

Commune de Coubert ( Seine-et-Marne)

**ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE**

**dans le cadre d'une déclaration de Projet de Collège  
Emportant mise en compatibilité du PLU de Coubert**



Esquisse du projet du Collège de Coubert

**RAPPORT D'ENQUETE**

**Du mardi 12 au mardi 26 février 2019**

**DOCUMENT 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**ET A LA SUITE**

**DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**DOCUMENT 3 : ANNEXES**

**DOCUMENT 4 : PIECES JOINTES**

**JACKY HAZAN**

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**25 MARS 2019**

## **PRESENTATION**

**Ce rapport d'enquête comprend 4 documents :**

### **DOCUMENT 1 : RAPPORT du commissaire enquêteur**

**CHAPITRE 1 : GENERALITES**

**CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**CHAPITRE 3 : ANALYSE DES AVIS EMIS ET DES OBSERVATIONS**

**CHAPITRE 4 : APPRECIATIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR  
LE PROJET**

### **DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS du commissaire enquêteur**

(les documents 1 et 2 bien que séparés, sont reliés à la suite l'un de l'autre).

### **DOCUMENT 3 / ANNEXES**

document séparé : Les annexes font partie intégrante du rapport .

### **DOCUMENT 4 : PIECES JOINTES**

document séparé : Les pièces jointes ne sont destinées qu'à l'autorité organisatrice de l'enquête

## SOMMAIRE

<i>1 Présentation de l'enquête</i> .....	13
<i>1.1 Définition et étendue de l'enquête :</i> .....	13
<i>1.1.1 objet de l'enquête :</i> .....	13
<i>1.1.2 Localisation de la commune :</i> .....	15
<i>1.1.3 accès et transports :</i> .....	16
<i>1.1.3.1 desserte de la commune :</i> .....	16
<i>1.1.3.2 plan de la commune :</i> .....	17
<i>1.1.4 Richesses communales :</i> .....	17
<i>1.1.5 origines du projet :</i> .....	18
<i>1.1.6 préambule administratif :</i> .....	19
<i>1.2 Description du projet et objectifs :</i> .....	20
<i>1.2.1 considérations générales :</i> .....	20
<i>1.2.2 les objectifs notamment au regard de l'environnement :</i> .....	20
<i>1.2.3 la déclaration de projet :</i> .....	21
<i>1.2.4 la mise en compatibilité du PLU de la commune de Coubert:</i> .....	24
<i>1.2.4.1 généralités :</i> .....	24
<i>1.2.4.2 représentation actuelle du plan de zonage</i> .....	24
<i>1.2.4.3 rédaction actuelle du règlement de la zone A</i> .....	25
<i>1.2.4.4 modification du plan de zonage :</i> .....	25
<i>1.2.4.5 modifications proposées du règlement :</i> .....	25
<i>1.3 Les acteurs du projet :</i> .....	25
<i>1.3.1 L'autorité organisatrice de l'enquête :</i> .....	25
<i>1.3.2 Les maîtres d'ouvrage</i> .....	26
<i>1.3.3 Le porteur de projet</i> .....	26
<i>1.3.4 le gestionnaire futur :</i> .....	26
<i>1.3.5 le Chargé d'études :</i> .....	26
<i>4.3 l'arrêté d'enquête</i> .....	26
<i>4.3 Désignation du commissaire enquêteur :</i> .....	27
<i>1.6 Le cadre juridique de l'enquête</i> .....	28
<i>1.7 Composition du dossier :</i> .....	29
<i>1.8 les délibérations antérieures :</i> .....	30
<i>1.9 Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du Commissaire enquêteur :</i> .....	30
<i>2 Déroulement de l'enquête</i> .....	33
<i>2.1 Affichages et publicité :</i> .....	33
<i>2.1.1 les affichages légaux :</i> .....	33
<i>2.1.2 les parutions dans les journaux</i> .....	33
<i>2.1.3 le certificat d'affichage</i> .....	34
<i>2.1.4 Les autres mesures de publicité :</i> .....	34
<i>2.2 La consultation et les informations préalables :</i> .....	34
<i>2.2.1 La concertation préalable :</i> .....	34
<i>2.2.2 La consultation administrative :</i> .....	34
<i>2.2.4 avis de l'Autorité Environnementale :</i> .....	35

2.2.5 avis de la CDPENAF : .....	36
2.3 Examen de la procédure : .....	36
2.4 Rencontres avec le maître d'ouvrage : .....	37
2.5 Visite du site : .....	37
2.6 Permanences : .....	37
2.6.1 organisation des permanences .....	38
2.6.2 Déroulement des permanences en mairie .....	38
4.3.5.2 1 <sup>ère</sup> permanence : le mardi 12 janvier 2019, de 15h00 à 18h00 : .....	38
2.6.2.2 2 <sup>ème</sup> permanence du samedi 16 février de 9h00 à 12h00 .....	39
2.6.2.3 Recueil du registre et courriers .....	39
2.6.2.4 Bilan comptable .....	39
4.3.5.2 Réunion publique : .....	39
2.7 Remise du Procès Verbal de Synthèse : .....	39
3. analyse des observations des PPA, du public. Et du commissaire enquêteur : .....	42
3.1 analyse des observations formulées lors de la réunion d'examen conjoint : .....	42
3.1.1 remarques D'URBANENCE : .....	42
3.1.2 Demandes du Conseil départemental : .....	43
3.1.3 Demandes de la DADT 77 : .....	43
3.1.4 avis de la DDT : .....	44
3.1.5 Demandes et remarques du Maire de Coubert , Maître d'ouvrage. ....	45
3.1.6 demandes de la communauté de communes : .....	45
3.1.7 demande relayée de la Chambre d'agriculture : .....	46
3.1.8 avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat .....	47
3.2 Réserves de la CDPENAF : .....	47
3.3 Pour ce qui concerne l'Autorité Environnementale : .....	48
3.4 analyse des observations formulées par le public .....	48
3.5 questions du commissaire enquêteur .....	48
4. Examen du dossier présenté et appréciations .....	51
4.1 Préambule .....	51
4.2 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet : .....	51
4.3 Analyse des divers documents .....	51
4.3.1 sur le plan de situation : .....	51
4.3.2 sur l'arrêté municipal No 2019-006 ; .....	51
4.3.3 sur la présentation du dossier d'enquête : .....	52
4.3.4 sur le dossier de déclaration de projet : .....	52
4.3.5 sur le dossier de mise en compatibilité du PLU, de 41 pages : .....	53
4.3.5.1 généralités : .....	53
4.3.5.2 sur les Modifications apportées au plan de zonage .....	53
4.3.5.3 sur la modification du règlement : .....	55
4.3.5.4 sur la création de deux emplacements réservés : .....	55
4.3.5.5 sur la création d'une OAP propre au projet : .....	55
4.3.6 sur les textes d'ordre supérieur : .....	56
4.3.7 sur l'intérêt général du projet : .....	58
4.3.8 sur l'impact environnemental et la santé : .....	59
4.3.8.1 sur les incidences du projet sur l'environnement et le paysage : .....	59
4.3.8.2 sur les incidences du projet sur les nuisances et la sécurité : .....	60
4.3.8.2.1 : sur le bruit : .....	60
4.3.8.2.2 : sur la sécurité : .....	60
4.3.8.3 sur les milieux naturels et la biodiversité : .....	60
4.3.8.4 sur les circulations douces : .....	61

<i>4.3.8.5 sur l'hydrographie , l'hydrogéologie et l'eau potable, l'assainissement : .....</i>	<i>61</i>
<i>4.3.8.6 sur la qualité de l'air : .....</i>	<i>62</i>
<i>4.3.8.7 sur les risques naturels et technologiques : .....</i>	<i>62</i>
<i>4.3.8.8 sur l'eau potable : .....</i>	<i>62</i>
<i>4.3.8.9 sur l'environnement sonore : .....</i>	<i>62</i>
<i>4.3.8.10 sur l'environnement humain et les activités :.....</i>	<i>62</i>
<i>4.3.9 sur la synthèse des effets du projet et mesures prévues : .....</i>	<i>63</i>
<b>Document 2 : conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur.....</b>	<b>64</b>



## **ANNEXES**

( Les annexes font partie intégrante du rapport )

### **Elles font l'objet du Document 3**

- Annexe 1 : Procès verbal de Synthèse, 2ème exemplaire du 12 mars 2019.
- Annexe 2 : Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, version papier reçue le 22 mars 2019.
- Annexe 3 : Lettre type aux PPA, au 29 octobre 2018 valant invitation à participer à un examen conjoint du projet de collège ;
- Annexe 4 : Copie du Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 14 novembre 2018 ;
- Annexe 5 : Copie du courriel du 14 novembre 2018, de la Chambre d'agriculture ;
- Annexe 6 : Copie du courriel du 13 novembre 2018, de la Chambre des Métiers
- Annexe 7 : Plan de la commune ;
- Annexe 8 : Plan de zonage du PLU avant mise en compatibilité.
- Annexe 9 : Esquisse du projet de Collège de Coubert, page de garde du rapport ;
- Annexe 10 : Autre esquisse du projet de Collège de Coubert.
- Annexe 11 : Article du 13 mars 2017 de « la République de Seine-et-Marne »).
- Annexe 12 : Article d'avril 2017, du journal « Le Parisien ».
- Annexe 13 : Article du 16 janvier 2017 de « la République de Seine-et-Marne »).
- Annexe 14 : Plan de détachement pour création d'une emprise collège de 17 000 m<sup>2</sup>

## PIECES JOINTES

( Les pièces jointes ne sont destinées qu'à l'autorité organisatrice de l'enquête)

### Elles font l'objet du Document 4

- Pièce 1 :** Décision N° E 18000139/77 du 21 janvier 2019, Monsieur le Premier Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Melun désignant M. Jacky HAZAN , en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique relative à la :« mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coubert.
- Pièce 2 :** Arrêté municipal n°2019-006, du 25 janvier 2019.
- Pièce 3 :** Délibération du conseil municipal de Coubert, du 29 août 2017.
- Pièce 4 :** Exemple de l'affiche en couleur, « Avis d'enquête ».au format A3.
- Pièce 5 :** Exemple de l'affiche « Avis d'enquête ».au format A4.
- Pièce 6 :** Photo de l'avis d'enquête sur le panneau administratif extérieur à gauche, de la mairie, rue Aristide Briand.
- Pièce 7 :** « COUBERT INFOS », FLASH n°11 de février 2019.
- Pièce 8 :** Photo de l'avis d'enquête sur panneau lumineux , au carrefour Rue Jean Jaurès – rue Aristide Briand.
- Pièce 9 :** Liste des points d'affichage, sous forme de certificat de publicité.
- Pièce 10 :** Photocopie de la première parutions avant le début de l'enquête le lundi 28 janvier 2019, dans « La République de Seine-et-Marne ».
- Pièce 11 :** Photocopie de la première parutions avant le début de l'enquête le mardi 29 janvier 2019, dans « Le Parisien ».
- Pièce 12:** Attestation des premières parutions, par Medialex ;
- Pièce 13 :** Photocopie de la seconde parution après le début de l'enquête. le lundi 18 février 2019, dans « La République de Seine-et-Marne ».
- Pièce 14 :** Photocopie de la seconde parution après le début de l'enquête le lundi 18 février 2019, dans « Le Parisien ».
- Pièce 15 :** Attestation des secondes parutions, par Medialex ;

**Pièce 16 :** Certificat d'affichage du maire au 12 mars 2019 ( intitulé 2<sup>ème</sup> certificat de publicité).

**Pièce 17 :** Délibération du conseil municipal de Coubert, du 18 juin 2013.

**Pièce 18 :** Délibération du conseil municipal de Coubert, du 25 novembre 2014.

**Glossaire : Abréviations et acronymes utilisés par le commissaire enquêteur dans ce rapport :**

<b>ADEME :</b>	<b>Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie</b>
<b>Ae :</b>	<b>Autorité environnementale (voir MR Ae : Mission Régionale d'Autorité Environnementale)</b>
<b>AEU 2 :</b>	<b>Approche Environnementale de l'Urbanisme</b>
<b>AOE :</b>	<b>Autorité Organisatrice de l'Enquête</b>
<b>ARS :</b>	<b>Agence Régionale de Santé</b>
<b>CDPENAF :</b>	<b>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</b>
<b>CE :</b>	<b>Commissaire enquêteur</b>
<b>DADT 77 :</b>	<b>Direction Aménagement et Développement Durable des Territoires</b>
<b>DDT 77 :</b>	<b>Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne.</b>
<b>DRIEE</b>	<b>Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et De l'Energie</b>
<b>DUP :</b>	<b>Déclaration d'Utilité Publique</b>
<b>EBC :</b>	<b>Espaces Boisés Classés</b>
<b>EBP :</b>	<b>Espaces Boisés Protégés</b>
<b>EDCH :</b>	<b>Eau Destinée à la Consommation Humaine</b>
<b>ENS :</b>	<b>Espace Naturel Sensible</b>
<b>EPCI :</b>	<b>Etablissement Public de Coopération Intercommunale</b>
<b>ER :</b>	<b>Emplacement Réservé.</b>
<b>ESPIC :</b>	<b>Etablissement de Santé Privé d'Intérêt Collectif</b>
<b>GES :</b>	<b>Gaz à Effet de Serre.</b>
<b>GR :</b>	<b>Chemin de Grande Randonnée</b>
<b>HQE :</b>	<b>Haute Qualité Environnementale.</b>
<b>MR Ae :</b>	<b>Mission Régionale d'Autorité environnementale :</b>
<b>MAPTAM :</b>	<b>Modernisation de l'Action Publique Territoriale et Affirmation des Métropoles.</b>
<b>MOS :</b>	<b>Mode d'Occupation des Sols ( 2012).</b>
<b>PADD :</b>	<b>Plan d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>PCA E :</b>	<b>Plan Climat Air Energie</b>
<b>PCAEM :</b>	<b>Plan Climat Air Energie Métropolitain</b>
<b>PCET :</b>	<b>Plan Climat Energie Territorial</b>
<b>PDIPR :</b>	<b>Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées</b>
<b>PDUIF :</b>	<b>Plan de Déplacement Urbain d' Ile de France.</b>
<b>PGRI :</b>	<b>Plan de Gestion des Risques d'Inondation :</b>
<b>PLD :</b>	<b>Plan Local de Déplacements</b>
<b>PLU :</b>	<b>Plan Local d'Urbanisme</b>

<b>PMR :</b>	<b>Personnes à Mobilité Réduite</b>
<b>PP :</b>	<b>Périmètre de Protection</b>
<b>PPA :</b>	<b>Personne Publique Associée</b>
<b>PPA :</b>	<b>Plan de Protection de l'Atmosphère</b>
<b>PPC :</b>	<b>Personne Publique Consultée</b>
<b>PPRT :</b>	<b>Plan de Prévention des Risques Technologiques</b>
<b>PRQA :</b>	<b>Plan Régional de la Qualité de l'Air d'Ile-de-France ( adopté en novembre 2009).</b>
<b>PRSE :</b>	<b>Plan Régional Santé Environnement d'Ile-de-France, (adopté en septembre 2011).</b>
<b>PVS :</b>	<b>Procès Verbal de Synthèse</b>
<b>RD :</b>	<b>Route Départementale</b>
<b>SAGE :</b>	<b>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</b>
<b>SCOT :</b>	<b>Schéma de Cohérence Territoriale</b>
<b>SDAGE</b>	<b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau</b>
<b>SDCI :</b>	<b>Schéma Départemental de Coopération Intercommunale</b>
<b>SDRIF :</b>	<b>Schéma Directeur de la Région Ile de Franc</b>
<b>SEGPA :</b>	<b>Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté</b>
<b>SRCAE</b>	<b>Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie</b>
<b>SRCE</b>	<b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</b>
<b>SRCI :</b>	<b>Schéma Régional de Coopération Intercommunale</b>
<b>STIF :</b>	<b>Syndicat des Transports en Ile- de-France ( devenu Ile-de-France Mobilités après juin 2017).</b>
<b>SUP :</b>	<b>Servitude d'Utilité Publique</b>
<b>TVB :</b>	<b>Trame Verte et Bleue</b>
<b>UGECAM :</b>	<b>Union pour la Gestion de la Caisse d'Assurance Maladie ( Groupe gérant le centre de Réadaptation de Coubert)</b>
<b>ULIS :</b>	<b>Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire</b>
<b>ZAE :</b>	<b>Zone d'Activité Economique</b>
<b>ZNIEFF :</b>	<b>Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.</b>
<b>ZPS :</b>	<b>Zone de Protection Spéciale.</b>

# **DOCUMENT 1**

## **Présentation de l'enquête**

## 1 Présentation de l'enquête

### 1.1 Définition et étendue de l'enquête :

Bien que l'intitulé initial de l'enquête soit :

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Coubert (77170)

il convient de la requalifier en :

ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE  
dans le cadre d'une déclaration de Projet de Collège  
emportant mise en compatibilité du PLU de Coubert

#### 1.1.1 objet de l'enquête :

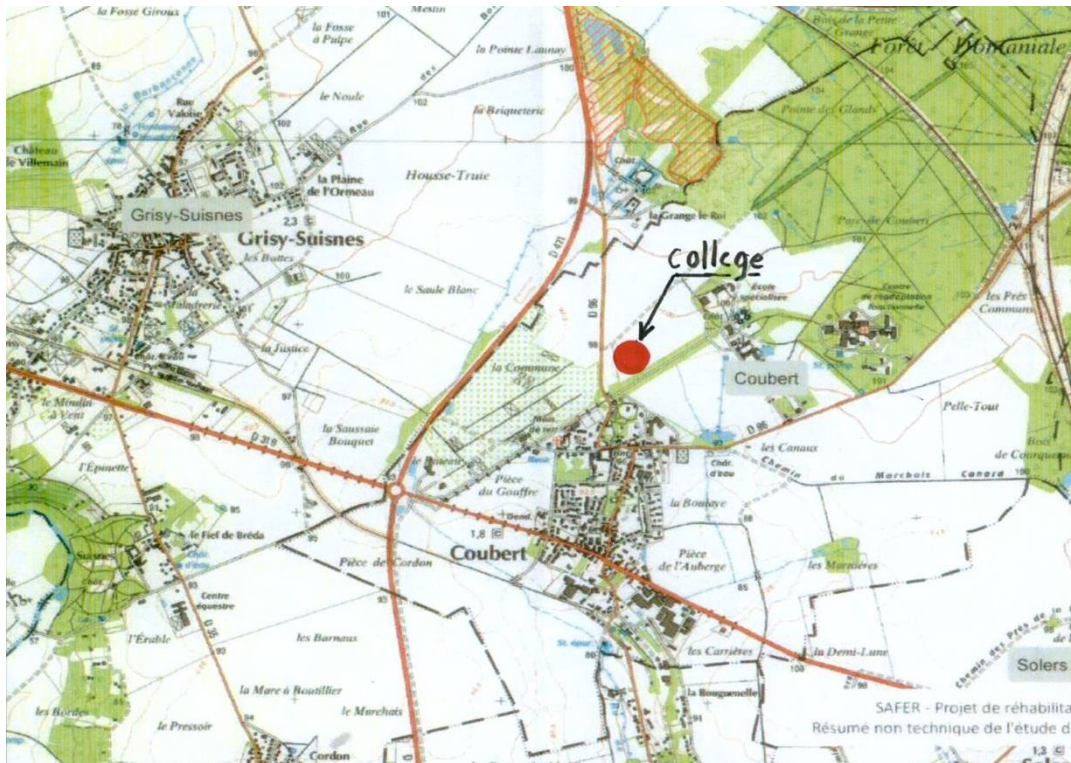
Pour répondre aux besoins démographiques du département de Seine-et-Marne, il a été décidé de construire, sur la commune de Coubert, un éco-collège de 600 élèves. Le projet d'intérêt général mis à l'enquête envisage, de l'implanter sur des terres actuellement agricoles au PLU opposable, approuvé le 18 juin 2013, au nord du bourg, à l'Est de la D 96, dite route de Lagny.

Pour ne pas consommer des terres agricoles et urbaniser le site il était nécessaire de modifier le PLU ; ceci aurait pu se faire dans le cadre de sa révision, d'ailleurs en cours, mais son calendrier d'aboutissement est vite apparu incompatible avec celui de la réalisation de cet équipement départemental urgent.

la solution adoptée a donc été la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, avec enquête environnementale unique.

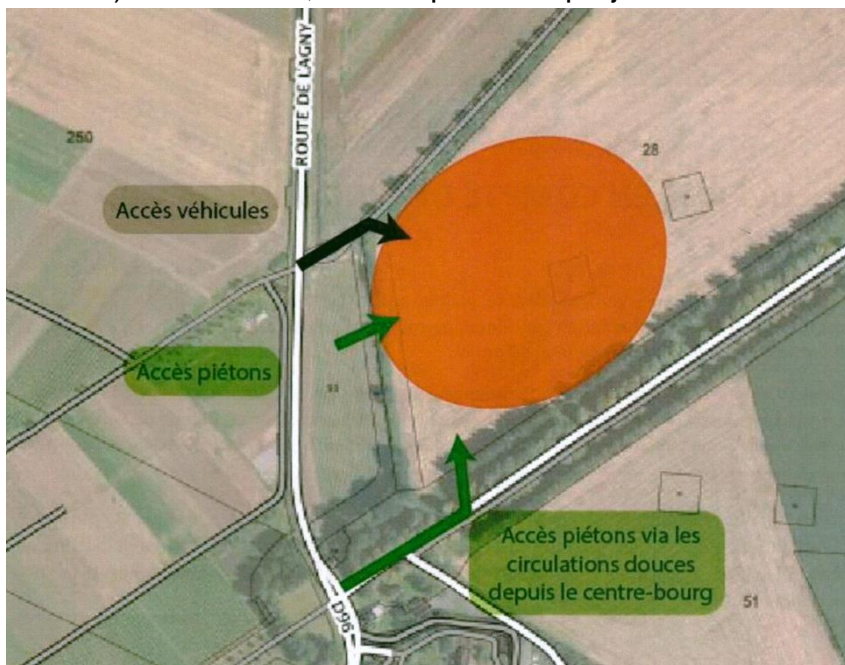


Esquisse générale du projet



Le site du futur collège, au nord du bourg

L'extrait ci-dessous montre plus précisément le site de son implantation, (extrait du dossier « déclaration de projet »), dans l'angle formé par la D 96 et l'allée du Château, ( qui prolonge l'allée des Tilleuls, au sud-est du chemin rural de Coubert à Presles) et à la suite , une esquisse du projet.



### 1.1.2 Localisation de la commune :

La commune de Coubert est située dans le département de Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Melun, à 35 km environ au Sud-est de Paris.

Elle n'est pas couverte par un SCoT approuvé. ( Schéma de Cohérence Territorial).

Dans le contexte de la Métropole du Grand Paris qui a été créée le 1er janvier 2016, à la suite des lois du 3 juin 2010 relatives au Grand Paris, et celle du 27 janvier 2014 sur la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), et complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015, la commune de Coubert a intégré une communauté de 31 communes dénommée

« Brie des Rivières et Châteaux »

Créée par arrêté préfectoral du 10 décembre 2016 la communauté de communes de « **Brie des Rivières et Châteaux** » comprend ces 31 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

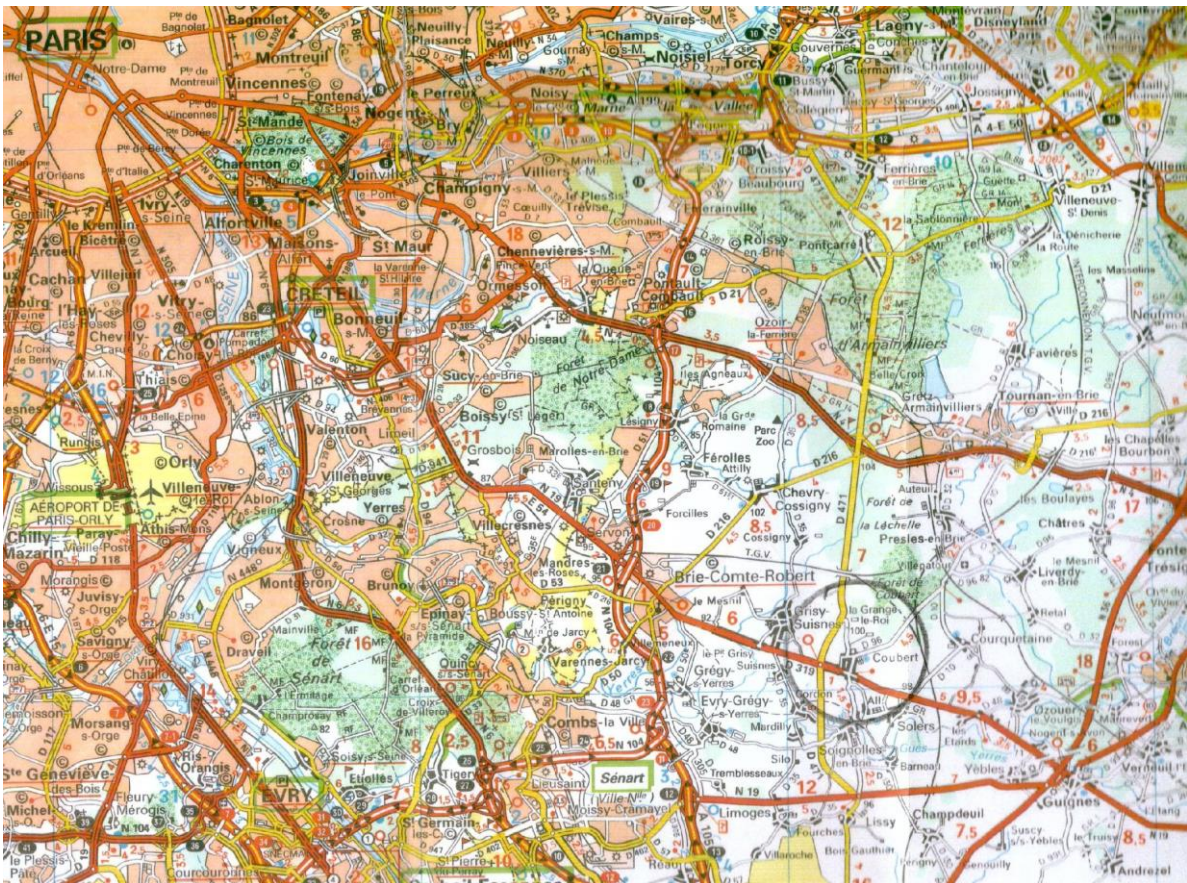
<a href="#">Le Châtelet-en-Brie</a>	<a href="#">Guignes</a>	<a href="#">Chaumes-en-Brie</a>
<a href="#">Évry-Grégy-sur-Yerre</a>	<a href="#">Grisy-Suisnes</a>	<a href="#">Coubert</a>
<a href="#">Soignolles-en-Brie</a>	<a href="#">Ozouer-le-Voulgis</a>	<a href="#">Moisenay</a>
<a href="#">Sivry-Courtry</a>	<a href="#">Solers</a>	<a href="#">Fontaine-le-Port</a>
<a href="#">Bombon</a>	<a href="#">Valence-en-Brie</a>	<a href="#">Pamfou</a>
<a href="#">Yèbles</a>	<a href="#">Champeaux</a>	<a href="#">Machault</a>
<a href="#">Champdeuil</a>	<a href="#">Blandy</a>	<a href="#">Crisenoy</a>
<a href="#">Les Écrennes</a>	<a href="#">Féricy</a>	<a href="#">Fouju</a>
<a href="#">Échouboulains</a>	<a href="#">Argentières</a>	<a href="#">Saint-Méry</a>
<a href="#">Andrezel</a>	<a href="#">Châtillon-la-Borde</a>	<a href="#">Beauvoir</a>
<a href="#">Courquetaine</a>		

Elle est issue du regroupement des communautés de communes de la Brie centrale, du Pays de Seine et des Gués de l'Yerres.

Elle est limitée :

- au nord par la commune de Presles-en-Brie
- à l'Est , par la commune de Courquetaine
- au-sud-est par la commune de Solers
- au sud par la commune de Soignolles-en-Brie
- à l'ouest par la commune de Grisy Suisnes.

Elle compte 2029 habitants (curtibehardiens), au 1<sup>er</sup> janvier 2019 ( source INSEE)



Plan de situation générale

### 1.1.3 accès et transports :

#### 1.1.3.1 desserte de la commune :

Cette commune est desservie :

- par route :
  - depuis Paris :
    - par l'autoroute A 4, puis la A 104 ( dite la francilienne jusqu'à Brie-Comte-Robert et la D 86
    - ou par A 4 jusqu'à Collégien, et la D 471.
  - depuis la région ou les communes voisines:
    - Par la D 96 d'une part et le croisement des départementales D 471 et D 319
    - d'autre part, l'accès à Coubert est facilité par :
      - La RD 471, reliant Melun à Marne-la-Vallée ;
      - La RD319, reliant Brie-Comte-Robert à Guignes ;
      - La RD 96 qui dessert directement la commune de Coubert.

- par les transports en commun suivants :
  - divers autobus d' Ile-de-France Mobilités ( ex STIF ) :
    - La ligne 5 , ligne Gregy- Ozoir-la-Ferrière, desservant la Mairie de Coubert ;
    - La ligne 21, ligne Boissy-Saint-Léger – Verneuil-l'Etang ,avec arrêt « Coubert RN » sur Coubert.
    - La ligne 30 Tournan-en Brie - Melun qui présente 3 arrêts sur Coubert ( Mairie, Maison médicale et centre de réadaptation).

Il n'y a pas de desserte immédiate intéressante par gare. ( Gare de Verneuil L'Etang à 10 km, Gare de Boussy St Antoine à 12 km Gare de Roissy-en-Brie à 14 km Gare de Melun à 16 km).

#### 1.1.3.2 plan de la commune :



#### 1.1.4 Richesses communales :

La commune de Coubert présente des lieux et des monuments importants :

- Un Château du 19<sup>ème</sup> siècle qui a remplacé celui du financier Samuel Bernard, dont subsistent les pavillons d'entrée et la façade de l'orangerie du 18<sup>ème</sup> siècle, avec fronton sculpté ; vestiges du parc (actuellement Caisse régionale de contrôle médical).
- Une Église Sainte-Geneviève du 13<sup>ème</sup> siècle, restaurée et agrandie au 16<sup>ème</sup> siècle : croix processionnelle en cuivre du 15<sup>ème</sup> siècle.
- Le Parc de Coubert.
- La Forêt domaniale de Coubert.

#### 1.1.5 origines du projet :

La commune de Coubert ne dispose que de deux établissements scolaires :

- L'école maternelle « les Coccinelles »
- Une école élémentaire « Maurice Gillet ».(ancien maire de Coubert)

Jusqu'à récemment, les jeunes élèves de Coubert désirant entrer au collège pouvaient effectuer leur scolarité de la classe de sixième jusqu'à celle de troisième au collège Arthur CHAUSSY, le plus proche, à Brie-Comte-Robert., à 6,8 km. Du fait de la saturation de cet établissement, ils ne peuvent accéder désormais qu'à la seule classe de troisième. Ils doivent, pour les classes de la sixième à celle de quatrième poursuivre leur scolarité au collège Gérard Philippe d'Ozoir-la-Ferrière, qui lui-même sature à son tour. ( cf annexe 11, article du 13 mars 2017 de « la République de Seine-et-Marne »).

J'ai noté la menace qui pourrait peser sur les transports, exprimée lors de la rentrée scolaire 2016, par le Maire de la commune voisine de Grisy Suisnes ; ces problèmes ne semblent pas complètement résolus, alors que la desserte des collèges fréquentés par les élèves de Coubert, en attente de leur propre collège, risque de ne pas être assurée ( pour Ozoir-la-Ferrière notamment).

La commune de Coubert fait partie de l'académie de Versailles qui compte 423 collèges

Le département de Seine-et-Marne présente 128 collèges publics et 27 collèges privés sur son territoire, pour 70 000 collégiens ( base janvier 2017), 71 259 en septembre 2018.

En 2015, les opérations de sectorisation menées par le Conseil Général de Seine-et-Marne, ont mis en lumière ces saturations entraînant le redéploiement des effectifs sur divers collèges ( Gérard Philippe et Marie Laurencin à Ozoir-la –Ferrière, le collège des Hyverneaux à Lésigny....).

Il était donc utile et urgent d'envisager la construction de nouveaux collèges.

( cf annexe 13, article du 16 janvier 2017 de « la République de Seine-et-Marne », indiquant que la commune de Coubert a déposé un des 5 dossiers les plus avancés).

L'annexe 12 montre un article du Parisien relatant le vote à l'unanimité par le département concernant la construction d'un collège à Coubert.

Ce projet nécessitant une adaptation du PLU précité, le conseil municipal par délibération du 22 novembre 2017, a prescrit la mise en compatibilité du PLU de la commune de Coubert ( cf. pièce 3).

#### 1.1.6 préambule administratif :

L'enquête publique environnementale unique comporte :

D'une part :

Sur la déclaration de projet, visant à déclarer d'intérêt général le projet d'un nouveau Collège, à construire sur le territoire de la commune de Coubert relève de l'article L.300-6 et de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme

- Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)
- Modifié par [Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 - art. 32](#)

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les [articles L. 143-44 à L. 143-50](#) et [L. 153-54 à L. 153-59](#) sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

D'autre part :

Sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), nécessaire à la réalisation de ce projet, qui relève de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Ainsi : la présente enquête unique, fera l'objet de deux conclusions motivées bien distinctes :

L'une sur la déclaration de projet

L'autre sur la mise en compatibilité du PLU de Coubert

### 1.1.7 Les textes d'ordre supérieur :

La commune de Coubert n'est pas couverte par un SCoT ( il n'est pas achevé et donc pas opposable) ; le PLU de Coubert doit être compatible avec les Plans et programmes tels que

Le SDRIF, Le SDAGE, Le SAGE, Le SRCE, Le SRCAE etc , dont la compatibilité avec le projet est analysée au § 4.3.6

## 1.2 Description du projet et objectifs :

### 1.2.1 considérations générales :

Il s'agit d'un projet d'implantation d'un collège au nord du Bourg de Coubert, d'une emprise totale de 5,1 ha, dans le périmètre de l'ancien Parc du Château, et dont la capacité serait de 600 élèves en filière générale , et disposant :

- D'une SEGPA ( Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté) de 96 élèves, avec deux spécialisations possibles : hygiène et espace rural-environnement;
- D'une class ULIS ( Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire) ;
- Avec demi-pension pour satisfaire au moins 450 élèves, sinon jusqu'à 650 si nécessaire.

Son achèvement devrait permettre d'assurer, en principe, la rentrée de septembre 2022. ( à titre indicatif, l'investissement serait de 22,3 M€ dont 16,6 M€).

Le site choisi est actuellement constitué de terres agricoles et donc non constructible pour l'usage envisagé. Cette situation impose donc , d'une part de compenser ces superficies agricoles ailleurs sur la commune , et d'autre part de modifier le PLU actuel de la commune en zonage et règlement pour pouvoir envisager la construction de cet établissement.

Comme indiqué ci-dessus au § 1.1.6 , l'enquête unique va comporter les deux volets que sont la déclaration de projet d'une part et la modification du PLU d'autre part.

### 1.2.2 les objectifs notamment au regard de l'environnement :

Il s'agit essentiellement :

- D'un choix de site permettant un accès rapide des élèves depuis les communes voisines ; ceci va limiter la pollution engendrée par un usage excessif de véhicules, avec au contraire des déplacements par des transports collectifs et le vélo.
- De participer ainsi aux objectifs du SRCAE en limitant l'émission de GES ( Gaz à Effet de Serre) ;
- De s'insérer dans un site ne constituant pas un Espace Naturel Remarquable.

- De réaliser une intégration paysagère, dans une logique de co-visibilité avec le château de Coubert ;
- De ne pas impacter un corridor écologique local, ni un secteur identifié au SRCE ;
- De ne pas être concerné par des risques naturels ;
- De réaliser un Eco-collège aux normes HQE ;
- De prévoir de potentielles extensions respectant le développement durable préconisé par l'ADEME ( démarche AEU2 : l'approche environnementale de l'urbanisme 2 (AEU2) est une démarche visant à accompagner un projet de développement en matière de planification ou une opération d'aménagement) ;
- De, sinon respecter la protection Espace Boisé Classé correspondant aux alignements d'arbres de l'Allée du château, du moins l'assouplir en Espace Boisé Protégé ;
- De réaliser un parvis destiné aux mobilités douces.

### 1.2.3 la déclaration de projet :

Sur le site précédemment décrit, et sur 16 000 m<sup>2</sup> environ d'emprise propre, ( les textes indiquent ailleurs 1,7 ha) le projet comporterait :

- Un bâtiment compact, à structure tramée, et donc permettant une évolutivité, construit avec des matériaux « sains » visant une certification HQE ( Haute Qualité Environnementale) ; Cette modularité doit permettre de faire évoluer les salles classiques, par exemple pour les transformer en salles de sciences et de technologie ( ou le contraire) ; Une efficacité énergétique est recherchée ( au regard de la réglementation thermique 2012 dite RT 2012 ; il s'agira bien d'un éco-collège ;
- Divers bâtiments ( non décrits) pour accueillir notamment la demi-pension et les 5 logements de fonction prévus ;
- Une cour de récréation avec préau ;
- Une cour dédiée aux livraisons ;
- Des aménagements conçus pour faciliter les accès et le stationnement privatif allant avec les logements de fonction, 50 places pour le personnel, la sécurité ( par une clôture privative).

Avec :

- Des dépendances sportives ;
- L'aménagement d'un carrefour sur la D 96 ;
- La création d'une gare routière dédiée ;
- L'aménagement d'un parvis ;
- Un dépose minute.

Par ailleurs , à ce 1,7 ha d'emprise propre, s'ajoutent approximativement:

- 1,3 ha pour le parvis et le stationnement ;
- 2,0 ha pour les activités sportives ;
- 0,7 ha pour un carrefour et la voirie ;
- 0,6 ha pris sur l'allée du château pour permettre des mobilités douces

Soit un total de 5,7 ha ( avant les 0,6 ha de l'allée) à comparer aux 5,1 ha indiqués à divers reprises. Des arbitrages seront donc à envisager pour respecter les 5,1 ha.

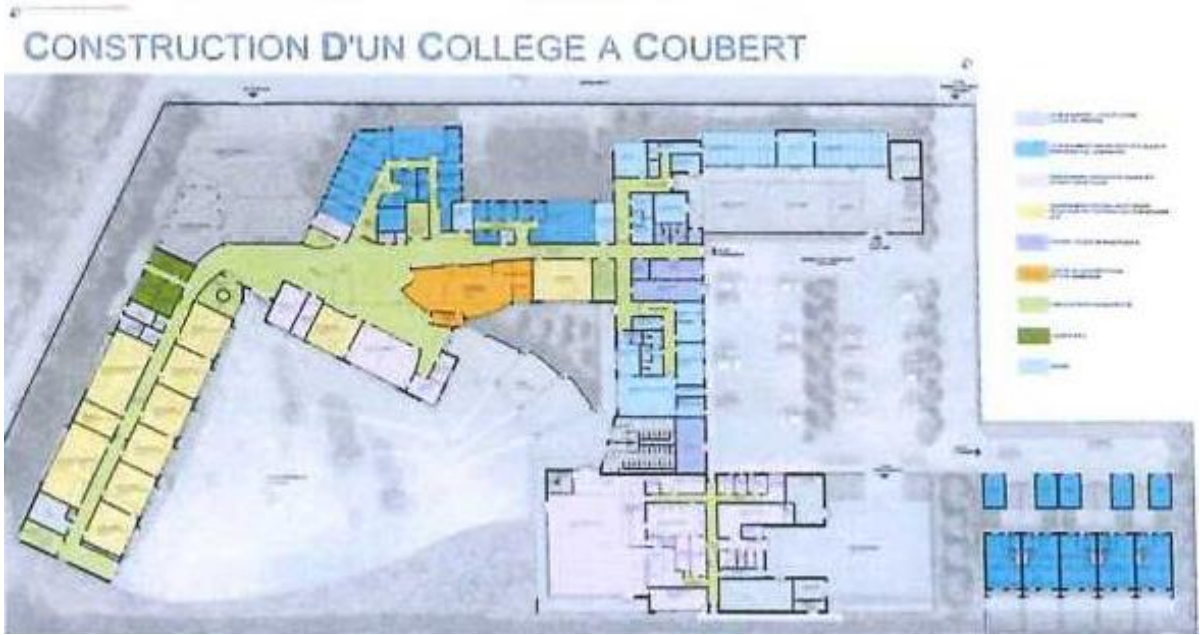
Il est joint en annexe 14 le plan de détachement, et bien pour 17 000 m<sup>2</sup> pour l'emprise du collège, d'une parcelle cadastrées section A n°269 de 4ha 31a12ca.

Il convient de noter que le dossier ne comporte pas de pièce « permis de construire », le dépôt de celui-ci en mairie de Coubert n'étant envisagé que pour le mois de juin 2019 ; les travaux auraient lieu en 2020 pour une livraison en septembre 2022.

Seuls quelques principes architecturaux, notamment au regard de la Haute Qualité Environnementale ( HQE) sont avancés.

L'esquisse de plan de masse ci-dessous, donne un aperçu de l'implantation des divers bâtiments.

Elle ne figure pas au dossier présenté au public.



### 1.2.4 la mise en compatibilité du PLU de la commune de Coubert:

#### 1.2.4.1 généralités :

- C'est le choix de la procédure – la déclaration de projet – qui emporte cette mise en compatibilité.
- Le PLU opposable de Coubert qui a été approuvé le 18 juin 2013, classe le site du projet de collège en zone agricole ( Zone A ).Le projet, pour être réalisable, nécessite donc une modification du PLU tant en zonage qu'au niveau du règlement correspondant de la zone .  
Au cas précis il convient de substituer à une partie de la zone A une zone UES à créer, qui soit constructible et compatible avec le projet de collège.
- La mise en compatibilité du PLU comporte :
  - une modification du plan de zonage avec création d'une nouvelle zone UES;
  - une modification du règlement, portant tous les articles nécessaires à cette zone UES, et prise en compte des 2 réserves nouvelles Nos 13 et 14, identifiées en bleu sur le second extrait de plan ci-dessous;
  - la mise en œuvre d'une OAP spécifique, pour l'ensemble du projet de collège.

#### 1.2.4.2 représentation actuelle du plan de zonage



Les parcelles au nord-ouest de l'Allée du Château, sont en zone A ; c'est sur ce quadrilatère que l'on envisage de créer une zone UES ( S comme Scolaire), tel qu'il apparaît ci-dessous au § 1.2.4.4

## 1.2.4.3 rédaction actuelle du règlement de la zone A

En page 39 du règlement opposable du 6 juin 2013 , on observe :

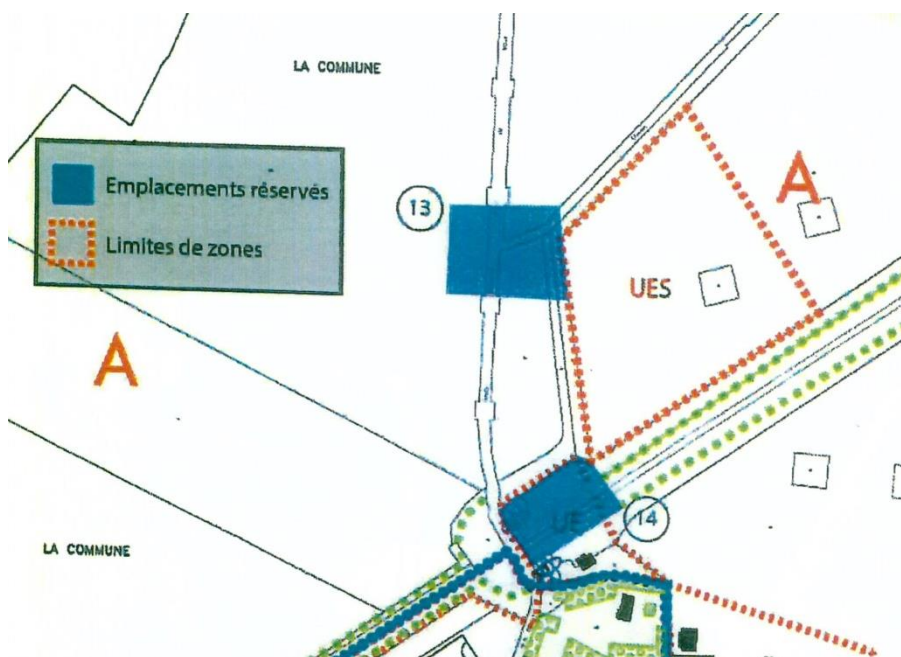
### 9. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE A

#### A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et les aménagements qui ne sont liés ni à l'exploitation agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ce qui exclue tout projet de collège.

## 1.2.4.4 modification du plan de zonage :



La zone nouvelle UES représente 5,1 ha

Son insertion dans le secteur UE est plus largement représentée au § 4.3.5.2

## 1.2.4.5 modifications proposées du règlement :

Ce sont , notamment, les constructions relatives aux exploitations agricoles qui sont interdites à l'article 1 ; les 13 autres articles classiques permettent ou sont compatibles avec la réalisation du collège.

Il s'y ajoute les deux emplacements réservés figurés ci-dessus en bleu.

## 1.3 Les acteurs du projet :

4.3.5 L'autorité organisatrice de l'enquête :

L' autorité organisatrice de l'enquête est :

Monsieur le Maire de Coubert  
Mairie de Coubert  
17 rue Aristide Briand  
77170 COUBERT

### 1.3.2 Les maîtres d'ouvrage

- ✚ Le maître d'ouvrage pour la réalisation du collège est le Conseil Départemental
- ✚ Pour les annexes du collège ( voirie, équipements sportifs.... le Maître d'ouvrage est la Communauté de communes « Brie des Rivières et Châteaux ».
- ✚ Pour la mise en compatibilité du PLU », c'est le Maire de la commune de Coubert.

### 1.3.3 Le porteur de projet

Le porteur du projet est le Maire de la commune de Coubert.

### 1.3.4 le gestionnaire futur :

Se sera la communauté de communes « Brie des Rivières et Châteaux ».

### 1.3.5 le Chargé d'études :

Il s'agit d'Urbanence, bureau d'études en urbanisme et aménagement du territoire,  
1 Rue Rosa Bonheur, 77000 Melun.

## 4.3 l'arrêté d'enquête

L'arrêté No 2019-006 du Maire de Coubert, du 25 janvier 2019, stipule :

- Que l'enquête portant à la fois sur l'Intérêt général de l'implantation d'un collège sur la commune de Coubert et sur la mise en compatibilité du PLU, se déroulera « à partir du 12 février 2019 durant 15 jours. ( article 1).
- Que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pourra être adoptée aux termes de l'enquête ;  
Le maire sera responsable du projet ( article 2).
- Que M. Jacky HAZAN, commissaire enquêteur siègera à la Mairie de Coubert pour recevoir les observations du public ( article 3).
- Que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Coubert du 12 au 26 février 2019 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,  
et formuler ses observations pendant la durée rappelée de l'enquête, sur un registre papier, en mairie de Coubert, ou par courriel sur le site internet de la commune : [www.coubert.fr](http://www.coubert.fr) ou écrire au commissaire enquêteur en mairie, à son attention ; que toute personne pourra à sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès des services de la commune. ( article 4).

- L'article 5 précise que le public pourra présenter ses observations :
  - sur le registre ouvert,
  - par écrit au commissaire enquêteur,
  - par courriel à l'adresse mail : [mairie.mairie.coubert@wanadoo.fr](mailto:mairie.mairie.coubert@wanadoo.fr)et que le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :
  - le mardi 12 février de 15h00 à 18h00
  - le samedi 16 février de 9h00 à 12h00.
- L'article 6 énonce les modalités de fin d'enquête incombant au commissaire enquêteur et la mise sur le site de la commune : [www.coubert.fr](http://www.coubert.fr) de son rapport pendant 1 an.
- L'article 7 précise celles relatives à la publication de cet arrêté et énonce les destinataires auxquels le présent arrêté sera adressé.

#### 4.3 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision N° E 18000139/77 du 21 janvier 2019, Monsieur le Premier Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Melun a désigné :

M. Jacky HAZAN , en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique relative à la :

**« mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Coubert »**

Une copie de cette décision est mise en pièce 1.

Il convenait d'y ajouter la déclaration de projet, emportant la mise en compatibilité du PLU.

#### **Remarque :**

*Le commissaire enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif est choisi sur une liste d'aptitude révisée annuellement. La loi précise en particulier que : « ne peuvent être désignés comme commissaires enquêteurs ou comme membre de la commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête ».*

*Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance du commissaire enquêteur, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité. (Le commissaire enquêteur signe une attestation sur l'honneur confirmant son indépendance vis-à-vis de l'enquête).*

*On peut également rappeler que le travail du commissaire enquêteur n'est ni celui d'un juriste, ni celui d'un expert.*

*Il n'a aucune borne à sa mission, qui est d'apprécier l'acceptabilité du projet et de peser de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel.*

*En l'occurrence, le commissaire enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.*

## 1.6 Le cadre juridique de l'enquête

L'enquête objet du présent rapport se situe dans le cadre juridique défini essentiellement par :

- Le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 153-54 à L 153-58 articles R.153-1 et suivants et R.153-49 ;
- Les articles L 153-13 et suivants, L 153-31 et suivants et R 153-3 et suivants , article L 300-6 ;
- L'article R153-13 créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup>.
- l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement.
- la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ( articles 144 et 145).

Et pour mémoire :

- La loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme ;
- Le décret n° 2006-629 du 30 mai 2006 relatif à la déclaration de projet et modifiant le code de l'environnement ;
- Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Autres documents dits supra départementaux :

- Le **SDRIF** Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, adopté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par le Conseil d'Etat par arrêté ministériel du 27 décembre 2013 ( décret n°2013-1241) visant l'horizon 2030 et publié le 28 décembre 2013 au J.O.
- Le **PDUIF** ( **Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France**), approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.
- Le **SRCAE d'Ile-de-France**(Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie), approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012.
- Le **SRCAE d'Ile-de-France**(Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France),
- **Le SRE** ( Schéma Régional Eolien) approuvé par le Préfet de la Région Ile-de-France et le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France le 28 septembre 2012,
- **Le SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau),
- **Le SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

1.7 Composition du dossier :

Le dossier mis à la disposition du public, complété à notre demande, lors de la première permanence ( et donc de l'enquête) comporte les 9 pièces suivantes :

- ❖ 1- Un registre papier des observations signé par le maire de la commune et paraphé par nos soins.
- ❖ 2- Une copie de l'arrêté municipal No 2019-006 ;
- ❖ 3- Une copie couleur de l'avis d'enquête en format A3 ;
- ❖ 4- Un certificat de publicité du Maire au 29 janvier 2019 ;
- ❖ 5- Une copie de la première parution dans « le Parisien » ; et une copie de la première parution dans « la Marne » ;
- ❖ Une attestation de parution pour les premières insertions ;
- ❖ Trois documents reliés intitulés :

Implantation d'un collège dans la commune de Coubert :

- 6- Dossier d'enquête publique : Déclaration de Projet. Qui comporte les avis de l'AE et de la CDPENAF

- 7- Dossier d'enquête publique Présentation du Dossier d'enquête.( qui comporte une note de présentation non technique ).
- 8- Dossier d'enquête publique : Mise en compatibilité du PLU De Coubert.
- ❖ 9- Plan en couleur de la commune.

Comme précisé au § 1.2.3 ci-dessus, le dossier ne comporte pas de pièce « permis de construire », le dépôt de celui-ci en mairie de Coubert n'étant envisagé que pour le mois de juin 2019.

Les dates des permanences du commissaire enquêteur sont précisées à l'article 5 de cet arrêté :

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire-enquêteur recevra le public à la mairie de Coubert :

Jours de permanence	Horaires
Mardi 12 février 2019	de 15h00 à 18h00
Samedi 12 février 2019	de 9h00 à 12h00

#### 1.8 les délibérations antérieures :

La délibération du 18 juin 2013 ( mise en pièce 17 ) avait approuvé le PLU résultant de l'enquête publique du 15 février au 23 mars 2013.

La délibération du 25 novembre 2014 ( mise en pièce 18 ) a prescrit la mise en révision du PLU.

La délibération du 29 août 2017 du conseil municipal de Coubert ( mise en pièce 19) a validé « le projet du futur collège de Coubert d'ici à 2022 » et autorisé le Maire à signer toutes les pièces s'y rapportant.

#### 1.9 Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du Commissaire enquêteur :

- Exemple d'Avis d'enquête en couleur et format A3 pour l'ajouter aux pièces jointes au rapport ;
- Liste des lieux d'affichage , ( ils apparaissent sur le certificat d'affichage ;
- Plan couleur de la commune ;
- Copie d'extrait de la délibération du 29 août 2017 pour accepter le projet Collège ;
- Copies de délibérations antérieures :
  - Délibération du 18 juin 2013 approuvant le PLU ;

- Délibération du 25 novembre 2014, prescrivant la Révision du PLU ;
- Extrait du plan cadastral ;
- Copie du courrier-type adressé aux PPA au 29 octobre 2018 ;
- Magazine d'informations municipales ou autre ( type flash) comportant un article consacré à l'enquête.

## **CHAPITRE 2**

# **Déroulement de l'enquête**

## 2 Déroulement de l'enquête

### 2.1 Affichages et publicité :

#### 2.1.1 les affichages légaux :

L'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement a été publié au J.O. du 4 Mai 2012. ( Cet article est applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012). J'observe que l'avis d'enquête est conforme, en texte et en couleur jaune.

Pour les projets, ce qui est le cas, l'affiche doit être au format A2, notamment sur le site du dit projet. Pour les affichages sous panneaux il est au format A3 ou A4).

J'observe que sur le site du projet, cet avis n'était qu'au format A3, en fonction des seules possibilités d'impression de la mairie.

Il est bien affiché en mairie, d'une part sur le panneau municipal , sur rue Aristide Briand, à gauche de l'entrée de la mairie, ( cf photo en pièce 6 ) d'autre part sur les 5 autres panneaux municipaux de la commune.

Ces emplacements portés sur le certificat de publicité du 29 janvier 2019, ( mis en pièce 9) sont :

- La Mairie : sur rue Aristide Briand et, à coté, sur la rue de la mairie ;
- Au 4 rue Aristide Briand ;
- Au 6 rue de la Gare ;
- Au 8 rue Jean Jaurès ;
- Au 17 rue des Grands Champs ;
- Sur le site du projet.

Qui montrent une bonne répartition sur la commune, dès le 28 janvier 2019.

L'avis d'enquête depuis cette même date, a bien été mis sur le site internet de la commune :

[www.coubert.fr](http://www.coubert.fr)

Un poste informatique a été mis à la disposition du public pour consulter ce site.

#### 2.1.2 les parutions dans les journaux

S'agissant de l'organisation de cette enquête une première parution a eu lieu :

- dans « la République de Seine-et- Marne » du lundi 28 janvier 2019.( copie en pièce 10 ).
- dans « le Parisien » du mardi 29 janvier 2019. ( copie en pièce 11 )

soit bien 15 jours avant le début de l'enquête.

Une attestation de Médialex (pour futures parutions de ces deux journaux) est mise en pièce 12

Une seconde parution a eu lieu :

- dans « la République de Seine-et- Marne » du lundi 18 février 2019. ( copie en pièce 13 ).

- dans « le Parisien » du lundi 18 février 2019.( copie en pièce 14 )

Soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une attestation de Médialex (pour ces secondes parutions ) est mise en pièce 15

### 2.1.3 le certificat d'affichage

Le Certificat d'affichage établi par M. le maire de Coubert est en date du 12 mars 2019 ( intitulé 2<sup>ème</sup> certificat de publicité) est joint en pièce 16.

### 2.1.4 Les autres mesures de publicité :

L'annonce de cette enquête, depuis le 28 janvier 2019, défile sur l'unique panneau lumineux de la commune , sis au carrefour des rues Aristide Briand et Jean Jaurès. ( cf photo en pièce 8 )

Un autre moyen pour faire connaître l'enquête , porté à notre connaissance, consiste en un Flash numéro 11 de février 2019 ( mis en pièce 7 )

La publicité de l'enquête, n'a pu être faite dans la revue municipale « Coubert Infos » car cette revue est annuelle.

En amont de l'enquête proprement dite divers articles , notamment dans « la République de Seine-et-Marne », mettaient l'accent sur le besoin de ce collège  
A titre accessoire , ils sont mis en annexes 11, 12 et 13

## 2.2 La consultation et les informations préalables :

### 2.2.1 La concertation préalable :

La concertation préalable n'est pas obligatoire dans ce type d' enquête ; il n'y en a donc pas eu.

### 2.2.2 La consultation administrative :

Le projet de création d'un collège emportant mise en compatibilité du PLU de Coubert a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 14 novembre 2018. Cette réunion a fait l'objet d'un procès verbal ( mis en annexe 4).

La lettre type d'invitation à cette réunion, est mise en annexe 3

La liste des consultés résulte d'un courriel d'Urbanence du 25 octobre 2018 ( dont extrait ci-dessous) qui ne comportait pas les maires des communes voisines ( raison pour laquelle ils n' ont pas participé à cette réunion, sauf celui de Grisy-Suisnes, mais en qualité de conseiller départemental) :

Concernant l'organisation de l'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure de mise en compatibilité de votre PLU, vous êtes tenus au cadre de l'article L153-54 du code de l'urbanisme référent à l'article L132-7.

Plus simplement, vous devez envoyer une convocation suivant le modèle ci-dessous à :

- La DDT pour l'Etat
- Le conseil régional
- Le conseil départemental
- La communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers
- La Chambre d'Agriculture

### 2.2.3 réunion d'examen conjoint du 14 novembre 2018 :

Auprès de M. Louis SAOUT, maire de Coubert, et de ses adjointci-dessus :

- Mme Monique DESVOYERS, première adjointe en charge des affaires scolaires et de la vie associative ;
- M. Christian VILLERET, Maire-adjoint, en charge des services techniques, de la sécurité et du cadre de vie,

étaient présents et/ou représentés :

- le Conseil départemental, par M. Jean-Marc CHANUSSOT et M. Xavier CHOMIKI ; M. CHANUSSOT étant par ailleurs Maire de
- la Communauté de communes « Brie des Rivières et Châteaux » par M. Romain ROBERT ;
- la Direction Aménagement et Développement Durable des Territoires (DADT 77), par Mme Claire PAIN ;
- la DDT 77, par M. Didier CATTENAZ
- Le bureau d'études Urbanence, par Mme Emmanuelle VAUGIN, et M. Adrien GARNEAU.

On note que les 5 communes voisines, n'ont pas été consultées ; il s'agit d'un oubli involontaire.

Étaient excusées :

- La chambre d'agriculture ; avec néanmoins un courriel du 14 novembre 2018 Adressé au maire de Coubert, exposant les remarques de cette chambre :
- La chambre des Métiers et de l'artisanat.

L'analyse en est faite au chapitre 3 ( § 3.1) analyse des observations formulées par les PPA pour réponses du maître d'ouvrage et appréciations du commissaire enquêteur.

L'analyse des observations du public et celles du commissaire enquêteur, avec les réponses du maître d'ouvrage sont à la suite aux § 3.2 et 3.3 .

### 2.2.4 avis de l'Autorité Environnementale :

L'autorité Environnementale avait été saisie le 10 juillet 2018 avec un dossier de demande d'examen au cas par cas ; elle avait rendu sa décision n° MRAe 77-038-2018 le 7 septembre 2018 , portant obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La commune de Coubert a exercé son droit de recours (gracieux) de cette décision, en présentant un nouveau calcul de la surface à urbaniser, en renonçant, dans le PLU en révision, à urbaniser 9,7 hectares (dont 8 ha d'espaces agricoles) en 3 zones « 2AU » ce qui est à rapprocher des 102,5 ha initiaux de 2013.

Il était précisé que cette nouvelle approche est conforme au SDRIF au titre de son « *orientation règlementaire relative à l'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux* ».

Par ailleurs l'Autorité Environnementale prenait acte du manque d'incidences notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et décidait de retirer sa décision n° MRAe 77-038-2018 du 7 septembre 2018 et dispensait la commune de réaliser une évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme.

Ainsi le projet de collège (y compris les surfaces nécessaires à son accès) pouvait être réalisé, sous réserve d'une mise en compatibilité du PLU avec enquête environnementale unique. (le calendrier de la révision étant trop long par rapport à celui du projet, d'où la procédure choisie).

Cet avis rectificatif est bien mis au dossier d'enquête publique, dans le document :

« Déclaration de projet » (pages 11 à 16). Une « réserve » sous l'article 2 de sa décision est précisée au chapitre 3 de ce rapport, au § 3.2

#### 2.2.5 avis de la CDPENAF :

Sollicitée par courrier du 13 juillet 2018, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, dans sa séance du 20 septembre 2018, a rendu un Avis favorable pour le projet.

Cet Avis obligatoire au cas d'espèce (consommation de terres agricoles) est impérativement joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R 153-8 du code de l'urbanisme.

Il ne fait pas l'objet d'un document séparé mis en exergue, mais est inclus à la partie « Déclaration de Projet » du Dossier d'enquête publique, en pages 18 et 19.

Cet Avis favorable fait cependant l'objet d'une réserve qui est reprise au chapitre 3 de ce rapport, au § 3.2

#### 2.3 Examen de la procédure :

L'ensemble de ce dossier semble avoir été correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté d'organisation de cette enquête unique il semble que la procédure ait été respectée dans son ensemble.

#### 2.4 Rencontres avec le maître d'ouvrage :

un premier entretien avec le maire de la commune, M. Louis SAOUT, a eu lieu dès la première permanence du mardi 12 février qui a permis de préciser les modalités de l'enquête, le mode général de fonctionnement du site, la position de la commune au regard du projet de Collège.

Un second entretien a eu lieu lors de la deuxième permanence du samedi 16 février 2019, qui a permis au commissaire enquêteur :

- d'obtenir divers renseignements sur les premières étapes du projet de collège et les besoins de la population en la matière,
- de réunir divers documents administratifs ;
- de se rendre, en compagnie de M. le Maire au carrefour où est implanté l'unique panneau lumineux de la commune, témoignant de l'enquête en cours, et d'en prendre la photo ( mise en pièce 6 ).

Et comme indiqué ci-après au § 2, un troisième entretien a eu lieu dans le cadre de la remise en mains propres du Procès Verbal de Synthèse le 12 mars 2019.

A cette occasion des articles parus sur le Collège (notamment dans « la République de Seine-et-Marne) ont pu être recueillis ; ( ils sont mis en annexes 11, 12 et 13).

Un dernier entretien a eu lieu lors de la remise en mains propres du dossier d'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées, le 26 mars 2019.

#### 2.5 Visite du site :

Cette visite n'était pas nécessaire, les terrains concernés par le projet étant en leur état agricole, avec d'ailleurs une grille d'accès fermée.

#### 2.6 Permanences :

Elles résultent de l'application de l'arrêté du maire du 25 janvier 2019. Le choix des dates de permanences , le lieu, les modalités du registre papier ou/et des courriels, ont fait l'objet d'une concertation n'ayant soulevé aucune difficulté.

Il a été convenu d'assurer 2 permanences compatibles avec les horaires habituels de la mairie de Coubert.

Ces permanences ont été fixées aux dates et horaires précisés au § 1.8 et rappelés ci-dessous, comportant la première au 1<sup>er</sup> jour d'enquête, la seconde le samedi matin 16 février 2019..

Le commissaire enquêteur devant recevoir le public en Mairie, où se tient le service urbanisme de la commune.

« Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions ( ex contre-propositions) sur le registre ouvert à cet effet, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition à la mairie de Coubert, pendant 15 jours

consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 12 au 26 février 2019 inclus ».

La possibilité était offerte d'adresser un courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ; Il n'y en a pas eu.

S'agissant d'une enquête environnementale, à minima, il était possible d'adresser une observation sur le site :

[mairie.mairie.coubert@wanadoo.fr](mailto:mairie.mairie.coubert@wanadoo.fr)

Il n'y en a pas eu davantage.

#### 2.6.1 organisation des permanences

La durée de l'enquête prévue du mardi 12 février 2019 au mardi 26 février 2019 inclus a été respectée.

Les permanences ci-dessus se sont bien tenues aux jours, heures et lieu prévus, sans aucun incident , et décrites ci-après.

Jours de permanence	Horaires
Mardi 12février 2019	De 15h00 à 18h00
Samedi 12février 2019	De 9h00 à 12h00

Comme indiqué ci-dessus un dossier complet était mis à disposition du public en mairie, avec un registre papier pour recevoir les observations écrites et documents éventuels à y annexer.

Le public pouvait également adresser des courriels à l'adresse mail suivante :

[mairie.mairie.coubert@wanadoo.fr](mailto:mairie.mairie.coubert@wanadoo.fr)

le site internet de la commune étant :

[www.coubert.fr](http://www.coubert.fr)

( site sur lequel le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées seront mis en ligne pendant un an à l'issue de l'enquête

Ou adresser un courrier à l'attention du commissaire enquêteur à :

Mairie de Coubert  
17 rue Aristide Briand  
77170 Coubert

#### 2.6.2 Déroulement des permanences en mairie

4.3.5.2 1<sup>ère</sup> permanence : le mardi 12 janvier 2019, de 15h00 à 18h00 :

Pour cette permanence coïncidant avec l'ouverture de l'enquête, j'ai été reçu par

M. Louis Marie SAOUT, Maire de Coubert, et Mme Bontemps responsable de l'urbanisme.

Le public était reçu salle des mariages, au rez de chaussée de la mairie

J'ai pu m'entretenir avec M. Louis SAOUT, Maire de Coubert sur les tenants et aboutissants de cette enquête.

Le dossier mis à la disposition du public, comportait bien toutes les pièces énumérées au § 1.7

Au cours de cette permanence j'ai reçu une seule personne, venue pour consulter le dossier, et qui a porté une observation :

- M. Benoît MANSION

Cette permanence s'est déroulée sans aucun incident.

#### 2.6.2.2 2<sup>ème</sup> permanence du samedi 16 février de 9h00 à 12h00

J'ai été reçu par M. Louis SAOUT, maire de Coubert, et M. Christian VILLERET, Maire-adjoint, en charge des services techniques, de la sécurité et du cadre de vie.

J'ai constaté que depuis la première permanence, aucune observation n'avait été ajoutée sur le registre papier.

Au cours de cette permanence, je n'ai reçu aucun public.

#### 2.6.2.3 Recueil du registre et courriers

L'enquête se poursuivant au-delà de la seconde permanence jusqu'au 26 février 2019, j'ai récupéré le registre d'observations papier, que j'ai clos. Lors de la remise du Procès verbal de synthèse le 12 mars 2019.

#### 2.6.2.4 Bilan comptable

Le registre papier mis à disposition du public ne comporte qu'une observation et je n'ai reçu qu'un seul visiteur venu consulter le dossier :

#### 4.3.5.2 Réunion publique :

Il n'a pas été demandé de réunion publique en cours d'enquête. Il ne s'en est pas tenu.

#### 2.7 Remise du Procès Verbal de Synthèse :

Compte-tenu du manque d'observations tant au registre papier que par courriels, et compte tenu des possibilités du maître d'ouvrage dans cette période de congés, la réunion de remise en mains propres du procès-verbal de synthèse des observations des administrés et des avis des PPA et des observations du commissaire enquêteur, n'a pu être fixée qu'au mardi 12 mars 2019 ;

sur envoi par courriel de la synthèse des observations formulées par ces PPA à l'occasion de la réunion conjointe et, en l'absence de celles du public et de celles du commissaire enquêteur, les premières réponses du Maître d'ouvrage ont été formulées par un courriel du jeudi 28 février 2019, et ce de manière manuscrite.

Le Procès Verbal de Synthèse proprement dit, a donc été signé à cette date du 12 mars 2019 entre :

- Monsieur M. Louis SAOUT, maire de Coubert, Maître d'ouvrage
- M. Jacky HAZAN, commissaire enquêteur.

A cette occasion, j'ai rencontré Mme Monique DESVOYERS, première adjointe , précisément en charge des affaires scolaires et de la vie associative ; après divers échanges sur ses réponses, le maître d'ouvrage a précisé qu'il n'y apporterait pas de compléments ;

Ainsi les réponses manuscrites adressées par courriel du 28 février 2019 valant mémoire en réponse ont été dactylographiées et m'ont été adressées par courrier, reçu le 22 mars 2019. .

#### 4.3 Réunion de synthèse

La réunion de remise du Procès Verbal de Synthèse et les divers échanges ne rendaient pas nécessaire une réunion de synthèse.

## **CHAPITRE 3**

### **Analyse des observations et courriers recueillis**

### 3. analyse des observations des PPA, du public. Et du commissaire enquêteur :

Pour mémoire en réponse du Maire es qualités de Maître d'ouvrage pour la mise en compatibilité du PLU d'une part, et d'autorité organisatrice de l'enquête pour la partie déclaration de projet d'autre part, avec appréciations du commissaire enquêteur.

#### Remarques préliminaires :

L'enquête publique est l'occasion donnée aux habitants pour exprimer leurs souhaits ou suggestions.

Sont considérées comme observations les rédactions directes sur les registres ou tout document écrit ou dactylographié remis en/hors permanence et collé ou agrafé sur le registre-papier, et toute observation formulée par courriel.

Il en va de même pour les remarques ou suggestions formulées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, y compris celles formulées par le maire – maître d'ouvrage- lui-même.

Les propos (partiels ou pas), repris exactement du procès verbal, sont en italique et entre guillemets.

Les remarques sont résumées et regroupées par le commissaire enquêteur pour donner lieu à un mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage, s'il le souhaite, et font l'objet à la suite d'une appréciation.

#### 3.1 analyse des observations formulées lors de la réunion d'examen conjoint :

Il ne s'agit pas de réponses écrites classiques mais d'observations orales formulées à l'occasion d'échanges dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 14 novembre 2018. Consignées dans le Procès Verbal établi à cette même date et joint au dossier d'enquête..

Cette procédure est conforme dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU ( art L153-54 à 9-59 du code de l'urbanisme) et d'une procédure de déclaration de projet.

##### 3.1.1 remarques D'URBANENCE :

( URBANENCE est le bureau d'études ayant monté le dossier mis à l'enquête publique unique).

M. Adrien Garneau pour Urbanence, rappelle :

- l'incompatibilité actuelle du projet de collège dont l'implantation concerne des terres agricoles ;

- le recours gracieux auprès de l'autorité Environnementale pour qu'elle revienne sur sa décision d'exiger de réaliser une évaluation environnementale
- la consistance du projet ;
- la nécessité de créer une nouvelle zone UES au PLU, qui soit compatible avec le projet ;
- la nécessité de créer une première réserve permettant de réaliser un rond point nécessaire pour accéder au site depuis la RD 96 ;
- la nécessité de créer une seconde réserve pour créer une liaison douce entre le site du collège et le bourg, au sud ;
- la nécessité d'intégrer au règlement la réglementation relative à cette nouvelle zone UES ;
- la nécessité de créer une OAP sur cette nouvelle zone.

### 3.1.2 Demandes du Conseil départemental :

M. Jean-Marc CHANUSSOT, Conseiller départemental, rappelle que c'est la Communauté de commune qui a acquis le terrain des 50 000 m<sup>2</sup> nécessaires au projet ; il convient de noter qu'il est maire de la commune de Grisy-Suisnes.

M. Xavier CHOMIKI, du Conseil départemental, approuve le projet de règlement de la nouvelle zone Ues mais demande :

- de ne pas intégrer au dossier de mise en compatibilité un plan de masse qu'il juge trop précis, mais en revanche souhaite que soient mis en lumière, outre le collège proprement dit, les annexes telles que le terrain de sport, le parking et la voirie interne.
- de veiller « à autoriser les affouillements en zone A et Ues pour permettre les différents aménagements notamment de voirie ».
- de noter « que le projet prévoit la réalisation de 5 logements de fonction » ;
- de se contenter pour les hauteurs des bâtiments d'un R+1 pour des raisons de meilleure surveillance des élèves , et pour *conserver « l'homogénéité des hauteurs de bâti sur le territoire communal »*.

### *Réponses du Maître d'ouvrage :*

*« pas de remarque ou d'ajout complémentaire »*

### *Appréciations du commissaire enquêteur :*

*La réponse du Maître d'ouvrage ne précise pas s'il sera tenu compte de la demande ; il convenait peut-être de rappeler qu'il fallait pour cela attendre que le permis soit déposé.*

### 3.1.3 Demandes de la DADT 77 :

Mme Claire PAIN, de la DADT 77, demande :

- de préciser « *les bénéficiaires et les superficies des emplacements réservés nouvellement inscrits* » ;
- De requalifier en carrefour le rond-point prévu par l'emplacement réservé n°13, et de décider ultérieurement de son traitement en giratoire ou autre ;
- De s'interroger sur la notion de « parvis » concerné par la l'emplacement réservé n°14 ;

- « de prévoir une traversée sécurisée du carrefour projeté pour les piétons et les cycles, compte tenu de la courbe présentée par la RD 96 » ;
- De prévoir, en tant que de besoin, une réserve nouvelle empiétant sur les jardins du pavillon habité, au cas où l'aménagement de voirie en montrerait la nécessité ;
- « que l'article UES 12 concernant les normes de stationnement, soit détaillé pour prévoir le stationnement des logements également » ;
- Qu'une attention soit portée au « traitement paysager depuis l'entrée au nord de la commune », et que soit travaillée la frange agricole en « profondeur, densité et nature des plantations...tout en offrant une certaine lisibilité sur la façade principale du collège » ;
- Que le dossier mis à l'enquête comporte à la fois le plan de zonage précédent et le plan de zonage modifié « pour prendre conscience de la modification » ;
- De noter que les lignes de bus ne sont pas départementales ;
- De prendre en compte l'existence de schémas d'assainissement alors que ces données ne sont pas mentionnées ;

*Réponses du Maître d'ouvrage :*

*« pas de remarque particulière en sus de ce qui est exposé ci-dessus »*

*Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Sur certains points, il convenait peut-être de rappeler qu'il fallait attendre que le permis soit déposé ; pour les trois derniers le bureau d'études Urbanence aurait dû en tenir compte ;*

3.1.4 avis de la DDT :

M. Didier CATTENOZ, pour la DDT, indique qu'elle émet un avis favorable sous réserve que la compatibilité avec le SDRIF soit mieux précisée ;

Le potentiel d'extension de la surface urbanisée est présenté pour 4,3 ha ; il doit y avoir moyen de faire mieux. A revoir à l'aide de la cartographie aérienne et du MOS. Préciser l'engagement de la mairie « à supprimer l'ensemble des zones 2AU » ;

La surface du terrain de football devra être prise en compte dans le total « artificialisé ».

Le choix d'une hauteur plus importante des constructions aurait permis une moindre consommation d'espace.

*Réponses du Maître d'ouvrage :*

*« la hauteur est aussi assise sur les projets de collège qui n'ont pas vocation à avoir des hauteurs supérieures, ne serait-ce que vis à vis des personnes à mobilité réduite. De plus l'intégration dans le paysage nécessite la modération de la hauteur ».*

*Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Le choix d'une hauteur modérée apparaît comme un choix raisonnable et approprié. Le niveau supplémentaire n'aurait probablement pas impacté la consommation d'espace agricole qui est plus que compensée par ailleurs.*

### 3.1.5 Demandes et remarques du Maire de Coubert , Maître d'ouvrage.

M. Louis SAOUT, maire de Coubert :

- fait état des travaux en cours sur la Maison de gériatrie et précise le maintien des accès nécessaires ;
- met l'accent sur la circulation dense supportée par la RD 96 ;
- souhaite que la Notice de présentation précise le principe de circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons ;
- précise, en réponse à la remarque concernant les deux réserves nouvelles, que si l'une intègre bien un carrefour à étudier, l'autre bénéficie actuellement à un pavillon de fonction, habité, associé à la maison de gériatrie ;
- indique qu'il souhaite que ce pavillon continue à être habité comme tel après l'arrêt de la maison de gériatrie ;
- fait observer que ces pavillons appartiennent à l'UGECAM ( Union pour la Gestion de la Caisse d'Assurance Maladie) ;
- rappelle que ce secteur UGECAM est concerné par une servitude de protection de nappe, qui toutefois n'impacte pas le site proprement dit du collège
- confirme à la DDT que les zones 2AU seront bien supprimées ;
- Indique que l'une d'elle, présentant de beaux arbres anciens, dans le cadre de la révision du PLU, fera en fait l'objet d'un secteur de bois protégé, qui servira de « zone tampon entre les activités et les habitations » d'autant qu'elle « ne présente aucun accès véhiculé ».

#### *Réponses du Maître d'ouvrage :*

*« je précise aussi qu'il est indispensable que dans le futur, et ce, quel que soit son devenir, le pôle actuellement gériatrique soit desservi en priorité par l'allée du Château comme prévu lors de la délivrance du permis de construire ».*

#### *Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Les demandes et remarques du Maire de Coubert et sa précision quant à la desserte de l'établissement gériatrique sont bien notées.*

### 3.1.6 demandes de la communauté de communes :

M. Romain ROBERT, pour la Communauté de communes « Brie des Rivières et Châteaux » demande que la servitude de protection de nappe évoquée par le maire de Coubert, bien que n'impactant pas le site du futur collège, apparaisse néanmoins dans le dossier de mise en compatibilité du PLU, pour justifier le choix de ce site ;

Il s'inquiète de la gestion des eaux pluviales et souhaite savoir où elles vont et « connaître le plan des drainages » afin « d'anticiper les besoins dans le projet du

*collège et de ses équipements connexes » ; contacts devront être pris avec les agriculteurs à ce sujets ;  
Il rappelle que c'est l'intercommunalité qui aura « la charge de réaliser l'assainissement de la zone ».*

*Réponses du Maître d'ouvrage :*

*« nous allons (organisé) très rapidement une rencontre avec les agriculteurs de la zone et Monsieur Robert ( fait) » .*

*Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Il s'agit donc d'une demande déjà satisfaite.*

3.1.7 demande relayée de la Chambre d'agriculture :

Le maire expose un échange avec la chambre d'agriculture, qui demande de préciser le « *fonctionnement hydraulique de la zone* », et d'indiquer et localiser les drainages éventuels. Il va « *essayer de connaître cette localisation* » et indique par ailleurs l'existence d'une mare importante au nord de cette zone, à effet de bassin d'orage , mais précise qu'il n'y a jamais observé de l'eau.

Observations formulées par M. Marc LEMARIE, pour la Chambre d'agriculture :

*« Le projet d'implantation d'un collège sur la commune répond à un besoin de territoire, suite à l'évolution démographique et permet aux familles résidentes sur le secteur, de bénéficier d'un service d'éducation scolaire de proximité dans un cadre rural.*

*Ce projet d'implantation d'un collège sur notre territoire est une demande soutenue par plusieurs mandats d'élus de notre commune.*

*Pour la réalisation de ce projet, le déclassement de terre en zone A pour de la zone U est envisagé.*

*Par conséquent, l'emprise impacte directement l'activité agricole et environnementale du secteur.*

*Il est à remarquer que l'étude tient compte de la consommation de terre agricole en renonçant à d'autres emprises prévues sur le PLU afin que le solde sur l'activité agricole du territoire soit neutre.*

*Par contre, l'emprise sur le secteur A ne prend pas en compte l'impact sur les activités agricole environnant le projet, A savoir :*

*- L'étude du bassin versant du projet tenant compte des réseaux de drainage agricole et des exutoires présent ou à réaliser autour du projet.*

- *L'étude des activités agricoles environnant le projet avec un recensement des installations et des pratiques agricoles présent sur le secteur (réseaux d'irrigation, type de cultures, contraintes d'exploitation etc....)*

- *L'étude des contraintes à venir sur les pratiques agricoles faisant suite à la présence sur ce secteur de plus de 600 adolescents et les mesures correctives à mettre en place pour impacter à minima l'activité agricole autour du projet.*

*« Il semble important que les points évoqués (soit imposé) réglementairement dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la commune au projet du Conseil départemental.*

*C'est l'assurance pour les agriculteurs que les contraintes éventuelles faisant suite au projet seront pris en compte par le futur maître d'ouvrage.*

*A ce jour, il est regrettable qu'aucun contact avec les agriculteurs entourant le projet n'est été pris ,pour évoquer les points abordés ci dessus.*

*Le changement de classification du terrain d'un zonage A en U porte à conséquence sur l'activité agricole local,*

*Le règlement du PLU doit en prendre la mesure pour impacter à minima, l'économie agricole présent sur le territoire ».*

*Réponses du Maître d'ouvrage :*

*« Pas de remarque complémentaire, il est normal que (soit pris) en compte ces différentes contraintes ».*

*Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Il apparaît que pour les agriculteurs, les contraintes éventuelles faisant suite au projet, seront bien prises en compte par les maîtres d'ouvrage ( le maire pour ce qui concerne le PLU et la communauté de communes pour les constructions et les annexes).*

3.1.8 avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Ne pouvant assister à la réunion conjointe , elle en informe le Maire de Coubert par courriel du 13 novembre 2018 et indique ne pas avoir d'observation particulière à formuler.

3.2 Réserves de la CDPENAF :

Dans sa séance du 20 septembre 2018, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, , a rendu un Avis favorable pour le projet, mais assorti de la réserve suivante :

« Restitution et retour en agriculture de la surface équivalente parmi les zones 2 AU non consommées lors de la révision du PLU, selon engagement, et réalisation d'un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants agricoles »

*Réponses du Maître d'ouvrage :*  
( Il n'a pas été répondu).

*Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Il a bien été noté et apprécié que les terres agricoles supprimées par le projet, feront bien l'objet d'une compensation sur la commune , avec d'ailleurs une superficie supérieure à une simple compensation.*

3.3 Pour ce qui concerne l'Autorité Environnementale :

Comme indiqué au § 2.2.4 l'Autorité Environnementale, prenant acte de l'engagement de la commune de ne pas ouvrir à l'urbanisation les 3 zones 2AU et par ailleurs du manque d'incidences notables du projet sur l'environnement et la santé humain, décidait de retirer sa décision n° MRAe 77-038-2018 du 7 septembre 2018 et dispensait la commune de réaliser une évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme.

Elle ne formule pas de recommandations mais précise en l'article 2 de sa décision que : « ...une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Coubert mis en compatibilité est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle ».

3.4 analyse des observations formulées par le public

Le public n'a formulé qu'une observation pour indiquer qu'il s'agissait d'une simple consultation des documents d'urbanisme.

3.5 questions du commissaire enquêteur

1 )-Pourquoi les avis des communes limitrophes de Coubert n'ont-ils pas été sollicités ?

*Réponses du Maître d'ouvrage :*  
*« les communes des alentours ont contribué à l'acquisition du terrain à cette fin ( Grisy, Solers, Sougnolles, Courquetaine...). De plus, actuellement les statuts de la nouvelle CC (prévoit) les aménagements des abords et ouvrages autour de ce collègue ».*

*Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Cela s'entend, mais comment être certain, par exemple, qu'une commune au moins n'aurait pas revendiqué cette implantation sur son territoire ?*

2°)-les origines du projet sont peu développées, la justification du projet de collège également.

3°)-Pourquoi autant de développement des Textes afférents à la présente enquête, dans la note de procédure, quand il manque les principaux qui la régissent dans l'arrêté municipal du 25 janvier 2019 ? ( L 126-1 et R 126-1 à R 126-4 et le L 123-9 pour justifier que l'enquête ne dure que 15 jours)

4°)-Quel fonctionnement pour la restauration des demi pensionnaires compte-tenu de l'éloignement des communes voisines ?

*Réponses du Maître d'ouvrage :*

*« tous les élèves des communes concernées seront pour le moins bien plus près de leur domicile que dans tous les collèges où ils sont scolarisés actuellement. C'est par ailleurs le principe même d'une demi-pension que de pouvoir les accueillir pour le déjeuner ».*

*Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Il est bien noté qu'il y aura restauration pour les élèves qui le souhaiteront.*

**CHAPITRE 4**

**Examen du dossier d'enquête**

**et**

**Appréciations distinctes du commissaire enquêteur**

**sur la déclaration de projet**

**et**

**sur la mise en compatibilité du PLU de Coubert**

#### 4.Examen du dossier présenté et appréciations

##### 4.1 Préambule

Le dossier comprenait, comme indiqué au § 1.7

- 4- Un registre papier des observations signé par le maire de la commune et paraphé par nos soins.
- 2- Une copie de l'arrêté municipal No 2019-006 ;
- 3- Une copie couleur de l'avis d'enquête en format A3 ;
- 4- Un certificat de publicité du Maire au 29 janvier 2019 ;
- 5- Une copie de la première parution dans « le Parisien » ;  
et une copie de la première parution dans « la République de Seine-et-Marne » ;
- Une attestation de parution pour les premières insertions ;

Trois documents reliés intitulés :Implantation d'un collège dans la commune de Coubert :

- 6- Dossier d'enquête publique : Déclaration de Projet ( qui comporte les avis de l'AE et de la CDPENAF)
- 7- Dossier d'enquête publique Présentation du Dossier d'enquête.
- 8- Dossier d'enquête publique : Mise en compatibilité du PLU De Coubert.
- 9- Plan de la ville

##### 4.2 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet :

Le cadre général dans lequel s'inscrit le projet émane principalement du besoin patent de ce collège qui montre l'intérêt général de l'opération.

Comme déjà indiqué, il était nécessaire de déposer un dossier de déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU approuvé de la commune de Coubert,

##### 4.3 Analyse des divers documents

###### 4.3.1 sur le plan de situation :

Il en a été ajouté un, en couleur, au dossier mis à la disposition du public.

###### 4.3.2 sur l'arrêté municipal No 2019-006 ;

Cet arrêté ne mentionne pas qu'il s'agissait d'une enquête unique

( et environnementale), portant sur une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune ; mais dans sa rédaction, le mot projet est toutefois associé à l'Intérêt général de celui-ci .

La mise en compatibilité du PLU est bien mise en avant, et l'objet du projet , à savoir un collège, l'est également.

Il convenait donc d'ajouter le qualificatif « unique » à l'avant-dernier « VU » concernant les pièces du dossier .

Il manque au niveau des divers « VU » les articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-4 du code de l'environnement, qui sont fondamentaux pour la présente enquête, et par ailleurs l'article L.123-9 pour justifier que cette enquête ne durera que 15 jours.

L'article 6 ne mentionne pas les phases procès verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage ; il aurait pu être rédigé comme suit :

Article 6 :

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire-enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire de la commune afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations, par un mémoire en réponse.

A réception des observations du Maire et dans un délai de trente jours comptés de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec le rapport et ses conclusions motivées.

#### 4.3.3 sur la présentation du dossier d'enquête :

Il comporte :

- Une note de procédure, qui rappelle de nombreux textes et la justification de la non nécessité d'une concertation préalable.
- Une note de présentation non technique qui résume les caractéristiques les plus importantes du projet
- Un avis et arrêté d'ouverture d'enquête publique

#### 4.3.4 sur le dossier de déclaration de projet :

Il comporte :

- Une présentation du projet. Localisant le projet, sa vocation, les éléments techniques correspondants, l'accessibilité ( en 3 pages) ;
- La prise en compte de l'intérêt général du projet ( en 1 seule page) ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale après son examen au cas par cas,(en 4 pages) ;
- L'Avis de la CDPENAF.( en 1 page).

4.3.5 sur le dossier de mise en compatibilité du PLU, de 41 pages :

4.3.5.1 généralités :

Il comporte :

- ❖ un complément au rapport de présentation ;
- Les principales dispositions de la mise en compatibilité du PLU présentant :
  - Le contexte du projet ;
  - La mobilité et les déplacements ;
  - L'environnement naturel ;
  - L'environnement lié à l'activité humaine .
- La justification des dispositions règlementaires et les cadres supranationaux ;
- Les incidences et mesures de préservations du PLU sur l'environnement :
  - Les incidences sur l'environnement et le paysage ;
  - Les incidences sur les nuisances et la sécurité
  
- ❖ les modifications apportées aux documents du PLU ;
- le contexte
- les modifications apportées au plan de zonage ;
- les modifications apportées au règlement
- les modifications aux OAP ;
  
- ❖ le Procès Verbal de l'examen conjoint.

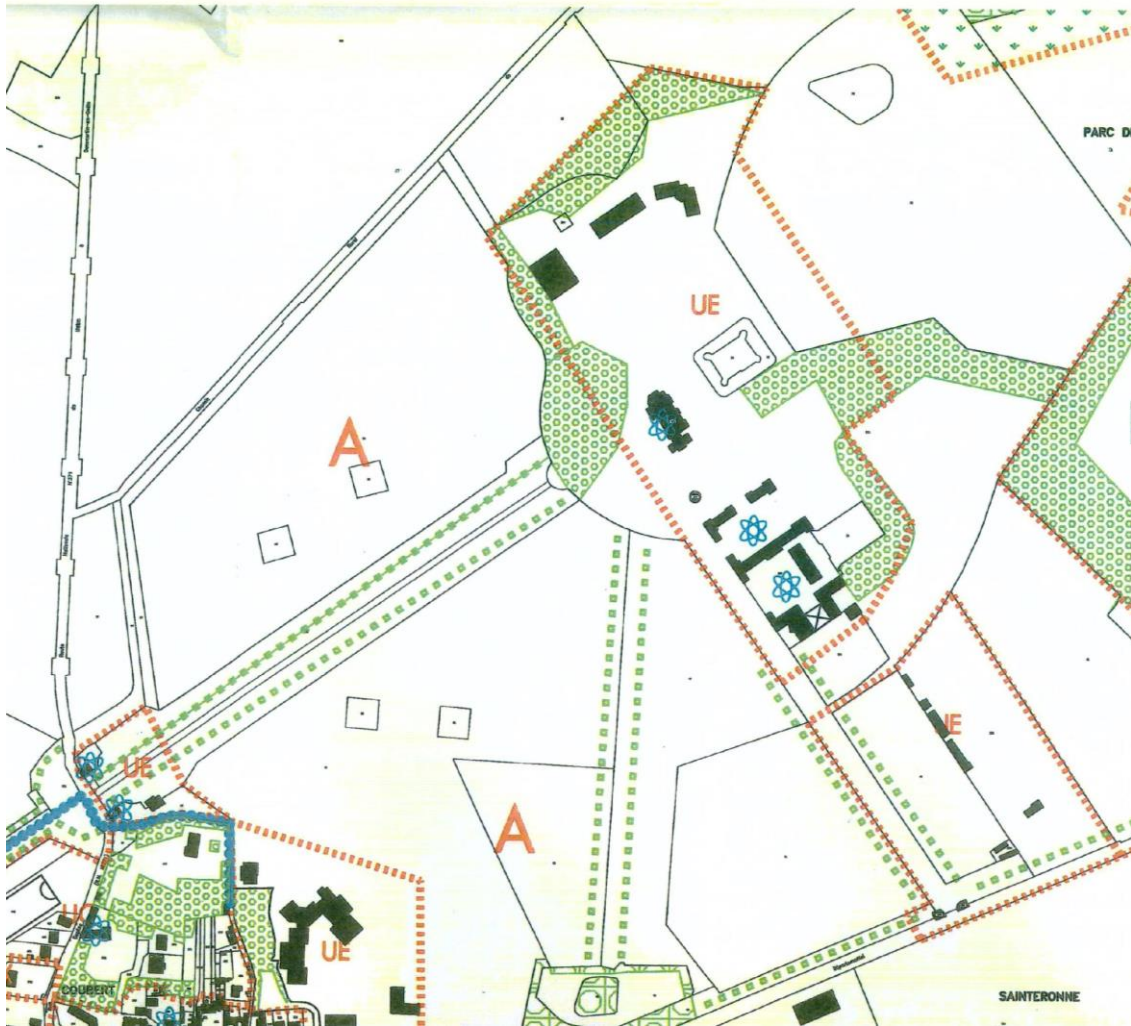
Les différents éléments en sont commentés, dans un ordre différent, ci après.

4.3.5.2 sur les Modifications apportées au plan de zonage

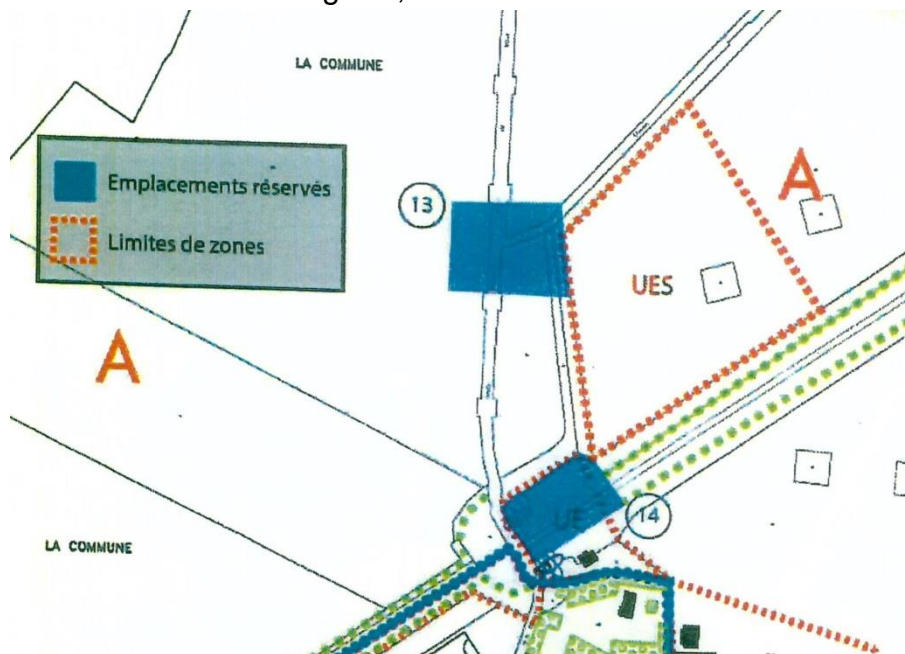
Dans le secteur agricole en zone A du site envisagé pour la construction d'un collège il est pris une superficie de 51 000 m<sup>2</sup> à requalifier en zone UES, comme le montrent les plans avant/après ci-dessous

Le PLU actuel comporte bien une zone UE, mais la zone UES envisagée n'étant pas jointive avec cette zone UE ,( comme le montre le plan ci-dessous), il ne pouvait s'agir d'un sous secteur ; cette zone UES est donc bien nouvelle et distincte, avec tous ses articles du règlement correspondants.

L'emplacement réservé n°14 figuré en bleu sur le plan à modifier ci-dessous, semble positionné sur un zonage UE, sur le plan avant modification.



Zonage A , avant modification



Plan de zonage UES proposé

#### 4.3.5.3 sur la modification du règlement :

##### Rédaction actuelle dans le cadre de la zone A:

Comme résumé au § 1.2.5.2 , en page 39 du règlement opposable du 6 juin 2013 , on observe :

##### « 9. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE A A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et les aménagements qui ne sont liés ni à l'exploitation agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Ce qui exclue tout projet de collège.

##### Rédaction nouvelle dans le cadre d'une zone UES nouvelle :

Ce sont , notamment, les constructions relatives aux exploitations agricoles qui sont interdites à l'article 1, et les 13 autres articles classiques permettent ou sont compatibles avec la réalisation du collège.

Comme précisé au § 4.3.5.2 ci-dessus, il n'était pas possible de considérer la zone UES comme un sous secteur de la zone UE, ces deux zonages étant séparés par des zones A.

#### 4.3.5.4 sur la création de deux emplacements réservés :

Ces deux emplacements réservés ( ER) portés en bleu sur le plan précédent (Plan de zonage UES proposé ) sont désignés :

ER 13 : emplacement destiné à l'aménagement d'un carrefour ;

ER 14 : emplacement prévu pour aménager un parvis du collège, réservé aux mobilités douces.

#### 4.3.5.5 sur la création d'une OAP propre au projet :

Elle est définie ( en page 35 du dossier de mise en compatibilité) par :

« création d'un secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relatif à l'ensemble du projet d'implantation du collège, du traitement de ses abords et de sa connexion à l'existant ».

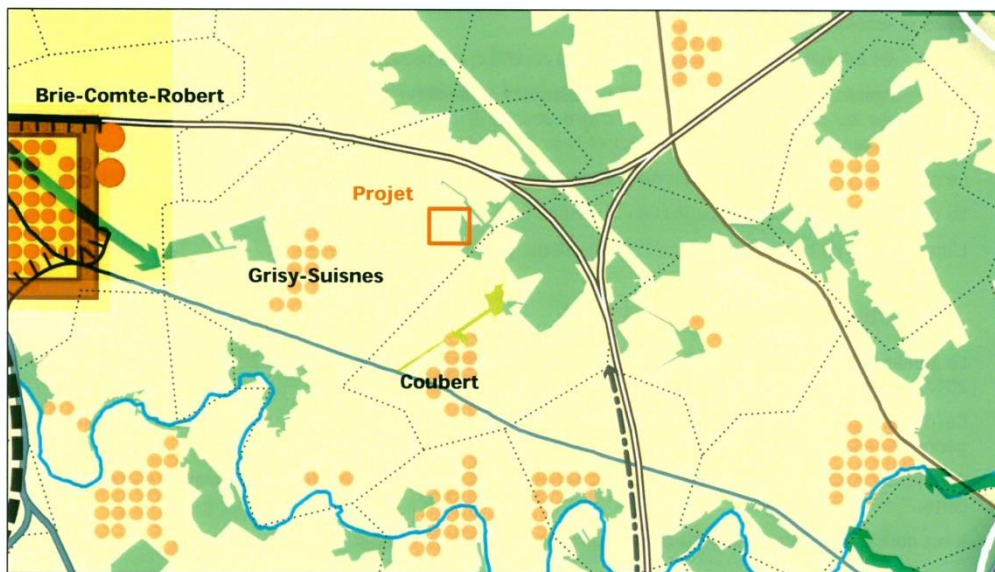
La présentation qui en est faite est succincte, limitée à une simple page 35 condensée qui ne met pas suffisamment en valeur ces orientations d'aménagement ; les documents graphiques sont trop sombres et les légendes ne permettent pas de distinguer des teintes relativement foncées, trop voisines.

## 4.3.6 sur les textes d'ordre supérieur :

Comme indiqué au § 1.1.7, la commune de Coubert n'est pas couverte par un SCoT ( non achevé et donc pas opposable), et doit être compatible avec les Plans et programmes suivants, et donc les prendre en compte :

- Le SDRIF :

Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, adopté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par le Conseil d'Etat par arrêté ministériel du 27 décembre 2013 ( décret n°2013-1241) visant l'horizon 2030 et publié au J.O. du 28 décembre 2013.



Extrait de la carte de destination du SDIF 2013, pour illustrer la commune de Coubert ( ce document n'est pas dans le dossier.)

Pour le SDRIF, la commune dans son ensemble, est considérée comme essentiellement agricole. Le SDRIF s'attache essentiellement à préserver et/ou protéger :

- l'activité agricole ;
- les espaces naturels et les boisements ;
- les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ( à préserver sur 50m) les espaces à caractère de loisir, par exemple l'allée du château de Coubert
- les écoulements naturels des cours d'eau, les zones d'expansion des crues ;
- la végétalisations et la trame Verte et bleue des bords d'eau ;
- les continuités aquatiques ( ou humides) en général ;
- les continuités écologiques.

Le SDRIF classant Coubert dans la catégorie des bourgs, villages et hameaux, admet d'ouvrir à l'urbanisation un pourcentage de 5% de consommation de terres agricoles par rapport à la superficie déjà urbanisée ( base : décembre 2013) . Considérant une estimation de base de 102,5 ha, de surfaces urbanisées ( au vu de la cartographie aérienne), le pourcentage des 5% représente 5,1 ha. ( contre une surface urbanisée de 74,3 ha selon révérenciel du SDRIF et 87,2 ha urbanisés selon le MOS 2012).

Avec un projet de 5,1 ha, le critère est respecté, d'autant plus qu'au PLU en cours de révision, la commune s'engage à ne plus urbaniser les 9,7 ha des 3 zones 2 AU (dans le cadre de son extension de la ZAE de Coubert) .

- Le SDAGE :

La commune de Coubert, appartenant au bassin versant de l'Yerres, est couverte par le SDAGE de Seine Normandie.

- Le SAGE

La commune de Coubert, appartient au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ( SAGE) de l'Yerres.

- Le SRCAE :

SRCAE d'Ile-de-France ( Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie), approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques. A l'horizon 2020 ; beaucoup d'efforts seront à faire pour tenir compte du réchauffement climatique.

Il vise essentiellement la trame Verte et Bleue, afin de favoriser la circulation des espèces animales et végétales ( par corridors par exemple), il veille aux espèces menacées ( animales et végétales), à leur habitat.

Le projet va permettre de participer à la réalisation des objectifs du SRCAE :

- En réduisant la pollution atmosphérique par limitation des déplacements de proximité de la population, du fait de la localisation du collège ;
- En bénéficiant de voiries proches et adaptées( D 96 , D 471 et D 319);
- En assurant des transports collectifs adaptés :  
divers autobus d' Ile-de-France Mobilités:
  - La ligne 5 , ligne Gregy- Ozoir-la-Ferrière, desservant la Mairie de Coubert ;
  - La ligne 21, ligne Boissy-Saint-Léger – Verneuil-l'Etang ,avec arrêt « Coubert RN » sur Coubert.
  - La ligne 30 Tournan-en Brie - Melun qui présente 3 arrêts sur Coubert ( Mairie, Maison médicale et centre de réadaptation.
- En veillant et améliorant les mobilités douces à proximité de l'allée du Château. ( sur laquelle 0,6 ha sont pris par le projet, à cet effet) ;
- En favorisant les déplacements piétons et le vélo ( en site propre).

- Le SRCE :

Le SRCE francilien a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 21 octobre 2013.

Le SRCE est le volet régional du SRCAE d'Ile-de-France, donc de la trame verte et bleue, ce qui pour la commune de Coubert se traduit par diverses préservations énumérées au § 4.3.8.5 ci-dessous.

- Le PCET : il n'est pas développé.

- Le PPA :

Le dossier de mise en compatibilité du PLU indique que le Plan de Protection de l'atmosphère a été approuvé le 25 mars 2013 ; soit. Mais il a été révisé depuis.

la préparation du dossier ( les pièces écrites du dossier sont datées du 19 novembre 2018) pouvait prendre en compte l'enquête publique sur la révision du PPA d'Ile-de-France, qui s'est achevée le 15 novembre 2017.

L'arrêté approuvant le PPA de la région Ile-de-France a été signé le 31 janvier 2018 Il convenait t donc d'en tenir compte.

La commune de Coubert est-t-elle concernée, par des dépassements des valeurs limites annuelles, tant issues des activités agricoles que des abords des axes routiers ?

Sur quelle part de l'année la qualité de l'air est-t-elle acceptable sur la commune qui subit la pollution par le dioxyde d'azote ( NOx) et les particules dites PM 10 ?.

Pour quelle part le résidentiel lui-même contribue-t-il à la pollution par les émissions de gaz à effet de serre ? ces éléments ne sont pas analysés.

- Le PGRI Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation ( PGRI) du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 7 décembre 2017.  
Le dossier indique que le site et ses abords ne sont pas soumis à ce risque.

- Le Schéma Départemental des Carrières :

Celui révisé de Seine-et-Marne ( approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014), ne concerne pas le site du Collège projeté.

#### 4.3.7 sur l'intérêt général du projet :

- Le déficit en matière d'établissements secondaires est patent, sur le département de Seine-et-Marne et notamment dans ce secteur géographique. Dans le journal « la République de Seine-et-Marne du 16 janvier 2017, le Président du Conseil Départemental déclarait « cela fait 40 ans que la ville attend son collège ! »  
L'accent en a été mis au § 1.1.5
- Cette localisation bénéficie de la proximité des Routes Départementales :
  - La RD 471, reliant Melun à Marne-la-Vallée ;
  - La RD319, reliant Brie-Comte-Robert à Guignes ;
  - La RD 96 qui dessert directement la commune de Coubert.
- L'accès au Collège, au nord du bourg n'impose pas pour les communes voisines, la traversée du dit bourg et par conséquent réduit les temps de déplacement et donc la pollution atmosphérique ;
- Bien que situé sur terres agricoles, le site du collège peut s'intégrer à la partie déjà urbanisée de l'allée du Château ( il prendra 0,6 ha sur l'allée du château pour permettre/faciliter des mobilités douces) ;

- Il s'agit d'un équipement qui répond aux besoins démographiques grandissants ;
- Cet équipement respectueux de l'environnement, sera un éco-collège répondant aux normes HQE ;
- Le collège envisage 600 élèves , correspondant à sa capacité ;
- Il prévoit une Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté ( SEGPA) de 96 élèves avec deux spécialisations possibles ;
- Il comportera une classe d'Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (ULIS) ;
- Il pourrait accueillir 450 demi-pensionnaires ( voire 650) ce qui est appréciable compte-tenu de la dispersion des foyers intéressés ;
- Le projet n'impacte pas de corridor écologique local et respecte le SRCE ( Schéma Régional de Cohérence Ecologique) .

#### 4.3.8 sur l'impact environnemental et la santé :

##### 4.3.8.1 sur les incidences du projet sur l'environnement et le paysage :

L'esquisse ci-dessous montre le choix qui a été fait de réaliser des bâtiments de hauteur modeste , évitant toute nuisance au paysage environnant,



4.3.8.2 sur les incidences du projet sur les nuisances et la sécurité :

4.3.8.2.1 : sur le bruit :

L'arrêté préfectoral 2010/DDT/SEPRn° 440 du 8 novembre 2010 concernant la carte de bruit pour la Seine-et-Marne ne concerne pas la commune de Coubert

4.3.8.2.2 : sur la sécurité :

Il est seulement fait mention d'une clôture d'ensemble ( permettant toutefois ici ou là le passage de la petite faune); les autres dispositifs, notamment en cas d'incendie seront sans doute décrits avec le permis de construire.

4.3.8.3 sur les milieux naturels et la biodiversité :

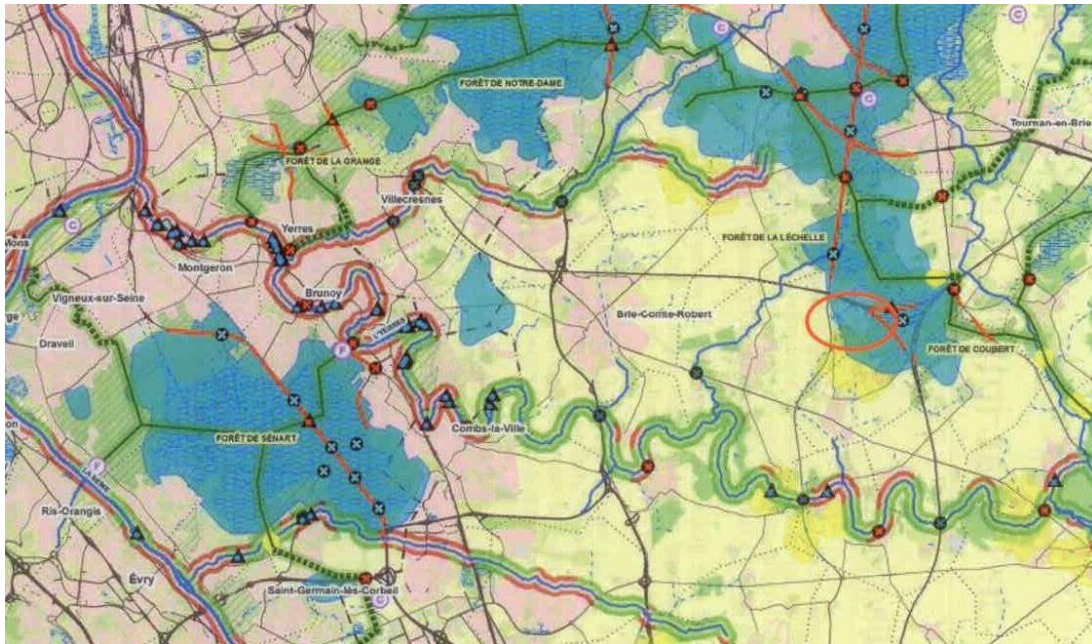
Le territoire de Coubert est concerné par une ZNIEFF de type 2, celle de la Forêt de la Lechelle et de Coubert \*\*; circonscrite aux limites de l'ensemble forestier, au nord du territoire, elle n'est pas impactée par le site du projet.

Au regard du SRCE la commune entend prendre en compte diverses préservations bien que le site du futur collège n'en constitue pas un enjeu particulier:

- La préservation du corridor arboré reliant les bois de Frétay ( à ouest) de Lognes ( à l'Est) et des Seigneurs ( au sud) avec un point faible constitué par la traversée de l'ex RN 36 ;
- Le traitement des lisières urbaines au niveau du « Petit Loribeu » et du centre équestre des « Allois » , dont diverses clôtures nuisent aux déplacements de la faune locale ;
- La protection des lisières agricoles qui , elles, permettent les déplacements de la faune locale en zones de contact boisements/cultures ;
- La préservation de la biodiversité en secteurs herbacés et de bosquets autour du village et du hameau du « Petit Loribeu ».
- La préservation du réseau hydrographique et des milieux humides.

On peut regretter que rien ne soit consacré à la flore , aux oiseaux , les batraciens les reptiles, aux insectes (grillons, criquets, sauterelles, et papillons) etc...

\*\* Massif forestier aux connaissances fragmentaires, abritant de nombreuses mares, dont l'intérêt se situe sur le plan floristique, Batra holistique et entomologique. Des prospections complémentaires pourraient permettre de définir des ZNIEFF de type 1, au moins dans les parties domaniales accessibles.



**Trame verte et Bleue de la région parisienne pour illustrer la commune de Coubert  
( ce document n'est pas dans le dossier)**

#### 4.3.8.4 sur les circulations douces :

Comme indiqué à propos du SRCAE, la commune présente des voies douces, permettant aux piétons et aux cycliste de se déplacer, le plus souvent en sites propres, de manière sécurisée.

Ceci aurait mérité un meilleur développement pour décrire les principaux circuits et faire état de la part éventuelle de la commune dans le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées).

#### 4.3.8.5 sur l'hydrographie , l'hydrogéologie et l'eau potable, l'assainissement :

Le système hydrographique de la commune, qui appartient au bassin versant de l'Yverres, comporte essentiellement le rû de Fontaine, au sud du bourg. Il n'est pas impacté par le projet, situé au nord du bourg.

Il existe des mares et diverses zones humides, essentiellement dans la forêt domaniale de Coubert, au nord de la commune. Elles n'impactent pas davantage le site du collège.

Par ailleurs il existe probablement des réseaux de drainage sous les terres agricoles ; elles avaient été évoquées lors de la réunion d'examen conjoint par le représentant de la communauté de communes « Brie des rivières et châteaux » qui aimant savoir comment s'évacuent les eaux pluviales« *souhaitait connaître le plan des drainages afin d'anticiper les besoins dans le projet du collège et de ses équipements connexes* ».

Il est noté que la commune dispose d'un schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales, et d'une station d'épuration actuellement chargée à 65%.

C'est cette même communauté de communes qui aura la charge de réaliser l'assainissement de la zone.

#### 4.3.8.6 sur la qualité de l'air :

Cf le PPA de la région Ile-de-France qui a été signé le 31 janvier 2018 , et développé au § 4.3.6 ci-dessus.

Compte-tenu de l'agriculture sur la commune de Coubert, il faudra tenir compte des polluants spécifiques, engendrés par cette activité

#### 4.3.8.7 sur les risques naturels et technologiques :

Le site géorisques.gouv.fr ne recense aucun risque technologique pour la commune de Coubert. Toutefois, quand bien même, il convient de noter un fort aléa de retrait-gonflement des argiles au sud de la commune, et en cas de forte sécheresse , le nord de la commune et donc le site du collège, pourrait ne pas être épargner. Les structures des bâtiments projetés doivent donc de cet aléa bien que qualifié de faible actuellement.

Il semble qu'il n'y ait pas de ligne aérienne ou enterrée haute tension à proximité ou au droit de la zone concernée par le projet. On aurait pu le préciser.

Le risque lié au transport de matières dangereuses n'est pas à envisager.

#### 4.3.8.8 sur l'eau potable :

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la commune dispose d'un point de captage au lieudit « La Boukaye » protégé par 3 périmètres. Il s'agit d'une eau de bonne qualité. Il est envisagé, pour l'avenir, un raccordement au réseau de l'usine de traitement de Morsang-sur-Orge.

#### 4.3.8.9 sur l'environnement sonore :

La carte de bruit n'impacte pas la commune de Coubert

#### 4.3.8.10 sur l'environnement humain et les activités :

Le site se trouve au nord des zones d'habitat ; les retombées éventuelles autour du projet ne sont pas développées. La Réhabilitation du domaine de La Grange Le Roy sur la Commune voisine de Grisy-Suisnes aurait pu être mentionnée

Au plan environnemental, le projet est positif, en ce qu'il protège le cadre de vie de des habitants au sud de l'allée du château.

Il évite les nuisances visuelles par un choix raisonné des hauteurs de bâtiments ( cf esquisse ci-dessous).

Il préserve les paysages et le patrimoine, et participe à rechercher l'économie d'énergie en adoptant une démarche HQE ;

4.3.9 sur la synthèse des effets du projet et mesures prévues :

Les auteurs du projet ne font pas état d'atteintes particulières à l'environnement. Aussi, il n'est pas développé un chapitre consacré aux mesures d'évitement ou compensations.

## **DOCUMENT 2**

# **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES du commissaire enquêteur**

**AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**sur la déclaration de projet**

**pour l'enquête publique unique relative à la :**  
**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune de Coubert**  
**dans le cadre d'une déclaration de Projet de Collège**

A l'issue de cette enquête qui a duré 15 jours consécutifs du mardi 12 février 2019 au mardi 26 février 2019 inclus, et des observations et avis recueillis, j'observe :

- Que l'opération ne fait pas l'objet d'une expropriation, le terrain nécessaire à la réalisation du collège et ses accès , ayant été acquis par la Communauté de Communes ;
- Que le projet intéresse une superficie de 51 000 m<sup>2</sup> issue d'une unité foncière plus importante ;
- Que la participation plus que modérée du public, ne résulte pas d'une insuffisance relative de la publicité qui en a été bien faite ;
- Que la publicité par affichage a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que cette publicité a pu être vérifiée tant lors des permanences qu'aux jours correspondant à la durée de l'enquête ;
- Que les publicités ont bien été faites dans deux publications de Seine et Marne 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- Qu'un Certificat d'affichage du maire de Coubert, en date du 12 mars 2019 est bien joint au dossier ;
- Que le dossier relatif au projet a bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie de Coubert ;
- Que les 2 permanences prévues ont bien été tenues par le commissaire enquêteur , aux lieu, jours et horaires prévus, et permis de recevoir tous ceux qui l'ont ( ou l'auraient) souhaité, et de porter toutes les observations qu'ils ont ou auraient voulu faire valoir, dans le registre papier mis à leur disposition ;

- Que ces permanences se sont tenues sans aucun incident à relater qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;
- Que si certains éléments du dossier étaient concis, ils étaient à même de bien présenter, dans son ensemble, le projet objet de l'enquête unique ;
- Que tous les termes de l'arrêté du maître d'ouvrage ayant organisé l'enquête ont bien été respectés ;
- Que ce projet d'une manière générale, respecte les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme et du Code de l' Environnement et que, les principales obligations au regard des différents textes en vigueur ont été également respectées ;
- 
- Que la procédure prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, concernant un examen conjoint a bien eu lieu avant l'ouverture de l'enquête publique et qu'un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ;
- Que la procédure de cette enquête publique unique a été complète et régulière et permettait au public de s'informer et de s'exprimer correctement.

**Qu'ainsi l'enquête s'est déroulée dans le respecte des règles et des textes en vigueur.**

J'observe par ailleurs :

- Que le choix du site est bien choisi, en ce qu'il est situé à proximité de la RD 471 qui relie Melun à Marne-la-Vallée, et la RD 319 qui relie Brie-Comte-Robert à Guignes, en bénéficiant de la proximité de la D 96 ;
- Que, venant en prolongement direct du bourg, il s'intègre à la partie déjà urbanisée de l'allée du Château, au contact de réseaux adaptés ;
- Que la faune et la flore ne sont pas déclarées affectées ;
- Que le projet ne porte pas atteinte à la biodiversité locale, ni aux fonctionnalités écologiques du milieu environnant ;
- Qu'il sera recherché une optimisation de la gestion des eaux en gravitaire ce qui est de nature à rassurer les craintes exprimées par les PPA lors de la réunion conjointe , sur les risques d'inondation ;

J'observe enfin:

- Que les avis exprimés par les personnes publiques associées lors de l'Examen conjoint, se traduisent en général par un avis favorable, ou pas de remarques, en pleine connaissance du projet qui leur a été soumis en amont,
- Que la procédure de cette enquête publique unique a été complète et régulière et permettait au public de s'informer et de s'exprimer correctement,
- Qu'enfin **ce projet présente bien un intérêt général** et un atout certain pour la commune de Coubert et celles voisines ;

Et tenant compte de l'ensemble des appréciations que j'ai formulées sous les avis et remarques des PPA,

Qu'ainsi, prenant acte du bon déroulement de cette enquête, de la régularité du dossier présenté au public, du bon déroulement de la procédure, des observations exprimées par les intervenants et des réponses et appréciations exposées,

Je formule ci-après ma recommandation et mon avis motivé sur la déclaration de projet

### RECOMMANDATION

#### Recommandation unique :

Veiller au délai de validité de la déclaration de projet ; si la déclaration de projet n'était pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne pourrait être réalisée sans une nouvelle enquête.

### AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Je donne un Avis favorable et sans réserve pour la déclaration de projet de collègue sur le territoire de la commune de Coubert.**



JACKY HAZAN

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

à Nogent-sur-Marne

le 25 mars 2019

**AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**sur la mise en compatibilité du PLU**

**dans l'enquête publique unique relative à la :**  
**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune de Coubert**  
**dans le cadre d'une déclaration de Projet de collège**

A l'issue de cette enquête qui a duré 15 jours consécutifs du mardi 12 février 2019 au mardi 26 février 2019 inclus, et des observations et avis recueillis, j'observe :

- Que le projet n'intéresse qu'une zone se limitant au nord de la commune de Coubert ; en limite de la commune de Grisy-Suisnes ;
- Que dans cette zone classée A au PLU actuel ; terres agricoles, aucune construction n'est autorisée
- Qu'il convenait donc d'affecter le site envisagé pour le collège, d'un nouveau zonage en continuité logique avec le zonage UE aux abords du Château et de ses allées,
- Qu'il ne pouvait s'agir d'un sous secteur eu égard à la non continuité des zones ;
- Que la désigner UES ( S comme scolaire) convient parfaitement ;
- Qu'il est nécessaire de créer un règlement spécifique pour cette zone ;
- Qu'il faut y intégrer deux nouveaux emplacements réservés, l'un pour un futur aménagement de carrefour,  
L'autre pour la réalisation d'un parvis du collège, réservé aux mobilités douces.
- Que le reste du règlement n'est pas affecté ;
- Qu'il faut par ailleurs initier une OAP spécifique

J'observe enfin:

- Que les avis exprimés par les personnes publiques associées lors de l'Examen conjoint, se traduisent en général par un avis favorable, ou pas de remarques, en pleine connaissance du projet qui leur a été soumis en amont,
- Que la procédure de cette enquête publique a été complète et régulière et permettait au public de s'informer et de s'exprimer correctement,

- Qu'enfin **ce projet présente bien un intérêt général** et un atout pour la commune de Coubert ;

Et tenant compte de l'ensemble des appréciations que j'ai formulées sous les avis et remarques des PPA,

- Qu'ainsi, prenant acte du bon déroulement de cette enquête, de la régularité du dossier présenté au public, du bon déroulement de la procédure, des observations exprimées par les intervenants et des réponses et appréciations exposées,
- Que les avis exprimés par les personnes publiques associées figurant dans le dossier par le Procès Verbal de la réunion d'examen conjoint se traduisent en général par un avis favorable, ou pas de remarques en pleine connaissance du projet qui leur a été soumis en amont ;
- Que la procédure de cette enquête publique a été complète et régulière et permettait au public de s'informer et de s'exprimer correctement,
- Qu'ainsi, prenant acte du bon déroulement de cette enquête, de la régularité du dossier présenté au public, du bon déroulement de la procédure, des observations exprimées par les PPA et des réponses et appréciations exposées,

Je formule ci-après ses recommandations et mon avis motivé sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coubert dans le cadre d'une déclaration de Projet de collègue

## **RECOMMANDATIONS**

### **Recommandation n°1 :**

Que soit bien respecté l'engagement pris pour la révision en cours, du PLU, de ne pas urbaniser les 3 secteurs 2AU

### **Recommandation n° 2 :**

Bien préciser le zonage correspondant aux emplacements réservés.

### **Recommandation n°3 :**

Donner une meilleure lisibilité aux plans et légendes de l'OAP, aux extraits de plans du PLU avant/après , et indiquer l'emplacement de la gare routière dédiée.

**AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Je donne un Avis favorable et sans réserve pour la  
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Coubert  
dans le cadre d'une déclaration de Projet de collège**



JACKY HAZAN

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

à Nogent-sur-Marne

le 25 mars 2019