

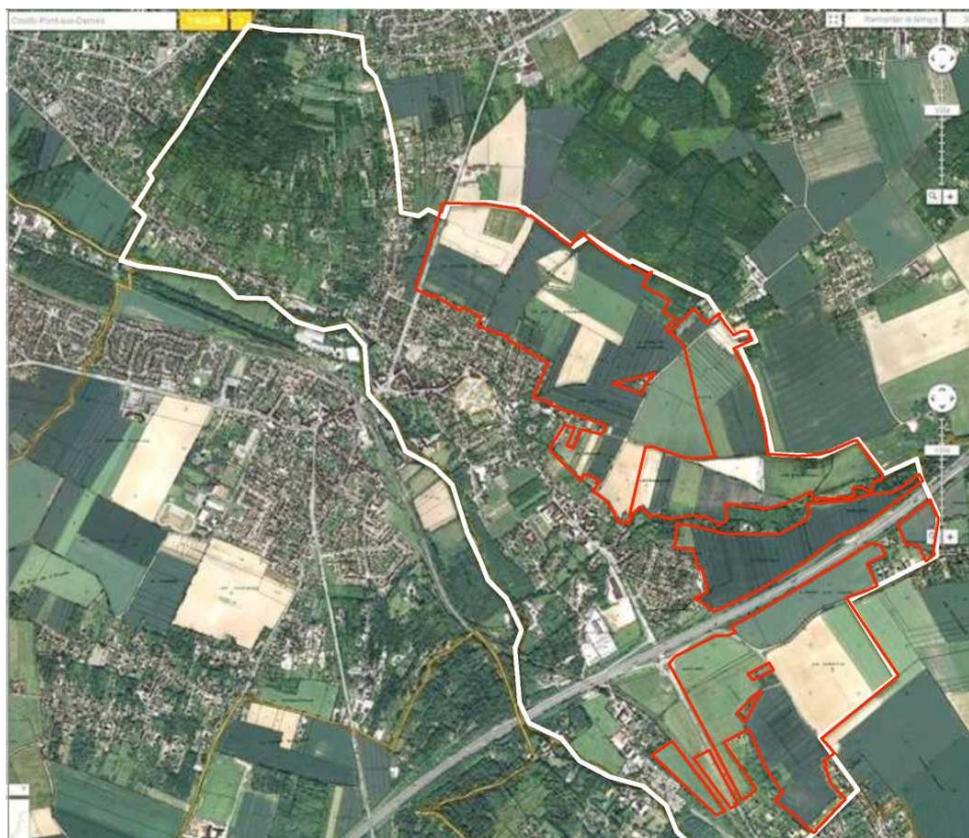
**Commune de Couilly-Pont-aux Dames  
( Seine-et-Marne)**

**ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE**

**Préalable à un**

**Projet de Zone Agricole Protégée ( ZAP)**

**Du samedi 28 novembre 2020 au mardi 29 décembre 2020 inclus**



**VUE AERIEENNE GENERALE AVEC PERIMETRE DE LA ZAP**

**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**

**29 JANVIER 2021**

## **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

1	Présentation de l'enquête :	11
1.1	Objet de l'enquête :	11
1.1.1	Préambule et historique :	11
1.2.1	La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 :	16
1.2.2	cadre juridique de l'enquête :	17
1.3	situation de la commune :	18
1.3.1	situation générale :	18
1.3.6	desserte de la commune :	23
1.3.6.1	: Pour le réseau départemental et autoroutier :	23
1.3.6.2	: Pour la voirie communale:	23
1.3.6.3	réseau ferroviaire :	23
1.3.6.4	: le réseau bus Ile-de-France Mobilités :	23
1.3.6.5	réseau de mobilités douces :	24
1.3.7	Le système hydrographique de la commune :	24
1.4	: Le patrimoine et les richesses communales	25
1.5	sur le PLU et ses espaces agricoles :	25
1.8	: Les acteurs du projet :	33
1.8.1	l'autorité organisatrice de l'enquête :	33
1.8.4	La chargée d' Urbanisme et PLU en mairie :	34
1.9	désignation du commissaire enquêteur :	34
1.10	Composition du dossier mis à la disposition du public en mairie	35
✓	Avis de la Délégation Nord-Est de l'INAO :	35
	(Institut National de l'Origine et de la qualité)	35
1.11	Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du commissaire enquêteur :	35
2.	Déroulement de l'enquête :	38
2.1	Affichage et publicités :	38
2.1.1	Les affichages légaux :	38
2.1.2	Les parutions dans les journaux :	38
2.1.3	Certificat d'affichage initial :	39
2.1.4	le certificat d'affichage après la fin de l'enquête :	39
2.1.5	Les panneaux d'affichage :	39
2.1.6	Les autres mesures de publicité :	39
2.2	La consultation et les informations préalables :	39
2.2.1	La concertation préalable :	39
2.2.2	consultation des PPA :	40
2.2.3	PPA consultées:	40
2.2.4	Avis des PPA :	41
2.3	Réunions et Rencontres avec le maître d'ouvrage :	42
2.4.1	La réunion de présentation :	42
2.4.2	Rencontres avec le maître d'ouvrage :	42
2.5.	Organisation des permanences :	42
2.5.1	Déroulement des permanences en mairie :	43

2.5.1.1 : 1ère permanence : le samedi 28 novembre 2020, de 9h00 à 11h30 : .....	43
2.5.1.2 : 2ème permanence le mardi 8 décembre 2020, de 9h00 à 11h30 : .....	44
2.5.1.3 : 3ème permanence : le mercredi 16 décembre 2020, de 9h00 à 11h30 : .....	44
2.5.1.4 : 4ème permanence le mardi 29 décembre 2020, de 9h00 à 11h30 : .....	45
2.6 Visites des lieux:.....	46
2.7 Recueil des Registres et courriers.....	47
2.8 Bilan comptable : .....	47
2.9 réunion publique : .....	47
2.10 Remise du Procès Verbal de synthèse .....	47
2.11 mémoire en réponse : .....	47
2.12 Réunion de Synthèse : .....	48
3.0 Remarques préliminaires : .....	50
4.1 Préambule : .....	76
4.2 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet : .....	76
4.3 Analyse des divers documents du dossier : .....	76
4.3.3 Sur le Rapport de présentation de décembre 2019 ( pièce 3 du dossier ): .....	77
4.3.6 sur la Concertation préalable : .....	78
4.4 sur les autres documents graphiques : .....	79
4.4.1 sur le Plan de délimitation du périmètre de la ZAP : .....	79
4.6 : sur les textes dits de rang supérieur : .....	87
4.6.1 Pour ce qui concerne le SDRIF : .....	87
4.8 Appréciations sur le projet de ZAP présenté et son intérêt : .....	92
4.8.1 Equilibre du projet et diversité.....	93
4.8.2 Cohérence du projet.....	93
4.8.3 Réalisme du projet : .....	94
CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE du COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	97

# ANNEXES

( Les annexes font partie intégrante du rapport )

## Elles font l'objet du Document 3

- Annexe 1 :** Procès verbal de Synthèse et recueil des observations
- Annexe 2 :** Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage,  
Version 2 papier reçue le 28 janvier 2021.
- Annexe 3 :** Lettre de consultation, pour l'INAO, en date du 18 février 2020,
- Annexe 4 :** Lettre de consultation pour le Président de la Chambre d'Agriculture  
d'Île-de-France, en date du 18 février 2020,
- Annexe 5 :** Procès verbal de la séance de la CDOA du 6 février 2020 ;
- Annexe 6 :** Mémoire réponse du Maître d'ouvrage, version 1, par courriel.
- Annexe 7** Intégralité des observations recueillies.
- Annexe 8 :** Montage panoramique des terrains face à la propriété de M. Daniel  
VANDENBROUCKE.
- Annexe 9 :** Plan du PLU en couleur au format A 3



## 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 20000058/77 du 9 septembre 2020, de Monsieur le Premier Vice- Président du Tribunal Administratif de Melun désignant :  
M. Jacky HAZAN , en qualité de commissaire pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet la création d'une:  
Zone Agricole Protégée sur la commune de Couilly-Pont-Aux-Dames (Seine-et-Marne)
- Pièce 2 :** Arrêté préfectoral n°2020/DDT/SADR/017 du 10 novembre 2020 prescrivant l'ouverture à la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames d'une enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames
- Pièce 3** délibération n° 2019/12/06/11 en date du 6 décembre 2019 du conseil municipal de la Commune de Couilly-Pont-aux-Dames
- Pièce 4 :** Avis d'enquête publique , format A 4
- Pièce 5 :** Photo de l'affiche sur la baie vitrée de la mairie, à droite de l'entrée.
- Pièce 5 a :** Photo de l'avis d'enquête, sur panneau rue de Martigny
- Pièces 5b & 5c :** Photos des panneaux lumineux, entrées « Est » et « sud » de la commune ;
- Pièce 5d et 5e :** vues prises près de l'entrée de la commune de Bouleurs
- Pièce 5f et 5g :** vues d'un secteur de vergers.
- Pièce 6 :** première parution le samedi 14 novembre 2020 dans « Le Parisien édition 77»
- Pièce 7 :** Justificatif de parution de mise en ligne le vendredi 13 novembre **2020** pour « Actu.fr-la Marne »
- Pièce 7bis :** première insertion d'avis d'enquête le vendredi 13 novembre 2020 dans « Actu.fr-la Marne ».
- Pièce 8 :** seconde parution le lundi 30 novembre 2020 dans le journal « Le Parisien édition 77»

**Pièce 9 :** Justificatif de parution de mise en ligne le dimanche 29 novembre 2020 pour « Actu.fr-la Marne »

Pièce 9 bis : seconde insertion le samedi 28 novembre 2020 dans « Actu.fr-la Marne ».

**Pièce 10 :** Attestation de parution Médialex au 12 novembre 2020 pour parutions :

- Le samedi 14 novembre 2020 dans « Le Parisien édition 77» support papier
- Le vendredi 13 novembre 2020 dans « Actu.fr-la Marne », support web.

**Pièce 11 :** Attestation de parution Médialex au 27 novembre 2020 pour parutions :

- le lundi 30 novembre 2020 dans « Le Parisien édition 77» support papier
- le samedi 28 novembre 2020 dans « Actu.fr-la Marne », support web..

**Pièce 12 :** Attestation Médialex du 15 décembre 2020 suite à acte de cyber-malveillance

**Pièce 13 :** Certificat d'affichage du Maire au 8 décembre 2020.

**Pièce 14 :** Certificat d'affichage du Maire, après enquête du 4 janvier 2021 ;

**Pièce 15 :** Délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020.

**Pièce 16 :** Extrait de la revue municipale « l'écho du village ».



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

<b>ABF :</b>	<b>Architecte des Bâtiments de France</b>
<b>AE :</b>	<b>Autorité environnementale</b>
<b>AOE :</b>	<b>Autorité Organisatrice de l'Enquête</b>
<b>AVAP :</b>	<b>Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ( ou EVAP :aires de mise En Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).</b>
<b>CDOA :</b>	<b>Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture</b>
<b>CE :</b>	<b>Commissaire enquêteur</b>
<b>CIDPENAF:</b>	<b>Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</b>
<b>CLE :</b>	<b>Commission Locale de l'Eau</b>
<b>CNPN :</b>	<b>Conseil National pour la Protection de la Nature</b>
<b>DDRM :</b>	<b>Dossier Des Risques Majeurs,</b>
<b>DDT :</b>	<b>Direction Départementale des Territoires</b>
<b>DRAC :</b>	<b>Direction Régionale des Affaires Culturelles</b>
<b>DREAL :</b>	<b>Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement</b>
<b>DRIAAF :</b>	<b>Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt d' Ile-de-France.</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>ENS :</b>	<b>Espaces Naturels Sensibles</b>
<b>EPCI :</b>	<b>Etablissement Public de Coopération Intercommunale</b>
<b>EPT :</b>	<b>Etablissement Public Territorial</b>
<b>ER :</b>	<b>Emplacement Réservé.</b>
<b>EVP :</b>	<b>Espace Vert Protégé.</b>
<b>GR :</b>	<b>Chemin de Grande Randonnée</b>
<b>IAU :</b>	<b>Institut d'Aménagement et d'Urbanisme</b>
<b>INAO :</b>	<b>Institut National de l'Origine et de la qualité</b>
<b>INSEE :</b>	<b>Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.</b>
<b>LAAF :</b>	<b>Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt</b>
<b>MAPTAM :</b>	<b>Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles</b>
<b>MOS :</b>	<b>Mode d'Occupation des Sols</b>
<b>OAP :</b>	<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>
<b>ONF :</b>	<b>Office National des Forêts</b>
<b>PADD :</b>	<b>Plan d'Aménagement et de Développement Durable</b>

<b>PCAE :</b>	<b>Plan Climat Air Energie</b>
<b>PCAE :</b>	<b>Plan de Compétitivité et d'Adaptation des Exploitations Agricoles</b>
<b>PCAEM :</b>	<b>Plan Climat Air Energie Métropolitain</b>
<b>PCET :</b>	<b>Plan Climat Energie Territorial</b>
<b>PEB :</b>	<b>Plan d'Exposition au Bruit.</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>PLD :</b>	<b>Plan Local de Déplacements</b>
<b>PLH :</b>	<b>Plan Local de l'Habitat</b>
<b>PLU :</b>	<b>Plan Local d'Urbanisme</b>
<b>PMR :</b>	<b>Personnes à Mobilité Réduite</b>
<b>PPA :</b>	<b>Personne Publique Associée</b>
<b>PPR :</b>	<b>Plan de Prévention des Risques</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>RENARD :</b>	<b>Rassemblement pour l'Etude de la Nature et l'Aménagement de Roissy en Brie et son District</b>
<b>SAGE :</b>	<b>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</b>
<b>SAU :</b>	<b>Surface Agricole Utile</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>SDRIF :</b>	<b>Schéma Directeur de la Région Ile de France</b>
<b>SPR :</b>	<b>Site Patrimonial Remarquable</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>SUP :</b>	<b>Servitude d'Utilité Publique</b>
<b>TVB :</b>	<b>Trame Verte et Bleue</b>
<b>ZNIEFF :</b>	<b>Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.</b>
<b>ZPPAUP:</b>	<b>Zone de Protection du Patrimoine Architectural,Urbain et Paysager</b>

# **CHAPITRE 1**

## **Présentation de l'enquête**

## 1 Présentation de l'enquête :

La commune de Couilly-Pont-aux-Dames # est située au nord du département de Seine-et-Marne, à 10 km au sud de Meaux, sur la rive droite du Grand Morin.

Elle comptait 2154 habitants { collatien(ne)s} en 2017, (2175 en 2015 ).

Elle dispose d'un PLU approuvé le 14 juin 2019.

Elle présente près de 210 ha de zones agricoles, dont environ 95 hectares sont protégés au titre du secteur 3 du Site Patrimonial Remarquable , ex ZPPAUP ( Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager-).

Pour mémoire, la structure foncière actuelle est issue d'un remembrement agricole approuvé le 5 février 1977.

### 1.1 Objet de l'enquête :

Les lois Grenelle ont acté l'engagement :des Commissions Départementales de la Consommation des Espaces Agricoles, créés lors de la loi de Modernisation Agricole, qui confortent la prise de conscience globale de la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Il s'agit donc essentiellement dans l'esprit des lois Grenelle :

- de « *lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles* » ;
- de « *lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie* » ;
- d'« *assurer une gestion économe des ressources et de l'espace* ».

**Ainsi, la commune a souhaité lancer une procédure de classement d'un périmètre en Zone Agricole Protégée (ZAP) #.**

Ce dispositif juridique répond à l'objectif de maintien et de valorisation des espaces agricoles fixés par les élus de la Commune ; il permet une affirmation durable de la vocation agricole des parcelles que l'on se propose de classer en espaces agricoles

#### 1.1.1 Préambule et historique :

Dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et soucieux d'un développement équilibré de leur territoire, les élus de Couilly-Pont-aux- Dames ont décidé en novembre 2012 de réviser le Plan Local d'urbanisme dont le maintien des espaces agricoles constitue l'une des orientations principales.

# Près du pont qui sépare Couilly de Saint-Germain existait au début du xiii<sup>e</sup> siècle un Hôtel-Dieu, dont les logis furent affectés en 1226 à la fondation d'une abbaye bénédictine de femmes dédiée à Notre-Dame, expliquant l'origine du déterminant complémentaire Pont-Nostre-Dame puis Pont-aux-Dames Le changement de nom de la commune de Couilly en Couilly-Pont-aux-Dames intervient par un arrêté du 21 janvier 1930.

# Les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal du ou des communes intéressées, ou le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme ou sur proposition de l'organe délibérant en matière de SCoT après accord des conseils municipaux des communes intéressées, après avis de la Chambre d'agriculture, de l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) dans les secteurs en zone AOC et de la CDOA (Commission Départementale d'Orientation Agricole). Le public est également consulté au travers de l'enquête publique.

Le travail de diagnostic (rédaction du diagnostic territorial, entretien avec les agriculteurs) s'est effectué de septembre à décembre 2019 et donné lieu fin 2019, à plusieurs propositions et plusieurs versions de périmètre de Zone Agricole Protégée. (le PLU a été approuvé le 14 juin 2019),

#### 1.1.2 Origine du projet :

Depuis plusieurs années, la commune de Couilly-Pont-aux-Dames avait pour projet de mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la partie actuellement non protégée par la ZPPAUP de la zone agricole de son document d'urbanisme, l'objectif étant de préserver ces espaces de toute pression foncière, notamment au regard de la proximité de Marne la Vallée.

Le 23 novembre 2012, la commune de Couilly-Pont-aux-Dames a délibéré pour lancer l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, avec divers objectifs :

- Maîtriser la consommation d'espace agricole et l'étalement urbain ;
- Conforter et favoriser le développement du centre-village et son développement économique ;
- Maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain ;
- Encourager la diversité de l'habitat.

Les objectifs et les enjeux de ce PLU approuvé le 14 juin 2019 sont précisés ci-après.

La délibération du conseil municipal de Couilly-Pont-aux-Dames du 6 décembre 2019 ( joint en pièce 1 du dossier d'enquête, intitulé : Procédure, et mis en pièce 3, a validé le Périmètre de ZAP proposé lors d' une réunion du 25 novembre 2019).

#### 1.1.6 les objectifs:

Au bénéfice de La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 (article 36), qui a étendu aux établissements publics des Schémas de COhérence Territoriale, ( SCoT), l'initiative des Zones Agricoles Protégées, la commune a souhaité mettre en œuvre une protection renforcée d'une partie de ses terres agricoles face à une instabilité potentielle des documents d'urbanisme.

Or, comme indiqué plus avant, ( § 1.3.3), l' intercommunalité

« communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie »

a fusionné avec la « communauté de communes du Pays Créçois » pour former le 1<sup>er</sup> janvier 2020 une nouvelle communauté d'agglomération conservant le nom de :

« communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie »

Cette protection pérennise dans le temps la destination agricole des parcelles situées à l'intérieur de son périmètre, pérennité indispensable aussi au maintien des exploitations agricoles.

Les objectifs visés par la commune décrits au § 6.3 du Rapport de présentation peuvent être résumés et reformulés de la manière suivante:

- maintien d'un paysage ouvert, structuré, lisible ;
- sécurisation des exploitations agricoles en termes d'utilisation du foncier, afin de permettre leur développement, leur transmission voire de nouvelles installations ;
- protection des ressources naturelles ; préservation du couvert végétal, pour limiter le ruissellement, faciliter l'infiltration de l'eau et limiter la pollution de l'eau;
- Affirmation de la « qualification » du cadre de vie, pour rendre le territoire attractif et équilibré, et où l'activité agricole assure pleinement ses fonctions économique, nourricière, sociétale, paysagère et environnementale.

#### 1.1.7 les principaux enjeux relatifs aux espaces agricoles :

Ils visent à ::

- ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
- limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures ;
- stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associés, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens ;
- éviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que musaraignes, serpents et oiseaux ;
- concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

#### 1.1.8 les divers objectifs du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable):

Il s'agit de :

:

❖ En termes d'aménagement de l'espace :

- Maîtriser la consommation d'espace agricole et l'étalement urbain.
- préserver les coupures de l'urbanisation sur les coteaux, avec un travail de restauration des haies, des chemins et des rus ;
- préserver le coteau de toute construction au Sud de l'autoroute ;

- prolonger l'ENS de la vallée vers le Sud ;.
- Conforter et favoriser le développement du centre-village et son développement économique.
- Maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain.
- Encourager la diversité de l'habitat.

afin de préserver l'activité agricole dans la commune, le zonage classe l'ensemble des terres agricoles en zone A, qui regroupe les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage :

❖ En termes de paysages et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- protéger tous les espaces cultivés et tous les espaces de visualisation de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine);
- préserver la vallée et les rives du Grand-Morin ;
- mettre en place un ENS (Espace Naturel Sensible) sur les Terres Blanches ;
- préserver les boisements et les coteaux;
- préserver les espaces agricoles;
- protéger les zones humides par des dispositions réglementaires adaptées aux enjeux.

❖ En termes de préservation et de remise en état des continuités écologiques :

- maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages voisins.

Ainsi, La délibération du Conseil Municipal, en date du 14 juin 2019, a prescrit la mise en place de la Zone Agricole Protégée, et un travail de diagnostic a été décidé

Cette concertation est précisée au § 2 ci-après et commentée au chapitre 4 ( § 4.3.6).

### 1.1.9 : Etendue du projet :

Le projet ne concerne pas la totalité de la commune mais près de la moitié de son territoire, constituée de terres agricoles.

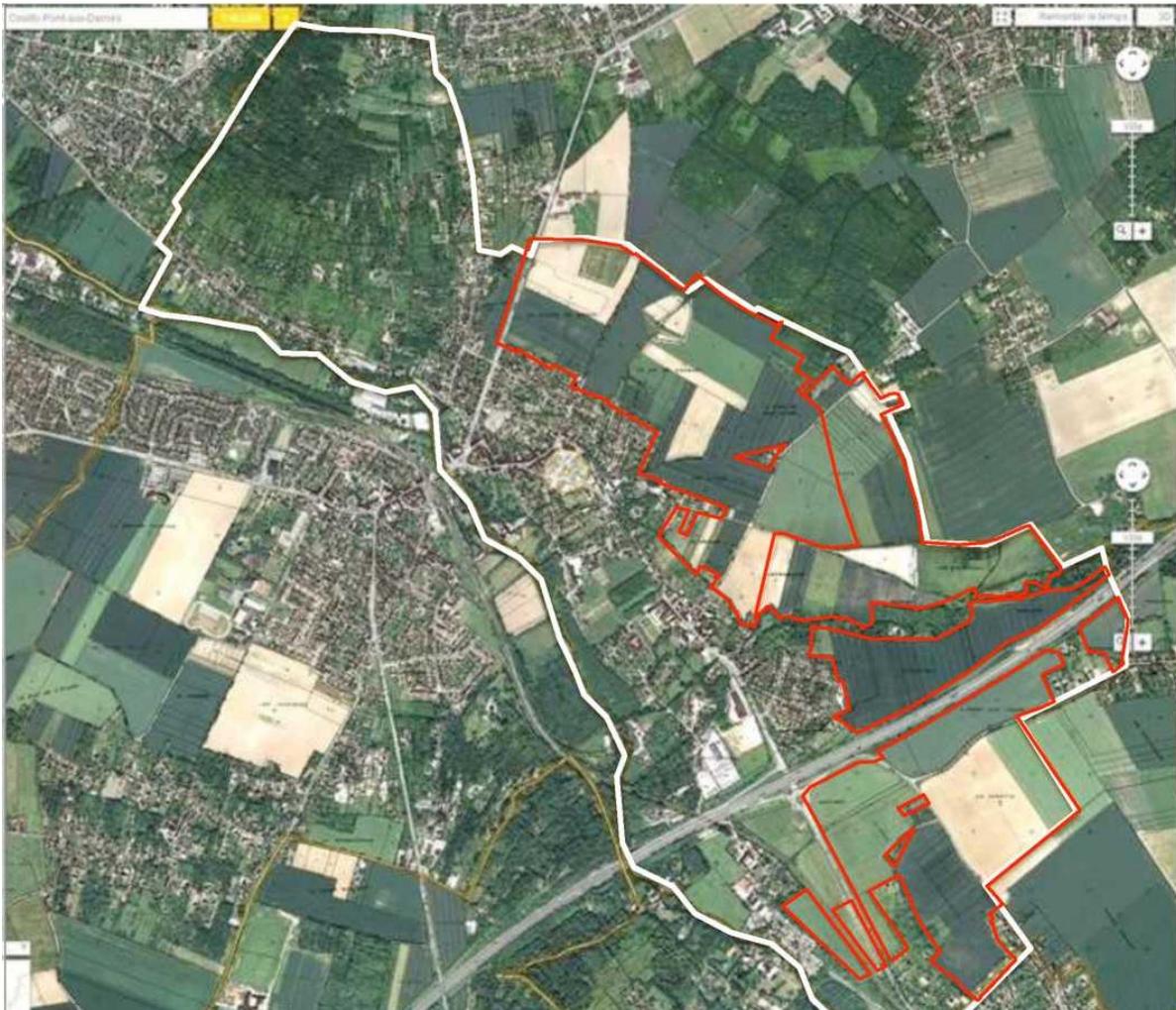
« Selon le dernier recensement agricole effectué par l'Etat, en date de 2010, la Surface Agricole Utile (SAU) du territoire de Couilly- Pont-aux-Dames concernait 51 ha, soit 11% de la superficie communale ». ( en 2010, le recensement agricole ne compte qu'une seule exploitation ayant son siège dans la commune, regroupant 3 unités de travail annuel).

D'après l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la région Ile-de-France, les espaces agricoles de la commune (grandes cultures) occupaient, en 2017, une superficie de 197 ha, soit 42% du territoire communal de 774 ha si l'on prend en compte les 79 ha de forêts et boisements des coteaux et du plateau.

( voir document ci-dessous)

En 2018, le territoire de la commune présentait 44,3 % de terres arables et 0,6 % de zones agricoles hétérogènes.

On note donc bien une progression et non l'inverse.



Extrait du Rapport de présentation ( mis en page de garde)

Le document ci-dessus fait apparaître sur fond de vue aérienne:

- le périmètre de la commune en liseré blanc
- le(s) périmètre(s) de la ZAP en liseré marron ;

1.2 cadre législatif et procédure :

La présente enquête publique est diligentée par le Préfet de Seine-et-Marne # dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

1.2.1 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 :

Elle a créé un outil qui permet de classer en « Zone Agricole Protégée » des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison :

- soit de la qualité de leur production,
- soit de leur situation géographique.

# ( *Monsieur Thierry COUDERT a pris ses fonctions de préfet de Seine-et-Marne le lundi 10 février 2020* ).

Un projet de Zone Agricole Protégée est donc pertinent pour ce territoire et permet, de proposer une zone de protection cohérente avec les projets locaux.

Ce zonage particulier est codifié à l'article L112-2 du code rural #

La zone agricole protégée (ZAP) se traduit par la création d'une **servitude d'utilité publique** appliquée à un périmètre donné, laquelle est annexée au document d'urbanisme.

Le décret d'application n° 2001-244 du 20 mars 2001 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil de protection du foncier agricole, instauré à l'échelle communale ou intercommunale.

### 1.2.2 cadre juridique de l'enquête :

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

- Le Code rural et de la Pêche. LOI n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole  
( notamment l'article L112-2 Version en vigueur au 13 juillet 2010) #
- Le Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA) ;
- Le Code de l'Environnement et notamment **ses articles** :
  - L 123-1 à L 123-19 et R 123 et suivants ;
  - le R 123-19 définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique ( modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, article 4).
- Le Code de l'Urbanisme notamment l'article R 421-38-18 ;
  - l'article R. 126-1 au chapitre VI du titre II du livre Ier
  - (partie Réglementaire) du code de l'urbanisme, complété.
- Le décret d'application n° 2001-244 du 20 mars 2001
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 pour classer en « zone agricole protégée » des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général.
- La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 ( notamment l' article 36);

#### # Article L112-2 Modifié par Loi 2006-11 2006-01-05 art. 73 IV, VI JORF 6 janvier 2006 en vigueur

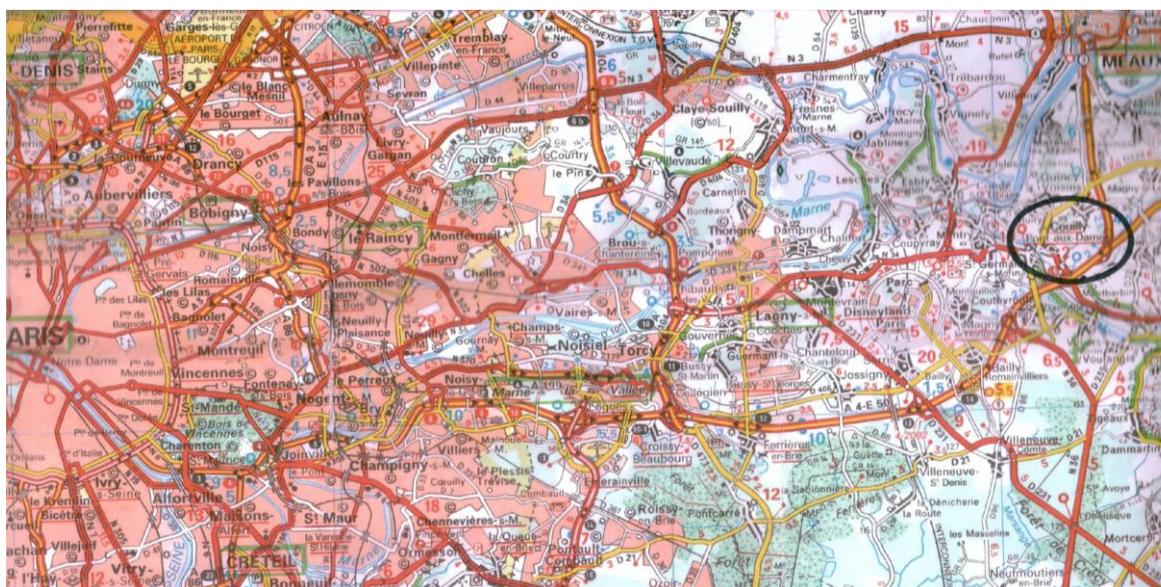
Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou sur proposition de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale après accord du conseil municipal des communes intéressées, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et enquête publique. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

- Le Code général des Collectivités Territoriales.( CGCT) notamment en ses articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants,
- 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

1.3 situation de la commune :

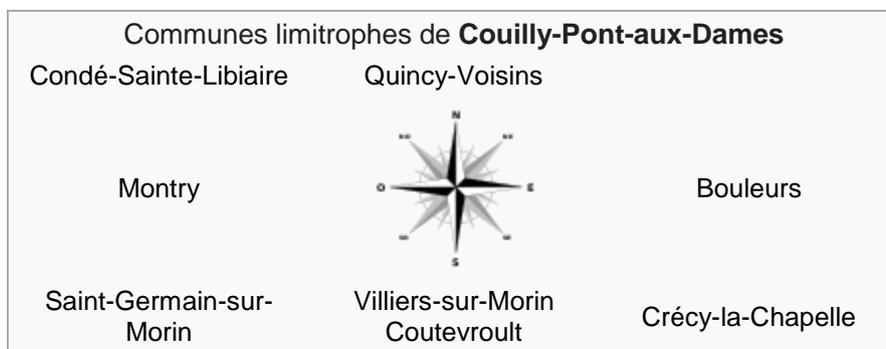
1.3.1 situation générale :

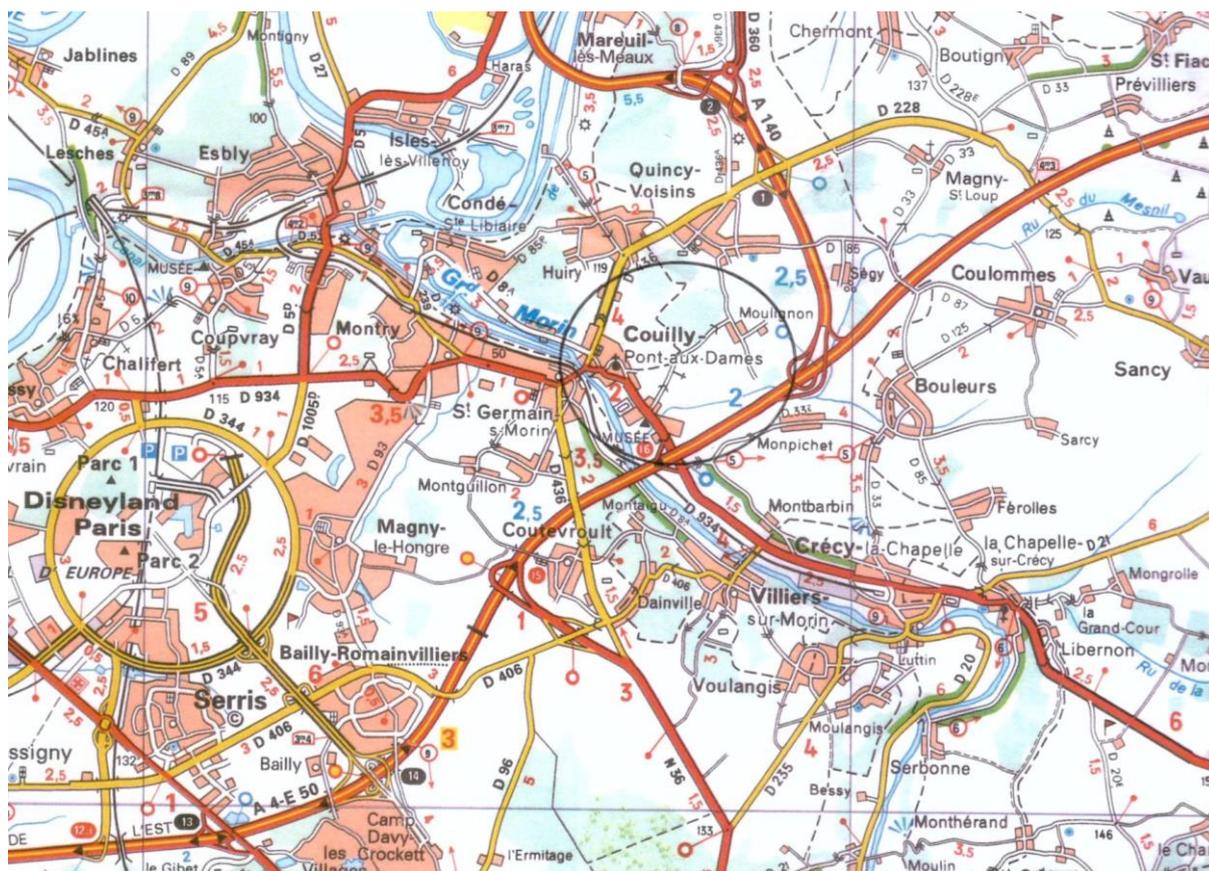
La commune de Couilly-Pont-aux-Dames est située au nord du département de Seine-et-Marne, à 10 km au sud de Meaux, sur la rive droite du Grand Morin. Elle fait partie de la Petite Région Agricole de la Brie Champenoise (secteur de la Brie Laitière) , dans le canton de Serris. Elle est proche de Marne la Vallée.



Plan général de situation

1.3.2 situation locale et communes voisines :





Plan des environs de la commune

La commune est entourée :

- au nord par la commune de Quincy-Voisins
- au nord ouest par la commune de Condé-Sainte-Libiaire
- à l'ouest par la commune de Montry
- à l'est par la commune de Bouleurs
- au sud est par la commune de Crécy-la-Chapelle
- au sud par la commune de Villiers-sur-Morin Coulevroult
- au sud-ouest par la commune de Saint-Germain-sur-Morin

1.3.3 situation dans la communauté de Communes :

L'intercommunalité « communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie » a fusionné avec la « communauté de communes du Pays Créçois » comme précisé précédemment, pour former, le 1<sup>er</sup> janvier 2020 une nouvelle communauté d'agglomération conservant le nom de :

**« communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie »**

qui regroupe 54 communes et environ 91 000 habitants et dont l'agglomération principale est Crécy-la-Chapelle.

Le siège de la communauté d'agglomération est en mairie de Coulommiers,  
13 rue du Général de Gaulle  
77120 Coulommiers

La Communauté de communes du Pays Créçois par délibération en date du 18 décembre 2019 avait approuvé le projet de schéma de cohérence territorial de la communauté de communes du Pays Créçois (CCPC).

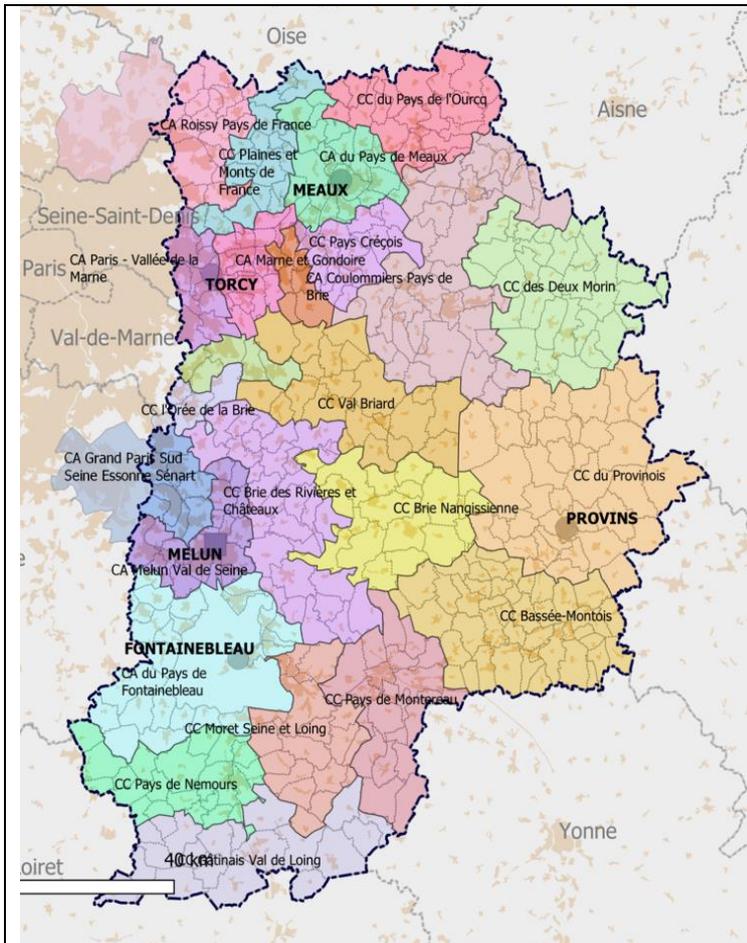
Par arrêtés préfectoraux en date du 5 juillet 2019, 7 communes ont quitté la CCPC, 3 communes ont rejoint la CA Val d'Europe Agglomération et 4 communes ont intégré la CA Pays de Meaux. Cette réduction du périmètre de la CCPC a eu pour effet également de réduire le périmètre du SCoT à 12 communes.

Suite à l'avis en date du 18 juillet 2019 de l'État qui a souligné l'incohérence entre le périmètre initial du SCoT, les orientations et objectifs définis à l'échelle du territoire d'étude comprenant 19 communes et le périmètre de la CCPC après le départ de 7 communes, et suite à la dissolution par fusion de la Communauté de Communes du Pays Créçois avec la CA Coulommiers pays de Brie,

Pour mémoire, la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 ( mis en pièce 15) a retiré celle du 18 décembre 2019 approuvant le projet de SCoT du Pays Créçois qui impactait la commune de Couilly-Pont-aux-Dames.

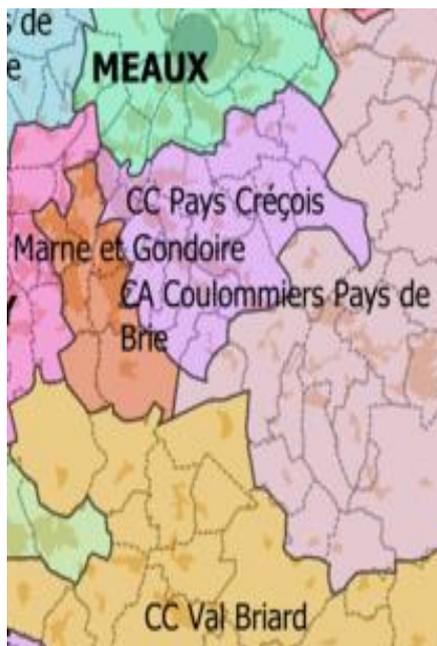
Ce Conseil communautaire de l'agglomération Coulommiers-Pays de Brie au même 27 février 2020 a délibéré pour lancer la révision d'un nouveau SCoT sur l'ensemble du territoire des 54 communes de la CA.

Pour le moment, on en revient donc au SDRIF



Carte des communauté d'agglomération de Seine-et-Marne

**communauté d'agglomération  
Coulommiers Pays de Brie**



**Agrandissement**

La communauté d'agglomération  
Coulommiers Pays de Brie  
est en bistre  
elle regroupe 54 communes

## 1.3.4 Plan communal :



Plan de la commune après réduction/assemblage

## 1.3.5 Zone Natura 2000 et ZNIEFF :

La commune de Couilly-Pont-aux-Dames est concernée :

- par la proximité d'une Zone Natura 2000 dite des « Boucles de la Marne » sur la commune voisine de Condé-Sainte-Libiaire
- dans le cadre d'une ZNIEFF de type I, par :
  - les Bois de Montguillon et de la Garenne, à St Germain-sur Morin ;
  - Le plan d'eau d'Isles-les-Villenoy à Condé-Sainte-Libiaire ;
  - Les boisements et pâtures à Quincy-Voisins.

### 1.3.6 desserte de la commune :

#### 1.3.6.1 : Pour le réseau départemental et autoroutier :

( Voir ci-dessus les plans aux § 1.3.1 et 1.3.2 ) Depuis Paris, l'autoroute A4, par la sortie n°16 ( Coulommiers) présente un échangeur desservant Couilly-Pont-aux – Dames, par la RD 934 vers le nord-ouest et Coulommiers vers le sud-est.

Le Rapport de présentation fait remarquer que cette *autoroute* « *constitue à la fois une contrainte forte pour le développement urbain de la commune, mais également pour l'activité agricole puisque son implantation a scindé en deux les terres cultivées, rendant en même temps l'accès aux parcelles, de part et d'autre de l'A4, plus difficile* »

Depuis Meaux, l'autoroute A 140 et A 4 desservent également la commune au sud.

La départementale D 228 relie la commune à celle de Quincy-Voisins au nord.

La départementale D 436 lui permet en franchissant le Grand Morin de rejoindre, au sud, les communes de St-Germain-sur-Morin et Coutrevault, puis l'ex nationale 36 pour traverser la forêt de Crécy.

La RD 934 qui relie Coulommiers à Paris , traverse la commune, engendrant pour celle-ci un trafic difficilement supportable.

#### 1.3.6.2 : Pour la voirie communale:

Le réseau viaire local est essentiellement constitué par la RD 436

Les routes secondaires à l'intérieur de la commune se présentent en rues sinueuses et diverses impasses desservant les lotissements.

Plusieurs chemins ruraux irriguent les secteurs non urbanisés.

#### 1.3.6.3 réseau ferroviaire :

La gare de Couilly-Saint-Germain-Quincy, sur le territoire de Saint-Germain-sur-Morin permet de rejoindre Esbly et Crécy-la-Chapelle, puis depuis Esnly, la gare de l'Est ou Meaux, et le RER A avec les bus 12, 19 et 23.

#### 1.3.6.4 : le réseau bus Ile-de-France Mobilités :



- ❖ les lignes 12, 19 et 23 précitées.
- ❖ Les lignes 58, 59 et 59 express d' « Ile-de-France Mobilités » permettent :
  - la ligne nouvelle 58 relie la gare de Serris-Val d'Europe ( accès au RER A), à la Gare de Crécy-la-Chapelle en desservant notamment la gare de Couilly-St Germain Quincy et la commune de Couilly-Pont-aux-Dames, avec deux franchissements de l'autoroute A 4.
  - La ligne 59 la double avec deux boucles de détour :
    - L'une entre la gare de Serris-Val d'Europe et la commune de Bailly Romainvilliers en passant par Magny-le-Hongre ;
    - L'autre, au nord de la commune de Dainville et la Gare de Villiers-Montbarbin, par la rue de Dainville et la côte de Dainville.
  - La ligne 59 express, qui renforce la ligne 59 aux heures de pointe.

Diverses correspondances sont assurées en gares de St-Germain-sur-Morin et de Crécy-la-Chapelle.

#### 1.3.6.5 réseau de mobilités douces :

En ce qui concerne la question des liaisons douces, cette question est abordée au sein de la communauté d'agglomération qui en a la compétence.

On ne peut parler de réseau de mobilité douce proprement dit. Le rapport de présentation indique : « *Les connexions entre les espaces urbains et ruraux seront également développées par le développement des liaisons douces (itinéraires de randonnées, voies piétonnes, voies vertes...) qui participent pleinement au maillage écologique du territoire.* ».

On note par ailleurs le projet d'un PNR ( Parc Naturel Régional), dit du Parc Brie et deux Morin intéressant 83 communes.

Sur certains massifs boisés ( d'importance variable), « *la végétation assez éparse et parfois assez dense procure des lieux de promenade très intéressants. Cependant, l'implantation de constructions désordonnées sur ces espaces dénature le paysage de façon irréversible* ». ( cf § 4.7.2 )

#### 1.3.7 Le système hydrographique de la commune :

Il se compose de plusieurs cours d'eau :

- la rivière le Grand Morin, longue de 118,16 km, affluent en rive gauche de la Marne, marque la limite sud-ouest de la commune, ainsi que divers bras ;
- le ru du Mesnil, (ou de Champigny) qui conflue avec le Grand Morin près de Pont-aux-Dames ;
- le ru du Corbier, qui conflue avec le Grand Morin ausquare Gouas;

Il semble, selon le rapport de *présentation* « *qu'une partie des berges est privatisée et la présence d'une végétation peu entretenue permet difficilement l'accès à la rivière* » ( le Grand Morin )La longueur linéaire globale des cours d'eau sur la commune est de 6,11 km.

- Par ailleurs, son territoire est également traversé par l'aqueduc de la Dhuis.

#### 1.4 : Le patrimoine et les richesses communales

La commune présente :

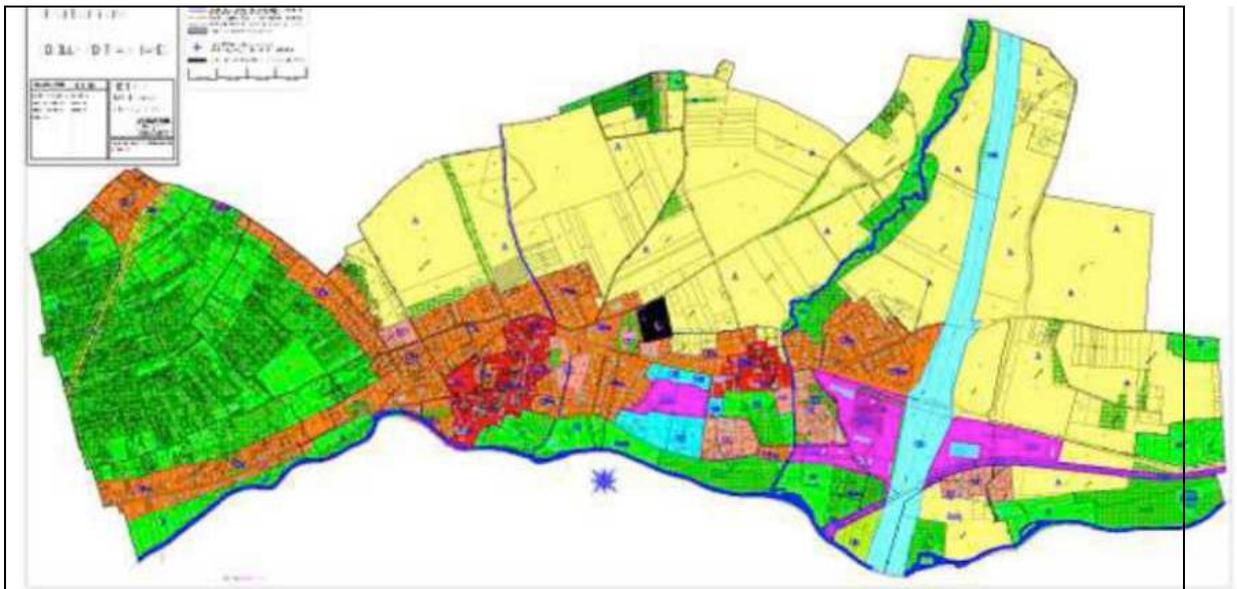
- « *des espaces naturels remarquables, des espaces agricoles ouverts et un tissu urbain ancien bien préservé* » et des massifs boisés. qui l'ont conduite à lancer l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur une portion de son territoire ;
- l'église paroissiale « Saint Georges » de Couilly, classée monument historique le 23 mai 1906, qui renfermerait les reliques du Saint martyr Georges et une représentation de « La Vierge à l'Enfant », provenant de l'ancienne abbaye du Pont-aux-Dames, ( classée monument historique le 21 février 1899), et dont l'original ( du XIVe siècle) est au Metropolitan Museum of art à New York.
- La commune est bien connue notamment pour sa Maison de retraite des Artistes, construite sur l'emplacement d'une l'ancienne abbaye cistercienne du 13<sup>ème</sup> siècle (œuvre sociale de la Mutuelle nationale des artistes.). Elle est de style Art nouveau, et décorée de fresques élégantes du peintre Bordessous de Bellefeuille. La première pierre fut posée par Pierre Waldeck-Rousseau, le 16 juillet 1903 et la maison de retraite fut inaugurée le 25 mai 1905. De riches collections de souvenirs de théâtre y sont conservées et peuvent être prêtées pour des expositions organisées par des musées.
- Le Parc de la Maison des Artistes.

#### 1.5 sur le PLU et ses espaces agricoles :

Si les espaces agricoles de la commune représentés en jaune (grandes cultures) occupaient, en 2017, une superficie de 197 ha, soit 42% du territoire communal, en 2018, le territoire de la commune se répartit en :

- terres arables : 44,3 %
- zones urbanisées : 31,6 %
- forêts : 23,0 %,
- zones agricoles hétérogènes: 0,6 %
- prairies.

Si en page 4 du Rapport de présentation, il est précisé que le PLU « approuvé le 14 juin 2019 compte près de 210 ha de zone agricole, il convient de considérer en fait, que l'ensemble du périmètre de Zone Agricole protégée représente précisément 184,84 ha dont 179,93 ha cadastrés, compte tenu de la prise en compte dans ce périmètre, de divers chemins ruraux.



Le PLU approuvé du 14 juin 2019

*On note « qu'en 2010, le recensement agricole ne compte qu'une seule exploitation ayant son siège dans la commune, regroupant 3 unités de travail annuel ».*

( au règlement de ce PLU de juin 2019, les dispositions applicables à la zone A concernent les pages 89 à 98. On note que la zone A comporte un sous secteur Azh relatif aux zones humides dont les enjeux sont déterminés par le zonage réglementaire du SAGE).

### 1.6 l'Arrêté Préfectoral du 10 novembre 2020 N° 2020/DDT/SADR/01 #

( par la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne, Service Agricole et Développement Rural ):

Il prescrit : l'ouverture à la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames d'une enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames

- Selon l'article 1<sup>er</sup> qu'il sera procédé sur le territoire de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames à une enquête publique unique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames.

Selon l'article 2 que M. Jacky HAZAN exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

- L'article 3 désigne les pièces du dossier de l'enquête publique :
  - un rapport de présentation,
  - un plan de situation,
  - un plan de délimitation du périmètre de la ZAP
  - les avis des services consultés.

et précise qu'ils seront tenus à la disposition du public à la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames, 46 Rue Eugène Léger, 77860 Couilly-Pont-aux-Dames pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie : mardi, mercredi, jeudi, vendredi et samedi de 9h00 à 11h30.

- L'article 4 concerne les observations du public pendant toute la durée de l'enquête et précise:
  - ✓ Qu'un registre d'enquête sera mis à la disposition du public à la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames, afin de recueillir ses observations, propositions et contre-propositions. Ce registre sera composé de feuillets non mobiles, côtés, et paraphés par le commissaire enquêteur
  - ✓ Que les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par courrier dématérialisé au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'adresse suivante : [enquete.zap@couillypontauxdames.fr](mailto:enquete.zap@couillypontauxdames.fr)
  - ✓ Que les courriers dématérialisés seront visés, numérotés et annexés par le commissaire enquêteur dans le registre d'enquête publique.
  - ✓ Le dossier sera consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

# ( *Monsieur Thierry COUDERT a pris ses fonctions de préfet de Seine-et-Marne le lundi 10 février 2020* ).

➤ L'article 5 précise que :

Le commissaire enquêteur siégera, en personne, à la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames pour recevoir le public aux dates et horaires suivants :

- le samedi 28 novembre 2020 de 9h00 à 11h30 ;
- le mardi 8 décembre 2020 de 9h00 à 11h30 ;
- le mercredi 16 décembre 2020 de 9h00 à 11h30 ;
- le mardi 29 décembre 2020 de 9h00 à 11h30.

➤ L'article 6 concerne les conditions de prolongation de l'enquête.

Cette prolongation de l'enquête publique unique pour une durée maximale de quinze jours, peut être envisagée, à l'initiative du commissaire enquêteur , après demande auprès de la Direction Départementale des Territoires, pour le Préfet de Seine-et-Marne ; il s'agirait d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête publique unique.

Compte-tenu de l'état d'urgence sanitaire cette réunion d'information ,si elle devait avoir lieu, devrait se tenir en vidéo-conférence

➤ L'article 7 concerne la visite des lieux.

S'il entend visiter les lieux concernés par le projet, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée. Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur en fait mention dans son rapport.

➤ L'article 8 de l'arrêté concerne les compléments de dossier.

Il indique : « Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public et ne remettant pas en cause l'économie du projet, le commissaire enquêteur en fait la demande auprès de la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames, cette demande ne pouvant porter que sur des documents en possession de ce dernier » ( voir commentaires au § 4.3.5 ).

➤ L'article 9 concerne la Réunion d'information et d'échange avec le public

Lorsqu'il estime que la nature de l'opération ou les conditions de déroulement de l'enquête publique unique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur en avise Monsieur le Préfet ainsi que la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames en leur indiquant les modalités qu'il propose pour le déroulement de la réunion publique. Compte-tenu de l'état d'urgence sanitaire, cette dernière ne pourra se dérouler qu'en visio-conférence.

En tant que de besoin la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R 123-6 du code de l'environnement et à l'article 6 du présent arrêté.

Un compte-rendu est établi à l'issue de la réunion d'information et d'échange avec le public par le commissaire enquêteur et adressé à la mairie de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne dans les meilleurs délais.

Ce compte-rendu ainsi que les observations éventuelles de la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames sont annexés par le commissaire enquêteur au rapport de fin d'enquête

- L'article 10 relate les conditions de clôture du registre.  
A l'expiration du délai fixé à l'article 1, le registre d'enquête unique est mis à la disposition du commissaire enquêteur clos et signé par lui.  
Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le porteur de projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La mairie de Couilly-Pont-aux-Dames dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
  
- L'article 11 de l'arrêté précise les conditions d'établissement du rapport du commissaire enquêteur qui relate le déroulement de l'enquête publique unique et examine les observations, propositions et contre-propositions recueillies.  
Ce rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique unique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant les enquêtes et, le cas échéant, les observations de la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames en réponse aux observations du public.  
Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, pour chaque dossier ayant fait l'objet de l'enquête publique unique, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.  
Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne (Direction départementale des territoires - 288, rue G. Clemenceau, Parc d'Activités B.P 596 - 77005 Melun cedex), le dossier d'enquête publique unique accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie du rapport et des conclusions à Monsieur le premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun.

- L'article 12 concerne la Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Il précise qu'une Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Préfet (Direction Départementale des Territoires - 288, rue G. Clemenceau, Parc d'Activités B.P 596 - 77005 Melun cedex) à la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames pour y être sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Que ces documents seront également consultables sur le site internet des Services de l'État« <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/> » » (rubrique « Publication – enquêtes publiques ») pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique.

- L'article 13 porte sur les décisions prises suite à l'enquête publique unique.

Il indique que la présente enquête publique unique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations, propositions et contre-propositions afin de permettre à la Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne de disposer de tous les éléments nécessaires à son information avant de statuer, par voie d'arrêté préfectoral sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames.

- L'article 14 porte sur les informations.

Il précise que toute information complémentaire peut-être demandée auprès des services de la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames, 46 rue Eugène Léger, 77860, Couilly-Pont-aux-Dames. Téléphone : 01 60 04 02 24.

Que toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquêtes publiques auprès de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne (Direction Départementale des Territoires - 288, rue G. Clemenceau, Parc d'Activités B.P 596 - 77005 Melun cedex) dès la publication du présent arrêté.

- L'article 15 concerne les observations durant l'enquête publique.

Il est précisé que pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées par les intéressés sur le registre d'enquête publique unique ouvert à cet effet au siège de l'enquête ou adressées par écrit, au maire de Couilly-Pont-aux-Dames, 46 rue Eugène Léger, 77860 Couilly-Pont-aux-Dames ou au commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance au siège de l'enquête à la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames, 46 rue Eugène Léger, 77860 Couilly-Pont-aux-Dames, lesquels les annexeront au registre d'enquête.

- L'article 16 porte sur la publicité des enquêtes publiques, et précise :

Qu'un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête publique sera publié par les soins de Monsieur le Préfet et aux frais du demandeur quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique, soit au plus tard le vendredi 13 novembre 2020, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit entre le samedi 28 novembre 2020 et le vendredi 4 novembre 2020 dans la Marne (version web) et dans le Parisien - Edition de Seine-et-Marne (version papier).

Que la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames procédera, sauf impossibilité matérielle justifiée, à l'affichage de l'avis quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique, soit au plus tard le vendredi 13 novembre 2020 et pendant la durée de celle-ci, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, selon les caractéristiques fixées dans l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre chargé de l'environnement.

Que l'accomplissement de ces formalités sera certifié par le Maire de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames où l'affichage a lieu.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête : avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ; au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la Mairie,

<http://www.couillypontauxdames.fr>

où pourront aussi être consultées les informations relatives à l'enquête.

Qu'un avis au public sera également publié sur le site internet des Services de l'Etat « <https://www.seine-et-marne.gouv.fr> » (rubriques "Publication – enquêtes publiques").

➤ L'article 17 porte sur l'exécution de l'arrêté préfectoral.

Il indique que le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de Couilly-Pont-aux-Dames, le Directeur Départemental des Territoires, le Commissaires-enquêteur, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. ( suivent la date et la signature).

### 1.7 les critères retenus pour classer des terrains en ZAP :

Comme indiqué ci-dessus, c'est la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 qui a créé l'outil permettant de classer en « Zone Agricole Protégée » des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général.

( C'est le décret d'application n° 2001-244 du 20 mars 2001 qui précise les modalités de mise en œuvre de cet outil de protection du foncier agricole, instauré à l'échelle communale ( ou intercommunale) articles R.112-1-1 à R. 112-1-10,) #

A la fin du processus ( concertation, enquête publique, arrêté préfectoral sur le classement en tant que Zone Agricole Protégée, affichage en mairie pendant 1 mois de cet arrêté, puis mise à disposition du public à la Préfecture et à la Mairie de l'arrêté et du plan de délimitation), la Zone Agricole Protégée sera(it) annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement d'une Zone Agricole Protégée est celui de la zone agricole du document d'urbanisme.

Ce zonage particulier est codifié à l'article L112-2 du code rural.

( au règlement du PLU de juin 2019 (en sa pièce n°4) les dispositions applicables à la zone A concernent les pages 89 à 98. On note que la zone A comporte un sous secteur Azh relatif aux zones humides dont les enjeux sont déterminés par le zonage règlementaire du SAGE).

La zone agricole protégée (ZAP) consiste en la création d'une servitude d'utilité publique appliquée à un périmètre donné, laquelle est annexée au document d'urbanisme. ( par exemple le propriétaire peut être amené à « *supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique* » ).

Il convient de rappeler que, hors code de l'urbanisme, les SUP (Servitudes d'Utilité Publique) sont instituées par des lois ou règlements particuliers.

Les critères sont définis in fine du rapport de présentation, appliqués « à la parcelle » en s'appuyant notamment sur les considérations suivantes :

- Exclusion systématique des parcelles classées en zones U, AU du Plan Local d'Urbanisme ;
- Inclusion des parcelles en zone d'enjeux agricoles : espace agricoles ;
- Qualité agronomique du sol ;
- Configuration géographique de la parcelle ;
- Superficie de la parcelle ou de l'îlot parcellaire ;
- Proximité d'un siège d'exploitation.

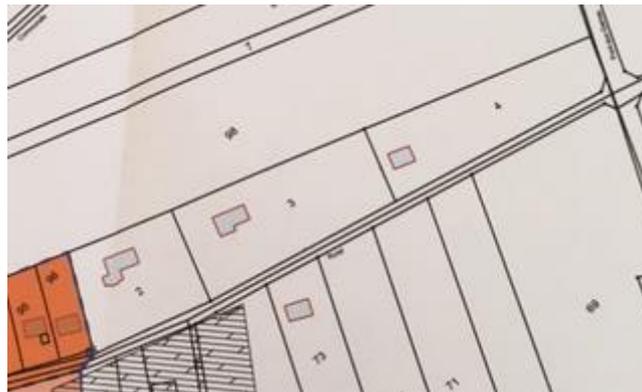
Un plan permettant de visualiser chaque parcelle est annexé au rapport de présentation du PLU ( mais pas à l'échelle cadastrale comme il est indiqué).

On peut y relever la référence cadastrale (à condition de repérer la section cadastrale (qui est portée ) ; ainsi on a pu illustrer l'observation n°1 ( cf ci-dessous et § 3.4.1), parcelle AY 2.

**# Les articles R. 112-1 à R. 112-5 deviennent respectivement les articles R. 112-2-1 à R. 112-2-5.**



Exemple d'extrait depuis le plan de zonage au 1/2 500 ème du dossier



Comparaison avec l'extrait du plan de zonage du PLU. également au 1/2 500 ème

## 1.8 : Les acteurs du projet :

### 1.8.1 l'autorité organisatrice de l'enquête :

Il s'agit de la DDT, Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne, dont le siège est situé en mairie de Coulommiers, 13 rue du Général de Gaulle ;  
Par, Monsieur Igor KISSELEFF, Directeur Départemental des Territoires, représentant le Préfet de Seine-et-Marne #

la personne chargée de suivre cette enquête est Mme TREGUY Ambre ,  
Chef de l'unité UFTR ( DDT 77/SADR/UFTR  
( Service Agricole et Développement Rural ).

# ( *Monsieur Thierry COUDERT a pris ses fonctions de préfet de Seine-et-Marne le lundi 10 février 2020* ).

**1.8.2 le Maître d'ouvrage ( M.O.) et bénéficiaire du projet :**

M. Jean-Louis VAUDESCAL, Maire de Couilly-Pont-aux-Dames.

**1.8.3 le bureau d'étude rédacteur du projet :**

Le dossier a été élaboré par M. Eric HENDERYCKSEN, architecte urbanisme de la Société E.U. CREAL

**1.8.4 La chargée d' Urbanisme et PLU en mairie :**

Il s'agit de Mme Muriel DE CEUNINCK, Directrice Générale des Services en Mairie de Couilly Pont aux Dames.

**1.9 désignation du commissaire enquêteur :**

Par décision N° E 20000058/77 du 9 septembre 2020, Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun a désigné : M. Jacky HAZAN , en qualité de commissaire enquêteur , pour procéder à l'enquête publique relative à la :

**Création d'une Zone Agricole Protégée  
sur la Commune de Couilly-Pont-aux-Dames**

Une copie de cette décision figure en pièce 1.

**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.*

### 1.10 Composition du dossier mis à la disposition du public en mairie

dans le respect de l'Art. R. 112-1-5 du code rural, et d'une manière plus générale, le dossier mis à l'enquête publique, doit contenir :

- a) *Un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;*
- b) *Un plan de situation ;*
- c) *Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.*

Le dossier mis à la disposition du public contient bien :

- Un Registre des observations ( dit registre papier) ;
- Un Plan de situation
- Un Rapport de présentation du projet
- Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable ;

Mais il comporte également :

- Une Copie de l'Arrêté préfectoral n°2020/DDT/SADR/017 du 10 novembre 2020
- L'Avis des Personnes Publiques Associées , notamment :
  - ✓ Avis de la CDOA ( Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture) :
  - ✓ Avis de la Chambre d'agriculture de région Ile-de-France
  - ✓ Avis de la Délégation Nord-Est de l'INAO :  
( Institut National de l'Origine et de la qualité)  
( L'avis des mairies des communes voisines n'a pas été requis);
- Les Parutions légales (attestations et copies des journaux).

Les pièces du dossier sont commentées au Chapitre 4.

### 1.11 Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du commissaire enquêteur :

Il s'agit essentiellement des documents suivants :

- ✓ Plan de la commune : j'en ai ajouté un exemplaire au dossier mis à la disposition du public ;

- ✓ PLU approuvé le 14 juin 2019. il a été mis à ma disposition lors de mes permanences ; il a pu ainsi être consulté ( et exploité) par le commissaire enquêteur et un visiteur ;
- ✓ Liste des Personnes Publiques Associées et Copies des courriers adressés aux PPA (demande satisfaite, par la DADT cf annexe 3) ;
- ✓ Liste des lieux d'affichage, et lieux d'implantation d'éventuels panneaux lumineux : demande satisfaite par courriel du 8 décembre 2020 ( figure au § 2.1.5) ;
- ✓ Magazine d'informations municipale comportant un article consacré à l'enquête ; j'ai récupéré un exemplaire de « l'écho du village » numéro 46 d'automne 2020 lors de ma permanence du 8 décembre 2020.
  
- ✓ Extraits divers du Plan de zonage du PLU.

Une fois l'enquête commencée :

- ✓ Certificat d'affichage : établi au 8 décembre 2020 ( il m'a été remis lors de ma seconde permanence de ce même 8 décembre 2020, ( il est en pièce 14 ).
  
- ✓ délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020.

## **CHAPITRE 2**

# **Déroulement de l'enquête**

## 2. Déroulement de l'enquête :

### 2.1 Affichage et publicités :

#### 2.1.1 Les affichages légaux :

J'observe que l'édition de l'affiche est conforme en texte et couleur à 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. L'affichage a bien été effectué sur la façade vitrée de la mairie, à droite de l'entrée et valant panneau d'affichage municipal ( photo en pièce 5 ) ainsi qu'en 2 autres emplacements administratifs de la commune ( listés ci-après au § 2.1.5 ). et sur les deux panneaux lumineux situés aux deux entrées de la commune.

#### 2.1.2 Les parutions dans les journaux :

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

- ✓ Le samedi 14 novembre 2020 dans « Le Parisien édition 77 » (Pièce 6 ).
- ✓ Le vendredi 13 novembre 2020 par mise en ligne dans « Actu.fr-la Marne », support web.( pièce 7).  
Soit 15 jours au moins ( en principe) avant le début de l'enquête fixé au samedi 28 novembre 2020.

Une attestation de parution ( par le Directeur de Médialex) en date du 15 décembre 2020 ( mise en pièce 12) en atteste les publications.

Une seconde parution a eu lieu :

- ✓ Le lundi 30 novembre 2020 dans le journal « Le Parisien édition 77 » support papier (Pièce 8 ).
- ✓ Le samedi 28 novembre 2020 par mise en ligne dans « Actu.fr-la Marne », support web. ( Pièce 9 ).

Soit dans les 8 premiers jours ayant suivi le début de l'enquête.

Deux attestations de parutions ( par le Directeur de Médialex) en date du 12 novembre 2020 et 27 novembre 2020 ( mises en pièces 10 et 11) en attestent les publications.

Une autre attestation Médialex du 15 décembre 2020, suite à un acte de cybermalveillance, ( mis en pièce 12 ) informe des difficultés rencontrées pour justifier des parutions dans les journaux du groupe Ouest-France :

Ainsi ces mesures de publicité, compte tenu des circonstances, ont, tant bien que mal, respecté la réglementation en vigueur.

### 2.1.3 Certificat d'affichage initial :

Le certificat d'affichage en date du 8 décembre 2020 est joint en pièce 13.

### 2.1.4 le certificat d'affichage après la fin de l'enquête :

Le certificat d'affichage après la fin de l'enquête, en date du 4 janvier 2021, signé par le Maire de la commune est mis en pièce 14.

### 2.1.5 Les panneaux d'affichage :

les panneaux d'affichage faisant la publicité de l'enquête sont implantés :

- Sur la façade de la Mairie, 46 rue Eugène Léger ; ( cf photo en pièce 5 )
- Rue de la Fontaine ;
- Rue de Martigny ( cf photo en pièce 5a )

et sur les deux panneaux lumineux situés aux entrées Est et sud de la commune, ( cf photos en pièces 5b et 5c ).

### 2.1.6 Les autres mesures de publicité :

- ❖ L'utilisation des 2 panneaux lumineux précités dont dispose la commune.
- ❖ La revue municipale.  
Alors que sa dernière édition remontait à 2018 j'ai eu la surprise lors de ma seconde permanence du 8 décembre 2020 de le voir en présentoir.  
Il s'agit du n° 46 d'automne 2020 de « l'écho du village » ; extrait joint en pièce 16.

## 2.2 La consultation et les informations préalables :

### 2.2.1 La concertation préalable :

Après la délibération du Conseil Municipal, en date du 14 juin 2019, prescrivant la mise en place de la Zone Agricole Protégée, cette concertation préalable du public relative au projet de Zone Agricole Protégée. s'est déroulée, comme indiqué au §1.1.1, de septembre à décembre 2019.

Par l'utilisation d'une fiche, chaque agriculteur (ayant son siège sur la commune ou hors de la commune mais exploitant majoritairement à Couilly-Pont-aux-Dames) a été enquêté pour connaître son exploitation et ses projets.

Le travail de diagnostic (rédaction du diagnostic territorial, entretien avec les agriculteurs) a donné lieu fin 2019, à plusieurs propositions et plusieurs versions de périmètre de Zone Agricole Protégée. Elles ont été élaborées et affinées. puis une seconde, décidée lors de la réunion du 25 novembre 2019).

A la suite de ce diagnostic un périmètre de Zone Agricole Protégée a été confirmé (avec une première extension, décidée lors de la réunion du 20 septembre 2019). Des réunions techniques avec la Chambre d'Agriculture et la Direction Départementale des Territoires ont été conduites en janvier 2020 ; une présentation des résultats a été faite à l'ensemble de la profession agricole. Après avoir réalisé la synthèse du diagnostic agricole, une nouvelle réunion de concertation devait se tenir courant 2020) pour officialiser la démarche et proposer le(s) périmètre(s) envisagé(s) au Préfet de Seine-et-Marne, avant de déclencher la présente enquête publique. Elle reste à venir.

### 2.2.2 consultation des PPA :

La consultation administrative a été instruite dans les conditions définies à l'article R. 112-1-2. du décret d'application n° 2001-244 du 20 mars 2001.

( « Le projet de zone agricole protégée est soumis pour accord au conseil municipal de la ou des communes intéressées. Il est ensuite adressé pour avis, par le préfet, à la chambre d'agriculture, à la commission départementale d'orientation de l'agriculture, à l'Institut national des appellations d'origine »).

Les PPA ont été consultées, par courrier recommandé du 18 février 2020 donc avant la pandémie intervenue en mars 2020, pour une période d'enquête initialement prévue courant octobre 2020.

La lettre de consultation pour l'INAO, est mise en annexe 3, et celle pour le Président de la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, en annexe 4

La pandémie appelée « Covid 19 » a conduit à reporter cette enquête à plusieurs reprises pour se dérouler finalement du 28 novembre au 29 décembre 2020.

La liste des 3 PPA, ( Personnes Publiques Associées) figure ci-dessous.

### 2.2.3 PPA consultées:

La liste des Personnes Publiques Associées, consultées est mise en tableau ci-dessous :

DESIGNATION	Contact	ADRESSE
<b>CDOA.</b> Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture	Réunions au siège de la DDT <b>M. Igor KISSELEFF</b> directeur	Parc d'Activités de, 288, Rue Georges Clemenceau, 77000 Vaux-le-Pénil Adresse postale : ZI de Vaux-le-Pénil 288 rue Georges-Clemenceau BP 596 77005 Melun Cedex
Délégation Territoriale Nord- Est De l'Institut National De l'Ordre et de la qualité INAO	<b>M. Olivier RUSSEIL</b>	<b>Site d'Epervay</b> 43 Ter rue des Forges 51200 EPERNAY
<b>Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France</b>	<b>M. Christophe HILLAIRET</b> Président	<b>Service Territoires</b> 418 rue Aristide Briand 77350 Le Mée-sur-Seine

## 2.2.4 Avis des PPA :

Les réponses se limitent donc aux seules autorités consultées : CDOA # INAO # et à la Chambre d'agriculture

Bien que n'étant pas prévus, il est dommage que les avis des communes limitrophes n'aient pas été requis ; de même pour la chambre de commerce et l'artisanat ; Cette non consultation des communes voisines est confirmée dans le courriel du 8 décembre 2020, ci-dessous, de Mme DE CEUNINCK, Directrice Générale des Services de Couilly Pont aux Dames en réponse à mes questions antérieures:

*« 1°, 2 panneaux d'affichage, un rue de la fontaine, un rue de martigny Affichage en mairie ainsi que sur les deux panneaux numériques aux deux entrées de ville.*

*2° nous n'avons pas requis l'avis des communes voisines. Des échanges ont eu lieu avec les exploitants.*

*3° la parution dans les jours qui viennent du journal communal évoque bien l'enquête publique de la zap Une information a été portée sur le site internet de la commune, ainsi que sur facebook et sur l'application Illiwap.*

*4° nous n'avons pas établi de certificat mais il est possible de le faire ».*

Leurs Avis formulés, sont repris au chapitre 3 - Avis des Personnes publiques Associées. ( § 3.1 à 3.3)

## .2.3 Examen de la procédure

L'ensemble de ce dossier apparaît avoir été correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur, tout en tenant compte des contingences induites par la COVID 19.

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

# L'article R. 313-1 du code rural et de la pêche maritime prévoit que la CDOA (commission départementale d'orientation de l'agriculture) concourt à l'élaboration des politiques publiques en faveur de l'agriculture, de l'agro-industrie et du monde rural. La CDOA en tant qu'instance de concertation et d'orientation a un rôle consultatif et est chargée de la mise en œuvre des politiques départementales relatives. Elle rend un avis sur différents dossiers, par exemple sur les autorisation préalables d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles,

# Les missions de l'INAOL' Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) est un établissement public à caractère administratif. Il agit activement dans la mise en place et les procédures de contrôle des signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) en France. Il s'agit d'un organisme placé sous la tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. A ce titre, son fonctionnement est majoritairement financé par des subventions (70%). L'INAO encadre plus de 1000 produits, et environ une exploitation française sur cinq est concernée par les SIQO.

Le rôle de l'INAO s'inscrit dans une démarche de qualité et de valorisation de savoir-faire et de terroirs. Son domaine d'expertise se décline en plusieurs missions, notamment la délimitation des zones de production et protection des terroirs

### 2.3 Réunions et Rencontres avec le maître d'ouvrage :

#### 2.4.1 La réunion de présentation :

Compte tenu des circonstances, Il n'y a eu aucune réunion de présentation. Par de multiples courriels il a été possible après deux essais infructueux de fixer la période d'enquête et les dates des 4 permanences comme indiqué ci-dessous, compte tenu de la plage réduite d'ouverture au public de la mairie, limitée du lundi au samedi (hors mercredis), de 9h00 à 11h30.

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

J'ai rencontré le maire, M. Jean-Louis VAUDESCAL en fin de ma troisième permanence du 16 décembre 2020 ; étant en charge de l'urbanisme il s'était proposé pour m'accompagner sur divers secteurs de sa commune, impactées par le projet de ZAP et sur divers lieux d'affichage (panneau rue de Martigny et panneaux électroniques d'entrées Est et Sud de la commune).

Je l'ai rencontré à nouveau en fin de dernière permanence le 29 décembre 2020 pour qu'il me désigne sur le plan de zonage du PLU les lieux mentionnés sur les observations 6 et 7, et afin de convenir d'une date de remise en mains propres du Procès Verbal de Synthèse, choisie au 7 janvier 2021.

Je l'ai donc rencontré une troisième fois à l'occasion de cette remise en mains propres du Procès Verbal de synthèse.

Une quatrième rencontre qui aurait du avoir lieu lors de la réunion de synthèse demandée, n'a pas eu de suite favorable. ( cf § 2.12 ci-après).

### 2.5. Organisation des permanences :

Elle résulte de l'application de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2020. ( cf pièce 2) Le choix des dates de permanences, leur lieu, les modalités du registre papier et de l'adresse courriel dédiée, ont fait l'objet d'une concertation n'ayant soulevé aucune difficulté.

Compte tenu des conditions sanitaires imposées par la Covid 19, la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames ne pouvait fonctionner qu'en matinées de 9h00 à 11h30. Ceci aurait privé les intéressés des trois fois trois heures, soit 9 heures, auxquelles ils auraient eu droit normalement.

Aussi, le commissaire enquêteur a proposé à la DDT et à la mairie, de tenir 4 permanences au lieu de 3, ce qui correspond à quatre fois deux heures et demie, soit 10 heures.

Cette proposition a été retenue.

Ainsi, Il a été convenu d'assurer 4 permanences compatibles avec ces horaires inhabituels de la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames dans ses locaux ; les permanences ont été fixées aux dates et horaires ci-dessous, comportant le premier et le dernier jour de l'enquête, une permanence un samedi matin, (précisément en

première permanence et au 29 décembre 2020) et deux permanences intermédiaires le mardi 8 et le mercredi 16 décembre 2020.

Mairie de Couilly-Pont-aux-Dames  
46 rue Eugène LEGER  
77860 Couilly-Pont-aux-Dames

Permanences	jours	horaires
1 <sup>ère</sup> permanence	Samedi 28 novembre 2020	de 9 h 00 à 11 h30
2 <sup>ème</sup> permanence	Mardi 8 décembre 2020	
3 <sup>ème</sup> permanence	Mercredi 16 décembre 2020	
4 <sup>ème</sup> permanence	Mardi 29 décembre 2020	

## 2.5.1 Déroulement des permanences en mairie :

### 2.5.1.1 : 1<sup>ère</sup> permanence : le samedi 28 novembre 2020, de 9h00 à 11h30 :

Coïncidant avec l'ouverture d'enquête, elle s'est tenue en mairie, au 46 rue Eugène Leger, au rez de chaussée, en salle du conseil municipal..

J'ai été accueilli par Mme TIGNERES, adjointe à la direction générale des services, puis par Mme De CEUNINCK, Directrice Générale des Services de Couilly Pont aux Dames, pour recevoir le public en salle du conseil, au rez de chaussée de la mairie. L'affiche de l'Avis d'enquête était bien apposée sur la baie vitrée de la façade de la mairie, à droite de l'entrée ( cf photo en pièce 5 ).

J'ai paraphé le registre papier et les pièces du dossier.

Le dossier mis à la disposition du public comportait bien les pièces énumérées au § 1.11 :

- Un Registre des observations que j'ai paraphé ;
- Une pièce n°1 : Procédure, avec l'arrêté préfectoral n°2020/DDT/SADR/017 du 10 novembre 2020 ;;
- Une pièce n°2 : Plan de situation
- Une pièce n°3 : Rapport de présentation
- Une pièce n°4 : Plan de zonage au 1/ 2 500 ème ;
- Une pièce n°5 : Liste des Personnes Consultées.

Mais aucun extrait de parutions du journal « le Parisien » ou d'avis de mises en ligne pour « Actu.fr-la Marne ».

j'ai ajouté au dossier :

- Un plan de la commune de 2020 ;
- Copie au format A 4 de l'Avis d'enquête publique.

Les journaux concernés proprement dits n'ont pas pu être ajoutés

Le dossier du PLU approuvé le 14 juin 2019. a été mis à ma disposition

Les gestes barrières induits par la Covid 19 étaient respectés, et dans ces conditions de distanciation, je n'ai reçu qu'un seul visiteur lors de cette première permanence, M. Daniel Vandebroucke

Nous avons pu largement répondre à ses questions relatives à l'AVAP, et lui présenter toutes les pièces du dossier l'intéressant, notamment le plan de zonage au 1/ 2 500 ou sa propriété bâtie a pu être identifiée, et le rapport de présentation à partir duquel il a rédigé une observation ( intégralement reprise au § 3.4.1 )..

Cette permanence s'est déroulée sans aucun incident.

2.5.1.2 : 2ème permanence le mardi 8 décembre 2020, de 9h00 à 11h30 :

J'ai été accueilli par Mme TIGNERES, adjointe à la direction générale des services, Le registre papier n'avait reçu aucune observation depuis la précédente permanence du samedi 28 novembre 2020.

Le dossier complet était bien mis à la disposition du public, ainsi que le dossier du PLU approuvé de juin 2019.

A l'occasion de cette permanence, Mme TIGNERES, m'a remis le certificat d'affichage que j'avais sollicité.

Cette permanence s'est tenue, dans une salle au 1<sup>er</sup> étage de la mairie. Aucune personne ne s'est présentée lors de cette permanence.

Elle s'est déroulée sans aucun incident.

2.5.1.3 : 3ème permanence : le mercredi 16 décembre 2020, de 9h00 à 11h30 :

J'ai constaté qu'une observation s'était ajoutée au registre depuis la permanence du samedi 12 septembre 2020, sous la forme d'un courriel comportant 6 pages, reçu sur le site le 14 décembre 2020, et annexé au registre papier.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu 2 personnes

Lesquels ont pu prendre connaissance du dossier d'enquête pour en consulter les plans de zonage et poser diverses questions , même hors sujet.

Chacune de ces personnes a rédigé une observation sur le registre.

- M. MAZZOCCHI Julien, venu consulter le dossier, et en témoignant par l'observation n° 3 ;
- M. DUCHARNE Jean-Paul, auteur du document de 6 pages précité, venu pour le commenter point par point, et confirmant sa venue par l'observation n° 4

Cette permanence s'est tenue, dans la salle du conseil, au rez de chaussée de la mairie et s'est déroulée sans aucun incident.

A la suite de cette permanence, Monsieur le Maire m'a conduit pour une visite commentée de sa commune, précisée ci-dessous au § 2.6.

2.5.1.4 : 4ème permanence le mardi 29 décembre 2020, de 9h00 à 11h30 :  
( Cette permanence coïncidant avec la fin de l'enquête).

Elle s'est tenue en mairie, au 46 rue Eugène Leger, au rez de chaussée, en salle du conseil municipal..

J'ai été accueilli par Mme Muriel DE CEUNINCK, Directrice Générale des Services

J'ai constaté que 3 observations s'étaient ajoutées au registre depuis la permanence, du mercredi 16 décembre 2020, sous la forme :

- d'un courriel de M. DUCHARNE valant observation n°5, comportant 3 pages, reçu sur le site le 19 décembre 2020, et annexé au registre papier ;
- d'une observation rédigée n°6 de M. Philippe V..INAT ;
- d'un courriel de M. Philippe ROY, Président de l'association R.E.N.A.R.D. comportant 3 pages, valant observation n°7,.

Compte-tenu des lieux-dits cités dans ces observations, et profitant de la mise à disposition du PLU en vigueur, j'ai sollicité que ces sites me soient identifiés sur le Plan de zonage pièce 3 du PLU pour en tirer photocopies couleur. ( le hachurage et la nature du plan de zonage pièce 4 du dossier d'enquête étant moins significatif).

Au cours de cette 4<sup>ème</sup> permanence, aucune personne ne s'est présentée.

L'enquête se terminant avec cette dernière permanence, j'ai clos le registre papier unique et j'ai emporté l'ensemble du dossier.

Puis je me suis rendu sur la propriété de M. Daniel Vandembroucke, comme il l'avait souhaité, pour voir les terrains qui lui font face à l'arrière de son pavillon.

Cette visite est commentée ci dessous au § 2.6-visite des lieux:

Lors de cette enquête, au cours des 4 permanences j'ai reçu au total 3 personnes différentes.

Ainsi, toutes les personnes qui ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur, ont bien été accueillies, et toutes celles ayant souhaité prendre connaissance du dossier d'enquête hors permanences ont pu le faire et porté ou pas une observation sur le registre papier mis à leur disposition aux jours et horaires habituels de la mairie,

L'adresse courriel dédiée a bien fonctionné, comme le montrent les observations qui y ont été reçues.

Ces 4 permanences se sont déroulées en de parfaites conditions, dans le respect des règles sanitaires imposées par la Covid 19 et sans aucun incident.

## 2.6 Visites des lieux:

Une visite spécifique m'a semblée nécessaire pour mieux apprécier les secteurs agricoles concernés par le projet.

Elle a été organisée à ma demande, à la suite de la troisième permanence du mercredi 16 décembre 2020, en présence de M. le Maire

Elle a permis la prise de diverses photos y compris celles concernant l'affichage.

La commune ( hors façade mairie dont la photo est mise en pièce 5 ) ne dispose que de deux panneaux ; la photo mise en pièce 5a représente celui de la rue de Martigny

Les deux panneaux lumineux situés en entrées de ville ( photo en pièce 5b pour l'entrée Est de la commune et en pièce 5c pour l'entrée Sud ) étaient « décevants » ; le premier restait figé sur une annonce de la gendarmerie, le second était en court circuit. J'ai pu constater lors de ma dernière permanence, que le panneau (entrée Est) fonctionnait, mais ne diffusait aucunement l'information sur l'enquête en cours.

Par ailleurs j'ai du constater qu'il n'y avait aucun avis d'enquête affiché en divers points sur les zones agricoles concernées , ( qui en méritaient bien 2 ou 3 ) ; je n'en ai pas fait la remarque au maire, cet affichage relevant de l'autorité organisatrice de l'enquête.

Par ailleurs, comme il était difficile d'enchaîner avec une visite de la propriété de M. Daniel Vandebroucke, à la fin de ma 4<sup>ème</sup> permanence, je m'y suis rendu comme il l'avait souhaité, pour voir les terrains qui lui font face à l'arrière de son pavillon, et pour lesquels son observation indiquait :

*« car je ne veux pas perdre la visibilité au nord de ma parcelle ».*

A l'occasion de cette seconde descente sur les lieux, j'ai pris diverses photos, montées ci-dessous.



Montage « panoramique » des terrains face à la propriété de M. Daniel VANDENBROUCKE

## 2.7 Recueil des Registres et courriers

L'enquête se terminant avec cette quatrième permanence je suis reparti à 11h30, heure de fermeture de la mairie au public avec le dossier d'enquête de la Mairie mis à disposition du public; pour autant il restait possible jusqu'à minuit de porter une observation par courriel sur l'adresse dédiée.

J'ai procédé à la clôture de ce registre conformément à l'article 10 de l'arrête préfectoral N° 2020/DDT/SADR/017 porté au § 1.6

L'ensemble du dossier et son registre papier et documents annexés sont joints au dossier d'enquête.

## 2.8 Bilan comptable :

Le registre papier unique, mis à disposition du public en mairie comporte 7 observations directes ou en courriels agrafés, avec les documents annexés .  
Aucun courrier recommandé n'a été reçu en mairie à mon attention.

Le site dédié : [enquete.zap@couillypontauxdames.fr](mailto:enquete.zap@couillypontauxdames.fr) a reçu 3 observations :

- observation n° 2 de 6 pages de M. Jean-Paul DUCHARNE
- observation n°5 de 3 pages également de M. Jean-Paul DUCHARNE
- observation n°7 de 3 pages de Philippe ROY, Président de l'association R.E.N.A.R.D

## 2.9 réunion publique :

Il n'était pas prévu de réunion publique, d'ailleurs personne n'en a demandé en cours d'enquête.

## 2.10 Remise du Procès Verbal de synthèse

Cette 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, ainsi que la version papier du Recueil des observations du public, des PPA et des observations du CE s'est tenue en mairie de Couilly-Pont-aux-Dames le jeudi 7 janvier 2021 en présence de :

- Le maire, M. Jean-Louis VAUDESCAL
- Mme De CEUNINCK, Directrice Générale des Services
- M. Jacky HAZAN, commissaire enquêteur

Cette réunion a permis un tour d'horizon de toutes ces observations et l'apport de diverses précisions sollicitées par le commissaire enquêteur.

## 2.11 mémoire en réponse :

Une première version du mémoire en réponse nous a été adressée par courriel le dimanche 17 janvier 2021 ( mise en annexe 6).

Il a donné lieu à un premier échange téléphonique le lendemain, pour préciser divers points ; un autre échange téléphonique a eu lieu le 20 janvier 2021 pour permettre d'éventuelles modifications au mémoire en réponse ; l'échange a permis de considérer que certaines réponses du mémoire en réponse du courriel du 17 janvier 2021, n'étaient pas satisfaisantes et qu'une réunion de synthèse était nécessaire.

#### 2.12 Réunion de Synthèse :

Le 20 janvier 2021, Il avait été convenu de fixer la date de cette réunion au plus tôt par un appel de Mme DE CEUNINCK, en fonction de la disponibilité du Maire, doublé de la communication de divers documents (par courriel), concernant notamment l'AVAP, mais cet appel n'a pas été suivi des faits, la réunion n'a pas eu lieu et les documents jamais reçus.

Par courriel du 26 janvier 2021 j'ai reçu une version 2 du mémoire en réponse ( mais pas les documents promis), une version papier étant mise en postes au 25 janvier 2021.

J'ai reçu la version papier par courrier, dit suivi, le 28 janvier 2021 ( mise en annexe 2 ).

**CHAPITRE 3**

**Recueil des observations recueillies**  
**formulées par les Personnes Publiques Associées**  
**le public et le commissaire enquêteur**

### 3 Analyse des observations et/ou courriers recueillis

#### 3.0 Remarques préliminaires :

L'enquête publique est l'occasion donnée aux habitants de la commune, (ou autres, personnes) pour exprimer leurs souhaits, suggestions ou propositions, et aux Personnes Publiques Associées (PPA) consultées, d'émettre un avis et des recommandations ou préconisations.

Sont considérées comme observations les rédactions directes sur le registre ou tout document écrit ou dactylographié remis en/hors permanence et collé ou agrafé sur ce registres-papier, toute observation formulée par courriel sur site dédié et toute lettre adressée en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Elles pourront être commentées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, et feront l'objet, à la suite, d'appréciations du commissaire enquêteur.

Toutes les observations du public ont été reprises et intégrées au Procès-verbal de synthèse, en italique (sauf scans), intégralement si leurs rédactions sont courtes, soit résumées si elles sont plus conséquentes (toutes les observations qui sont à la suite dans ce chapitre 3 étant reprises en intégralité en annexe 7) ;

Les questions relativement développées sont dissociées afin de favoriser des réponses plus ciblées du M.O. et donc des appréciations plus spécifiques du commissaire enquêteur.

**Les réponses du Maître d'Ouvrage ( M.O) sont en bleu.**

**Les appréciations du commissaire enquêteur sont en bistre.**

Comme indiqué ci-dessus ( § 2.12) la version du 17 janvier 2021 méritait d'être complétée en divers points.

Aussi j'ai choisi de présenter pour chaque réponse du MO, à la fois la version 1 ( en italique) et la version 2 ( du 20 janvier 2021) en écriture droite.

On constate que certaines reprises sont essentielles , notamment au regard de l'AVAP ( § 3.4.1.1, 3.4.2.1, 3.4.2.17 ), sur le SCoT ( § 3.5.1) les friches (§3.5.6.1) voire sur le PLU ( 3.4.3.1).

### 3.1 Avis de la CDOA (Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture) :

La commission départementale d'orientation de l'agriculture s'est réunie le 6 février 2020 à 14 heures 30 à la direction départementale des territoires, sous la présidence de Monsieur Igor KISSELEFF, Directeur Départemental des Territoires, représentant Madame la Préfète de Seine-et- Marne. ( Monsieur Thierry Coudert a pris ses fonctions de préfet de Seine-et-Marne le lundi 10 février 2020).

M. KISSELEFF remercie les membres de la CDOA pour leur participation à cette commission et rappelle le caractère confidentiel des sujets évoqués lors de cette commission.

#### - Zone Agricole Protégée de Couilly-Ponts-aux-Dames

Mme PAUTHIER rappelle que des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées.

Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Après discussion, les membres de la commission émettent un avis favorable sur le projet de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames de créer une zone agricole protégée.

Il convient de noter qu'à cette commission, participaient, avec la représentante du directeur départemental des territoires,

- Des représentants de la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France ;
- Des représentant(e)s des organisations syndicales d'exploitants agricoles ;
- Un représentant des salariés agricoles ;
- Une personne dite « qualifiée ».

#### 3.1.1 Observations du Maître d'ouvrage :

Néant. Il s'agit d'un avis favorable.

#### 3.1.2 Appréciations du commissaire enquêteur :

L'avis favorable de la CDOA était rappelé pour préciser qu'il ne comportait ni réserve ni recommandation.

### 3.2 Avis de la Chambre d'agriculture de région Ile-de-France :

Le service Territoires d'« Agricultures & Territoires », par son président, répond au 11 mars 2020 :

**Objet : ZAP de Couilly Pont-aux-Dames**

Monsieur le Directeur,

En application de l'article R. 112-1-6 du code rural, vous avez sollicité l'avis de notre Compagnie sur la création d'une zone agricole protégée sur la commune de Couilly Pont-aux-Dames.

Ce projet, porté par la municipalité, concerne un espace agricole d'environ 184 hectares.

Pour les exploitants agricoles, ce classement préservant les terres de l'urbanisation, offre une perspective à long terme. Tel est également, pour ce secteur, l'objectif de la Chambre d'agriculture.

C'est pourquoi, ayant pris connaissance du dossier et au regard de l'avis de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à ce projet de zone agricole protégée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de ma parfaite considération.

Le Président

**3.2.1 Réponse du Maître d'ouvrage :**

Néant. Il s'agit d'un avis favorable.

**3.2.2 Appréciations du commissaire enquêteur :**

L'avis favorable de la Chambre d'agriculture était rappelé pour préciser qu'il ne comportait ni réserve ni recommandation

**3.3 Avis de la Délégation Nord-Est de l'INAO : (Institut National de l'Origine et de la qualité)**

**Objet : ZAP de Couilly-Pont-aux-Dames**

Par courrier en date du 18 février 2020, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis un dossier présenté par la commune de Couilly-Pont-aux-Dames qui souhaite obtenir l'autorisation de créer une zone agricole protégée de 184 hectares.

La commune de Couilly-Pont-aux-Dames est comprise dans les aires géographiques des AOC « Brie de Meaux » et « Brie de Melun » ; nos services n'ont pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces appellations.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'INAO note l'attachement de la commune à préserver les espaces agricoles

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler et porte un avis favorable au projet de classement d'une ZAP.

Pour la Directrice  
Et par délégation,

**3.3.1 Réponse du Maître d'ouvrage :**

Néant. Il s'agit d'un avis favorable.

**3.3.2 Appréciations du commissaire enquêteur :**

L'avis favorable de l'INAO était rappelé pour préciser qu'il ne comportait ni réserve ni recommandation.

**3.4 Récapitulatif des observations écrites du public recueillies au registre papier ou par courriel :**

3.4.1 Observation n° 1 de M. Daniel VANDENBROUCKE :  
320 Chemin des Caves 77860 Couilly Pont aux dames

§ 3.4.1), parcelle AY 2.

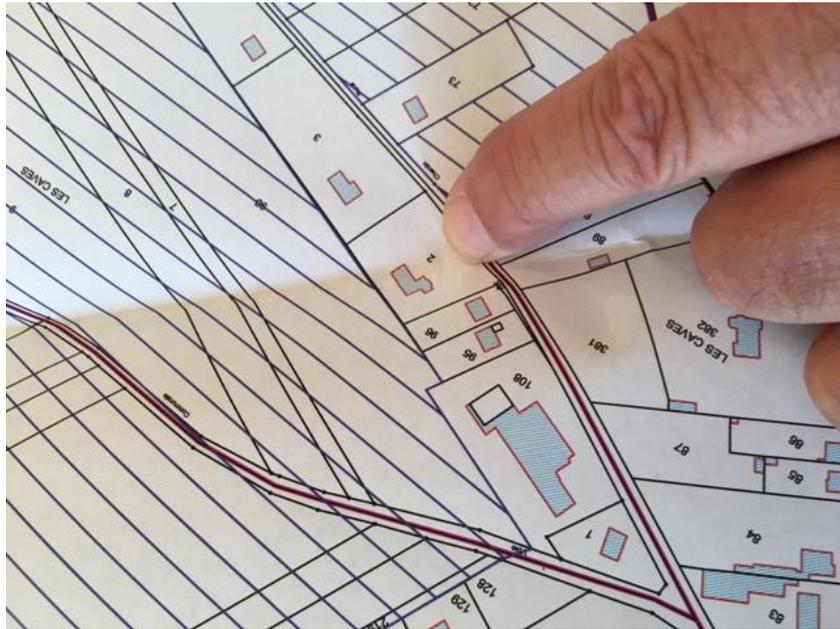


Photo prise par le commissaire enquêteur, l'intéressé pointant sa parcelle identifiée sur le plan de zonage au 1/2 500ème du dossier

1°)- Je voudrais une réponse précise sur le devenir de l'AVAP et le maintien de l'interdiction de constructions même agricoles dans le secteur de l'AVAP.

*NB : constructions incluant (les) de serres.*

2°)- Que signifie à la page 19 du rapport de présentation la phrase :  
« en particulier s'il s'agit (du) requalification à vocation d'habitat, car je ne veux pas perdre la visibilité au nord de ma parcelle. Où ??

3°)- à la page 23, que signifie le secteur 2 ? (mis en légende).  
*C'est le secteur 2 de l'AVAP ...*

#### 3.4.1.1 Réponses du Maître d'ouvrage :

Version 1 : Le premier point doit faire l'objet d'une correction dans l'AVAP (c'est prévu), après réunion de la commission communale.

Version 2 : Bien que toutes les questions relatives à l'AVAP constituent des éléments qui ne concernent pas le projet de ZAP à proprement parlé (chaque servitude ayant ses propres champs d'applications), une réponse va être apportée.

Le devenir de l'AVAP reste inchangé et est indépendant de la procédure de la ZAP. On y maintient donc son zonage et son règlement.

Ceci implique que les inquiétudes portées par Mr VANDENBROUCKE quant au maintien de l'interdiction de constructions sont non fondées puisque l'AVAP reste applicable in extenso.

A noter qu'à la question visant à demander ce que signifie le secteur 2 page 23, il s'agit simplement du secteur 2 de l'AVAP qui en contient 3.

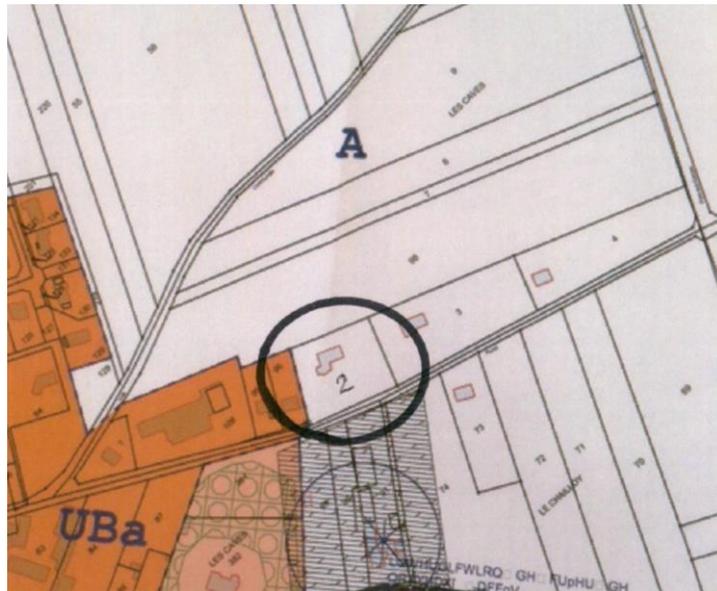
### 3.4.1.2 Appréciations du commissaire enquêteur : parcelle AY 2

Au 1°) quelle correction à venir après réunion de la commission communale ?.

Pourquoi ne pas répondre plus simplement, que ces terrains resteront inconstructibles ?

Au 2°) le MOA demande où ?

L'Extrait du PLU, orienté au nord qui était joint montre qu'il s'agit des parcelles en zone A, non bâties, et que le demandeur souhaite voir demeurer non bâties pour qu'il bénéficie de la perspective dont il jouit actuellement.

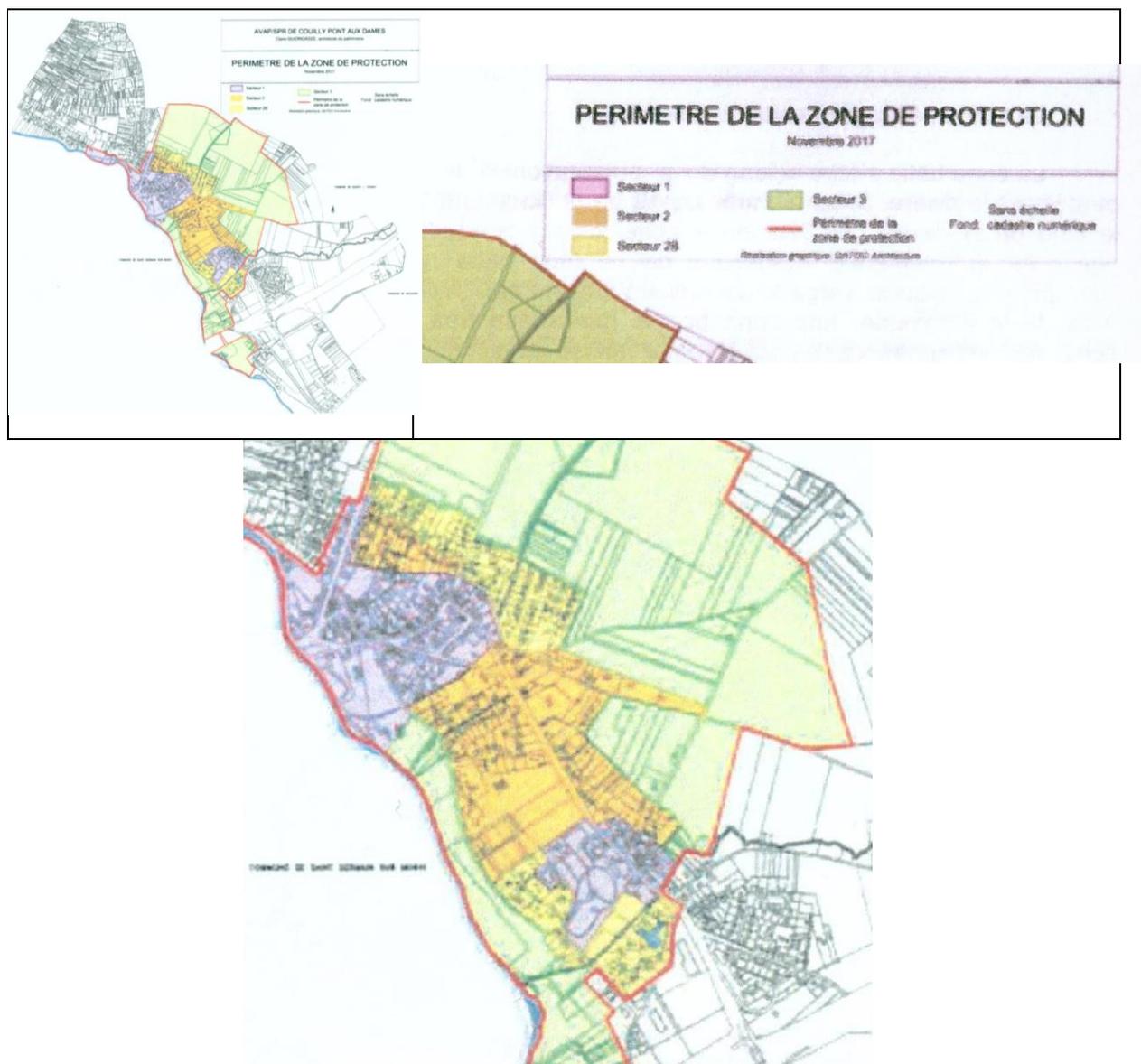


Au 3°) Il est noté la réponse : *C'est le secteur 2 de l'AVAP*

Le montage ci-dessous a pour but de montrer, tant bien que mal, comment se présentent les 3 secteurs ( dits de l'AVAP),

Le secteur 1 étant en violet, et le secteur 3 en aplat vert, avec un agrandissement à la suite permettant de mieux distinguer le secteur 2 ( en orangé) , du ( sous)secteur 2B (en jaune).

La différence jaune/orangé n'est, en effet, pas assez contrastée



### 3.4.2 Observation n° 2 de M. Jean-Paul DUCHARNE, 120 rue Aristide Briand à 77860 Couilly Pont aux Dames.

L'intégralité de cette observation, reçue le 14 décembre 2020 sur le site dédié [enquete.zap@couillypontauxdames.fr](mailto:enquete.zap@couillypontauxdames.fr) est en annexe 7.

Les diverses questions posées selon les thèmes choisis par l'auteur sont reprises et détaillées (et sous-regroupées) comme suit :

#### 1)- Sur l'AVAP :

*Cette AVAP existe-t-elle légalement à ce jour ?*

*Sinon, où en est l'avancement de sa procédure d'approbation ?*

*Pour quels motifs, cette zone qui devait être mise place en même temps que le PLU ne l'a pas été à ce jour ?*

*s'il s'agit de compléter l'AVAP, pour quelles raisons le périmètre de la ZAP figurant dans la carte de la page 39 inclut-il le périmètre de l'AVAP ?*

**(note du CE : à rapprocher, le 7°ci-après.)**

#### 3.4.2.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : L'AVAP sera approuvée, après réunion de la commission communale.

*Le retard dans l'approbation de l'AVAP est dû en grande partie aux aléas du confinement sanitaire.*

*La page 39 fait apparaître la prise en compte du secteur 3 de l'AVAP pour démontrer la cohérence du périmètre de la ZAP avec celle-ci.*

Version 2 : L'AVAP sera approuvée, après réunion de la commission communale. Le retard dans l'approbation de l'AVAP est dû en grande partie aux aléas du confinement sanitaire et à ses conséquences en matière d'installation du nouveau conseil municipal qui n'a pu se faire qu'en juillet 2020.

Par rapport aux questions de périmètres, l'idée d'une ZAP a été initiée via la préoccupation d'instaurer une servitude de protection des terres agricoles exploitées sur la partie complémentaire au périmètre de l'AVAP. Sur les conseils de la chambre d'agriculture, le périmètre de la ZAP a été étendue aux autres espaces agricoles de la commune, y compris ceux déjà concernés par le secteur 3 de l'AVAP. La page 39 fait apparaître la prise en compte du secteur 3 de l'AVAP pour démontrer la cohérence du périmètre de la ZAP avec celle-ci.

#### 3.4.2.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

Les explications complémentaires étaient utiles

Il est pris acte de la correction à venir après réunion de la commission communale.

2°)- sur les réunions avec les agriculteurs :

*Serait-il possible de préciser les dates exactes des réunions, l'identité des participants et d'avoir accès aux compte-rendus de ces réunions qui apparaissent pourtant comme ayant été décisives pour la mise en place de la ZAP ?*

#### 3.4.2.3 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : Ces comptes rendus seront transmis (réunions des 20 septembre, 25 octobre et 25 novembre 2019).

Version 2 : Oui, cette demande sera considérée favorablement. Ces comptes rendus seront transmis (réunions des 20 septembre, 25 octobre et 25 novembre 2019).

#### 3.4.2.4 Appréciation du commissaire enquêteur

Il en est pris acte.

3°)- sur les agriculteurs consultés :

*-Pour quelles raisons, les exploitants agricoles n'habitant pas à Couilly n'ont pas été consultés ? Leurs avis sur le devenir de l'agriculture et l'intérêt de la ZAP à Couilly est-il négligeable au seul motif qu'ils n'habitent pas Couilly mais une commune limitrophe ?*

- *d'autres agriculteurs que le maire, M JL Vaudescal, maraîcher sur la commune, son oncle M Louis Vaudescal, céréalier ou sa cousine germaine Sophie Vaudescal qui élève des moutons ont ( ils ) été consultés ?*

3.4.2.5 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : *Les agriculteurs non résidents à Couilly-Pont-aux-Dames ont été consultés eux aussi, par voie postale :*

	Adresse		Téléphone
Monsieur Louis Vaudescal	Chemin des Caves	77580 COUILLY-PONT-AUX-DAMES	01 60 04 40 67
Monsieur François Portier	55 rue de l'Eglise	77580 BOULEURS	01 64 63 04 63
Monsieur Pascal Vallée	31 rue de Montpichet	77580 BOULEURS	01 64 63 84 01
Monsieur Jean-Jacques Cabaret	22 rue Sinoël	77580 CRECY LA CHAPELLE	01 64 63 92 31
Monsieur François Barillon	78 Rue de Crécy	77580 QUINCY-VOISINS	01 60 04 65 61
Madame Ginette Lemoine	37 Rue Emile Zola	77450 MONTRY	01 60 04 22 07
Monsieur Jean-Louis Vaudescal	Chemin des Caves	77580 COUILLY-PONT-AUX-DAMES	01 60 04 47 86

Version 2 : *Contrairement à ce qui est affirmé, les agriculteurs non-résidents à Couilly-Pont-aux-Dames et exploitant des terres sur le périmètre de la ZAP ont été consultés eux aussi, par voie postale. La liste est donnée dans le tableau ci-dessous :*

*( même tableau à la suite)*

3.4.2.6 **Appréciation du commissaire enquêteur :**

*Si cette liste est bien complète, elle devrait satisfaire la demande de l'intéressé.*

4°)-sur l'état des lieux agricole (carte p.21).

- *La carte date de 2017, il serait opportun de présenter une carte plus récente des usages agricoles.*

3.4.2.7 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : *On dispose maintenant en effet de la carte de 2019.*

Version 2 : *Au moment de la constitution du dossier de la ZAP, nous ne disposions comme carte la plus récente que celle de 20&7. On dispose maintenant en effet de la carte de 2019 qui sera utilisée*

3.4.2.8 **Appréciation du commissaire enquêteur :**

*Le M.O doit préciser qu'elle sera apportée au dossier.*

5°)- sur les friches :

*a/ Les documents graphiques figurant au dossier ne mentionnent pas l'existence de terres en friche.*

*b/ En quoi la création de la ZAP permettrait-elle de remettre en culture des terres en friche ?.*

*c/Quels instruments juridiques pourraient être utilisés à ce effet et résulteraient de l'existence de la ZAP ?*

*d/ Dans la réalité de l'espace agricole de Couilly, très peu de terres sont laissées en friche.*

*Pour préserver la bio-diversité ne conviendrait-il, pas plutôt que de lutter contre les rares espaces en friche en voulant les remettre en culture, au contraire de les préserver ?(des espaces de bio-diversité sont demandés dans le cadre des directives européennes).*

*e/ Comme indiqué précédemment l'existence prétendue de friches est l'une des motivations de la mise place de la ZAP (motif non prévu par la loi).*

*La commune peut-elle préciser les friches qui ont été identifiées et les reporter sur la carte ?*

3.4.2.9 Réponse du Maître d'ouvrage :

*Version 1 : Concernant la reconquête des friches, voir la « fiche outil » en pièce jointe, qui synthétise les possibilités (et mentionne la ZAP). On pourra les délimiter à partir de la carte du « registre parcellaire graphique ».*

*Version 2 : Bien que l'objectif de la ZAP soit principalement celui de la mise en place d'une protection des terres agricoles, la question de la reconquête des friches n'était pas abordée : le problème était de protéger de l'urbanisation des terres soumises à une pression foncière, pas de lutter contre la biodiversité. Une fiche outil, fournie en pièce jointe à cette réponse, adresse la question de la reconquête des friches, et en synthétise les possibilités (et mentionne la ZAP).*

*On pourra délimiter ces espaces de friches effectivement importants pour la préservation de la biodiversité à partir de la carte du « registre parcellaire graphique ».*

3.4.2.10 Appréciation du commissaire enquêteur

*« de quelle fiche outil dispose-t-on , et en quelle pièce jointe ? »*

*Il est bien répondu sur la possibilité de conserver ces friches en l'état pour la biodiversité ; l'expression : « le problème ( n') était pas de lutter contre la biodiversité » n'est pas bien comprise ; un extrait du « registre parcellaire graphique » .eut été utile ; il est souhaitable de l'ajouter.*

5°)-sur les vergers :

*« Les vergers qui font partie de l'espace agricole sont à mentionner et doivent être protégés au double titre de la protection des paysages mais également comme des espaces favorisant la bio-diversité.*

*Or, seul le vaste verger de pommiers appartenant à M JL Vaudescal, Porte de Meaux est reporté sur la carte.*

*Mais d'autres vergers, certes de moins grandes dimensions, n'y figurent pas et en particulier:*

- *la bande d'une trentaine de pommiers anciens, Porte de Meaux appartenant également à M JL Vaudescal.*

- les parcelles YB 2(en partie) et 3 m 'appartenant lieu dit Courcelles
- les parcelles YB 40,41 et 47 au même lieu-dit.
- la parcelle YC 70 au lieu-dit le Challoy
- la parcelle YC 217 m 'appartenant au lieu-dit la Porte de Meaux. ».

La commune peut-elle mettre à jour en conséquence la carte de la page 21 ?

3.4.2.11 Réponse du Maître d'ouvrage :

**Même version :** *La carte de la page 21 ne peut être « mise à jour » puisque c'est celle du PLU approuvé. On peut en revanche faire apparaître l'intégralité des vergers à partir de la carte du « registre parcellaire graphique » de 2019 : un seul est identifié, à l'Est de la route de Meaux.*

3.4.2.12 Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette « carte du « registre parcellaire graphique de 2019 » devrait compléter le rapport de présentation.

Par ailleurs la représentation d'une bande de pommiers est moins justifiée compte tenu que ces arbres fruitiers ne sont pas éternels, voire être en fin de vie.

6°)- sur les prés et les terres maraîchères :

*« Les prés et les terrains maraîchers sont une nature de culture et devraient figurer également en tant que tels sur la carte ».*

3.4.2.13 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : *Voir la carte du « registre parcellaire graphique » de 2019.*

Version 2 : *Ici aussi, il s'agit de se rapporter à la carte du « registre parcellaire graphique » de 2019.*

3.4.2.14 Appréciation du commissaire enquêteur :

Même appréciation que précédemment, pour en compléter le rapport de présentation.

7°)- sur le périmètre de la ZAP (carte p.39) :

*« Il est indiqué p 9 (cf ci-dessus point 2) que la ZAP a pour objet de protéger le territoire agricole ne faisant pas partie de l'AVAP.*

*Pourquoi alors inclure dans la ZAP le périmètre de l'AVAP ?*

*Cette superposition des deux zones n'a pas de justification ».*

3.4.2.15 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : *C'était en effet l'objectif à l'origine. Ce point sera rectifié, car les PPA ont en effet donné leur accord pour étendre la ZAP sur le secteur 3 de l'AVAP.*

Version 2 : *Comme indiqué dans la réponse au § 3.4.2.1, l'objectif à l'origine est bien de protéger les terres agricoles sur le territoire de la commune. Les PPA ont donné leur accord pour étendre la ZAP sur le secteur 3 de l'AVAP.*

#### 3.4.2.16 Appréciation du commissaire enquêteur

Les avis des PPA ne sont pas comminatoires, il ne s'agit que d'avis, cependant autant prendre en compte qu'ils sont favorables et envisager d'étendre la ZAP sur le secteur 3 de l'AVAP, à condition que le Conseil municipal délibère enfin sur l'AVAP.

8°) - Non protection de la seule ferme existant à Couilly :

« Pour quelles raisons le terrain d'assiette des bâtiments agricoles et d'un pré (parcelles 90 et 91 au lieu-dit le Challoy) appartenant à M Louis Vaudescal, l'actuel exploitant, n'est-il pas inclus dans le périmètre de la ZAP ? ».

3.4.2.17 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : Parce qu'il n'est pas compris dans le secteur 3 de l'AVAP.

Version 2 : Il est à noter que les protections de la ZAP sont établies à la référence cadastrale près. Ainsi, les espaces visés par la contribution de l'enquête publique ne sont pas concernés par cet usage. Par ailleurs, il n'est pas compris dans le secteur 3 de l'AVAP.

3.4.2.18 Appréciation du commissaire enquêteur :

Ce qui reste cependant subordonné à la délibération du conseil municipal sur l'AVAP.

9°)- sur les grandes serres à usage de production maraîchère :

Même question pour le terrain d'assiette des très grandes serres appartenant cette fois au maire lui-même, à M.(Jean) Louis Vaudescal ; certes sa parcelle YC 4 est mentionnée dans la liste cadastrale avec la mention en bleu « en partie » mais la carte est à corriger pour inclure et délimiter cette partie (hors habitation) dans le périmètre.

3.4.2.19 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : Les installations étant réversibles, il n'apparaît pas nécessaire de les intégrer dans la ZAP. En outre, il s'agit d'une parcelle viabilisée qui n'est pas en secteur 3 de l'AVAP.

Version 2 : La parcelle mentionnée recèle des installations réversibles, il n'apparaît pas nécessaire de les intégrer dans la ZAP. En outre, il s'agit d'une parcelle viabilisée qui n'est pas en secteur 3 de l'AVAP.

3.4.2.20 Appréciation du commissaire enquêteur :

Même appréciation que précédemment concernant l'approbation de l'AVAP.

La notion de réversibilité rejoint le concept de la durée des pommiers évoquée ci-dessus au § 3.4.2.1.2

10°) - sur le terrain réservé au PLU pour la création d'un cimetière :

*« N'est-il pas incohérent d'avoir inscrit dans le PLU, un terrain réservé pour la création d'un cimetière sur la partie sud de la parcelle (YC 226) et de ne pas en tenir compte dans le périmètre de la ZAP pour exclure ce terrain réservé ? ».*

3.4.2.21 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : *Tant que l'étude de faisabilité qui sera conduite spécifiquement pour le cimetière ne sera pas effectuée, mieux vaut en conserver le foncier dans la ZAP.*

*Cela reste un point à discuter avec la Direction des Territoires.*

Version 2 : *La remarque est fondée. Nous considérons que tant que l'étude de faisabilité qui sera conduite spécifiquement pour le cimetière ne sera pas effectuée, mieux vaut en conserver le foncier dans la ZAP.*

*Cela reste un point à discuter avec la Direction des Territoires.*

3.4.2.22 Appréciation du commissaire enquêteur :

*Il s'agit effectivement d'un projet de nouveau cimetière. Il serait intéressant de requérir l'avis de la Direction des Territoires pour profiter ou pas de la future reprise du PLU pour y ajouter ce point.*

11°)- Sur l'absence de toutes pièces annexes au rapport :

*« Le rapport de présentation fonde ses arguments en faveur de la ZAP sur un certain nombre d'avis qui ne sont pas produits en pièces annexes. Sans ces pièces, l'appréciation qu'on peut faire de l'intérêt de cette zone de protection est nécessairement tronquée. ».*

*Serait-il possible d'avoir communication des documents suivants ?:*

*-avis de la préfecture.*

*-avis de la chambre d'agriculture*

*- compte-rendus des réunions avec les agriculteurs et en particuliers des réunions du 20 septembre et du 19 novembre 2019 ainsi que de la réunion qui se serait tenue début 2020 dont la date n'est pas précisée.*

*-fiches d'entretien avec les agriculteurs de la commune.*

3.4.2.23 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : *Ces avis ont bien été inclus dans le dossier papier qui a été diffusé.*

*Ils ont en outre été adressés par le bureau d'études, simultanément en mairie et en DDT, par courriel le 24/11/20 à 09:04.*

Version 2 : *Vérifications faites, ces avis ont bien été inclus dans le dossier papier qui a été diffusé.*

*Ils ont en outre été adressés par le bureau d'études, simultanément en mairie et en DDT, par courriel le 24/11/20 à 09:04.*

### 3.4.2.24 Appréciation du commissaire enquêteur

Par avis de la Préfecture il faut entendre celui concernant la CDOA, la Chambre d'agriculture ayant répondu à la DDT 77 le 6 mars 2020 ( et l'INAO le 6 avril 2020, mais l'intéressé n'en fait pas mention).

Si les avis des 3 seuls PPA consultés figurent bien au dossier ( en pièce n°5), - la demande des « - compte-rendus des réunions avec les agriculteurs et en particulier des réunions du 20 septembre et du 19 novembre 2019 ainsi que de la réunion qui se serait tenue début 2020 dont la date n'est pas précisée » - reste légitime. J'ai bien noté la réponse (au § 3.4.2.3 ci-dessus) : « Ces comptes rendus seront transmis (réunions des 20 septembre, 25 octobre et 25 novembre 2019 ) »

Pour les fiches d'entretien j'avais noté qu'elles n'ont pas fait l'objet de réponses de la part des intéressés ( cf réponse du MO au § 3.4.4.2 ci-dessous)

### 3.4.3 Observation n°3 de M. MAZZOCCHI Julien, 56 ruelle du Moulin de Martigny.:

*« consultation du dossier et de ses pièces annexes. Je note que mon bâti est en zone UC et mon jardin en AZh.*

*Je souhaite que ma parcelle 919 soit passée en zone UC ; le découpage n'est pas cohérent ».*

#### 3.4.3.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : Ce point regarde le PLU et non la ZAP.

Version 2 : Ce point concerne strictement le PLU et non la ZAP. A noter que la commune a engagé une révision simple de son PLU pour corriger l'erreur de carte relevée par cette contribution.

#### 3.4.3.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

La réponse est correcte ; d'ailleurs elle avait déjà été apportée à l'intéressé lors de la première permanence. D'ailleurs il est bien précisé en page 38 du Rapport de présentation, au § 2 :

*- terrains ou parties de terrains à exclure du classement en Zone Agricole Protégée :*

*les terrains ou parties de terrains classées en zone U du Plan Local d'Urbanisme. En cas de classement d'une parcelle à la fois en zone A, (ou N) et U, seule la partie située en zone A est retenue »..*

### 3.4.4 Observation n°5 de M. DUCHARNE Jean-Paul (complément de 3 pages)

(Observation d'accompagnement de sa contribution de 6 pages).

En complément de ses observations précédentes, l'auteur remet l'accent sur les comptes rendus des diverses réunions et entretiens qui se sont tenus avant l'enquête, et demande que les avis des Personnes consultées soient publiés sur le site de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

En application de l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable d'une ZAP à Couilly, vous avez la possibilité en cours d'enquête de demander à la commune des documents complémentaires utiles à la bonne information du public et ne remettant pas en cause l'économie du projet.

Sur le fondement de cette disposition, je vous saurais gré de bien vouloir demander très rapidement à la commune les documents suivants cités dans le rapport de présentation et dont j'ai demandé la production dans mes observations du 14 décembre 2020:

### 3.4.4.1 compte-rendus des réunions avec les agriculteurs

#### 3.4.4.1.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : *Voir la réponse en page 4.*

Version 2 : *La réponse complète à cette question a été fournie page 4 de ce présent document.*

#### 3.4.4.1.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

*La page 4 ne veut rien dire pour celui qui pose la question ; il a été effectivement répondu que les compte rendus seraient fournis.*

### 3.4.4.2 fiches des entretiens individuels avec les agriculteurs de la commune :

#### 3.4.4.2.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

*Même version : Les questionnaires ont été adressés aux exploitants, mais ils n'ont pas donné de réponse.*

#### 3.4.4.2.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

*Soit ; d'ailleurs aucun agriculteur n'a fait d'observation sur ce sujet, pendant l'enquête*

### 3.4.4.3 Réunions avec les Personnes Associées :

pour ce qui concerne les entretiens avec les agriculteurs constituent le fondement même des orientations et conclusions du rapport, il est indispensable pour la bonne information du public que la commune les produise avant que l'enquête publique soit terminée.

La production des documents permettra en particulier de confirmer ou d'infirmer la critique grave selon laquelle seuls les agriculteurs faisant partie de la famille du maire ont pu donner leur avis sur l'intérêt de mettre en place une ZAP à Couilly.

Elle permettra aussi de vérifier si les réunions dont les dates ne sont pas précisées dans le rapport se sont effectivement tenues.

#### 3.4.4.3.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : *Voir le compte-rendu de la réunion du 25 novembre 2019.*

Version 2 : *Les éléments de réponse sont donnés dans le compte-rendu de la réunion du 25 novembre 2019.*

### 3.4.4.3.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

Ce compte rendu que nous n'avons pu inclure dans notre rédaction au § 2.2.1 ( sur La concertation préalable), devra être joint au dossier au même titre que les compte rendus des diverses réunions.

### 3.4.4.4 Publication des avis des Personnes consultées :

#### 3.4.4.4.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

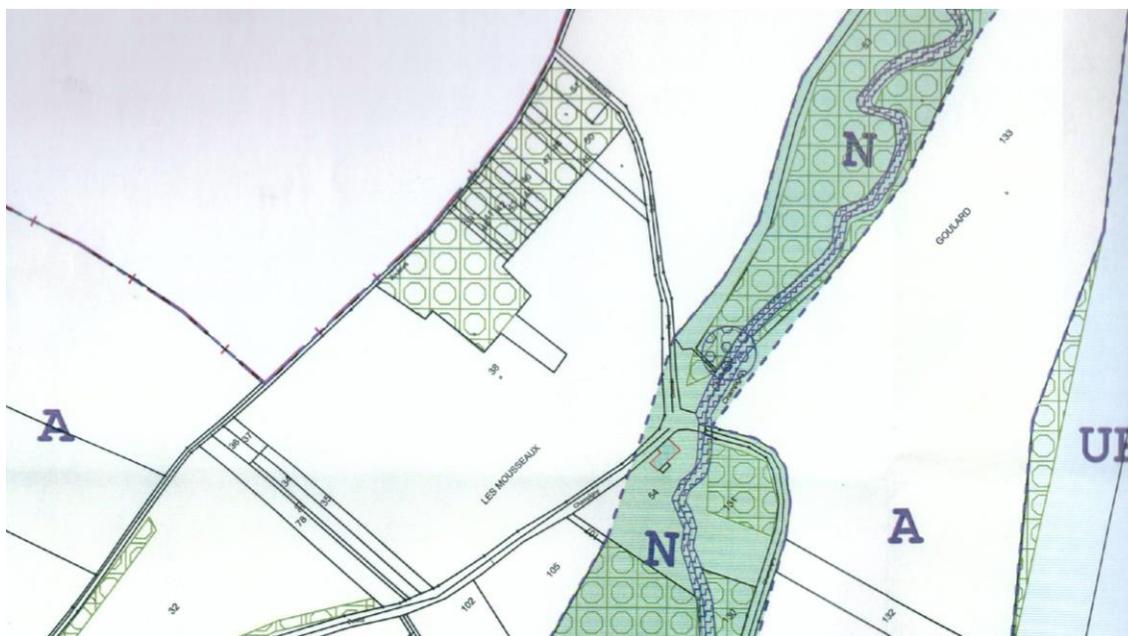
Même version : *Ces avis ont bien été inclus dans le dossier. Ils ont été adressés en mairie et en DDT le 24/11/20 à 09:04.*

#### 3.4.4.4.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

Même appréciation que pour les réponses précédentes.

3.4.4 Observation n°6 de M. M. Philippe VRINAT, 23 rue Mondet sur St-Germain sur Mori,77860;

*« Je m'étonne que soit classé en zone agricole le petit bois des Mousseaux (YC, partie 38 à 51) alors qu'il s'agit de conserver la biodiversité. De plus, cet endroit est resté en nature de bois parce qu'y effleure des roches silico calcaires très dures et parfois de plusieurs m3. Une remise en culture signifierait outre la destruction du bois, l'intervention de gros matériel ».*



Extrait du plan de zonage du PLU, annexé pour réponse par le commissaire enquêteur

### 3.4.4.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 : C'est un point à corriger, ce bois n'étant pas dans les objectifs de protection via la ZAP (qui vise les parcelles agricoles strictes).

Version 2 : C'est effectivement un point à corriger, ce bois n'étant pas dans les objectifs de protection via la ZAP (qui vise les parcelles agricoles strictes). La correction sera proposée dans la cartographie de la ZAP.

### 3.4.4.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette correction est donc bien prise en compte

3.4.5 Observation n°7 de M. Philippe ROY, Président de l'association R.E.N.A.R.D  
 Cette observation du 29 décembre 2020 a été reçue par courriel sur le site dédié.  
 Elle porte sur les divers points repris ci-après.

**enquete.zap@couillypontauxdames.fr**

**De:** association RENARD <association-renard@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 28 décembre 2020 18:35  
**À:** enquete.zap@couillypontauxdames.fr  
**Objet:** Réponse à l'enquête publique sur le projet de ZAP  
**Pièces jointes:** REP-ZAP-CouillyPaDames-2020-12-29.pdf

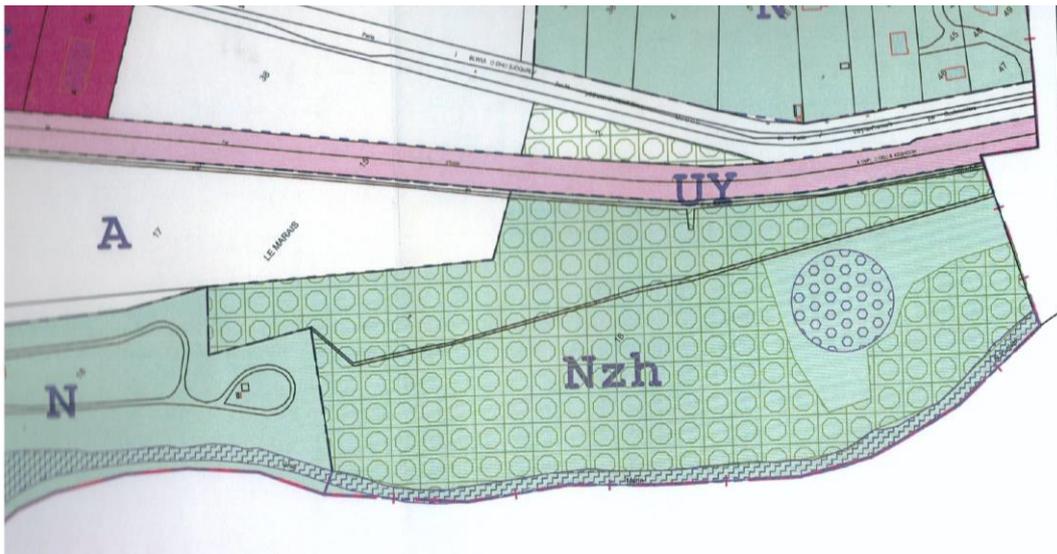


Le principe de création d'une Zone Agricole protégée, servitude d'utilité publique permettant de protéger durablement la vocation agricole de certaines parties du territoire d'une commune afin de les soustraire à la pression foncière et au risque d'urbanisation, recueille notre approbation.

### 3.4.5.1 Sur l'extension de la ZAP

Nous proposons d'étendre le périmètre de la ZAP sur les quelques terres agricoles situées le long de la rive droite du Grand-Morin, placées en zone N, dès lors que les EBC<sup>1</sup> du secteur y sont de dimensions réduites.

L'ENS<sup>2</sup> La Frayère des Marais nous semble pouvoir être également inclus dans le périmètre du projet de ZAP. La protection EBC qui y figure ne nous semble pas devoir être à conserver dès lors que la zone humide et en eau du marais doit être ouverte et donc sans couverture arborée.



Extrait du plan de zonage du PLU, annexé par le commissaire enquêteur pour réponse

#### 3.4.5.1.1 Réponse du Maître d'ouvrage sur « la Frayère des Marais »

Version 1 : La protection de l'Espace Naturel Sensible n'est pas l'objet de la ZAP.

Version 2 : La protection de l'Espace Naturel Sensible n'est pas l'objet de la ZAP. C'est pour cette raison qu'il n'a pas été intégré dans le périmètre proposé.

#### 3.4.5.1.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

Le MO aurait pu apporter la part de réponse qu'il a consacré aux friches (§ 3.5.6.1)

« la commune travaille sur un projet d'ENS Communal sur la partie haute des terres blanches afin de pérenniser leur protection via un autre dispositif ».

Le MO aurait pu toutefois répondre à minima qu'il entend maintenir le classement en Espace Boisé Classé, et qu'il n'est donc pas souhaitable d'envisager d'inclure ce secteur protégé dans le périmètre de la ZAP.

Cette position nous paraît par ailleurs tout à fait justifiée

#### 3.4.5.2 : sur les Terres Blanches :

Les terrains qui se trouvent aux Terres Blanches, au nord-ouest de la commune ne nous paraissent pas pouvoir être inclus dans le périmètre de la ZAP.



Extrait du plan de zonage du PLU, annexé par le commissaire enquêteur pour réponse

### 3.4.5.2.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 Il serait en effet hors sujet de classer ce secteur en ZAP.

Version 2 : Il serait en effet hors sujet de classer ce secteur en ZAP qui ne recèle pas parcelles exploitées par des agriculteurs.

### 3.4.5.2.2 Appréciation du commissaire enquêteur :



Les deux représentations du périmètre de la ZAP montrent clairement que ces terrains dits « les Terres Blanches » ne sont pas dans le périmètre de la ZAP. La question ne se posait donc pas et la réponse du MO est sans équivoque.

### 3.4.5.3 la ZAP dans le projet de PNR de la Brie et des Deux Morin :

#### **2. La ZAP dans le projet de PNR de la Brie et des Deux-Morin**

La commune de Couilly-Pont-Aux-Dames se trouve dans le périmètre du projet de Parc Naturel Régional de la Brie et des Deux-Morins.

Cette situation confère une dimension supplémentaire aux intérêts présentés par le projet de ZAP dans la mesure où la création de la ZAP est susceptible de permettre une meilleure conservation des paysages de la vallée du Grand-Morin.

Il serait bon que d'autres commune du périmètre du projet de PNR initient une même démarche protectrice des terres agricoles et des paysages.

#### 3.4.5.3.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

*Version 1 C'est sans doute en effet une politique à faire partager.*

*Version 2 : La commune, largement engagée dans le projet de PNR « Brie et Deux Morin » et ceci depuis 20 ans, partage l'idée que la démarche de ZAP est sans doute une politique à faire partager.*

#### 3.4.5.3.2 Appréciation du commissaire enquêteur

Démarche également partagée.

#### 3.4.5.4 : sur le rapport de présentation :

##### **3. Le rapport de présentation**

Il manque dans le rapport de présentation le repérage des points et angles de prises de vues des photos des pages 29, 30, 31 et 32, ce qui serait plus commode pour comprendre le texte associé. Il serait donc utile de le compléter.

#### 3.4.5.4.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

*Même version : C'est une suggestion à reprendre dans la version finale de la ZAP.*

#### 3.4.5.4.2 Appréciation du commissaire enquêteur

Suggestion également partagée.

### 3.5 Questions du commissaire enquêteur :

3.5.1 D'autres communes de Seine-et-Marne et notamment de sa partie nord, envisagent-elle la création d'une ZAP, ou Couilly-Pont-aux-Dames est une exception ?

### 3.5.1.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 Lors de l'élaboration du SCOT de la CCPC, des communes avaient affiché le souhait d'une telle démarche (Bouleurs) mais seule la commune de Couilly a lancé cette opération.

Version 2 : Lors de l'élaboration du SCOT de la CCPC, des communes avaient affiché le souhait d'une telle démarche (Bouleurs, Villiers sur Morin) mais seule la commune de Couilly a lancé cette opération. A notre connaissance, la création de ZAP dans d'autres communes n'est pas à l'ordre du jour

### 3.5.1.2 Appréciation du commissaire enquêteur

Nul doute que l'exemple de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames sera suivi par d'autres, dès lors que son projet de ZAP sera(it) approuvé, notamment celles disposant d'espaces agricoles suffisamment conséquents pour le justifier. Le futur SCoT pourrait largement y contribuer.

3.5.2 On note « *qu'en 2010, le recensement agricole ne (comptait) qu'une seule exploitation ayant son siège dans la commune, regroupant 3 unités de travail annuel* ». Qu'en est-il aujourd'hui ?

### 3.5.2.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

**Même version** : Il existe maintenant deux exploitations, plus un élevage de chevaux (haras). Avec 6 unités de travail annuel.

### 3.4.5.2.2 Appréciation du commissaire enquêteur

Bonne précision ; il s'agissait de savoir si les « *unités de travail annuel* » étaient en nombre significatif ou au contraire restées très limitées, ce qui est le cas.

Je note en page 25 du Rapport de présentation : « *la vocation technico-économique de Couilly-Pont-aux-Dames est orientée sur les grandes cultures ( céréales et oléo protéagineux), mais on recense également 7 unités de gros bétail* ».

3.5.3 même question que celle de M. Jean-Paul DUCHARNE ( observation n°2)... comment se complète la phrase : «Après avoir réalisé la synthèse du diagnostic agricole, une nouvelle réunion..... ( 2020)... de..... concertation officialise la démarche ».

Compte rendu de réunion au 20 septembre 2019 avec les agriculteurs :

Existe-t-il ? et sinon sous quelle forme l'information est-elle fournie ?

Il est porté au rapport de présentation diverses autres réunions ; en préciser les dates et dire si des compte –rendus ont été établis.

Qu'en a-t-il été de la consultation « *(du) centre régional de la propriété forestière, (des) syndicats de propriétaires forestiers, ainsi qu'aux syndicats agricoles représentatifs.( Leur avis est notifié dans le délai de deux mois à compter de la réception dudit projet. A défaut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable)* ».

### 3.5.3.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

**Même version :** *Concernant le premier point, c'est une réunion qui était présentée, dans le rapport de présentation, à titre de possibilité. Ce point sera corrigé.*

*La réunion du 20 septembre 2019 (avec son CR) ayant été en effet suivie d'une réunion le 25 octobre, puis le 25 novembre, au cours desquelles les représentants de la profession agricole n'étaient pas présents, non plus que la Chambre d'Agriculture (qui s'est faite excusée).*

**Pour le 3<sup>ème</sup> § :**

#### Version 1

De ce fait, la Commune n'a pas jugé nécessaire d'organiser une autre réunion avec la profession.

Version 2 : De ce fait, après 3 convocations restées sans participation, la Commune n'a pas jugé nécessaire d'organiser une autre réunion avec la profession.

### 3.5.3.2 Appréciation du commissaire enquêteur

S'agissant d'une « nouvelle réunion.....en 2020) de concertation officialis(ant) la démarche », le Rapport de présentation à fin 2020 aurait pu être plus précis et mentionner les dates des réunions qui avaient déjà eu lieu.

3.5.4 qui était la « personne qualifiée » désignée comme telle dans le rapport de présentation ?

### 3.5.4.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

#### Version 1

Où ? Quelle page ?

#### Version 2 :

A préciser par le Commissaire enquêteur. Où ? Quelle page ?

### 3.5.4.2 Appréciation du commissaire enquêteur :

Le nom de M. Simon BILLARD, personne qualifiée apparaît effectivement dans le Procès verbal de la séance du 6 février 2019 de la commission CDOA, la question était de savoir quel service ou organisme elle représentait.

#### C o m m i s s i o n   D é p a r t e m e n t a l e   d ' O r i e n t a t i o n   d e   l ' A g r i c u l t u r e C . D . O . A .

#### Procès-verbal de la séance du lundi 6 février 2020

#### Etaient présents :

- Mme Audrey BONHOMME, représentant le directeur départemental des territoires,
- M. Franck SENDRON, Mme Elodie VANDIERENDONCK, représentant la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France,  
.....  
.....
- M. Michel LOURY, représentant les salariés agricoles,
- **M. Simon BILLARD, personne qualifiée.**

### 3.5.5 concernant le SCoT

La commune de Couilly-Pont-aux-Dames était concernée par le SCoT du Pays Créçois, (en cours d'élaboration ?) dans le cadre de son appartenance antérieure à la communauté de communes « communauté de communes du Pays Créçois ».

Après fusion de la « communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie » avec la « communauté de communes du Pays Créçois » pour former au 1<sup>er</sup> janvier 2020 la nouvelle communauté d'agglomération :

« communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie », la commune de Couilly-Pont-aux-Dames n'est plus concernée par le SCoT.

Les éléments et les tableaux correspondants au rapport de présentation, doivent-t-ils y être maintenus si le SCoT ne concerne plus la commune ? était-il-trop tard pour en tenir compte ?

Pourquoi le projet de ZPA ne les reprend-t-il pas à son compte (au moins pour partie) sous une forme appropriée ? sauf à bénéficier d'un nouveau SCoT

Préciser le calendrier de ce SCoT qui concernerait la commune de Couilly-Pont-aux-Dames.

(Ci-dessous, tableaux représentatifs de ce SCoT, repris par le commissaire enquêteur dans le corps de son rapport).

<p><b>Préserver les espaces de transition</b></p>	<p><b>Orientations prescriptives</b></p> <p>Afin de préserver ou recréer des espaces de transition entre les milieux urbains et les espaces ruraux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), élaborés dans le cadre des documents d'urbanisme, ou les études d'avant- projet, devront prendre en compte la problématique des continuités écologiques (identification des éléments à préserver, réservation de terrain pour la création de corridors écologiques...).</p> <p>Les connexions entre les espaces urbains et ruraux seront également développées par le développement des liaisons douces (itinéraires de randonnées, voies piétonnes, voies vertes...) qui participent pleinement au maillage écologique du territoire.</p>
<p><b>Limiter la constructibilité des espaces agricoles</b></p>	<p><b>Orientations prescriptives :</b></p> <p>Le mitage en milieu agricole sera interdit : aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles, sauf en cas de mise aux normes de bâtiments agricoles vétustes, de restructuration de l'existant ou de l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés</p> <p>Pour permettre le renforcement de la maîtrise de la gestion des terres agricoles, des outils et/ou procédures adaptés,</p>

:	<p>telle que des Zones Agricoles Protégées (ZAP), seront mis en œuvre, notamment sur le plateau. A noter que ces outils ne seront mis en place qu'à partir du moment où les communes concernées sont intéressées par la démarche. Les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles</p> <p>Afin de limiter la consommation foncière, le changement de destination des anciens corps de ferme sera possible, dans les volumes existants. Toutefois, le mode d'occupation envisagé devra être en adéquation avec les capacités des réseaux existants (réseaux d'eau, d'assainissement, électricité, infrastructures routières, transports en commun), en particulier s'il s'agit d'une requalification à vocation d'habitat.</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>Les communes pourront identifier les terres agricoles à préserver de toute urbanisation (travail à réaliser en partenariat avec la Chambre d'Agriculture) pour obtenir une cartographie des secteurs à forte valeur agronomique (diagnostic préalable à l'élaboration d'un document d'urbanisme).</p>
---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3.5.5.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

#### Version 1

*Le SCOT était en vigueur à l'époque de la rédaction de la ZAP, d'où la nécessité de le citer.*

*Concernant la carte de la « valeur agronomique des sols » peut être une étude à conduire, mais il existe déjà des cartes pédologiques de l'INRA.*

#### Version 2 :

Le SCOT était effectivement en vigueur à l'époque de la rédaction de la ZAP, d'où la nécessité de le citer. Il est d'ailleurs fait mention dans son DOE de la volonté de communes dont la nôtre de mettre en place une ZAP.

Bien qu'au moment de proposer la ZAP à enquête publique, le SCOT n'est plus opposable, il n'en demeure pas moins que les objectifs qui avaient été donnés dans ce SCOT pour la commune de Couilly Pont-aux-Dames étaient suffisamment spécifiques pour rester cohérents avec les orientations et la politique en matière d'urbanisme de notre commune. Aussi est-il finalement cohérent de maintenir les objectifs chiffrés qui trouvent leur cohérence par des textes certes aujourd'hui non opposables (au niveau du SCOT), mais cohérents par rapport au SDRIF.

En ce qui concerne les recommandations en matière de protection des terres agricoles, le projet de ZAP, associé au projet d'AVAP, constituent en appui du PLU lui-même très protecteur des espaces agricoles et naturels, des outils de protection efficace pour préserver ces espaces aussi bien de projets immobiliers consommateurs de terres agricoles que de réalisations en mitage ainsi citées dans les recommandations. A noter que la commune a engagé une convention avec la SAFER qui permet par ailleurs de lutter contre le détournement d'usage potentiel et contre les achats de parcelles débouchant sur des mitages.

Concernant la carte de la « valeur agronomique des sols » peut être une étude à conduire, mais il existe déjà des cartes pédologiques de l'INRA.

En ce qui concerne enfin la question des liaisons douces, cette question est abordée au sein de la communauté d'agglomération qui en a la compétence.

### 3.5.5.2 Appréciation du commissaire enquêteur

Il est clair que le développement de la version 2 était nécessaire.  
Il apparaît, ainsi, qu'il était logique de prendre en compte le SCoT en son état « d'application » au moment de la rédaction du projet de ZAP.  
J'ai bien noté que : Projet de ZPA/Projet d'AVAP/PLU vont ensemble.

### 3.5.6 concernant les friches :

La trame verte et bleue de la commune est dite composée « du nord au sud par : un espace de friches arbusives, implanté sur le sommet du coteau (les Terres Blanches, les St-Yves) ».

A défaut de ne pouvoir les représenter sur le plan, comme il est formulé à la première observation, peut-t-on lister les friches les plus importantes avec leurs superficies respectives ?

#### 3.5.6.1 Réponse du Maître d'ouvrage :

Version 1 Oui : on peut prendre les surfaces du PLU approuvé.

Version 2 :

Cette demande est retenue. Nous pouvons reprendre les surfaces du PLU approuvé pour répondre à cette demande. A noter que la commune travaille sur un projet d'ENS Communal sur la partie haute des terres blanches afin de pérenniser leur protection via un autre dispositif.

#### 3.5.6.2 Appréciation du commissaire enquêteur

Pourquoi renvoyer à une recherche plus ou moins laborieuse ? S'il ne s'agit en fait que d'une seule friche, pourquoi tout simplement ne pas la désigner, indiquer sa localisation et sa superficie ?

**CHAPITRE 4**  
**Examen du dossier d'enquête**  
**et**  
**Appréciations du commissaire enquêteur**  
**sur le projet de**  
**Zone Agricole Protégée**

#### 4. Examen du dossier d'enquête et Appréciations du commissaire enquêteur sur le projet de **Zone Agricole Protégée** :

##### 4.1 Préambule :

Le projet de **Zone Agricole Protégée** est l'expression des choix et des ambitions de la commune pour tenir compte de son évolution , de sa ruralité, de ses commerces voire de ses besoins en logements

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

Les Commissions Départementales de la Consommation des Espaces Agricoles, créées lors de la loi de Modernisation Agricole, confortent la prise de conscience globale de la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Il s'agit donc essentiellement dans l'esprit des lois Grenelle :

- de « *lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles* » ;
- de « *lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie* » ;
- d'« *assurer une gestion économe des ressources et de l'espace* ».

Ainsi, la commune a souhaité lancer une procédure de classement d'un périmètre en **Zone Agricole Protégée (ZAP)**.

##### 4.3 Analyse des divers documents du dossier :

:

##### 4.3.1 sur la procédure, et l'arrêté préfectoral, pièce 1 du dossier :

- sur la partie délibération :

Le dernier § indique :

*« vu la liste des parcelles comprises dans le périmètre ainsi défini, établie à partir de la matrice cadastrale en vigueur en décembre 2019, et jointe à la présente délibération »*

Pourquoi l'avoir dissociée pour l'annexer à la suite de l'arrêté préfectoral ?

- sur l'arrêté préfectoral :

L'article 8 de l'arrêté préfectoral concerne les compléments de dossier, et indique :

*« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public et ne remettant pas en cause l'économie du projet, le commissaire enquêteur en fait la demande auprès de la mairie de Couilly-Pont-aux-Dames, cette demande ne pouvant porter que sur des documents en possession de ce dernier ».*

Si de tels documents sont ajoutés à la première ouverture du registre il n'y a pas de problème. En revanche il doit être considéré que tout citoyen doit obtenir les mêmes informations et qu'il ne convient pas d'ajouter ultérieurement des éléments dont certains n'auraient pas eu connaissance en étant venus avant l'adjonction de tels ou tels documents, ( sauf s'ils ne remettent pas en cause l'économie du projet).

#### 4.3.2 sur le Plan de situation ( pièce 2 du dossier):

Présenté au format A3 en couleurs, il est de bonne facture et permet de bien situer la commune dans son environnement des communes voisines, et même davantage

#### 4.3.3 Sur le Rapport de présentation de décembre 2019 ( pièce 3 du dossier ):

Ce document de 39 pages (et 6 pages précisant pour chaque parcelle, sa superficie, le nom et l'adresse de son propriétaire) comporte 6 développements principaux :

- Les Fondements législatifs et réglementaires ;
- Les motivations du projet et la genèse ;
- Le contexte géographique et réglementaire ;
- L'agriculture et le paysage périurbain ;
- Le projet de ZAP dans la commune de Couilly-Pont-aux-Dames ;
- Le périmètre de la Zone Agricole Protégée

L'ensemble est correctement développé et permet de saisir les raisons du choix de cette mesure de protection d'une large partie des surfaces agricoles de la commune. Les documents graphiques sont intéressants, mais le résultat des légendes ( compte tenu de la réduction des plans pour rentrer dans le format A4 paysage, est décevant. Ceux représentant des extraits du SDRIF, du SRCE et du SCoT sont difficiles à appréhender pour un public non averti, de surcroît avec des légendes là encore non ou peu lisibles...

En revanche, les tableaux qui développent les divers thèmes sont clairs et bien présentés, mais seront-ils repris en l'état au futur SCoT

( certains points sont repris ci-après, par exemple au § 4.6.3 ).

#### 4.3.4 sur le plan de zonage ( pièce 4 du dossier ) :

Il s'agit d'un plan au 1/ 2 500 en couleur traduisant la ZPA par un hachurage noir. Une teinte plate en vert clair par exemple, eut été préférable. Comme bien souvent, les noms des voiries ne sont pas portés.

Il porte les indications des sections cadastrales (en rouge) et les numéros parcellaires, ce qui permet une bonne identification des parcelles.

#### 4.3.5 sur la liste des Personnes Consultées :

Ces avis des services : sont bien considérés comme essentiels, ce qui justifie qu'ils doivent être nécessairement joints dans les dossiers d'enquêtes environnementales ; celui-ci a bien respecté cette obligation.

Il est dommage, me semble-t-il que ces seuls trois services aient été à consulter. Par exemple, l'avis de la chambre de commerce et celle de l'artisanat, ainsi que ceux des communes voisines auraient été intéressants. mais les textes ne les prévoyaient pas. (leur nombre limité était déjà commenté au § 2.2.4).

#### 4.3.6 sur la Concertation préalable :

Comme indiqué au § 2.2.1, la concertation préalable du public relative au projet de Zone Agricole Protégée. s'est déroulée de septembre à décembre 2019 pour donner lieu à plusieurs propositions et plusieurs versions de périmètre de la ZAP.

En janvier 2020, l'ensemble de la profession agricole, s'est vu présenté les résultats, avec une nouvelle réunion de concertation qui devait se tenir (avant fin 2020 ?), pour officialiser la démarche.

Il manque divers compte rendus des diverses réunions qui ont été organisées (réunions des 20 septembre, 25 octobre et 25 novembre 2019). et les observations portées au registre en témoignent

Par ailleurs, les agriculteurs non-résidents à Couilly-Pont-aux-Dames et exploitant des terres sur le périmètre de la ZAP ont été consultés eux aussi, par voie postale.

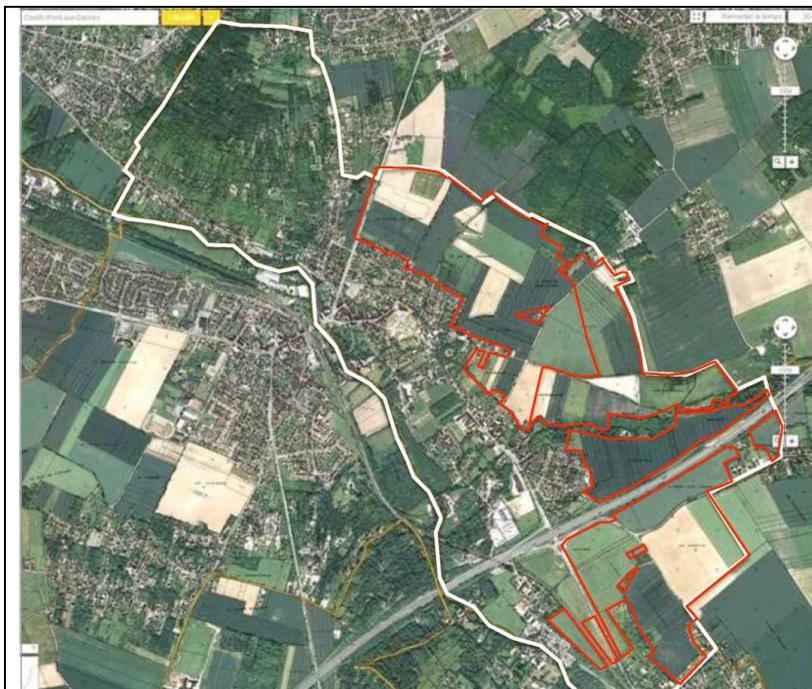
Dans son mémoire en réponse, le Maître d'ouvrage en fournit la liste :

	Adresse		Téléphone
Monsieur Louis Vaudescal	Chemin des Caves	77580 COUILLY-PONT-AUX-DAMES	01 60 04 40 67
Monsieur François Portier	55 rue de l'Eglise	77580 BOULEURS	01 64 63 04 63
Monsieur Pascal Vallée	31 rue de Montpichet	77580 BOULEURS	01 64 63 84 01
Monsieur Jean-Jacques Cabaret	22 rue Sinoël	77580 CRECY LA CHAPELLE	01 64 63 92 31
Monsieur François Barillon	78 Rue de Crécy	77580 QUINCY-VOISINS	01 60 04 65 61
Madame Ginette Lemoine	37 Rue Emile Zola	77450 MONTRY	01 60 04 22 07
Monsieur Jean-Louis Vaudescal	Chemin des Caves	77580 COUILLY-PONT-AUX-DAMES	01 60 04 47 86

Il est à noter, par ailleurs, que des fiches d'entretiens individuels avec les agriculteurs de la commune avaient été adressées, mais que ces questionnaires n'ont pas donné lieu à réponses.

#### 4.4 sur les autres documents graphiques :

##### 4.4.1 sur le Plan de délimitation du périmètre de la ZAP :



Déjà présenté au § 1.1.9 et ci-contre réduit, il traduit bien les 44% de terres agricoles **cerclées de bistre** au regard du périmètre de la commune en trait blanc.

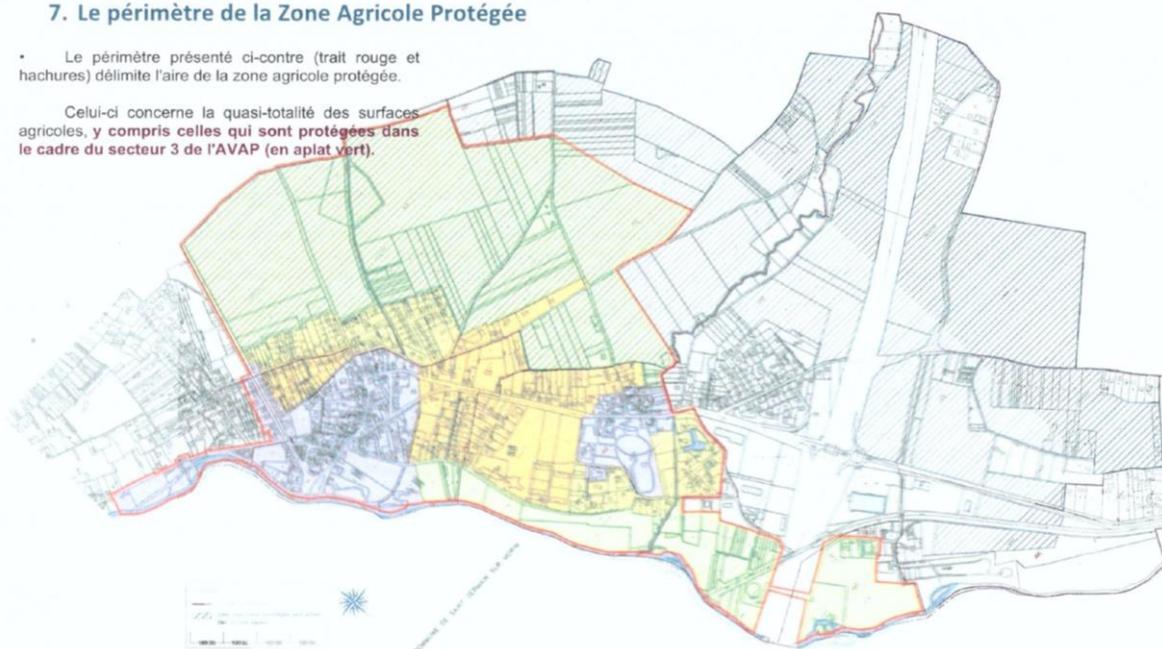
Il montre bien par ailleurs le résultat

- de la coupure due à l'autoroute A4 ;
- de la structure foncière issue du remembrement agricole approuvé le 5 février 1977.

#### 7. Le périmètre de la Zone Agricole Protégée

• Le périmètre présenté ci-contre (trait rouge et hachures) délimite l'aire de la zone agricole protégée.

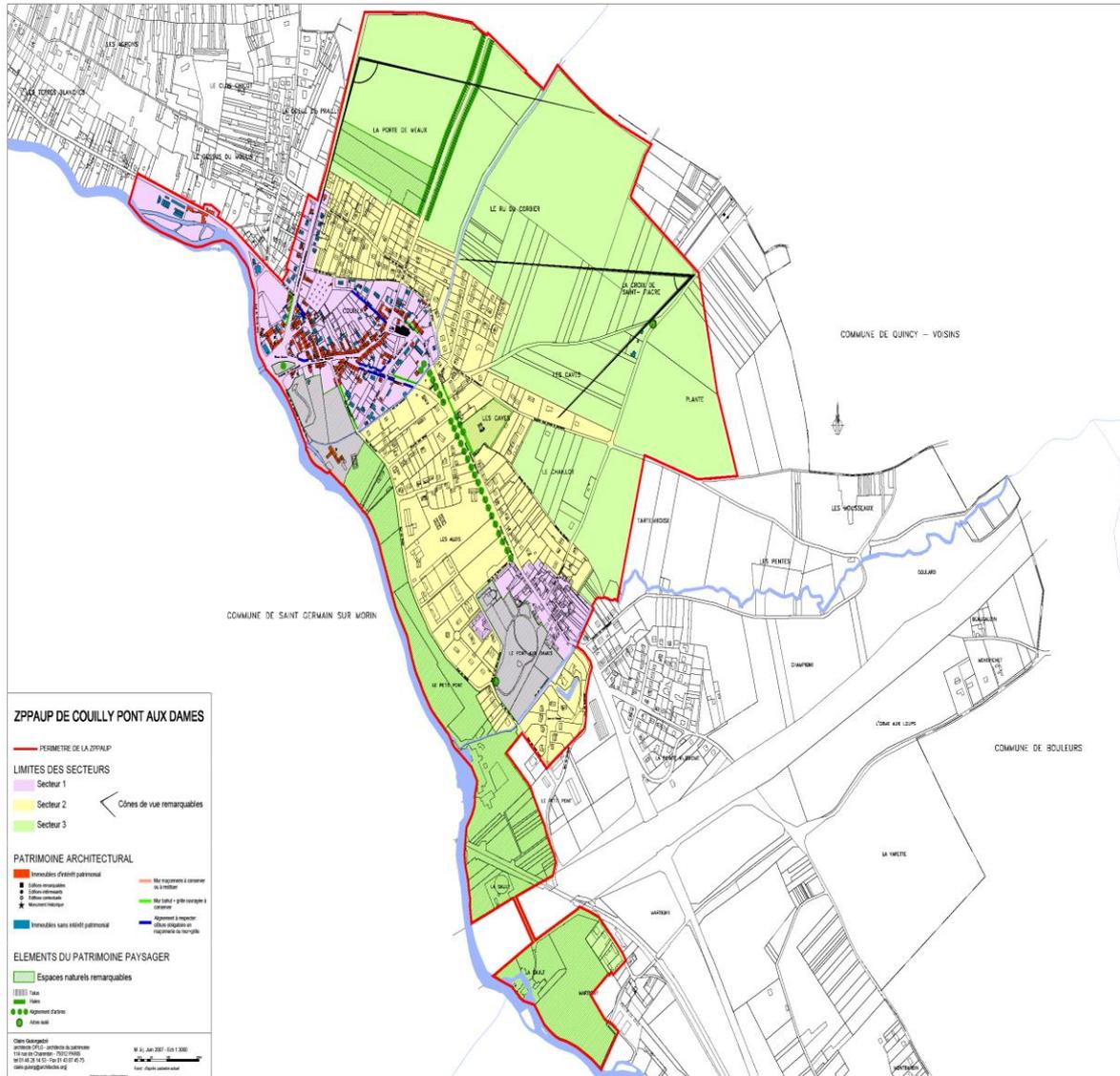
Celui-ci concerne la quasi-totalité des surfaces agricoles, y compris celles qui sont protégées dans le cadre du secteur 3 de l'AVAP (en aplat vert).



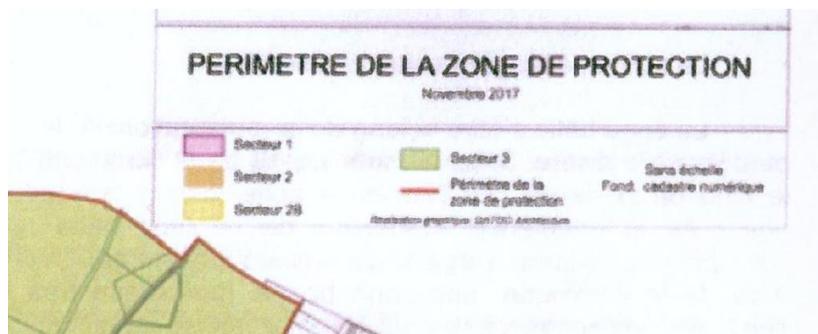
Ce plan de la page 37 du rapport de présentation, présente le périmètre de l'aire de la Zone Agricole Protégée, en liseré rouge. On peut lui préférer le plan précédent, sauf à vouloir une représentation plus parlante, en se reportant au plan suivant du § 4.4.2

Par ailleurs le règlement de présentation rappelle l'Art. R. 112-1-2. du décret d'application n° 2001-1244 du 20 mars 2001 et rappelle les modalités de mise en œuvre de cet outil de protection du foncier agricole, instauré à l'échelle communale ou intercommunale : « *Le projet de document de gestion est soumis pour avis par le préfet aux maires des communes du département, à la chambre d'agriculture, au centre régional de la propriété forestière, aux syndicats de propriétaires forestiers, ainsi qu'aux syndicats agricoles représentatifs. Leur avis est notifié dans le délai de deux mois à compter de la réception dudit projet. A défaut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable* ».

4.4.2 sur la ZPPAU, AVAP et Site Patrimonial Remarquable :



Plan du périmètre de la Zone de Protection de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames



Dans la version du Rapport de présentation retenue, le titre et la légende sont devenus ceux-ci-dessus.

Elaboré entre 2013 et 2015, le PADD reprend les objectifs de la ZPPAUP ; les objectifs de l'AVAP adhèrent donc parfaitement aux objectifs énoncés dans le PADD, en termes de développement, de mise en valeur du paysage bâti ou non-bâti, et de qualité de vie pour les habitants. ( au PLU de juin 2019, le PADD, pièce 2.1, comporte 28 pages).

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ZPPAUP est un dispositif instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993, et qui constitue depuis le 24 février 2004 l'article L 642 du Code du patrimoine.

Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent »

#### Le 12 juillet 2010, les ZPPAUP ont été remplacées par les AVAP

( Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ).

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 leur substitue les sites patrimoniaux remarquables, qui remplacent également les AVAP et les secteurs sauvegardés.

L'AVAP, va être requalifiée en Site Patrimonial Remarquable à son approbation, Les ZPPAUP étendent le régime de protection au-delà des critères traditionnels du site classé ou inscrit en incluant « des paysages plus ordinaires et des espaces urbains, que le zonage permet de reconnaître et de valoriser dans des politiques intégrées de développement local.

Il est bien noté que les AVAP ont fait l'objet d'une enquête publique en décembre 2018 et que ses conclusions et approbation n'ont toujours pas fait l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Si les AVAP sont quelque peu hors sujet pour la présente enquête, il n'en demeure pas moins qu'elles impactent largement le projet de ZPA tant au travers du Rapport de présentation que des observations portées au registre par les intéressés.

La légende du plan de la page 37 du rapport de présentation ( mis ci-dessus au § 4.4.1), présente clairement « *le périmètre de l'aire de la Zone Agricole Protégée, y compris celles qui sont protégées dans le cadre du secteur 3 de l'AVAP, en aplat vert* ».

Le rapport de présentation rappelle les objectifs généraux de l'AVAP, comme de la ZPPAUP. Ce sont :

- d'étendre la zone protégée au hameau de Pont- aux-Dames ;

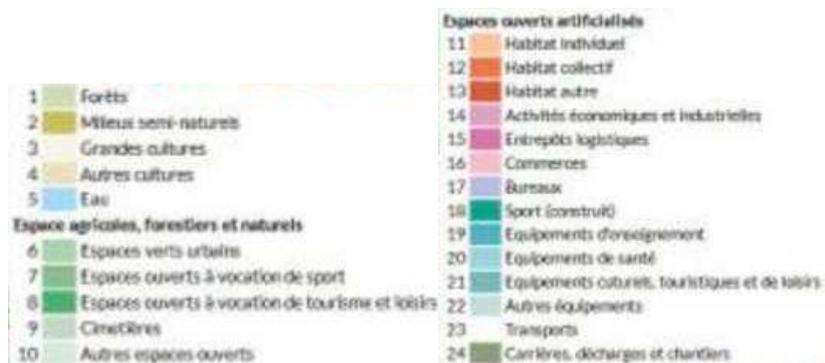
- de maintenir le caractère champêtre des alentours du village, au nord sur le coteau, et le long de la rivière du Grand-Morin ;
- de protéger les espaces naturels et les édifices remarquables identifiés au cours de l'étude,
- de requalifier les places du village de Couilly et les entrées du village sur la RN 34,
- -de retrouver les caractères de l'architecture traditionnelle dans le cœur ancien de Couilly et de Pont-aux-Dames.
- D'être compatible avec le PADD du PLU.

Le Rapport de présentation précise que le PLU, dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain, a choisi de limiter à 7% le pourcentage de consommation des terres agricoles, soit moins que les 12% autorisés par le SDRIF.

#### 4.4.3 Sur l'agriculture et le paysage périurbain de Couilly-Pont-aux-Dames :

Le plan d'accompagnement reproduit ci-dessous, traduit en blanc les zones de grandes cultures.

Un ajout de liseré eût amélioré leurs périmètres; nous avons agrandi la légende à la suite du plan, à la limite de la lisibilité, car en l'état, celle du plan est difficile à lire.



#### 4.5 sur le PLU proprement dit :

Le PLU en vigueur a été élaboré à la suite de la délibération du conseil municipal de la commune du 23 novembre 2012 et a été approuvé le 14 juin 2019.

On peut s'étonner qu'on puisse lire encore dans Wikipédia à :

« PLU, cadastre et risques naturels pour la ville de Couilly-Pont-aux-Dames (77) : *La commune de Couilly-Pont-aux-Dames (77) est une commune du département de la Seine-et-Marne et de la région Ile-de-France. Son code postal est 77860. Cette ville possède une population de 2 100 habitants répartis sur une surface de 4.75 km<sup>2</sup>. Son altitude minimale est de 45 mètres et son altitude maximale de 119 mètres.*

« *Compte tenu de son faible nombre d'habitants, il est probable que la commune de Couilly-Pont-aux-Dames ne se soit pas encore dotée d'un Plan Local d'Urbanisme. Dans ce cas, le document d'urbanisme de référence est, s'il existe, le **Plan d'Occupation des Sols (POS)**. En l'absence de POS, c'est à la **Carte Communale (CC)** qu'il faut se référer. S'il n'existe pas non plus de Carte Communale, ce sont les directives du Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquent* ».....

la représentation du PLU dans le Rapport de présentation ( page 21 ) est peu lisible à l'échelle utilisée, et sa légende encore moins..

On peut regretter qu'elle ne soit pas au moins de pleine page en paysage, en sorte qu'il soit un peu plus lisible.

Nous l'avons mis en format A 3 en annexe 9

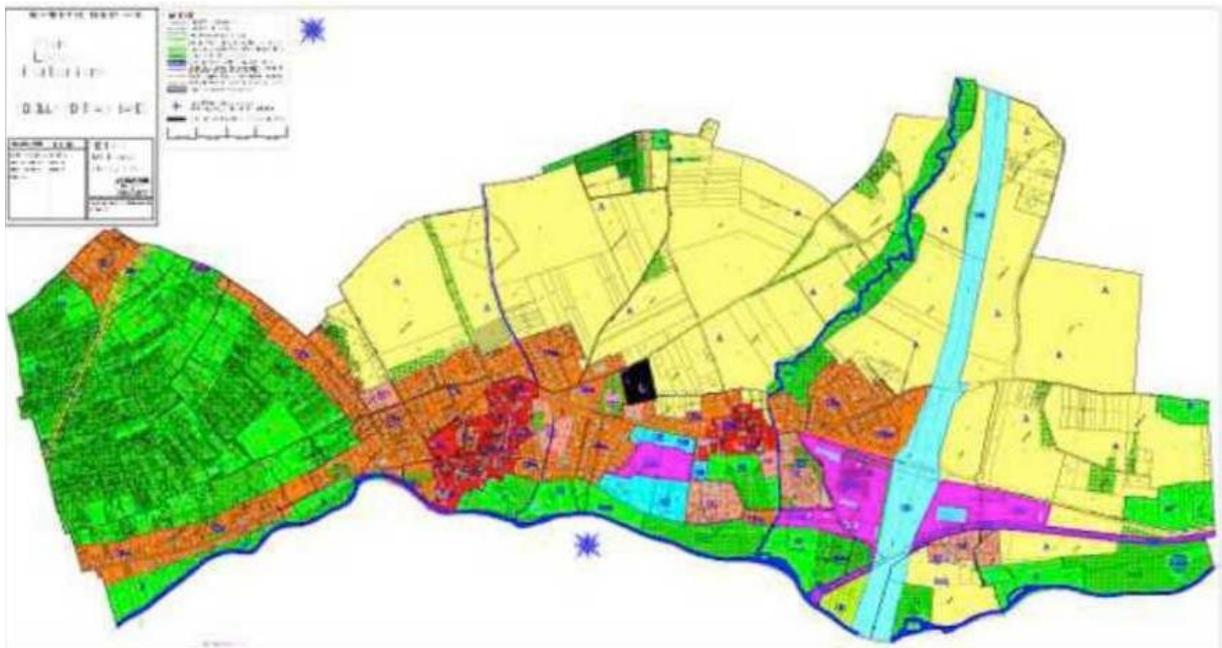
L'intérêt de la légende (agrandie ci-après) vaut essentiellement pour les zones en aplat jaune clair ; pour les autres teintes la perception de la légende n'est pas évidente.

C'est un simple constat ; le PLU n'est effectivement pas l'objet de la présente enquête ; mais, compte tenu de la réponse du M.O au mémoire en réponse,

« *En ce qui concerne les recommandations en matière de protection des terres agricoles, le projet de ZAP, associé au projet d'AVAP, constitue en appui du PLU lui-même* »

et de notre appréciation : « *J'ai bien noté que : **Projet de ZPA/Projet d'AVAP/PLU vont ensemble*** »,

et considérant que ce PLU est rappelé en page 21 du Rapport de présentation, il convenait d'en faire mention.



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

## Plan Local d'Urbanisme

COUILLY PONT AUX DAMES

ELABORATION	REVISION
prescrit le : 23 novembre 2012	prescrit le :
arrêté le : 20 octobre 2017	arrêté le :
approuvé le : 14 Juin 2019	approuvé :
modifié le :	

PIECE N° 3  
PLAN de zonage  
échelle 1/ 2 500

service d'urbanisme et d'architecture  
 10 rue de la République - 77000 MELUN  
 tél : 03 44 28 88 88 fax : 03 44 28 88 88  
**Eu. Oréal**  
 architecte par profession inscrit au  
 département des Yvelines n° 101

Vu pour être annexé à la délibération du :  
14 Juin 2019

**LÉGENDE**

- limite communale
- limite de zone
- traitement paysager
- perspective à préserver dans le village
- espace paysager protégé article L151-23 du CU
- espace boisé classé
- mare protégée article L151-23 du CU
- bande de 50 mètres inconstructible autour des boisements de plus de 100 hectares
- bande comprise dans le site urbain constitué
- interdiction de créer de nouveaux accès
- emplacements réservés
- exploitation agricole - élevage article L151-11 2° du code de l'urbanisme
- zone inconstructible élevage protégé

100.00
  100.00
  100.00
  100.00

Cartouche-LEGENDE, agrandi

:

4.6 : sur les textes dits de rang supérieur :

4.6.1 Pour ce qui concerne le SDRIF :

Approuvé par le décret 2013-1241 du 27 décembre 2013 et publié le 28 décembre 2013 au J.O, il vise l'horizon 2030. Rappelons qu'il :

« détermine notamment :

- la destination générale des différentes parties du territoire,
- les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.
- la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, **agricoles**, forestières et touristiques.»

Pour Couilly-Pont-aux-Dames, le SDRIF identifie bien la majorité des espaces agricoles en tant qu'espaces à préserver et valoriser.

Il définit plusieurs orientations et en particulier, afin de préserver et valoriser les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires et non alimentaires et espaces de nature, de ressourcement, de calme et d'intérêt paysager :

- la préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes ;
- le maintien des continuités entre les espaces ainsi que celui des accès entre les sièges d'exploitation,
- le maintien des éléments, des espaces et des milieux d'intérêt écologique et paysager, présents dans les espaces à dominante agricole.

Le projet est donc bien compatible avec le SDRIF en vigueur, d'autant que c'est lui qui s'applique dans l'attente d'un SCoT à venir.

4.6.2 Pour le PDUIF :

Le PDUIF ( **Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France**), approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014 n'est pas abordé dans ce dossier.

Si la commune est bien desservie par l'autoroute A 4, elle ne dispose pas de liaisons ferroviaires ou par bus exceptionnelles ( cf les § 1.3.4.1 à 1.3.4.4).

Un petit paragraphe aurait pu être prévu.

#### 4.6.3 sur le SCoT, Schéma de Cohérence Territorial du Pays Créçois:

Comme précisé au § 1.3.3, la commune de Couilly-Pont-aux-Dames était concernée par le SCoT du Pays Créçois, ( alors en cours d'élaboration) dans le cadre de son appartenance antérieure à la communauté de communes « communauté de communes du Pays Créçois ».

Après fusion de la « communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie » avec la « communauté de communes du Pays Créçois » pour former au 1<sup>er</sup> janvier 2020 la nouvelle communauté d'agglomération « communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie », la commune de Couilly-Pont-aux-Dames n'est plus concernée par ce SCoT.

Deux sujets concernaient plus particulièrement la ZAP :

- la trame Verte et Bleue ;
- les coupures de l'urbanisation.

Le rapport de présentation identifie les orientations prescriptives et les présente en plusieurs tableaux ; à titre d'exemple, nous avons reproduit le premier, reformaté, ci-dessous :

<b>Préserver les espaces de transition</b>	<p><b>Orientations prescriptives</b></p> <p><b>Afin de préserver ou recréer des espaces de transition entre les milieux urbains et les espaces ruraux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), élaborés dans le cadre des documents d'urbanisme, ou les études d'avant- projet, devront prendre en compte la problématique des continuités écologiques (identification des éléments à préserver, réservation de terrain pour la création de corridors écologiques...).</b></p> <p><b>Les connexions entre les espaces urbains et ruraux seront également développées par le développement des liaisons douces (itinéraires de randonnées, voies piétonnes, voies vertes...) qui participent pleinement au maillage écologique du territoire.</b></p>
--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les autres thèmes mis en tableaux, sont :

- Mettre en valeur les entrées de ville
- Limiter la constructibilité des espaces agricoles ; ( tableau ci-dessous).
- Evolution des activités agricoles : Accroître la valeur ajoutée en prospectant de nouveaux débouchés ;
- Préserver de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations agricoles ;
- Intégrer pleinement les enjeux de l'agriculture dans la planification urbaine.

Le dernier tableau concerne les orientations prescriptives afin de limiter la constructibilité des espaces agricoles :

<p style="text-align: center;"><b>Limiter la constructibilité des espaces agricoles</b></p>	<p><b>Orientations prescriptives :</b></p> <p>Le mitage en milieu agricole sera interdit : aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles, sauf en cas de mise aux normes de bâtiments agricoles vétustes, de restructuration de l'existant ou de l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés</p> <p>Pour permettre le renforcement de la maîtrise de la gestion des terres agricoles, des outils et/ou procédures adaptés, telle que des Zones Agricoles Protégées (ZAP), seront mis en œuvre, notamment sur le plateau. A noter que ces outils ne seront mis en place qu'à partir du moment où les communes concernées sont intéressées par la démarche.</p> <p>Les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles</p> <p>Afin de limiter la consommation foncière, le changement de destination des anciens corps de ferme sera possible, dans les volumes existants. Toutefois, le mode d'occupation envisagé devra être en adéquation avec les capacités des réseaux existants (réseaux d'eau, d'assainissement, électricité, infrastructures routières, transports en commun), en particulier s'il s'agit d'une requalification à vocation d'habitat.</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>Les communes pourront identifier les terres agricoles à préserver de toute urbanisation (travail à réaliser en partenariat avec la Chambre d'Agriculture) pour obtenir une cartographie des secteurs à forte valeur agronomique (diagnostic préalable à l'élaboration d'un document d'urbanisme).</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le développement du sujet ( pages 16 à 20 du Rapport de présentation), au moment de sa dernière rédaction, ne fait pas état de la situation réelle du SCoT. En effet :

Le Conseil communautaire de l'agglomération Coulommiers-Pays de Brie du 27 février 2020 a délibéré pour lancer la révision d'un nouveau SCoT sur l'ensemble du territoire des 54 communes de la CA. Il a désapprouvé le projet de SCoT du Pays Créçois et retiré la délibération antérieure.( Rappel du § 1.3.3 ).

#### 4.6.4 Sur le SRCE :

Le SRCE est le volet régional du 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.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques

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.

Sur le territoire de Couilly-Pont-aux-Dames, le SRCE identifie en particulier « un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite et une mosaïque agricole d'intérêt majeur ».

Les principaux enjeux relatifs aux espaces agricoles sont de:

- ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
- limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures ;
- stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associés, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens ;
- éviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que musaraignes, serpents et oiseaux ;
- concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

#### 4.7 sur les thématiques diverses:

##### 4.7.1 sur la voirie communale :

Le Rapport de présentation présente un « *projet de voirie proposé par la commission communale de réorganisation foncière et de remembrement, dans sa séance du 26 mai 1976* ».

La mauvaise qualité de fond de plan ( mais logique au regard de son âge) ne permet pas d'apprécier le schéma qui était proposé.Ce rappel « historique » ne présenterait d'intérêt que s'il était suivi d'un schéma actualisé ; mais existe-t-il ?

#### 4.7.2 sur la trame verte et bleue et les liaisons douces :

La trame verte et bleue de la commune est composée du nord au sud par :

- un espace de friches arbusives, implanté sur le sommet du coteau ( les Terres Blanches, les St-Yves) ;
- un espaces agricole ouvert en limite sud-est agricole ouvert ( champs) ponctué de quelques bosquets et vergers ;
- un espace construit, articulé autour des voies routières et qui s'interpénètre avec l'espace naturel ;
- des boisements situés de part et d'autre du cours du Grand Morin et de ses affluents ;
- un espace agricole ouvert en limite sud-est sur la route de Couilly à Crécy ( RD 934).

On constate le peu de développement sur ce thème. Le rapport de présentation se limite à noter :

*« Les connexions entre les espaces urbains et ruraux seront également développées par le développement des liaisons douces » :*

- *itinéraires de randonnées ;*
- *voies piétonnes ;*
- *voies vertes...*

*chacun participant pleinement au maillage écologique du territoire*

*Extrait : « Les coteaux correspondent à la retombée du plateau de la Brie sur le Grand Morin. Il s'agit de contreforts abrupts, qui s'adoucissent ponctuellement et permettent ainsi l'urbanisation. Ils sont accompagnés de massifs boisés d'importance variable. La végétation assez éparsée et parfois assez dense procure des lieux de promenade très intéressants. Cependant, l'implantation de constructions désordonnées sur ces espaces dénature le paysage de façon irréversible ».*

Il est noté l'absence de pistes cyclables ou de projets en cours.

Certes, ces liaisons douces sont de la compétence de la communauté d'agglomération

Comme indiqué au § 1.3.5 *« Il semble, selon le rapport de présentation « qu'une partie des berges est privatisée et la présence d'une végétation peu entretenue permet difficilement l'accès à la rivière ».* Le Grand Morin

Pourquoi ne pas engager une politique de reconquête de ces rives , malgré certains secteurs propriétés privées, ou appartenant au département, afin de les aménager en lieux de promenade et permettant l'usage du vélo ?

#### 4.7.3 sur la protection des ressources naturelles :

Cette protection n'est pas développée dans le rapport de présentation

#### 4.7.4 sur diverses orientations majeures :

Concernant la qualité de vie, comme l'indique le PADD dans sa conclusion, elle passe notamment par la nécessité *« d'apporter aux habitants un niveau d'offre de logements, services, commerces, équipements de proximité...qui soit satisfaisant au regard de la diversité des besoins et qui soit aisément accessible proximité, sécurité des déplacements entre les origines et les destinations »*.

#### 4.7.5 sur la revue municipale « l'écho du village » numéro 46 d'automne 2020 :

Comme indiqué au § 1.11 cette revue (dont copie utile en pièce 16) était déjà distribuée aux habitants quand je l'ai récupérée lors de ma permanence du 8 décembre 2020. L'article aurait pu déborder sur la page suivante pour indiquer les dates des 4 permanences ; le public aurait pu être à même de participer aux trois dernières permanences.

#### 4.8 Appréciations sur le projet de ZAP présenté et son intérêt :

Si on considère que 56% du territoire de la Seine-et-Marne sont couverts par des espaces agricoles et que les exploitations de grandes cultures représentent 81% des exploitations agricoles, et sachant que 500 hectares disparaissent chaque année au profit de l'urbanisation, on peut comprendre l'intérêt bien compris par la commune à les protéger, au même titre que les espaces naturels et boisés qui sont à protéger pour leur intérêt économique ou patrimonial.

Pour Couilly-Pont-aux-Dames il s'ajoute la proximité de Marne la Vallée et sa propension à urbaniser près de la capitale, ce qui justifie pleinement que la commune veuille pérenniser ses espaces agricoles et limiter à long terme l'étalement urbain par la mise en place d'une ZAP.

Ainsi, après consultation de la Chambre d'agriculture, de la CDOA (Commission Départementale d'Orientation Agricole) et de l'INAO ((Institut National des Appellations d'Origine) le projet de ZAP pouvait faire l'objet de la présente enquête publique

D'une manière générale l'appréciation du projet peut être examinée sous 3 critères :

- L'équilibre du projet.
- La cohérence du projet.
- Le réalisme du projet

#### 4.8.1 Equilibre du projet et diversité

Il s'agit d'un projet sur des secteurs très importants de la commune, qui sont cultivés et dont les orientations diverses ont été précédemment décrites ;

L'équilibre doit prendre en compte

- la réalité des 45% environ de terres agricoles (44,3 % de terres arables et 0,6 % de zones agricoles hétérogènes)
- les espaces naturels remarquables et les massifs boisés (d'importance variable) ;
- la zone protégée du hameau de Pont- aux-Dames ;
- le caractère champêtre des alentours du village, au nord sur le coteau, et le long de la rivière du Grand-Morin ;
- les caractères de l'architecture traditionnelle dans le cœur ancien de Couilly et de Pont-aux-Dames.

L'équilibre va dépendre de la bonne volonté qui devra être mise par le maître d'ouvrage - démontrée dans son mémoire en réponse – pour en réaliser les objectifs.

#### 4.8.2 Cohérence du projet

Le projet de ZAP est cohérent avec les textes en vigueur, en s'appuyant en premier lieu sur le Code rural et le code des relations... mais aussi sur le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Il est cohérent avec les textes dits de rang supérieur :

Il est plus que cohérent avec le SDRIF avec un pourcentage moitié moindre d'étalement urbain toléré/admis

Il est cohérent avec le PLU et plus particulièrement avec son PADD qui définit des choix en vue de maintenir et renforcer l'activité agricole sur la commune, et qui est globalement cohérent avec l'ancienne ZPPAU, en préservant le tissu urbain ancien. Afin de réagir vis-à-vis de constructions désordonnées qui dénaturent le paysage, la commune semble bien décidée à lancer l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il est cohérent avec le PLU et plus particulièrement avec son PADD qui définit des choix en vue de maintenir et renforcer l'activité agricole sur la commune, et qui est globalement cohérent avec l'ancienne ZPPAU, en préservant le tissu urbain ancien. Afin de réagir vis-à-vis de constructions désordonnées qui dénaturent le paysage, la commune semble bien décidée à lancer l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il est cohérent avec le SRCE

Il respecte non seulement la ruralité de la commune, mais aussi ses commerces et ses besoins en logements

Ainsi, la cohérence du projet paraît satisfaisante.

#### 4.8.3 Réalisme du projet :

La réalisation d'un projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames correspondait bien à la nécessité de préserver les terres agricoles dont l'importance sur la commune a été largement démontrée, et assurer leur pérennité.

Au long de la concertation préalable, les agriculteurs se sont montrés très attentifs au maintien et au devenir de leur activité sur leur commune, et ont largement participé aux diverses réunions qui ont été organisées (réunions des 20 septembre, 25 octobre et 25 novembre 2019).

Tels que décrits, ces objectifs ne m'ont aucunement apparus exagérés, d'autant qu'ils n'entraînent pas de participation financière pour la commune (hors quelques frais d'enquête).

C'est en ce sens que le projet peut être considéré comme réaliste.

Ainsi, sous prise en compte, dans la mesure du possible, des demandes des particuliers, des avis favorables des PPA, et au regard de mes propres appréciations, le projet de présenté me paraît globalement équilibré, cohérent et réaliste,

J'ai formulé ci après, en document 2, mes conclusions, mes recommandations et mon avis motivé.

**Commune de Couilly-Pont-aux Dames  
( Seine-et-Marne)**

**ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE**

**Préalable à un**

**Projet de Zone Agricole Protégée ( ZAP)**

**Du samedi 28 novembre 2020 au mardi 29 décembre 2020 inclus**



**VUE AERIENNE GENERALE AVEC PERIMETRE DE LA ZAP**

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

# **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**du commissaire enquêteur**

**sur**

**l'enquête publique environnementale**

**Préalable au**

**Projet de Zone Agricole Protégée**

**Sur la commune de Couilly-Pont-aux-Dames**

## CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE du COMMISSAIRE ENQUETEUR

### **sur l'enquête publique préalable au Projet de Zone Agricole Protégée**

A l'issue de cette enquête qui a duré 31 jours consécutifs du samedi 28 novembre 2020 au mardi 29 décembre 2020 inclus, et des observations et avis des PPA recueillis, ainsi que les questions du commissaire enquêteur, j'observe :

au plan du formalisme et du déroulement de l'enquête:

- Que la participation moyenne du public, ne résulte pas d'une insuffisance relative de la publicité qui a été globalement bien faite ;
- Que la publicité par affichage a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête sur les 2 panneaux municipaux de la ville et ses 2 panneaux lumineux ;
- Que cette publicité a pu être vérifiée tant lors des permanences qu'aux jours correspondant à la durée de l'enquête, y compris lors de la visite des lieux du 16 décembre 2020;
- Que les publicités ont été faites dans une publication de Seine et Marne, (« Le Parisien édition 77 ») et sur le site « Actu.fr-la Marne », tant bien que mal compte tenu de l'impact de la crise sanitaire sur le bon fonctionnement des services des journaux choisis ;
- Que les 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes éléments de publicité dans les huit premiers jours de l'enquête ont été globalement respecté ;
- Qu'un Certificat d'affichage après enquête est bien joint au dossier ;
- Que le dossier relatif au projet de ZPA a bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que le site dédié a bien fonctionné comme en témoigne les observations qui y ont été envoyées ;
- Que d'une manière générale, ce projet 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 respectées, y compris celles découlant implicitement de textes dits supérieurs { SDRIF, SRCE, les Plans de Prévention des Risques (PPR) ...} ;
- Qu'il est Compatible avec le PADD du P.L.U (projet d'aménagement et de développement durables ) ;

- Que dans le cadre du PLU auquel le projet de ZPA serait intégré en tant que servitude, il en résulterait une consommation limitée des espaces agricoles et naturels, très inférieure à ce qui était autorisé par le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France ( et l'AVAP :soit 7 ha au total contre 12 ha autorisés) ;
- Que la procédure de cette enquête publique a été complète et régulière et permettait au public de s'informer et de s'exprimer correctement ;
- Que les 4 permanences prévues ont bien été tenues par le commissaire enquêteur , au lieu, jours et horaires prévus, et permis de recevoir tous ceux qui l'ont ou auraient souhaité, et de porter toutes les observations et/ou propositions qu'ils ont ou auraient voulu faire valoir, dans le registre papier mis à leur disposition, ou sur le site dédié ;
- Qu'il était possible d'adresser un courrier à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Couilly-Pont-aux-Dames;
- Que tous les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont bien été respectés ;
- Que les permanences se sont tenues dans le respect des règles sanitaires ( port de masque et autres gestes barrières), imposées par la Covid 19, sans aucun incident à relater qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;
- Que la totalité des avis reçus des Personnes Publiques Associées, se traduit par des avis favorables, non assortis de réserves, ou de propositions à prendre en compte ;
- Que les demandes de compte rendus ou éclaircissements divers exposés par les habitants étaient parfaitement légitimes et que le Maître d'ouvrage s'est bien engagé à les satisfaire dans son mémoire en réponse ;

Au plan l'environnemental :

- Qu'il va permettre de ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
- Que le projet conserve la trame paysagère comprenant sur l'ancienne zone marécageuse (en partie basse de la commune), des prés et peupleraie au-dessus de la zone bâtie, une zone boisée et d'anciennes vignes (au nord de la commune) ;
- Que sur le plan environnemental, le projet est positif, en ce qu'il protège le cadre de vie des zones habitées et participe au développement des modes doux ;
- Qu'il limite le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures ;

- Qu'il maintient le caractère champêtre des alentours du village, au nord sur le coteau, et le long de la rivière du Grand-Morin;
- Qu'il protège les espaces naturels et les édifices remarquables identifiés dans l'étude ( la vallée du Grand Morin et ses abords en limite ouest) ;
- Que le Maire de la commune entend bien maintenir en Espace Boisé Classé le secteur dit des « Terres Blanches », qui n'ont aucunement à intégrer le périmètre de la ZAP.
- Qu'il participe à la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité ;
- Qu'il n'affecte pas les caractères de l'architecture traditionnelle dans le cœur ancien de Couilly et de Pont-aux-Dames.
- Que l'on conserve, depuis la colline, les points de vue les plus significatifs, sur l'église et sur le château de la maison de retraite de Pont-Aux-Dames
- Que bien qu'il ne soit toujours pas acté en conseil municipal, l'accent est remis dans l'AVAP pour la préservation du patrimoine bâti et des « ambiances paysagères », comme faisant partie de l'identité remarquable du village
- que ces « ambiances paysagères », constituent une grande part de son attractivité, et justifient les mesures de protection et de mise en valeur proposées dans le règlement du PLU ;
- Que le projet vise à participer au développement de la population qui montre une tendance baissière ;

J'observe par ailleurs dans ce projet de ZPA:

Qu'il sécurise les exploitations agricoles en termes d'utilisation du foncier, afin de permettre leur développement et leur transmission voire de nouvelles installations ;

- Que le projet permet d'étendre la zone protégée au hameau de Pont- aux-Dames ;
- Qu'il permet de maintenir le caractère champêtre des alentours du village, au nord sur le coteau, et le long de la rivière du Grand-Morin

Enfin je constate :

- Que l'équilibre économique du territoire n'est pas altéré, bien au contraire;
- Que le projet n'induit pas de coût financier pour la commune hors quelques frais relatifs à l'organisation de l'enquête publique ;
- Qu'il permet de requalifier les places du village de Couilly et les entrées du village sur l'ex RN 34 devenue RD 934) ;

- Que **ce projet de ZPA présente bien un intérêt général** et un atout pour que la commune puisse poursuivre son légitime développement,

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, des réponses formulées, et, tenant compte de l'ensemble des appréciations données sous chacun des avis,

Je formule mes recommandations et mon avis motivé ci-après :

## **RECOMMANDATIONS**

Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées ;  
Le commissaire enquêteur souhaite qu'elles soient prises en considération.

**J' assortis mon avis sur le Projet de Zone Agricole Protégée**  
**sur la commune de Couilly-Pont-aux-Dames**  
**des 4 recommandations suivantes :**

### **RECOMMANDATION 1:**

Qu'avant la mise à l'ordre du jour du conseil municipal de Couilly-Pont-aux-Dames appelé à délibérer sur le projet de Zone Agricole Protégée sur son territoire, il soit auparavant voire juste avant délibéré sur les AVAP compte tenu de leur imbrication dans la ZAP.

### **RECOMMANDATION 2 :**

Que toutes les remarques et propositions faites par les PPA, les habitants et moi même que le Maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte dans son mémoire en réponse, seront ,autant que faire se peut, reprises et intégrées.

### **RECOMMANDATION 3 :**

Que malgré les difficultés créées par les divers modes de propriété des sols rencontrés : (propriétés ou exploitations privées, département ), et malgré une incidence financière pour elle, (en partie compensables par des aides départementales, communautaires et/ou régionales), la commune ne renonce pas à la recherche de la reconquête, même partielle, des rives du Grand Morin pour en faire des lieux de promenade et de convivialité, en y intégrant le vélo.

### **RECOMMANDATION 4 :**

Que les friches peu nombreuses, soient effectivement maintenues afin d'y permettre le maintien de la biodiversité.

**Avis motivé**

**Je donne un AVIS FAVORABLE et sans réserve sur le Projet de**  
**Projet de Zone Agricole Protégée**  
**Sur la commune de Couilly-Pont-aux-Dames**

**Le Commissaire enquêteur,  
Jacky HAZAN**

**Fait et clos à Nogent sur Marne le  
29 janvier 2021**



