



BUREAU
S.Bedos, Président
J-P. Gabireau, Vice-Président
F. Chevallier, Secrétaire
P. Perez, Trésorier

LA POMME VERTE

BULLETIN D'INFORMATION DE SERMAISE ENVIRONNEMENT
PRINTEMPS 2018

www.sermaise-environnement.org
contact@sermaise-environnement.org

Spécial projet P.L.U.

**SERMAISE ENVIRONNEMENT NE PEUT, SANS BRONCHER ACCEPTER
LA CONSTRUCTION DE 135 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES!...**

La commune a fait le choix, lors de l'élaboration du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), d'une augmentation de 1 % par an de la population au cours des 15 prochaines années, pour atteindre un seuil démographique de 2.000 habitants en 2030.

Cependant, nous contestons formellement les démonstrations chiffrées invoquées dans le rapport de présentation conduisant à une production obligatoire de 135 logements supplémentaires, soit 9 logements par an. Il est rappelé que de 1999 à 2012, la population a augmenté de 1% par an, soit l'objectif du projet de PLU pour les 15 prochaines années, l'augmentation de la population étant due pour moitié au solde migratoire et naturel (notamment l'installation de familles avec enfants en remplacement de personnes âgées) et l'autre moitié correspondant principalement aux constructions nouvelles, soit 4 logements par an.

Il est donc faux de prétendre qu'il soit nécessaire de construire 135 logements, sachant que la réalisation de 60 logements maximum suffirait amplement à satisfaire l'objectif, soit 4 logements/an et non 9 logements comme il est tenté abusivement de le démontrer dans le rapport de présentation

NOUS DEMANDONS QUE SOIT RÉALISÉE UNE ÉTUDE OBJECTIVE ET CRÉDIBLE

**DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES AU SEIN DE L'ÉCOLE PRIMAIRE
DANS LA COUR DE RÉCRÉATION: UN COMBLE!**



L'évaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle, qui est une démarche obligatoire, a été surestimée :

- des parcelles ouvertes à l'urbanisation sont dépourvues d'accès !
- de nombreuses parcelles comportent un nombre de logements anormalement élevé ?
- des parcelles constructibles se trouvent à l'intérieur du périmètre de l'école primaire communale, sans autres précisions, quant aux accès, et sans indications sur la sécurisation et la protection découlant du mitage au sein du groupe scolaire (11 logements) ?
- des parcelles ont été identifiées urbanisables sans préciser le nombre de logements prévus : le potentiel de logements étant évalué d'une manière globale.
- le potentiel global est estimé à 153 logements alors que, la présentation par zone d'habitat, ne comporte que 137 logements.

Ces évaluations fantaisistes ne visent qu'à contourner les préconisations du SDRIF (Schéma régional). Elles ont pour objectifs de falsifier la densification des zones urbanisées existantes et justifier ainsi l'ouverture de zones naturelles à l'urbanisation.

UNE ÉVALUATION IMPARTIALE, CONTRÔLÉE PAR L'ÉTAT, DU POTENTIEL DE DENSIFICATION, AINSI QUE DU TAUX DE RÉTENTION (40 %) SONT INDISPENSABLES.

NOUS REFUSONS QUE 30 A 35 LOGEMENTS SOIENT CONSTRUITS À LA PÂTURE DES JONCS

Cette zone, destinée à des activités artisanales et commerciales dans l'ancien POS (Plan d'Occupation des Sols), a fait d'objet d'un abandon de projet d'aménagement de la CCDH (Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix) au cours de l'année 2016. Suite à cet abandon, la commune projette d'y construire des logements (30 à 35 logements). Cette zone naturelle de 75 mètres de profondeur, située entre la voie ferrée et la CD 116 est réputée en application d'un décret ministériel, précisé par deux arrêtés préfectoraux :

- pour la voie ferrée, bruyante sur 100 mètres avec un niveau sonore de référence de 83 décibels ;

- pour la structure routière, bruyante sur 100 mètres avec un niveau sonore de référence de 79 décibels. Cette zone est également située en dehors de l'agglomération et toute construction y est prohibée en application de la loi Barnier. Déroger à cette loi nécessite une étude d'entrée de ville.

Cette étude jointe au rapport de présentation est tout au plus une étude alibi, constitué de généralités et approximations, qui ne peut avoir valeur d'un véritable projet urbain. Le porter à connaissance préfectoral du 8 février 2016 rappelle d'ailleurs que cette étude doit justifier, en fonction des spécificités

locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. La sécurité routière doit être intégrée tout au long de la procédure de PLU tant au niveau du diagnostic que du rapport de présentation, du PADD et du règlement. Ce qui n'est pas dans le projet de PLU arrêté. La sécurité des déplacements des habitants, et notamment des enfants (100 à 150 habitants), ne sera pas assurée. La frange paysagère de quelques mètres prévue est notoirement insuffisante. L'ancien POS prévoyait, dans la perspective de création d'une zone d'activité artisanale intercommunale, une frange paysagère de 3000 m² et un rond-point sur l'emprise du CD 116 pour une sécurité maximale. Par ailleurs, les nuisances inhérentes à la circulation : pollution de l'air, bruits, risques et dangers dont ceux que représente la ligne ferrée en surplomb du site ne sont pas pris en compte.

CONTRE LA GHETTOÏSATION DE FAMILLES DANS CE SECTEUR, TANDIS QUE NOUS BÉNÉFICIONS TOUS À SERMAISE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ QUE NOUS CONTINUERONS ENSEMBLE À PROTÉGER !

CONTRE LA CRÉATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ AU LIEU-DIT «LE QUESNOIS» EN ZONE NATURELLE



Ce secteur, hors zone agglomérée, situé de part et d'autre de la D 116 (classée à grande circulation) actuellement reconnue zone naturelle, en bordure de la zone humide classée en ENS (Espace Naturel Sensible) par le département et classée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique) deviendrait zone d'activité. Cette zone doit faire l'objet d'une attention toute particulière compte tenu de son environnement immédiat et exceptionnel. Elle ne peut échapper au respect des dispositions de la loi Barnier, doit être protégée de toute urbanisation. Il y a incohérence flagrante : d'un côté, la parcelle jouxtant à l'est ladite zone est réputée agricole et classée en A*, à savoir en zone agricole non constructible, de l'autre est interdit l'édification du moindre abri agricole, y compris pour une exploitation maraîchère, par exemple. Le règlement d'urbanisme du projet de PLU permettrait sur cette zone d'activité



l'édification d'un bâtiment ayant une emprise au sol de 1.000 m² sur 3 niveaux. Cette extension urbaine est impérativement à proscrire, elle est incongrue et absurde.

Elle est subsidiairement contraire aux prescriptions du SDRIF, du SRCE, du SAGE et du PADD et ne respecte en rien les dispositions du Code de l'urbanisme.

CRÉATION DE STECAL(Secteur de taille et capacité d'accueil limités)

Cette création en zone naturelle n'est pas conforme au regard de la législation et des diverses réglementations en vigueur applicables en l'espace. Nous y sommes naturellement opposés !

POUR L'ARRÊT DE L'ÉTALEMENT URBAIN SUR DES TERRE AGRICOLES QUI PERDURE DEPUIS 40 ANS AU HAMEAU DE BLANCHEFACE AU DÉTRIMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Cette zone naturelle dédiée à l'agriculture a été admise à l'urbanisation à la suite de la révision simplifiée du POS, dite d'intérêt général, en 2005 (d'intérêts très particuliers, devrions nous dire, puisque décidées aux seuls profits d'élus municipaux ou apparentés propriétaires des terrains constitutifs de cette zone !).



Une partie de cette espace naturel agricole n'a fait l'objet à ce jour d'aucune construction. Elle est cultivée chaque année et il s'agit bien d'une zone dédiée à l'agriculture. Les motivations des élus à vouloir urbaniser cette zone dédiée à l'agriculture par la procédure de révision simplifiée en 2005 et non construite 13 ans plus tard demeurent énigmatiques ? Pire !... Cette zone avait été classée AU (à urbaniser) dans le SDRIF de 1994, il y a maintenant 24 ans. Les voies d'accès sont étroites et ne peuvent satisfaire à la sécurité des biens et des personnes. Le hameau de

Blancheface est situé à plus de 3 km de la gare. Cette extension urbaine contrevient au SDRIF qui proscrie l'étalement urbain. Cette zone ne peut faire l'objet d'une extension de l'urbanisation qui serait contraire au non-étalement urbain édicté par le SDRIF.

LES HAMEAUX SITUÉS À PLUS DE 2 KM DE LA GARE DEVRAIENT ÉCHAPPER À LA DENSIFICATION (SDRIF)

La frénésie « bétonneuse » de certains élus municipaux, décideurs inconditionnels de la croissance démographique de notre commune, s'en accommodera-t-elle ? Rien est moins sûr !

Certains propriétaires fonciers historiques à Sermaise, comme ailleurs, depuis des dizaines d'années bénéficient de rentes foncières qui ont généré et génèrent encore de substantiels revenus spéculatifs. Il ne suffit pas d'être propriétaire pour tirer profit de cette situation. Il faut prendre le pouvoir dans les instances qui décident de la mutation des espaces naturels et agricoles en espaces voués à l'urbanisme. S'en donner les moyens (tous les coups étant permis !), cela en vaut la peine ; le coefficient multiplicateur du prix des terres passant d'une vocation agricole à une vocation urbaine donne le vertige, mais aussi des ailes pour prendre le pouvoir, le conserver et surtout s'enrichir à bon compte. C'est dans ce contexte que certains élus de la majorité municipale, accros de la croissance démographique locale (et pour cause !) dont un certain nombre, adoués par d'anciens élus et/ou acoquinés avec des propriétaires fonciers, entendent bien faire perdurer un système qui a fait ses preuves, et pas mal de sous, depuis des dizaines d'années !...

La densification des hameaux distants de plus de 2 km de la gare étant proscrie selon le SDRIF, les « dévoués » élus de notre commune au services de leurs administrés ont décidé, imaginatifs en diable pour toujours et encore faire des sous, de créer des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) à Blancheface et au Mesnil.

OAP : quésaco, pour la plupart des Sermaisiens ? Dit simplement : il s'agit d'outils de maîtrise foncière. Quid ? Ce charabia n'est accessible qu'aux propriétaires fonciers et à leurs affidés. Ces derniers choisis, à la faveur d'élections municipales, de connivences et accointances diverses, une fois élus sont à l'œuvre pour la mise en conformité des documents d'urbanisme dans le respect des directives de leurs mentors.

Ainsi, lors de la dernière révision simplifiée pour des raisons d'intérêt général du POS de Sermaise (22 décembre 2005), seuls des terrains appartenant à l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme et des terres agricoles appartenant à des membres de la famille du maire, ainsi qu'à des proches d'un autre adjoint au maire, ont changé de destination et sont devenus urbanisables et urbanisés.

On ne peut décidément pas changer des méthodes éprouvées de gestion communale qui se résume pour l'essentiel à la gestion de l'urbanisme.

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) SUR LE PROJET PLU DE LA COMMUNE DE SERMAISE

Dans sa séance du 12 janvier 2018, la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

- a souhaité « davantage de démonstration de l'effort de densification dans le bourg avant de projeter... » l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation (projets de production de logements : 30 à 35 à La Pâture des Joncs, 11 à Blancheface et 12 au Mesnil)

- s'est interrogée « sur le besoin d'ouvrir certaines parcelles cultivées à l'urbanisation sur le hameau de Blancheface ».

- s'est interrogée également « sur la bonne prise en compte de la continuité écologique le long de l'Orge et identifiée au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), sur la conservation de passages pour la faune sur les secteurs de Villaverde et de la Cave du Gourmet » (construction de 30 à 35 logements et création d'une zone d'activité)

- « recommande d'intégrer au PLU, un plan de circulation des engins forestiers et agricoles ».

Les souhaits, interrogations et recommandations de la CDPENAF, eu égard à leur pertinence, doivent être pris en compte dans le projet de PLU avant son approbation définitive.

-NON AUX CONSTRUCTIONS AU SEIN DE L'ÉCOLE

-NON AU PROJET DE CONSTRUCTIONS DE 35 LOGEMENTS A LA PÂTURE DES JONCS ENTRE LA VOIE FERRÉE ET LA DÉPARTEMENTALE

-NON AUX PROJETS DE CONSTRUCTIONS SUR LES HAMEAUX DE BLANCHEFACE ET DU MESNIL

-NON AU PROJET DE CRÉATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS AU LIEU-DIT « DU QUESNOIS »

L'enquête publique se déroulant du 9 Avril au 14 Mai 2018, **nous invitons chaque Sermaisien à exprimer son avis sur le projet d'urbanisme de la commune**, soit en formulant directement ses observations sur le cahier mis à la disposition en Mairie, soit en adressant ses observations directement au commissaire enquêteur. Le dossier est consultable en mairie et sur le site internet de la mairie.



Bulletin d'adhésion / cotisations

Nom:

Prénom(s):

Courriel:

Adhère à Sermaise environnement 382 rue des sources 91530 Sermaise

Adhésion individuelle: 15€ Adhésion couple: 20€

Adhésion soutien: 25€ + Adhésion jeune: (10-18 ans) sociale: 5€

Établir votre chèque à l'ordre de Sermaise environnement

382 rue des sources 91530 Sermaise