

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**MODIFICATION N°2**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE COLLEGIEN**  
**DU 17 FEVRIER AU 8 MARS 2023**



**1<sup>ERE</sup> PARTIE**  
**RAPPORT, AVIS ET CONCLUSION DE**  
**L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**CHRISTOPHE BAYLE**  
**COMMISSAIRE - ENQUETEUR**

---

# SOMMAIRE

---

<b>I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>5</b>
1.1. GENERALITES .....	5
1.1.1. <i>Historique des faits et décisions antérieures.....</i>	5
1.1.2. <i>Objet de l'enquête.....</i>	5
1.2. LE CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUETE .....	6
1.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	6
1.4. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	6
1.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	8
1.5.1. <i>Avis des PPA personnes publiques associées .....</i>	8
1.5.2. <i>Un second document comprenant la notice explicative, présentent les modifications du PLU .....</i>	9
<b>II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>11</b>
2.1. PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	11
2.2. LA CONSULTATION ET LES INFORMATIONS PREALABLES.....	12
2.3. EXAMEN DE LA PROCEDURE.....	12
2.4. ENTRETIENS AVEC LES REPRESENTANTS DE LA MAIRIE DE COLLEGIEN .....	13
2.5. DEROULEMENT DE LA VISITE DU SITE .....	16
2.6. DEROULEMENT DES PERMANENCES.....	18
2.6.1. <i>Conditions d'accueil.....</i>	18
2.6.2. <i>Les échanges avec le commissaire-enquêteur.....</i>	18
2.6.3. <i>Le climat des échanges .....</i>	18
2.7. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	18
2.8. RECUEIL DU REGISTRE .....	19
<b>III. PRESENTATION DE LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DE LA MAIRIE.....</b>	<b>20</b>
3.1. LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS.....	20
3.1.1. <i>Tableau récapitulatif des observations recueillies sur le registre mis en place à Collégien 20</i>	20
3.1.2. <i>Synthèse des observations des avis des 11 personnes publiques associées (Cf. pièces jointes N°7).....</i>	20
3.1.3. <i>Recueil des observations recueillies et rapportées dans le procès-verbal de synthèse remis en main propre le 14 Mars 2023.....</i>	22
<b>IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....</b>	<b>31</b>
4.1. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC .....	31
4.2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DOSSIER.....	31
4.3. EXPRESSION SUR LA COMMUNICATION.....	31
4.4. OBSERVATIONS TRANSMISES PAR LE MOA EN COURS D'ENQUETE.....	32
4.5. TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE .....	32
4.6. CONCLUSION DU RAPPORT .....	33
<b>V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>35</b>
5.1. HISTORIQUE DES FAITS ET DECISIONS ANTERIEURES.....	35
5.1.1. <i>Historique des faits et décisions antérieures.....</i>	35
5.1.2. <i>Objet de l'enquête.....</i>	35
5.2. LE CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUETE .....	36
5.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	36
5.4. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	37
5.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	38
5.5.1. <i>Avis des PPA personnes publiques associées .....</i>	38

5.5.2.	<i>Un second document comprenant la notice explicative, présentent les modifications du PLU</i>	39
5.6.	AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	40
5.6.1.	<i>Sur le déroulement de l'enquête publique</i> .....	40
5.6.2.	<i>Sur l'opportunité de lancer une modification PLU</i> .....	41
5.6.3.	<i>Sur les moyens pris par la modification du PLU pour mettre en œuvre les objectifs de la mairie.</i>	41
5.7.	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	46

---

## *PIECES JOINTES*

---

Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête, à savoir la mairie de Collégien.

<b>Pièce 1 :</b>	Arrêté du maire <b>N°REG 2022 /184 du 30 septembre</b> engageant la procédure de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Collégien ;
<b>Pièce 2 :</b>	Décision <b>E22000 104/77</b> du 19 décembre 2022, de Monsieur Benoist Guevel premier vice-président du Tribunal administratif de Melun désignant M. Christophe Bayle comme commissaire enquêteur ;
<b>Pièce 3 :</b>	Arrêté du maire <b>N°REG 2023 /11 du 24 janvier 2023</b> prescrivant l'enquête publique de modification N°2 du PLU de la commune de Collégien ; Délibération 2022//108 du 29 /09/2022 instaurant le périmètre d'étude des Brisaciers.
<b>Pièce 4 :</b>	Arrêté préfectoral <b>N°2023/13/DCE/BPE/SERV du 16 janvier 2023</b> instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de Gaz naturel ou assimilé ;
<b>Pièce 5 :</b>	Arrêté préfectoral <b>N°2022/DDT/SEPR/89 du 08/07/2022</b> portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau ;
<b>Pièce 6 :</b>	Mémoire en réponse aux personnes publiques associées rédigé par la commune ;
<b>Pièce 7 :</b>	Avis des PPA (10) ;
<b>Pièce 8 :</b>	Avis de la MRAE du 15/12/2022 ;
<b>Pièce 9 :</b>	Copie affiche administrative de publicité de l'enquête publique ;
<b>Pièce 10 :</b>	Attestations de parutions dans la presse ;
<b>Pièce 11 :</b>	Procès-verbal de synthèse ;
<b>Pièce 12 :</b>	Mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse ;
<b>Pièce 13 :</b>	Registre des observations.

---

## *Annexe*

---

Une annexe unique, **qui fait partie intégrante du rapport** regroupe l'entretien avec Monsieur le Maire de Collégien, la synthèse de l'ensemble des observations et le mémoire en réponse de la commune de Collégien, autorité organisatrice ainsi que les éventuels courriers recueillis au cours de cette enquête qui sont jointes à ce rapport.

# I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1. Généralités

### 1.1.1. Historique des faits et décisions antérieures

Le PLU de la commune de Collégien a été approuvé le 15 décembre 2015 ; ses modifications successives ont été approuvées le 29 mars 2019 et le 10 juillet 2020, sa modification N°1 a été approuvée le 16 décembre 2021.

La commune en effet a souhaité à nouveau modifier son plan local d'urbanisme et par arrêté municipal en date du 30 septembre 2022 engager une modification N°2 de son PLU en raison de la très forte pression urbaine qui pèse sur le foncier de la commune.

### 1.1.2. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet, notamment, de recueillir l'avis du public sur la modification n° 2 du PLU de la commune de Collégien, laquelle vise à :

1/ **Assurer une meilleure maîtrise de son urbanisation** et encadrer la densification sur une partie du secteur de la zone UGcb (centre bourg). Empêcher la construction de logements sur la zone d'activité de la rue des Coutures, exposée à des pollutions.

#### 2/ **Renforcer les dispositifs de protection de la nature en ville**

Réduire des droits à construire en zone UA afin de conserver la trame patrimoniale et architecturale, à savoir identifier et protéger de nouvelles plantations d'alignement, certains arbres isolés remarquables et des bosquets urbains et cœurs d'îlots à préserver. Agrandir la zone urbaine verte UV entre le secteur des Brisaciers et l'avenue Michel Chartier.

3/ **Créer un emplacement réservé** pour l'extension du cimetière et un aménagement paysager sur les parcelles adjacentes.

4/ **Clarifier l'article UG5** « Réalisation des aires de stationnement » avec une remise en forme du règlement littéral pour rendre davantage compréhensible les règles actuelles, distinguant les opérations de plus ou moins 20 logements.

5/ **Mettre à jour les annexes** (arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires, délibérations communales instituant des périmètres d'études).

## **1.2. Le cadre juridique de cette enquête**

La procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, dès lors que la réduction de constructibilité reste néanmoins mineure à l'échelle de l'ensemble de la zone UG et reste compatible avec les objectifs de densification et de production de logements inscrits dans le SCOT et le PLH de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

Ces réductions de constructibilité permettant selon la commune « de mieux encadrer la densification « diffuse », hors opération d'ensemble, et préfigurant, selon la mairie, la mise en application de la loi Climat et Résilience et du principe « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».

La commune de Collégien ayant la compétence en matière d'urbanisme, **M. Marc Pinoteau maire de la commune, a prescrit la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Collégien par arrêté municipal N°REG 2022 /184 du 30 septembre 2022 (Cf. Pièce jointe N°1).**

## **1.3. Désignation du commissaire-enquêteur**

**Par décision E22000 104/77 du 19 décembre 2022, Monsieur Benoist Guevel premier vice-président du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Christophe Bayle en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Collégien (Cf. Pièce jointe N°2).**

L'enquête publique qui porte sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme, a été prescrite en accord avec le commissaire-enquêteur **par un arrêté Municipal N°REG 2023 /11 du 24 janvier 2023, du maire de Collégien, autorité organisatrice de l'enquête publique (Cf. Pièce jointe N°3).**

## **1.4. Modalités de l'enquête publique**

**Monsieur le maire de la commune de Collégien a publié le 21 octobre 2021 un arrêté** qui indique les modalités de cette enquête, dont les principales caractéristiques, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 20 jours consécutifs du vendredi 17 février à 9h00 au mercredi 8 mars à 12h ;
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête comprenant notamment l'étude ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la

mairie de Collégien (8, place Mireille Morvan 77617 Collégien) pendant toute la durée de l'enquête

- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête sera disponible sur un poste informatique à la mairie et sur le site internet de la commune : [www.mairie-de-collegien.fr](http://www.mairie-de-collegien.fr)
- Que les observations du public pourront également être adressées :
  - par correspondance au commissaire-enquêteur avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci : mairie de Collégien 8, place Mireille Morvan 77090,
  - et par courriel à l'adresse suivante ([urbanisme@collegien.fr](mailto:urbanisme@collegien.fr)). Le commissaire enquêteur annexera ces observations sur le registre.
- Que le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

Lieu	Dates des permanences	Horaires des permanences
Mairie de Collégien 8, place Mireille Morvan 77090	Vendredi 17 février 2023	De 14h30 à 17h30
	Mercredi 22 février 2023	De 14h30 à 17h30
	Mercredi 8 mars 2023	De 9h00 à 12h00

- Après la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur rencontrera, dès réception des registres et sous huitaine, le responsable du PLU de la commune de Collégien et lui communiquera les observations. Le responsable du PLU disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
- Qu'une copie du rapport et des conclusions motivées seront adressés par le commissaire-enquêteur au maire de Collégien ainsi qu'au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L.123 - 15 ;
- Qu'une copie du rapport du commissaire enquêteur soit adressée par le commissaire enquêteur à monsieur le président du tribunal administratif de Melun et sera tenue à la disposition du public en mairie et diffusée sur les sites internet mentionnés pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.



### 1.5. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, la commune de Collégien a mis à la disposition du public le dossier d'enquête dans sa version papier. Ce dossier, réalisé par la commune de Collégien », intitulé « **dossier de modification N°2 du plan local d'urbanisme** » est rédigé conformément aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend les pièces suivantes :

- 1) **Actes administratifs (arrêtés de prescriptions)**
- 2) **Note de présentation (complément au rapport de présentation (19 pages)**
- 3) **Exposé des motifs et modifications proposées (24 pages)**
- 4) **Règlement écrit du plan local d'urbanisme (103 pages et 6 plans agrafés)**
- 5) **Avis reçus des Personnes Publiques Associées et PV de la MRAE**

**Et, afin d'être annexés au PLU approuvé :**

**6) Arrêté préfectoral N°2023/13/DCE/BPE/SERV du 16 janvier 2023** instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de Gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques. **(Cf. pièce jointe N°4).**

**7) Arrêté préfectoral N°2022/DDT/SEPR/89 du 08/07/2022** portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et la SNCF Réseau, ainsi que la ligne 17 projetée par la SGP dans le département de Seine et Marne (Certificat d'affichage de l'arrêté, et carte synthétique des réseaux et des secteurs affectés par le bruit de la commune. **(Cf. pièce jointe N°5).**

#### 1.5.1. **Avis des PPA personnes publiques associées**

Neuf avis ont été émis : ils ont fait l'objet d'analyse et d'un mémoire en réponse aux personnes publiques associées rédigé par la commune. **(Cf. pièce jointe N°6).** Ces avis ont été également transmis dans le dossier consultable par le public **(Cf. pièce jointe N°7).**

### **1.5.2. Un second document comprenant la notice explicative, présentent les modifications du PLU**

#### **Les modifications**

Les objectifs de la modification n°2 du PLU sont :

- a) La modification de zonage (vers le secteur UGact) de la zone d'activités de la rue des Coutures de la zone UG -qui est au contact direct de l'autoroute A4, afin d'empêcher la mutation du secteur en logement ; mais aussi en raison de l'existence de conduites de gaz dans le sous-sol.
- b) Ce changement de zonage entraîne par ailleurs une actualisation du Plan des secteurs de mixité sociale. Ce secteur devenant « sans servitude » à l'instar de l'ensemble des zones UGact, la construction de logements n'y étant plus autorisée.
- c) L'extension de 1500m<sup>2</sup> de la zone Urbaine Verte (UV) entre le secteur des Brisaciers et l'avenue Michel CHARTIER, afin, selon la mairie « de limiter l'artificialisation des sols sur des terrains non bâtis en fond de parcelle », et de faire participer ce terrain au « poumon vert » de la commune.
- d) L'actualisation des plans thématiques du règlement (Mixité sociale, Hauteur, Végétalisation) pour prendre en compte ces changement de zonage.
- e) De créer un secteur UGcba pour maintenir les ordonnancements bâtis existants (par exemple en cas de démolition / reconstruction). D'anciennes habitations sur un secteur de la zone UGcb (centre bourg).
- f) La création de deux emplacements réservés pour agrandir et pour aménager l'accueil du cimetière.
- g) L'encadrement de la densification sur une partie du secteur de la zone UGcb (centre bourg). Ceci afin d'empêcher la construction de logements sur la zone d'activité de la rue des Coutures, exposée à des pollutions.
- h) De réduire des droits à construire en zone UA afin de conserver la trame patrimoniale et architecturale, à savoir identifier et protéger de nouvelles plantations d'alignement, certains arbres isolés remarquables et des bosquets urbains et cœurs d'îlots à préserver ; agrandir la zone urbaine verte UV entre le secteur des Brisaciers et l'avenue Michel Chartier.

- i) Remettre en forme du règlement concernant la réalisation des aires de stationnement pour rendre davantage compréhensible les règles actuelles, distinguant les opérations de plus ou moins 20 logements.
- j) Mise à jour des annexes : arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires, délibérations communales instituant des périmètres d'études.

**Prise en compte des documents supra communaux :**

Le SDRIF de 2013, et le PDUIF de juin 2014 (Plan de déplacement urbain de l'île de France), LE SRCE du 21 octobre 2013 (schéma régional de cohérence écologique de la région île de France) ne sont pas évoqués comme justificatifs dans les motivations des modifications du PLU.

Le plan vélo départemental n'est pas évoqué bon plus.

Toutefois la note de présentation rappelle que les logements programmés par la ZAC cœur de village (14 logements livrés, 75 en travaux, et 71 en cours de réalisation) font que cette production de 160 logements va permettre avant l'heure de respecter les objectifs du SCOT de Marne et Gondoire qui prévoyait la construction de 146 logements entre 2018 et 2030.

## II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1. Publicité de l'enquête publique

- **Les affichages légaux**

Les affichages légaux ont été effectués, par les soins de la mairie de Collégien sur les panneaux administratifs de la commune.



*Photos prises par le commissaire enquêteur de l'affichage légal de l'enquête sur le panneau de la Mairie de Collégien*

- **Les parutions dans les journaux**

Les avis de parutions dans les journaux mentionnés l'article 6 d'organisation de l'enquête ont été effectuées dans les conditions suivantes :

Le 01 février 2023 dans : La Marne

Le 01 février 2023 dans : Le Parisien

Le 22 février 2023 dans : La Marne

Le 22 février 2023 dans : Le Parisien

Soit respectivement 16 jours avant le début de l'enquête, et 5 jours après le début de l'enquête. Conformément à l'article 3 de l'arrêté du maire.

- **Les autres mesures de publicité**

Conformément à l'article 34 de l'**arrêté N°REG 2023/011 du 30 septembre 2022** du maire de Collégien, l'avis a également été publié sur le site de la mairie ([www.mairie-de-Collégien.fr](http://www.mairie-de-Collégien.fr)). Une affiche administrative de publicité de l'enquête publique a été insérée dans les panneaux d'information administratifs de la commune de Collégien : exemplaire de l'affiche (**Cf. pièce jointe N°9**). Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la ville [www.mairie-de-Collégien.fr](http://www.mairie-de-Collégien.fr) .

- **Contrôle des mesures de publicité**

Une attestation de parution dans les journaux et sur les panneaux administratifs de la commune effectuée par Medialex est en **pièce jointe N°10**.

**Ainsi, il semble que les mesures de publicité de l'enquête publique, ont, au regard du commissaire-enquêteur, respecté les intentions de la réglementation en vigueur.**

## **2.2. La consultation et les informations préalables**

Dans le dossier mis à l'enquête il est indiqué que le projet a fait l'objet d'une décision de la **MRAE AKIF-2022-015 du 15/12/2022** dispensant la commune de la réalisation d'une évaluation environnementale (art. R104-35 du code de l'urbanisme. (**Cf. pièce jointe N°8**).

## **2.3. Examen de la procédure**

**A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec**

les dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur le maire de la commune de Collégien prescrivant l'ouverture de cette enquête, préalable à la modification N°2 du plan local d'urbanisme, il semble que la procédure ait été bien respectée.

#### **2.4. Entretiens avec les représentants de la mairie de Collégien**

Le commissaire enquêteur a souhaité rendre compte de l'entretien accordé par le maire durant l'enquête : le **vendredi 6 janvier 2023** le commissaire enquêteur a rencontré dans les locaux de la mairie, le maire de la commune de Collégien **Monsieur Marc Pinoteau**, maire de Collégien accompagné de Messieurs Hien Toan Phan, maire adjoint à l'urbanisme et de monsieur Valentin Leroux : Directeur Général des Services.

**Ci-après le résumé de la rencontre avec le maître d'ouvrage en Mairie de Le Collégien :**

**Date : 06 /01/2023**

***Christophe Bayle (commissaire-enquêteur) : Quelles sont les motifs de cette modification numéro deux du plan local d'urbanisme de Collégien ?***

**Marc Pinoteau (Maire de Collégien) :** La commune de Collégien contrairement à d'autres n'est pas spécialisée sur des entreprises de logistique. Elle possède de nombreuses entreprises environnementales et elle a un ratio de 1 emploi pour 1 habitant soit **3500 habitants pour 3500 emplois**. Ce qui fait qu'elle a attiré une nouvelle population. Cette nouvelle population doit pouvoir vivre dans un cadre de vie agréable malgré la pression foncière que subit la ville de Collégien, C'est la raison d'être de cette seconde modification du PLU qui fait l'objet de l'enquête publique.

La commune de Collégien subit également une circulation de transit qui vient de Pontcarré (D471) et qui, pour rejoindre la zone d'activité de Torcy, passe par le centre-ville de Collégien. En effet, un muret disposé sur la francilienne empêche le tourne-à-droite des flux routiers venants de la D 471. Nous avons bien alerté l'Etat des conséquences de cet itinéraire détourné sur les nuisances et les risques dans la traversée de Collégien, mais sans succès pour le moment. Cette demande ne fait donc pas l'objet du projet d'une modification à l'enquête publique.

***Christophe Bayle (commissaire enquêteur) : Est ce qu'il y a un lien dans votre constat sur cet itinéraire avec le fait que les villes de Torcy et de Marne et***

***Gondaire aient refusé de réaliser le boulevard de l'Europe qui devait, selon l'établissement public de Marne la Vallée, permettre à la VPN de rejoindre Chessy en traversant toute la ville de Marne-la-vallée et de se relier à la francilienne. N'est-ce pas une vision à courte vue pour ne pas dire rétrécie de l'avenir, que de l'avoir totalement supprimée quand on observe, actuellement la saturation de la circulation qui gagne l'autoroute A4 elle-même. Que fera-t-on demain pour circuler à l'intérieur de l'agglomération de Marne la Vallée ? Ne pourrait-on à tout le moins envisager un site propre ?***

**Marc Pinoteau (Maire de Collégien) :** Cette question a été tranchée par les élus qui ont décidé de préserver l'environnement naturel exceptionnel de ce secteur. Or, l'ouverture d'un boulevard se serait inéluctablement accompagnée d'une urbanisation massive. L'urbanisation de la croix banche prévoyait la construction de 300 000 m<sup>2</sup>, ce qu'ils ont refusé.

Néanmoins, il a été retenu non pas un emplacement de site propre le long des voies ferrées, mais une voie cyclable à double sens qui rejoindra Noisiel à Chessy. Quant à un site propre accompagnant cette voie, ce n'est pas un projet.

**Hien Toan Phan (adjoint l'urbanisme) :** Je reviens sur l'évolution démographique de Collégien dont parlait monsieur le Maire. En effet, le projet cœur du village prévoit le renforcement des constructions et des infrastructures dans le centre-ville. Nous avons ainsi réalisé 75 logements (dont 26 en accession et 49 sociaux dans le cadre d'une ancienne ferme sans activité). Nous avons prévu au niveau de l'ancien stade, un projet de 71 logements sociaux, 13 logements pavillonnaires, un collectif de 18 logements en accession ainsi qu'une résidence intergénérationnelle de 110 logements (Mobilia), qui mixent trois programmes collectifs ; l'un pour les jeunes, l'autre pour les familles et le troisième adapté aux personnes âgées. Les 18 logements collectifs sont en accession, dont certains seront adaptés pour des séniors. L'objectif est de répondre à une demande ; en effet 15 % des habitants ont plus de 65 ans, et la libération des maisons individuelles créent des opportunités pour accueillir des familles avec enfants, car ce que nous constatons aujourd'hui c'est la fermeture de classes.

***Christophe Bayle (commissaire-enquêteur) : Cette idée de préservation de l'environnement comment techniquement la mettez-vous en œuvre dans modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Collégien ?***

**Valentin Leroux (DGS) :** Pour les élus l'idée, c'est qu'après avoir densifié le centre, il s'agit aujourd'hui de figer ce qui est « environnemental » dans le village. Et donc après en avoir fait l'inventaire, nous avons dressé une carte des « EVP » Espaces Verts Protégés. Ces espaces seront désormais protégés par un classement, qu'ils soient indifféremment privés ou publics, ce qui pourra, on le conçoit, susciter des

observations durant l'enquête publique. L'objectif est de maintenir un environnement ouvert et naturel au sein du bourg de Collégien.

Par ailleurs le PLU protégera les plantations d'alignement en interdisant leur abattage. Cette « sanctuarisation » vise aussi à enrayer une sorte d'urbanisation en drapeau par division des parcelles que l'on peut observer actuellement. En protégeant les arbres d'alignement dans l'espace public on restreint les conditions d'accès aux parcelles privatives.

***Christophe Bayle (commissaire-enquêteur) : Quelles autres modifications sont-elles prévues ?***

**Valentin Leroux (DGS) :** Il y a une modification de la zone UG5 pour empêcher la construction de logements à la proximité immédiate de l'autoroute et de ses nuisances sonores, ce que pouvait autoriser le précédent règlement alors que c'était, de fait, une zone d'activité. Une modification également en zone UV, où les constructions en fond de parcelles sont prohibées pour maintenir la zone verte.

En zone UGcb, près de l'OAP qui concerne une zone de maisons mitoyennes anciennes, regroupées autour d'une cour commune ; pour cet ensemble, il est demandé de garder cet esprit briard qui fait partie de l'âme de la commune. A cette fin la forme des maisons a été identifiée par une étude urbaine ; et il a été proposé aux habitants de conserver la forme des maisons à l'identique dans ses volumes afin d'éviter que des mutations-reconstructions dénaturent cet esprit. Les habitants étaient plutôt d'accord avec le fait de ne pas toucher au tissu pavillonnaire, raison de cette modification au PLU qui permet de garder le caractère de cet ensemble urbain.

**A l'issue de cet entretien le commissaire-enquêteur, a rappelé les dates et lieux de permanence et les modalités d'organisation de l'enquête publique :**

- Les formalités de fin d'enquête dont le procès-verbal de synthèse qu'il adressera à la Ville de Collégien, porteur du projet d'enquête pour la fourniture du mémoire en réponse.
- Les délais qu'il entendait respecter pour la remise du rapport et des conclusions motivées. Le commissaire enquêteur a récupéré un exemplaire du dossier d'enquête qui lui avait été adressé par voie dématérialisée et un exemplaire papier le jour de sa permanence
- Le commissaire-enquêteur a demandé qu'un certificat relevant les dates de poses des affiches lui soit adressé.



## 2.5. Déroulement de la visite du site

Après la réunion Monsieur Christophe Bayle a visité les différents sites impactés par la modification N°2 du PLU de la commune de Collégien.

**Le dossier présenté à l'enquête publique et préparé par les services de la communauté d'agglomération est conforme aux prescriptions de l'article R123-8 du code l'environnement. La notice explicative, les plans, et les intentions de modifications de la commune sont explicites. *Il manque toutefois un rappel des objectifs du PADD dans le dossier de modification pour exposer la vision globale du devenir de la ville et d'un texte qui ferait les liens entre toutes ces modifications successives, vision qui existe assurément mais qui n'est pas rappelée.***

**Néanmoins chaque modification est précédée de l'élément d'origine et d'un commentaire lisible par des non spécialistes. Et les conséquences pour les propriétaires ou locataires des secteurs concernés sont clairement expliquées.**





*Une opération de densification dans le cœur du village*



*Les alignements d'arbres protégés par le PLU*

## **2.6. Déroulement des permanences**

### **2.6.1. Conditions d'accueil**

Les trois permanences de l'enquête se sont déroulées dans la mairie de Collégien. Le local était proche du hall d'entrée et consistait en un bureau ouvrant directement sur le comptoir d'accueil. Les visiteurs en très petit nombre (deux) ont été accueillis par le secrétariat situé à l'entrée de la mairie.

L'ensemble du dossier était mis à la disposition du public dans le bureau mis à disposition et les chaises étaient en nombre suffisant.

### **2.6.2. Les échanges avec le commissaire-enquêteur**

Pendant les trois permanences, le commissaire enquêteur a reçu le public. Les entretiens se sont déroulés dans de bonnes conditions.

Un habitant dont le domicile étant situé le long de la rue principale subit les nuisances des migrations journalières de l'itinéraire malin provoqué par l'absence de tourne à droite pour les véhicules venant de la D74 sur l'autoroute de la francilienne.

Les sujets évoqués n'avaient pas un lien direct avec l'objet de la modification.

### **2.6.3. Le climat des échanges**

L'enquête s'est déroulée sans incident durant 20 jours de l'enquête du 17 février au 8 mars 12h00 ; il n'y a pas eu d'observations portées au registre en dehors des permanences.

**Le commissaire, dans son procès-verbal de synthèse a répercuté les questions au maître d'ouvrage.**

A l'issue de ma dernière permanence j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête conformément à l'article R123-28 du code de de l'environnement.

## **2.7. Procès-verbal de synthèse**

A partir du dépouillement du registre papier, des observations et courriers recueillis au cours de l'enquête le commissaire-enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse composé :

D'un envoi par courriel adressé le 13/03/2023 à M. Valentin Leroux DGS de la mairie de Collégien.

Lors de la remise du procès-verbal, il a été précisé à la mairie de Collégien, autorité organisatrice de l'enquête, que conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, elle disposait d'un délai de 15 jours pour fournir d'éventuelles réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

## **2.8. Recueil du registre**

*Le registre déposé en mairie a été récupéré le mercredi 8 Mars à 12h00 à la fin de l'enquête lors de la dernière permanence tenue en mairie de Collégien (Cf. **pièce jointe N°13**). Son dépouillement joint à celui des entretiens oraux a permis de rassembler les préoccupations exprimées par le public ainsi que les questionnements du commissaire-enquêteur.*

### III. PRESENTATION DE LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DE LA MAIRIE

#### 3.1. Les observations et courriers recueillis

Sont récapitulées ci-après, l'ensemble des observations recueillies sur le registre papier ou déposés en mairie et des courriers adressés au commissaire-enquêteur au cours de l'enquête publique relative au projet de modification N° 2 du PLU de la commune de Collégien. Le dépouillement des observations a abouti à dénombrer 2 observations du public. Ces observations et les questions du Commissaire-enquêteur ont été transmises le 13 mars 2023 au maître d'ouvrage (mairie de Collégien) pour recueillir ses avis et commentaires.

La mairie a fait part de ses avis et commentaires dans un mémoire en réponse adressé le 15 mars 2023 au commissaire enquêteur par courriel.

Ce mémoire en réponse a été intégré dans la partie suivante et comporte à la suite l'appréciation du commissaire-enquêteur.

#### 3.1.1. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur le registre mis en place à Collégien

Registre	Total
Observations reçues par courriers dématérialisés	0
Observations portées au registre	2

#### 3.1.2. Synthèse des observations des avis des 11 personnes publiques associées (Cf. pièces jointes N°7)

**Avis d'Epa marne** du 17 février 2023

Avis favorable sans remarques.

**Avis de la CA de Marne et Gondoire** du 13 février 2023

*Avis du bureau* : favorable assorti de plusieurs observations formelles sur le règlement écrit et une remarque sur l'arrêté prescrivant la modification N°2 du PLU (auxquelles la commune de Collégien a répondu).

*Avis du service de développement économique : avis favorable assorti de deux observations sur la notice explicative et trois remarques sur le règlement, auxquelles la commune de Collégien a répondu (avis du 08 février 2023).*

**Avis de la MRAE du 04 aout 2022** (mission régionale d'autorité environnementale)

Avis favorable, avis dispensant la modification N°2 du PLU d'une évaluation environnementale, « *car celle-ci n'est pas susceptible d'avoir des conséquences notables sur l'environnement et la santé humaine* ».

**Avis de la commune de Ferrières en Brie** du 24 janvier 2023

Avis favorable sans remarques.

**Avis de la CCI de Seine et Marne** du 10 janvier 2023

Avis favorable sans observation.

**Avis de la Chambre d'agriculture** du 24 janvier 2023

Avis favorable sans remarques.

**Avis de la CA de Paris Vallée de la Marne** du 25 janvier 2023

Avis favorable sans remarques

**Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat** du 9 janvier 2023

Avis favorable sans remarques

**Avis du SMAEP** du 16 février 2023

Avis favorable sans remarques.

**Avis de la DRAC/ ABF** du 26 janvier 2023

Avis favorable de l'ABF, sous réserve, notamment, de l'observation du périmètre de protection des abords du site inscrit de la Ferme de Lamirault, demande de coordonner cette protection en lien avec la mairie de Croissy Beaubourg.

**Avis du département de Seine et Marne** du 9 mars 2023

Avis favorable sans remarques (il est à noter que l'avis est parvenu hors délai de l'enquête publique).

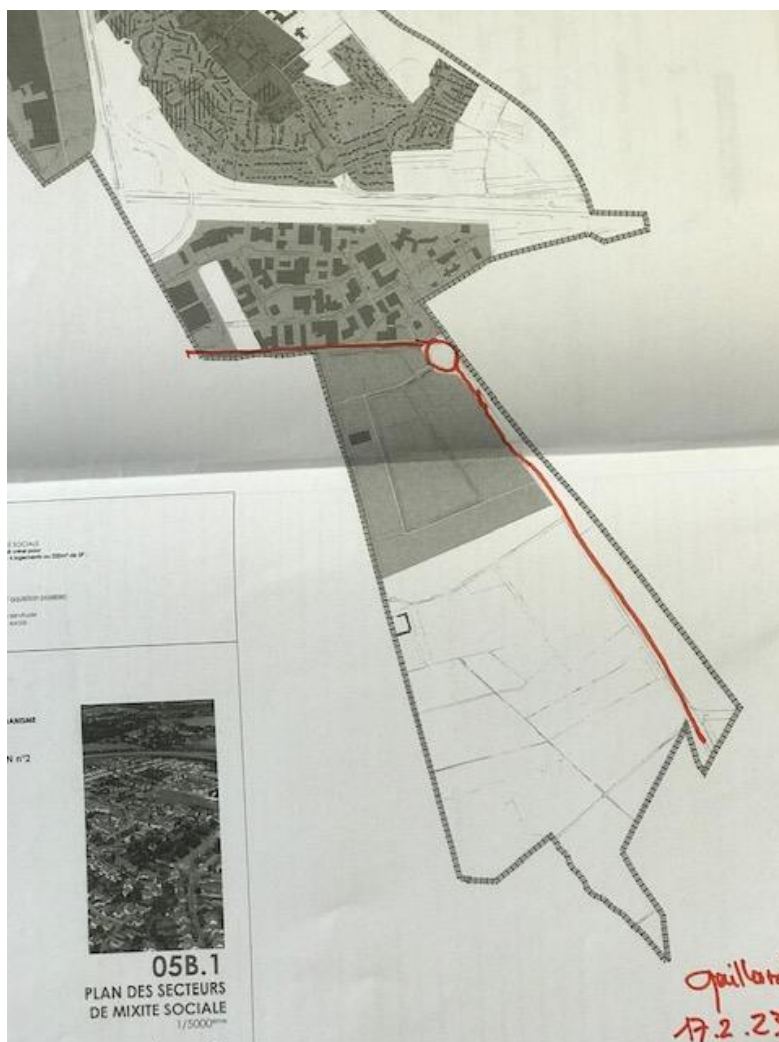
**La Réponse de la commune à l'avis des PPA (CF pièce jointe N°6)**

Le mémoire en réponse de la commune fait partie du dossier consultable par le public.



### 3.1.3. Recueil des observations recueillies et rapportées dans le procès-verbal de synthèse remis en main propre le 14 Mars 2023

THEMES	1	2	3	4	5	AVIS			Commentaires
						FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	
<b>Observations</b>	Modification du PLU de collégien	Problème de circulation	Création d' EVP	Circulation douce	Problèmes réglementaire				Observations apportant des compléments d'informations sur des problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête
Obs. 1				X	X			X	<b>MICHEL GAILLARD, urbaniste honoraire, estime qu'il serait judicieux de prévoir une piste cyclable le long de la route menant à pont carré pour sécuriser l'échange avec la voie principale menant de pont carré à Croissy Beaubourg, notamment (cf. le plan joint).</b>
Obs. 2		X						X	<b>SYLVIE CALVET, regrette que toute la circulation de Bussy, Pont carré et Ferrière passe par la rue principale de de Collégien, à savoir la rue Michel Chartier ; elle demande à être informé des dispositions qui seront prise pour éviter cette circulation. Et propose de mettre plusieurs feux rouges à cycle lent, car « la zone 30 n'est pas respectée ».</b>  <b>Ou encore d'imaginer un itinéraire de contournement en en discutant avec les communes voisines en relation avec la communauté d'agglomération.</b>
		1		1	1			2	



***Demande de réalisation d'une piste vélo entre Collégien, Croissy-Beaubourg et la forêt de Ferrières (observation N°2)***

**Les 2 observations se répartissent comme suit :**

- 1, qui concerne la circulation des vélos
- 1, qui concerne le constat d'un itinéraire malin qui traverse da commune

**Nota :** trois remarques.

- 1 Il appartient à la ville de répondre si elle le souhaite à certaines des questions posées par le public.
- 2 Il est à noter que le grand public ne s'est pas déplacé.
- 3 Les observations du public ne portent pas sur des sujets de modifications soumis à l'enquête publique.



## **QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

L'objectif des questions complémentaires est de permettre à la commune d'étayer ses positions par des données mesurables. L'examen complémentaire du dossier, a suscité les questions suivantes de la part du commissaire-enquêteur :

- ***Question N°1 : Concernant la circulation des vélos. La réalisation d'une piste cyclable sur l'itinéraire proposé bénéficierait principalement aux habitants de la Communauté d'agglomération de Paris Vallée de la Marne. Cet aménagement de pistes cyclables est-il susceptible d'être intégré conjointement par les deux Communautés d'agglomération aux plans vélos départemental ou régional. Et comment ?***

***Réponse de la commune :***

***La création d'une piste cyclable le long de la RD 471 ne relève pas d'une maîtrise d'ouvrage du bloc communal mais du Département de Seine-et-Marne dont le schéma (« Plan Vélo 77 ») est en cours de révision.***

***Les élus de Collégien ne manqueront pas de transmettre et d'appuyer la remarque de M. GAILLARD auprès des instances compétentes qui jugeront de l'intérêt de la création de cette pistes cyclable et de son niveau de priorité.***

***Ce point ne fait pas directement l'objet de la procédure de modification N°2 du PLU de Collégien.***

### **Appréciation du commissaire-enquêteur**

Par cette réponse la mairie de Collégien s'engage à transmettre au Département de Seine et Marne, compétent en matière de voirie départementale, cette demande de création d'une piste vélos, indispensable pour donner accès aux forêts récréatives de Ferrières en toute sécurité.

- ***Question N°2 : nuisance de l'itinéraire malin qui travers la commune***

***Cette question posée par le public interroge, non pas la modification N°2 du PLU, mais un plan de circulation qui est à l'échelle de plusieurs communes, et pas seulement à celui de la commune de Collégien. Ce qui implique au moins deux questionnements :***

***1) Quelles sont les raisons qui ont vu s'installer cet itinéraire malin et quelles sont les solutions susceptibles de détourner la circulation qui traverse la commune aux heures de pointes des migrations journalières.***

**2) La Communauté d'agglomération et les communes de Torcy et de Marne et Gondoire en n'autorisant pas la réalisation du boulevard de l'Europe ont-elles pris en compte la nécessité de trouver une solution à la question de l'itinéraire malin qu'elles ont provoqué indirectement ?**

**Réponse de la commune :**

**La problématique du surplus de trafic de traversée de Collégien n'est pas nouvelle. Selon les heures de pointes, étude à l'appui, le trafic exogène représente 50 à 67 % des 900 à 1 300 véhicules / heure traversant Collégien.**

**La solution à cet état de fait, déploré par les élus et contre lequel ceux-ci s'élèvent depuis de nombreuses années, n'est sans aucun doute pas de créer de nouvelles artères ; de surcroît en pleine vallée de la Brosse qui est un espace naturel à préserver.**

**En revanche, la suppression du séparateur de l'A104, qui était posée comme une condition à la création du Centre Commercial Régional Bay 2 jamais respectée, est une solution de bon sens portée notamment par les communes de Collégien et de Croissy-Beaubourg.**

**Cette option serait de nature à réduire de façon considérable cette problématique tout en préservant l'environnement des communes impactées par ce trafic exogène.**

**Les démarches de la commune, nombreuses et répétées depuis de longues années, pour œuvrer en ce sens auprès des services de l'Etat, de la Région, du Département et de la SANEF n'ont pour le moment pas abouti à faire inscrire les crédits de financements nécessaires. Ces démarches sont poursuivies avec le soutien des élus des communes et agglomérations concernées.**

**Ce point ne fait pas directement l'objet de la procédure de modification N°2 du PLU de Collégien.**

### **Appréciation du commissaire-enquêteur**

Lors de l'entretien accordé au commissaire-enquêteur, il a été mentionné que la réponse de l'Etat concernant l'aménagement d'un tourne à droite relevait d'une question de budget et non d'impossibilité de principe.

Par ailleurs il est de fait que la volonté intercommunale de non-réalisation, du boulevard de l'Europe, a des conséquences qui impactent pour le moment principalement la commune de Collégien.

- **Question N°3 : Extension du cimetière**

**Un emplacement réservé situé de part et d'autre du cimetière est proposé par le projet de modification ; quels sont les besoins, et à quel terme, d'extension du cimetière au regard de l'évolution de la démographie de Collégien ?**

**Réponse de la commune :**

**La commune de Collégien dispose encore actuellement d'un nombre de concessions suffisant pour pourvoir aux besoins de ses administrés.**

**Cependant, l'augmentation de sa population (de l'ordre de 25 % à l'horizon 2026), croisé avec un vieillissement accéléré de celle-ci, ont poussé les élus à anticiper sur les besoins par la création d'un emplacement réservé en vue de la réalisation d'une extension du cimetière et de la réalisation aménagement qualitatif paysager.**

**Appréciation du commissaire-enquêteur**

La réponse est satisfaisante.

- **Question N°4 : arbres remarquables**

**La modification du PLU introduit la notion d'arbre remarquable et en a identifié 24. Comment cette notion a-t-elle été définie ? Notamment quelles mesures de protection de la pleine terre sont-elles associées, dans le PLU, à la présence d'un arbre remarquable ?**

**Et quelles mesures d'informations ont-elles été prises vis-à-vis des propriétaires pour les informer de cette classification et des éventuelles obligations nouvelles qui leurs échoient ?**

**Réponse de la commune :**

**Les arbres remarquables ont été identifiés de par leur gabarit et leur essence remarquables les érigeant en « patrimoine naturel » à préserver sur proposition du cabinet DBW en charge de la modification n° 2 du PLU.**

**Cette identification s'est appuyée notamment sur un croisement entre des données topographiques et des observations de terrain.**

**Il n'y n'existe pas de lien direct entre l'identification d'un arbre remarquable avec la pleine terre associée. Néanmoins, le règlement stipule :**

**- Que les aménagements ne doivent pas compromettre le caractère végétal ou paysager**

**- Qu'un recul des constructions par rapport au houppier de l'arbre pourra être exigé.**

**Pour mémoire, des taux de pleine terre minimum figure dans le règlement (article 4).**

**Les propriétaires ont été informés par le biais de la procédure de publicité associée au PLU.**

### **Appréciation du commissaire-enquêteur**

La commune s'est engagée lors de la remise du PV de synthèse à informer directement les particuliers qui seraient concernés par la présence d'un arbre remarquable.

- **Question N°5 : principe du zéro artificialisation nette.**

**Le principe du zéro artificialisation nette est un principe encore à l'état d'étude ; il est sujet à discussion ; aussi il serait intéressant que la commune explique, comment selon le PLU, la réduction de la constructibilité préfigure le principe du zéro artificialisation net.**

#### **Réponse de la commune :**

**Les élus municipaux souscrivent au principe du « zéro artificialisation nette » pour le contexte de la ville de Collégien et l'ont mis en œuvre avant l'heure en recherchant un développement de logements inscrivant la densification inscrite au PLH dans les dents creuses du centre-bourg plutôt que par un étalement urbain consommateur de foncier. C'est tout le sens du projet « Cœur de Village » engagé depuis 2013 et dont les constructions sont en cours.**

**L'objectif est de préserver la nature en ville, non seulement pour elle-même (équilibre de la faune et de la flore, préservation de la biodiversité, des trames bleue, verte et noire, etc.) mais aussi afin de préserver le cadre de vie et la santé des habitants.**

**Selon la méthodologie de calcul et la nomenclature des espaces artificialisés aujourd'hui définies, les boisements urbains sont considérés comme des espaces non-artificialisés (à la différence des espaces de jardin). La préservation de la trame arborée urbaine (au-delà de son impact sur le cadre de vie, la biodiversité et la santé des populations) sera donc également essentielle pour la mesure de l'artificialisation sur la commune (télé-détection par imagerie satellite croisée avec les données foncières sur les usages dans le cadre de la mise en place de l'Occupation du Sol à Grande Echelle « OCS-GE »).**

### **Appréciation du commissaire-enquêteur**

La réponse rappelle le principe directeur de la modification N°2 qui prend acte de la densification du centre bourg pour protéger les espaces encore libres naturels et les plantations d'arbres, remarquables et d'alignement.

- **Question N°6 : agrandissement du poumon vert**

***S'agissant du passage de la zone UG à la Zone UV concernant une seule parcelle dans le but d'agrandir le poumon vert de la commune, la question est de savoir si ce terrain est destiné à devenir un espace ouvert au public, car si c'était le cas peut être envisager un emplacement réservé.***

#### ***Réponse de la commune :***

***S'agissant d'un espace privé, il n'est pas question à ce jour de lui donner une autre destination. Il s'agit davantage d'une correction pour un redécoupage de périmètre plus cohérent de la zone UV.***

### **Appréciation du commissaire-enquêteur :**

L'engagement écrit de la commune l'exonère de toute intention d'acquisition à un terme prévisible.

- **Question N°7 : UGcba**

***Le PLU demande de respecter la même implantation que la construction existante ; existe -t-il un plan qui fige l'état existant à la date d'approbation de la modification du PLU ? Quelle marge d'interprétation est laissée au permis de construire ?***

#### ***Réponse de la commune :***

***Pour limiter la densification urbaine et préserver l'architecture initiale d'anciennes habitations sur un secteur de la zone UGcb (centre bourg) entre le secteur des Brisaciers et l'avenue Michel CHARTIER, la modification n° 2 du PLU propose la création d'un secteur « UGcba » au sein duquel s'appliqueraient les règles particulières suivantes :***

***- Les constructions nouvelles devront respecter la même implantation que les constructions existantes sur le terrain à la date d'approbation de la modification n° 2 du PLU (cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aux annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>).***

**- Dans le secteur UGcba, les toitures terrasses ne sont pas autorisées. Les toitures devront être à deux pans, selon le même sens de faitage que les constructions voisines et suivant une pente similaire. La couverture devra être en terre cuite et d'une teinte similaire aux constructions voisines (modification qui s'accompagne d'une réduction de la hauteur autorisée sur le secteur UGcba, qui sera limité à 9,5m (R+1+Combles), contre 12,5m auparavant).**

**- La création de stationnements souterrains est interdite.**

**L'état existant fait l'objet de relevés que ce soit par le biais du cadastre ou du système d'information géographique mis à disposition par la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.**

**Par ailleurs, toute demande de modification de volume doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation d'urbanisme, ce qui assure à la commune le niveau d'information suffisant.**

**Quant à la « marge d'interprétation laissée au permis de construire » elle s'inscrit dans la limite des textes comme toute autre déclaration ou autorisation d'urbanisme.**

### **Appréciation du commissaire-enquêteur**

La commune rappelle le règlement et n'apporte pas d'information complémentaire car elle estime probablement à juste titre, disposer des éléments d'appréciation nécessaires.

- **Question N°8 : auteur de l'étude**

**La qualité remarquable des études et de la représentation et de la lisibilité des plans et schémas explicatifs ne sont pas attribués ; qui est l'auteur de l'étude de la modification du PLU, les services de la communauté d'agglomération ? La commune, autre ?**

### **Réponse de la commune :**

**Les élus de Collégien tiennent à ce que l'action publique soit menée de façon transparente et pédagogique. Une grande partie de leur investissement et de celui des services, partenaires et prestataires municipaux consiste à expliciter le sens de l'action publique pour un éclairage le plus complet possible des enjeux et finalités de l'action publique locale ; tant auprès de sa population que de ses partenaires institutionnels.**

**Pour ce dossier, la ville s'est appuyée sur le cabinet d'architecture et d'urbanisme « DBW » qui maîtrise bien le contexte local pour avoir réalisé le PLU dans sa version de 2016 et suivi ses différentes adaptations.**

***Les services de la CA de Marne et Gondoire, en tant que services instructeurs du droit des sols pour le compte de la commune, ont quant à eux été associés très en amont de l'engagement formalisé de la procédure de modification.***

### **Appréciation du commissaire-enquêteur**

La réponse est satisfaisante. Il est important pour le commissaire-enquêteur d'identifier les prestataires, auteurs des études.

### **EXPRESSION SUR LA COMMUNICATION**

La communication du dossier a été faite conformément aux dispositions de l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique **Reg 2023/011 du 23 janvier 2023**.

Les documents écrits et visuels préparés ont été disposés par le responsable du bureau de la Mairie de Collégien dans le bureau d'accueil du public. L'expression des personnes publiques a fait l'objet d'une synthèse écrite mise à la disposition du public.

## IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

### 4.1. Observations du commissaire-enquêteur sur la participation du public

La participation du public a été minimum, notamment durant les permanences du commissaire enquêteur mais aussi par voie dématérialisée. Les enjeux concernant la diminution de la constructibilité n'ont pas suscité d'intérêt de la part des habitants.

L'enquête publique a été l'occasion d'exprimer des demandes qui ne portent pas sur les modifications à propos desquelles l'avis du public était sollicité.

Le commissaire enquêteur note que la commune a néanmoins apporté des éléments de réponses en sa possession.

Deux personnes se sont présentées durant les permanences, et ont fait des observations que le commissaire enquêteur a rapporté sur le registre d'enquête et que ces personnes ont validé. Il y a eu une observation sur papier libre (un plan annoté), mais pas d'observation par voie dématérialisée.

### 4.2. Observations du commissaire-enquêteur sur le dossier

Le dossier d'enquête publique est clair et les schémas sont accompagnés de légendes bien lisibles. Les modifications étaient parfaitement explicites et lisibles à l'aide de nombreux schémas explicatifs.

L'enquête publique s'est déroulée sans événements particuliers.

### 4.3. Expression sur la communication

- **Les affichages légaux**

Les affichages légaux ont été effectués, par les soins de la mairie de Collégien sur les panneaux administratifs de la commune.

- **Les parutions dans les journaux**

Les avis de parutions dans les journaux mentionnés l'article 10 d'organisation de l'enquête ont été effectuées dans les conditions suivantes :

- Le 01 février 2023 dans : La Marne et Le Parisien
- Le 22 février 2023 dans : La Marne et Le Parisien
- A partir du 27 janvier 2023 dans la publication du site internet de la mairie (la fabrique citoyenne)

Soit respectivement plus de 15 jours avant le début de l'enquête, et dans les 8



premiers jours après le début de l'enquête, conformément à l'article 03 de l'arrêté du maire.

- **Les autres mesures de publicité**

Conformément à l'article 03 de l'arrêté de Monsieur Marc Pinoteau maire de Collégien, l'avis a également été publié sur le site internet de la ville de Collégien à partir du 17 février 2023 (<http://www.mairie-de-Collégien.fr>) accessible en continu pendant la durée de l'enquête publique.

Une affiche administrative de publicité de l'enquête publique a été insérée dans les panneaux d'information administratifs de la commune de Collégien.

A la connaissance du commissaire-enquêteur, il n'y a pas eu d'autre publicité sur cette enquête

- **Contrôle des mesures de publicité**

L'arrêté d'organisation de l'enquête (article 8) prévoyait une justification par un certificat d'affichage des formalités d'affichage de l'enquête. Une attestation de parution dans les journaux et sur les panneaux administratifs de la commune a été validé par la société Medialex.

#### **4.4. Observations transmises par le MOA en cours d'enquête**

Pas d'observations transmise par le MOA en cours d'enquête.

#### **4.5. Transmission du rapport d'enquête**

Conformément à l'article R 123 -18 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies, qui a été transmis à Monsieur Marc Pinoteau maire de la ville de Collégien le 13 mars 2023.

Le mémoire en réponse comprenant les observations du public, les questions, du commissaire-enquêteur et les réponses de la mairie de Collégien en accord avec la ville est intégré au présent rapport. L'autorité organisatrice de l'enquête a fait part de son mémoire en réponse, et l'a remis au commissaire-enquêteur 15 Mars 2023 sous forme d'un fichier électronique. Les avis et commentaires figurant dans ce mémoire en réponse sont intégralement reproduits ci-dessus.

Le présent rapport d'enquête ainsi que les conclusions et avis du commissaire-enquêteur avec son annexe ont été transmis à Monsieur le Maire de la commune de Collégien le 27 mars 2023. Un exemplaire de ce document est transmis à Monsieur le président du tribunal administratif de Melun conformément à l'article 9 de l'arrêté.

#### **4.6. CONCLUSION DU RAPPORT**

L'enquête s'est déroulée sans incident. Les modalités prévues par **l'arrêté N° 2023/013 REG du 24 janvier 2023** du maire de Collégien prescrivant l'enquête publique ont été respectées.

Les entretiens avec le maître d'ouvrage, les observations orales et écrites du public et les observations du commissaire-enquêteur recouvrent l'ensemble des données suscitées par le dossier et je n'ai pas d'autres appréciations que celles exprimées dans le corps du rapport.

Fait à Lognes le, 27 mars 2023

**Christophe Bayle**  
**Commissaire-enquêteur**

Tribunal administratif de Melun

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE  
MODIFICATION N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE COLLEGIEN  
DU 17 FEVRIER AU 8 MARS 2023



2<sup>EME</sup> PARTIE  
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHRISTOPHE BAYLE  
COMMISSAIRE - ENQUETEUR

## **V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **5.1. Historique des faits et décisions antérieures**

#### **5.1.1. Historique des faits et décisions antérieures**

Le PLU de la commune de Collégien a été approuvé le 15 décembre 2015 ; ses modifications successives ont été approuvées le 29 mars 2019 et le 10 juillet 2020, sa modification N°1 a été approuvée le 16 décembre 2021.

**La commune a souhaité modifier à nouveau son plan local d'urbanisme en raison de la très forte pression urbaine qui pèse sur le foncier de la commune, et, par arrêté municipal en date du 30 septembre 2022 a engagé la modification N°2 de son PLU.** En effet après avoir engagé des actions de densification vigoureuses (opération de logements sociaux, de logements libre, et création d'une résidence intergénérationnelle) dans le cœur du village, la commune a souhaité promouvoir des mesures règlementaires portant principalement sur la protection des alignements d'arbres, et la création d'EVP pour préserver la présence du végétal dans la ville et en protégeant les arbres d'alignements, favoriser un environnement naturel de qualité, mais aussi, rendre plus exigeant l'accès aux parcelles privatives en interdisant la destruction des arbres d'alignement sur la voirie publique et donc ralentir la densification non maîtrisée des lotissements notamment. D'autres modifications plus ponctuelles du règlement sont également projetées dans cette modification.

#### **5.1.2. Objet de l'enquête**

L'enquête publique a pour objet, notamment, de recueillir l'avis du public sur la **modification n°2 du PLU de la commune de Collégien**, laquelle vise à :

**1/ Assurer une meilleure maîtrise de son urbanisation** et encadrer la densification sur une partie du secteur de la zone UGcb (centre bourg). Empêcher la construction de logements sur la zone d'activité de la rue des Coutures, exposée à des pollutions sonores ;

**2/ Renforcer les dispositifs de protection de la nature en ville**, réduire des droits à construire en zone UA afin de conserver la trame patrimoniale et architecturale, à savoir identifier et protéger de nouvelles plantations d'alignement, certains arbres isolés remarquables et des bosquets urbains et cœurs d'îlots à préserver ;

**Agrandir la zone urbaine verte UV** entre le secteur des Brisaciers et l'avenue Michel Chartier ;

3/ **Créer un emplacement réservé** pour l'extension du cimetière et un aménagement paysager sur les parcelles adjacentes.

4/ **Clarifier l'article UG5** « Réalisation des aires de stationnement » avec une remise en forme du règlement littéral pour rendre davantage compréhensible les règles actuelles, distinguant les opérations de plus ou moins 20 logements

5/ **Mettre à jour les annexes** (arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires, délibérations communales instituant des périmètres d'études) ;

## 5.2. Le cadre juridique de cette enquête

La procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, dès lors que la réduction de constructibilité reste néanmoins mineure à l'échelle de l'ensemble de la zone UG et reste compatible avec les objectifs de densification et de production de logements inscrits dans le SCOT et le PLH de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

Ces réductions de constructibilité permettant selon la commune « de mieux encadrer la densification diffuse », hors opération d'ensemble, et préfigurant, selon la mairie, la mise en application de la loi Climat et Résilience et du principe « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».

La commune de Collégien ayant la compétence en matière d'urbanisme, **M. Marc Pinoteau maire de la commune, a prescrit la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Collégien par arrêté municipal N°REG 2022 /184 du 30 septembre 2022.**

## 5.3. Désignation du commissaire-enquêteur

**Par décision E22000 104/77 du 19 décembre 2022, Monsieur Benoist Guével premier vice-président du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Christophe Bayle en qualité de commissaire-enquêteur** pour procéder à l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Collégien

L'enquête publique qui porte sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme, a été prescrite en accord avec le commissaire-enquêteur **par un arrêté Municipal N°REG 2023/11 du 24 janvier 2023, du maire de Collégien, autorité organisatrice de l'enquête publique (Cf. Pièce jointe N°3).**

#### 5.4. Modalités de l'enquête publique

**Monsieur le maire de la commune de Collégien a publié le 24/01/2023 un arrêté** qui indique les modalités de cette enquête, dont les principales caractéristiques, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 20 jours consécutifs du vendredi 17 février de 9h00 au mercredi 8 mars à 12h00 ;
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête comprenant notamment l'étude ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Collégien (8, place Mireille Morvan 77090 Collégien) pendant toute la durée de l'enquête ;
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête sera disponible sur un poste informatique à la mairie et sur le site internet de la commune : [www.mairie-de-collegien.fr](http://www.mairie-de-collegien.fr)
- Que les observations du public pourront également être adressées :
  - par correspondance au commissaire-enquêteur avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci : mairie de Collégien 8, place Mireille Morvan 77090,
  - et par courriel à l'adresse suivante ([urbanisme@collegien.fr](mailto:urbanisme@collegien.fr)). Le commissaire enquêteur annexera ces observations sur le registre.
- Que le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

Lieu	Dates des permanences	Horaires des permanences
Mairie de Collégien 8, place Mireille Morvan 77090	Vendredi 17 février 2023	De 14h30 à 17h30
	Mercredi 22 février 2023	De 14h30 à 17h30
	Mercredi 8 mars 2023	De 9h00 à 12h00

- Après la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur rencontrera, dès réception des registres et sous huitaine, le responsable du PLU de la commune de Collégien et lui communiquera les observations. Le responsable du PLU disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
- Qu'une copie du rapport et des conclusions motivées seront adressés par le commissaire-enquêteur au maire de Collégien ainsi qu'au président du

tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L.123 - 15 ;

- Qu'une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par le commissaire enquêteur à monsieur le président du tribunal administratif de Melun et sera tenue à la disposition du public en mairie et diffusée sur les sites internet mentionnés pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

#### **5.5. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, la commune de Collégien a mis à la disposition du public le dossier d'enquête dans sa version papier. Ce dossier, réalisé par la commune de Collégien », intitulé « **dossier de modification N°2 du plan local d'urbanisme** », et rédigé conformément aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend les pièces suivantes :

- 1) Actes administratifs (arrêtés de prescriptions)**
- 2) Note de présentation (complément au rapport de présentation, (19 pages)**
- 3) Exposé des motifs et modifications proposées (24 pages)**
- 4) Règlement écrit du plan local d'urbanisme (103 pages et 6 plans agrafés)**
- 5) Avis reçus des Personnes Publiques Associées et PV de la MRAE**

**Et, afin d'être annexés au PLU approuvé :**

**6) L'Arrêté préfectoral N°2023/13/DCE/BPE/SERV du 16 janvier 2023 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de Gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques.**

**7) L'Arrêté préfectoral N°2022/DDT/SEPR/89 du 08/07/2022 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et la SNCF Réseau, ainsi que la ligne 17 projetée par la SGP dans le département de Seine et Marne. (Certificat d'affichage de l'arrêté, et carte synthétique des réseaux et des secteurs affectés par le bruit de la commune)**

##### **5.5.1. Avis des PPA personnes publiques associées**

Dix avis ont été émis : ils ont fait l'objet d'analyse et d'un mémoire en réponse aux personnes publiques associées rédigé par la commune. Ces avis ont été également insérés dans le dossier consulté par le public.

### **5.5.2. Un second document comprenant la notice explicative, présentent les modifications du PLU**

#### **Les modifications**

Les objectifs de la modification n°2 du PLU sont :

- 1) La modification de zonage (vers le secteur UGact) de la zone d'activités de la rue des Coutures de la zone UG -qui est au contact direct de l'autoroute A4, afin d'empêcher la mutation du secteur en logement ; mais aussi en raison de l'existence de conduites de gaz dans le sous-sol.
- 2) Ce changement de zonage entraîne par ailleurs une actualisation du Plan des secteurs de mixité sociale. Ce secteur devenant « sans servitude » à l'instar de l'ensemble des zones UGact, la construction de logements n'y étant plus autorisée.
- 3) L'extension de 1500m<sup>2</sup> de la zone Urbaine Verte (UV) entre le secteur des Brisaciers et l'avenue Michel CHARTIER, afin, selon la mairie « de limiter l'artificialisation des sols sur des terrains non bâtis en fond de parcelle », et de faire participer ce terrain au « poumon vert » de la commune.
- 4) L'actualisation des plans thématiques du règlement (Mixité sociale, Hauteur, Végétalisation) pour prendre en compte ces changements de zonage.
- 5) De créer un secteur UGcba pour maintenir les ordonnancements bâtis existants (par exemple en cas de démolition / reconstruction) d'anciennes habitations sur un secteur de la zone UGcb (centre bourg).
- 6) La création de deux emplacements réservés pour agrandir et pour aménager l'accueil du cimetière.
- 7) L'encadrement de la densification sur une partie du secteur de la zone UGcb (centre bourg). Ceci afin d'empêcher la construction de logements sur la zone d'activité de la rue des Coutures, exposée à des pollutions.
- 8) De réduire des droits à construire en zone UA afin de conserver la trame patrimoniale et architecturale, à savoir identifier et protéger de nouvelles plantations d'alignement, certains arbres isolés remarquables et des bosquets urbains et cœurs d'îlots à préserver ; agrandir la zone urbaine verte UV entre le secteur des Brisaciers et l'avenue Michel Chartier ; cf. délibération du conseil municipal 2022/108 du 29 septembre 2022.



- 9) Remettre en forme du règlement concernant la réalisation des aires de stationnement pour rendre davantage compréhensible les règles actuelles, distinguant les opérations de plus ou moins 20 logements.
- 10) Mise à jour des annexes : arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires, délibérations communales instituant des périmètres d'études.

### **Prise en compte des documents supra communaux :**

Le SDRIF de 2013, et le PDUIF de juin 2014 (Plan de déplacement urbain de l'île de France), LE SRCE du 21 octobre 2013 (schéma régional de cohérence écologique de la région île de France) ne sont pas évoqués comme justificatifs dans les motivations des modifications du PLU.

Le plan vélo départemental n'est pas évoqué non plus.

Toutefois la note de présentation rappelle que les logements programmés par la ZAC cœur de village (14 logements livrés, 75 en travaux, et 71 en cours de lancement) font que cette production de 160 logements va permettre avant l'heure de **respecter les objectifs du SCOT de Marne et Gondoire qui prévoyait la construction de 146 logements entre 2018 et 2030.**

### **5.6. Avis motivé du commissaire-enquêteur**

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 20 jours (du 17/02/2023 au 08/03/2023) il apparaît :

#### **5.6.1. Sur le déroulement de l'enquête publique :**

- Que la **publicité par affichage** a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que les **publications légales** dans les journaux ont été faites dans deux journaux paraissant dans le département concerné par le projet. L'un, 16 jours avant le début de l'enquête, l'autre 5 jours après le début de l'enquête ;
- Que le **dossier papier** relatif à la modification N°2 du PLU a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans la mairie de la commune de Collégien aux heures d'ouvertures de la mairie ;
- Que le **registre** d'enquête a été également mis à la disposition du public dans la mairie de Collégien ;
- Que le commissaire-enquêteur a tenu dans la commune concernée par l'enquête les **3 permanences** prévues pour recevoir le public ;
- Que les personnes publiques associées ont été consultées ;

- Que les avis favorables des PPA ont été émis assortis de demandes précises ;
- Que **la mairie a répondu** aux observations des PPA par un mémoire en réponses et aux questions complémentaires du commissaire enquêteur par un autre mémoire en réponse (joint au dossier d'enquête) et elle s'est engagée à observer les remarques et réserves. et émises par les PPA ;
- Que les termes de l'arrêté du Maire de Collégien ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- Qu'aucun incident n'a émaillé cette enquête ni perturbé son bon déroulement ;
- Que le public n'a pas manifesté d'intérêt pour cette deuxième modification du PLU ;
- Que le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal le 13 mars par courriel et rencontré le maire de Collégien accompagné de son adjoint à l'urbanisme et du directeur général des services de la ville le 14 mars 2023 ;
- Que la mairie a remis son mémoire en réponse le **mercredi 15 mars 2023** par courriel.

### **5.6.2. Sur l'opportunité de lancer une modification PLU**

Monsieur le maire de Collégien a confirmé la nécessité de modifier le PLU de sa ville pour résister à la pression foncière en expliquant qu'après avoir densifié le cœur du village il souhaitait offrir une qualité de vie aux habitants en protégeant la capacité des habitants à profiter de l'accès **à la nature en ville** et pas seulement en sortant de la ville. M Thao adjoint à l'urbanisme de Collégien a expliqué que la pression foncière était subitement apparue sur Collégien après les années 2020 et 2021 suite au besoin de nature et au travail à distance instauré par les **conséquences du covid 19 sur les modes de vie**. Ce qui explique cette relative urgence à agir pour préserver la nature et empêcher une urbanisation par divisions parcellaires incontrôlées.

**Il est à noter que le PADD n'a pas été rappelé dans le dossier soumis à la consultation du Public, les objectifs initiaux n'ayant pas été modifiés.**

### **5.6.3. Sur les moyens pris par la modification du PLU pour mettre en œuvre les objectifs de la mairie.**

#### **a) Le classement sonore des voies ferroviaires**

Des prescriptions d'isolation acoustiques issues de l'arrêté préfectoral PLU N° 2022 /DDT SEPR, du 08/07 /2022 intervenu avant la modification du PLU s'appliqueront dans des périmètres délimités du PLU modifié.

#### **b) Les plantations d'alignement**

Un document graphique identifie les plantations d'alignement à conserver ou à créer qui sont protégées par un règlement précisant les conditions ou interdiction

d'abattage et les conditions éventuelles de reconstitution. La communauté d'agglomération de Marne et Gondoire a proposé des précisions rédactionnelles.

**c) Les espaces verts protégés**

Et les arbres isolés remarquables ainsi que les espaces verts protégés ont été identifiés sur les documents graphique (Art L 151-19 du code de l'urbanisme). Toute modification est soumise à une autorisation ; à la demande du commissaire enquêteur les particuliers concernés recevront de la part de la mairie une information individualisée sur ce nouveau dispositif de protection qui les concerne directement.

**d) Mise à jour des emplacements réservés**

Les emplacements réservés (1383m<sup>2</sup>) qui feront l'objet d'une acquisition au profit du bénéficiaire (la mairie) seront destinés à l'agrandissement du cimetière en raison de l'accroissement de 25% de la population comme l'a indiqué la mairie dans son mémoire en réponse.

**e) Réalisation d'aires de stationnement**

Pour répondre à la densification progressive, le PLU introduit une dose de parking à réaliser sous toiture ou enterrés, à raison de 70% pour les opérations de plus de 20 places de stationnement. Cet article a fait l'objet d'une précision de la part de la CA de Marne et Gondoire.

**f) L'agrandissement de la zone verte mitoyenne du cœur de village**

La capacité des habitants à profiter de l'accès à la nature en ville est un objectif de cette modification. Raison pour laquelle la mairie a décidé d'agrandir la zone urbaine verte UV. Ce classement ne sera pas accompagné d'une acquisition foncière. Ce qui préserve le droit. Le caractère inconstructible de cette parcelle de dimension modeste qui restera privée, contribuera à renforcer la présence de la nature en ville.

**g) Les ajustements apportés à la zone d'activité des de la rue des coutures**

La destination de la ZA située à proximité de l'autoroute est d'accueillir des activités ; néanmoins la mairie ayant observé la transformation du bâti en maison de gardien, a décidé d'interdire la création de nouveaux logements dans cette zone soumises aux fortes nuisances sonore et de pollution de l'air par l'autoroute.

**h) Sur l'encadrement de la zone UGCB en centre bourg**

La mairie souhaite préserver la qualité patrimoniale visuelle de cet ensemble de maisons mitoyennes bâties autour d'une cour commune, comme il en existe beaucoup en Seine et Marne. Souvent de pauvre qualité constructive ces ensembles

vernaculaires sont souvent démolis progressivement. Pour préserver la trace de cet urbanisme rural, une étude commandée par la mairie a fixé les emprises et les volumes que les nouvelles constructions devront règlementairement observer en cas de démolition et au moment de la reconstruction du volume désormais imposé à l'identique.

**i) Sur les ajustements apportés au règlement écrit pour favoriser une meilleure lecture**

Les modifications apportées au règlement du PLU sont en rouge ce qui rend la lecture des chapitres du nouveau règlement, très claire et lisible par le public.

**j) Sur les observations de l'architecte des bâtiments de France**

Celles-ci portent sur la nécessité pour la ville de Collégien de se rapprocher de la ville de Croissy-Beaubourg pour coordonner un projet de ZAC à proximité d'un périmètre inscrit délimité aux abords de la ferme de Lamirault. La démarche est intéressante car elle est incitative d'un dialogue à nouer entre les deux communes qui appartiennent à deux communautés d'agglomération distinctes. (La CA de Paris Vallée de la Marne et la CA Marne et Gondoire). Cette démarche pourrait également servir à porter conjointement un projet de piste cyclable au près du département et à réaliser le long de la D174, suivant une demande formulée par une des rares observations émises par le public.

**k) Sur le bilan avantages/ inconvénients du projet soumis à l'enquête**

Pour bien comprendre la démarche de la commune de Collégien il faut rappeler son excellent ratio emplois /population, qui est de 1/1 pour 3500 habitants. La commune malgré sa faible superficie (4,27km<sup>2</sup>) et le fait d'être découpée par deux autoroutes de grand gabarit (au croisement de l'A4 et de la francilienne) et par une ligne ferroviaire du RER A, et du fait des pollutions sonores et d'air induites par ces équipements a su tirer un parti très avantageux de sa position.

Au niveau des emplois mais aussi de l'intelligente répartition des ses zones d'habitat et d'activités. Les premières sont ramassées dans l'angle nord Est et les secondes sont positionnées au-delà des infrastructures ce qui atténue l'effet de coupure pour les habitants. Cet urbanisme très maîtrisé, grâce à la continuité de la politique urbaine des maires successifs, fait de cette petite commune de Marne la Vallée construite par lotissements successifs abondamment arborés autour d'un ancien village rue, un **endroit aujourd'hui très recherché et attractif.**



**Schéma général d'aménagement de la commune de collégien illustrant la répartition réfléchie des différentes fonctions de la ville malgré les contraintes dues aux infrastructures de voiries.**

Afin de répondre aux impératifs de la loi SRU de construction de logements sociaux la commune dans son précédent PLU avait autorisé une densification de logement collectifs au contact du centre-ville d'un côté et en relation avec une zone naturelle de l'autre. Ces projets sont en cours de construction conformément au Scot de la CA de Marne et Gondoire. Ayant observé par ailleurs depuis quelques années, et notamment depuis **le COVID 19**, une densification des parcelles dans les lotissements et craignant à terme une sur-urbanisation préjudiciable à la couverture végétale, la commune de Collégien a engagé un projet de modification qui tente de contenir la nouvelle pression foncière en protégeant réglementairement des éléments structurels qui forment le couvert végétal de la commune, à savoir, les arbres isolés (dits remarquables), les EVP et les arbres d'alignements, notamment.

Le paradoxe d'un tel dispositif est de faire jouer au végétal un rôle apaisant l'urbanisation. Ce qui est un pari, car ce dispositif s'il fonctionne bien (ce qui sera le cas), va augmenter l'agrément et donc l'attraction de la commune et donc, la pression foncière.

Le commissaire enquêteur a évoqué cet effet possible lors de la remise du mémoire en réponse, et le maire a convenu que ces « défenses » tiendront une dizaine d'années et que s'il fallait envisager d'autres mesures, elles feront l'objet d'une autre modification du PLU.

La présente modification du PLU, qui protège la présence végétale sous plusieurs formes, répond donc bien à son objet qui est d'offrir un cadre de vie très agréable de contenir quelque peu l'urbanisation tout en continuant l'urbanisation du centre du village.

### **I) Sur l'information du public**

De l'ensemble des différents critères examinés qui sous-tendent la modification du PLU, le commissaire-enquêteur considère que les documents soumis à l'enquête publique sont simples et lisibles sur l'ensemble des points abordés. La protection des arbres isolés et d'alignements va contrarier certains projets de densification de parcelles, et, l'imposition de construction « à volume identique » va entraîner la préservation du secteur du village dans son état actuel. C'est à mon avis un dispositif transitoire qui répond effectivement à la pression foncière du moment. La densification en cours du cœur du village (+160 logements) répond aux besoins actuels mais, à terme, d'autres type de densification maîtrisées devront être étudiés. Le mérite de la modification actuelle est d'être légère et réactive face à une pression conjoncturelle. Et enfin elle n'hypothèque pas l'avenir.

Il est à noter que les avis du public, peu nombreux, ne portent pas sur les points soumis à enquête publique. Quand le public n'est pas touché directement, il ne se déplace pas. L'absence de changement de zonage et les objectifs de protection des arbres qui appartiennent principalement au domaine public de la voirie susciteront peut-être des **réactions différées** de la part des propriétaires qui ne pourront plus densifier leur parcelle sans observer les nouvelles règles de protections des arbres publics et privés. Ce qui explique le peu de réaction du public à ce stade de l'enquête. Il en ira probablement différemment demain.

Les PPA ont donné des avis favorables à ces transformations. Seule la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, dont fait partie la commune de Collégien, a pris position. Elle a demandé des corrections au règlement afin de le rendre plus efficace dans son application ; il appartient à la commune d'observer ces remarques. Ce qu'elle s'est engagé à faire.

## **5.7. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la validation de l'enquête publique de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Collégien et compte tenu des objectifs visés, le commissaire-enquêteur estime que :

- ✓ **L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité satisfaisante dans la presse et par affichage dans les différents lieux de la commune.**
- ✓ **Le projet a obtenu des personnes publiques associées qui ont été sollicitées des avis favorables, avec des remarques formelles.**
- ✓ La modification du PLU a bénéficié d'une d'information et d'une présentation bien illustrées par des plans clairs dans le dossier soumis à enquête publique, ce qui a permis un **exposé des enjeux pour le public et les habitants.**
- ✓ **L'enquête publique** s'est déroulée de façon satisfaisante, dans le respect de la réglementation ce qui a permis au public d'être informé du projet de modification N°2 du PLU.
- ✓ Par ailleurs, la mairie a répondu point par point aux questions du commissaire enquêteur en faisant une réponse écrite à chaque observation ; la qualité et la rapidité des réponses de la mairie est à noter.
- ✓ **Les questions soulevées par le public** lors de l'enquête publique ont porté sur « **l'itinéraire malin** » qui traverse la commune faute de tourne-à-droite sur la francilienne malgré la demande expresse de la commune auprès de l'Etat. Et aussi sur **la liaison vélo à créer par le** département de Seine et Marne, de Collégien et Croissy Beaubourg à la forêt récréative de Ferrières. Il est étonnant que l'EPA de Marne la vallée n'ait pas finalisé cette question au moment de créer une ZAC d'activité.
- ✓ Ce lien cyclable serait à associer avec la demande de l'ABF d'une concertation de Collégien avec la commune voisine de Croissy Beaubourg pour la délimitation périmètre de protection des abords de l'élément patrimonial commun.
- ✓ Afin de s'assurer que l'information sur nouvelles obligation concernant les EVP et les arbres isolés soient bien connues des propriétaires concernés le commissaire enquêteur a évoqué avec la commune la possibilité de faire un courrier individualisé à leur intention.

**En conséquence, le commissaire enquêteur et, dans le respect du droit :**

Le commissaire enquêteur, qui a bien compris les intentions portées par la mairie de Collégien en matière de qualité de l'environnement naturel, et a signalé la difficulté qu'il y a à demander à la végétation de contenir la pression foncière, estime que la commune a parfaitement conscience des enjeux et considère qu'elle a choisi des moyens ajustés qui n'hypothèquent pas l'avenir pour y répondre.

- ✓ **Recommande à la mairie de Collégien de rédiger un courrier individualisé d'information sur les conséquences du classement, et adressé aux personnes concernées par les obligations de protection et de suivi des EVP et des arbres isolés remarquables.**

**Et en CONCLUSION de ces considérations :**

- ⇒ **Donne un AVIS FAVORABLE, au projet de modification N°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Collégien, sans réserve.**

A Lognes le, 27 mars 2023

**Christophe Bayle  
Commissaire-enquêteur**