

Monsieur et Madame Gérard Dumaine
368 Rue Henri Lours
77190 Dammarie les Lys

Monsieur Dumont
Commissaire Enquêteur
Mairie de Dammarie les lys

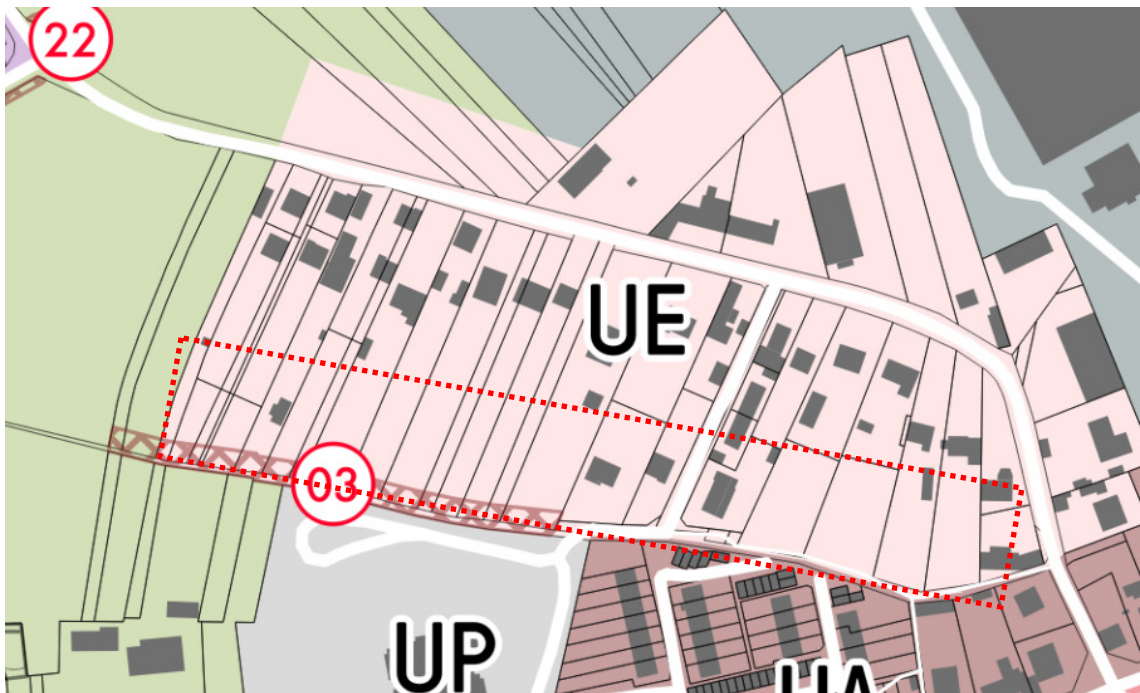
Dammarie les Lys, Vendredi 5 octobre 2018

Objet : révision du PLU de Dammarie les Lys - contribution a l'enquête publique

Sujet : proposition d'OPA (Opération d'aménagement programmé) sur les fonds de jardin donnant sur le Sentier de la Rue Creuse

Monsieur le Commissaire enquêteur

Plusieurs propriétaires résidant rue Henri Lours , sont venus vous consulter et plusieurs d'entre eux ont déposé une contribution demandant à bénéficier d'un accès sur le sentier pour leur permettre de construire sur le fond de leur jardin. Quelques personnes mentionnent avoir déjà été contacté par des agents immobiliers. D'autres personnes sont inquiètes de voir d'éventuel projet immobilier se faire a coté de leur domicile.



Il est un fait qu'un certain nombre de propriétés ont leur entrée principale rue Henri Lours, tandis que l'arrière des terrains débouche sur le sentier de la rue Creuse.

On observe aussi que le nombre de division s'y accroît d'année en année, que des propriétés ont déjà subi des divisions de terrains pour aboutir à des terrains n'ayant plus qu'un accès direct sur le sentier de la Rue Creuse.

Monsieur et Madame Gérard Dumaine
368 Rue Henri Lours
77190 Dammarie les Lys

Certains propriétaires des terrains ainsi divisés envisagent de construire; D'autres attendent plus de précisions et que la révision du PLU soit arrêté. D'autres encore ont déjà été contactés par des aménageurs qui proposent d'acheter l'intégralité de leur terrain avec maison. Le but étant ici d'ouvrir depuis la Rue H Lours un ou des accès vers l'arrière de ces terrains pour pouvoir ensuite réaliser une opération immobilière. Ce type de démarchage a donc suscité un grand espoir chez les uns et des vives inquiétudes chez les autres.

Ce petit secteur de Zone UE va être adossé dans sa partie Ouest à une zone classée N.

Par ailleurs la Municipalité a maintenu l'emplacement réservé (03) sur une partie du sentier de la rue Creuse jouxtant la Zone UP (Archives départementales), mais aussi la zone N. Cet emplacement réservé correspond une création de voirie de 9 m, avec emprise sur les terrains en zone UE. Nous ne connaissons pas précisément les raisons qui ont conduit la municipalité à maintenir cet emplacement réservé ce que demandons à ce que cela nous soit précisé

Enfin quelques parcelles de terrains ainsi divisés sont déjà la propriété d'un agent immobilier. Pour partie, ces terrains sont apparemment loués à une société dont les activités ne semblent pas correspondre au règlement de la zone UE, et créer des nuisances de voisinage.

La Municipalité y a aussi acquis quelques bandes de terrains dans ce secteur ce qui pourraient laisser imaginer une desserte.

Mais au final très peu de terrain, dans ce secteur, peuvent être faire l'objet d'une construction en respectant le règlement de la zone UE ainsi révisée. Des constructions peuvent être réalisées par des aménageurs mais dans des conditions pas nécessairement équitables et souhaitables pour les voisins indirectement non concernés.

On notera aussi que l'arrière des terrains, en l'état sont pour beaucoup peu mis en valeur du fait de leur inaccessibilité d'une part, sont d'un entretien souvent difficile et coûteux. Une partie du chemin de la Rue Creuse est aujourd'hui obstrué, cela contribue au triste état actuel, ce qui était auparavant, il y a bien longtemps, était des vergers. Des arbres fruitiers témoignent encore de cette époque.

Enfin ce secteur qui n'a pour seule desserte principale, actuellement du moins, que la Rue des Terres Douces et la rue Henri Lours. Cette dernière rue supporte déjà un trafic important et dangereux en raison d'un effet de shunt entre RD372 et RD376 ne pourrait difficilement supporter une croissance démographique non raisonnée.

De fait je considère qu'une OAP sur ce secteur permettrait de mieux mettre en valeur l'environnement, les paysages, notamment la continuité écologique de ce chemin avec la zone N ainsi prévue, tout en favorisant une densification maîtrisée de ce secteur. Cette zone N est probablement appelé à devenir un espace publique, sauf information contraire, et le sentier du Chemin de la Rue Creuse pourrait en être un axe de cheminement

Monsieur et Madame Gerard Dumaine