider cette modification avant la révision du PLU (sinon, pourquoi faire cette procédure ?), cette réponse n'a pas vraiment d'intérêt car le projet sera probablement lancé avant qu'il puisse y avoir ce genre de contraintes sur les constructions.

Il serait intéressant d'imposer au promoteur une obligation de gestion à la parcelle des eaux de pluie dans ce projet, comme le préconise le SDAGE 2022-2027.

Ceci est probablement déjà prévu car on ne peut pas décemment aujourd'hui imaginer un projet de qualité au niveau environnemental sans penser à cela mais il aurait été intéressant de l'explicitier.

Observation n°9 déposée par l'association ADV : il s'agit d'une copie d'une lettre envoyée à Monsieur le Maire le 1er octobre 2022 qui a été déposée ici en temps qu'observation

« Notre association n'ayant pas eu la notice de présentation relative à la modification n°3 du PLU de Pomponne et compte tenu de l'absence de nouvelle réunion CCU, concernant l'affaire référencée ci-dessus, nous vous communiquons, ci-jointes, les observations de l'association ADV Ces observations sont à joindre au dossier du commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique, ce dernier n'étant pas finalisé. Il serait également intéressant que ce projet fasse l'objet d'une étude d'impact et d'une

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230712_2023-12-07-2023
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

évaluation environnementale. Nous espérons que ces observations reçoivent un accueil favorable et une prise en compte objective

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse observation n°1

Mes commentaires :

Pas de commentaire

• *Circulation rue des Chênes : une étude a-t-elle été effectuée ? Afin que la sécurité soit assurée pour tous La configuration de la rue des Chênes, simple rue avec très peu de trottoirs, n'est pas adaptée à cet accroissement de circulation. Cela va s'aggraver de façon très importante d'où la perspective : de problèmes de circulation, de sécurité publique, de nuisances sonores et de pollution. Cette rue est déjà impactée par plusieurs lotissements*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse observation n°1

Mes commentaires :

Pas de commentaire

• *Maintenir une implantation des constructions avec un retrait de 5m par rapport aux voies publiques*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

C'est inscrit dans le règlement du PLU zone UBd

Mes commentaires :

C'est effectivement la règle vis-à-vis de la rue des Chênes

• *Pour les parkings visiteurs, les prévoir avec un retrait de 5m de la rue des Chênes, entourés d'une haie créant une enceinte boisée. Même principe pour chaque local poubelles.*

• *Le long de la rue des Chênes, garder les arbres existants et le mur afin de maintenir une isolation phonique et de stabiliser le terrain.*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Des plantations sont prévues le long de l'avenue des chênes.

• *Il serait souhaitable d'effectuer une concertation publique précisant les orientations définitives retenues. »*

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les suggestions faites par l'ADV seront examinées dans le cadre de la révision générale du PLU en cours.

Mes commentaires :

Encore une fois, le projet devrait être lancé lorsque le PLU sera révisé...

Observation n°10 :

- 1- *Concernant les abords du site, en limite du voisinage Est et Ouest notamment, il n'est pas précisé le type de clôture spécifique : mur bahut, grillage, grillage doublée de haies,*
- 2- *Afin que l'environnement paysager du site soit conservé malgré un chantier important, est-il prévu un pré-verdissement du projet avec des sujets déjà développés. Je vous remercie »*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il s'agira de suivre le règlement du PLU pour la zone UB. L'espace boisé existant et dument inscrit sur le zonage de l'OAP est maintenu dans son intégrité. Tout projet devra respecter le taux de pleine terre et l'obligation de plantation portés dans le règlement général du PLU

Mes commentaires :

Les règles concernant les clôtures sont effectivement bien définies dans le règlement et sont communes à tous les secteurs de la zone UB

Observation n°11, similaire à l'observation n°8

«: A la lecture de la modification du PLU 3 sur l'OAP, avez-vous prévu l'obligation de récupérer les eaux de pluie ? Collectivement ou par bâtiment ? »

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse Observation 8

Mes commentaires :

Pas de commentaire

Observation n°12 : déposée par Monsieur Guise, habitant Pomponne

« Je souhaite que les déplacements (tous modes) soient bien intégrés dans les décisions. La configuration de la rue des Chênes, son absence de trottoirs sur une bonne partie, son utilisation pour « éviter » la rue Berthelot (son feu et ses chicanes) apportent déjà aujourd'hui de nombreuses contraintes. Par ailleurs, il est temps de trouver une destination viable à ce terrain en attente de projet depuis trop longtemps Je ne suis pas favorable à la création d'un parc publique qui apporterait plus d'inconvénients que d'avantages »

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-26-AJ
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Voir réponse Observation 7

Mes commentaires :

Je ne considère pas que la réponse de la mairie soit complètement satisfaisante sur la question de la circulation. Ils partent du principe que comme il y aura moins de logements que le projet initial, il y aura moins de problème mais il restera quand même une circulation plus importante qui n'a pas vraiment été prise en compte au démarrage du projet (et qui ne l'est toujours pas ici)

Voici mes propres questions concernant ce projet :

- *Qu'est ce qui a motivé le changement de ce projet et en particulier l'abandon de la possibilité de réaliser un parc public au sein de ce secteur ?*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse Observation n°3

Mes commentaires :

Pas de commentaire supplémentaire

- *L'aménagement de ce projet nécessitera-t-il une autorisation environnementale (loi sur l'eau, déforestation ou autre ?)*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse Observation n°1

Mes commentaires :

Le fait que la MRAe ne demande pas d'évaluation environnementale sur cette modification ne justifie pas le fait que le projet nécessite ou non une autorisation environnementale.

- Le Département de Seine et Marne a demandé un certain nombre d'aménagements au projet :
 - Intégrer les emprises routières départementales de la RD 334 dans le périmètre du projet afin de faire financer les aménagements nécessaires de cette route (accès véhicules motorisés/mode actifs et accès réservé aux modes actifs) par l'aménageur
 - Réserver un accès aux modes actifs et créer un véritable carrefour sur le deuxième accès dimensionné pour prendre en charge le flux routier ainsi que garantir la sécurité des piétons et des cyclistes (trottoirs et piste cyclable)
 - Prévoir un espace de stationnement public pour les usagers des équipements, services ou commerces prévus dans le projet

Comment allez-vous tenir compte de ces demandes ?

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse observations n°1 - 6

Mes commentaires :

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-38-AD
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Je n'ai pas du tout l'impression que la mairie répond à cette question. Visiblement, ils ne vont donc pas intégrer les emprises routières dans l'OAP et ce sera donc probablement à la mairie de prendre en charge les aménagements des voiries existantes, s'ils décident de les faire.

Aucune information sur les accès réservés aux modes actifs...il s'agit pourtant de réserve de la part du département qui, par définition, doivent être pris en compte pour que leur avis soit réputé favorable.

• *Il demande aussi d'explicitier comment la commune va répondre aux exigences des documents supérieurs vis-à-vis de la densification nécessaire de la commune et de la proportion de logements sociaux étant donné que ce projet devait initialement participer à ces contraintes mais que la modification envisagée remet en cause cette participation (diminution de la densité de logements qui devient inférieure à la densité moyenne de la commune et plus d'obligation de logements sociaux dans ce programme) : est-ce que vous pourriez réaliser cette explicitation dans le cadre du mémoire en réponse.*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponses observations n°1 et 7

Mes commentaires :

Réponse très légère de la mairie... la commune a des obligations en termes de construction de logement et ce projet y participe sans que l'on sache si la réduction prévue d'habitation va impacter l'atteinte de ces objectifs ou non...

• *Concernant le stationnement, la nouvelle règle propose plus de places de stationnement qu'initialement pour les petites surfaces (T1, T2) : pourquoi ?*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

C'est une erreur. L'OAP intégrera 1 place pour ce type de surface (T1 T2)

Mes commentaires :

Je trouve que cela est une bonne chose de corriger cette erreur

• *Le secteur E est prévu pour un équipement public ou des commerces/ services : est-ce que vous avez déjà une idée de ce que vous souhaiteriez y installer ?*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponse observation n°6

Mes commentaires :

Pas de commentaire

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

• *De manière générale, qu'est-il prévu pour les modes actifs de déplacement dans ce projet ?*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Les axes de circulation seront exclusifs aux résidents avec le respect dû au savoir vivre

Mes commentaires :

Il aurait été intéressant que les modes actifs de déplacement soient pris en considération dans ce projet, autrement qu'en espérant qu'ils arrivent à s'intégrer grâce au savoir vivre... des trottoirs à minima, des limites de vitesse drastiques, des aménagements... espérons que la mairie ne laisse pas l'aménageur et son savoir vivre décider ce qui est important et nécessaire ?

• *Il est prévu une surface au sol construite de 55% maximum de la surface globale de l'OAP. Le parc de la villa étant inclus dans cette surface, cela pourrait permettre une artificialisation importante du reste du secteur : est-ce que cela a bien été pris en compte ? Quelle serait au vue des surfaces engagées la possibilité de construction sur les surfaces constructibles ?*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

L'emprise au sol sera calculée sur l'ensemble de l'OAP afin de permettre l'extension de la villa et la construction d'équipements communs aux résidents.

Cependant, Le coefficient d'emprise au sol a ainsi été diminué en passant de 65 % à 55% et s'articule désormais avec le nombre de logements qui a également été diminué.

Mes commentaires :

Cette réponse n'est pas celle que j'attendais. J'aurais aimé que l'on m'indique quelle emprise au sol sera possible pour les constructions sur les surfaces constructibles ...Je vais donc m'essayer à faire le calcul moi-même. Si nous faisons un ratio en partant du principe que le parc représente environ 1/3 de la surface de l'opération, nous arrivons donc sur les constructions à un ratio de 82% maximum d'emprise au sol...Est-ce que c'est vraiment ce que l'on veut ?

Ils indiquent que le coefficient d'emprise au sol a été diminué par rapport au précédent projet. Cependant, la formulation du PLU en vigueur aujourd'hui est floue à ce sujet : « l'emprise au sol des constructions (annexes et piscines comprises) ne pourra excéder 65% de la superficie du terrain. » Cela peut être compris comme 65% de la superficie du terrain constructible, sans prendre en compte le parc alors que là, le parc est bien inclus dans les 55% donc laisse l'opportunité de construire de manière très dense autour. De plus, ce n'est pas la même chose que d'habiter dans un quartier dense avec un parc accessible au milieu et d'habiter dans un quartier peut être un peu moins dense, à proximité de ce même parc mais sans y avoir accès.

La commune veut y faire un quartier de qualité, d'inspiration éco quartier. On peut donc imaginer que l'idée n'est pas de construire des habitations les unes sur les autres, sans verdure mais cela donne quand même l'impression de devoir signer un chèque en blanc.

• *Est-ce qu'une règle permet de garantir que le futur propriétaire de la villa Palladienne et de son parc ne pourra pas construire des habitations sur celui-ci ?*

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

L'OAP précise qu'aucune autre construction d'habitation n'est possible dans le secteur parc.

Mes commentaires :

Effectivement, il est indiqué sur la carte de l'OAP que le secteur B sera sans constructions nouvelles et dans le cadre du mémoire en réponse, la mairie a indiqué qu'elle rajoutera à ce document l'interdiction de créer de nouveaux logements au sein de la villa

• *Marne et Gondoire demande à augmenter le nombre de logements prévus sur ce projet : qu'en pensez-vous ?*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Voir réponses observations n°5

Mes commentaires : pas de commentaire supplémentaire

• *Marne et Gondoire Aménagement demande à ce que certains lots à bâtir puissent être vendus en l'état : cependant, tel que proposée dans ce projet, la zone UBd n'aurait que très peu de règles d'implantation pour permettre une plus grande flexibilité pour aménager ce secteur : comment concilier quelques projets individuels et ce manque de règles.*

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Effectivement. Il sera intégré à l'OAP la réglementation applicable à la zone UBd précédemment inscrite au PLU en vigueur pour application aux projets individuels.

Mes commentaires :

Ce sont donc les règles actuellement en vigueur qui tiendront lieu de règles d'implantation pour ces lots. Il serait intéressant de leur imposer aussi une règle de maximum d'emprise au sol qui résultera de la règle globale au sujet de l'opération ramenée à la parcelle vendue.

Fait à Nogent sur Marne, le 16/06/2023



Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Liste des annexes

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Annexe 3 : Liste des personnes publiques consultées

Annexe 4 : Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux

Annexe 5 : Certificat d'affichage

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

16/05/2022

N° E22000051 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision de désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 14/05/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de POMPONNE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pomponne.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022.

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2021, par laquelle le président du tribunal a donné délégation à Monsieur Benoist GUEVEL, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Aurélie INGRAND est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de POMPONNE et à Madame Aurélie INGRAND.

Fait à Melun, le 16/05/2022

Le premier vice-président,



Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023



1, rue du Général Leclerc
77400 POMPONNE
Tel. : 01 60 07 78 22
Fax. : 01 60 07 75 44
mairie@pomponne.org

ARRETE MUNICIPAL N° 30/2023

Objet : Mise à l'enquête publique du PLU concernant la modification n° 3 du PLU

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19, et R. 123-1 à R. 123-27 ;

Vu l'arrêté en date 11 janvier 2022 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis des personnes publiques consultées ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale en date du 24 février 2023 ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pomponne du lundi 17 avril au mardi 16 mai 2023, soit pendant 30 jours.

Cette modification porte sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du Grimpé ainsi que sur le règlement de la zone UBd associé afin d'ajuster les orientations aux évolutions programmatiques et de composition spatiale qui en découle.

Article 2 : La personne responsable de la modification du PLU est la commune, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud BRUNET dont le siège administratif est situé à la Mairie de Pomponne au 1 rue du Général Leclerc – 77400 POMPONNE.

Article 3 : Madame Aurélie INGRAND domiciliée 6 boulevard des Deux Communes à Nogent sur Marne (94130) a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en Mairie de Pomponne où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture :

- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis : 8h30-12h / 14h-17h.
- Les mercredis : 8h30-12h
- Les samedis : 9h-12h

Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.pomponne.fr et consultable sur un poste

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230309-A2023-30-AR
Date de télétransmission : 17/03/2023
Date de réception préfecture : 17/03/2023

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois à compter de sa notification.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adresser au Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 5 : Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en Mairie de Pomponne pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie
- Par courrier postal avant le 16 mai 2023 (cachet de la Poste faisant foi) à l'attention de Madame INGRAND, commissaire enquêteur au siège de l'enquête sise la Mairie de Pomponne, 1 rue du Général Leclerc – 77400 POMPONNE
- Par courriel à l'adresse suivante enquetepublique@pomponne.org jusqu'au 16 mai 2023. Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site www.pomponne.fr, pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Madame le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie aux dates et horaires suivantes :

- Le lundi 17 avril 2023 de 9h à 12h,
- Le samedi 13 mai 2023 de 9h à 12h,
- Le mardi 16 mai 2023 de 14h à 17h.

Article 7 : Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le dossier de modification,
- Les avis des personnes publiques consultées,
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon que cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- L'avis de l'autorité environnementale.

Article 8 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserves ou défavorables au projet du PLU.

Article 9 : Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Melun.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à la Mairie de Pomponne et à la Préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conforme à l'article R. 123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : www.pomponne.org.

A cet effet, le Maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

Article 10 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuvera le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture
077-21770327-20230309-A2023-30-AR
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Accusé de réception en préfecture
077-21770327-20230309-A2023-30-AR
Date de télétransmission : 17/03/2023
Date de réception préfecture : 17/03/2023

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois à compter de sa notification.

Article 11 : Cet arrêté fera l'objet des mesures de publications réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la commune à l'adresse www.pomonne.org et affiché en Mairie de Pomponne 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Le Parisien et La Marne, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête publique.

Cet avis d'enquête sera affiché, 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques dans les différents quartiers ou hameaux de la commune de Pomponne. Il fera également l'objet d'un affichage électronique dans les mêmes conditions.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

Articles 12 : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- A Monsieur le Sous-Préfet,
- A Madame le commissaire enquêteur.

Fait à Pomponne, le 09 mars 2023

Le Maire,



Arnaud BRUNET

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230309-A2023-30-AR
Date de télétransmission : 17/03/2023
Date de réception préfecture : 17/03/2023

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois à compter de sa notification.

Annexe 3 : Liste des personnes publiques consultées

- CCI de Seine et Marne,
- CD 77 – Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire,
- Région IDF – Direction de l'action territoriale,
- Chambre des métiers et de l'Artisanat,
- DDT de Seine et Marne,
- UDAP 77 (ABF),
- CAMG,
- Commune de Dampmart,
- Commune de Lagny sur Marne,
- Commune de Villevaudé,
- Commune de Brou sur Chantereine,
- Commune de Vaires sur Marne,
- Commune de Carnetin,
- Commune de Thorigny,
- Commune de Saint-Thibault-des-Vignes.

Annexe 4 : Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023



MEDIALEX

Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Charlène GAILLARD**

DESTINATAIRE : **MAIRE DE POMPONNE**

SERVICE URBANISME

Date et heure d'envoi : 27/03/2023 11:33:57

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73241002**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - 1ER AVIS

COMMUNE DE POMPONNE

MODIFICATION N°3 DU PLU

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA MARNE

SEINE ET MARNE

Le 29/03/2023

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Vincent TOUSSAINT

Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.



MEDIALEX

Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Charlène GAILLARD**

DESTINATAIRE : **MAIRE DE POMPONNE**

SERVICE URBANISME

Date et heure d'envoi : 27/03/2023 11:37:34

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73241022**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - 2EME AVIS
COMMUNE DE POMPONNE
MODIFICATION N°3 DU PLU**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA MARNE

SEINE ET MARNE

Le 19/04/2023

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Vincent TOUSSAINT
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000002594 (Réf :) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis divers
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 17 avril 2023
- Département : 77 Seine-et-Marne
- Rubrique : Avis Divers
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le lundi 03 avril 2023

LES ECHOS LE PARISIEN ANNONCES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 33 76 00
S.A.S.U au capital de 150 000 €
RCS Paris B 799 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://annonces.lesechosleparisien.fr/>

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AJ Les Echos Le Parisien Annonces est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

COMMUNE DE POMPONNE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n°30-2023 du 17/03/2023, le Maire de Pomponne (77400) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Mme Aurélie INGRAND en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Pomponne du 17/04/2023 au 16/05/2023 aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : www.pomponne.org

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en Mairie le 17 avril 2023 de 8h30 à 12h, le 13 mai 2023 de 9h à 12h et le 16/05/2023 de 14h à 17h. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Pomponne ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@pomponne.org

Cet avis est affiché sur les tableaux d'affichage de la Mairie de Pomponne.

Au terme de l'enquête, la modification du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire,
Arnaud BRUNET.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://annonces.lesechosleparisien.fr/>

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AJ Les Echos Le Parisien Annonces est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000002594 (Réf :) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis divers
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 05 avril 2023
- Département : 77 Seine-et-Marne
- Rubrique : Avis Divers
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le lundi 03 avril 2023

LES ECHOS LE PARISIEN ANNONCES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 39 84 85
S.A.S.U au capital de 150 000 €
RCS Paris B 799 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://annonces.lesechosleparisien.fr/>

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AJ Les Echos Le Parisien Annonces est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

COMMUNE DE POMPONNE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n°30-2023 du 17/03/2023, le Maire de Pomponne (77400) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Mme Aurélie INGRAND en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Pomponne du 17/04/2023 au 16/05/2023 aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet suivant : www.pomponne.org

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en Mairie le 17 avril 2023 de 8h30 à 12h, le 13 mai 2023 de 9h à 12h et le 16/05/2023 de 14h à 17h. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Pomponne ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@pomponne.org

Cet avis est affiché sur les tableaux d'affichage de la Mairie de Pomponne.

Au terme de l'enquête, la modification du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire,
Arnaud BRUNET.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://annonces.lesechosleparisien.fr/>

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AJ Les Echos Le Parisien Annonces est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Annexe 5 : Certificat d'affichage

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE POMPONNE



1, rue du Général Leclerc
77400 POMPONNE
Tel. : 01 60 07 78 22
Fax. : 01 60 07 75 44
mairie@pomponne.org

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné,

Monsieur Arnaud BRUNET

Maire de la Commune de Pomponne

Certifie que l’avis d’enquête publique concernant la modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme dite « Le Grimpé »

a été affiché en Mairie et sur l’ensemble de panneaux d’affiches de la commune

du 23/03/2023 au 12/06/2023,

Fait à Pomponne
Le 13 juin 2023

SIGNATURE ET TAMPON



Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20230710-2023-36-AU
Date de télétransmission : 12/07/2023
Date de réception préfecture : 12/07/2023