

DEPARTEMENT DE SEINE et MARNE

COMMUNE DE COUPVRAY

Enquête publique unique relative à

- **La Déclaration d'Utilité Publique, des travaux et aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de Coupvray,**
- **Au Parcellaire destiné à déterminer exactement les terrains à acquérir,**
- **Au déclassement de voirie.**

Conduite du 29 avril au 1 juin 2013

Dossier n° E13 0000 16/77
Arrêté préfectoral n° 13 DCSE EXP 17

Conclusions et Avis Motivé

Relatives à

La Déclaration d'Utilité Publique

Des travaux et aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de Coupvray

de

Pierre ROCHE
Commissaire Enquêteur

Juin 2013

1. Objet de l'enquête publique :

L'enquête publique unique est relative :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de Coupvray sur le territoire de ladite commune,
- Au déclassement de la voirie,
- Au parcellaire destiné à déterminer exactement les terrains à acquérir.

Les présentes conclusions et avis motivé portent sur l'utilité publique de la réalisation de la ZAC de Coupvray sur la commune de Coupvray.

2. Utilité Publique de l'opération ZAC de Coupvray

2.1. Au niveau de la Région

- Participer à l'objectif fixé par le Préfet de 70 000 logements/an avec le choix d'offrir une diversité de produits,
- Poursuivre l'urbanisation de Marne la Vallée, notamment un développement de l'habitat de 800 à 1200 logements au nord de la RD 934,
- Poursuivre l'urbanisation du Val d'Europe dont Coupvray fait partie,
- Renforcer la mixité sociale avec un ratio de 25% de logement locatifs sociaux et 15% de logements en accession à prix maîtrisés,
- Contribuer à l'échelle du Val d'Europe au maintien (accroissement !) de l'équilibre habitat/emploi.

2.2. Au niveau local et communal

- Poursuivre le développement de Coupvray tout en liant des principes de développement durable et prenant en compte les spécificités naturelles et patrimoniales de la commune,
- Raccrocher les nouveaux quartiers au reste de la ville existante, mutualiser les équipements et les commerces,
- Offrir à moyen terme des perspectives de recettes fiscales supplémentaires à la commune de Coupvray,
- Par le développement de la population, permettre d'encourager le développement de transport en commun en site propre afin d'assurer une liaison fiable et efficace entre les pôles d'habitats, les pôles économiques du centre urbain et les gares du réseau ferré francilien.

L'aménagement de la ZAC aura, comme tout projet de développement de l'urbanisation, des impacts négatifs notamment la réduction des espaces agricoles et naturels et la destruction partielle de milieux naturels. Le porteur du projet précise dans sa note de présentation que ces impacts négatifs seront soit réduits soit atténués soit lorsque cela s'avèrera impossible, compensés.

Ce projet laisse cependant une grande place à l'agriculture de proximité et à de vastes espaces verts, sur le paysage de la vallée de la Marne, sur une surface de 13,5 ha. La création de circulations douces reliant tous les pôles du Val d'Europe et les quartiers de la commune de Coupvray participera à la qualité du cadre de vie.

2.3. Le programme envisagé des constructions, objet de la Demande d'Utilité Publique (DUP)

Au sud de la rue de Montry est prévu :

- Un quartier mixte accueillant entre 400 et 800 logements, des équipements de proximité (crèche, groupe scolaire et centre de loisir le tout en programmation possible ? !, des équipements à l'échelle de l'agglomération (collège, lycée –hors périmètre de la ZAC- également en programmation possible ! ?,
- Une zone d'activité,
- Une trame verte constituée de prairies et de bois et d'un plan d'eau (bassin de rétention-infiltration),
- Des parcelles vouées à l'agriculture urbaine.

Au nord de la rue de Montry est prévu :

- Un quartier résidentiel nord et un quartier mixte accueillant 400 logements,
- Des équipements de proximité notamment une crèche, un groupe scolaire et une résidence pour personnes âgées également en programmation possible ! ?.

3. Réponses sur les observations de la DRIEE et/ou inscrites et agrafées sur le registre d'enquête :

Les observations formulées par la DRIEE ont reçu une réponse très détaillée de la part d'EPA France,

Les observations inscrites (agrafées) sur le registre d'enquête ont toutes reçues une réponse de la part d'EPA France,

La municipalité de Coupvray a également répondu aux signataires de la pétition. Elle leur apporte son soutien.

4. Avis motivé du Commissaire Enquêteur

4.1. Motivations

Mes motivations découlent de l'étude approfondie du dossier, de la visite des lieux, des remarques du public, de mes entretiens avec le pétitionnaire et la Municipalité de Coupvray, de l'analyse de leurs réponses et de mes propres convictions.

Je suis convaincu que les points mentionnés aux § 2.1. et 2.2. prouvent à eux seuls l'utilité public du projet de réalisation d'une ZAC sur la Commune de Coupvray.

En outre, j'ai constaté que :

- l'enquête s'est parfaitement déroulée conformément à la réglementation,
- chacun a pu librement consulter le dossier à la mairie de Coupvray, sur le site internet d'EPA France et s'exprimer sans contrainte,
- le public a été parfaitement informé de la tenue de cette enquête et qu'au regard de la population concernée, il y a un très fort consensus silencieux pour approuver ce projet,
- l'étude précédant l'élaboration du dossier d'enquête a été effectuée avec compétence et sérieux comme le reflète la qualité des documents fournis et mis à disposition du public,
- les observations écrites émises, que j'ai mentionnées dans la première partie du rapport et pour lesquelles je suis majoritairement favorable, seront étudiées avec le plus grand intérêt par le pétitionnaire,
- l'impact environnemental est positif,
- ce projet entre dans un objectif de développement durable.

5.2. Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur

L'ensemble des personnels d'EPA France et de la municipalité de Coupvray concernés par le projet ont été très présents durant la totalité de l'enquête. De par leur disponibilité et leur compétence, ils ont grandement facilité la tâche du Commissaire Enquêteur. Qu'ils en soient ici très sincèrement remerciés.

5.2.1. Conclusions de l'enquête publique

- La municipalité de Coupvray soutient fortement le projet,
- Les services d'EPA France ont fourni un dossier de très bonne facture,
- Les habitants de Coupvray, EPA France et la Municipalité de Coupvray ont très positivement participé à l'Enquête Publique. La recherche de solutions consensuelles a constamment été la règle,
- Les habitants de Coupvray n'ont manifesté aucune opposition de fond et sont donc réputés favorable au projet,
- L'enquête publique, grâce à l'action de certains de ses habitants, a permis de pointer du doigt quelques « points durs », notamment une aberration concernant une parcelle,
- Suite à l'enquête publique, EPA France propose de revoir le bâti au sud de la rue des Tamaris.

Cependant je considère qu'il conviendrait d'être vigilant sur certains points si l'on veut que la réalisation de ce projet soit une réussite.

En effet, l'objectif visé est de faire venir en ces lieux une population nouvelle et si possible jeune.

La ZAC de Coupvray contribuera favorablement à remplir ces conditions.

5.2.2. Avis motivé du Commissaire Enquêteur

Compte tenu de ces éléments factuels d'analyse, en toute impartialité, je **considère recevable** la demande d'utilité publique relative aux travaux et aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de Coupvray sur la commune de Coupvray.

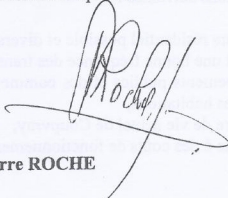
J'exprime, donc, **un avis très favorable pour ce projet**, tel qu'il est présenté par EPA France, tant pour son utilité publique que pour son intégration au niveau de l'existant, **assorti cependant de trois recommandations.**

1. Tout en ne remettant pas en cause le phasage initialement prévu des travaux, je recommande très fortement de ne pas mettre à la vente les habitations tant que les équipements collectifs ne seront pas réalisés et opérationnels.
2. Qu'EPA France poursuive les discussions engagées avec les services compétents (CG 77, STIF, SNCF, SAN, ...) afin que les moyens de transports en commun soient opérationnels au moment de la mise en vente des habitations. (Réactivation de la halte des champs forts, mise en place du TZEN !).
3. Que les modifications d'aménagement concernant la partie sud de la rue des Tamaris soient établies en concertation étroite avec la Commune et les habitants concernés (Noues d'évacuation des eaux, habitations, ...).

Aussi, je suggère qu'EPA France et la commune de Coupvray accompagnent ce projet d'envergure par des actions accrues de communication.

Le 21 juin 2013

Le Commissaire Enquêteur



Pierre ROCHE