

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DÉCLARATION DE PROJET
CRÉATION D'UN QUARTIER MULTI GÉNÉRATIONNEL
INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET
MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.O.S.**

Mairie de Pommeuse

20 août - 20 septembre 2013

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Henri Ladruze, Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

<u>A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u>	P 4
<u>I L'ENQUÊTE ET LA PROCÉDURE</u>	
<u>I.1 Généralités concernant l'enquête publique</u>	P 4
I.1.1 Objet de la présente enquête publique	
I.1.2 Objet des enquêtes publiques	
I.1.3 Textes de référence	
<u>I.2 Organisation de l'enquête publique</u>	P 5
I.2.1 Désignation du commissaire enquêteur	
I.2.2 Organisation de l'enquête	
I.2.3 Composition du dossier	
<u>I.3 Déroulement de l'enquête publique</u>	P 7
I.3.1 Durée de l'enquête publique et permanences	
I.3.2 Information du public	
I.3.3 Légalité de l'environnement administratif	
I.3.4 Visite du site	
I.3.5 Participation du commissaire enquêteur	
I.3.6 Demande de prolongation de l'enquête publique	
I.3.7 Clôture de l'enquête publique	
I.3.8 Remise d'un procès-verbal des observations	
I.3.9 Remise d'un mémoire en réponse aux observations	
<u>II ANALYSE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	P 12
<u>II.1 Analyse</u>	
II.1.1 Projet et situation	P 12
II.1.2 Dossier d'enquête publique	P 13
II.1.3 Personnes Publiques Associées	P 13
II.1.4 Évaluation environnementale	P 13
II.1.5 Mise en compatibilité du POS	P 14
II.1.5.1 Rapport de présentation	
II.1.5.2 Plan de zonage	
II.1.5.3 Règlement	
II.1.6 Documents supra communaux	P 16
II.1.6.1 SCOT	
II.1.6.2 SDRI F	
II.1.7 Intérêt général du projet	P 16

II.2 Observations du public, réponses du demandeur et analyse P 18

- II.2.1 Pétition
- II.2.2 Observations écrites et orales
- II.2.3 Résumé comptable

III ANNEXES P 35

- Annexe 1 Arrêté municipal portant ouverture d'enquête publique
- Annexe 2 Avis d'enquête publique
- Annexe 3 Première insertion dans Le Pays Briard
- Annexe 4 Première insertion dans Le Parisien
- Annexe 5 Deuxième insertion dans Le Pays Briard
- Annexe 6 Deuxième insertion dans Le Parisien
- Annexe 7 Procès-verbal des observations du public
- Annexe 8 Mémoire en réponse aux observations du public
- Annexe 9 Courrier de l'association RENARD (prolongation d'enquête)
- Annexe 10 Réponse à l'association RENARD (prolongation d'enquête)
- Annexe 11 Certificat d'affichage du Maire

B - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR P 61



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I L'ENQUÊTE ET LA PROCÉDURE

I.1 Généralités concernant l'enquête publique

I.1.1 Objet de la présente enquête publique

La mairie de Pommeuse (Seine-et-Marne) envisage de créer un nouveau quartier multi générationnel composé de 10 maisons mitoyennes de type T4, 30 maisons individuelles T2 / T3 pour les seniors, 1 logement de fonction destiné au gardien, 1 local de convivialité et un accueil de jour de 15 places pour les personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer.

La présente enquête publique concerne la déclaration de projet permettant d'en établir l'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune.



Image Google Earth

Situation du site dans la commune

I.1.2 Objet des enquêtes publiques

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement... Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. (article L.123-1 du Code de l'Environnement).

I.1.3 Textes de référence

La procédure légale pour l'organisation et le déroulement de cette enquête publique s'est inspirée des dispositions relatives :

- ♦ au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-16 et R.123-23-2,
- ♦ au Code de l'Environnement et notamment les articles L.126-1, L.123-1 à 16, R.123-1 à 23 et R.126-1 à 4.

I.2 Organisation de l'enquête publique

I.2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E12000006/77 du 15 février 2013, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objets la déclaration de projet relative à un habitat multi générationnel et une unité d'accueil de jour Alzheimer, et la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des sols de la commune. Monsieur GAILLARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

I.2.2 Organisation de l'enquête

Les services de la Mairie ayant fixé, avec ma participation, les dispositions permettant le bon déroulement de l'enquête publique, Monsieur le Maire de Pommeuse en a prescrit l'ouverture et les modalités par arrêté municipal n° 2013/27 du 19 juillet 2013 annulé et remplacé par l'arrêté municipal n° 2013/28 du 30 juillet 2013 (**annexe 1**).

C'est ainsi qu'ont été arrêtés notamment :

- Les dates de l'enquête publique.
- Les jours et heures de mes permanences.
- Les formalités d'affichage, de publicité et de transmission des documents.

Les services de la Mairie de Pommeuse m'ont fait parvenir le dossier dématérialisé, sous forme de CD-ROM, le 24 juillet 2013.

J'ai paraphé le registre d'enquête dont les pages étaient déjà cotées.

J'ai contrôlé, à la mairie, le dossier mis à la disposition du public et la présence du registre d'enquête.

I.2.3 Composition du dossier

Le dossier étant également disponible sur Internet, les pièces dématérialisées ont été indiquées dans la liste ci-dessous par la mention (**+Internet**).

Dossier

↳ 1/ Notice sur l'intérêt général du projet (**+Internet**).

↳ 2/ Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols comprenant :

2a/ Notice explicative (**+Internet**).

2b/ Rapport de présentation (**+Internet**).

2c/ Extrait du plan de zonage (échelle 1/500^{ème}) (**+Internet**).

2d/ Règlement (zone NA) (**+Internet**).

↳ 3/ Annexes comprenant :

Récépissé de demande de permis de construire (**+Internet**).

Notice d'accessibilité pour l'accueil de jour (**+Internet**).

Notice d'accessibilité pour la salle commune (**+Internet**).

Notice de sécurité pour le pôle Alzheimer (**+Internet**).

Notice de sécurité pour la salle commune (**+Internet**).

Note architecturale et paysagère (**+Internet**).

↳ 4/ Textes régissant l'enquête publique (**+Internet**).

Pièces administratives

↳ Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique.

↳ Décision n° 77-002-2013 du 12 juin 2013 de la préfecture de Seine-et-Marne dispensant le projet d'une évaluation environnementale.

↳ Compte-rendu de réunion des Personnes Publiques Associées du 16 mai 2013.

Tenant compte du souhait formulé par courrier daté du 14 septembre 2013 et transmis par courriel à la mairie le dimanche 16 septembre 2013 par l'association R.E.N.A.R.D., j'ai demandé à la mairie de verser au dossier différents documents. Ceci a été effectué le 17 septembre 2013.

Liste des documents supplémentaires annexés :

↳ 5.a – Étude écologique réalisée sur l'ensemble du territoire communal (Écosphère, décembre 2006).

↳ 5.b – Diagnostic écologique hivernal dans le cadre de l'élaboration du PLU, Écosphère, mai 2005.

↳ 5.c – Avis du conseil général de Seine-et-Marne sur le projet.

↳ 5.d – Documents présentés et projetés lors de la réunion publique de concertation du 8 mars 2013.

↳ 5.e – Document remis aux anciens de la commune pour recueillir leur avis sur le projet.

Le compte-rendu de la réunion publique de concertation du mars 2013, également demandé, était inexistant.

I.3 Déroulement de l'enquête publique

I.3.1 Durée de l'enquête publique et permanences

L'enquête publique a duré trente-deux jours consécutifs, du 20 août au 20 septembre 2013.

Comme précisé à l'article 3 de l'arrêté municipal, le dossier a été déposé à la mairie et le public a pu en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet. Le public était informé de la possibilité de transmettre ses observations par correspondance au siège de l'enquête ou par courriel à une adresse précisée sur l'avis d'enquête.

⇒ ***L'ensemble du dossier a été tenu à la disposition du public à la mairie, durant toute la durée de l'enquête.***

J'ai tenu trois permanences à la mairie :

- Le jeudi 29 août 2013 de 9 h à 12 h,
- le samedi 14 septembre 2013 de 9 h à 12 h,
- le vendredi 20 septembre 2013 de 14 h à 17 h, jour de clôture de l'enquête.

Durant ces trois permanences, j'ai rencontré **quinze personnes ou associations.** Neuf observations ont été écrites par le public, deux observations orales ont été retranscrites et neuf courriels ou courriers ont été annexés sur le registre d'enquête soit **un total de 20 observations.**

Une pétition comportant 257 signatures m'a été remise.

Ces permanences se sont déroulées dans un climat serein propice à un échange constructif.

I.3.2 Information du public

- **Publicité légale par voie de presse**

L'enquête publique a été annoncée, conformément à la réglementation (article R.123-11 du Code de l'Environnement), dans deux journaux locaux distribués en Seine-et-Marne :

- "Le Pays Briard" des 2 et 22 août 2013 (**annexes 3 et 5**).
- "Le Parisien », (Seine-et-Marne) des 1^{er} et 24 août 2013 (**annexes 4 et 6**).

Les délais prescrits par la réglementation ont donc été respectés.

- **Publicité légale et information du public**

- * **Affichages municipaux**

Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête publique par affichage d'un avis (**annexe 2**) sur les panneaux d'affichage municipaux de la mairie et des différents hameaux composant la commune.

- * **Affichage sur site**

Deux affichages bien visibles, au format A2 sur fond jaune, respectant les prescriptions de l'arrêté du 24 avril 2012, ont été apposés sur le site, le long de la rue des Iris.

L'affichage au public a fait apparaître notamment :

- L'identité du demandeur.

- L'objet de l'enquête publique.
- Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique.
- La disponibilité du dossier à la mairie et les horaires d'ouverture de celle-ci.
- La possibilité de formuler ses observations sur le registre d'enquête par courrier ou par courriel.
- Les noms et qualités du commissaire enquêteur et de son suppléant.
- Les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur.
- Les lieux et délai de disponibilité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.
- La mention des décisions à prendre par le Conseil Municipal au terme de l'enquête.

J'ai constaté la présence de ces différents affichages le 5 août 2013, lors d'un contrôle, soit 15 jours avant le début de l'enquête (délai réglementaire).

Un constat de ces différents affichages a été dressé par la police municipale de la commune, le 5 août 2013.

La présence de ces différents affichages a été certifiée par le maire de la commune (**annexe 11**).

- **Autre publicité**

L'avis d'enquête a été publié sur le site Internet de la Mairie (www.pommeuse.org). Le dossier d'enquête était librement téléchargeable sur le même site.

- **Cas particulier des courriels**

J'ai demandé à ce que les observations parvenues par courriel soient imprimées et annexées au fur et à mesure au dit registre pour en assurer la publicité, ce qui a été fait. J'ai pu le constater lors de chacune de mes permanences.

- * **Information préalable du public**

Une réunion publique organisée par la mairie le 8 mars 2013, a réuni 80 personnes environ. Une information a été distribuée dans les boîtes aux lettres du quartier et insérée sur les panneaux lumineux d'information de la commune.

I.3.3 Légalité de l'environnement administratif

Il est rappelé qu'il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de « dire le droit », ceci étant du ressort de la juridiction compétente. Il peut simplement dire si la procédure lui semble légale.

⇒ ***Les différents affichages ont été effectués dans les conditions réglementaires.***

⇒ **L'information du public a été faite conformément à la réglementation en vigueur.**

I.3.4 Visite du site

Le 30 juillet 2013, je me suis rendu sur le site concerné accompagné par Monsieur le Maire. J'ai eu ainsi un aperçu précis de la situation, de l'état des lieux et du contexte local.

I.3.5 Participation du commissaire enquêteur

Lors de la préparation de l'enquête publique, j'ai rencontré à mairie de Pommeuse, le 30 juillet 2013, M. ALONSO, Maire de la commune, M. DUCEILLIER, Maire adjoint, Mme. BLAIS, Secrétaire Générale, Mme GILLOOTS, Service urbanisme et Mme PINGUET, Instructrice Permis de Construire à la Communauté de Communes. Le dossier m'a été présenté et tous les éclaircissements nécessaires m'ont été apportés.

J'ai demandé que me soient fournis différents documents :

- Avis des Personnes Publique Associées
- Décision de dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale

J'ai également demandé que soient corrigées diverses erreurs :

- Nombre de logements « famille », document 1 / Intérêt général du projet - page 7
- Tableaux des réceptivités et des superficies du POS, document 2b « Rapport de présentation pour la mise en compatibilité du POS » - pages 3 et 4

J'ai reçu ces documents corrigés, par courrier, le 12 août 2013. Les corrections ont été également apportées sur le dossier mis à disposition du public à la mairie.

I.3.6 Demande de prolongation de l'enquête publique

J'ai été saisi par l'association R.E.N.A.R.D. (Rassemblement pour l'Etude de la Nature et l'Aménagement de Roissy en Brie et son District), le 10 septembre 2013, d'une demande de prolongation de l'enquête publique pour une durée d'un mois (**annexe 9**) au motif que la dite association n'avait pas pu obtenir communication du dossier à la date de publication de l'enquête publique mais seulement le 20 août 2013, jour d'ouverture de l'enquête. Je n'ai pas accepté cette demande, le motif invoqué me semblant insuffisant, l'enquête publique ayant une durée de trente-deux jours (courrier à l'association le 11 septembre 2013) (**annexe 10**).

I.3.7 Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 20 septembre 2013 à 17 h, heure de fermeture de la mairie, j'ai clos le registre d'enquête que j'ai emporté.

Je remercie les personnels de la commune de Pommeuse pour leur bon accueil et leur disponibilité.

I.3.8 Remise d'un procès-verbal des observations

J'ai remis au demandeur le 23 septembre 2013, un procès-verbal des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête (**annexe 7**). Je l'ai, à cette occasion, invité à me faire parvenir, s'il le souhaitait, un mémoire en réponse dans le délai de quinze jours.

I.3.9 Remise d'un mémoire en réponse aux observations

La mairie de Pommeuse m'a transmis un mémoire en réponse que j'ai reçu par courriel, le 25 septembre 2013, puis par courrier (**annexe 8**).

II ANALYSE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

II.1 Analyse

II.1.1 Projet et situation

La déclaration de projet, objet de la présente enquête publique, concerne la création d'un nouveau quartier multi générationnel composé de :

- 10 logements "de famille" de type T4,
- 30 maisons individuelles T2 / T3 pour les seniors,
- 1 logement de fonction destiné au gardien,
- 1 local de convivialité,
- un accueil de jour de 15 places pour les personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer.

La présente enquête publique doit permettre d'établir l'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune.



**Situation du projet
dans le quartier**

Rue des Iris

Le site est situé à l'Ouest de la commune au lieu-dit « La Ruelle Neuveray ». Composé des parcelles cadastrées ZE.25 et ZE.26 (12 228 m²), il est bordé au Sud par la rue des Iris et au Nord par un sentier permettant une bonne intégration urbaine.

La parcelle boisée, située au Nord de la parcelle, sera conservée.

Le site du projet, situé entre deux parcelles bâties, est une véritable « dent creuse » qu'il va ainsi combler. Un couloir naturel d'une vingtaine de mètres de largeur sera maintenu le long du hameau du Mesnil.

La construction et la gestion locative de ce programme sera assurée par l'entreprise sociale LOGIVAM, SA d'H.L.M. La municipalité de Pommeuse lui a cédé le foncier après décision du conseil municipal du 8 novembre 2012.

⇒ ***Le site du projet se situe sur un terrain faisant la jonction entre deux parcelles bâties en dehors d'une bande naturelle d'une vingtaine de mètres.***

II.1.2 Dossier d'enquête publique

Le dossier est complet et ses divers éléments sont correctement et clairement présentés. La lecture est facile pour un public non spécialiste. Sa mise à disposition sur le site Internet de la mairie a permis sa bonne diffusion.

⇒ ***Le dossier est complet et clairement présenté.***

II.1.3 Personnes Publiques Associées

Les PPA (Personnes Publiques Associées) ont été réunies le 20 mars 2013. L'examen au cas par cas devant être fait au préalable par l'Autorité Environnementale, la réunion a donc été annulée. Une nouvelle réunion a eu lieu le 16 mai 2013. Les remarques suivantes ont été formulées par les personnes présentes :

- ★ ce projet entraînant la modification du POS est soumis à l'examen au cas par cas pour l'évaluation environnementale,
- ★ le tableau de réceptivité des surfaces ne mentionne pas les zones naturelles protégées dans la pièce 2b du rapport de présentation (DDT77).

Il n'y a eu aucune autre observation particulièrement de la Chambre d'Agriculture.

⇒ ***La Chambre d'Agriculture n'a présenté aucune observation.***

II.1.4 Évaluation environnementale

Par décision n° 77-02-2013 du 12 juin 2013, Madame la Préfète de Seine-et-Marne a dispensé, en application de l'article R.121-14-1 du Code de l'environnement, la déclaration de projet, objet de la présente enquête publique, d'une évaluation environnementale.

⇒ ***La déclaration de projet, objet de la présente enquête publique, n'est pas soumise à une évaluation environnementale.***

Une étude écologique réalisée par le bureau d'études Ecosphère en décembre 2006 indique que le site du projet est localisé en dehors du site inscrit de la Vallée du Grand Morin et n'appartient à aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique). Il est situé en dehors des axes de circulation des espèces animales identifiées sur la commune. Le terrain cultivé a une valeur écologique moyenne.

Un boisement situé sur le site est exclu du programme de constructions.

Le nouveau quartier sera desservi par les réseaux communaux, en particulier en ce qui concerne l'évacuation des eaux usées vers la station d'épuration.

⇒ ***Le site est écologiquement peu sensible.***

II.1.5 Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune a été approuvé le 12 juin 1992. Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 11 janvier 2010. Celui-ci a été annulé par le Tribunal Administratif de Melun le 18 octobre 2012. Le POS est donc le document d'urbanisme applicable.

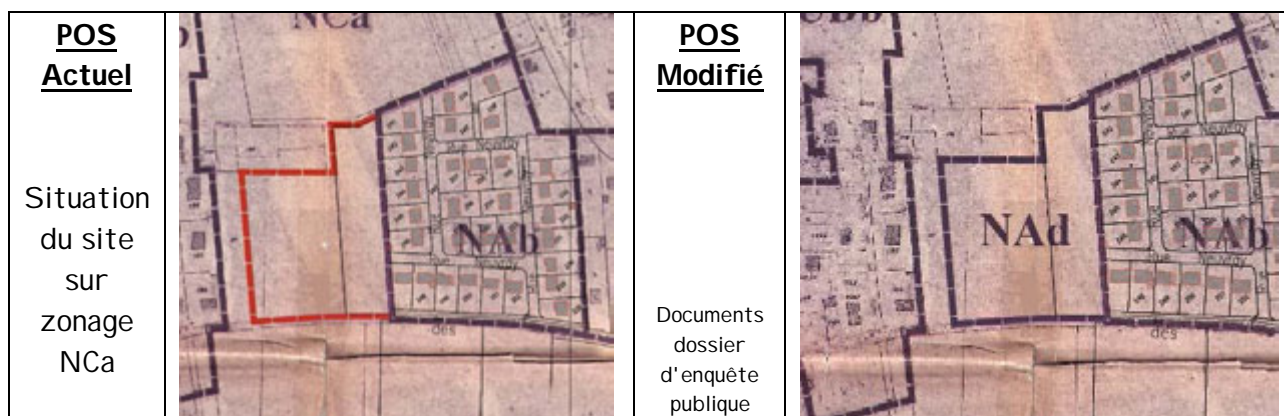
Le site d'implantation du projet de quartier multi générationnel se situe sur une partie de la zone NCa du zonage du POS. La zone NC est affectée à l'exploitation agricole de culture et d'élevage.

Pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme, trois documents seront modifiés : le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement.

II.1.5.1 Rapport de présentation

Les modifications apportées au rapport de présentation portent sur le chapitre « Propositions du Plan d'Occupation des Sols » et les sous-chapitres « Zonage et règlement », Mise en oeuvre du POS et perspectives d'évolution » et « Evolution des superficies du POS ». Un chapitre supplémentaire, « L'incidence sur l'environnement », a été rajouté.

II.1.5.2 Plan de zonage



La création du quartier projeté nécessite la création d'une nouvelle zone spécifique dénommée NAd urbanisable sous la forme d'un programme de constructions constituant un quartier multi générationnel « Habitat et Services »

II.1.5.3 Règlement

« NAd est un secteur d'extension d'urbanisation situé le long de la rue des Iris destiné à la construction d'habitat et des services d'intérêt collectif ».

Il n'est pas fixé de règle concernant les caractéristiques des terrains (article NA5), l'emprise au sol (article NA9) et le coefficient d'occupation du sol (article NA14). La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est de 10 m. Deux niveaux sont autorisés.

Les modifications devant être apportées au Plan d'Occupation des Sols sont cohérentes et ne présentent pas d'élément anormal. La mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols est logiquement emportée par la déclaration de projet décrite ci-dessus.

⇒ ***Les modifications devant être apportées au POS sont cohérentes et ne présentent pas d'élément anormal.***

⇒ ***La mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols est logiquement emportée par la déclaration de projet.***

II.1.6 Documents supra communaux

II.1.6.1 SCOT

La communauté de communes de « La Brie des Moulins » composée de Pommeuse, Dammartin-sur-Tigeaux, Faremoutiers et Guérard n'est pas dotée actuellement d'un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT).

Le SCOT du bassin de vie de Coulommiers est en phase de consultation et n'est pas passé encore en enquête publique. Sa lecture n'est pas dénuée d'intérêt mais ce document n'est pas actuellement opposable.

II.1.6.2 SDRIF

Le projet de Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRI F) de 2008 n'a pas été promulgué compte tenu des changements législatifs liés au Grand Paris.

Le projet de SDRI F de 2012, soumis à enquête publique en 2013, n'a pas été encore approuvé et n'est donc pas exécutoire.

Le SDRI F de 1994 est donc le document de référence.

Le secteur du projet semble se situer en zone vert clair « Espace paysager ou espace vert » (La carte du SDRI F est fort imprécise)

II.1.7 Intérêt général du projet

La communauté de communes de la « Brie des Moulins » est composée de quatre communes (Pommeuse, Dammartin-sur-Tigeaux, Faremoutiers et Guérard) auxquelles s'ajoutent cinq communes limitrophes. Dans cet ensemble vivent 2 750 personnes de plus de 60 ans (2007) dont un tiers de plus de 75 ans. Une majorité de celles-ci résident actuellement à Pommeuse.

L'habitat est assez dispersé : il est constitué de hameaux et petits bourgs assez isolés et dépourvus de services.

Regrouper les personnes les plus fragiles, si elles le souhaitent, peut permettre de les rapprocher des différents services qui leur sont nécessaires (à condition que soit mis en place un service de transport en commun) et créer une vie sociale souvent absente de la vie solitaire. Un espace de convivialité est intégré au projet.

Le projet recourant à des financements spécifiques vise une population fragilisée voire défavorisée.



Perspective du projet

Document dossier d'enquête publique

Le projet vise à créer un espace convivial et de rencontre (espaces de promenade, de repos, de jeux et de jardinage).

Le projet sera inscrit dans une démarche environnementale avec une labellisation H&E (Habitat et Environnement) et BBC (Bâtiment de Basse Consommation). Il a été labellisé par le Conseil Général de Seine-et-Marne.

La création d'un centre d'accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer relève d'un réel besoin dans la région.

Je remarque que la population des seniors se développant de manière importante, l'isolement de certains d'entre eux étant une difficulté, ce projet revêt un intérêt évident : il permet, grâce à un relatif regroupement et à différentes structures de convivialité, de rompre l'isolement et de simplifier les diverses obligations de la vie courante.

⇒ **Le regroupement de personnes âgées actuellement isolées et la création de structures de convivialité comportent un intérêt évident.**

Le centre d'accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer relève, comme dit plus haut, d'un réel besoin.

⇒ **La création d'un centre d'accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer relève d'un réel besoin.**

Ce projet ne me semble créer d'importantes nuisances ni pour l'écologie ni pour le voisinage (à l'exception d'une circulation automobile en augmentation).

⇒ **Le projet ne compromet pas les intérêts des particuliers.**

⇒ **L'équilibre écologique ne me semble pas compromis.**

II.2 Observations du public, réponses du demandeur et analyse

Durant les permanences, j'ai rencontré quinze personnes ou représentant d'association. Les entretiens ont été cordiaux.

Les observations ont toutes été notées ou annexées au registre d'enquête. J'ai demandé à ce que les observations parvenues par courriel soient imprimées et annexées au fur et à mesure au dit registre pour en assurer la publicité, ce qui a été fait.

II.2.1 Pétition

Une pétition comportant 257 signatures m'a été remise le 20 septembre 2013, avec le texte suivant :

« Les habitants ci-dessous manifestent leur opposition au choix de l'emplacement pour la Zone Nouvelle Inter Générationnel au regard de la dégradation et transformation que cela va induire sur les environs.

Ils demandent au Maire de préserver le caractère rural de Pommeuse en interdisant toute construction sur les coulées vertes séparant ses hameaux tricentenaires, selon les dernières directives régionales. »

(Commissaire enquêteur)

La mairie n'a pas répondu directement au texte de cette pétition. On trouve toutefois des éléments de réponse ci-dessous et particulièrement dans le chapitre 3 (choix du site).

Pour ma part, je remarque le nombre important de signataires. Ce texte indique une opposition au lieu d'implantation du projet mais non au projet lui-même. Il est évident, et je le comprends, que, pour les habitants du quartier, la transformation d'un espace naturel en quartier bâti n'a rien d'agréable.

II.2.2 Observations écrites et orales

Lors d'une rencontre avec le représentant de l'association R.E.N.A.R.D. le 14 septembre 2013, celui-ci m'a indiqué que la notice architecturale n'était pas présente dans le dossier mis en ligne sur le site Internet de la mairie. J'ai vérifié le même jour et constaté la présence de ce document.

D'une manière générale, les quinze personnes qui se sont présentées lors de mes permanences, les vingt observations écrites, orales ou par courrier recueillies et les 257 signataires de la pétition étaient, en très grande majorité, opposés au site choisi et non au projet lui-même.

La mairie a choisi de répondre globalement aux différentes observations et non point par point. **Les réponses sont donc, le plus souvent, regroupées à la fin de chaque chapitre.**

Chapitre 1/ Cadre de vie

Mme SAVIOZ

(Observation écrite)

Beaucoup de personnes ont choisi de vivre à Pommeuse pour le calme et la beauté de l'endroit. La coulée verte située entre Tresmes et Le Mesnil fait de ces deux villages un agrément de vie. Je suis contre le projet.

M. GIES

(Observation écrite)

Je suis contre le projet pour préserver l'écosystème, la nature et la beauté du site

Mme PARIS-PHILBERT

(Courrier)

La nature est sacrifiée sur la commune de Pommeuse où l'on bétonne.

Mme TARIN

(Observation écrite)

Je suis contre ce projet : perte du « cadre champêtre ».

M. FLEURY

(Courriel)

Inquiétude en ce qui concerne l'aménagement de cette zone qui est aujourd'hui une terre cultivable. Pourquoi bétonner ?

(Commissaire enquêteur)

La construction d'un quartier, quel qu'il soit, dans un espace naturel le dénature évidemment. Par exemple, le développement du quartier riverain du projet s'est fait également, autrefois (20/30 ans ?), au détriment d'un espace naturel.

Chapitre 2/ Le projet

M. PHILBERT

(Observation écrite)

La définition de fonctionnement du projet n'est pas correctement expliquée à la population et laisse un doute sur son exploitation.

(Commissaire enquêteur)

Les principales informations concernant le projet figurent dans le dossier. Les détails seront ensuite affinés.

Mme PARIS-PHILBERT

(Courrier)

Le projet est un lotissement concentrationnaire avec un choix de vie imposé et démoralisant pour les usagers valides.

(Commissaire enquêteur)

Je ne vois pas ce qu'un quartier réservé, en grande partie, à des personnes âgées a de concentrationnaire...

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons un projet sans intérêt pour les personnes dites concernés : des jeunes retraités encore actifs, ne vont pas venir s'installer en rase campagne loin des transports et commodités. Ce projet a plus sa place en centre ville, tels que Coulommiers où il y a multiples services, activités et commerces à proximité.

(Commissaire enquêteur)

Je ne suis pas certain que des retraités isolés ne soient pas intéressés par un lieu d'habitation dans lequel ils pourraient trouver une certaine convivialité...

Je ne pense pas que les parcelles constructibles dans le centre des villes soient faciles à trouver.

Mme CANELLA

(Observation écrite)

Des locaux commerciaux sont-ils prévus ?

(Réponse du demandeur)

Il est à préciser que le projet n'intègre pas de locaux commerciaux.

(Commissaire enquêteur)

La réponse du demandeur est claire.

Mme CANELLA

(Observation écrite)

Les personnes disposant d'une faible retraite mais disposant d'un petit capital vont-elles pouvoir s'y installer ?

(Commissaire enquêteur)

La réponse concernant la possession d'un petit capital n'est pas donnée par la Mairie. Mais demande-t-on de déclarer la possession d'un capital ? Généralement ce sont les revenus qui sont demandés.

Mme CANELLA

(Observation écrite)

Il n'y a pas de transports ni de commerces sur place.

(Commissaire enquêteur)

Il n'y aura effectivement pas de commerces sur place. Ils sont, malheureusement, de plus en plus rares y compris au centre de nombreuses villes ou villages.

L'organisation d'un transport en commun sur place permettant de se rendre vers les endroits essentiels (gare, commerces, mairie,...) me semble tout à fait nécessaire.

Recommandation

L'organisation d'un transport en commun permettant de relier ce nouveau quartier aux lieux de services essentiels me semble nécessaire.

M. LECOQ

(Observation écrite)

En ce qui concerne les 10 maisons pour les familles, les infrastructures communales suivront-elles (école, transport en commun, ...).

(Commissaire enquêteur)

Une commune est tenue d'assurer les fonctions publiques, la scolarisation des enfants notamment.

M. LECOQ

(Observation écrite)

Projet inutile. Beaucoup de personnes âgées sont propriétaires de leur maison. De plus elles seront obligées de quitter le logement de location lorsqu'elles ne seront plus autonomes. L'obligation d'autonomie est un vrai problème dans ce projet.

(Commissaire enquêteur)

J'admets que l'obligation d'autonomie pourrait apparaître comme problématique mais je pense que cette règle ne peut concerner que le choix initial des locataires par le bailleur.

Mme FLEUREAU

(Courriel)

Quelle est la destination réelle de la salle commune (salle polyvalente) ? Sera-t-elle réservée aux seniors ou à disposition pour des manifestations diverses (salle des fêtes) avec toutes les nuisances que ceci engendrerait en termes sonore et de stationnement ?

(Réponse du demandeur)

Une salle polyvalente sera mise à la disposition de la mairie par le biais d'une convention : elle sera réservée uniquement aux activités destinées aux personnes âgées (jeux de société, animations pour les seniors, rencontre avec les écoles, etc.).

(Commissaire enquêteur)

La réponse du demandeur est satisfaisante. Cette structure ne générera donc pas de nuisances.

(Réponses du demandeur)

En 2005, lors de la préparation du 1^{er} PLU, nous avons en projet la construction d'une maison de retraite.

- Recherchant une alternative à la maison de retraite, nous nous sommes tournés vers le principe du **béguinage** très développé dans le nord.
- Ce projet a retenu l'attention du Conseil Général qui lui a attribué le label de Projet Innovant de Seine et Marne.

Nous avons recherché un bailleur social intéressé par ce projet et un organisme susceptible d'apporter une aide à domicile aux résidents qui le souhaiteraient.

LOGIVAM a répondu favorablement comme bailleur, et Centre 77 pour les aides à domicile, le gardiennage, la maîtresse de maison, la gestion de l'unité d'accueil de jour des malades Alzheimer ainsi que le transport à la demande. L'unité d'accueil de jour répond à un manque de structures de ce type dans le département et aura donc un rôle important dans la prise en charge des malades et leurs aidants.

Cette organisation évite à la commune des dépenses de gestion et de personnel, et un impact sur les impôts locaux.

- Dix logements à loyers modérés sont intégrés au projet afin de pouvoir loger nos jeunes et moins jeunes qui n'ont pas les moyens d'acheter ou de construire un logement sur Pommeuse.

L'attribution de ces logements se fera comme actuellement pour les logements de la Bionne (logements près de la gare).

(Commissaire enquêteur)

Le « bégainage », en effet répandu dans le nord de la France notamment, désigne un mode de vie collectif pour seniors permettant le maintien d'un lien social que les personnes isolées perdent le plus souvent.

Chapitre 3/ Choix du site

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

(Courrier)

Le terrain envisagé se trouve en espace agricole entre les hameaux de Tresmes et du Mesnil. Il supprimerait de façon définitive la séparation entre ces hameaux. L'étroite bande d'espace agricole -une vingtaine de mètres - qui est laissée du côté ouest du projet entre celui-ci et le hameau de Tresmes est de largeur insuffisante pour maintenir une liaison écologique fonctionnelle et ne pourrait plus être exploité pour l'agriculture. Cette localisation interromprait une liaison écologique évidente encore existante et enclaverait pratiquement dans l'urbanisation un espace agricole d'environ 3 ha, situé au nord entre le projet et la R.D. 25

(Commissaire enquêteur)

Voir les réponses en fin de chapitre.

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

(Courrier)

Nous constatons que les différentes orientations du D.O.O. [ScoT] s'opposent à la réalisation du projet présenté à cette enquête publique, à cet endroit. Qui plus est dans un territoire dans lequel est envisagé un P.N.R.

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

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

(Commissaire enquêteur)

Voir les réponses en fin de chapitre et dans le chapitre 6.

M. GIES

(Observation écrite)

Je ne trouve pas judicieux l'endroit choisi (éloignement de toutes commodités pour des personnes âgées).

(Commissaire enquêteur)

Voir les réponses en fin de chapitre.

M. PHILBERT

(Observation écrite)

- Je m'oppose à ce projet. Le site est un terrain agricole. Le projet fera perdre le caractère rural du village du Mesnil.
- La construction n'apportera aucun bénéfice direct aux riverains sinon des nuisances.

(Commissaire enquêteur)

Il est exact qu'une parcelle verte risque de disparaître. Le village du Mesnil n'est tout de même pas extrêmement urbanisé.

On ne peut pas juger un projet uniquement en fonction du bénéfice direct que les riverains pourraient en avoir. L'intérêt général est plus important et prime sur les intérêts particuliers.

Association AUBETIN ENVIRONNEMENT

(Courrier)

L'implantation de ce projet est trop excentré du centre ville et n'est pas desservi par les transports en commun. Le centre du village est à environ 900 m et la gare ferroviaire à environ 1.5 km. Ce genre de projet doit se situer très près d'un centre ville et à côté de moyens de transports.

(Commissaire enquêteur)

Voir les réponses en fin de chapitre.

M. RIGAUT

(Observation écrite)

Nous sommes opposés à la disparition de la coulée verte entre les hameaux.

M. LECOQ

(Observation écrite)

Implantation sur un terrain agricole. Ceux-ci sont à conserver et à protéger. De plus ce terrain est une coulée verte.

(Commissaire enquêteur)

Il est compréhensible que l'on ne souhaite pas la disparition d'une coulée verte. Voir également les réponses dans le chapitre 1.

J'observe que la Chambre d'Agriculture n'a émis aucune observation.

M. DELATTE

(Observation orale)

Beaucoup de personnes sont d'accord sur le principe mais le site choisi ne convient pas.

(Réponse du demandeur)

Le Conseil municipal de l'époque a fait appel à différents organismes privés spécialisés dans les maisons de retraite : tous nous ont proposé des établissements de 90 à 120 logements pour des questions de rentabilité de fonctionnement.

Le coût pour les résidents s'élevait à 2000 euros environ par mois.

Le conseil municipal a refusé ce type d'organisme.

Il s'est tourné vers le Conseil général mais celui-ci avait décidé de ne plus financer ce type d'établissement en Seine et Marne.

La Communauté de Communes de la Brie des Moulins, consciente d'un manque d'infrastructures pour nos personnes âgées, a demandé au **bureau d'étude OMR** (organisation de Maisons de Retraites) un diagnostic et la faisabilité d'une structure d'accueil sur son territoire.

Deux communes ont été retenues : Faremoutiers et Pommeuse.
Seule Pommeuse avait un projet urbanistique concordant.

Le choix définitif [du site] s'est fait en accord avec le bureau d'études et la commune a acheté les parcelles.

Le site est proche des commerces de Tresmes : peut-on considérer que 700m sont infaisables à pied pour des personnes âgées de plus de 60 ans ?

Il est proche aussi de l'école, favorisant des animations communes enfants/anciens.

Nous avons fait effectuer en 2005 une étude écologique sur l'ensemble du territoire communal et un diagnostic écologique hivernal par ECOSPHERE.

Cette étude a démontré qu'il n'y avait aucun intérêt écologique particulier dans le secteur que nous avons envisagé pour ce projet. En conséquence, le site d'implantation du projet est localisé en dehors des sites environnementaux à enjeux de la commune.

Certains parlent d'un couloir écologique ou d'une liaison écologique, d'autres d'une dent creuse.

Enfin, ce projet a obtenu l'accord de la DRIEE, Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie.

Il est à noter que la chambre d'agriculture, consultée dans le cadre de la réunion des partenaires associés, n'a émis aucune observation.

(Commissaire enquêteur)

L'étude Ecosphère de décembre 2006 indique que le site concerné a une valeur écologique globale moyenne (carte page 87).

S'il est exact d'affirmer qu'une « coulée verte disparaîtra », il faut remarquer qu'une bande naturelle d'une vingtaine de mètres sera maintenue entre les espaces verts nord et sud. Ce corridor écologique permettra une liaison que d'aucuns peuvent considérer comme fort étroite. Les corridors écologiques créés au-dessus de certaines autoroutes sont bien plus étroits !

La décision n° 77-002-2013 du 12 juin 2013 de Madame la Préfète de Seine-et-Marne, dispensant cette déclaration de projet d'évaluation environnementale, comporte dans ses considérants l'indication que le site constitue une « dent creuse ».

Il est vrai que les commerces et autres services ne se trouveront pas « sur place ». Où peut-on trouver une telle proximité sinon dans les centres des villes assez importantes : la plupart du temps les commerces disparaissent progressivement. Les quelques commerces de Tresmes ne sont pas si loin. Un moyen de transport public devrait néanmoins être prévu (déjà indiqué plus haut).

Chapitre 4/ Circulation / travaux / eaux

M. et Mme VIET

(Observation écrite)

- Propriétaire d'une maison située à l'angle de la rue des Iris et de la rue de Neuvray. La circulation va augmenter avec le projet.
- Quelle sera la largeur de la chaussée et des trottoirs, ...

Mme FLEUREAU

(Courriel)

Quel sera l'accès à ce projet pendant les travaux et à terme ? (rue du Bois pour rejoindre la rue des Iris ou rue des Ecoles avec un agrandissement de la rue des Iris et un prolongement du double sens de circulation ?)

M. et Mme VIET

(Observation orale)

Les travaux concernant la rue des Iris :

- Sur quel côté de la rue se fera l'élargissement ?
- Que deviendront les haies placées hors clôture sur le domaine public ?
- Les travaux de voirie se feront-ils avant ou après le chantier ?
- L'accès au projet se fera-t-il par la rue de Paris ou la rue des Iris ?

M. FLEURY

(Courriel)

Inquiétude par rapport à une circulation supplémentaire, l'intersection avec la rue de Paris étant toujours saturée.

M. RIGAUT

(Observation écrite)

Nous ne souhaitons pas d'augmentation de trafic dans la rue du Bois.

M. DELATTE

(Observation orale)

- Deux ans de travaux, au minimum, seront difficiles à supporter.
- Problèmes de sécurité pour les enfants.

(Réponse du demandeur)

Travaux

L'organisation et le planning des travaux n'ont pas encore été discutés avec le bailleur. Néanmoins, aucun trafic concernant les travaux ne passera par la rue du bois. Il passera par la rue des écoles et la rue des Iris.

Nous serons très vigilants sur la sécurité et les nuisances occasionnées par ces travaux.

Le projet prévoit :

- l'élargissement de la rue des Iris pour la mettre en double sens
- le déplacement du sens interdit jusqu'à la sente des jardins
- la création d'un trottoir côté habitations aux normes actuelles
- l'extension de l'éclairage public de la rue des Iris jusqu'à la sente des jardins.

Ces travaux de voirie seront financés par la vente des terrains, propriété de la commune, au bailleur.

(Commissaire enquêteur)

Il est certain que le projet engendrera une augmentation de circulation mais relativement modérée.

La réponse précise concernant les largeurs de chaussée et de trottoirs n'est apportée ni dans le dossier, ni par la Mairie.

Deux ans de travaux paraissent excessifs. Néanmoins, la période des travaux est effectivement difficile près des chantiers ; les normes actuelles tentent d'en minimiser les impacts.

Le trajet emprunté par les véhicules durant la phase chantier semble cohérent.

Les nouveaux équipements (élargissement de la rue des Iris, double sens de circulation, création d'un trottoir, ...) seront profitables à tous les riverains.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

M. RIGAUT

(Observation écrite)

M. LECOQ

(Observation écrite)

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Le projet se trouve sur des champs sur lesquels coulent toutes les eaux de pluies du village pour se déverser dans le Morin et sont impropres à la construction. Ces champs sont inondés lors des pluies et la rue des Iris, en bas du projet, est transformée en ruisseau.

(Réponse du demandeur)

Travaux

Plusieurs études de sol ont été faites par le bailleur social pour valider la faisabilité du projet et évaluer l'imperméabilité du sol.

(Commissaire enquêteur)

De plus, le terrain concerné ne se situe pas en zone inondable.

Chapitre 5/ Concertation avec la population

Mme COSTA

(Observation écrite)

Aucune concertation avec les habitants du Mesnil et de Tresmes (réunion publique pendant les vacances scolaires d'hiver et peu de publicité d'où la présence d'une vingtaine de personnes).

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons le manque d'information aux habitants sur ce projet. L'affichage pour annoncer la réunion publique a été affiché le mercredi 6 pour la réunion le vendredi 8 mars qui ne laissait pas suffisamment de temps aux gens pour s'organiser.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons le fait que la réunion publique a eu lieu pendant les vacances scolaires d'Hiver privant ainsi une partie de la population de pouvoir y assister.

Mme COSTA

(Observation écrite)

Plusieurs Pommeusiens ont été intimidés par les membres du Conseil Municipal.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Les anciens du village sont majoritairement propriétaires. Ils ne devront pas du coup rentrer dans les critères nécessaires pour bénéficier d'un logement social. L'association dénonce les recommandations du maire lors de la réunion publique qui a dit aux anciens qu'il fallait "passer devant le notaire" afin de pouvoir y avoir droit.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons les méthodes d'agression et d'intimidation du maire envers toute personne osant lui opposer sur ce projet et le harcèlement moral envers les anciens du village pour souscrire au projet.

(Réponse du demandeur)

Information

Dès la préparation du 1^{er} PLU de 2005 ainsi que du 2^{ème} PLU de 2009, la population a donc déjà été informée du projet concernant les personnes âgées (réunions publiques et enquêtes publiques dans le cadre de l'élaboration des deux PLU).

Une réunion publique d'information sur le projet a eu lieu le 8 mars 2013.

Les ménages susceptibles d'être impactés par ce projet en ont été avertis individuellement par un papier dans leur boîte aux lettres : rue du Bois, sente des jardins, rue des Iris, rue Neuvray, rue des Ecoles, rue de Paris.

L'information a été affichée sur les panneaux lumineux et les panneaux communaux.
Les personnes de plus de 70 ans ont reçu une invitation personnelle.

(Commissaire enquêteur)

Je me garderai de formuler un quelconque avis sur des éléments relationnels que j'ignore totalement et qui ne sont pas vérifiables.

Je note que l'information a eu lieu particulièrement à l'intention des populations riveraines ou âgées. Le reste de la commune aurait pu recevoir les mêmes informations.

Chapitre 6/ POS / ScoT / SDRIF

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

(Courrier)

- Après deux annulations successives du P.L.U. de Pommeuse, le projet présenté à cette enquête publique peut être considéré comme un détournement de procédure destiné à porter atteinte à l'autorité de la chose jugée.

- Il serait bien difficile d'admettre que le P.O.S. de 1992 serait compatible avec les dispositions du S.D.I.F. approuvé ... deux années plus tard.

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

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

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

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

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

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

(Courrier)

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

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

pérennité des exploitations agricoles, de cohérence des unités paysagères et d'optimisation des espaces urbanisés existants. »

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

Mme COSTA

(Observation écrite)

Pourquoi passer en force avec le P.O.S. de 1992 ? Pourquoi ne pas attendre 2014 et le nouveau Conseil Municipal ?

(Commissaire enquêteur)

C'était effectivement une possibilité que la municipalité n'a pas choisie.

Association AUBETIN ENVIRONNEMENT

(Courrier)

Le terrain de ce projet est actuellement un terrain agricole qui sépare 2 hameaux de la commune de Pommeuse. Dans le SDRI F il est prévu une extension modérée des hameaux en prescrivant de ne pas les relier par de l'urbanisation. Nous constatons que ce projet n'est pas compatible avec le SDRI F.

(Commissaire enquêteur)

De quel schéma directeur est-il question ici ? Celui de 1994 opposable ou celui de 2013 en cours d'approbation ? Voir les réponses en fin de chapitre.

Association AUBETIN ENVIRONNEMENT

(Courrier)

Ce projet risque également de supprimer une liaison écologique majeure. Dans le projet de Scot du bassin de vie de Coulommiers arrêté le 11 juillet 2013 par le syndicat mixte dont Pommeuse fait partie (lors du vote pour arrêter ce projet la commune de Pommeuse a voté POUR), il est indiqué qu'il faut protéger les couloirs écologiques voir même d'en créer d'autres. Il est écrit et représenté sur une carte que dans le secteur de ce projet : *« ...il faut affirmer des coupures d'urbanisation dans les secteurs de bâtis diffus (Voir étude PROSCOT pour l'élaboration du SCOT du bassin de vie de Coulommiers).*

Mme COSTA

(Observation écrite)

Association AUBETIN ENVIRONNEMENT

(Courrier)

Il est écrit dans le SDRI F qu'il faut protéger les couloirs écologiques.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Une construction sur ces parcelles de terres agricoles supprimera la séparation entre Le Mesnil et Tresmes, séparation qui doit être préservée selon les directives du SDI F.

(Réponse du demandeur)

Il est à noter que ces deux PLU n'ont pas été annulés pour des questions de fond mais pour des questions de forme (délibération de Conseil municipal insuffisamment motivée pour transformer le POS en PLU).

Il est important de noter que l'implantation géographique de ce projet est en cohérence avec les orientations du SDRIF, qui mentionne, dans son chapitre 4.3, dans le paragraphe sur « Les principes d'aménagement » : « Les extensions urbaines s'effectueront de préférence en continuité avec le tissu urbain existant. Les urbanisations linéaires ou en tache d'huile seront proscrites. Des coupures franches seront ménagées entre pôles bâtis distincts. Les limites de l'urbanisation seront affirmées clairement à chaque phase de son développement ». Il est par ailleurs précisé, dans le même chapitre, dans le paragraphe « 3. Les espaces de développement modéré des bourgs, villages et hameaux », « les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant ».

De plus, l'Etat, lors de l'élaboration des deux PLU, n'avait pas mis en évidence de problème d'incompatibilité avec le SDRIF.

Je précise que, dans les deux PLU, nous avons mis ce secteur en « terrain réservé », séparé du Mesnil par une zone boisée classée. Il faut préciser que Tresmes et Le Mesnil ne sont pas deux villages mais bien des parties intégrantes de POMMEUSE.

(Commissaire enquêteur)

Le commissaire enquêteur n'a pas à dire le droit. C'est le rôle de la juridiction compétente. Je ne me prononcerai donc pas sur cette notion « d'atteinte à l'autorité de la chose jugée ».

Tresmes et Le Mesnil sont-ils des entités indépendantes ou des parties de la ville de Pommeuse ? Je pense pour ma part qu'il s'agit d'une seule et même ville dont l'originalité est de comporter un habitat relativement dispersé avec des entités urbaines bien identifiables.

Il est vrai que des coupures franches entre les pôles bâtis doivent être ménagées mais il est admis également une urbanisation modérée en continuité avec le bâti existant.

Le SCoT du bassin de vie de Coulommiers est en phase de consultation et n'est pas passé encore en enquête publique. Sa lecture n'est pas dénuée d'intérêt mais ce document n'est pas actuellement opposable.

Les réponses concernant le corridor écologique se trouvent à la fin du chapitre 3.

Chapitre 7/ Intérêt général

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

(Courrier)

Il ne fait pas de doute qu'un projet de ce genre, correctement localisé, répondrait à un intérêt général. Mais, dans le cas présent son implantation à distance trop grande des commerces et des moyens de transport en commun lui retire son caractère d'intérêt général. Le projet est en effet situé à 750 m, environ du centre, du centre du bourg de Tresmes où se situent les commerces. Le projet est proposé à 1.400 m, environ, de la gare de Faremoutiers-Pommeuse. Ces distances ne permettraient pas aux résidents d'accéder facilement - en se déplaçant à pied - aux commerces et aux transports en commun existants

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

(Commissaire enquêteur)

Voir les réponses à la fin du chapitre 3 et la recommandation formulée dans les conclusions.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Le projet n'apporte aucune solution aux anciens une fois qu'ils seront infirmes. Effectivement, il faut être valide et autonome pour avoir droit à un logement dans le quartier. Les anciens du village qui sont autonome et valides, veulent rester chez eux (cf le peu de retours positifs lors de l'envoi des questionnaires. Sur 862 formulaires envoyés, il y a eu seulement 102 réponses dont les négatifs).

(Commissaire enquêteur)

Les anciens ne se sont pas manifestés pour indiquer leur avis au cours de cette enquête publique. Il est difficile de se faire l'interprète de leur opinion. Je pense que cette notion de « valide et autonome » concerne les personnes à leur arrivée.

Mme COSTA

(Observation écrite)

On dit de ce projet qu'il est pratiquement devenu d'utilité publique alors qu'il est seulement d'intérêt général.

(Commissaire enquêteur)

Nul, à ma connaissance, n'a évoqué la notion d'utilité publique pour ce projet.

Chapitre 8/ Enquête publique

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons l'organisation de l'Enquête Publique qui a eu lieu en partie pendant les vacances d'été et en partie pendant la rentrée scolaire, ainsi rendant très difficile la participation des habitants à l'Enquête.

(Commissaire enquêteur)

La durée de l'enquête publique a été de 32 jours décomposés ainsi :

- 12 jours à la fin du mois d'août, période durant laquelle nombre de nos concitoyens partant en vacances sont déjà rentrés (pas tous, c'est exact) ;
- 4 jours au début du mois de septembre en période de rentrée scolaire (rentrée le 3 septembre) ;
- 16 jours au mois de septembre.

Il ne me semble pas que la rentrée scolaire empêche la population de participer à l'enquête publique. Malgré une mise en ligne sur Internet du dossier d'enquête, une possibilité d'apporter ses observations par courriel ou par courrier, seules 20 personnes ou associations ont souhaité s'exprimer (auxquelles il faut tout de même ajouter les signataires de la pétition décrite plus haut).

J'ajoute que 2 de mes permanences sur 3, dont une le samedi, se sont déroulées dans la dernière semaine de l'enquête publique (14 et 20 septembre).

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

(Courrier)

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

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

(Commissaire enquêteur)

Je ne puis répondre à cette observation compte tenu de son imprécision.

Chapitre 9/ Divers

Mme CANELLA

(Observation écrite)

Le promoteur a-t-il acheté le terrain à la commune ?

Qui paiera la voirie ?

(Réponse du demandeur)

Ces travaux de voirie seront financés par la vente des terrains, propriété de la commune, au bailleur.

(Commissaire enquêteur)

Les terrains, propriétés de la mairie, seront donc cédés au promoteur ce qui permettra de financer les voiries.

M. LECOQ

(Observation écrite)

Mode de financement mal défini. Prix dérisoire pour le promoteur. Celui-ci sera libre de toute action dans l'avenir.

(Commissaire enquêteur)

Pas de réponse de la mairie.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

- Nous dénonçons le fait que le maire revient sur ses promesses : il a promis dans sa campagne électorale pour devenir maire lors de son premier mandat, qu'il "préserverait les Coulées Vertes de Pommeuse."

- Nous dénonçons le gaspillage de l'argent des administrés dans des achats fonciers inappropriés. Effectivement, la mairie a acheté ces terrains alors que le PLU qui les rendait constructibles a été annulé à deux reprises.

(Commissaire enquêteur)

Je ne commenterai pas ces observations ne souhaitant pas m'immiscer dans ces considérations locales car ce n'est pas mon rôle.

Personne anonyme

(Observation écrite)

M. RIGAUT

(Observation écrite)

- Il y a d'autres urgences sur la commune (trottoirs, sécurisation des alentours de l'école primaire, ...).
- D'autres choses sont à faire : tout-à-l'égout, ...
- Orienter les projets vers la population jeune habitant la commune plutôt que vers des seniors non résidents.

(Commissaire enquêteur)

Les orientations et les choix sont du ressort du Conseil Municipal.

Chapitre 10/ Propositions

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

(Courrier)

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

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

M. FLEURY

(Courriel)

Pourquoi ne pas utiliser l'ancien site de production industriel (Zone Pechiney / Courtalin) dont les bâtiments sont laissés à l'abandon.

M. DELATTE

(Observation orale)

D'autres lieux seraient possibles :

- * l'ancienne forge
- * derrière le stade et les terrains de tennis
- * terrain des jardins ouvriers
- * ancien site de Pechiney

Mme COSTA

(Observation écrite)

En face de l'école, il y a un terrain qui, depuis longtemps, est destiné à la construction. Pourquoi ne pas y réaliser un projet correct, moins « grandiose » ?

(Réponse du demandeur)

Plusieurs sites d'implantation ont été envisagés avec le bureau d'études :

- Péchiney:site industriel pollué et inondable, donc impropre à l'habitat
- près de la station d'épuration : qui souhaiterait habiter un tel lieu, éloigné des habitations ?
- en face de l'école : une grande partie du terrain est en zone inondable, le reste trop petit pour des constructions de plein- pieds
- les anciennes forges : déconseillé par le bureau d'études, ce lieu reléguait les anciens aux limites de Pommeuse et ne permettait pas leur intégration à la vie du village.

(Commissaire enquêteur)

Les propositions de sites potentiels, non indiqués précisément, relevés sur des vues aériennes de la commune ne sont pas exploitables.

Les autres propositions de sites ne semblent pas réalisables. Les raisons données par la mairie me semblent valables. Les terrains privés relèvent d'une nouvelle étude à condition que leurs propriétaires soient disposés à les vendre et sous réserve de faisabilité.

II.2.3 Résumé comptable

Visites lors des permanences : **15** personnes ou associations.

Observations écrites : **9**

Observations orales : **2**

Courriels ou courriers : **9**

Soit un total de 20 observations.

Dépôt d'une pétition s'opposant au site choisi comportant **257 signatures.**

La totalité des personnes qui se sont manifestées étaient opposées au site choisi pour le projet et sept d'entre elles se sont opposées au projet lui-même.

⇒ ***Les personnes qui ont formulé un avis étaient unanimement contre le site d'implantation du projet.***

⇒ ***Le projet lui-même a recueilli l'opposition de 7 personnes ou associations, ce qui est peu au regard de la population de la commune.***

Fait à Nandy le 5 octobre 2013

Le Commissaire enquêteur



H. LADRUZE

III ANNEXES

- ↪ 1/ Arrêté préfectoral portant ouverture d'enquête publique.
- ↪ 2/ Avis d'enquête publique.
- ↪ 3/ Première insertion dans Le Pays Briard.
- ↪ 4/ Première insertion dans Le Parisien.
- ↪ 5/ Deuxième insertion dans Le Pays Briard.
- ↪ 6/ Deuxième insertion dans Le Parisien.
- ↪ 7/ Procès-verbal des observations du public.
- ↪ 8/ Mémoire en réponse aux observations du public.
- ↪ 9/ Courrier de l'association RENARD demandant une prolongation d'enquête.
- ↪ 10/ Réponse à l'association RENARD concernant la prolongation d'enquête.
- ↪ 11/ Certificat d'affichage du Maire.



MAIRIE DE
POMMEUSE
77515 POMMEUSE

Arrêté n° 2013/28

Objet : Enquête publique portant sur le caractère d'intérêt général d'un projet de création d'un quartier multi-générationnel « habitat et services » et sur la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de POMMEUSE dans le cadre d'une déclaration de projet

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES MUNICIPAUX

Vu l'article L.123-16 du code de l'urbanisme issu de l'article 150 II de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, modifié notamment par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et relatif à la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité d'un POS,

Vu l'article R.123-23-2 du code de l'urbanisme issu du décret n°2010-304 du 22 mars 2010 relatif à la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité d'un POS,

Vu l'article L.126-1 du code de l'environnement introduit par l'article 144 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité modifié notamment par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et relatif à la déclaration de projet,

Vu les articles L.123-1 à L.123-16 du code de l'environnement introduits par la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement modifiée précisant le champ d'application des enquêtes portant sur les opérations susceptibles de porter atteinte à l'environnement ainsi que leurs modalités de mise en œuvre,

Vu les articles R.123-1 à R.123-23 du code de l'environnement précisant le champ d'application des enquêtes portant sur les opérations susceptibles de porter atteinte à l'environnement ainsi que leurs modalités de mise en œuvre,

Vu les articles R.126-1 à R.126-4 du code de l'environnement modifié par le décret n°2006-629 du 30 mai 2006 relatif aux conditions d'application de la déclaration de projet et le décret n°2007-397 du 22 mars 2007,

Vu le Plan d'occupation des Sols de POMMEUSE approuvé par délibération en date du 12/06/1992, mis à jour le 10/11/1992,

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

Vu la décision n°E13000006/77 en date du 15/02/2013 de M. le Président du Tribunal Administratif de Melun désignant M. Henri LADRUZE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Michel GAILLARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

ARRETE

Article 1^{er} : cet arrêté annule et remplace l'arrêté n°2013/27 en date du 19 juillet 2013 ;

Article 2 : Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de création d'un quartier multi-générationnel « habitat et services » et valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de POMMEUSE. Cette enquête aura une durée d'un mois, du mardi 20 août à 9h00 au vendredi 20 septembre 2013 à 17h00 inclus.

Article 3 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché à la porte principale de la Mairie de POMMEUSE et en tous lieux habituellement réservés à cet effet. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le journal LE PARISIEN et le journal LE PAYS BRIARD.

L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du Maire.

Article 4 : Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de POMMEUSE pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1er, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Le samedi de 9h00 à 12h00.

Par ailleurs, il sera possible de consulter l'avis au public ainsi que le dossier de déclaration de projet sur le site internet de la commune : www.pommeuse.org

Article 5 : Le commissaire enquêteur, recevra, en personne, les observations du public en mairie de POMMEUSE :

- le jeudi 29 août 2013 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 14 septembre 2013 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 20 septembre 2013 de 14 heures à 17 heures.

Les observations pourront également être adressées à Monsieur le Commissaire enquêteur par courrier, en Mairie de POMMEUSE, avenue du Général Huerne – 77515 POMMEUSE, ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@pommeuse.org. Toutes informations relatives au projet pourront être obtenues en mairie auprès du service urbanisme.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, c'est à dire le vendredi 20 septembre 2013, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagné de ses conclusions motivées. Le Maire les notifiera au président du tribunal administratif ainsi qu'au préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à disposition du public en mairie.

Article 7 : Au terme de l'enquête publique, la mise en compatibilité du POS de POMMEUSE éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête sera approuvée par la déclaration de projet. Le conseil municipal prononcera la déclaration de projet par délibération motivée.

Article 8 : Le Maire de POMMEUSE est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au commissaire enquêteur.

Fait à Pommeuse, le 30 juillet 2013



Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Sous Préfecture le
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication

AFFICHÉ LE 30/07/2013

DEPARTEMENT
DE LA SEINE ET MARNE



MAIRIE DE
POMMEUSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de POMMEUSE informe qu'une enquête publique relative au projet de déclaration préalable à la création d'un quartier multi-générationnel « habitat et services » valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de POMMEUSE sera ouverte **du mardi 20 août 2013 au vendredi 20 septembre 2013 inclus**.

Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Henri LADRUZE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M Michel GAILLARD en qualité de suppléant.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de POMMEUSE pendant toute la durée de l'enquête, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Le samedi de 9h00 à 12h00.

Par ailleurs, l'avis au public ainsi que le dossier de déclaration de projet seront consultables sur le site Internet de la commune : www.pommeuse.org

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public en mairie de POMMEUSE :

- le jeudi 29 août 2013 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 14 septembre 2013 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 20 septembre 2013 de 14 heures à 17 heures.

Les observations pourront également être adressées à Monsieur le Commissaire enquêteur par courrier, en Mairie de POMMEUSE, avenue du Général Huerne – 77515 POMMEUSE, ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@pommeuse.org

Toutes informations relatives au projet pourront être obtenues en mairie auprès du service Urbanisme.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagné de ses conclusions motivées. Le maire les notifiera au président du Tribunal administratif et au Préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à disposition du public en mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, la mise en compatibilité du POS de POMMEUSE éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête sera approuvée par la déclaration de projet.

Le conseil municipal prononcera la déclaration de projet par délibération motivée.

Vie de société

O.P.E. MANUTENTION SARL au capital de 8 000 euros

Suivant les décisions ordinaires du 31/07/2013... 11 bis, il a été décidé :

- de nommer M. Rachid BENAMARA à TREMLAY-EN-FRANCE... - d'augmenter le capital social d'une somme de 22 000 €...

Mention sera faite au RCS de MEAUX.

Le Gérant

Avis administratif

DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

Mairie de POMMEUSE

Le Maire de POMMEUSE informe qu'une enquête publique relative au projet de délimitation préalable...

- Du lundi au vendredi... - Le samedi de 9h00 à 12h00... - Par ailleurs, l'avis au public ainsi que le dossier de déclaration...

Le commissaire enquêteur nommé, en personne, les observations du public en mairie de POMMEUSE.

- le jeudi 29 août 2013 de 9 heures à 12 heures. - le samedi 14 septembre 2013 de 9 heures à 12 heures. - le vendredi 20 septembre 2013 de 14 heures à 17 heures.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur...

Au terme de l'enquête publique, la mise en compatibilité du POS de POMMEUSE éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier...

Le conseil municipal promouvra la décision de projet par délibération motivée.

ADDITIF à l'annonce parue dans LE PAYS BRIARD du 11/06/2013 relatif à la société COMPAGNIE DE PRODUCTION ALIMENTAIRE

ADELYO SARL au capital social de 8 000 € Siège social : 77500 CHELLES

L'AGE du 29/07/2012 a décidé de transférer son siège social du 53, avenue de la Cité Forestière - 77500 - CHELLES à l'adresse suivante

MATTSON INTERNATIONAL FRANCE

Société à responsabilité limitée au capital de 50 000 euros

Les décisions d'associé unique du 9 mai 2013 ont été exécutées...

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte en date de NOISY-SUR-ECOLE du 12/07/2013 il a été constitué une Société dont les caractéristiques sont les suivantes :

FAURIE PARTICIPATIONS

SAS au capital de 80 000 € Siège social : 21 - 1, rue Foch 77000 VAUX-LE-PENIL

Aux termes de la déclaration de dissolution sans liquidation, établie par l'associé unique en date du 31/07/2012...

Passé ce délai, et après règlement du et des oppositions s'il y a lieu, le patrimoine de la société FAURIE PARTICIPATIONS sera transmis à la société FAWIND HOLDING et la société FAURIE PARTICIPATIONS sera radiée du RCS de MEAUX.

SCI ADELYO IMMO SCI au capital social de 100 euros

L'AGE du 29/07/2012 a décidé de transférer son siège social du 59, avenue de la Cité Forestière - 77500 - CHELLES à l'adresse suivante

SETI - TEC

Société par Actions Simplifiée au capital de 55 500 euros

LA MAISON

Société à Responsabilité Limitée au capital de 7 622,45 euros

Z CONSULTING

SARL au capital de 1 000 euros Siège social : 36 rue de la Vallée

GESTION & COMMUNICATION

77760 SAINT-CYR-SUR-MORIN

TRANSFERT SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une AGE en date du 04/04/2013, de la SARL BRIM LOG, au capital de 15 000 € - Siège social : CHELLES (77500) - 8, rue Eugène Freysinger - 452 666 340 RCS MEAUX

MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

Aux termes de l'Assemblée générale extraordinaire du 29 juillet 2013 de la société Société à responsabilité limitée à associé unique (sigle EURL MPML)

ADDITIF à l'annonce parue dans le présent journal du 19/07/2013 relative à la transformation de la société CENTRE D'ORTHOPÉDIE ET DE MATÉRIEL MÉDICAL

PARIS AIR CATERING SA au capital de 1 743 750 euros

Le conseil d'administration en date du 23 avril 2013 a décidé de transférer le siège social à Rueil-Malmaison - 92000 - Rueil-Malmaison à compter du 15 mai 2013.

L'IMMOBILIÈRE DE VAIRES

SAS au capital de 3 000 euros Siège social :

SOFRAT DESAMIANTAGE

SAS au capital de 10 000 euros

B & A CABINET BONO & ASSOCIÉS

39 rue Saint-Christophe 02200 SOISSONS

B & A CABINET BONO & ASSOCIÉS

39 rue Saint-Christophe 02200 SOISSONS

Le fonds de commerce de Boulangerie-Pâtisserie exploité à MONTEVRAN

Le fonds de commerce de Boulangerie-Pâtisserie exploité à MONTEVRAN, 77144, rue Mauguerd n° 32, pour lequel Monsieur Daniel CHAPON est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX (77) sous le n° 794.001 009 représentée par ses seuls associés, Monsieur Alain, Louis PHILIPPE, et Madame Estelle DÉGOULE.

Le fonds de commerce de Boulangerie-Pâtisserie exploité à MONTEVRAN

Le fonds de commerce de Boulangerie-Pâtisserie exploité à MONTEVRAN, 77144, rue Mauguerd n° 32, pour lequel Monsieur Daniel CHAPON est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX (77) sous le n° 352.275.819 - SIRET 352.275.819 00026, Code APE - NAF 1071C, en ce compris la totalité des éléments corporels et incorporels en dépendant, moyennant le prix principal de Trente cent soixante-dix mille euros soit 370 000 € et s'appliquant aux éléments corporels pour 37 000 € et aux éléments incorporels pour 333 000 € et sous des conditions arrêtées entre eux.

« GAZINOX » Société Anonyme au capital de 385 000 euros

L'AGO du 2 mai 2013 a pris acte des démissions de la société « SOGAAG » et de Messieurs Olivier BREL et Emmanuel LAURENT de leurs fonctions d'administrateurs à compter du même jour.

L'ASSOCIÉ UNIQUE EN DATE DU 31/07/2013

L'Associé unique en date du 31/07/2013 à pris acte de la démission de M. Jean-Claude CHOTIN de la fonction de directeur général.

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE le 15 juillet 2013, ont décidé :

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE le 15 juillet 2013, ont décidé :

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE le 15 juillet 2013, ont décidé :

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE le 15 juillet 2013, ont décidé :

SUivant procès-verbal en date de 28/06/2013

Suivant procès-verbal en date de 28/06/2013, l'Assemblée générale extraordinaire a pris acte de la démission de Monsieur DEVEAL Cyrille de ses fonctions de Gérant notifié le 21 mars 2013 à chacun des associés avec effet au 30/06/13.

SARL MECA LOURD DISTRIBUTION Société à responsabilité limitée

Article 8 - Parts sociales Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

INSERION - CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL

La société dénommée SCI BUIVFIELD, société civile immobilière au capital de 160 €, dont le siège est à AUBERVILLIERS (93300) 154 avenue Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 484 621 042 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BONGY.

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE le 15 juillet 2013, ont décidé :

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE le 15 juillet 2013, ont décidé :

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

LES ASSOCIÉS, RÉUNIS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE le 15 juillet 2013, ont décidé :

SUivant procès-verbal en date de 28/06/2013

Suivant procès-verbal en date de 28/06/2013, l'Assemblée générale extraordinaire a pris acte de la démission de Monsieur DEVEAL Cyrille de ses fonctions de Gérant notifié le 21 mars 2013 à chacun des associés avec effet au 30/06/13.

Inscriptions des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
148 (5,45 €) - 94 (5,45 €) - 95 (5,45 €) tarifs H.T. à la ligne définis par l'arrêté ministériel du 31 décembre 2012.

Inscription des annonces administratives :
ME-SOUILLY
siège social :
12 00 -
30 06
mairie-claye-souilly.fr
mode de paiement pour
paiements contractuels et
paiements : NON
horaires : 20/09/13 à 12h00

ME-SOUILLY
siège social :
souilly -
ne peuvent être utilisées dans
l'indication : français,
si utilisée, l'euro,
offres : 120 jours, à
date limite de réception

Informations complémentaires :
ne sur site prévue le 05
09N30 (rue Pierre de

Procédure des procédures de
BUNAL ADMINISTRATIF
seffe, 43, rue du Général
1 8630, 77005 Melun -
1 60 56 66 30 -
66 10,
melun@juradm.fr,

Procédure des procédures de
BUNAL ADMINISTRATIF
43, rue du Général de
D, 77008 Melun - Cedex,
36 30 - Fax : 01 60 56 66
30 -
urta-melun@juradm.fr,
après lequel des
inscriptions peuvent être
cernant l'introduction
ars : TRIBUNAL
IF DE MELUN, 43, rue du
aule, BP 8630, 77008
c, Tél : 01 60 56 66 30 -
6 66 10, mél : greffe.ta-
urta-
lication le : 29/07/13
avis intégral, l'accès au
guichet de dépôt sur
arches.leparisien.fr

Marchés publics
Parisien est
re service
ité - Rapidité
il - Proximité

Informations complémentaires :
148
chepublics@amarymedis.fr
rseil.fr rubrique Annonces

Constitution de société

Par acte SSP en date du 10 mai 2013, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

TRANSPORTS RG

Forme : SAS
Capital : 9 500 euros
Siège Social : 4 Rue Marechal JOFFRE, 77410 CLAYE SOUILLY.
Durée : 99 ans
Objet social : Transports de marchandises, déménagement ou location de véhicules avec conducteurs destinés au transport de marchandises à l'aide de véhicules, excédant 13,5 tonnes
Cession d'actions et agréments : Les cessions d'actions entre un même groupe d'associés sont libres.
Président : M. CRISTOVAO GUERRA Rodrigo Manuel, demeurant 4 rue Marechal Joffre 77410 CLAYE SOUILLY Immatriculation au RCS de MEAUX.

Aux termes d'un acte SSP en date du 27 juillet 2013 il a été constituée une société

Dénomination sociale :

PROPULSE'IN

Siège social : 105 Route du grand Morin, 77515 La Celle sur Morin
Forme : SARL Usagerpersonnelle
Statut : PPI
Capital : 2500 Euros
Objet social : Conseil en systèmes d'information et logiciels informatiques
Gérant : Mr David DUMAS, 105 Route du grand Morin, 77515 La Celle sur Morin
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Meaux

Divers société

VEGA ONE

SARL au capital de 4000 euro divisés en 2 parts sociales de 2000 euros chacune
Siège social :
34 bis rue Saint Barthélémy
77000 MELUN
RCS N° : 793520248 de MELUN

Le Conseil d'Administration du 07 Juin 2013 a décidé de transférer le siège social au 10 cours des roches (espace gamma), 77186 NOISIEL à compter du 17 Juillet 2013.
En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de MEAUX.
Mention sera faite au RCS de MELUN.

Rectificatif suite à l'annonce parue le 10 juillet 2013, concernant la société :

POM'G

il fallait lire : "Domicile du gérant : 10 avenue du Moriboulon 77165 saint soupplets".

SCI CEDARS

SCI au capital de 1 500 Euros
siège social :
155, rue du Fbg Saint Denis
75010 PARIS
RCS PARIS 792 732 687 00019

Gérant : M. Ali Al MOUSSAOUL, demeurant 5, rue de Vaires 77500 CHELLES.

L'AGE du 25 juillet 2013 a décidé de transférer le siège social de la société à 45-47, avenue Foch 77500 CHELLES à compter du 1er août 2013. La société sera rattachée au RCS de PARIS et immatriculée au RCS de MEAUX.

ANISSAWEDDING

SARL au capital de 7500
Siège social :
9 rue de la grande ferme
77360
RCS N° : 535133235 de MEAUX

L'AGE du 30/07/2013 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30/07/2013, a été nommé liquidateur Mme Abbou Anissa 39 rue Carnot 77360 Vaires sur marne. Le siège de liquidation a été fixé au 39 rue Carnot 77360 vaires sur marne

Suivant la délibération de L'AGE en date du 30/07/2013 :
Les associés après avoir entendu le rapport du liquidateur, ont approuvé les comptes de liquidation, ont donné quittance au liquidateur et l'ont déchargé de son mandat, puis ont prononcé la clôture des opérations de liquidation au 30/07/2013.
Mention sera faite au RCS de MEAUX.

SARL CAVALET

SARL au capital de 7 622,45 Euros
siège social :
10, route de Sens
Le grand Fossard
77940 ESMANS
RCS MELUN 391916697

Aux termes d'une délibération en date du 29 juillet 2013, la collectivité des associés a nommé gérant de la société pour une durée illimitée M. CHARLOT Francis demeurant La Courbe 47800 LA SALUVETAT DU DROPT, en remplacement de M. CAVALET Gilles, décédé.

LA GERANCE.

HDW

SAS au capital de 1 000 000 euros
157, rue du Caporal Poussineau
77190 DAMMARIE LES LYS
RCS de MELUN 500 003 843

Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 24 juin 2013, il a été décidé d'augmenter le capital social de 550 000 euros pour le porter ainsi à 1 000 000 d'euros.

En conséquence, l'article 7 des statuts sera modifié et les formalités seront faites au RCS de MELUN.

L'ACCRO DU SHOPPING

SARL au capital de 1 euro
Siège social : 3 rue Jean d'estienne d'orves, 94340 Joinville le Pont
RCS N° : 529 817 645 de CRETEIL

L'AGE du 15 juillet 2013 a décidé transférer le siège social au 20 avenue du Maréchal Foch, 77500 Chelles à compter du 01/08/2013.
En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de MEAUX.
Mention sera faite au RCS de CRETEIL

LS COMMUNICATION

SARL au capital de 2 000 Euros
Siège social : 16, rue Paul Gauguin
77290 MITRY MORY
RCS N° : 535226138 de MEAUX

L'AGE du 10 juillet 2013 a décidé transférer le siège social au 20 bis, R du Dr. INFROY, 77290 MITRY MO à compter du 10 juillet 2013.
En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de MEAUX.
Mention sera faite au RCS de MEAUX

GENERALE D'INSTALLATION DE TUYAUTERIE THERMIQUE ET INSTALLATION SANITAIRE

SARL au capital de 30 000 Euros
siège social :
16, rue Louis Fournier
77100 MEAUX
533 204 632 RCS MEAUX

Le 10 juillet 2013, l'AGE a décidé dissolution de la société et sa mise liquidation amiable à compter du même jour. Mme Carine ROUVIER demeurant chemin des Garennes 77 MAUPERTHUIS a été nommé liquidateur. Le siège de la liquidation fixé à l'adresse du siège social.

Modification au RCS de MEAUX



Publiez vos avis dans la rubrique marchés publics de votre quotidien et sur le site www.leparisien.fr
Mettez à disposition vos DCE
Recevez électroniquement les candidatures et offres de marchés publics

● Renseignements commerciaux :
01 42 10 51 43,
e-mail : marchespublics@amarymedis.fr
ou sur leparisien.fr, rubrique Annonces

Enquête publique

MAIRIE DE POMMEUSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de POMMEUSE informe qu'une enquête publique relative au projet de déclaration préalable à la création d'un quartier multi-générationnel - habitat et services - valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de POMMEUSE sera ouverte du mardi 20 août 2013 au vendredi 20 septembre 2013 inclus.

Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Henri LADRUIZE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Michel GAILLARD en qualité de suppléant.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de POMMEUSE pendant toute la durée de l'enquête, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :
- Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Le samedi de 9h00 à 12h00.

Par ailleurs, l'avis au public ainsi que le dossier de déclaration de projet seront consultables sur le site Internet de la commune : www.pommeuse.org

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public en mairie de POMMEUSE les :
- jeudi 29 août 2013 de 9h à 12h
- samedi 14 septembre 2013 de 9h à 12h
- vendredi 20 septembre 2013 de 14h à 17h

Les observations pourront également être adressées à Monsieur le Commissaire enquêteur par courrier, en Mairie de POMMEUSE, avenue du Général Huerne 77515 POMMEUSE, ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@pommeuse.org

Toutes informations relatives au projet pourront être obtenues en mairie auprès du service Urbanisme.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagné de ses conclusions motivées. Le maire le notifiera au président du Tribunal administratif et au Préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à disposition du public en mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, la mise en compatibilité du POS de POMMEUSE éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête sera approuvée par la déclaration de projet. Le conseil municipal prononcera la déclaration de projet par délibération motivée.

Avis d'attribution

Adjudications Immobilières

DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE MAIRIE DE POMMEUSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de POMMEUSE informe qu'une enquête publique relative au projet de déclaration préalable à la création d'un quartier multi-générationnel « habitat et services » valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Soils de POMMEUSE sera ouverte du mardi 20 août 2013 au vendredi 20 septembre 2013 inclus.

Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Henri LADRUCHE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Michel GAILLARD en qualité de suppléant.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de POMMEUSE pendant toute la durée de l'enquête, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- Du lundi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Le samedi de 9h à 12h.
- Par ailleurs, l'avis au public ainsi que le dossier de déclaration de projet seront consultables sur le site internet de la commune : www.pommeuse.org

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public en mairie de POMMEUSE :

- le jeudi 29 août 2013 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 14 septembre 2013 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 20 septembre 2013 de 14 heures à 17 heures.

Les observations pourront également être adressées à Monsieur le Commissaire enquêteur par courrier, en Mairie de POMMEUSE, avenue du Général Huernet - 77515 POMMEUSE, ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@pommeuse.org

Toutes informations relatives au projet pourront être obtenues en mairie auprès du service Urbanisme.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagné de ses conclusions motivées. Le maire les notifiera au président du Tribunal administratif et au Préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à disposition du public en mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, la mise en compatibilité du POS de POMMEUSE éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête sera approuvée par la déclaration de projet.

Le conseil municipal prononcera la déclaration de projet par délibération motivée.

AVIS DE REUNION PUBLIQUE COMMUNE DE CHALLY-EN-BRIE

RÉSULTAT DE MARCHÉ

Avis d'attribution attribué à un titulaire / organisme unique
Département de publication 77
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

Correspondant : THOURET Mariés, DPH de Coulommiers, 15 avenue la République-BP 70003, 77521 COULOMMIERS cedex tél : 0164038934, télécopieur : 0164038999, courriel : maries.ophcouloumiers@orange.fr, presse internet : <http://oph-coulommiers.e-marchespublics.com>

Objet du marché : Marché de prestations de services d'assurance ayant pour objet la garantie des risques et dommages liés à l'exploitation de parc automobile appartenant à l'office public de l'habitat de coulommiers. Il est soumis aux positions du code des marchés publics et notamment aux articles 28, 29, et suivants, 52, 53 et 79.

Critères d'attribution retenus : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous.
50% Qualité technique de l'offre dans cadre d'un mémoire joint à l'acte d'engagement, lequel précisera la nature et l'étendue des garanties (25%), les franchises (15%), la pérennité du contrat et les conditions de garanties (10%)
30% Prix
20% Assistance technique : la gestion des sinistres (15%), la gestion des sinistres (5%)

Type de procédure : Procédure adaptée
Répartition des marchés ou des lots :
ACL, 141, avenue Salvador Allende, 031 NIORT CEDEX 9
Montant (HT) : 12785.16 euros
Date d'attribution du marché : 08/2013
Nombre total d'offres reçues : 1
Autres informations : Le présent marché prendra effet à compter du 1er janvier 2014
Date d'envoi du présent avis à la publication : 13/08/2013

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : EPAMARNE
Correspondant : M. Denis PRAU, Chargé d'affaires, 5 Boulevard de Carlé Noisiel, 77448 MARNE LA VALLÉE cedex 02

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.

Principale(s) Activité(s) du pouvoir adjudicateur : aménagement du territoire
Objet du marché : Commune de AMPS SUR MARNE - ZAC de la Ste Maison - Cité Descartes avenue de la Passerelle piétonne aux abords des terrains de sports de l'ENPC
Type de marché de travaux : exécution

Type de procédure : Procédure adaptée
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)
Attributions du marché
Résultat du marché :

Attribué à un titulaire / organisme

Intitulé du marché : Travaux de construction d'une passerelle piétonne aux abords des terrains de sports de l'ENPC
Informations complémentaires sur le lot : Passerelle en bois de 56 m4 avec

SCP TOURAUT & ASSOCIES Société d'Avocats

26, rue des Cordeliers 77100 Meaux
Tel : 01.60.09.99.60 - Fax : 01.64.33.02.63

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

SUR LICITATION

EN UN SEUL LOT

UNE PROPRIETE BATIE A USAGE D'HABITATION SISE 8 RUE PRESSOIR A VILLENEUVE SUR BELLOT (SEINE ET MARNE)

VISITE le mercredi 25 septembre 2013 de 11h à 11h30

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE JEUDI 3 OCTOBRE 2013 A 10 HEURES

en l'audience des Criées du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MEAUX au PALAIS DE JUSTICE Avenue Salvador Allende 77100 MEAUX

A LA REQUETE DE : Maître Philippe CONTANT, associé de la SELARL Philippe CONTANT & Benjamin CARDON, Administrateur Judiciaire, demeurant 8, rue des Cordeliers, 77100 MEAUX, agissant en qualité de liquidateur judiciaire désigné en cette qualité par jugement du tribunal de commerce de MEAUX du 13 février 1995.

Ayant pour avocat la SCP TOURAUT & ASSOCIES, Société d'Avocats Inter Barreaux dont le siège est à MEAUX (77100) 26 rue des Cordeliers, intervenant par Maître Emmanuel PERRET, avocat associé.

DESIGNATION : VILLENEUVE SUR BELLOT (Seine et Marne) 8 Rue du Pressoir. Au lieu-dit « Les Pressoirs » et « 8 Rue du Pressoir ».

UNE PROPRIETE BATIE A USAGE D'HABITATION avec possibilité d'accessions.

Le tout cadastré initialement AH n° 22 et 23 pour une contenance de 16 ares.

Actuellement réunies en AH n° 297, « leudr » - Rue du Pressoir - à la suite d'un procès-verbal de changement de numérotage en date du 20 mars 2002.

OCCUPATION : Les lieux sont occupés par l'un de ses propriétaires
MISE A PRIX : 120.000 Euros réduite à 80.000€ en cas d'enchères désestées à 120.000€, puis à 40.000€ en cas d'absence d'enchères à 80.000€.

FRAIS : Les frais préalables à la vente et ceux ordinaires de vente seront payables en sus du prix d'adjudication.

Le cahier des conditions de vente de licitation peut être consulté au greffe du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de MEAUX ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

FAIT ET REDIGE PAR LA SCP TOURAUT & ASSOCIES, Société d'Avocats poursuivante, A MEAUX LE 7 août 2013

S'ADRESSER POUR LES RENSEIGNEMENTS A :

- la SCP TOURAUT & ASSOCIES société d'Avocats Inter-barreaux dont le siège est à MEAUX (Ligne directe secrétariat : 01.60.09.99.65)

Cabinets Secondaires : TORCY : 1, promenade du Belvédère

au Palais de Justice de Meaux. A la requête de : Monsieur Stéphane KÖGHER, demeurant à GERMIGNY L'ÉVÈQUE (S&M) 2 allée Sisley.

Surenchérisseur, ayant pour avocat Maître Fabrice NÖRET, demeurant à MEAUX, 15 cours Raoul.

En présence de :
1) la Banque CIC EST, SA au capital de 225.000.000 euros, inscrite RCS STRASBOURG 754 800 712, dont le siège social est à STRASBOURG (67), 31 rue Jean Wenger-Valentin et sa Direction des Affaires Juridiques à NANCY (54), 4 place André Maginot.

Poursuivant de la 1ère vente, ayant pour avocats, la SCP TOURAUT & ASSOCIES, demeurant à MEAUX (S&M), 26 rue des Cordeliers.

1) La Société FOULQUES 3, SARL au capital de 13.664 euros, inscrite SIREN 317 273 290 RCS BOBIGNY dont le siège social est à GAGNY (Seine St Denis) 28 ter avenue de Versailles.

2) La Société AVRIMMO, SARL au capital de 255.600 euros, inscrite SIREN 439 641 499 RCS MEAUX dont le siège social est à VILLEPARISIS (S&M) 144 avenue Eugène Varlin.

3) La Société E.S.A., SARL au capital de 1.000 euros, inscrite SIREN 508 470 192, dont le siège social est à BOISSY LE CHATEL (S&M) 18 bis rue du Buisson.

4) La Société SMV, SARL à associé unique, au capital de 2.000 euros, inscrite SIREN 491 871. 950 RCS MEAUX, dont le siège social est à BOULEURS (S&M) 29 rue de l'Église.

Adjudicataires surenchérissés, ayant pour avocats la SCP MORIN-PERRAULT & ASSOCIES, demeurant à MEAUX, 55 rue Aristide Briand.

DESIGNATION
UNE maison d'habitation sise à CHOISY EN BRIE (S&M) 4 rue Gallie, d'une superficie de 73,10 mC, comprenant : un rez-de-chaussée, un étage et de combles aménagés.

DPE : E
Le tout cadastré section AD n° 335 pour 50a avec droit à une cour commune cadastrée section AD n° 207 pour 1a 44a.

OCCUPATION
Les lieux sont occupés par le propriétaire et ses deux enfants.

MISE A PRIX : (19.800 euros) DIX NEUF MILLE HUIT CENT EUROS

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente.

Fait et rédigé par Maître NÖRET, Avocat à MEAUX, le 21 AOÛT 2013
Pour tous renseignements, s'adresser à :

- Maître NÖRET, Avocat à MEAUX, 15 cours Raoul, Tél. secrétariat ventes immobilières 01.64.34.95.72 et Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de MEAUX, au Palais de Justice de MEAUX, où le cahier des conditions de vente peut être consulté.

- la SCP TOURAUT & ASSOCIES, avocats à MEAUX, 26 rue des Cordeliers, Tél. 01.60.09.99.65.

Il n'est possible d'enchérir qu'en s'adressant à un avocat inscrit au barreau de MEAUX.

VENTE SUR SURENCHERE PALAIS DE JUSTICE DE MEAUX

le JEUDI 3 OCTOBRE 2013 à 10h

PRUNET - NEGREVERGNE SELASU

d'Avocats 77100 MEAUX 2, rue de Chaage

VENTE AUX ENCHERE PUBLIQUES

le JEUDI 3 OCTOBRE 2013 à 10

EN UN SEUL LOT

UNE MAISON ANCIENNE A USAGE D'HABITATION (193,87 m²) MARLES EN BRIE (S&M) 2 rue Olivier

VISITE sur place le 26 septembre 2013 de 11h à 11h30

En l'audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, au Palais de Justice, avenue Salvador Allende

A la requête du CREDIT DU NOR dont le siège social est 28 Place Riho 59000 LILLE

Créancier poursuivant ayant pour Avocat la Selasou PRUNET-NEGREVERGNE, du Barreau de MEAUX. SALVADOR ALLENDE

A la requête du CREDIT DU NOR dont le siège social est 28 Place Riho 59000 LILLE

Créancier poursuivant ayant pour Avocat la Selasou PRUNET-NEGREVERGNE, du Barreau de MEAUX. DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé MARLES EN BRIE (S&M) - 77610 - rue Caron et 2 rue Olivier ; Cadastre section C n° 967 pour 5a 47ca Lot numéro deux (2) :

UNE MAISON ancienne à usage d'habitation élevée sur terre plein au rue Olivier, superficie « Loi Carrez de » : 193,87 m² comprenant :

- au rez de chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, buanderie, salle d'eau, WC et chaufferie,

- à l'étage : palier, dégagement, quatre chambres, WC, salle de bains, garage - Atelier - Pièce à usage de bureau ou de séjour situé en fond d'allée.

Cage d'escalier - Première pièce usage de chambre ou bureau. Deuxième chambre ou bureau à l'étage

Droit à la jouissance d'une portion de terrain de 289 m² sur lequel est édifié partie du bâtiment A et bâtiment B.

Et les cinq centzmillèmes (500/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Superficie de la partie privative : OCCUPATION : Les biens sont libres de location et d'occupation.

MISE A PRIX : 70.000 euros Outre les charges clauses et conditions insérées au cahier des conditions de vente

Les frais préalables et ceux ordinaires de vente seront payables en sus du prix.

Fait et rédigé par Me Jean-Charles NEGREVERGNE membre de la Selasou PRUNET-NEGREVERGNE, poursuivant.

RENSEIGNEMENTS : Selasou PRUNET-NEGREVERGNE société d'avocats à Meaux Tél. 01.64.34.93.45 (le matin)

Au Greffe du JEX du T.G.I de MEAUX où le cahier des conditions de vente peut être consulté

Pour enchérir, le ministère d'un avocat exerçant près le Tribunal de Grande Instance de Meaux est obligatoire.

Le préfet concerné dans les départements :
ligne définis par l'arrêté ministériel du 21 décembre 2012.

SEINE-ET-MARNE

lecture

la Coordination
ces de l'Etat

je des Procédures
é Publique

AVIS

préfectoral n°
du 13 août 2013, des
se sont imposées à la

AGRICULTURE

ire de la commune de

ant les prescriptions
lation est soumise pour
tion des inconvénients
elle serait susceptible
être consulté, en mairie
nisi qu'en Préfecture de
(Direction de la
is Services de l'Etat
lex) aux jours et heures
bureaux et sur le site
réfectorie de Seine-et-
arne.gouv.fr ou être
le demande.

VILLE DE BRIE-COMTE-ROBERT

Modification simplifiée du PLU

En application des délibérations du
Conseil Municipal de Brie-Comte-Robert
en date du 26 juin 2013,
conformément à l'article L.123-13-3 du
code de l'urbanisme, il sera procédé à
mise à disposition du public du dossier
de modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune
compter du 2 septembre 2013.

Cette modification simplifiée a pour objet
la rectification de deux erreurs matérielles
et l'augmentation de la hauteur
maximale des constructions en zone
1AUXa.

Les pièces du dossier ainsi que
le registre permettant au public de formuler
ses observations seront déposés à la
mairie, auprès du service urbanisme
mis à la disposition du public du
2 septembre 2013 au 2 octobre 2013
inclus, du lundi au vendredi, de 9h
à 12h et de 14h à 17h, afin que chacun
puisse en prendre connaissance et
éventuellement consigner ses
observations sur un registre.

Enquête publique

MAIRIE DE POMMEUSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de POMMEUSE informe qu'une
enquête publique relative au projet de
déclaration préalable à la création d'un
quartier multi-générationnel « habitat et
services » valant mise en compatibilité du
Plan d'Occupation des Sols de
POMMEUSE sera ouverte **du mardi 20
août 2013 au vendredi 20 septembre
2013 inclus.**

Le tribunal administratif de Melun a
désigné M. Henri LADRUZE en qualité
de commissaire enquêteur titulaire et M.
Michel GAILLARD en qualité de
suppléant.

Les pièces du dossier, ainsi que le
registre d'enquête, coté et paraphé par
le commissaire enquêteur, seront
déposés en Mairie de POMMEUSE
pendant toute la durée de l'enquête, afin
que chaque personne intéressée puisse
en prendre connaissance et consigner
éventuellement ses observations sur le
registre ouvert à cet effet les jours et
heures habituels d'ouverture de la mairie,
soit :

- Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00
et de 14h00 à 17h00
- Le samedi de 9h00 à 12h00.

Par ailleurs, l'avis au public ainsi que le
dossier de déclaration de projet seront

consultables sur le site internet de la
commune : www.pommeuse.org

Le commissaire enquêteur recevra, en
personne, les observations du public en
mairie de POMMEUSE les :

- **jeudi 29 août 2013 de 9h à 12h**
- **samedi 14 septembre 2013 de 9h à 12h**
- **vendredi 20 septembre 2013 de 14h à 17h**

Les observations pourront également être
adressées à Monsieur le Commissaire
enquêteur par courrier, en Mairie de
POMMEUSE, avenue du Général Huerne
77515 POMMEUSE, ou par voie
électronique à l'adresse suivante :
urbanisme@pommeuse.org

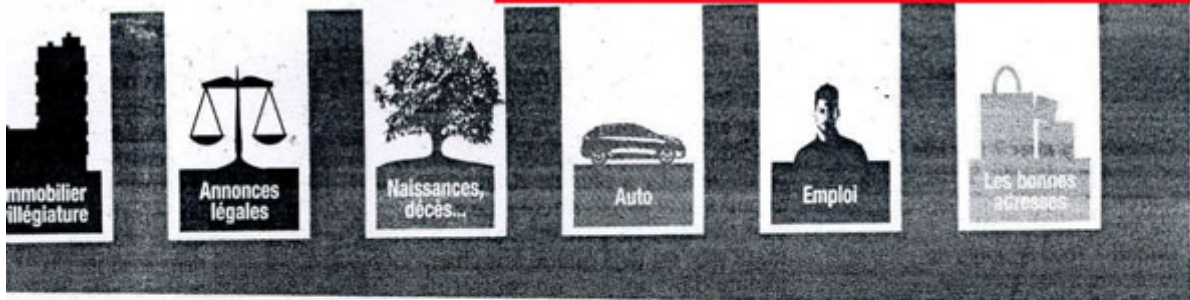
Toutes informations relatives au projet
pourront être obtenues en mairie auprès
du service Urbanisme.

A l'expiration du délai d'enquête, le
registre d'enquête sera clos et signé par
le commissaire enquêteur qui, dans le
délai d'un mois, transmettra au Maire le
dossier et le registre d'enquête,
accompagné de ses conclusions
motivées. Le maire les notifiera au
président du Tribunal administratif et au
Préfet. Le rapport et les conclusions
seront tenus à disposition du public en
mairie pendant un an à compter de la
date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, la mise
en compatibilité du POS de POMMEUSE
éventuellement modifiée pour tenir
compte des avis qui ont été joints au
dossier et du résultat de l'enquête sera
approuvée par la déclaration de projet.
Le conseil municipal prononcera la
déclaration de projet par délibération
motivée.

Le Parisien

Officiellement habilité à faire paraître
les annonces légales et judiciaires
dans votre département



LADRUZE Henri
Commissaire enquêteur

MAIRIE DE POMMEUSE
Avenue du Général Huerne
77515 Pommeuse

ENQUÊTE PUBLIQUE
Déclaration de projet
Quartier multi générationnel à Pommeuse (Seine-et-Marne).
Du 20 août au 20 septembre 2013
Arrêté municipal n° 2013/28 du 30 juillet 2013

**PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS ÉCRITES ET ORALES
RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

A / Observations orales

Les observations orales sont le fait de deux personnes. Elles ont été retranscrites ci-dessous avec la mention « observation orale ».

B / Pétition

Une pétition comportant 257 signatures comportait le texte suivant :

« Les habitants ci-dessous manifestent leur opposition au choix de l'emplacement pour la Zone Nouvelle Inter Générationnel au regard de la dégradation et transformation que cela va induire sur les environs.
Ils demandent au Maire de préserver le caractère rural de Pommeuse en interdisant toute construction sur les coulées vertes séparant ses hameaux tricentenaires, selon les dernières directives régionales. »

C / Observations écrites

1/ Cadre de vie

Mme SAVIOZ

(Observation écrite)

Beaucoup de personnes ont choisi de vivre à Pommeuse pour le calme et la beauté de l'endroit. La coulée verte située entre Tresmes et Le Mesnil fait de ces deux villages un agrément de vie. Je suis contre le projet.

1

M. GIES

(Observation écrite)

Je suis contre le projet pour préserver l'écosystème, la nature et la beauté du site

Mme PARIS-PHILBERT

(Courrier)

La nature est sacrifiée sur la commune de Pommeuse où l'on bétonne.

Mme TARIN

(Observation écrite)

Je suis contre ce projet : perte du « cadre champêtre ».

M. FLEURY

(Courriel)

Inquiétude en ce qui concerne l'aménagement de cette zone qui est aujourd'hui une terre cultivable. Pourquoi bétonner ?

2/ Le projet

M. PHILBERT

(Observation écrite)

La définition de fonctionnement du projet n'est pas correctement expliquée à la population et laisse un doute sur son exploitation.

Mme PARIS-PHILBERT

(Courrier)

Le projet est un lotissement concentrationnaire avec un choix de vie imposé et démoralisant pour les usagers valides.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons un projet sans intérêt pour les personnes dites concernés : des jeunes retraités encore actifs, ne vont pas venir s'installer en rase campagne loin des transports et commodités. Ce projet a plus sa place en centre ville, tels que Coulommiers où il y a multiples services, activités et commerces à proximité.

Mme CANELLA

(Observation écrite)

Des locaux commerciaux sont-ils prévus ?

Mme CANELLA

(Observation écrite)

Les personnes disposant d'une faible retraite mais disposant d'un petit capital vont-elles pouvoir s'y installer ?

Mme CANELLA

(Observation écrite)

Il n'y a pas de transports ni de commerces sur place.

M. LECOQ

(Observation écrite)

En ce qui concerne les 10 maisons pour les familles, les infrastructures communales suivront-elle (école, transport en commun, ...).

M. LECOQ

(Observation écrite)

Projet inutile. Beaucoup de personnes âgées sont propriétaires de leur maison. De plus elles seront obligées de quitter le logement de location lorsqu'elles ne seront plus autonomes. L'obligation d'autonomie est un vrai problème dans ce projet.

Mme FLEUREAU

(Courriel)

Quelle est la destination réelle de la salle commune (salle polyvalente) ? Sera-t-elle réservée aux seniors ou à disposition pour des manifestations diverses (salle des fêtes) avec toutes les nuisances que ceci engendrerait en termes sonore et de stationnement ?

3/ Choix du site

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

(Courrier)

Le terrain envisagé se trouve en espace agricole entre les hameaux de Tresmes et du Mesnil. Il supprimerait de façon définitive la séparation entre ces hameaux.

L'étroite bande d'espace agricole -une vingtaine de mètres - qui est laissée du côté ouest du projet entre celui-ci et le hameau de Tresmes est de largeur insuffisante pour maintenir une liaison écologique fonctionnelle et ne pourrait plus être exploité pour l'agriculture.

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

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

(Courrier)

Nous constatons que les différentes orientations du D.O.O. [ScoT] s'opposent à la réalisation du projet présenté à cette enquête publique, à cet endroit. Qui plus est dans un territoire dans lequel est envisagé un P.N.R..

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

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

M. GIES

(Observation écrite)

Je ne trouve pas judicieux l'endroit choisi (éloignement de toutes commodités pour des personnes âgées).

M. PHILBERT

(Observation écrite)

- Je m'oppose à ce projet. Le site est un terrain agricole. Le projet fera perdre le caractère rural du village du Mesnil.
- La construction n'apportera aucun bénéfice direct aux riverains sinon des nuisances.

Association AUBETIN ENVIRONNEMENT

(Courrier)

L'implantation de ce projet est trop excentré du centre ville et n'est pas desservi par les transports en commun. Le centre du village est à environ 900 m et la gare ferroviaire à environ 1.5 km. Ce genre de projet doit se situer très près d'un centre ville et à côté de moyens de transports.

M. RIGAUT

(Observation écrite)

Nous sommes opposés à la disparition de la coulée verte entre les hameaux.

M. LECOQ

(Observation écrite)

Implantation sur un terrain agricole. Ceux-ci sont à conserver et à protéger. De plus ce terrain est une coulée verte.

M. DELATTE

(Observation orale)

Beaucoup de personnes sont d'accord sur le principe mais le site choisi ne convient pas.

4/ Circulation / travaux / eaux

M. et Mme VIET

(Observation écrite)

- Propriétaire d'une maison située à l'angle de la rue des Iris et de la rue de Neuvray. La circulation va augmenter avec le projet.
- Quelle sera la largeur de la chaussée et des trottoirs, ...

Mme FLEUREAU

(Courriel)

Quel sera l'accès à ce projet pendant les travaux et à terme ? (rue du Bois pour rejoindre la rue des Iris ou rue des Ecoles avec un agrandissement de la rue des Iris et un prolongement du double sens de circulation ?)

M. et Mme VIET

(Observation orale)

Les travaux concernant la rue des Iris :

- Sur quel côté de la rue se fera l'élargissement ?
- Que deviendront les haies placées hors clôture sur le domaine public ?
- Les travaux de voirie se feront-ils avant ou après le chantier ?
- L'accès au projet se fera-t-il par la rue de Paris ou la rue des Iris ?

M. FLEURY

(Courriel)

Inquiétude par rapport à une circulation supplémentaire, l'intersection avec la rue de Paris étant toujours saturée.

M. RIGAUT

(Observation écrite)

Nous ne souhaitons pas d'augmentation de trafic dans la rue du Bois.

M. DELATTE

(Observation orale)

- Deux ans de travaux, au minimum, seront difficiles à supporter.
- Problèmes de sécurité pour les enfants.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courriel)

Le projet se trouve sur des champs sur lesquels coulent toutes les eaux de pluies du village pour se déverser dans le Morin et sont impropres à la construction. Ces champs sont inondés lors des pluies et la rue des Iris, en bas du projet, est transformée en ruisseau.

M. RIGAUT

(Observation écrite)

M. LECOQ

(Observation écrite)

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courriel)

Le projet se trouve sur des champs sur lesquels coulent toutes les eaux de pluies du village pour se déverser dans le Morin et sont impropres à la construction. Ces champs sont inondés lors des pluies et la rue des Iris, en bas du projet, est transformée en ruisseau.

5/ Concertation avec la population

Mme COSTA

(Observation écrite)

Aucune concertation avec les habitants du Mesnil et de Tresmes (réunion publique pendant les vacances scolaires d'hiver et peu de publicité d'où la présence d'une vingtaine de personnes).

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons le manque d'information aux habitants sur ce projet. L'affichage pour annoncer la réunion publique a été affiché le mercredi 6 pour la réunion le vendredi 8 mars qui ne laissait pas suffisamment de temps aux gens pour s'organiser.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons le fait que la réunion publique a eu lieu pendant les vacances scolaires d'Hiver privant ainsi une partie de la population de pouvoir y assister.

Mme COSTA

(Observation écrite)

Plusieurs Pommeusiens ont été intimidés par les membres du Conseil Municipal.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Les anciens du village sont majoritairement propriétaires. Ils ne devront pas du coup rentrer dans les critères nécessaires pour bénéficier d'un logement social. L'association dénonce les recommandations du maire lors de la réunion publique qui a dit aux anciens de qu'il fallait "passer devant le notaire" afin de pouvoir y avoir droit.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons les méthodes d'agression et d'intimidation du maire envers toute personne osant lui opposer sur ce projet et le harcèlement moral envers les anciens du village pour souscrire au projet.

6/ POS / ScoT / SDRIF

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

(Courrier)

- Après deux annulations successives du P.L.U. de Pommeuse, le projet présenté à cette enquête publique peut être considéré comme un détournement de procédure destiné à porter atteinte à l'autorité de la chose jugée.
- Il serait bien difficile d'admettre que le P.O.S. de 1992 serait compatible avec les dispositions du S.D.I.F. approuvé ... deux années plus tard.

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

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

- La lecture du rapport de présentation du P.O.S. de 1992 nous donne des éléments qui permettent d'apprécier son incompatibilité avec les dispositions du S.D.I.F., lorsque il expose, page 10, les tendances d'urbanisation observées (en 1992 !), ces tendances se traduisent par : « *Une destruction progressive de l'urbanisation, développée non en fonction de projets urbains cohérents mais suivant des opportunités foncières* ». Nous constatons que la localisation du projet objet de l'enquête publique continue - vingt ans après - la tendance ainsi dénoncée dans le P.O.S. de 1992 et semble plutôt résulter d'une opportunité foncière que de la recherche de la meilleure localisation pour les futurs résidents.

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

(Courrier)

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

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

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

Mme COSTA

(Observation écrite)

Pourquoi passer en force avec le P.O.S. de 1992 ? Pourquoi ne pas attendre 2014 et le nouveau Conseil Municipal ?

Association AUBETIN ENVIRONNEMENT

(Courrier)

Le terrain de ce projet est actuellement un terrain agricole qui sépare 2 hameaux de la commune de Pommeuse. Dans le SDRIF il est prévu une extension modérée des hameaux en prescrivant de ne pas les relier par de l'urbanisation. Nous constatons que ce projet n'est pas compatible avec le SDRIF.

Association AUBETIN ENVIRONNEMENT

(Courrier)

Ce projet risque également de supprimer une liaison écologique majeure. Dans le projet de Scot du bassin de vie de Coulommiers arrêté le 11 juillet 2013 par le syndicat mixte dont Pommeuse fait partie (lors du vote pour arrêter ce projet la commune de Pommeuse a voté POUR), il est indiqué qu'il faut protéger les couloirs écologiques voir même d'en créer d'autres. Il est écrit et représenté sur une carte que dans le secteur de ce projet : « ...il faut affirmer des coupures d'urbanisation dans les secteurs de bâtis diffus (Voir étude PROSCOT pour l'élaboration du SCOT du bassin de vie de Coulommiers).

Mme COSTA

(Observation écrite)

Association AUBETIN ENVIRONNEMENT

(Courrier)

Il est écrit dans le SDRIF qu'il faut protéger les couloirs écologiques.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Une construction sur ces parcelles de terres agricoles supprimera la séparation entre Le Mesnil et Tresmes, séparation qui doit être préservée selon les directives du SDIF.

7/ Intérêt général

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

(Courrier)

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

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

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

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Le projet n'apporte aucune solution aux anciens une fois qu'ils seront infirmes. Effectivement, il faut être valide et autonome pour avoir droit à un logement dans le quartier. Les anciens du village qui sont autonome et valides, veulent rester chez eux (cf

le peu de retours positifs lors de l'envoi des questionnaires. Sur 862 formulaires envoyés, il y a eu seulement 102 réponses dont les négatifs).

Mme COSTA

(Observation écrite)

On dit de ce projet qu'il est pratiquement devenu d'utilité publique alors qu'il est seulement d'intérêt général.

8/ Enquête publique

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

Nous dénonçons l'organisation de l'Enquête Publique qui a eu lieu en partie pendant les vacances d'été et en partie pendant la rentrée scolaire, ainsi rendant très difficile la participation des habitants à l'Enquête.

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

(Courrier)

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

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

9/ Divers

Mme CANELLA

(Observation écrite)

Le promoteur a-t-il acheté le terrain à la commune ?

Qui paiera la voirie ?

M. LECOQ

(Observation écrite)

Mode de financement mal défini. Prix dérisoire pour le promoteur. Celui-ci sera libre de toute action dans l'avenir.

Association BIEN VIVRE À POMMEUSE

(Courrier)

- Nous dénonçons le fait que le maire revient sur ses promesses : il a promis dans sa campagne électorale pour devenir maire lors de son premier mandat, qu'il "préservait les Coulées Vertes de Pommeuse."

- Nous dénonçons le gaspillage de l'argent des administrés dans des achats fonciers inappropriés. Effectivement, la mairie a acheté ces terrains alors que le PLU qui les rendait constructibles a été annulé à deux reprises.

Personne anonyme

(Observation écrite)

M. RIGAUT

(Observation écrite)

- Il y a d'autres urgences sur la commune (trottoirs, sécurisation des alentours de l'école primaire, ...).
- D'autres choses sont à faire : tout-à-l'égout, ...

M. RIGAUT

(Observation écrite)

Orienter les projets vers la population jeune habitant la commune plutôt que vers des seniors non résidents.

10/ Propositions

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

(Courrier)

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

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

M. FLEURY

(Courriel)

Pourquoi ne pas utiliser l'ancien site de production industriel (Zone Pechiney / Courtalin) dont les bâtiments sont laissés à l'abandon.

M. DELATTE

(Observation orale)

D'autres lieux seraient possibles : l'ancienne forge, derrière le stade et les terrains de tennis, terrain des jardins ouvriers, ancien site de Péchiney.

Mme COSTA

(Observation écrite)

En face de l'école, il y a un terrain qui, depuis longtemps, est destiné à la construction. Pourquoi ne pas y réaliser un projet correct, moins « grandiose » ?

Fait à Nandy le 23 septembre 2013

Le Commissaire enquêteur





COMMUNE DE POMMEUSE
Tél : 01 64 75 69 50
Fax : 01 64 03 19 47

POMMEUSE, le 24/09/2013

Monsieur le commissaire enquêteur,

Il m'a paru intéressant de répondre aux questions essentielles qui vous ont été posées lors de l'enquête publique sur la création d'un quartier multi générationnel et aux remarques qui ont été faites.

Naissance du projet

En 2005, lors de la préparation du 1^{er} PLU, nous avons en projet la construction d'une maison de retraite.

Il est important de noter que l'implantation géographique de ce projet est en cohérence avec les orientations du SDRIF, qui mentionne, dans son chapitre 4.3, dans le paragraphe sur « Les principes d'aménagement » : « Les extensions urbaines s'effectueront de préférence en continuité avec le tissu urbain existant. Les urbanisations linéaires ou en tache d'huile seront proscrites. Des coupures franches seront ménagées entre pôles bâtis distincts. Les limites de l'urbanisation seront affirmées clairement à chaque phase de son développement ». Il est par ailleurs précisé, dans le même chapitre, dans le paragraphe « 3. Les espaces de développement modéré des bourgs, villages et hameaux », « les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant ».

Nous avons fait effectuer en 2005 une étude écologique sur l'ensemble du territoire communal et un diagnostic écologique hivernal par ECOSPHERE. Cette étude a démontré qu'il n'y avait aucun intérêt écologique particulier dans le secteur que nous avons envisagé pour ce projet. En conséquence, le site d'implantation du projet est localisé en dehors des sites environnementaux à enjeux de la commune.

Certains parlent d'un couloir écologique ou d'une liaison écologique, d'autres d'une dent creuse.

De plus, l'Etat, lors de l'élaboration des deux PLU, n'avait pas mis en évidence de problème d'incompatibilité avec le SDRIF.

Je précise que, dans les deux PLU, nous avons mis ce secteur en « terrain réservé », séparé du Mesnil par une zone boisée classée. Il faut préciser que Tresmes et Le Mesnil ne sont pas deux villages mais bien des parties intégrantes de POMMEUSE.

Dès la préparation du 1^{er} PLU de 2005 ainsi que du 2^{ème} PLU de 2009, la population a donc déjà été informée du projet concernant les personnes âgées (réunions publiques et enquêtes publiques dans le cadre de l'élaboration des deux PLU).

Il est à noter que ces deux PLU n'ont pas été annulés pour des questions de fond mais pour des questions de forme (délibération de Conseil municipal insuffisamment motivée pour transformer le POS en PLU)

Le Conseil municipal de l'époque a fait appel à différents organismes privés spécialisés dans les maisons de retraite : tous nous ont proposé des établissements de 90 à 120 logements pour des questions de rentabilité de fonctionnement.

Le coût pour les résidents s'élevait à 2000 euros environ par mois.

Le conseil municipal a refusé ce type d'organisme.

Il s'est tourné vers le Conseil général mais celui-ci avait décidé de ne plus financer ce type d'établissement en Seine et Marne.

La Communauté de Communes de la Brie des Moulins, consciente d'un manque d'infrastructures pour nos personnes âgées, a demandé au **bureau d'étude OMR** (organisation de Maisons de Retraites) un diagnostic et la faisabilité d'une structure d'accueil sur son territoire.

Deux communes ont été retenues : Faremoutiers et Pommeuse.

Seule Pommeuse avait un projet urbanistique concordant.

Choix de lieu

Plusieurs sites d'implantation ont été envisagés avec le bureau d'études :

- Péchiney:site industriel pollué et inondable, donc impropre à l'habitat

- près de la station d'épuration : qui souhaiterait habiter un tel lieu, éloigné des habitations ?

- en face de l'école : une grande partie du terrain est en zone inondable, le reste trop petit pour des constructions de plein-pieds

- les anciennes forges : déconseillé par le bureau d'études, ce lieu reléguait les anciens aux limites de Pommeuse et ne permettait pas leur intégration à la vie du village.

Le choix définitif s'est fait en accord avec le bureau d'études et la commune a acheté les parcelles.

Le site est proche des commerces de Tresmes : peut-on considérer que 700m sont infaisables à pied pour des personnes âgées de plus de 60 ans ?

Il est proche aussi de l'école, favorisant des animations communes enfants/anciens

La forme

Recherchant une alternative à la maison de retraite, nous nous sommes tournés vers le principe du *béguinage* très développé dans le nord.

Ce projet a retenu l'attention du Conseil Général qui lui a attribué le label de Projet Innovant de Seine et Marne.

Nous avons recherché un bailleur social intéressé par ce projet et un organisme susceptible d'apporter une aide à domicile aux résidents qui le souhaiteraient. LOGIVAM a répondu favorablement comme bailleur, et Centre 77 pour les aides à domicile, le gardiennage, la maîtresse de maison, la gestion de l'unité d'accueil de jour des malades Alzheimer ainsi que le transport à la demande. L'unité d'accueil de jour répond à un manque de structures de ce type dans le département et aura donc un rôle important dans la prise en charge des malades et leurs aidants.

Cette organisation évite à la commune des dépenses de gestion et de personnel, et un impact sur les impôts locaux.

Une salle polyvalente sera mise à la disposition de la mairie par le biais d'une convention : elle sera réservée uniquement aux activités destinées aux personnes âgées (jeux de société, animations pour les seniors, rencontre avec les écoles, etc.). Il est à préciser que le projet n'intègre pas de locaux commerciaux.

Dix logements à loyers modérés sont intégrés au projet afin de pouvoir loger nos jeunes et moins jeunes qui n'ont pas les moyens d'acheter ou de construire un logement sur Pommeuse.

L'attribution de ces logements se fera comme actuellement pour les logements de la Bionne (logements près de la gare).

Plusieurs études de sol ont été faites par le bailleur social pour valider la faisabilité du projet et évaluer l'imperméabilité du sol.

Information

Une réunion publique d'information sur le projet a eu lieu le 8 mars 2013.

Les ménages susceptibles d'être impactés par ce projet en ont été avertis individuellement par un papier dans leur boîte aux lettres : rue du Bois, sente des jardins, rue des Iris, rue Neuvray, rue des Ecoles, rue de Paris.

L'information a été affichée sur les panneaux lumineux et les panneaux communaux.

Les personnes de plus de 70 ans ont reçu une invitation personnelle.

Travaux

L'organisation et le planning des travaux n'ont pas encore été discutés avec le bailleur.

Néanmoins, aucun trafic concernant les travaux ne passera par la rue du bois. Il passera par la rue des écoles et la rue des Iris.

Nous serons très vigilants sur la sécurité et les nuisances occasionnées par ces travaux.

Le projet prévoit :

- l'élargissement de la rue des Iris pour la mettre en double sens
- le déplacement du sens interdit jusqu'à la sente des jardins
- la création d'un trottoir côté habitations aux normes actuelles
- l'extension de l'éclairage public de la rue des Iris jusqu'à la sente des jardins.

Ces travaux de voirie seront financés par la vente des terrains, propriété de la commune, au bailleur.

Enfin, ce projet a obtenu l'accord de la DRIEE, Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie.

Il est à noter que la chambre d'agriculture, consultée dans le cadre de la réunion des partenaires associés, n'a émis aucune observation.

Le Maire
Jacques ALONSO





Google earth

pieds
mètres

3000
900





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

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

v. réf. :
n. réf. :
F:\RENARD\Communes\Pommeuse\Enquête publique quartier multi-
génération\DdeProIEP-2013-09-10.docx

Pommeuse le 10 septembre 2013

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

77515 POMMEUSE

☎ : 01 64 75 69 50
☎ : 01 64 03 19 47

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

Objet : demande de prolongation de l'enquête publique sur le projet de Création d'un quartier multi-générationnel « habitat et services ».

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous avons demandé par courriel du 2 août 2013 copie du dossier de l'enquête publique citée en objet. Mais nous ne les avons obtenus que le 20 août 2013, comme nous en informe un courriel de la mairie de Pommeuse en réponse à notre demande.

« Article L123-11 du Code de l'Environnement : Nonobstant les dispositions du titre 1er de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. » Article R123-9 du même Code : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

Dans ces conditions nous n'avons pas pu disposer du dossier de l'enquête dans toute la période où il devait nous être communiqué.

Nous avons donc l'honneur de vous demander de bien vouloir décider de prolonger l'enquête publique pour une durée d'un mois, comme le permet l'article R123-6 du Code de l'Environnement pour tenter de remédier à cette anomalie.

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



Le président Philippe ROY

R.E.N.A.R.D. : Site : <http://www.renard-nature-environnement.fr/> - Mèl : association-renard@orange.fr
☎ : 01 60 28 03 04 - ☎ : 01 79 75 02 41 - Accueil : Maison de la Nature 3 rue des Aulnes le Bois Briard 77680 Roissy-en-Brie
Membre du G.R.A.I.N.E. Ile-de-France, Ile-de-France Environnement (I.D.F.E.) et France Nature Environnement (F.N.E.)

LADRUZE Henri
Commissaire enquêteur
Mairie de Pommeuse
Avenue du Général Huerne
77515 Pommeuse

Pommeuse le 11 septembre 2013

Association R.E.N.A.R.D.
3 rue des Aulnes
77680 Roissy-en-Brie

Objet : Demande de prolongation d'enquête publique.

Référence : Enquête publique portant sur le projet de création d'un quartier multi-générationnel à Pommeuse (Seine-et-Marne) (arrêté municipal n° 2013/28 du 30 juillet 2013).

Monsieur,

J'ai bien pris connaissance, ce jour, de votre courrier du 10 septembre 2013 dans lequel vous me demandez de prolonger l'enquête publique citée en référence au motif que vous n'avez disposé du dossier que le 20 août 2013 et non à la date de publication de l'arrêté municipal prescrivant cette enquête.

J'ai le regret de vous faire connaître que le motif que vous invoquez ne me semble pas suffisant pour prolonger cette enquête publique qui a une durée totale de trente-deux jours.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



DÉPARTEMENT
DE LA SEINE ET MARNE
Arrondissement de Meaux



MAIRIE DE
POMMEUSE

77515 POMMEUSE

Tél. : 01 64 75 69 50

Fax : 01 64 03 19 47

Pommeuse, le 30 septembre 2013

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné M. Jacques ALONSO, maire de la commune de POMMEUSE, certifie que l'avis d'enquête publique concernant la création d'un quartier multi-générationnel « habitat et services » valant mise en compatibilité du Plan d'occupation des sols de POMMEUSE a été affiché du 5 août au 23 septembre inclus devant la mairie, sur les différents panneaux administratifs de la commune (rue Fonteny, rue de Montmartin, hameaux de Lavanderie, du Poncet, de Vauxpleurs, de Courtalin, du Bertrand, du Charnois, rue de la Cavée). Deux panneaux ont par ailleurs été positionnés rue des Iris, sur le terrain du futur quartier multi-générationnel, sur la même période.

LE MAIRE
Jacques ALONSO



Site : www.pommeuse.org - E-mail : infos@pommeuse.org

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DÉCLARATION DE PROJET
CRÉATION D'UN QUARTIER MULTI GÉNÉRATIONNEL
INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET
MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.O.S.**

Mairie de Pommeuse

20 août - 20 septembre 2013

**◀ B ▶ CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET
MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.O.S.**



Comme indiqué dans le rapport d'enquête ci-joint, la mairie de Pommeuse (Seine-et-Marne) envisage de créer un nouveau quartier multi générationnel composé de 10 maisons mitoyennes de type T4, 30 maisons individuelles T2 / T3 pour les seniors, 1 logement de fonction destiné au gardien, 1 local de convivialité et un accueil de jour de 15 places pour les personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer.

La présente enquête publique concerne la déclaration de projet permettant d'établir l'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune.

Cette enquête publique a été organisée par l'arrêté municipal n° 2013/28 du 30 juillet 2013 après ma désignation en tant que commissaire enquêteur par décision n° E 13000006 / 77 du 15 février 2013 du Tribunal Administratif de Melun. Elle s'est déroulée du 20 août au 20 septembre 2013 soit durant trente-deux jours consécutifs.

Durant ces trois permanences, j'ai rencontré **quinze personnes ou associations.** Neuf observations ont été écrites par le public, deux observations orales ont été retranscrites et neuf courriels ou courriers ont été annexés sur le registre d'enquête soit **un total de 20 observations.** **Une pétition comportant 257 signatures** m'a été remise.

A l'issue de l'enquête publique, j'ai remis au pétitionnaire, le 23 septembre 2013, un procès-verbal des observations écrites et orales recueillies ; celui-ci m'a transmis un mémoire en réponse que j'ai reçu par courriel, le 25 septembre 2013 et par courrier ensuite.

=====

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant que :

- L'ensemble du dossier a été tenu à la disposition du public à la mairie, durant toute la durée de l'enquête.
- Les différents affichages ont été effectués dans les conditions réglementaires.
- L'information du public a été faite conformément à la réglementation en vigueur.
- L'affichage sur site a été effectué dans les conditions réglementaires.
- Le dossier est complet et clairement présenté.
- La déclaration de projet, objet de la présente enquête publique, n'est pas soumise à une évaluation environnementale.
- Le site du projet se situe sur un terrain faisant la jonction entre deux parcelles bâties en dehors d'une bande naturelle d'une vingtaine de mètres.
- La Chambre d'Agriculture n'a présenté aucune observation.
- Le site est écologiquement peu sensible.
- Les modifications devant être apportées au POS sont cohérentes et ne présentent pas d'élément anormal.
- La mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols est logiquement emportée par la déclaration de projet.
- Le projet lui-même a recueilli l'opposition de 7 personnes ou associations, ce qui est peu au regard de la population de la commune.

Considérant par contre que:

- Les personnes qui ont formulé un avis étaient unanimement contre le site d'implantation du projet.

En conclusion:

↳ *Le regroupement de personnes âgées actuellement isolées et la création de structures de convivialité comportent un intérêt évident.*

↳ *La création d'un centre d'accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer relève d'un réel besoin.*

↳ *Le projet ne compromet pas les intérêts des particuliers.*

↳ *L'équilibre écologique ne me semble pas compromis.*

Je considère donc que les éléments développés dans le dossier d'enquête publique sont convaincants et que l'intérêt de ce projet pour la population est réel et plus important que les dommages qu'il peut provoquer ou les intérêts particuliers².

L'intérêt général du projet est établi, celui-ci emportant la modification du Plan d'Occupation des Sols.

Je donne un **AVIS FAVORABLE**

à l'intérêt général du projet
présenté par la mairie de Pommeuse (Seine-et-Marne)
pour la réalisation d'un quartier multi générationnel, rue des Iris
emportant la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols,

assorti d'**une recommandation**.

Recommandation

|| **L'organisation d'un transport en commun permettant de relier ce nouveau quartier aux lieux de service essentiels me semble nécessaire.**

Fait à Nandy le 5 octobre 2013
Le commissaire enquêteur



H. LADRUZE