



A l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur

Essômes sur Marne, le 23 janvier 2008

**Objet : Remarques de l'association ADEQV concernant l'enquête publique « Modification du PLU »  
du 24 décembre 2007 au 24 janvier 2008.**

L'association ADEQV tient à faire les remarques suivantes concernant la forme :

- 1°) Le choix des dates en cette période de fêtes de fin d'année (première permanence du commissaire-enquêteur le 24 décembre, veille de Noël) est pour le moins critiquable.
- 2°) Une telle demande qui induit un choix de politique d'urbanisation nous semble inopportune en fin de mandat municipal, le maire d'Essômes sur Marne ayant annoncé de longue date qu'il ne souhaitait pas briguer un nouveau mandat.
- 3°) Le titre lui-même de cette enquête publique (modification de PLU) n'est pas suffisamment explicite et ne permet pas aux habitants d'Essômes de prendre conscience des enjeux. Aucun texte d'annonce légale, tant dans la presse qu'en mairie, ne fait mention d'un projet de zone commerciale.

Sur le fond en effet, s'il s'agit bien de supprimer un paragraphe dans le PLU, c'est avant tout pour permettre la création d'une zone commerciale à l'entrée d'Essômes sur Marne. C'est donc bien à ce niveau que se situe le débat, et non pas dans le simple fait de rectifier le PLU, événement qui paraîtra à beaucoup comme anodin.

En revanche, la création d'une zone commerciale en remplacement d'un garage pose de réels problèmes, qui eux concernent directement le cadre de vie de la population riveraine.

En effet, s'il n'est pas à priori aberrant de vouloir agrandir et diversifier une zone qui existe déjà, nous nous trouvons en face d'un réel problème d'aménagement du territoire : jusqu'à présent, il avait été considéré qu'il était important pour l'identité de la commune de garder un espace « libre » entre celle-ci et la commune de Château-Thierry. Cette volonté disparaît avec ce projet.

Plus grave pour la qualité de vie des habitants, cette nouvelle zone va à coup sûr créer un surcroît de circulation à un endroit qui est déjà saturé à certaines périodes. Il paraît donc impératif d'imposer des mesures d'aménagement de grande ampleur de l'avenue du Général de Gaulle pour éviter que la circulation ne devienne complètement impossible au niveau du rond-point. Ce point doit être clairement précisé et doit être un élément incontournable avant de permettre la mise en œuvre éventuelle du projet.

Si cette modification du PLU doit avoir lieu (suppression du « verrou » gelant la situation actuelle aux seules activités hôtel-garage), nous demandons que s'applique la condition actuellement prévue pour la transformation éventuelle en zone d'habitation, savoir : l'obligation de prévoir dans le même projet l'aménagement nécessaire de voiries à la charge au moins partielle du demandeur.

Voilà le véritable enjeu qui concerne les habitants d'Essômes, et l'on voit bien qu'en l'état, l'enquête publique proposée ne permet absolument pas d'en prendre conscience.

Rappelons de plus, en regard du PPRI « rivière Marne » récemment promulgué, les faits suivants :

Les constructions de l'hôtel et du garage actuels n'ont été possible en son temps que par dérogation aux prescriptions attachées à la zone inondable de la rivière Marne et que la compensation demandée par les services de navigation en contrepartie du remblai de surélévation du terrain n'a été exécutée que partiellement (derrière l'hôtel Ibis) par le creusement d'un volume pour écrêtement de crues éventuelles. Cette compensation de volume est d'ailleurs totalement inefficace par le fait que cette excavation est maintenue en permanence pleine d'eau. Toute modification de la destination de ce périmètre devrait donc s'accompagner d'une vérification des obligations incluses dans le PPRI et de ses prescriptions.

En conclusion et compte tenu de ces observations, il nous semblerait à tout le moins nécessaire d'engager une concertation avec organisation de réunions publiques (bien que non prévue réglementairement pour une simple modification de PLU), tant il est vrai qu'il s'agit bien d'une option qui engage la commune sur le long terme.

Nous demandons à Monsieur le commissaire-enquêteur de bien vouloir noter ces observations dans son rapport d'enquête publique pour transmission aux autorités de l'Etat.

Pour l'ensemble de l'association ADEQV,

Le Président,

