

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2009

DEBAT SUR LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'an deux mil neuf le 9 octobre à 20 h 30

Le Conseil Municipal de la Ville de POMMEUSE, légalement convoqué en date 5 octobre 2009, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Jacques ALONSO, Maire de la Commune

Présents : MM Jacques ALONSO, Annie PATERNOSTRE, Alberte HOUILLOT, Jean-Pierre DARDANT, Franck DUBUGET, David LAURELUT, Corinne HOMMERY, Eric BOITTELE, Thérèse COLIN, Christophe DE CLERCK, Patrick VILLOINGT, Pierrette TURLAN, Yves PAINDAVOINE, Fabrice GUYOT

Absents ayant donné pouvoir Mr Joël DUCEILLIER à Mr Jean-Pierre DARDANT, Mme Christine FEUILLET à Mme Pierrette TURLAN, Mme Sylvie LANCE Mme Alberte HOUILLOT

Absents Mr Régis COLLIER

Secrétaire de séance Mme Annie PATERNOSTRE

Point n° 1 : Débat d'orientation sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour et précise que le PADD est un outil de travail qui n'est pas figé tant que le projet complet du PLU (PADD, rapport de présentation, plans de zonage, plans et notices annexes, et règlement de zone) n'est pas arrêté.

Monsieur FRANCOIS (bureau d'études) précise la démarche globale d'un PLU et comment s'inscrit le PADD, qui en est le premier outil de présentation des orientations communales.

Monsieur le Maire rappelle également que depuis la mise en révision du PLU de la commune, le 14 avril 2009 différentes réunions ont eu lieu :

- réunions de travail régulières des élus en collaboration avec le bureau d'étude
- réunion publique le 19/06/2009 à laquelle ont assistés 30 personnes, dont les représentants de Nature environnement 77 et Pommeuse Campagne Briarde
- réunion avec le SIAP (assainissement) pour la mise à jour des données le 15/04/2009
- réunion avec la SAFER, pour les périmètres de préemption, de convention d'acquisition et de préservation et protection foncière, le 21/04/2009
- réunion avec le SMICTOM pour mise à jour des données, le 22/04/2009
- réunion avec les agriculteurs locaux et la Chambre d'agriculture pour analyse des objectifs, le 19/05/2009
- réunion avec la commission environnement élargie de la commune : élus et habitants, le 13/06/2009
- réunion avec un bureau d'études environnementales : URBANECO pour mise en harmonie des objectifs et de la situation réelle du terrain, et analyse de la création de trames végétales le 29/05/2009

Registre ouvert depuis le 14 avril 2009, à ce jour 4 demandes et observations ont été formulées.

Par ailleurs des informations ont été mises à disposition du public dans le cadre de la concertation préalable :

Mise sur internet et panneaux de la délibération de mise en étude du PLU,

28/04/09 : mise en ligne de l'étude de développement économique du contrat clair pour infos générales,

01/05/09 : mise en ligne sur le site PLU de l'étude et des conclusions de la Charte de la Biodiversité,

19/06/09 : réunion publique sur le PADD et le PLU,

17/07/09 : mise sur internet du projet de PADD, présenté lors de la réunion publique et compte-rendu de cette réunion,

20/07/09 : ajout de ce projet dans le registre,

13/08/09 : mise sur internet du projet de PADD modifié (1ere modification) et dans le registre,

21/08/09 : réception du « porter à connaissance de l'état »

24/08/09 : information données sur panneaux lumineux et internet,

05/10/09 : mise sur internet première étude environnementale du parc d'activités de Saint-Blandin.

06/10/09 : mise en ligne du dernier projet de PADD, tel que présenté lors de ce conseil.

Pour une plus grande clarté du dossier, ont été conviés à une concertation préalable par courrier recommandé avec AR; le 29/08/09 : l'association agréée Nature Environnement 77, un rendez-vous a été

16/10/2009

fixé prochainement afin d'entendre leur avis et leur proposition d'orientation, qui nous semble très intéressante.

Fabrice GUYOT demande si compte tenu de ce qui vient d'être exposé cela signifie bien que tout a été fait au niveau administratif afin qu'aucune contestation ne puisse nous être opposée. J. ALONSO répond que la concertation est allée bien au-delà de ce qui était prévu, que nous sommes assistés non seulement du bureau d'études mais aussi d'un cabinet d'avocat. Il pourrait éventuellement être organisé une autre réunion publique.

Monsieur Xavier FRANCOIS (Urbaniste) du Cabinet FRANCOIS rappelle ensuite les 3 grands objectifs du PADD à savoir :

- La maîtrise de l'évolution démographique
 - o Le logement
 - o Les déplacements urbains
- La protection de l'environnement, la préservation des paysages et du patrimoine naturel
- Le développement économique

Le logement

Jacques ALONSO : il existe actuellement peu de logements « dits sociaux », à loyers modérés ou intermédiaires sur la commune. Quelle réponse apporter aux jeunes couples à revenus modestes ? L'habitat actuel est principalement pavillonnaire. La vocation globale de la commune sera de conserver ce type de logement qui sera préservé en restant dans le cadre d'un développement modéré.

Le SDRIF de 1994, à ce jour opposable, classe la commune de Pommeuse en « Bourg, Village, Hameau à développement modéré » ce qui a jusqu'à présent permis d'adapter un règlement cohérent (surface de terrain, façades etc ...).dans les zones urbaines (zones Ub précisément). Or. la loi SRU impose une concentration de l'urbanisation afin de conserver les espaces naturels, ne pas étendre l'urbanisation et densifier l'existant.

D'où une incohérence et de nombreuses questions par rapport à cette contradiction légale. Jusqu'où peut-on densifier l'existant dans des espaces pavillonnaires étendus ?

A l'étude de notre territoire, le développement démographique peut-être important et rapide.

Fabrice GUYOT indique qu'il faut définir ce que l'on entend par développement modéré.

Xavier FRANCOIS : Globalement on peut considérer comme modérée une augmentation de 25 à 30 % de la population entre 1990 et 2015.

La loi SRU précise qu'il faut densifier les tissus urbains existants sans extension périphérique et effectivement il n'y a pas de surface minimum exigible

Annie PATERNOSTRE : il faut savoir qu'une augmentation de la population, trop rapide aura des conséquences sur le développement des infrastructures communales et financières, (nouvelle classe ou école, transports, services, voiries etc.).

Franck DUBUGET souhaite qu'il y ait une cohérence d'un bout à l'autre les services annexes doivent suivre les principes souhaités par la commune, par exemple les containers de déchets verts devraient être distribués en fonction de la superficie du terrain.

Eric BOITTELLE demande si les poubelles sont distribuées en fonction du nombre d'habitants, de la propriété ou de sa superficie : la réponse est : un container pour les déchets verts par propriété (il n'est pas tenu compte de la grandeur du terrain, mais le volume répond à une moyenne du secteur du Syndicat de gestion).

Au delà la déchetterie est à disposition gratuitement. Pour les collectes des ordures ménagères et sélectives, il est tenu compte de la taille de la famille.

Jacques ALONSO précise que la commune a des délégués au SMICTOM à eux de voir le problème.

Si la commune reste sur un choix de développement modéré si on applique la loi SRU telle qu'elle, il risque d'y avoir des divisions de terrains et un certain nombre de nouvelles constructions. Nous étudions des moyens réglementaires afin d'encadrer au mieux ce développement (par exemple : fixer des COS, délimiter des bandes de reculement et des limites d'implantation par rapport aux limites séparatives etc...)

16/10/2009

Annie PATERNOSTRE rappelle que la réunion du conseil de ce jour vise à débattre sur les grands objectifs du PADD pas sur les détails des règlements de zones du PLU, qui feront l'objet des réunions futures.

Jean-Pierre DARDANT rappelle que si l'on considère comme modérée une augmentation de 25 à 30 % de la population entre 1990 et 2015 le quota d'augmentation de la population est atteint pour la commune.

Eric BOITTELLE précise qu'il serait intéressant de savoir par rapport à la population de 1990 quel pourcentage d'augmentation est atteint.

Christophe DE CLERCK signale que puisque le quota est atteint il n'est pas nécessaire d'aller plus loin.

..
Xavier FRANCOIS informe qu'il reste 2 possibilités de fixer des surfaces minimales au PLU :

- quand il n'y a pas d'assainissement et qu'il faut une surface minimum pour un épandage.
- pour protéger l'intérêt paysager et écologique des lieux, l'état des lieux permet de s'orienter dans ce sens pour certains secteurs de la commune, qui font partie de l'étude écologique qui a permis l'adhésion de la commune de Pommeuse à la charte régionale de la biodiversité.

David LAURELUT demande ce que l'on entend par zones urbaines densifiées : l'emprise du foncier dans le centre urbain

Eric BOITTELLE rappelle que l'augmentation modérée correspond à 8 familles par an ce qui est déjà important.

Pierrette TURLAN informe qu'il faut compter en nombre d'habitants, pas en nombre de familles ou de logements.

Jacques ALONSO demande s'il y a suffisamment de logement à loyer modéré sur la commune afin d'éviter les locations de logements plus ou moins insalubres avec des loyers à 500 ou 600 €. Dans le cadre de la mixité sociale doit t'on favoriser la construction de logements à loyer modéré certains habitants l'ont demandé lors de la réunion publique ?

Eric BOITTELLE demande si l'on a recensé des demandes particulières de logements locatifs. Les seuls connus étant les logements sociaux qui transitent par le CCAS, le reste du domaine immobilier étant du domaine privé.

Franck DUBUGET demande s'il s'agit de personnes de la commune ou de personnes extérieures qui souhaitent venir s'installer Alberte HOUILLOT informe qu'actuellement il y a 20 dossiers de l'année en attente pour des personnes de la commune (sachant que les demandes de logements doivent être renouvelées tous les ans).

Annie PATERNOSTRE demande s'il s'agit de jeunes de la commune pour une première installation ou s'il s'agit de personnes en situation un peu délicate : il y a des jeunes qui cherchent à s'installer et aussi des personnes en situation difficile environ 2%

Jacques ALONSO précise que le souhait de la commune serait que les organismes de logements à loyers modérés par exemple, 3 Moulins Habitat rachètent des maisons de ville et y réalisent des logements ce n'est malheureusement pas rentable pour eux par ailleurs se pose le problème des 2 emplacements de parking obligatoires par logement

Fabrice GUYOT demande combien de logements comprend un programme d'habitat social : 10 à 20 logements.

Franck DUBUGET demande où ces logements pourraient être implantés ? Là ou il y a des terrains susceptibles d'accueillir 20 logements en l'occurrence en face de l'école (au POS il y a un terrain à bâtir avec un COS 0 une réflexion est en cours).

Jacques ALONSO : en ce qui concerne le logement, la commune souhaite éviter les entreprises en entrée de village, en raisons d'éventuelles nuisances, c'est pourquoi, « Les Forges » deviendront une zone pavillonnaire, mais dont le nombre sera limité par le PLU (plan masse).

Le secteur du Roty (rue de la cavée) a une augmentation de la zone pavillonnaire afin de permettre la légalisation de certaines constructions existantes. D'autre part, l'assainissement collectif va être installé prochainement. A noter que l'assainissement individuel reste possible sur les secteurs non équipés de

16/10/2009

collectif, que cela n'empêche pas des constructions, puisque la gestion des assainissements autonomes est assurée par le Syndicat à travers le SPANC.

La légalisation des constructions rue de la cavée n'a pas augmenté la population puisque ces constructions existaient déjà, preuve en est : la population scolaire, qui est un bon baromètre, n'a pas augmentée (Il y a une augmentation au niveau élémentaire mais une diminution au niveau maternel avec un nombre total d'enfants stable).

Xavier FRANCOIS propose d'aborder le point sur les déplacements urbains

Jacques ALONSO : les déplacements urbains se font soit par le réseau SNCF (gare) soit par le réseau TRAMY avec la carte Optile, la carte Imagin'Air pour les jeunes et les lignes régulières

En ce qui concerne les déplacements à l'intérieur de la commune, il faut travailler sur les liaisons entre les différents hameaux notamment entre :

- le Bourg et Tresmes reliés par une liaison douce (balade au bord du Morin).
- La rue de Meaux et la rue Pasteur : ces rues sont mal adaptées aux piétons et la circulation automobile y est difficile, d'où l'étude en cours pour un prochain contrat triennal de voirie pour permettre les aménagements des trottoirs et de la voirie.
- le Charnois et Tresmes : une étude sur l'aménagement de trottoirs permettant d'aller du Charnois à Tresmes.
- L'aménagement de la place de Tresmes et des abords de l'école sont également en cours d'étude.

Il faut également améliorer la sécurité au niveau des trottoirs avenue de la gare et avenue Desclercs afin de permettre aux personnes qui viennent en train et qui travaillent sur la zone Courtalin de pouvoir aller à pied en toute sécurité et de maîtriser la circulation automobile.

Une réflexion est également menée sur la création de pistes cyclables, mais cela semble difficile à mettre en place compte tenu des montées et descentes présentes dans la commune : en descente pas de problème, mais en montée c'est plus difficile. Par ailleurs il faut réfléchir au financement, la réfection de la voirie nous semblant prioritaire.

On pourrait matérialiser une zone priorité vélo mais les routes sont dangereuses, la liaison douce au bord du grand-Morin sera adaptée au vélo.

Entre Lavanderie et Pommeuse Bourg on pourrait faire un test avec une zone priorité Vélo

Fabrice GUYOT indique qu'il est indiqué sur le PADD : la commune est actuellement dotée d'équipements suffisants au regard des besoins de ses habitants. Or compte tenu de ce qui vient d'être dit ce n'est pas le cas : c'est vrai la phrase est maladroite il faut la reformuler dans l'absolu il manque effectivement certains équipements

On passe à l'objectif n° 2 : Protection de l'environnement

Annie PATERNOSTRE indique que sur ce point le dossier est important , compte tenu de ce qui a été réalisé, à savoir :

- Etude environnementale sur les 4 saisons
- Existence de ZNIEFF 1 et 2 et étude en cours pour l'extension du ZNIEFF 2 (le bisset vers le Bourg),
- Projet de Réserve Naturelle Régionale (RNR),
- Classement par le Conseil Général de 2 zones en Espaces Naturels Sensibles (ENS) : rive droite du Grand Morin, rue des Nouettes et abords de l'Aubetin
- Zone en cours de classement le Charnois, et le secteur Fonteny, Montmartin, en ENS.
- Adhésion de la commune à la Charte de qualité village.
- Participation à L'étude pour la création du parc naturel régional de la Brie et des Deux Morins.
- Adhésion à la charte de la biodiversité régionale, sachant que Pommeuse est l'une des rares communes du département à avoir adhéré (de mémoire la deuxième).

Fabrice GUYOT demande à quoi vont servir ces études :

- En ce qui concerne la RNR et les ENS : cela permettra la protection de sites sensibles et à fort intérêt écologique, et par la suite l'ouverture des espaces au public.

16/10/2009

- Une meilleure connaissance du territoire communal et l'accompagnement dans des projets environnementaux.
- L'adhésion à la charte de la biodiversité a permis la plantation d'arbres ainsi qu'une étude sur la promenade du Grand-Morin pour un parcours éducatif et écologique.
- Maintenir ou créer des espaces verts et des espaces protégés .

Jacques ALONSO rappelle que cela permet aussi de mettre des protections afin d'éviter que n'importe quoi soit fait sur certaines secteurs, par exemple les constructions sauvages et illégales et d'éventuels projets d'infrastructures routières, dont les impacts environnementaux seront désastreux, notamment la déviation sud du contournement de Coulommiers.

Franck DUBUGET rappelle que cela permet également de s'assurer que la politique municipale était en cohérence avec le schéma environnemental existant.

Par ailleurs il est inscrit sur le PADD installation d'un terrain multi sport près du Tennis : l'emplacement a changé il faut modifier : c'est fait il est noté qu'il sera installé à proximité du bourg commerçant

Pierrette TURLAN : il était prévu de faire de la place du mini stade un lieu de mixité inter âges (jeux pour enfants, terrain multi sport et bancs pour les personnes âgées)

Jacques ALONSO n'était pas très favorable pour mettre des jeux place de Tresmes, néanmoins compte tenu du nombre d'enfants qui fréquentent ceux de Faremoutiers à la sortie de l'école cela pourrait être intéressant pour les enfants de Pommeuse donc, à priori, il y en aura

Jacques ALONSO rappelle sur cette réunion concerne les grandes orientations de la commune et le détail des installations sera étudié ultérieurement.

En ce qui concerne les éléments du paysage et la préservation du patrimoine :

Annie PATERNOSTRE et Franck DUBUGET s'interrogent sur les moyens d'intégrer les énergies nouvelles (panneaux photo voltaïques, éoliennes, pompes à chaleur) dans le bâti existant ce qui peut facilement s'intégrer dans de nouvelles constructions semble plus difficile à réaliser dans des constructions anciennes, il est dommage de poser des panneaux solaires sur des toits en vieilles tuiles et de faire perdre le caractère Briard de ces habitations.

Pierrette TURLAN rappelle qu'on ne peut défendre l'environnement et interdire les panneaux solaires et autres méthodes d'énergies nouvelles, sous prétexte que ce n'est pas beau, il faut être logique et évoluer.

Franck DUBUGET regrette que d'un côté on impose certaines obligations et de l'autre on soit obligés de laisser construire des maisons carrées avec un toit plat des panneaux solaires et des pompes à chaleur, sans cohérence territoriale et en oubliant l'identité Briarde.

Christophe DE CLERCK précise qu'il est possible d'intégrer les panneaux solaires au bâti existant

Jacques ALONSO : il risque également d'y avoir de plus en plus de maisons en bois que pourra t'on faire ?

Annie PATERNOSTRE : on ne peut pas s'y opposer tout comme l'installation de panneaux solaires, d'éoliennes ou de pompes à chaleur. Cependant certaines conditions sont obligatoires : déclarations de travaux selon les surfaces, le type d'installation, sans oublier le droit privé de « .respect du voisinage » et de l'intégration environnementale.

Fabrice GUYOT : les nouvelles maisons sont adaptées au photo voltaïque pas les anciennes donc il y a peu d'intérêt a en installer

Jean-Pierre DARDANT : les panneaux photos voltaïques sont actuellement peu rentables il faudrait donc mieux informer les habitants qui viennent en mairie chercher des renseignements lors de leur projet d'installation Quid de l'avenir : du coût d'investissement et de la durée d'amortissement, ainsi que de l'évolution à moyen et long terme ?

Corinne HOMMERY n'est pas d'accord chacun fait ce qu'il veut ce n'est pas le rôle de la Mairie d'intervenir.

Xavier FRANCOIS rappelle que les Bâtiments de France sont confrontés au même problème mais qu'on ne peut interdire ces nouvelles technologies, au mieux peut-on les encadrer.

Eric BOITTELLE propose de réfléchir aux moyens de les intégrer dans le paysage.

16/10/2009

On passe à l'objectif 3 : développement économique

Jacques ALONSO : le développement économique au niveau du plateau n'aura aucun impact important (assainissement autonome et absorption des eaux pluviales directement dans les sols).

L'étude environnementale précédente et celle en cours, spécifique, pour ce parc d'activités démontrent qu'il n'y a pas d'intérêt écologique particulier sur ce secteur.

De plus au niveau visuel et sonore, la ligne de crête forme une séparation naturelle avec les hameaux situés à proximité,

L'un des vœux de la commune serait de voir disparaître à long terme, la zone de Courtalin et transférer l'activité économique sur le plateau. sur le parc d'activités. Mais la plupart des bâtiments appartiennent à des privés et la commune n'a pas les moyens d'exproprier. Par ailleurs Jacques.ALONSO rappelle que des habitations ont été créées illégalement sur ce site, alors qu'il existe une pollution industrielle et des risques d'inondation.

Il rappelle que le ratio Emploi/Habitat est très faible et diminue encore sur notre secteur, et le développement d'activité économique est nécessaire et indispensable.

Sur la parc d'activités de Saint-Blandin, il n'est pas pour autant question de laisser s'installer n'importe quel type d'activités sur ce site, l'un des objectifs prioritaire de la commune étant l'intégration environnementale, un bâti de qualité et des activités économiques non polluantes, de préférence orientée sur des PME PMI, l'artisanat, et des activités tertiaires.

Fabrice GUYOT s'interroge sur le bénéfice réel en matière d'emploi pour les habitants.

Christophe DE CLERCK regrette que ce parc d'activités soit fait en intercommunalité car POMMEUSE risque de ne plus être maître de ce qui sera fait : il n'y a pas de risque de ce type le PLU restant de toutes façons de la compétence de la commune.

Jacques ALONSO souhaite voir se développer le tourisme qui rapporte de la taxe de séjour et du travail sur la commune y compris des retombées importantes pour les commerçants locaux. Il serait intéressant de laisser se développer une activité hôtelière près de l'aéroport.

Le camping sera maintenu et probablement développé. L'extension de ce camping doit être précédée d'une réflexion sur l'implantation de l'entrée.

Plus de questions ne sont posées par les conseillers.

Chacun des conseillers présent a pu s'exprimer s'il le souhaitait et émettre un avis quant au projet de PADD tel que présenté.

Le conseil municipal est clos à 22 h 30 à la fin de ce débat.

Une réunion privée a suivi au cours de laquelle il a été étudié la demande de l'école de faire une classe découverte dans le massif central.