

ENQUETE PUBLIQUE N° E25000024/77

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
COULOMMIERS PAYS DE BRIE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE COULOMMIERS

Département de Seine et Marne

RAPPORT ET CONCLUSIONS

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jean-Charles BAUVE

JUILLET 2025

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**E25000024/77**

## SOMMAIRE

### PRÉAMBULE

### RAPPORT

#### **1° PARTIE**

##### **I - I - OBJET ET CADRE DE L'ENQUÊTE**

##### **I - II - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

##### **I - III - DÉROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 1.3.1 Calendrier de l'enquête
- 1.3.2 Publicité de l'enquête
- 1.3.3 Permanences du Commissaire enquêteur

##### **I - IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- 1.4.1 Formulées par écrit aux registres papier et électronique
- 1.4.2 Formulées verbalement en permanence
- 1.4.3 Total observations
- 1.4.4 Thèmes abordés
- 1.4.5 Tableau des observations

#### **2° PARTIE**

#### EXAMEN ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

##### **2 - I - SUR L'OBJET DE L'ENQUETE**

- 2.1.1 La modification d'un PLU
- 2.1.2 Les modifications apportées au PLU en vigueur
- 2.1.3 L'avis de la MRAe et les réponses de la CA

##### **2 - II - SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER**

##### **2 - III - SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUETE**

##### **2 - IV - SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

#### **3° PARTIE**

#### **3 - I - LE PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION**

- 3.1.1 Synthèse des observations
- 3.1.2 Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération

### CONCLUSIONS

#### **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## GLOSSAIRE DES SIGLES

AAC : Aire d'Alimentation de Captage  
AAPPMA : Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique  
ABF : Architecte des Bâtiments de France  
ADES : Accès aux Données sur les Eaux Souterraines  
AE : Autorité Environnementale  
AEP : Alimentation en Eau Potable  
AEV : Agence des Espaces Verts  
AFTES : Association Française des Tunnels et de l'Espace Souterrain  
AMVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
APUR : Agence Parisienne de l'Urbanisme  
ARS : Agence Régionale de Santé  
As : Arsenic  
BDNFF : Base de Données Nomenclaturale de la Flore et de la Faune  
BHNS : Bus à Haut Niveau de Service  
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières  
BSS : Banque de données su Sous-Sol (BRGM)  
BT : Basse Tension  
BTEX : Benzène, Toluène, Éthybenzène et Xylènes (composés organiques aromatiques volatils)  
CA CPB : Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie  
Cd: Cadmium  
CDC : Caisse des Dépôts et Consignations  
CDT : Contrat de Développement Territorial  
CGDD : Commissariat Général au Développement Durable  
CGEDD : Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable  
CIF : Courriers de l'Île-de-France  
CLE : Commission Locale de l'Eau  
CO : Monoxyde de carbone  
COHV : Composés Organiques Halogénés Volatils  
COPIL : COmité de PIlotage  
COVNM : Composés Organiques Volatils Non Méthaniques  
COS : Coefficient d'Occupation du Sol  
CNPN : Conseil National pour la Protection de la Nature  
CNTVB : Comité National Trame Verte et Bleue  
CPCU : Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain  
Cr : Chrome  
CSP : Conseil Supérieur de la Pêche  
Cu : Cuivre  
CVC : Chauffage, Ventilation, Climatisation  
dB : Décibel (Unité de mesure du niveau de bruit)  
dB(A) : Décibel Pondéré (A)  
DCE : Directive Cadre sur l'Eau  
DCR : Débit de CRise  
DCO : Demande Chimique en Oxygène  
DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs  
DDT : Direction Départementale des Territoires  
DEA : Direction Eau et Assainissement  
DO: Directive Oiseaux  
DOE : Débit d'Objectifs d'Étiage  
DPU : Droit de Préemption Urbain  
DOCOB : DOCument d'OBjectif

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles  
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
DRIA : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement de L'État  
DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie  
EEE : Espèce Exotique Envahissante  
ENS : Espace Naturel Sensible  
EP : Eaux Pluviales  
EPA : Établissement Public d'Aménagement  
EPI : Équipement de Protection Individuelle  
EPRI : Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation  
EPT : Établissement Public Territorial  
ERC (démarche) : Eviter, Réduire, Compenser  
ERP : Établissement Recevant du Public  
EU : Eaux Usées  
FSD : Formulaire Standard de Données  
FDPPMA : Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique  
GASL : Grille d'Analyse des Sensibilités Locales  
GC : Génie Civil  
GES: Gaz à Effet de Serre  
GPE : Grand Paris Express  
Ha : Hectare  
HAP : Hydrocarbure Aromatique Polycyclique : micropolluants organiques produits par la combustion de la matière organique (usines métallurgiques, combustion de bois, huiles, cigarette, produits pétroliers...).  
HCT : HydroCarbure Totaux  
Hg : Mercure  
HTA : Tension comprise entre 1 000 et 50 000 Volts  
HTB : Tension comprise entre 50 000 et 130 000 Volts  
IAU IdF : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région d'Île-de-France  
IBD : Indice Biologique Diatomées  
IBGN : Indice Biologique Global Normalisé  
ICPE: Installation Classée pour la Protection de l'Environnement  
Ifen : Institut français de l'environnement  
IFN : Inventaire Forestier National  
IGC : Inspection Générale des Carrières  
IGH : Immeuble de Grande Hauteur  
INRAP : Institut National de Recherches Archéologiques Préventives  
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques  
IPA : Indice Ponctuel d'Abondance  
ISDD : Installation de Stockage de Déchets Dangereux  
ISDI : Installation de Stockage de Déchets Inertes  
ISDI+ : Installation de Stockage de Déchets Inertes Négociée  
ISDND : Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux  
Km : Kilomètre  
Laeq (1h) : Valeur moyenne de l'énergie acoustique, c'est à dire la « dose de bruit » sur un temps donné, ici sur 1 heure  
m : Mètre  
ml : Mètre linéaire  
MES : Matières En Suspension  
MOS : Mode d'Occupation du Sol  
NGF : Nivellement Général Français

Ni : Nickel  
NOx : Oxydes d'azote  
NQE : Normes de Qualité Environnementale  
NQU : Nouveau Quartier Urbain  
OAP : Orientation d'aménagement et de programmation  
OIN : Opération d'Intérêt National  
ONEMA : Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques  
ONZH : Observatoire National des Zones Humides  
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
PADOG : Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale de la Région Parisienne  
PAE : Plan d'Assurance Environnement  
PAGD : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable  
Pb : Plomb  
PCB : PolyChloroBiphényle  
PDA : Périmètre Délimité des Abords  
PEL : Premiers Effets Létaux  
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation  
pH : Potentiel Hydrogène  
PHEC : Plus Hautes Eaux Connues  
PHEN : Plus Hautes Eaux Navigables  
PLH : Programme Local de l'Habitat  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PM10 : Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres  
PME : Plan de Management Environnemental  
PN : Protection Nationale  
PNA : Plan National d'Actions  
PNB : Point Noir Bruit  
POS : Plan d'Occupation des Sols  
PPA : Périmètre de Protection Adapté  
PPA : Personnes Publiques Associées  
PPM : Périmètre de Protection Modifié  
PPRn : Plan de Prévention des Risques Naturels  
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation  
PPRL : Plan de Prévention des Risques Littoraux  
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques  
PRE : Plan de Respect de l'Environnement  
PRIF : Périmètre Régional d'Intervention Foncière  
PRQA : Plan Régional pour la Qualité de l'Air  
PRU : Projet de Rénovation Urbaine  
PSS : Plan des Surfaces Submersibles  
RACC : Raccordement  
RATP : Régie Autonome des Transports Parisiens  
RFF : Réseau Ferré de France  
RTPGP : Réseau de transport public du Grand Paris  
RNN : Réserve Naturelle Nationale  
RNR : Réserve Naturelle Régionale  
RNT : Résumé Non Technique  
RPG : Registre Parcellaire Graphique  
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
SCAP : Stratégie de Création d'Aires Protégées  
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale  
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAU RP : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne  
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France  
SDED : Schéma Directeur d'Evacuation des Déblais  
SEDF : Syndicat des Eaux D'Ile de France  
SEM : Société d'Economie Mixte  
SGP : Société du Grand Paris  
SIAAP : Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne  
SIC : Site d'Importance Communautaire (site du réseau Natura 2000)  
SMI – SMR : Site de Maintenance des Installations – Site de Maintenance et de Remisage  
SNCF : Société Nationale des Chemins de Fer français  
SO2 : Dioxyde de Soufre  
SOPAE : Schéma d'Organisation du Plan d'Assurance Environnement  
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique  
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie  
STECAL : Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités  
STIF : Syndicat des Transports d'Ile-de-France  
TA : Taxe d'Aménagement  
TDENS : Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles  
Tep : Tonne équivalent pétrole  
TIC : Technologies de l'Information et de la Communication  
TIM : Territoires d'Intérêt Métropolitains  
TMHA : Trafics Moyens Horaires Annuels  
TMJA : Trafics Moyens Journaliers Annuels  
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation  
TVB : Trame Verte et Bleue  
UFR : Utilisateur de Fauteuil Roulant  
VRD : Voiries et Réseaux Divers  
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté  
ZAD : Zones d'Aménagement Différé  
ZAE : Zone d'Activité Économique  
ZIG : Zone d'Influence Géotechnique  
Zn : Zinc  
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique  
ZPS : Zone de Protection Spéciale (site du réseau Natura 2000)  
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou Paysager  
ZSC : Zone Spéciale de Conservation (site du réseau Natura 2000)  
ZUS : Zone Urbaine Sensible

## PRÉAMBULE

Les commissaires-enquêteur sont choisis sur des listes d'aptitudes départementales révisées annuellement. Par ailleurs :

*« Ne peuvent être désignées comme commissaires enquêteurs ou comme membres 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 enquête. »*

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées des commissaires enquêteurs, la loi n'en fait pas mention se contentant de renvoyer à un décret d'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur.

La compétence et l'expérience des commissaires enquêteurs ne s'apprécient pas seulement au plan technique, mais aussi dans la qualité d'écoute, la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent également, à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité. En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis personnel et motivé donc subjectif.

De même le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

Le commissaire enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres ou des courriers qui lui ont été adressés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires et avis techniques des personnalités concernées sur les observations faites par le public, le commissaire enquêteur, après avoir longuement pesé les arguments, a rendu in-fine un avis motivé en toute conscience et en toute indépendance.

## **1° PARTIE**

### **I - I - OBJET ET CADRE DE L'ENQUETE**

L'enquête a pour objet:

- **La MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COULOMMIERS dans le département de Seine et Marne. .**

#### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a délibéré le 29 juin 2023 prescrivant une procédure de modification du PLU de la commune de Coulommiers.

#### **RAPPEL DU CONTEXTE LÉGISLATIF**

L'objet, le contenu et les modalités d'élaboration d'un PLU sont définis par les articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 à L.123-19 et les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement.

L'organisation et le déroulement d'une telle enquête publique relèvent des articles L.123-1 à L.124-8 et R.123-7 à R.123-24 du code de l'environnement (enquêtes dites environnementales)

En application de la loi ALUR, la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » est inscrite dans le bloc des compétences obligatoires des établissements publics territoriaux et des communautés de communes et d'agglomération.

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.101-2 du CU. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité des Établissements Publics Territoriaux et les Communautés de Communes. COULOMMIERS fait partie de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE, qui regroupe 54 communes totalisant plus de 90 000 habitants.

La loi Alur du 24 mars 2014 fixait initialement le transfert des compétences au 1er janvier 2021 ; à cette date, le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité devait être automatique pour les collectivités n'ayant pas opéré le transfert, sauf à avoir activé la minorité de blocage (une opposition d'au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population).

**La commune de COULOMMIERS ne s'est pas opposé au transfert de compétence du PLU vers la communauté d'agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE.**

**Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal, s'il fixe le droit des sols, il doit avant tout définir et permettre la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

**Le PLU doit être compatible** prioritairement avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) et être compatible avec les autres documents supra-communaux (SCOT, SDAGE, SAGE, PGRI, PPRI, PDUIF, SRCE, SRCAE, PLH, CDT).

Lorsque le PLU n'est pas compatible avec ces documents ou leurs mises à jour, **il doit être rendu compatible dans un délai de trois ans.**

Le projet de PLU est arrêté par délibération de la communauté d'agglomération , puis soumis à l'enquête publique dans les formes prévues par les articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement.

**La modification du Plan Local d'urbanisme est régie par les articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.**

#### *Article L153-36*

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

#### *Article L153-37*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.*

**Lors d'une modification de PLU, la consultation des Personnes Publiques Associées est effectuée suivant l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Le projet est simplement notifié aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique. Les PPA peuvent, si elles le souhaitent, faire des remarques sur le dossier. Ces avis doivent être joints au dossier soumis à l'enquête.**

*A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public territorial.*

*Dans le cas où les modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme en modifierait l'économie générale, il pourrait faire l'objet d'une enquête complémentaire conformément à l'article L123-14 du code de l'Environnement.*

## I - II - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

### LE DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU

Le dossier devra contenir :

1 - un rapport de présentation du projet exposant les motifs de la modification et justifiant le respect de son champ d'application,

2 - toutes les pièces du dossier PLU modifiées (extraits de plan et/ou de règlement, liste des emplacements réservés, les OAP, etc. avant et après modifications). Il devra également démontrer que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations définies par le PADD du PLU, ni ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni n'induisent de graves risques de nuisances et n'ouvre pas à l'urbanisation une zone urbanisable créée il y a plus de 9 ans (champ d'application de la révision défini au L.153-31 à L.153-34 du code de l'urbanisme).

**Pour la présente enquête, le dossier relatif à la modification du PLU de COULOMMIERS est réuni dans une chemise format A4 et regroupant :**

- 1- Pièces administratives :
  - Arrêté n°277-2025 prescrivant l'enquête publique
  - Délibération de la CACPB du 29/06/2023
  - Extrait des délibérations du Conseil municipal de Coulommiers du 15/12/2021
- 2- 2.1 Notice de présentation de la modification
- 2.2 Évaluation environnementale de la modification
- 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4- Règlement modifié
- 5- 5.1 Plan de zonage de l'ensemble du territoire
- 5.2 Plan de zonage Nord
- 5.3 Plan de zonage sud
- 6- Périmètres des secteurs de projet urbain (article R151-52-12 du CU)
- 7- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 05/11/2024
- 8- Avis des Personnes publiques Associées (PPA)
- 9- Réponse à l'avis de la MRAe et aux PPA

## I - III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### III - 1 - CALENDRIER DE L'ENQUETE

#### Préalablement à l'Enquête :

- Délibération n°2023-098 du **29 juin 2023** prescrivant la modification N°1 du PLU
- Envoi aux Personnes Publiques Associées le 08 août 2024
- Décision du premier vice-président du Tribunal administratif de Melun désignant le commissaire-enquêteur le 17 mars 2025

#### L'Enquête :

- Arrêté n°277-2025 en date du 13 mai 2025** prescrivant l'enquête publique
- Entretien d'organisation de l'enquête entre les services de l'urbanisme de la CA CPB et le commissaire-enquêteur le 28/04/2025
- 1° Insertion** de l'avis d'enquête publique publiée **dans Le Parisien du 17 mai 2025 et Le Pays Briard du 16 mai 2025.**
- Ouverture** de l'enquête le lundi 02 juin 2025 à 9h00
- 1<sup>ère</sup> permanence** du commissaire enquêteur le lundi 02 juin 2025 de 14h00 à 17h00
- 2<sup>° Insertion</sup>** de l'avis d'enquête publique publiée **dans Le Parisien du 06 juin 2025 et Le Pays Briard du 06 juin 2025.**
- 2<sup>ème</sup> permanence** du commissaire enquêteur le mardi 17 juin 2025 de 14h00 à 17h00.
- 3<sup>ème</sup> permanence** du commissaire enquêteur le samedi 28 juin 2025 de 10h00 à 12h00
- 4<sup>ème</sup> permanence** du commissaire enquêteur le vendredi 04 juillet 2025 de 14h00 à 17h00.
- Clôture** de l'enquête le vendredi **04 juillet 2024** à 17h00 après 33 jours consécutifs.
- Synthèse** des observations remise en mains propres par le commissaire enquêteur à Monsieur Arnaud Mahot responsable de l'urbanisme et de la planification à la CACPB le **11 juillet 2025**.
- Réception par le commissaire enquêteur du **mémoire en** réponse établi par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie le lundi 21 juillet 2025.
- Rapport et Conclusions** du Commissaire enquêteur transmis le **31 juillet 2025** à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MELUN.

### III - 2 - PUBLICITÉ DE L'ENQUETE

L'avis relatif aux modalités de l'enquête a été affiché dans le hall d'entrée de l'hôtel de ville, et sur les panneaux d'affichages administratifs de la commune, par une affiche au format A2 de couleur jaune et à partir du 16 mai 2025.

L'enquête publique et le dossier d'enquête ont été présentés sur un site dédié et sur le site internet de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie. L'information était relayée sur le site internet de la Commune, onglet "Urbanisme" pendant toute la durée de l'enquête.

Les insertions annonçant l'enquête publique ont été publiées dans 2 journaux régionaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête et rappelées dans les huit premiers jours conformément aux textes régissant les enquêtes publiques environnementales.

### III - 3 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur a effectué **quatre permanences** en Mairie de COULOMMIERS.

Trois permanences ont eu lieu dans un bureau mis spécialement à la disposition de l'enquête à l'étage de la mairie, accessible par ascenseur, la permanence du samedi matin s'est déroulée dans un bureau au rez-de-chaussée de la mairie. Les deux endroits permettaient de recevoir le public dans de bonnes conditions compatibles avec l'objet de l'enquête.

Elles ont eu lieu conformément aux dates et heures prescrites aux deux arrêtés municipaux soit :

. Lundi 02 juin 2025	de 14h00 à 17h00
. Mardi 17 juin 2025	de 14h00 à 17h00
. Samedi 28 juin 2025	de 10h00 à 12h00
. Vendredi 04 juillet 2025	de 14h00 à 17h00

## **I - IV - OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC**

### IV - I - PARTICIPATIONS FORMULÉES PAR ÉCRIT

#### **Sur le registre papier**

- Personnes ayant porté des observations = 4

#### **Sur le registre électronique**

- Personnes ayant porté des observations = 10

#### IV – 2 – PARTICIPATIONS FORMULÉES VERBALEMENT EN PERMANENCE

- Personnes présentes aux permanences = 14

#### IV – 3 – TOTAL DES OBSERVATIONS FORMULÉES

**- Observations formulées par courrier, verbalement,  
par courriel et inscrites sur les registres = 21**

#### IV -5 – THEMES ABORDÉS

- Accessibilité des documents
- Classement et constructibilité
- Emplacements réservés
- Publicité faite pour l'enquête publique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les risques d'inondation
- Sur la prise en compte des observations de la MRAe
- Assainissement non collectif en zone N
- Les changements de destination pour les commerces, l'artisanat et la restauration

#### IV -6- TABLEAU DES OBSERVATIONS

Le tableau page suivante dénombre et classe les observations par thème ainsi que leurs auteurs et leurs qualités.

**Grille de dépouillement des observations recueillis, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur la modification N°1 du PLU de COULOMMIERS**

**NB :** Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

1

THÈMES →	→ Observations ou mails	Accessibilité des documents mis à l'endroit	Chassément et constructibilité	Empêchements réservés	Publique de l'enquête publique	Les O.A.P.	Les risques d'indication	Sur la prise en compte des recommandations MRAe	Assainissement	Commerce artisanat et activités	Nous sommes propriétaires des troisième et quatrième lots de la parcelle AM15 du plan annexé à la minute du cahier des charges dressé par Maître Philippe, notaire à Coulommiers, le 10 février 1907 située au 39 avenue Jehan de Brie 77120 Coulommiers. (Document 1 en pièce-jointe)
1											En date de 11 décembre 2017 la commune de Coulommiers dans le cadre de la vente Ficheur/Ripert n'a pas exercé son droit de préemption urbain et a renoncé à acquérir le bien AM15. (Document 2) La parcelle Am15 est une voie strictement privée fermée à la circulation publique. Aucun consentement express ou tacite de notre part n'a été donné à la commune de Coulommiers afin d'officialiser un droit de passage du public et la commune n'a jamais pris contact avec les propriétaires privés de la sente afin d'officialiser cette liaison douce et de formaliser un droit de passage. (Cour de Cassation 2e civ., 13 mars 1980, n° 78-14-454). Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (CE, 15 févr. 1889, Cne Mouvaux).
2											La création de la sente piétonne a déjà été contesté par plusieurs propriétaires lors de l'enquête publique conjointe de révision du plan local de l'urbanisme et révision du règlement local de Coulommiers en novembre 2019. Dans le rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur décision N° Et19000100077 du 02/07/2019 du Tribunal Administratif de Melun il est précisé par : « La communauté d'agglomération « qu'il n'existe pas d'emplacement réservé sur cette sente » Madame Hélène Plangue Commissaire enquêteur que : « La Ville de Coulommiers devra prendre contact avec les propriétaires pour officialiser cette liaison douce et en formaliser le droit de passage. Le cas échéant il conviendrait de supprimer sur le plan de zonage cette liaison douce à préserver. » (document 3) Puis : « Recommande la suppression de la liaison douce. » (document 4)
3											La création de la voie piétonne sur la parcelle AM15 a cependant été inscrite au plan local d'urbanisme de la commune de Coulommiers en date du 27/02/2020, mis à jour sur le site internet de la commune de Coulommiers en juin 2020 puis modifié le 09/07/2020 (en première période de pandémie de coronavirus).
4											La parcelle AM15 : seule voie piétonne et automobile desservant notre domicile.
5											Dans la pièce 5 du règlement du PLU de la commune de Coulommiers en date de juin 2020, page 13 paragraphe Cheminements, sentes et liaisons douces, il est précisé au titre de l'article L151-38 que : « les liaisons douces existantes ou à créer ne devront pas être ouvertes à la circulation automobile et ne pourront être définis comme des accès à la voie publique. »
6											L'ouverture de cette voie au public reste la seule compétence des copropriétaires. Par ailleurs, les règles de son utilisation sont inscrites au cahier des charges du 10 février 1907 déchirographié le 26 juin 1961 :
7											A la dixième et onzième feuille il est inscrit concernant la parcelle AM15, nommée alors bande de terrain reliant l'avenue de la Ferrière sous Jouarre et la vieille route de Jouarre précise que cette bande de terrain a pour usage unique la circulation des copropriétaires ainsi que le droit de clôture à ses extrémités : (Documents 5)
8											- « Les acquéreurs de cette bande de terrain ne pourront en prendre possession, que par l'usage commun de la circulation »
9											- « La jouissance de cette bande de terrain, pour la circulation seulement sera exercée concurremment entre les acquéreurs desdits lots contigus, pour accéder à leur propriété respective, sans qu'aucun de eux ne puisse y établir dépôts ou encombrements quelconques, de nature à entraver « la libre circulation »
10											- « Lesdits acquéreurs useront de cette voie dans l'état qu'elle se trouvera sans pouvoir ni changer la nature ou la destination [...] Ils auront également droit de vue et issue sur ladite voie »

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Commentaires
→-Observations ou mails																	
Mail 4	X																
Accessibilité des documents mis à l'enquête																	
Classement et constructionnalité																	
Empacements réservés																	
Les O.A.P.																	
Les réserves d'habitation																	
Sur la prise en compte des recommandations MRAe																	
Assainissement																	
Commerces artisanaux et activités																	
Observation anonyme :																	
Objet : Insuffisance de publicité et d'accessibilité numérique – risque de participation trop faible																	
Je souhaite attirer votre attention sur la faiblesse de la publicité réalisée autour de la présente enquête publique relative à la modification du PLU de Coulommiers.																	
En effet, après consultation du site officiel de la Ville de Coulommiers et des supports en ligne associés, plusieurs constats préoccupants apparaissent :																	
1 Absence de visibilité immédiate dans les actualités																	
• L'annonce de l'enquête publique n'est pas affichée en « tête d'affiche » ou en rubrique « actualités » sur la page d'accueil.																	
• Pour y accéder, l'usager doit cliquer sur l'onglet "Environnement et urbanisme", puis "Urbanisme", puis encore "Enquêtes publiques", et enfin sélectionner "Modification du Plan Local d'Urbanisme".																	
• Cette arborescence peu intuitive empêche une information large et spontanée des habitants.																	
2 Recherche sur le site insuffisante																	
• En tapant « enquête » ou « PLU » dans la barre de recherche du site, plusieurs articles apparaissent, mais l'information relative à l'enquête en cours n'est pas mise en avant de façon claire et immédiate.																	
• L'annonce n'apparaît pas dans les résultats de recherche prioritaires, ce qui est un frein important à l'accès citoyen.																	
3 Erreurs de liens dans l'information publiée																	
• La page « modification du PLU » propose un lien vers Publigal, mais un autre lien intitulé « Registre » pour déposer des observations renvoie vers une enquête périmée.																	
• Cette erreur est de nature à induire le public en erreur et à compromettre le dépôt d'observations valides.																	
Consequences : une participation déjà faible agravee																	
Lors de la révision du PLU en 2020, malgré une concertation réglementaire, la participation avait été extrêmement faible (30 à 40 personnes), sur un territoire déjà structuré autour de Coulommiers. Aujourd'hui, l'agglomération a encore cru, couvrant 54 communes et représentant une population de plus de 91 000 habitants, dont beaucoup dépendent directement ou indirectement des dynamiques d'urbanisme de Coulommiers.																	
Le défaut de publicité large et l'accessibilité restreinte du dossier numérique accentuent le risque d'une sous-participation démocratique, ce qui contrevent le respect des articles L.103-2 et L.153-19 du Code de l'urbanisme relatifs à la participation du public et à la transparence des procédures.																	
Recommandations																	
Je demande que ces remarques soient :																	
• Versées officiellement au registre d'enquête publique,																	
• Transmises à la Ville de Coulommiers afin qu'elle corrige immédiatement les erreurs de liens et améliore la visibilité de l'enquête, notamment via un affichage en page d'accueil et en actualités.																	
• Qu'une réflexion soit engagée pour renforcer la communication et la transparence numérique, condition essentielle à une participation effective et informée.																	
<b>Association Renard Association agréée au titre de l'environnement (art. L.141-1 et L.143-1 du Code de l'environnement) a écrit :</b>																	
L'association Renard souhaite attirer l'attention de la commune sur un point important relatif à l'accessibilité et à la transparence de l'information publique.																	

THEMES →	Commentaires														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
→-Observations ou mails															
Accessibilité des documents mis à l'enquête															
Classification et conséquence															
Empacements réservés															
Publicité de l'enquête publique															
Les D.A.P.															
Les réponses d'Inondation															
Sur la prise en compte des recommandations MRAE															
Assainissement															
Commerce artisanat et activités															
Nous constatons que le site internet de la mairie ne met pas à disposition une adresse e-mail directe permettant de contacter les services municipaux. Seul un formulaire de contact imposant l'usage de Google reCAPTCHA est proposé.															
Or, l'usage de Google reCAPTCHA soulève plusieurs problématiques sérieuses :															
Absence d'information claire sur la collecte et le traitement des données personnelles des usagers, en violation des obligations d'information prévues par l'article 13 du RGPD.															
Transfert de données hors Union européenne, vers les serveurs de Google, sans consentement explicite, ce qui contrevert aux principes de souveraineté numérique et de minimisation des données.															
Absence d'alternative, alors que le service public se doit d'être accessible à tous, notamment aux personnes ne souhaitant pas transmettre leurs données à un acteur commercial étranger.															
Nous rappelons qu'en vertu du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA), toute administration doit garantir des moyens de contact accessibles, transparents et non discriminatoires.															
Nous demandons donc à la commune :															
De proposer une adresse e-mail directe, clairement indiquée sur son site, pour permettre à tout citoyen ou toute association de la contacter sans passer par un service tiers privatif															
De prévoir des mesures de mise en conformité avec le RGPD et de mettre à jour la politique de confidentialité en conséquence.															
Enfin, nous soulignons que la qualité de l'information et la facilité d'accès à l'administration sont des conditions essentielles pour garantir une participation sincère et éclairée du public aux décisions d'aménagement.															
Le Vice-président, Gérard Barthier															
<b>Mme Christelle Ribert 37 avenue Jean de brie 77120 Coulommiers a écrit :</b>															
Au regard des pièces précédemment fourniées, nous demandons la suppression de la liaison douce, à créer ou cheminement piéton (sensé) sur la parcelle AM15 visible sur les plans de zonages (pièces 5 A, 5B et 5C du plan local d'urbanisme modification n°1, inscrit au n°20 comme sente reliant l'avenue Jean de Brie bénéficiaire la commune à l'avenue Gastelle) en sus de la demande de suppression d'emplacement réservé bénéficiaire la commune sur cette même parcelle.															
Pour rappel c'est une voie privée non ouverte au public appartenant à ses co-propriétaires permettant la circulation de nos véhicules afin de desservir nos habitations respectives et non un chemin qui relie deux avenues. En ce qui nous concerne directement c'est l'unique voie d'accès à notre parcelle AM10 où se trouve notre habitation située au 37 avenue Jean de brie 77120 Coulommiers.															
De plus, ce projet n'a pas de nécessité absolue : la rue Malakoff au sud de la parcelle AM15 ainsi que la sente aux loups située au nord de la parcelle (piétonne) remplissent ce rôle de lien entre les deux avenues.															
Nous déplorons le comportement de la commune qui n'a jamais pris contact avec nous et tente sournoisement à s'approprier un bien privé, et dont les tenants et les aboutissants de ce comportement nous semblent bien obscurs.															
Et ce depuis l'enquête publique de 2019.															
<b>Association Renard M. Christian Alix a écrit :</b>															
Sur le fond : prise en compte partielle voire insuffisante des recommandations MRAE															
Nous relevons que la commune															
Mail 6															
X															
Mail 7															
X															



THEMES →	Commentaires														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Mail 10	→-Observations ou mails														
	Accessibilité des documents mis à l'enquête														
	Classification et constructibilité														
	Emplacements réservés														
	Publicité de l'enquête publique														
	Les O.A.P.														
	Les risques d'inondation														
	Sur la prise en compte des recommandations MRAE														
	Assainissement														
	Commerce artisanat et activités														
	La modification du PLU introduit de nouvelles capacités de densification et d'imperméabilisation, notamment via les OAP thématiques et sectorielles, sans prévoir d'évaluation quantitative des capacités actuelles et futures des réseaux d'assainissement pluvial, ni d'étude de compatibilité hydraulique détaillée.														
	Nous recommandons donc :														
	• D'intégrer explicitement dans les orientations générales du règlement et des OAP, l'obligation de compatibilité des futurs projets d'aménagement avec le Schéma Directeur Pluvial du SMAGE des 2 Morin.														
	• De conditionner toute autorisation d'aménagement ou de permis de construire nécessitant une augmentation significative des surfaces imperméabilisées à une étude de gestion des eaux pluviales validée par le SMAGE, précisant les volumes de rétention, les dispositifs d'infiltration, et la limitation des débits de ruissellement.														
	• D'ajouter une clause précisant que les projets doivent s'inscrire dans une démarche de "zéro augmentation des débits de ruissellement" ou "zéro rejet net" en cohérence avec les préconisations du SMAGE et du SAGE.														
	Cette exigence apparaît d'autant plus nécessaire que Coulommiers a déjà subi des inondations notables, et que le territoire est soumis à une forte pression d'urbanisation pouvant aggraver le ruissellement et les risques hydrauliques en aval.														
	<b>Observation anonyme :</b>														
	Par la présente, je vous soumets une demande de reclassification d'une portion de ma propriété, située au 92 rue Léon Lanthié, 77120 Coulommiers, afin de la rendre constructible.														
	Cette requête est motivée par mon souhait de réaliser un projet de construction, destiné à mes enfants.														
	Détails concernant la parcelle : Superficie : 2891 m <sup>2</sup> , identifiée sous la référence cadastrale B088.														
	La propriété est située entre la rue Léon Lanthié et la route de Mauperthuis. Je sollicite la constructibilité d'une surface d'environ 300 m <sup>2</sup> (plus ou moins), en bordure de la route de Mauperthuis.														
	Il est à noter que la parcelle comprend une petite île de forêt, qui ne sera en aucun cas impactée par ce projet.														
	Par ailleurs, les zones périphériques de la propriété sont déjà classées comme constructibles. Actuellement, ma parcelle est classée en zone N														
	Ci-joint documentation et quelques photos je vous prie de bien vouloir considérer favorablement ma demande.														

THEMES →	Commentaires															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
→ Observations courtes ou mailing																
Accessibilité des documents mis à l'enquête																
Classement et constructibilité																
Emplacements réservés																
Publicité de l'enquête publique																
Les réserves d'information																
Sur la prise en compte des recommandations MRAE																
Assainissement																
Commerce artisanat et activités																
M. MESSANT Lionel 49 rue de la tour Beaufort à Coulommiers,																
Est venu se renseigner sur l'OAP du secteur des templiers, en tant que propriétaire de plusieurs parcelles dans la zone 1AU actuellement sous promesse de vente avec un promoteur.																
L'OAP précise que l'aménagement de ce secteur se fera un fois la restructuration du quartier existant mise en œuvre et s'échelonnera en plusieurs phases. Le planning d'études et de réalisation n'est pas fourni dans le dossier.																
Le secteur est soumis à un Projet Urbain Partenarial (PUP).																
<b>Mme Francoise PALISSE et M. Damien PALISSE</b>																
Propriétaires de terrains dans la partie Nord de la commune																
Parcels 420 et 418 proches de la zone 1AU la propriété de Mme Palisse																
Parcels 245 et 244 propriétés de Monsieur Damien Palisse fils de Mme Francoise Palisse																
Ces quatre parcelles sont en EBC, les propriétaires auraient souhaitées qu'elles soient intégrées dans la zone 1AU.																

7



#### OBSERVATIONS FORMULÉES ORALEMENT DURANT LES PERMANENCES

**M. MESSANT Lionel 49 rue de la tour Beaufort à Coulommiers,**  
Est venu se renseigner sur l'OAP du secteur des templiers, en tant que propriétaire de plusieurs parcelles dans la zone 1AU actuellement sous promesse de vente avec un promoteur.

L'OAP précise que l'aménagement de ce secteur se fera un fois la restructuration du quartier existant mise en œuvre et s'échelonnera en plusieurs phases. Le planning d'études et de réalisation n'est pas fourni dans le dossier.

Le secteur est soumis à un Projet Urbain Partenarial (PUP).

**Mme Francoise PALISSE et M. Damien PALISSE**

Propriétaires de terrains dans la partie Nord de la commune  
Parcels 420 et 418 proches de la zone 1AU la propriété de Mme Palisse  
Parcels 245 et 244 propriétés de Monsieur Damien Palisse fils de Mme Francoise Palisse  
Ces quatre parcelles sont en EBC, les propriétaires auraient souhaitées qu'elles soient intégrées dans la zone 1AU.

THEMES	Commentaires														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
OR03	<input checked="" type="checkbox"/>														
OR04	<input checked="" type="checkbox"/>														
OR05	<input checked="" type="checkbox"/>														
OR06	<input checked="" type="checkbox"/>														
OR07															
OR08	<input checked="" type="checkbox"/>														

8

THEMES →	Commentaires														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
→-Observations ou mails															
OR 09															
Accessibilité des documents mis à l'enquête															
Classification et constructibilité															
Empacements réservés															
Publicité de l'enquête publique															
Les risques d'inondation															
Les O.A.P.															
Sur la prise en compte des recommandations MRAE															
Assainissement															
Commerce artisanat et activités associatives															
Mme Blandine VILLAIN responsable de l'urbanisme à la ville de Coulommiers															
La commune souhaite voir apporter au PLU par la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie en charge du projet. Ces compléments concernent les changements de destinations des commerces et activités de service dont la possibilité serait réservée uniquement au rez de chaussée sans vitrine. Pour l'artisanat, le commerce de détail et la restauration, la commune souhaite préserver la destination de ces locaux et rendre impossible leur changement. Une autre modification est demandée concernant l'installation de panneaux photovoltaïque pour se conformer au décret d'application (2024-1023) relatif à la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables. Au projet de PLU l'implantation de panneaux photovoltaïques est limité à 30% de la surface des toitures en zone U.A, U.B, U.L, U.N, l'AU, A, N. Il est souhaité de supprimer ces limites pour les couvertures des bâtiments à usage commercial, artisanal, industriel, les entrepôts et hangars de plus de 500m <sup>2</sup> , les bâtiments et bureaux de plus de 1000 m <sup>2</sup> , les parkings couverts et ouverts au public de plus de 500m <sup>2</sup> et les nouveaux parkings extérieurs et ouverts au public de plus de 500m <sup>2</sup> . Il est demandé également de rajouter dans le règlement un article relatif à l'intégration des dispositifs situés en façade et relatif au risque d'inondation.															
OBSERVATIONS CONSIGNÉES SUR LE REGISTRE PAPIER															
RP 01															
M. et Mme Frédéric et Danièle VALENTE, Mme Evelyn LELONGT	ont écrit :														

THEMES →	← Observations courantes ou mails	Commentaires
1	Accessibilité des documents mis à l'équilibre	<p>Classement et conséquence</p> <p>Empacements réservés</p> <p>Publicité de l'enquête publique</p> <p>Les O.A.P.</p> <p>Les résultats d'information</p> <p>Sur la prise en compte des recouvrements MRAE</p> <p>Assainissement</p> <p>Commerce artisanal et activités</p>
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		
101		
102		
103		
104		
105		
106		
107		
108		
109		
110		
111		
112		
113		
114		
115		
116		
117		
118		
119		
120		
121		
122		
123		
124		
125		
126		
127		
128		
129		
130		
131		
132		
133		
134		
135		
136		
137		
138		
139		
140		
141		
142		
143		
144		
145		
146		
147		
148		
149		
150		
151		
152		
153		
154		
155		
156		
157		
158		
159		
160		
161		
162		
163		
164		
165		
166		
167		
168		
169		
170		
171		
172		
173		
174		
175		
176		
177		
178		
179		
180		
181		
182		
183		
184		
185		
186		
187		
188		
189		
190		
191		
192		
193		
194		
195		
196		
197		
198		
199		
200		
201		
202		
203		
204		
205		
206		
207		
208		
209		
210		
211		
212		
213		
214		
215		
216		
217		
218		
219		
220		
221		
222		
223		
224		
225		
226		
227		
228		
229		
230		
231		
232		
233		
234		
235		
236		
237		
238		
239		
240		
241		
242		
243		
244		
245		
246		
247		
248		
249		
250		
251		
252		
253		
254		
255		
256		
257		
258		
259		
260		
261		
262		
263		
264		
265		
266		
267		
268		
269		
270		
271		
272		
273		
274		
275		
276		
277		
278		
279		
280		
281		
282		
283		
284		
285		
286		
287		
288		
289		
290		
291		
292		
293		
294		
295		
296		
297		
298		
299		
300		
301		
302		
303		
304		
305		
306		
307		
308		
309		
310		
311		
312		
313		
314		
315		
316		
317		
318		
319		
320		
321		
322		
323		
324		
325		
326		
327		
328		
329		
330		
331		
332		
333		
334		
335		
336		
337		
338		
339		
340		
341		
342		
343		
344		
345		
346		
347		
348		
349		
350		
351		
352		
353		
354		
355		
356		
357		
358		
359		
360		
361		
362		
363		
364		
365		
366		
367		
368		
369		
370		
371		
372		
373		
374		
375		
376		
377		
378		
379		
380		
381		
382		
383		
384		
385		
386		
387		
388		
389		
390		
391		
392		
393		
394		
395		
396		
397		
398		
399		
400		
401		
402		
403		
404		
405		
406		
407		
408		
409		
410		
411		
412		
413		
414		
415		
416		
417		
418		
419		
420		
421		
422		
423		
424		
425		
426		
427		
428		
429		
430		
431		
432		
433		
434		
435		
436		
437		
438		
439		
440		
441		
442		
443		
444		
445		
446		
447		
448		
449		
450		
451		
452		
453		
454		
455		
456		
457		
458		
459		
460		
461		
462		
463		
464		
465		
466		
467		
468		
469		
470		
471		
472		
473		
474		
475		
476		
477		
478		
479		
480		
481		
482		
483		
484		
485		
486		
487		
488		
489		
490		
491		
492		
493		
494		
495		
496		
497		
498		
499		
500		
501		
502		
503		
504		
505		
506		
507		
508		
509		
510		
511		
512		
513		
514		
515		
516		
517		
518		
519		
520		
521		
522		
523		
524		
525		
526		
527		
528		
529		
530		
531		
532		
533		
534		
535		
536		
537		
538		
539		
540		
541		
542		
543		
544		
545		
546		
547		
548		
549		
550		
551		
552		
553		
554		
555		
556		
557		
558		
559		
560		
561		
562		
563		
564		
565		
566		
567		
568		
569		
570		
571		
572		
573		
574		
575		
576		
577		
578		
579		
580		
581		
582		
583		
584		
585		
586		
587		

THEMES →	← -Observations courantes ou mails	Commentaires
1	Accessibilité des documents mis à jour	
2	Crissement et constuctibilité	
3	Emplacements réservés	
4	Publique de l'enquête publique	
5	Les O.A.P.	
6	Les résudes d'information	
7	Sur la prise en compte des recours administratifs	
8	Assainissement	
9	Commerce et artisanat et activités	
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		



## **2° PARTIE**

### **EXAMEN ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

#### **2 - I - SUR L'OBJET DE L'ENQUETE**

L'enquête publique porte sur la **modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de COULOMMIERS.

##### **2-1-1- LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément des lois n° 2009-967 du 3 aout 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite loi Grenelle 1, n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II, n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite loi LAAAF et n° 2015-990 du 6 aout 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron.

**Tous les PLU** doivent aujourd'hui contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- L'adaptation au changement climatique** par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacements ;
- La maîtrise de l'énergie notamment** par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et **la constitution d'un tissu bâti plus compact** ;
- La réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles**, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la **reconstruction de la ville sur elle-même** ;
- L'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration ou **la création de continuités écologiques** (trames vertes et bleues)
- La conception d'un **urbanisme plus global en harmonisant les documents d'orientations et les documents de planification** établis à l'échelle de l'agglomération ;
- Le développement des **communications numériques**.
- La lutte contre l'étalement urbain** et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Limiter l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se doit de définir :**

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

La Commune de COULOMMIERS est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 27 février 2020.

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a prescrit une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulommiers le 29 juin 2023.

Le dossier modifié est notifié aux Personnes Publiques Associées dites PPA.

Le dossier a été transmis au PPA le 08 aout 2024.

**La procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme ne peut être utilisée que si (dans les cas précisés par l'article L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme) :**

- 10- **Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ;**
- 11- **Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;**
- 12- **Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance ;**
- 13- **Il y a une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- 14- **Il y a une diminution des possibilités de construction ;**
- 15- **Il y a une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- 16- **Pour la rectification d'erreurs matérielles ;**
- 17- **Pour la modification d'une OAP ou du règlement sous conditions ci-dessus ;**

**Les principales orientations du PLU de COULOMMIERS inscrites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont :**

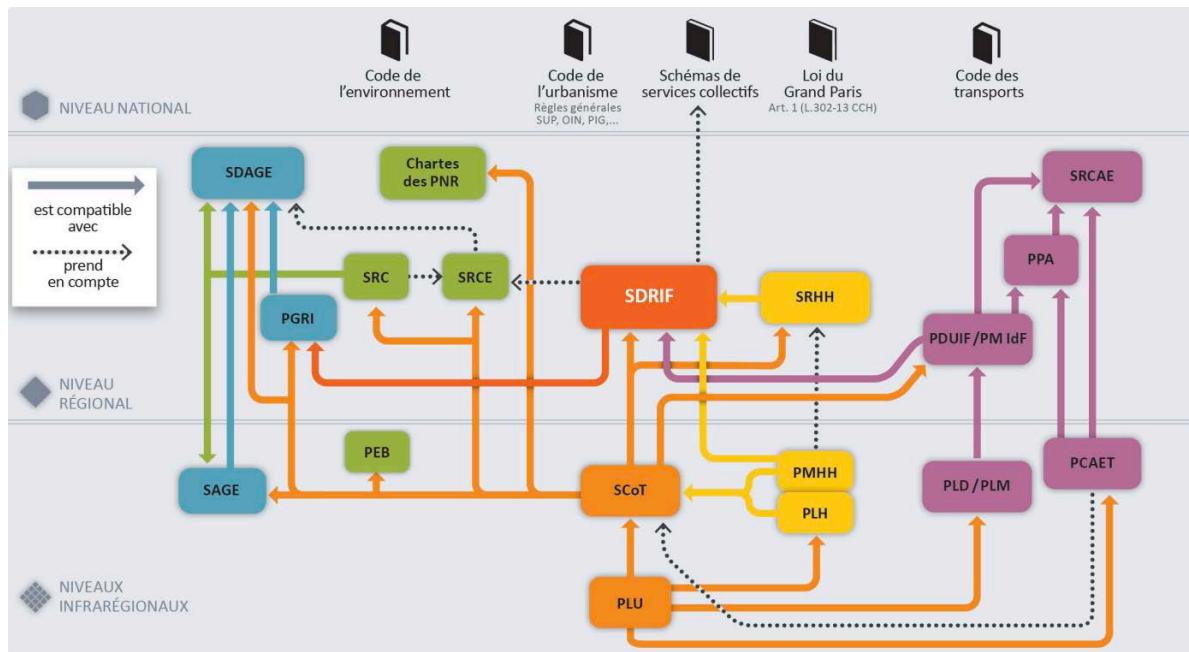
- 1- **Conforter le rayonnement urbain, économique et touristique de la Ville**
  - 1.1 Tendre vers une croissance maîtrisée de la population

- 1.2 Favoriser le renouvellement urbain pour la création de logements
  - 1.3 Pérenniser la mixité de l'habitat sur la ville afin de permettre un parcours résidentiel complet
  - 1.4 Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation
  - 1.5 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
  - 1.6 Développer l'offre d'équipements sur la Ville en adéquation avec le développement démographique envisagé et celui des communes du bassin de vie
  - 1.7 Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques
  - 1.8 Développer une nouvelle offre d'équipements, à vocation dominante de loisirs au Nord-Est de la Ville
  - 1.9 Développer l'offre en commerces et services proposée aux habitants en accompagnement du développement urbain
  - 1.10 Poursuivre le développement économique pour faire progresser le taux d'emploi local
  - 1.11 Préserver et valoriser les atouts de la Ville pour le développement des activités touristiques et de loisirs
  - 1.12 Développer la capacité d'attraction touristique de la Ville
- 2- **Renforcer la capacité d'attraction de la Ville et améliorer son accessibilité**
- 2.1 Retravailler l'hypercentre pour le décloisonner et l'ouvrir sur le reste de la ville
  - 2.2 Renforcer la capacité d'attraction du centre-ville
  - 2.3 Préserver et améliorer le cadre de vie
  - 2.4 Adapter les infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain
    - 2.4.1 Résorber les problèmes de saturation du trafic
    - 2.4.2 Développer les capacités de stationnement pour favoriser l'attractivité de la Ville
    - 2.4.3 Favoriser l'usage des transports en commun
    - 2.4.4 Favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements
- 3- **Préserver la qualité urbaine, les paysages et l'environnement**
- 3.1 Préserver la qualité urbaine, paysagère et architecturale de la Ville
  - 3.2 Maintenir les trames jaune, verte, et bleue et préserver les continuités écologiques
  - 3.3 Affirmer et maintenir la nature en ville
  - 3.4 Favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement
  - 3.5 Tenir compte des risques et des vulnérabilités du territoire

### 3.6 Agir en faveur du climat et de la réduction des gaz à effet de serre

Les modifications apportées ne doivent pas remettre en cause la compatibilité du document d'urbanisme avec les documents supra-communaux.

**Les documents supra communaux suivants s'imposent suivant le schéma ci-après :**



PCAET : Plan climat-air-énergie territorial / PDUIF : Plan de déplacements urbains d'Île-de-France / PEB : Plan d'exposition au bruit / PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / PLD : Plan local de déplacements / PMHH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement / PMIdF : Plan de mobilité Île-de-France / PLH : Programme local de l'habitat / PLM : Plan local de mobilité / PLU : Plan local d'urbanisme / PNR : Parc naturel régional / PPA : Plan de protection de l'Atmosphère / SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux / SCoT : Schéma de cohérence territoriale / SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux / SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France / SRC : Schéma régional des carrières / SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie / SRCE : Schéma régional de cohérence écologique / SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

© Région Île-de-France 2022  
Source : L'Institut Paris Région, mars 2022 - Conception Wedodata, L'Institut Paris Région

#### - Le Schéma de Cohérence Territorial Du Bassin de Vie de Coulommiers

L'Évaluation Environnementale de la modification indique :

*“Le SCoT du Bassin de vie de Coulommiers vise à renforcer la ville de Coulommiers comme pôle structurant et attractif assurant le dynamisme et la lisibilité du positionnement territorial à une échelle régionale. Il constitue le principal pôle d'équipements publics et de services structurant et la principale offre commerciale du territoire du SCoT.*

*De plus dans le cadre d'une politique de protection et de valorisation territoriale, le SCoT vise des objectifs de production urbaine, et notamment résidentielle, respectueuse des ressources environnementales et plus particulièrement du foncier. Sur Coulommiers, à l'horizon 2034, environ 2580 logements doivent être créés.*

*L'objectif du SCoT est également de préserver et de développer la diversité du patrimoine biologique du territoire et de préserver les grands équilibres environnementaux et urbains du territoire.*

***La présente modification ne remet donc pas en cause les objectifs de construction définis dans le cadre du PLU approuvé, qui s'établissaient en cohérence avec les objectifs du SCoT du bassin de vie de Coulommiers. Pour rappel, celui-ci présente pour la Ville un objectif de création de 2500 logements en 20 ans avec 60% de la production dans le tissu urbain avec des densités nettes de 45 lgts/ha pour le logement collectif et 25 lgts/ha pour le logement individuel.***

- Le **SDRIF E** (schéma directeur de la région Ile de France Environnemental)

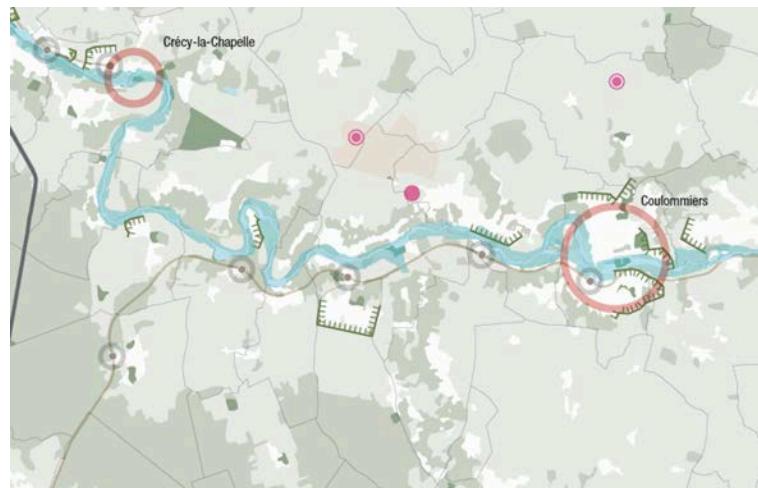
Les deux grands principes transversaux du SDRIF-E :

**Le principe de sobriété** est un défi de grande ampleur pour l'Île-de-France, région monde qui compte pour 31 % de la richesse nationale, 18 % de la population française et qui voit cette population croître de 50 000 à 60 000 habitants par an (depuis 1990) sous l'effet d'un solde naturel positif.

Ce principe transversal à l'ensemble des choix d'aménagement du SDRIF-E se traduit notamment par une définition stratégique et un encadrement renforcé des usages de l'espace. Le schéma organise le développement des activités et des logements en privilégiant le renouvellement des espaces déjà urbanisés, en particulier lorsque ceux-ci sont ou seront bien desservis par les transports collectifs, dans l'objectif de réduire l'artificialisation et les émissions de gaz à effet de serre. Il définit une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation, en visant une absence d'artificialisation nette à compter de 2050. **Cette trajectoire se traduit, pour la période 2021-2031, par une réduction de 20 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis par une réduction de 20 % de l'artificialisation, les décennies suivantes (2031-2041, 2041- 2050) par rapport à la décennie précédente. Il est à noter qu'à la différence des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) élaborés dans les autres régions, le SDRIF-E n'est pas tenu de réduire de moitié la consommation d'espaces sur la première décennie, en lien avec la situation particulière de l'Île-de-France (région capitale, importantes performances en matière de sobriété foncière).

**Le principe polycentrique** repose sur la structuration d'un développement urbain équilibré autour de **140 polarités franciliennes**, définies à partir de trois critères fonctionnels satisfaits à la date d'approbation du SDRIF-E ou à saisir : **centralité, emploi et desserte**. L'objectif est que l'ensemble de ces polarités remplissent ces fonctions à l'horizon 2040 : il s'agit donc à la fois de polarités existantes et de polarités en devenir. Structurer une région plus polycentrique répond à un double objectif : il s'agit d'une part de réduire les besoins de déplacement des Franciliens (amélioration de la qualité de vie et sobriété énergétique) et d'autre part de moins concentrer le développement dans l'hypercentre de l'agglomération parisienne, où les enjeux d'adaptation aux

effets du changement climatique (inondations, vagues de chaleur) supposent des actions ambitieuses de renaturation. Aussi, dans l'hypercentre comme dans le reste de l'agglomération parisienne, le SDRIF-E organise la protection et la reconquête d'une armature verte, assurant la présence d'une nature en ville aussi indispensable à la qualité des cadres de vie, qu'au soutien de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. En parallèle, le rééquilibrage du territoire régional, en particulier en matière d'emploi, implique de préserver des capacités d'urbanisation minimales en couronne d'agglomération et dans l'espace rural.



Coulommiers est une polarité composée d'une ou plusieurs communes où **il faut limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation** offert au titre du secteur de développement à côté des gares dans un rayon de 2km.

Les **autres documents** supra communaux à respecter sont :

- Le Plan Local de l'Habitat (**PLH**) de Coulommiers Pays de Brie
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (**PPRI**) de la vallée du Grand Morin
- Le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (**PDUIF**)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (**SDAGE**)
- Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE** Marne Confluence)
- La gestion des **zones humides**
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (**SRCE**)
- Le Plan d'Exposition au bruit (**PEB**) de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins
- La Trame Verte et Bleue (**TVB**)
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (**SRCAE**)
- Le Zonage d'**assainissement**

## 2-1-2- LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU EN VIGUEUR

Les objectifs de la modification n°1 sont :

Extrait du dossier soumis à l'enquête :

*“ C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la rédaction de la modification du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux et sociaux. ”*

*“La modification du PLU porte sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune de Coulommiers (OAP thématiques, OAP sectorielles, règlement et emplacements réservés) ainsi que sur des modifications règlementaires concernant la zone naturelle. ”*

*“Cette modification porte notamment sur des secteurs soumis à OAP déjà définis dans le cadre du PLU approuvé en 2020. ”*

*“La nouvelle OAP sectorielle vise la préservation d'un patrimoine bâti exceptionnel, à savoir celui de l'hôpital Abel Leblanc, ancien hôtel Dieu. De la même manière, le secteur Njf Nord englobe des jardins familiaux existants afin d'améliorer le traitement de cet espace déjà anthropisé. ”*

*“En ce qui concerne le secteur Njf Sud, il vise à limiter l'artificialisation d'un espace anciennement classé en zone urbaine constructible. C'est un espace occupé par une friche en voie de boisement dont le caractère perméable sera majoritairement maintenu puisque l'objectif est d'y créer des jardins familiaux ainsi qu'un parc de stationnement paysager perméable. Ce sont donc ces motifs qui ont conduit à choisir cet espace. ”*

Les pièces du PLU concernées par cette modification sont :

- a. L'Évaluation environnementale de la modification
- b. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- c. Le règlement
- d. Les plans de zonage

Cette modification a nécessité une évaluation environnementale spécifique à la demande de la MRAE qui sera examiné plus avant dans ce rapport.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Comparativement au PLU en vigueur, le nouveau dossier présente des OAP thématiques :

- OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions

- OAP thématique pour la **définition des densités**, définissant **trois secteurs** : cœur de ville (de 300 à 150 logts/ha en fonction des tailles d'opérations), Faubourgs et Jardins ( de 35 à 75 logts/ha) et Jardins habités ( 35 logts/ha maximum).
- OAP thématique pour la **préservation du patrimoine** bâti et végétal

Des modifications sont apportées à une OAP sectorielle **le secteur des Templiers**.

Trois nouveaux secteurs d'OAP apparaissent :

- **Le secteur de L'ORME CHAUMONT**
- **Le secteur de l'HOTEL DE VILLE**
- **Le secteur de l'HOPITAL ABEL LEBLANC**

### Les modifications

**Secteur des Templiers** : Déplacements et accessibilité, initialement il était indiqué un seul axe structurant reprenant le tracé des rues Thibaude et Edouard Branly et de l'avenue Joffre, il est proposé d'aménager un ou plusieurs axes structurants, permettant de relier les différentes zones de développement et de supprimer le principe de boulevard circulaire

Le phasage est modifié, l'opération de restructuration du quartier existant devient prioritaire et conditionne la réalisation des phases suivantes.

### Les créations

Ces secteurs d'urbanisation apparaissaient dans le PLU en vigueur au chapitre "Autres secteurs d'urbanisation" mais en indiquant simplement une programmation. Ils font l'objet dans ce projet d'orientations d'aménagement indiqué dans un document graphique.

#### OAP de L'ORME CHAUMONT

Il se situe au cœur d'un îlot situé entre les rues, Ernest Dessaint, du Palais de Justice, de l'impasse de Boulogne et de la Place Pasteur.

Dans le PLU en vigueur la programmation était de 55 logements dont 17 de logements aidés.

Cette OAP prévoit la **création d'environ 40 à 46 logements** dont 12 à 14 logements aidés en une seule phase par secteur soit deux phases en tout ainsi que la **réhabilitation d'un ancien hôtel particulier**.

#### OAP de l'HOTEL DE VILLE

Situé face à l'Hôtel de ville, entre la rue du Général de Gaulle, le théâtre municipal, le Grand Morin, intégrant l'impasse Venet Rotival et limité au nord par un petit canal.

Dans le PLU en vigueur la programmation était de 159 logements dont 48 de logements aidés.

La programmation est de **160 logements** réalisés en deux phases ou simultanément sans imposition spécifique d'un nombre de logements aidés.

Elle présente des objectifs de préservation et de mise en valeur des qualités du site, aspect pavé de l'impasse, perspective visuelle vers la bibliothèque, traitement architectural de qualité sur la rue du Général De Gaulle, mise en valeur du théâtre, conservation des murs en pierre, conservation du parc situé au sud-est du secteur, aménager un parvis face à l'hôtel de ville, création d'une passerelle entre la voie Pompidou et le secteur, création d'un stationnement en sous-sol, aménagement de l'impasse Venet Rotival.

#### **OAP de l'HOPITAL ABEL LEBLANC**

L'hôpital Abel Leblanc forme un îlot situé entre les rues, des Moulins, du docteur René Arbeltier, Schmitt Rotte, et de l'avenue Victor Hugo.

L'aménagement a pour objectif d'assurer la conservation et la mise en valeur du site qui constitue un patrimoine significatif du centre historique de Coulommiers.

La programmation est de 142 logements maximums dont 42 logements aidés.

L'aménagement de ce secteur se fera en une globalité mais pourra être réalisé en plusieurs phases.

#### **Le règlement**

Le document 4 présente très clairement toutes les modifications apportées au règlement en faisant apparaître en rouge surligné les ajouts et en rouge barré les éléments supprimés :

- En **zone UA** on peut noter particulièrement en dehors des mentions faites aux OAP, la suppression des interdictions de balcons et loggias, les espaces libres non bâties devant dorénavant représenter au moins 30% de la surface totale et non compris les espaces de stationnement.
- En **zone UB, UL, UX**, article 6 les surfaces engazonnées circulables ne sont plus compatibilisées dans la surface traitée en espace vert.
- En **zone UX**, la surface des capteurs solaires situés en toiture n'est plus limitée
- En **zone 1AU** les espaces libres non bâties devant dorénavant représenter au moins 25% de la surface totale et non compris les espaces de stationnement.
- En **zone N**, l'article 2 autorise en zone Nif, les aménagements liés aux jardins familiaux, les abri de jardin <9m<sup>2</sup> et de 3,5m de hauteur maxi, les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en zone N la

construction d'une seule annexe à l'habitation limitée à 20m2 et d'une hauteur de 3,50m maxi, pour les constructions forestières une tolérance est faite sur l'usage de bardage non ondulé sous condition de couleur, et en zone Nif les façades seront en bois ou matériaux d'aspect similaire

### **Le plan de zonage**

Les plans de zonage ont été adaptés pour se mettre en concordance avec les objectifs de la modification, notamment la localisation des OAP et la création d'une zone Njf permettant l'aménagement de jardins familiaux sur une ancienne zone UL constructible.

### **Le Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Une réflexion avec la Ville en vue de la convention éventuelle d'un Projet Urbain Partenarial est obligatoire en amont de toute opération sur les secteurs, **des Templiers, Orme Chaumont, Hôtel de Ville, Abel Leblanc, OAP 18, OAP 19, OAP 24.**

La loi ALLUR permet aux villes de prévoir le financement des équipements publics nécessaires aux futures populations des secteurs présentant un potentiel de création de plus de 20 logements sans interdire des conventions PUP sur des secteurs de moindre importance.

**Le projet urbain partenarial (PUP) permet** aux communes, aux établissements publics, au représentant de l'État dans le cadre d'opérations d'intérêt national (OIN) ou à certaines collectivités territoriales ou établissements publics (article L. 312-3) dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, **d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs)** via la conclusion d'une convention.

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'objectif poursuivi par la collectivité au travers de cette modification, apparaît clairement : mieux contrôler son développement, notamment sur les îlots et parcelles pouvant bénéficier d'un fort potentiel de constructibilité et pour lesquels l'application des simples règles du PLU dans ces secteurs n'est pas suffisante, pour assurer un développement harmonieux et respectueux de l'environnement.**

**La commune de COULOMMIERS se devait d'adapter son outil réglementaire en matière d'urbanisme aux lois en vigueur et aux documents Supra-communaux pour permettre de répondre aux exigences exprimées par le Grenelle II, la loi ALUR et par le SDRIF tout en préservant son cadre actuel et en contrôlant son développement.**

La procédure de modification a été initiée par délibération le 29 juin 2023 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et le projet de PLU après évaluation environnementale, a été soumis à enquête publique par arrêté le 13 mai 2025.

Les grands objectifs exprimés dans le PADD visent à préserver les particularités de la commune suivant des orientations majeures :

- 1- Conforter le rayonnement urbain, économique et touristique de la Ville
- 2- Renforcer la capacité d'attraction de la Ville et améliorer son accessibilité
- 3- Préserver la qualité urbaine, les paysages et l'environnement

La modification n°1 est en parfait accord avec ces objectifs.

Le commissaire enquêteur tient à rappeler l'un des grands défis que doit relever un PLU :

*“Lutter contre la réduction des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même”*

La modification du PLU de COULOMMIERS n'augmente pas la consommation des espaces agricoles déjà approuvée.

La reconstruction de la ville sur elle-même se heurte à la réticence des habitants lorsqu'elle s'accompagne de forts changements de typologie et de volumétrie. La commune a tenu compte de cet aspect en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pour la définition des densités.

La modification du PLU de COULOMMIERS est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles R.104-11 à R104-14 du code de l'urbanisme, ce qui a été fait par la CACPB.

Les conditions définies au code de l'urbanisme par les articles L.153-41 à L.153-44 pour pouvoir recourir à la procédure de modification sont remplies.

### **2-1-3- L'AVIS DE LA MRAe sur l'évaluation environnementale et les réponses de la commune**

La MRAe a formulé un certain nombre d'observations. L'objet de ce rapport n'est pas de reproduire l'intégralité de cet avis qui est consultable dans le dossier accompagné des réponses de la commune.

Toutefois nous relèverons certaines observations :

#### **(1) L'Autorité environnementale recommande de :**

- détailler plus précisément les incidences sur l'environnement de la modification du PLU, concernant notamment les objectifs des prescriptions des OAP thématiques et les enjeux environnementaux propres à chacune des OAP sectorielles créées ou modifiées ;
- compléter le résumé non technique en décrivant les opérations prévues, avec notamment

*une présentation synthétique des évolutions relatives aux OAP et une cartographie permettant de les localiser ;*

*- doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.*

**Extrait de la réponse de la communauté d'agglomération :**

**Avis favorable pour compléter le chapitre sur les incidences et le résumé non technique.**

**S'agissant des indicateurs de suivi, des objectifs et valeurs cibles sont déjà proposés dans l'évaluation environnementale, ainsi qu'un calendrier.**

**(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter les OAP Hôpital Abel Leblanc, l'Orme-Chaumont et Hôtel de ville avec des prescriptions visant à exiger une étude de sols afin de mieux prendre en compte le risque de pollution dans les sols.**

**Extrait de la réponse de la communauté d'agglomération :**

**Le PLU n'a pas légalement la possibilité d'imposer la fourniture de pièces supplémentaires (études,...) dans le cadre d'une demande de permis de construire.**

**(3) L'Autorité environnementale recommande de :**

- mentionner dans le règlement une prescription d'étude de sols sur les terrains susceptibles de faire l'objet d'une remontée de nappe ;*
- compléter l'OAP « Hôpital Abel Leblanc » avec des orientations précises relatives à la prévention du risque d'inondation par remontées de nappe.*

**Extrait de la réponse de la communauté d'agglomération :**

**Le PLU n'a pas légalement la possibilité d'imposer la fourniture de pièces supplémentaires dans le cadre d'une demande de permis de construire.**

**Les recommandations concernant le risque de remontée de nappe sont déjà précisées dans le règlement (article 14 - p.18)**

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie a répondu aux demandes de la MRAe mais indique ne pas pouvoir exiger de pièces complémentaires aux demandes de permis de construire autres que celles obligatoires. Toutefois les recommandations concernant les études de sols liées aux inondations par remontée de nappes permettraient de fournir au pétitionnaire une meilleure information sur les risques encourus. Il est de la responsabilité de**

**la commune de s'assurer que cette information soit faite auprès des futurs acquéreurs des terrains concernés. D'autre part l'étude de sols est obligatoire dès lors qu'il existe un Plan de Préventions des risques.**

## **2 - II- SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier de modification du PLU soumis à l'enquête comprend l'ensemble des documents réglementaires. La liste de ceux-ci a été présentée en première partie du présent rapport.

La notification aux **Personnes Publiques Associées** a été faite conformément à la loi.

Les avis des Personnes publiques associées reçus avant l'enquête ont été regroupés et joints au dossier d'enquête consultable par le public.

### **Analyse du Commissaire enquêteur**

**Le dossier de modification du PLU de COULOMMIERS est clair et permet à tous de prendre connaissance aisément de toutes les modifications apportées au PLU initial. La notice de présentation est simple de lecture, elle regroupe tous les documents modifiés de manière synthétique. Cette manière de présenter les modifications dans un seul et même document permet une compréhension et une lecture plus facile pour tous, elle permet aussi de pouvoir comparer les documents graphiques avant et après modifications, puisqu'ils sont présentés côte à côte. Les documents, OAP, règlement et plan de zonage modifiés sont joints au dossier, ainsi que le mémoire en réponse à la MRAe et aux PPA ayant répondu sur le dossier.**

## **2 - III - SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique doit être réalisée suivant le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

**A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.**

L'enquête s'est déroulée en tout point conformément à l'arrêté 277-2025 de monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie en date du 13 mai 2025. L'enquête a été ouverte le lundi 02 juin 2025 à 9h00 et s'est close le vendredi 04 juillet 2025 à 17h00 soit pendant 33 jours consécutifs.

Les quatre permanences ont eu lieu aux dates et heures prévues et annoncées. L'information et la publicité sur l'enquête ont été correctement effectuées.

Toutes les personnes intéressées par l'objet de l'enquête ont pu rencontrer le Commissaire enquêteur, obtenir les informations, faire des remarques et porter leurs observations au Registre papier et électronique.

#### Analyse du Commissaire enquêteur

Préalablement à l'enquête des échanges téléphoniques ont permis d'organiser l'enquête et de finaliser l'arrêté de mise à l'enquête entre Monsieur Arnaud MAHOT responsable du service urbanisme et planification de la CACPB et moi-même J. Ch. BAUVE désigné par le Tribunal administratif comme commissaire enquêteur pour cette enquête.

L'organisation de l'enquête et les moyens de consultations ont été examinés. Les dates des permanences ont été fixées.

Les jours et heures ont été choisies pour permettre à un maximum de personnes de se rendre aux permanences. Les jours retenus ont été un lundi après-midi, un mardi après-midi, un vendredi après-midi et un samedi matin.

La rédaction de l'arrêté a été mise au point.

Les modalités de mise en place du site internet et du registre électronique ont fait l'objet d'explications détaillées.

Les parutions ont été faites dans le journal le Pays Briard et Le Parisien journaux largement diffusés et lus dans ce secteur du département. L'arrêté prévoyait deux parutions, la première, 15 jours au moins avant le début de l'enquête soit avant le 18 mai 2025, la seconde qui constitue un rappel prévu dans les huit premiers jours de l'enquête soit entre le 02 et le 09 juin 2025. L'Article R123-11 modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4 stipule :

*“Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.”*

Les parutions ont eu lieu, pour la première, le 16 mai 2025 pour le Pays Briard et le 17 mai 2025 pour Le Parisien, pour la seconde, le 06 juin dans les deux journaux, dates correspondant aux exigences de la loi.

Les avis d'enquête ont été apposés sur les panneaux d'information municipale disposés dans la commune.

Le dossier était consultable au siège en mairie en format papier et sur un ordinateur dédié mais aussi sur le site de la commune et de la Communauté d'Agglomération et à l'adresse spécifique suivante : <https://www.registre-numérique.fr/modification-plu-coulommiers>,

**Un registre d'enquête électronique a été mis en place et à disposition du public à l'ouverture de l'enquête à la même adresse.**

L'enquête s'est ouverte le lundi 02 juin à 9h00 et le dossier était consultable dès cette date et cette heure sur le site dédié, et à disposition libre au public en mairie et en dossier papier. La première permanence du commissaire enquêteur s'est déroulée le même jour à partir de 14h00 dans un bureau accessible à tous. Toutes les permanences ont eu lieu dans cette salle à l'exception de celle du samedi 10 décembre qui eut lieu dans un bureau au rez-de-chaussée.

A chacune d'entre elles, plusieurs personnes sont venues consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur :

**Permanence du 02 juin : 2 personnes**

**Permanence du 17 juin : 0 personne**

**Permanence du 28 juin : 2 personnes**

**Permanence du 04 juillet : 11 personnes**

**Ces personnes ont toutes été reçues à leur demande soit individuellement soit en groupe.**

Dans les huit jours suivant la fin de l'enquête soit avant le 12 juillet 2025, le commissaire enquêteur doit établir une synthèse des observations. La synthèse a été remise à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie le 05 juillet 2025.

Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur par voie dématérialisée le 21 juillet 2025.

La publicité relative à l'enquête a bien été effectuée conformément à la loi, et à l'arrêté de la CACPB ayant régi cette enquête. Le registre dématérialisé a permis au public de pouvoir formuler ses observations en toute indépendance, les permanences ont été suffisamment nombreuses et l'enquête publique a été menée dans le respect de la loi 83.630 sur la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

En résumé, le commissaire enquêteur considère que l'enquête s'est déroulée suivant la procédure légale, qu'aucun incident particulier qui aurait pu nuire au bon déroulement de l'enquête publique, n'est à rapporter.

## **2 - IV - SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Les avis des personnes publiques associées, reçues en mairie préalablement à l'enquête, ont été joints au dossier soumis à l'enquête dans une chemise spécifique.

**Pour mémoire le projet de modification d'un PLU est notifié aux Personnes Publiques Associées.**

**Contrairement à une révision, les PPA n'ont pas l'obligation de donner leur avis. Les PPA disposent d'un délai de trois mois pour répondre, faute de quoi leur avis est réputé favorable.**

*Article L153-40*

*Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*

**Le dossier a été transmis le 08 août 2024 à :**

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine et Marne
- Chambre d'Agriculture de Seine et Marne
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Conseil Départemental de Seine et Marne
- Région Ile de France
- Centre régional de la propriété Forestière
- Ile de France Mobilités
- SMAGE des 2 Morins
- Institut National des Appellations d'Origine (INAO)
- Préfecture de Seine et Marne
- Sous-Préfecture de Meaux
- Direction Départementale des Territoires (DDT) Melun
- Direction Départementale des Territoires SAPP
- Direction Départementale des Territoires Unité Territoriale Nord
- Val d'Europe Agglomération
- CC des Deux Morins
- CA Pays de Meaux
- PNR de la Brie des 2 Morin
- Mairie d'Aulnoy
- Mairie de Boissy le Chatel
- Mairie de Chailly en Brie
- Mairie de Beaureuil-Saints

- Mairie de Mouroux
- CACPB service Eau et Assainissement

**Seules ont répondu les Personnes Publiques Associées suivantes :**

- **Département de Seine et Marne**
- **INAO : pas de remarque particulière**
- **Chambre d'Agriculture : pas de remarque particulière**

**Des observations ont été formulées par le Département de Seine et Marne :**

#### **LE DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE**

*“OAP secteur des Templiers : il est nécessaire conformément à l’avis du 4 juin 2019 de réaliser une étude de trafic sur les trois axes, RD402, RD222, RD934 pour évaluer les impacts des aménagements nécessaires.”*

*“OAP N°26 Hôpital Abel Leblanc : ce secteur, le long de la RD 402 et bordé par trois voies communales (rue des Moulins au sud, rue de Schimitt-Ratte au nord et rue du Docteur-René-Arbeltier à l'est), s'étend sur environ 9.580 m2 et abrite un hôpital.*

*L'OAP prévoit la réhabilitation de cet espace pour permettre la création de 142 logements.*

*Le schéma d'aménagement prévoit un accès au site depuis la RD 402, via sa contre-allée, à l'emplacement de l'entrée existante. Il est prévu de maintenir la qualité des clôtures et des portails, en préservant leur aspect originel.*

*L'Agence routière départementale de Coulommiers (ARD) - 8 rue du Parc, 77120 Chailly-en-Brie - devra être consultée au moment du réaménagement de l'accès, celui-ci devant être adapté au changement de destination du site et à l'augmentation du trafic conséquente.*

#### ***Emplacements réservés***

*ER 20 « sente reliant l'avenue Gastellier à l'avenue Jehan-de-Brie : celui-ci vise à pérenniser un itinéraire piéton sur 1652 m, entre la RD 402 (avenue Jehan-de-Brie) et l'avenue Gastellier (voie communale). En amont de cet aménagement, les services départementaux, notamment l'ARD de Coulommiers, devront être concertés, notamment pour prévoir la continuité de ce sentier sur la RD. 402, en l'absence d'une traversée piétonne actuelle.*

#### **Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie**

*Pour l'OAP des Templiers : Les études de trafic seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération*

*Pour l'OAP Hôpital Abel Leblanc : L'ARD sera consultée*

*Pour l'ER20 : L'ARD sera consultée*

#### **Analyse du commissaire enquêteur sur les avis des PPA**

Les personnes publiques associées ont émis des avis qui devront être pris en compte dans le document final. Même s'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de les commenter, il se doit de se prononcer.

Le commissaire enquêteur note que seules trois PPA, sur vingt-quatre consultées, ont jugé nécessaire de répondre et que seul le Département de Seine et Marne formule quelques remarques. Celles-ci ne sont pas opposées au projet et le maître d'ouvrage, en l'occurrence la CACPB, apporte des réponses positives à ces remarques. D'autre part celles-ci ne modifient en rien le projet de PLU soumis à l'enquête puisqu'elles concernent les phases ultérieures opérationnelles.

La non réponse des Personnes Publiques Associées est considérée comme un avis favorable, ce qui apparaît logique au vu de l'impact faible voire nul de ces modifications sur les enjeux de ces PPA. Toutefois on pourrait s'étonner de ne pas avoir reçu d'observation de la Région Ile de France en rapport avec la récente mise en œuvre du SDIF-E. Ceci confirme ainsi la compatibilité de ce PLU modifié avec les objectifs du SDRIF.

**FIN DE LA 2° PARTIE**

### **3° PARTIE**

#### **3 - I – LE PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET LES RÉPONSES DE LA COMMUNE**

L'article R123-18 du code de l'environnement stipule qu'à l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur rencontre sous huitaine le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

La synthèse a été remise à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie le 05 juillet 2025.

Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 22 juillet 2025.

Dans la partie ci-après, sont regroupés la synthèse et les questions posées à la commune par le commissaire enquêteur, les réponses de la commune et les commentaires qui en découlent.

##### **3.1.1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, DEMANDE DE MÉMOIRE EN RÉPONSE**

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie  
13 rue du Général de Gaulle  
77120 COULOMMIERS

Madame la Maire de la commune de COULOMMIERS  
13 rue du Général de Gaulle  
77120 COULOMMIERS

Lagny le 05 juillet 2025

REF: ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COULOMMIERS - E25000024/77

##### **OBJET: SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

Monsieur le Président,  
Madame la Maire,

Pour faire suite à l'enquête publique citée en référence qui s'est déroulée entre le lundi 02 juin 2025 et le vendredi 04 juillet 2025, nous vous prions de trouver ci-après la synthèse des observations formulées par le public.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, cette synthèse vous a été remise en mains propres.

En tant que commissaire enquêteur j'ai reçu, durant les quatre permanences de trois heures chacune, au total 14 personnes. Ce chiffre n'est pas représentatif de l'intérêt porté par les habitants au devenir de leur commune, mais se situe dans la moyenne basse en comparaison d'enquêtes similaires. Nous remarquons depuis quelques années que les consultations de dossier

et les observations se font de plus en plus sur les sites internet dédiés et de moins en moins en mairie ou par des remarques manuscrites sur les registres papier.

La mise à disposition sur le site de la communauté d'agglomération et sur le site de la commune, de l'intégralité du dossier a permis à chacun de pouvoir le consulter librement. Les connexions ont été au nombre de 82, il y a eu 194 visualisations de documents et 183 documents ont été téléchargés pour un total de 56 visiteurs.

Nous totalisons 21 observations sur le registre électronique, sur le registre papier et formulées oralement durant les permanences.

Il est nécessaire de relativiser ce nombre car beaucoup de ces observations sont identiques et exprimées par les mêmes personnes sur les différents supports. De fait seules 14 personnes ou association (RENARD) se sont exprimées sur cette enquête dont 5 sur le registre électronique, 1 sur le registre papier et 9 oralement.

Globalement ont surtout été évoqués des modifications au PLU créant des préjudices de constructibilité, ou des contraintes présentes pour des aménagements à venir qui n'apparaissent pas suffisamment justifiés pour les personnes concernées.

Vous trouverez en pièces jointes à ce courrier, un tableau reprenant et listant les observations.

Dans le mémoire en réponse à la présente synthèse que la procédure nous demande de vous inviter à produire, nous vous demandons d'apporter toutes les précisions nécessaires sur les points évoqués et sur les thèmes dégagés au cours de l'enquête :

- Accessibilité des documents
- Classement et constructibilité
- Emplacements réservés
- Publicité faite pour l'enquête publique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les risques d'inondation
- Sur la prise en compte des observations de la MRAe
- Assainissement non collectif en zone N
- Les changements de destination pour les commerces, l'artisanat et la restauration

Il est bien sur souhaitable que ces réponses résultent d'une concertation avec la commune.

Vous disposez, pour ce faire, d'un délai de quinze jours à réception de cette "synthèse des observations".

Nous vous remercions par avance et vous prions de croire, Monsieur le Président et Madame la Maire à l'assurance de notre considération distinguée.

Jean-Charles Bauve, commissaire enquêteur

Toutes les observations formulées au cours de l'enquête ont été intégrées dans ce rapport de la page 15 à 26 inclus. Ce tableau a été transmis à la CACPB avec la demande de mémoire en réponse.

### 3.1.2 MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLO COULOMMIERS PAYS DE BRIE

#### 1- Sur l'accessibilité des documents mis à l'enquête

##### Mail 1, Mail 2, Mail 4, mail 5, mail 8

Mme Charlotte Chiarelli - Saint-Augustin

Arrêté non conforme à la loi numérique

PROBLEME D'ACCESSIBILITE AUX PIECES FOURNIES DANS LE DOSSIER

Observation anonyme :

Objet : Insuffisance de publicité et d'accessibilité numérique – risque de participation trop faible

Association Renard Association agréée au titre de l'environnement (art. L.141-1 et L.143-1 du Code de l'environnement)

L'association Renard souhaite attirer l'attention de la commune sur un point important relatif à l'accessibilité et à la transparence de l'information publique

Sur la forme : accessibilité problématique du mémoire en réponse

### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION

*Les documents » non sélectionnables » (pdf image) sont des documents qui ont fait l'objet soit d'une transmission par voie postale, soit de plusieurs échanges pour visa (ex : arrêté d'enquête signé par le président de la CA et transmis ensuite par voie numérique au contrôle de légalité) avant d'être réintégrés dans le dossier.*

*Les éléments soumis à enquête et plus particulièrement les documents explicatifs de la modification étaient quant à eux accessibles (sélectionnables)*

*Ce point n'est abordé dans le cadre des observations que très récemment, la CACPB va s'attacher à le corriger lors des prochaines enquêtes afin de permettre à chacun de bénéficier d'une accessibilité complète du dossier.*

*Les éléments d'information du public respectent les dispositions du code de l'environnement en matière d'enquête publique (affichage, registre numérique, mise à disposition du dossier en Mairie et aux service urbanisme, ...). C'est un total de 54 personnes (visiteurs) qui ont consultés le dossier par voie électronique ou directement en mairie. Ces consultations ayant donné suite à une quinzaine d'observations.*

*Il convient également de rappeler que la présente procédure ne concernait que certains points spécifiques du PLU (modification). D'une manière générale et ceci n'est pas propre à la présente enquête nous constatons au fil du temps de moins ne moins de participation aux enquêtes, la mise à disposition des documents par voie numérique permettant certainement aux habitants de prendre connaissance des éléments du dossier sans pour autant avoir besoin de se manifester physiquement sur les lieux de permanence.*

#### Commentaires du commissaire enquêteur sur l'accessibilité des documents

Plusieurs points ont été soulevés au travers des observations du public sur la facilité d'accès des documents, leur lisibilité pour certains ou pour d'autres sur le traitement de leurs données personnelles via Google.

La réponse de la CACPB précise que tous les documents explicitant les modifications étaient accessibles à tous. Il reste bien évidemment regrettable que toutes les pièces du dossier ne soient pas parfaitement et facilement accessibles à tous.

Dans le cas présent les pièces incriminées sont le sommaire, l'arrêté d'enquête, l'avis du Département. Ces pièces n'étaient pas indispensables à la compréhension du dossier dans le cadre de cette enquête.

La mise en ligne des documents nécessaires à la consultation du public sont réalisés par des prestataires spécialisés en l'occurrence pour cette enquête à la société Publilégal. Suite aux observations de Mme CHIARELLI, et à ma demande la CACPB est intervenue auprès de cette société pour qu'elle adapte les documents, cela a pu être fait pour le sommaire mais n'était plus possible pour les documents scannés après signature. Il est indispensable à l'avenir que ces sociétés spécialisées soient vigilantes auprès de leurs commanditaires pour que l'intégralité des documents soient accessibles et lisibles par tous.

#### **2- Sur les classements et la constructibilité**

Mail 10 - Observation anonyme : demande de reclassification d'une portion de ma propriété, située au 92 rue Léon Lahitte, 77120 Coulommiers, afin de la rendre constructible.

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

*Cette propriété est en zone naturelle, or le classement en zone urbaine d'une parcelle en zone naturelle nécessite une révision du PLU, cela ne peut se faire dans le cadre de la présente modification du PLU. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.*

#### Commentaires du commissaire enquêteur

**Une partie de cette propriété est classée constructible et seule la partie arrière est classée zone N comme les parcelles voisines. La particularité de ces terrains est de pouvoir être desservis par une autre voie, la route de Mauperthuis. Toutefois la réduction des zones N se heurte fortement aux directives du SDRIF-E et des objectifs ZAN (Zéro Artificialisation Nette).**

OR 02 Mme Françoise PALISSE et M. Damien PALISSE

Propriétaires de terrains dans la partie Nord de la commune

Parcelles 420 et 418 proches de la zone 1AUa propriété de Mme Palisse

Parcelles 245 et 244 propriétés de Monsieur Damien Palisse fils de Mme Françoise Palisse. Ces quatre parcelles sont en EBC, les propriétaires auraient souhaitées qu'elles soient intégrées dans la zone 1AUa

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

*La suppression d'EBC requiert une révision du PLU, cette évolution n'est donc pas possible dans le cadre de la présente modification*

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**La présente modification du PLU n'apporte pas de changement de délimitation dans ce secteur ni dans le classement des terrains de M. et Mme Palisse.**

OR 08 M. Francis LEMAIRE 135 rue PIDOUX de MONTENGLAUST

Propriétaire d'une parcelle classée en zone A en haut et en limite de Coulommiers rue Maillot

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

*Cette propriété est en zone agricole, or le classement en zone urbaine d'une parcelle en zone agricole nécessite une révision du PLU, cela ne peut se faire dans le cadre de la présente modification du PLU. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.*

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**La présente modification du PLU n'apporte pas de changement de délimitation dans ce secteur ni dans le classement des terrains de M. Lemaire.**

### **3- Sur les emplacements réservés**

Mail 3 et Mail 6 – OR 06 – RP 01

Mr et Mme Ripert 37 avenue Jehan de brie 77120 Coulommiers

Mme RIPERT, M. VALENTE Frédéric, Mme VALENTE Danièle, Mme LELONGT Evelyne

Sente répertoriée " emplacement réservé" en pièces 5A plan de zone de l'ensemble du territoire ainsi que 5B zonage nord et 5C plan de zonage sud Numéro 20 Sente reliant l'avenue Gastellier à l'avenue Jehan de brie

Bénéficiaire : commune Surface 2652, correspond à la parcelle AM15.

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

*La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé qui est la traduction d'une des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU, à savoir de développer le maillage de liaisons douces sur le territoire communal. Cette orientation est d'intérêt général, car elle vise à limiter le recours à l'automobile pour les trajets courts, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la pollution atmosphérique et sonore.*

*De plus, cet emplacement réservé et le projet de liaison douce ne remettent pas en question les accès existants s'appuyant sur cette voie.*

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**Le principe d'une liaison douce à cet emplacement était déjà présent dans le PLU en vigueur. La modification crée un emplacement réservé n°20 sur une voie privée pour l'aménagement de cette future liaison douce. Les propriétaires des terrains sur lesquels la commune souhaite créer cette liaison s'y oppose fortement, la trouvant injustifiée au vu des liaisons existantes déjà à proximité. Pour pouvoir réaliser cette liaison douce la commune devra faire la preuve de l'utilité publique de son projet (DUP) et procéder à l'expropriation des terrains qui représente la seule desserte automobile des terrains construits existants.**

**Les propriétaires ont souhaité clore la voie privée existante en installant des portails aux entrées de la voie pour éviter l'introduction de personnes ou d'animaux indésirables, l'autorisation leur a été refusée par la commune, celle-ci estimant que ces travaux étaient contraires à la destination de l'emplacement réservé. Le commissaire enquêteur attire l'attention de la commune sur le fait que l'installation de portails ne vient pas en contradiction avec la destination de l'emplacement réservé puisqu'ils en contrôlent simplement l'usage. Il appartiendra à la collectivité lorsqu'elle sera propriétaire des lieux de les maintenir ouverts en permanence ou fermés à certaines heures.**

OR 05 M. PALANQUE Stéphane 31 avenue de Strasbourg

Son terrain est frappé par l'emplacement réservé N°4 pour aménagement de voirie prolongeant la rue du pré Meunier. Actuellement aménagé avec une piste cyclable cet emplacement existait au précédent PLU. La question se pose de savoir s'il y a lieu de maintenir cet ER alors que sur l'emprise existent des habitations occupées entretenus et bien aménagées et que cet ER engendre

des contraintes importantes pour les propriétaires qui peuvent s'avérer inutiles. D'autre part, la parcelle voisine 162 n'est pas affectée par l'ER pourtant indispensable à l'aménagement de la voirie pour une circulation automobile raccordée à l'avenue de Strasbourg.

Il serait souhaitable soit de supprimer cet ER soit de faire connaître le principe d'aménagement prévu à cet endroit et qui justifie de la délimitation de cet ER.

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

*Cet emplacement réservé n'a pas été créé dans le cadre de la présente modification du PLU mais lors de la révision du PLU adoptée en 2020. Aucune observation n'avait été effectuée à ce sujet lors de l'enquête publique. Néanmoins, ce point pourra néanmoins être réétudié par la commission urbanisme*

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**Le commissaire enquêteur note que la communauté d'agglo et la commune ne sont pas opposées à une meilleure délimitation de cet emplacement réservé, plus en adéquation avec les objectifs recherchés. Il faut rappeler que la présence d'un emplacement réservé sur la totalité d'une parcelle comme c'est le cas ici, contraint fortement le propriétaire en lui interdisant tout aménagement, construction ou extension. Il faut noter également par souci d'équité qu'une partie de la propriété voisine qui logiquement devrait être intégrée dans l'ER (prolongement de l'emprise de la voie existante) en est exclue.**

#### **4- Sur la publicité de l'enquête publique**

Observation anonyme :

Objet : Insuffisance de publicité et d'accessibilité numérique – risque de participation trop faible  
Je souhaite attirer votre attention sur la faiblesse de la publicité réalisée autour de la présente enquête publique relative à la modification du PLU de Coulommiers.

En effet, après consultation du site officiel de la Ville de Coulommiers et des supports en ligne associés, plusieurs constats préoccupants apparaissent :

##### **1 Absence de visibilité immédiate dans les actualités**

- L'annonce de l'enquête publique n'est pas affichée en « tête d'affiche » ou en rubrique « actualités » sur la page d'accueil.
- Pour y accéder, l'usager doit cliquer sur l'onglet "Environnement et urbanisme", puis "Urbanisme", puis encore "Enquêtes publiques", et enfin sélectionner "Modification du Plan Local d'Urbanisme".
- Cette arborescence peu intuitive empêche une information large et spontanée des habitants.

##### **2 Recherche sur le site insuffisante**

- En tapant « enquête » ou « PLU » dans la barre de recherche du site, plusieurs articles apparaissent, mais l'information relative à l'enquête en cours n'est pas mise en avant de façon claire et immédiate.
- L'annonce n'apparaît pas dans les résultats de recherche prioritaires, ce qui est un frein important à l'accès citoyen.

### 3 Erreurs de liens dans l'information publiée

- La page « modification du PLU » propose un lien vers Publilégal, mais un autre lien intitulé « Registre » pour déposer des observations renvoie vers une enquête périmée.
- Cette erreur est de nature à induire le public en erreur et à compromettre le dépôt d'observations valides.

Conséquences : une participation déjà faible aggravée

Lors de la révision du PLU en 2020, malgré une concertation réglementaire, la participation avait été extrêmement faible (30 à 40 personnes), sur un territoire déjà structuré autour de Coulommiers. Aujourd'hui, l'agglomération a encore crû, couvrant 54 communes et représentant une population de plus de 91 000 habitants, dont beaucoup dépendent directement ou indirectement des dynamiques d'urbanisme de Coulommiers.

Le défaut de publicité large et l'accessibilité restreinte du dossier numérique accentuent le risque d'une sous-participation démocratique, ce qui contrevient à l'esprit des articles L.103-2 et L.153-19 du Code de l'urbanisme relatifs à la participation du public et à la transparence des procédures.

### Recommandations

Je demande que ces remarques soient :

- Versées officiellement au registre d'enquête publique,
- Transmises à la Ville de Coulommiers afin qu'elle corrige immédiatement les erreurs de liens et améliore la visibilité de l'enquête, notamment via un affichage en page d'accueil et en actualités,
- Qu'une réflexion soit engagée pour renforcer la communication et la transparence numérique, condition essentielle à une participation effective et informée.

### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION

*Les éléments d'information du public respectent les dispositions du code de l'environnement en matière d'enquête publique (affichage, registre numérique, mise à disposition du dossier en Mairie et aux service urbanisme, ...). C'est un total de 54 personnes (visiteurs) qui ont consultés le dossier par voie électronique ou directement en mairie. Ces consultations ayant donné suite à une quinzaine d'observations.*

*Il convient également de rappeler que la présente procédure ne concerne que certains points spécifiques du PLU (modification). D'une manière générale et ceci n'est pas propre à la présente*

*enquête nous constatons au fil du temps de moins en moins de participation aux enquêtes, la mise à disposition des documents par voie numérique permettant certainement aux habitants de prendre connaissance des éléments du dossier sans pour autant avoir besoin de se manifester physiquement sur les lieux de permanence.*

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**Comme nous avons pu le relater plus avant dans ce rapport les impératifs législatifs sur la publicité de l'enquête ont été respectés et n'appellent pas de remarque particulière. Les méthodes de recherche sur internet sont multiples et permettaient d'accéder au dossier et au registre numérique facilement. La communauté d'agglomération a fait appel à un prestataire spécialisé de référence pour les enquêtes publiques, la société Publilégal, dont les compétences ne sont pas à démontrer.**

#### **5- Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

OR 03 M. et Mme LONZIEME

OAP 21

Notre terrain est intégré pour grande partie dans l'OAP N°21 pour permettre la desserte du coeur d'ilot et la construction de 6 logts dont 2 sociaux.

Notre projet était de réduire la superficie que nous utilisons actuellement en faisant une division de parcelle et nous permettre de vendre un terrain pour la construction d'une maison.

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION**

*L'OAP vise un aménagement cohérent de l'espace afin de permettre une densification douce, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Coulommiers. Aucun projet individuel ne doit remettre en cause la desserte de ce secteur, cela remettrait en cause le potentiel de constructibilité des autres terrains inclus dans le périmètre de l'OAP.*

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**La collectivité ne répond pas à la demande formulée en n'indiquant pas l'emprise nécessaire à la desserte de l'aménagement future de l'OAP N°21.**

**Elle aurait ainsi offert aux demandeurs l'information minimale nécessaire à la bonne gestion de leur bien sans créer un préjudice couteux et peut-être inutile.**

#### **6- Sur les Risques d'inondation**

Mail 7 Association Renard M. Christian ALIX

Observation sur la modification n°1 du PLU de Coulommiers — Prévention des inondations et gestion des eaux pluviales

Il nous paraît important que le PLU de Coulommiers évolue pour que la population soit moins victime des inondations dont on sait que leur intensité et fréquence vont en s'accentuant.

Il nous paraît tout aussi important que l'ensemble des organismes et collectivités puissent travailler en symbiose, harmonie et synchronisation sur ces sujets.

Après lecture des documents mis à notre disposition, nous relevons que le projet de modification n°1 du PLU de Coulommiers, bien qu'il mentionne la prise en compte du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) du Grand Morin, ne fait pas explicitement référence aux études hydrauliques globales actuellement menées ni au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant, ni au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales piloté par le SMAGE des 2 Morin, gestionnaire compétent sur le secteur.

Or, le SMAGE des 2 Morin est aujourd'hui engagé dans des études stratégiques visant à renforcer la prévention des inondations et à améliorer la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et de ruissellement, en cohérence avec les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et les compétences GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations).

La modification du PLU introduit de nouvelles capacités de densification et d'imperméabilisation, notamment via les OAP thématiques et sectorielles, sans prévoir d'évaluation quantitative des capacités actuelles et futures des réseaux d'assainissement pluvial, ni d'étude de compatibilité hydraulique détaillée.

Nous recommandons donc :

- D'intégrer explicitement dans les orientations générales du règlement et des OAP, l'obligation de compatibilité des futurs projets d'aménagement avec le Schéma Directeur Pluvial du SMAGE des 2 Morin.
- De conditionner toute autorisation d'aménagement ou de permis de construire nécessitant une augmentation significative des surfaces imperméabilisées à une étude de gestion des eaux pluviales validée par le SMAGE, précisant les volumes de rétention, les dispositifs d'infiltration, et la limitation des débits de fuite.
- D'ajouter une clause précisant que les projets doivent s'inscrire dans une démarche de "zéro augmentation des débits de fuite" ou "zéro rejet net" en cohérence avec les préconisations du SMAGE et du SAGE.

Cette exigence apparaît d'autant plus nécessaire que Coulommiers a déjà subi des inondations notables, et que le territoire est soumis à une forte pression d'urbanisation pouvant aggraver le ruissellement et les risques hydrauliques en aval.

## RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

*Les modifications envisagées sont sans incidences sur le risque inondation. Bien au contraire, la nouvelle OAP thématique vise à éviter une densification anarchique et immodérée du territoire, afin de limiter l'artificialisation des sols.*

*Par ailleurs, le PLU approuvé est compatible avec le SAGE des 2 Morin.*

*Le nouveau SAGE est en cours de révision, le PLU pourra être mis en compatibilité avec celui-ci lorsqu'il sera définitivement adopté.*

*Chaque projet d'aménagement est soumis à l'avis des services eau et assainissement, qui, au cas par cas, peuvent émettre des prescriptions spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales.*

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**Les observations formulées par l'Association RENARD sont justifiées au vu des inondations subies dans la partie basse de la ville de Coulommiers en octobre 2024. La réponse de la CACPB rappelle que tout nouveau projet nécessitant une autorisation d'urbanisme se doit d'être en conformité avec les différentes règlementations gérant les risques d'inondation. Le PPRI du Grand Morin notamment s'applique autant que le PLU à toute demande. Le SAGE étant en cours de révision, dès son adoption obligera si nécessaire à une mise en compatibilité du PLU ce qui ne peut se faire légalement avant.**

#### **7- Sur la prise en compte des recommandations de la MRAe**

Mail 7 Association Renard M. Christian ALIX

Sur le fond : prise en compte partielle voire insuffisante des recommandations MRAe Nous relevons que la commune :

- n'apporte qu'un engagement général d'amélioration du résumé non technique et de quelques chapitres, sans garantir que les indicateurs de suivi disposeront bien des valeurs initiales, des cibles et calendrier, comme l'exigeait explicitement la MRAe ;
- rejette les recommandations visant à intégrer des prescriptions relatives à la pollution des sols, au motif erroné qu'un PLU ne peut pas prévoir d'études ou prescriptions générales : cela va à l'encontre des bonnes pratiques d'aménagement en secteur à risques connus ;
- rejette également les recommandations portant sur la prévention du risque d'inondation par remontée de nappe, en se limitant à une simple « recommandation » dans le règlement, sans l'intégrer dans l'OAP concernée (Hôpital Abel Leblanc).

Ces refus successifs, appuyés sur des motifs juridiques discutables, traduisent une volonté de ne pas adapter le document d'urbanisme aux enjeux environnementaux identifiés, en particulier en matière de qualité des sols et de risques naturels.

## RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

*La commune a déjà fait part de son avis favorable pour compléter le chapitre sur les incidences et le résumé non technique. S'agissant des indicateurs de suivi, des objectifs et valeurs cibles sont déjà proposés dans l'évaluation environnementale, ainsi qu'un calendrier.*

*Concernant l'étude de sol que la MRAE demande d'imposer dans le cadre des autorisations d'urbanisme, nous rappelons que le règlement du PLU n'a pas la possibilité d'imposer aux pétitionnaires la fourniture de pièces supplémentaires (études,...) dans le cadre d'une demande de permis de construire. La jurisprudence est constante sur ce point.*

*Concernant les recommandations portant sur la prévention du risque d'inondation par remontée de nappe, elles pourront être intégrées dans l'OAP concernée (Hôpital Abel Leblanc).*

### Commentaires du commissaire enquêteur

La communauté d'agglomération répond positivement à certaines demandes de l'Association. Le commissaire enquêteur rappelle que l'étude de sols est obligatoire dès lors qu'il existe un Plan de Préventions des risques, ce qui est le cas pour Coulommiers assujetti au PPRI du Grand Morin. Il pourrait être utile de le rappeler dans le règlement du PLU pour les zones concernées. Pour ce qui concerne la pollution des sols, comme l'indique la MRAE dans son avis, le rapport de présentation du PLU fournit une cartographie des sites potentiellement pollués à l'échelle du territoire, l'information est donc assurée au travers du PLU. Il faut aussi rappeler que tout déblai de terre est considéré comme un déchet et doit être dirigé vers des décharges appropriées ce qui oblige à effectuer une analyse des terres en place avant enlèvement. Le préfet peut exiger des travaux de dépollution d'un terrain si le sol est pollué ou s'il y a un risque de pollution. La loi ALUR permet au préfet, après une mise en demeure infructueuse du responsable, d'exiger que ces travaux soient effectués aux frais du « responsable ».

## 8- Sur les problèmes d'assainissement

M. TAVERNIER Marc 30 rue Sainte Marguerite Coulommiers

Habitant depuis 30 ans une maison en zone N, souhaite mettre son assainissement non collectif en conformité avec les normes en vigueur. Le directeur des services techniques de Coulommiers aurait indiqué à M. TAVERNIER que sa demande serait refusée, ce qui est contradictoire avec l'article N9 du règlement du PLU. Il souhaite savoir si cette information est fondée.

## RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

*Sujet hors PLU, il convient d'étudier les solutions techniques avec le service compétent (SPANC). Cette personne doit se rapprocher du Service Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération.*

### Commentaires du commissaire enquêteur

**Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la communauté d'agglomération tout en regrettant qu'elle n'apporte aucun éclairage sur le sujet qui dépend de la communauté d'agglomération elle-même.**

#### **9- Sur les commerces, activités et artisanat**

OR 09 Mme Blandine VILLAIN responsable de d'urbanisme à la ville de Coulommiers  
Ville de Coulommiers. Mme le MAIRE Laurence PICARD

##### **Les changements de destination**

La commune souhaite voir apporter au PLU quelques compléments et modifications. Ces compléments concernent les changements de destinations des commerces et activités de service dont la possibilité serait réservée uniquement au rez de chaussée sans vitrine.

Pour l'artisanat, le commerce de détail et la restauration, la commune souhaite préserver la destination de ces locaux et rendre impossible leur changement.

##### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

*Les demandes exprimées par la Ville de Coulommiers (l'enquête étant portée par la Communauté d'Agglomération compétente dans le cadre de la présente procédure) seront prises en compte permettant ainsi d'apporter plus de lisibilité aux dispositions réglementaires.*

##### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**Il est important de préserver la destination des locaux commerciaux afin de maintenir une activité attractive dans le centre-ville en zone UA.**

**Toutefois un risque existe en interdisant la mutation des commerces, et en contrignant ainsi au maintien d'une activité qui pourrait devenir avec le temps obsolète ou non rentable.**

##### **Les dispositifs de production d'énergie renouvelable**

Une autre modification est demandée concernant l'installation de panneaux photovoltaïque pour se conformer au décret d'application (2024-1023) relatif à la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables. Au projet de PLU l'implantation de panneaux photovoltaïques est limité à 30% de la surface des toitures en zone UA, UB, UL, UNe, 1AU, A, N. La commune demande à supprimer ces limites pour les couvertures des bâtiments à usage commercial, artisanal, industriel, les entrepôts et hangars de plus de 500m<sup>2</sup>, les bâtiments et bureaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, les parkings couverts et ouverts au public de plus de 500m<sup>2</sup> et les nouveaux parkings extérieurs et ouverts au public de plus de 500m<sup>2</sup>.

##### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

Même réponse que précédemment : *Les demandes exprimées par la Ville de Coulommiers (l'enquête étant portée par la Communauté d'Agglomération compétente dans le cadre de la*

présente procédure) seront prises en compte permettant ainsi d'apporter plus de lisibilité aux dispositions réglementaires.

#### Commentaires du commissaire enquêteur

Le décret 2024-1023 du 13 novembre 2024 est relatif aux parcs de stationnement de plus de 1500m<sup>2</sup> qui doivent comporter au moins 50% de leur surface couverte par des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les parkings de plus de 500m<sup>2</sup> ne sont pas soumis aux mêmes dispositions, ils doivent comporter soit des dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage du parc (par exemple des arbres à canopée large) soit des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Pour ce qui concerne les toitures des bâtiments à usage commercial, artisanal, industriel, entrepôts et hangars, bâtiments de bureaux, c'est la loi dite Aper n°2023-175 du 10 mars 2023 article 43 qui s'applique. La communauté d'agglomération devra dans le règlement soit faire référence à la loi soit définir avec précision les obligations si celles-ci sont plus contraignantes que la loi.

#### **Les dispositifs liés au risque d'inondation**

Il est demandé également de rajouter dans le règlement un article obligeant à l'intégration des dispositifs situés en façade liés au risque d'inondation.

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION**

Même réponse que précédemment

#### Commentaires du commissaire enquêteur

Le règlement devra fournir des exemples d'intégration dans les annexes afin d'atteindre l'objectif demandé.

---

**Ce rapport relate l'objet et le déroulement de l'enquête, liste et analyse les observations du public ainsi que les réponses du maître d'ouvrage.**

**Les conclusions sont exprimées dans un document séparé joint au présent rapport.**

FIN DU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE LE 25 JUILLET 2025

LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

JEAN-CHARLES BAUVE

## ENQUETE PUBLIQUE N° E25000024/77

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
COULOMMIERS PAYS DE BRIE**

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE COULOMMIERS**

Département de Seine et Marne

### **CONCLUSIONS**

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jean-Charles BAUVE

**JUILLET 2025**

## PRÉAMBULE

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, cf. article L.123-2 du code de l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Le maître d'ouvrage peut apporter des modifications à son projet à l'issue de l'enquête notamment pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations et/ou réserves du commissaire enquêteur sous condition que toutes ces modifications ne modifient pas l'économie générale du PLU.

Le maître d'ouvrage pourrait également, à la fin de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire-enquêteur, apporter à son projet, plan ou programme, des changements qui en modifieraient l'économie générale. Dans ce cas il lui faudrait demander à l'autorité organisatrice une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications.

Le dernier alinéa de l'article L.123-16 du code de l'environnement, prévoit que tout projet d'une collectivité territoriale, en cas de conclusions défavorables du commissaire-enquêteur ou de la commission, doit faire l'objet d'une délibération motivée de la part de ladite collectivité.

## CONCLUSIONS

**Il est demandé au commissaire enquêteur de donner une appréciation personnelle sur le projet et des conclusions motivées. Celles-ci même si elles tiennent compte des observations du public représentent son opinion personnelle.**

### 1- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a par arrêté en date du 29 juin 2023 prescrit la procédure de **modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Coulommiers.

Le plan local d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi N° 2009-967 du 3 aout 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite Loi Grenelle 1 et de la loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2.

La loi du 12 juillet 2010 (dite Grenelle 2) a réformé profondément les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs fixés en matière de développement durable. En matière de PLU, la compétence des Établissements Publics Territoriaux et des Communautés d'Agglomération devient la norme et celle des communes l'exception. COULOMMIERS fait partie de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB), qui regroupe 54 communes totalisant 90 000 habitants.

La **procédure de modification** de droit commun du plan local d'urbanisme ne peut être utilisée que dans les cas précisés par les articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme :

- a. **Ne porte pas atteinte à l'économie générale** du projet d'aménagement et de développement durables
- b. **Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- c. **Ne comporte pas de graves risques de nuisance**
- d. **En cas de majoration de plus de 20% des possibilités de construction** dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- e. **Une diminution des possibilités de construction**

- f. Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser**
- g. Rectification d'erreurs matérielles**
- h. Modification d'une OAP ou du règlement sous conditions ci-dessus**

Dans les autres cas, c'est la procédure de révision qui devra être utilisée.

## **LA COMMUNE de COULOMMIERS**

(source Wikipédia)

COULOMMIERS est une commune française située dans le département de Seine-et-Marne en région Île-de-France.

C'est la ville d'origine du célèbre fromage coulant, le Coulommiers.

Localisé au cœur de la Brie et sur les bords du Grand Morin, Coulommiers est située à 60 kilomètres à l'est de Paris, à 20 kilomètres de l'autoroute A4 et de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (Disneyland Paris, Val d'Europe) et à 35 kilomètres de l'autoroute A5.

La commune se trouve dans l'aire d'attraction de Paris et est la ville centre de son unité urbaine, de sa zone d'emploi et de son bassin de vie.

Les communes limitrophes sont Aulnoy, Boissy-le-Châtel, Chailly-en-Brie, Mouroux et Beaureil-Saints.

Le système hydrographique de la commune se compose de huit cours d'eau référencés dont principalement : la rivière le Grand Morin, affluent en rive gauche de la Marne, la Fausse Rivière, canal de 4,04 km, affluent du Grand Morin, le ru d'Orgeval ou rivière des Avenelles, long de 12,81 km[7], affluent du Grand Morin, le ru du Rognon, long de 13,15 km affluent de l'Orgeval.

La longueur totale des cours d'eau sur la commune est de 10,44 km.

Le territoire de la commune se compose en 2017 de 45,35 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels, 18,32 % d'espaces ouverts artificialisés et 36,32 % d'espaces construits artificialisés.

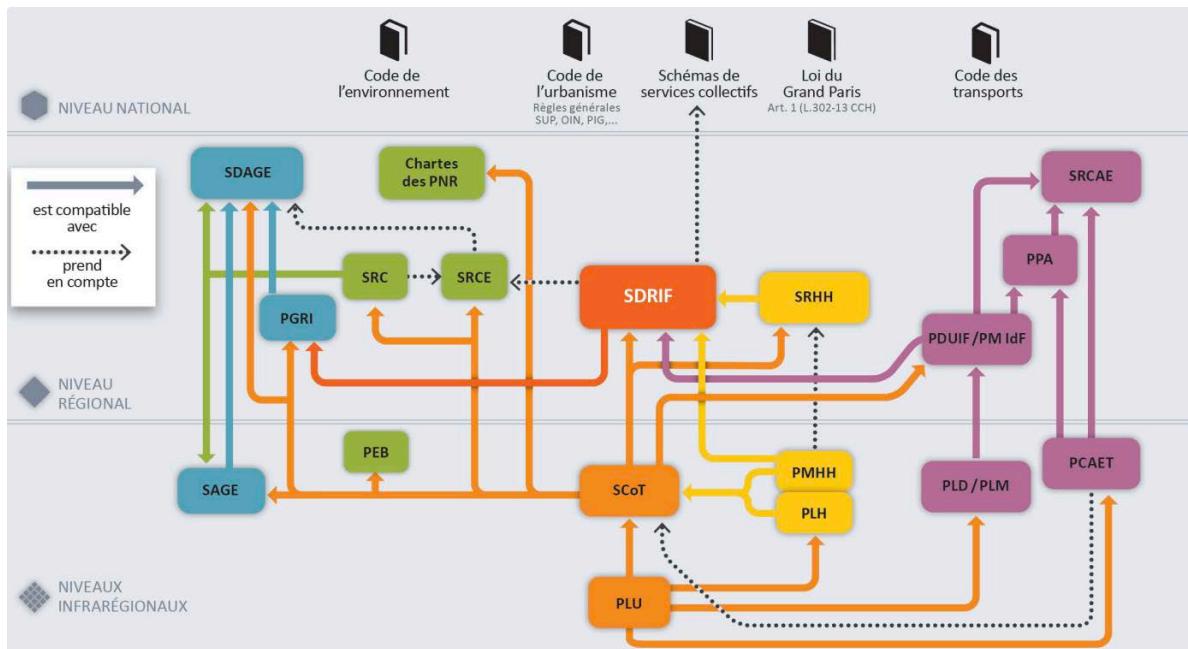
En 2022, le nombre total de logements dans la commune était de 8 074, alors qu'il était de 7 652 en 2017 et de 7 191 en 2012.

Parmi ces logements, 34,2 % étaient des résidences principales, 64,5 % des résidences secondaires et 1,3 % des logements vacants.

Coulommiers est soumis depuis la fusion de la communauté de communes du Pays de Coulommiers et de la communauté de communes du Pays Fertois de 1978 au dispositions de l'article 55 de la loi SRU qui lui font obligation de disposer de 25 % de son parc de résidences principales constitués de logements sociaux. En 2018, la ville dispose de 35 % environ de logements sociaux, mais cela ne suffit pas à satisfaire aux besoins exprimés, et la municipalité poursuit son effort en la matière.

## LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Les documents supra communaux suivants s'imposent suivant le schéma ci-après :



PCAE : Plan climat-air-énergie territorial / PDUIF : Plan de déplacements urbains d'Île-de-France / PEB : Plan d'exposition au bruit / PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / PLD : Plan local de déplacements / PMHH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement / PMIdF : Plan de mobilité Île-de-France / PLH : Programme local de l'habitat / PLM : Plan local de mobilité / PLU : Plan local d'urbanisme / PNR : Parc naturel régional / PPA : Plan de protection de l'Atmosphère / SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux / SCoT : Schéma de cohérence territoriale / SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux / SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France / SRC : Schéma régional des carrières / SRCAE : Schéma régional du climat, de l'eau et de l'énergie / SRCE : Schéma régional de cohérence écologique / SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

© Région Île-de-France 2022  
Source : L'Institut Paris Region, mars 2022 - Conception Wedodata, L'Institut Paris Region

### - Le Schéma de Cohérence Territorial Du Bassin de Vie de Coulommiers

L'Évaluation Environnementale de la modification indique :

*“Le SCoT du Bassin de vie de Coulommiers vise à renforcer la ville de Coulommiers comme pôle structurant et attractif assurant le dynamisme et la lisibilité du positionnement territorial à une échelle régionale. Il constitue le principal pôle d'équipements publics et de services structurant et la principale offre commerciale du territoire du SCoT.*

*De plus dans le cadre d'une politique de protection et de valorisation territoriale, le SCoT vise des objectifs de production urbaine, et notamment résidentielle, respectueuse des ressources environnementales et plus particulièrement du foncier. Sur Coulommiers, à l'horizon 2034, environ 2580 logements doivent être créés.*

*L'objectif du SCoT est également de préserver et de développer la diversité du patrimoine biologique du territoire et de préserver les grands équilibres environnementaux et urbains du territoire.*

***La présente modification ne remet donc pas en cause les objectifs de construction définis dans le cadre du PLU approuvé, qui s'établissaient en cohérence avec les objectifs du SCoT du bassin de vie de Coulommiers. Pour rappel, celui-ci présente pour la Ville un objectif de création de 2500***

*logements en 20 ans avec 60% de la production dans le tissu urbain avec des densités nettes de 45 lgts/ha pour le logement collectif et 25 lgts/ha pour le logement individuel.*

- Le **SDRIF E** (schéma directeur de la région Ile de France Environnemental)

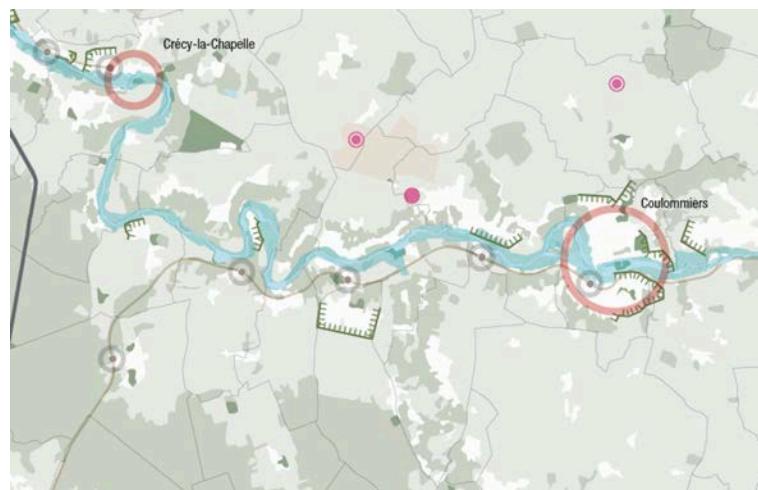
Les deux grands principes transversaux du SDRIF-E :

**Le principe de sobriété** est un défi de grande ampleur pour l'Île-de-France, région monde qui compte pour 31 % de la richesse nationale, 18 % de la population française et qui voit cette population croître de 50 000 à 60 000 habitants par an (depuis 1990) sous l'effet d'un solde naturel positif.

Ce principe transversal à l'ensemble des choix d'aménagement du SDRIF-E se traduit notamment par une définition stratégique et un encadrement renforcé des usages de l'espace. Le schéma organise le développement des activités et des logements en privilégiant le renouvellement des espaces déjà urbanisés, en particulier lorsque ceux-ci sont ou seront bien desservis par les transports collectifs, dans l'objectif de réduire l'artificialisation et les émissions de gaz à effet de serre. Il définit une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation, en visant une absence d'artificialisation nette à compter de 2050. **Cette trajectoire se traduit, pour la période 2021-2031, par une réduction de 20 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis par une réduction de 20 % de l'artificialisation, les décennies suivantes (2031-2041, 2041- 2050) par rapport à la décennie précédente. Il est à noter qu'à la différence des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) élaborés dans les autres régions, le SDRIF-E n'est pas tenu de réduire de moitié la consommation d'espaces sur la première décennie, en lien avec la situation particulière de l'Île-de-France (région capitale, importantes performances en matière de sobriété foncière).

**Le principe polycentrique** repose sur la structuration d'un développement urbain équilibré autour de **140 polarités franciliennes**, définies à partir de trois critères fonctionnels satisfaits à la date d'approbation du SDRIF-E ou à satisfaire : **centralité, emploi et desserte**. L'objectif est que l'ensemble de ces polarités remplissent ces fonctions à l'horizon 2040 : il s'agit donc à la fois de polarités existantes et de polarités en devenir. Structurer une région plus polycentrique répond à un double objectif : il s'agit d'une part de réduire les besoins de déplacement des Franciliens (amélioration de la qualité de vie et sobriété énergétique) et d'autre part de moins concentrer le développement dans l'hypercentre de l'agglomération parisienne, où les enjeux d'adaptation aux effets du changement climatique (inondations, vagues de chaleur) supposent des actions ambitieuses de renaturation. Aussi, dans l'hypercentre comme dans le reste de l'agglomération parisienne, le SDRIF-E organise la protection et la reconquête d'une armature verte, assurant la

présence d'une nature en ville aussi indispensable à la qualité des cadres de vie, qu'au soutien de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. En parallèle, le rééquilibrage du territoire régional, en particulier en matière d'emploi, implique de préserver des capacités d'urbanisation minimales en couronne d'agglomération et dans l'espace rural.



Coulommiers est une polarité composée d'une ou plusieurs communes où **il faut limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation** offert au titre du secteur de développement à côté des gares dans un rayon de 2km.

Les **autres documents** supra communaux à respecter sont :

- Le Plan Local de l'Habitat (**PLH**) de Coulommiers Pays de Brie
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (**PPRI**) de la vallée du Grand Morin
- Le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (**PDUIF**)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (**SDAGE**)
- Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE Marne Confluence**)
- La gestion des **zones humides**
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (**SRCE**)
- Le Plan d'Exposition au bruit (**PEB**) de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins
- La Trame Verte et Bleue (**TVB**)
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (**SRCAE**)
- Le Zonage d'**assainissement**

## LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les principales orientations du **PLU de COULOMMIERS** inscrites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) sont :

- 1- Conforter le rayonnement urbain, économique et touristique de la Ville
- 2- Renforcer la capacité d'attraction de la Ville et améliorer son accessibilité
- 3- Préserver la qualité urbaine, les paysages et l'environnement

## LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU EN VIGUEUR

Les objectifs de la modification n°1 sont :

Extrait du dossier soumis à l'enquête :

*“ C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la rédaction de la modification du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux et sociaux. ”*

*“La modification du PLU porte sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune de Coulommiers (OAP thématiques, OAP sectorielles, règlement et emplacements réservés) ainsi que sur des modifications réglementaires concernant la zone naturelle. ”*

*“Cette modification porte notamment sur des secteurs soumis à OAP déjà définis dans le cadre du PLU approuvé en 2020. ”*

*“La nouvelle OAP sectorielle vise la préservation d'un patrimoine bâti exceptionnel, à savoir celui de l'hôpital Abel Leblanc, ancien hôtel Dieu. De la même manière, le secteur Njf Nord englobe des jardins familiaux existants afin d'améliorer le traitement de cet espace déjà anthropisé. ”*

*“En ce qui concerne le secteur Njf Sud, il vise à limiter l'artificialisation d'un espace anciennement classé en zone urbaine constructible. C'est un espace occupé par une friche en voie de boisement dont le caractère perméable sera majoritairement maintenu puisque l'objectif est d'y créer des jardins familiaux ainsi qu'un parc de stationnement paysager perméable. Ce sont donc ces motifs qui ont conduit à choisir cet espace. ”*

## 2- LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE

Le dossier de modification du PLU soumis à l'enquête comprend l'ensemble des documents réglementaires. La liste de ceux-ci a été présentée en première partie du rapport.

**Le PLU de COULOMMIERS** est soumis à l'occasion de sa modification N°1, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme. Il a été soumis à évaluation environnementale sur laquelle la MRAe a émis un avis le 05 novembre 2024 présentant des recommandations.

Les pièces du PLU concernées par cette modification sont :

- a. L'Évaluation environnementale de la modification

- b. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
- c. Le règlement**
- d. Les plans de zonage**

L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale était joint au dossier ainsi que les avis des Personnes publiques ayant répondu sur le dossier. Un mémoire en réponse a été établi par la communauté d'agglomération.

**Le dossier de modification du PLU de COULOMMIERS présente au travers de la notice de présentation l'ensemble des modifications apportées au dossier initial.** Sont au dossier les seuls documents modifiés, OAP, règlement et extraits du plan de zonage. Cette manière de présenter les modifications dans la notice de présentation permet une compréhension et une lecture plus facile pour tous, mais aussi de pouvoir comparer les documents avant et après modifications, puisqu'ils sont présentés côté à côté.

### **3- LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Monsieur le Premier vice-président du Tribunal administratif de MELUN par délégation a désigné le commissaire enquêteur le 17 mars 2023.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet, a signé l'arrêté 277-2025 le 13 mai 2025 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU. Cet arrêté définissait les conditions de réalisation de l'enquête conformément à l'article R 123-2 du code de l'Environnement.

Préalablement à l'enquête des échanges téléphoniques ont permis d'organiser l'enquête et de finaliser l'arrêté de mise à l'enquête entre Monsieur Arnaud MAHOT responsable du service urbanisme et planification de la CACPB et moi-même J. Ch. BAUVE désigné par le Tribunal administratif comme commissaire enquêteur pour cette enquête.

Nous avons préparé l'enquête publique, défini les publications et les moyens de consultations et fixer les dates des permanences.

Les jours et heures ont été choisies pour permettre à un maximum de personnes de se rendre aux permanences. Les jours retenus ont été un lundi après-midi, un mardi après-midi, un vendredi après-midi et un samedi matin. La rédaction de l'arrêté a été mise au point.

Les modalités de mise en place du site internet et du registre électronique ont fait l'objet d'explications détaillées.

**Les parutions ont été faites dans le journal le Pays Briard et Le Parisien journaux largement diffusés et lus dans ce secteur du département.** L'arrêté prévoyait deux parutions, la première,

15 jours au moins avant le début de l'enquête soit avant le 18 mai 2025, la seconde qui constitue un rappel prévu dans les huit premiers jours de l'enquête soit entre le 02 et le 09 juin 2025. **Les parutions ont eu lieu, pour la première, le 16 mai 2025 pour le Pays Briard et le 17 mai 2025 pour Le Parisien, pour la seconde, le 06 juin dans les deux journaux, dates correspondant aux exigences de la loi.**

Les avis d'enquête ont été apposés sur les panneaux d'information municipale disposés dans la commune.

**Le dossier était consultable au siège en mairie en format papier et sur un ordinateur dédié mais aussi sur le site de la commune et de la Communauté d'Agglomération et à l'adresse spécifique suivante : <https://www.registre-numérique.fr/modification-plu-coulommiers>,**

**Une simple recherche sur internet en indiquant "modification PLU Coulommiers" permettait d'accéder directement au site dédié.** Un registre d'enquête électronique a été mis en place et à disposition du public à l'ouverture de l'enquête à la même adresse électronique.

**L'enquête s'est ouverte le lundi 02 juin à 9h00 et le dossier était consultable dès cette date et cette heure sur le site dédié, et à disposition libre au public en mairie et en dossier papier. La première permanence du commissaire enquêteur s'est déroulée le même jour à partir de 14h00 dans un bureau accessible à tous. Toutes les permanences ont eu lieu dans cette salle à l'exception de celle du samedi 10 décembre qui eut lieu dans un bureau au rez-de-chaussée.**

Dans les huit jours suivant la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur doit établir une synthèse des observations. **La synthèse a pu être remise le samedi 5 juillet 2025** soit le lendemain de la clôture. En tant que commissaire enquêteur j'ai souhaité réduire le délai légal de manière à permettre à la Communauté d'Agglomération et à la Mairie d'établir leur mémoire en réponse avant la période des congés d'été.

**Le mémoire en réponse** signé par Monsieur le Président de la CACPB est parvenu au commissaire enquêteur par voie dématérialisée **le 22 juillet 2025**.

**La publicité relative à l'enquête a bien été effectuée conformément à la loi**, et l'arrêté communautaire ayant régi cette enquête. Le registre dématérialisé a permis au public de pouvoir formuler ses observations en toute indépendance, les permanences ont été suffisamment nombreuses et **l'enquête publique a été menée dans le respect de la loi 83.630 sur la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.**

A l'issue de l'enquête nous avons clôturé les registres papier, collecté les courriers et les observations.

L'enquête publique étant aujourd'hui terminée, nous constatons que :

L'information par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête

Les règles de publicité ont été observées, malgré une observation d'une association les estimant insuffisantes.

Le dossier d'enquête du PLU conforme aux stipulations de la loi, ainsi qu'un registre papier et un registre dématérialisé, ont été mis à la disposition du public, en mairie et sur un site dédié pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai tenu les permanences prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête, permettant au public qui le souhaitait de me rencontrer.

À ces quatre permanences de 3 heures chacune, la fréquentation a été régulière. Au total j'ai reçu 14 personnes.

**L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et suivant la procédure légale, aucun incident particulier, qui aurait pu nuire à son bon déroulement, n'est à rapporter. Nous attirons toutefois l'attention sur la difficulté d'accès pour certaines personnes déficientes visuelles aux documents provenant d'un scan image, ce qui est notamment le cas pour des documents signés. Les prestataires spécialisés ont été saisis du problème pour les enquêtes à venir.**

Le rapport et les conclusions ont été transmis à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et au Tribunal administratif de MELUN le 25 juillet 2025 soit 21 jours après la clôture de l'enquête. L'arrêté d'enquête prévoyait un mois après la clôture de l'enquête pour la remise du rapport.

#### **4- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC, LE PV DE SYNTHESE ET LE MÉMOIRE EN RÉPONSE**

Cette enquête publique a suscité un intérêt relatif de la part du public.

La mise à disposition sur le site de la communauté d'agglomération et sur le site de la commune, de l'intégralité du dossier a permis à chacun de pouvoir le consulter librement. Les connexions ont été au nombre de 82, il y a eu 194 visualisations de documents et 183 documents ont été téléchargés pour un total de 56 visiteurs.

Nous totalisons 21 observations sur le registre électronique, sur le registre papier et formulées oralement durant les permanences.

Il est nécessaire de relativiser ce nombre car beaucoup de ces observations sont identiques et exprimées par les mêmes personnes sur les différents supports. De fait seules 14 personnes ou

association (RENARD) se sont exprimées sur cette enquête dont 5 sur le registre électronique, 1 sur le registre papier et 9 oralement.

Globalement ont surtout été évoqués des modifications au PLU créant des préjudices de constructibilité, ou des contraintes présentes pour des aménagements à venir qui n'apparaissent pas suffisamment justifiés pour les personnes concernées.

**9 thèmes** se sont dégagés parmi les observations formulées par le public :

- Accessibilité des documents
- Classement et constructibilité
- Emplacements réservés
- Publicité faite pour l'enquête publique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les risques d'inondation
- Sur la prise en compte des observations de la MRAe
- Assainissement non collectif en zone N
- Les changements de destination pour les commerces, l'artisanat et la restauration

#### **THÈME 1 : ACCESSIBILITÉ DES DOCUMENTS**

Pour ce thème il s'agit surtout de l'accès aux documents pour les personnes présentant un déficit visuel. La personne ayant porté l'observation a rappelé l'article 47 de la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des chances.

**L'observation a été formulée le 12 juin 2025, j'ai demandé le 13 juin à la CACPB d'intervenir** auprès du prestataire pour modifier le format des documents (cf courriel en pièce annexe). Cela n'a pu être possible que pour le sommaire mais apparemment pas pour les documents pdf image signés. **Le mémoire en réponse de la CACPB** indique que les documents » non sélectionnables » (pdf image) sont des documents qui ont fait l'objet soit d'une transmission par voie postale, soit de plusieurs échanges pour visa (ex : arrêté d'enquête signé par le président de la CA et transmis ensuite par voie numérique au contrôle de légalité) avant d'être réintégrés dans le dossier. Ce point n'est abordé dans le cadre des observations que très récemment, **la CACPB précise qu'elle va s'attacher à le corriger lors des prochaines enquêtes** afin de permettre à chacun de bénéficier d'une accessibilité complète du dossier.

En tant que commissaire enquêteur, j'ai personnellement réussi à ouvrir tous les documents du dossier, y compris les documents administratifs signés, avec le logiciel Word, ce qui permet de pouvoir les agrandir à 500% pour en faciliter la lecture mais n'en permet pas une lecture vocale.

Dans le cas de la présente enquête, les documents principaux objets de la modification étaient accessibles à tous, seuls les documents administratifs (arrêtés et délibérations) ne l'étaient pas. **Si cela est regrettable, ceci n'empêchait pas la consultation du dossier et permettait aux personnes présentant des difficultés ou des impossibilités visuelles d'être informées et de présenter des requêtes et faire des observations sur les modifications.**

#### THEME N°2 : LES CLASSEMENTS ET LA CONSTRUCTIBILITÉ

Les observations liées à ce thème relèvent **essentiellement de demandes personnelles** et ne correspondent pas nécessairement à la modification du PLU. La CACPB a répondu à chaque demande en justifiant sa position, s'appuyant sur **les possibilités légales** laissées en ce domaine **dans une modification** comparée à une révision d'un PLU.

**En tant que commissaire enquêteur les réponses de la CACPB sont justifiées et n'appellent de remarques particulières.**

#### THEME N°3 : SUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le dossier fait apparaître trois nouveaux emplacements réservés et conserve les dix-sept déjà présents au PLU.

**L'ER18 destiné à des jardins familiaux** et du stationnement en remplacement d'une zone UL qui n'a fait l'objet d'aucune remise en cause ni d'observations.

**L'ER19 pour l'élargissement de la promenade** dite au bord de l'eau sans remarque ni observation.

**L'ER20 destiné à la réalisation d'une liaison douce** à l'emplacement d'une voie privée desservant une villa et l'arrière de deux parcelles. Cette liaison douce longe un parc privé classé Espace Boisé Classé.

Cet emplacement réservé a été **fortement critiqué par les propriétaires** concernés, présentant des arguments recevables. Pour sa réalisation la collectivité devra, en l'absence d'accord avec les propriétaires, obtenir une **Déclaration d'Utilité Publique puis procéder aux expropriations** après enquêtes publiques.

Nous avons remarqué la **présence à proximité de liaisons déjà existantes** entre les deux rues Jehan de Brie et Gastellier.

Dans son mémoire en réponse la **CACPB a indiqué souhaiter maintenir cet ER** qu'elle estime d'intérêt général car elle permet de limiter l'usage de l'automobile.

En tant que commissaire enquêteur, à ce stade des études **il me paraît difficile de me prononcer sur le caractère indispensable et d'intérêt public suffisant de cet ER au vu des difficultés et des coûts de réalisation (théorie du bilan)**. Son maintien crée un **préjudice certain aux propriétaires**, d'autant qu'il semble que la commune leur ait refusé l'installation de portails à chaque extrémité et de ce fait **leur interdit de protéger l'accès à leurs propriétés** sous un prétexte discutable

juridiquement. Nous remarquons également que **cette circulation douce ne serait pas maillée avec d'autres.**

**L'ER4 existe déjà au PLU actuel** mais un propriétaire s'étonne de son maintien dans sa configuration actuelle au vu de l'objectif poursuivi "aménagement de voirie" et de la situation actuelle, **présence d'une construction située au milieu de l'emprise et non intégrée dans l'ER**. Il faut rappeler une nouvelle fois qu'un emplacement réservé **empêche le propriétaire de réaliser toute construction et tout aménagement** qui pourrait être jugée par la collectivité contraire à l'objectif de l'ER.

**La CACPB dans son mémoire en réponse a indiqué que ce point pourrait être réétudié** par la commission d'urbanisme après l'enquête publique.

#### **THEME 4 : SUR LA PUBLICITÉ DE L'ENQUETE**

Une observation a fortement critiqué l'insuffisance de publicité et d'accessibilité numérique, notant notamment **l'absence de visibilité immédiate de la procédure de modification** sur le site de la commune.

La CACPB dans son mémoire en réponse a précisé avoir respecté le sdispositions du code de l'Environnement.

Nous avons montré dans le rapport les différentes mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête et constaté qu'effectivement les mesures de publicité avaient été intégralement respectées. Nous comprenons au travers de l'observation que **cette personne estime que les mesures légales sont aujourd'hui insuffisantes pour informer le public** de l'existence d'une telle procédure. Il est exact que la lecture de journaux régionaux et la page des annonces administratives se perd de plus en plus pour une partie de la population. La lecture des panneaux d'information municipale sont eux aussi délaissés. S'il n'est pas envisageable de réaliser une distribution dans les boîtes aux lettres pour une simple modification de PLU, il reste **souhaitable d'utiliser tous les moyens disponibles dans une commune pour signaler à la population l'existence d'une enquête publique.**

#### **THEME 5 : SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Quelques remarques ont été faites sur les OAP, principal sujet de cette modification avec la création de trois OAP thématiques et la création d'une OAP sectorielle et la modification de trois OAP sectorielles.

**Les observations n'ont pas remis en cause l'existence ou les créations de ces OAP.**

Une observation a été formulée pour l'OAP N°21 qui manque de précision pour **un propriétaire qui se voit amputé d'une partie de terrain**. Celle-ci est définie comme **nécessaire à la desserte de l'OAP sans plus de précision**. Le propriétaire projette une construction sur son terrain et en l'absence de dimensionnement de cet accès **se trouve dans l'impossibilité de poursuivre sa réflexion.**

**La réponse de la CACPB n'apporte pas plus de précision**, ce que l'on ne peut que regretter. **La question qui se pose est de savoir si un permis de construire pourrait légalement être refusé à ce propriétaire s'il ménage un espace suffisant, par exemple une emprise de 10 mètres, ménageant une voie de 6 mètres et deux trottoirs de 2 mètres de chaque côté.** Nous pensons qu'il serait souhaitable d'indiquer une emprise au propriétaire.

#### THEME 6 : SUR LES RISQUES D'INONDATION

L'association RENARD a formulé une observation sur la **nécessité d'une information complète et à jour à intégrer dans le document du PLU**, facilement accessible à tous et principal vecteur d'information pour les personnes souhaitant engager un projet d'aménagement ou de construction.

L'association demande que soit **exiger des études complémentaires sur ces risques** spécifiques pour tout nouveau projet.

La CACPB a répondu dans son mémoire que **la modification du PLU n'a pas d'incidence sur ce risque au contraire, nouvel OAP thématique visant à limiter l'imperméabilisation des sols**. Elle précise que le PLU est compatible avec le SAGE des deux Morin actuel et serait mis en compatibilité si celui-ci venait à évoluer, actuellement en cours de révision.

**Les observations formulées par l'Association RENARD sont justifiées au vu des inondations subies dans la partie basse de la ville de Coulommiers en octobre 2024. La réponse de la CACPB rappelle que tout nouveau projet nécessitant une autorisation d'urbanisme se doit d'être en conformité avec les différentes réglementations gérant les risques d'inondation. Le PPRI du Grand Morin notamment s'applique autant que le PLU à toute demande. Le SAGE étant en cours de révision, dès son adoption obligera si nécessaire à une mise en compatibilité du PLU ce qui ne peut se faire légalement avant.**

#### THEME 7 : SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA MRAE

L'Association RENARD estime que le **PLU ne prend suffisamment en compte l'avis de l'Autorité Environnementale**.

La communauté d'agglomération indique qu'elle a **répondu favorablement aux demandes intégrables au PLU**.

Elle précise que **la jurisprudence démontre qu'il n'est pas légalement possible d'exiger des pièces supplémentaires dans le cadre d'une demande de permis de construire**, notamment une étude de sols.

En tant que commissaire enquêteur je rappelle qu'il existe **un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le secteur de Coulommiers** et qu'à ce titre **l'étude de sols est obligatoire** pour tout projet. Il serait utile de **le rappeler dans le PLU** à titre d'information dans les zones concernées.

**Pour la pollution des sols l'information est faite dans le rapport de présentation avec une cartographie. L.**

**Le préfet peut exiger des travaux de dépollution d'un terrain si le sol est pollué ou s'il y a un risque de pollution.**

#### **THEME 8 : SUR LES PROBLÈMES D'ASSAINISSEMENT**

Une observation a été faite par un habitant au sujet de son souhait de mettre son assainissement en conformité pour une construction en zone N.

La CACPB conseille à cet habitant de se rapprocher du Service Eau et Assainissement.

La question posée au travers de ce cas précis est de savoir **s'il est possible d'autoriser la modification d'un assainissement existant non conforme pour une construction illégale en zone N** ou que l'on ne veut pas voir se pérenniser.

La question est **hors champ de l'enquête**.

#### **THEME 9 : SUR LES COMMERCES, ACTIVITÉS, ARTISANAT**

La commune de Coulommiers a fait part de son souhait de voir la CACPB au travers de la mise au point du dossier après enquête publique d'apporter des modifications sur la réglementation affectant **les rez de chaussée d'immeubles à usage commercial avec vitrines** pour en interdire le changement de destination et maintenir l'activité de commerces et interdire les activités de service qui n'ont pas besoin de vitrines sur rue.

La CACPB répond favorablement à cette demande.

**Pour l'artisanat, le commerce de détails et la restauration, il existe un risque en interdisant la mutation des commerces, et en contraignant ainsi au maintien d'une activité qui pourrait devenir avec le temps obsolète, non rentable, voire non souhaitable.**

#### **Les dispositifs de production d'énergie renouvelable**

La commune souhaite permettre mettre l'ensemble de son PLU en accord avec le décret 2024-1023 du 13 novembre 2024 imposant l'installation de production d'énergie renouvelable sur les parkings et bâtiments sans en limiter la surface comme précédemment (30% au PLU actuel). Le décret impose un minimum de 50% pour les bâtiments à usage commercial, artisanal, industriels, entrepôts et hangars de plus de 500m<sup>2</sup>, les bureaux de plus de 1000m<sup>2</sup> et les parkings extérieurs ouverts au public de plus de 500m<sup>2</sup>.

La CACPB répond favorablement à cette demande.

**La demande de la commune est fondée bien que dans la loi, les parkings de plus de 500m<sup>2</sup> ne sont pas soumis aux mêmes dispositions, ils doivent comporter soit des dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage du parc (par exemple des arbres à canopée large) soit des dispositifs de production d'énergie renouvelable.**

**Pour ce qui concerne les toitures des bâtiments à usage commercial, artisanal, industriel, entrepôts et hangars, bâtiments de bureaux, c'est la loi dite Aper n°2023-175 du 10 mars 2023 article 43 qui s'applique. La communauté d'agglomération devra dans le règlement soit faire référence à la loi soit définir avec précision les obligations si celles-ci sont plus contraignantes que la loi.**

#### **Les dispositifs liés au risque d'inondation**

Suite aux inondations importantes subies par la commune de Coulommiers en 2024, les habitants désirent se prémunir en installant des dispositifs pour se protéger des rentrées d'eau dans les bâtiments. La commune souhaite que ces éléments soient le mieux intégrés possibles et ne présentent pas, en temps hors inondation, des installations disgracieuses.

La CACPB répond favorablement à cette demande.

**En tant que commissaire enquêteur j'estime qu'il serait utile à titre informatif de fournir des exemples d'intégration acceptées par la commune et de les faire figurer dans la partie annexe du règlement.**

#### **5- LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées (cf liste dans le rapport p.42) le 08 août 2024.

**Seules ont répondu les Personnes Publiques Associées suivantes :**

- **Département de Seine et Marne**
- **INAO : pas de remarque particulière**
- **Chambre d'Agriculture : pas de remarque particulière**

#### **Département de Seine et Marne : avis favorable sous réserve**

Trois réserves ont été formulées :

**Pour l'OAP secteur des Templiers**, nécessité de réaliser une étude de trafic sur les axes RD402, RD222, RD934.

**Pour l'OAP Hopital Abel Leblanc**, le long de la RD402, L'Agence routière départementale de Coulommiers (ARD) devra être consultée au moment du réaménagement de l'accès, celui-ci devant être adapté au changement de destination du site et à l'augmentation du trafic conséquente.

**Pour l'emplacement réservé ER20**, « sente reliant l'avenue Gastellier à l'avenue Jehan-de-Brie : celui-ci vise à pérenniser un itinéraire piéton sur 1652 m, entre la RD 402 (avenue Jehan-de-Brie) et l'avenue Gastellier (voie communale). En amont de cet aménagement, les services

départementaux, notamment l'ARD de Coulommiers, devront être concertés, notamment pour prévoir la continuité de ce sentier sur la RD. 402, en l'absence d'une traversée piétonne actuelle.

**La CACPB répond favorablement aux demandes du Département.**

**Le commissaire enquêteur note que seules trois PPA, sur vingt-quatre consultées, ont jugé nécessaire de répondre et que seul le Département de Seine et Marne formule quelques remarques. Celles-ci ne sont pas opposées au projet et le maître d'ouvrage, en l'occurrence la CACPB, apporte des réponses positives à ces remarques. D'autre part celles-ci ne modifient en rien le projet de PLU soumis à l'enquête puisqu'elles concernent les phases ultérieures opérationnelles.**

**La non réponse des Personnes Publiques Associées est considérée comme un avis favorable, ce qui apparaît logique au vu de l'impact faible voire nul de ces modifications sur les enjeux de ces PPA. Toutefois on pourrait s'étonner de ne pas avoir reçu d'observation de la Région Ile de France en rapport avec la récente mise en œuvre du SDIF-E. Ceci confirme ainsi la compatibilité de ce PLU modifié avec les objectifs du SDRIF.**

## **6- LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

**La MRAe a formulé trois recommandations :**

- Mieux détailler les incidences sur l'environnement des prescriptions des OAP thématiques et sectorielles, compléter le résumé non technique en présentant les évolutions relatives des OAP, compléter les indicateurs de suivi**
- Exiger une étude de sols pollution pour les OAP, Hôpital Abel Leblanc, l'Orme Chaumont et Hôtel de Ville**
- Prescrire une étude de sols remontée de nappe pour les terrains susceptibles d'en faire l'objet, compléter l'OAP Abel Leblanc sur la prévention des risques d'inondation.**

La CACPB a précisé dans sa réponse que **Le PLU n'a pas légalement la possibilité d'imposer la fourniture de pièces supplémentaires dans le cadre d'une demande de permis de construire.** Les recommandations concernant le risque de remontée de nappe sont déjà précisées dans le règlement (article 14 - p.18).

**En tant que commissaire enquêteur je crois qu'il est de la responsabilité de la communauté d'agglomération et de la commune au travers du PLU, qui reste un outil de référence pour tout pétitionnaire, d'assurer une information complète sur les risques pollutions, inondation et**

remontée de nappe. Le règlement fait apparaître dans ses dispositions communes article 14 page 18, les risques naturels inondation et retrait gonflement des sols, de même en zone UA et UB article 2, il est précisé que la zone est en partie concernée par le PPRI. Il serait souhaitable que ces deux textes soient complétés et mieux mis en valeur (par exemple en caractères gras). Le risque Pollution pourrait aussi être indiqué dans ces articles pour les secteurs concernés. Sans l'imposer dans le règlement il pourrait être fait recommandation, dans ces mêmes articles, de réaliser une étude de sols préalablement à tout projet.

## 7- APPRÉCIATION GLOBALE DU PROJET

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie au travers de la modification N°1 de du PLU de la commune de COULOMMIERS, redéfinit ses options de développement en matière d'urbanisme.

Les grands objectifs de ce document d'urbanisme sont définis dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et sont cités en première partie de ces conclusions.

**Il nous est apparu que cette modification N°1 du PLU ne rentre pas en opposition avec les objectifs définis au PADD et est donc compatible.**

La création d'OAP thématiques qui s'imposent à tous les projets de plus de 6 logements sur tout le territoire de la commune, permet de mieux répondre aux enjeux climatiques, de mieux définir les densités compatibles avec la morphologie du tissu urbain, d'assurer une meilleure préservation du patrimoine bâti et végétal.

Les modifications des OAP sectorielles résultent de nouvelles options comme pour le secteur des Templiers où la rénovation des logements existants a été privilégiée à celle d'une démolition/reconstruction, et la définition d'un nouvel épannelage plus en rapport avec le bâti environnement.

Un Projet Urbain Partenarial (PUP) qui a pour objectif le financement d'équipements publics nécessaire à l'accueil des nouveaux habitants, s'impose sur les OAP les plus importantes (Templiers, Orme Chaumont, Hôtel de Ville, Hôpital Abel Leblanc, 18, 19, 24).

Les modifications apportées au règlement écrit et graphique permettent d'augmenter les surfaces libres non bâties et perméables en supprimant du calcul les surfaces de stationnement, d'autoriser les balcons et loggias en secteur UA, de supprimer la limitation des capteurs solaires en toiture en zone UX. Deux nouveaux sous secteurs Njf (jardins familiaux) sont créés en zone N. Une tolérance est accordée sur les matériaux en zone N sous réserve de couleur permettant une bonne insertion. La création de 3 nouveaux emplacements réservés. L'enquête publique a montré que deux d'entre eux, l'ER20 et l'ER 4 pose un vrai préjudice aux propriétaires des terrains concernés.

**Nous considérons que, globalement le dossier de modification soumis à l'enquête répond aux engagements pris lors de l'élaboration du document par la commune et reste conforme aux objectifs exprimés dans le PADD, mais suite à l'enquête publique, nous avons acquis les convictions suivantes :**

**- Pour les documents du dossier**

**Des compléments peuvent être apportés au règlement permettant une meilleure information sur les risques naturels et les réglementations qui s'imposent et en intégrant une recommandation relative aux études de sols.**

**Un meilleur repérage des OAP (numérotation) devra être faite sur les plans de zonage.**

**- Pour les OAP**

**Des précisions devront être apportées sur l'emprise de la desserte de l'OAP N°21 afin de limiter le préjudice causé au propriétaire.**

**- Pour les emplacements réservés**

**L'ER20 créant une liaison publique exclusivement piétonne nécessitera une Déclaration d'Utilité Publique dont la justification n'est pas démontrée dans le dossier et sera contreversée**

**L'ER4 mérite d'être redéfini en tenant compte des contraintes non justifiées qu'il crée sur un ensemble de propriétés habitées et entretenues en contradiction avec l'objectif recherché, tout en excluant une construction située dans l'emprise de la future voie.**

**Pour les autres modifications, et au vu des réponses et des engagements de la commune, elles n'appellent pas de remarques particulières.**

### **PORTEES DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire peut émettre des conclusions assorties :

D'un avis défavorable s'il estime que les arguments relatifs aux inconvénients du projet pris dans sa globalité sont trop importants par rapport à ses avantages.

D'un avis favorable avec réserves.

Les réserves formulées, pour être prises en compte, doivent pouvoir être levées dans le cadre de la procédure. Dans le cas où les réserves ne seraient pas levées par l'autorité organisatrice en l'occurrence la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, l'avis du commissaire enquêteur devrait être considéré comme défavorable.

D'un avis favorable assorti de recommandations qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter

atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : l'avis demeure favorable.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**En conclusion, en tant que commissaire enquêteur,**

**Considérant que :**

- **l'arrêté 277-2025** de monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie en date du 13 mai 2025 a été intégralement respecté.
- **Les changements apportés au PLU sont adaptés à une procédure de modification,**
- **L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions**, et l'accès au dossier que ce soit en mairie ou en consultation dématérialisée a été aisé pendant toute la durée de l'enquête ;
- **Les obligations législatives en matière de publicité ont été respectées ;**
- **Le public a été parfaitement informé** et a pu s'exprimer librement ;
- **Le dossier présenté à l'enquête est parfaitement clair et détaillé ;**
- **Les objectifs et les contraintes réglementaires ont été correctement exposés ;**
- **Le projet de modification N°1 du PLU de la commune de COULOMMIERS répond aux enjeux de développement urbain** initiés par la loi SRU et est **conforme au SCoT**, Schéma de Cohérence Territorial du Bassin de Vie de Coulommiers.
- **Les objectifs du PADD sont respectés,**
- **Les modifications apportées au PLU en vigueur lui permettent de mieux répondre aux enjeux de développement durable** et d'assurer une **meilleure protection et mise en valeur du patrimoine** de la commune.

**En conséquence, et pour toutes ces raisons,**  
**je donne UN AVIS FAVORABLE assorti de sept (7) recommandations**  
**sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de**  
**COULOMMIERS en Seine et Marne,**

#### Recommandations

- 1- Compléter les documents graphiques en numérotant les OAP ;**
- 2- Améliorer la visibilité et l'information sur les risques d'inondation et de pollution**

des sols dans le règlement

- 3- Intégrer dans les annexes du règlement des exemples de dispositifs liés au risque d'inondation acceptables sur les secteurs concernés
- 4- Définir l'emprise nécessaire à la desserte de l'OAP N°21
- 5- Supprimer l'ER20 dont l'utilité n'est pas démontrée et qui ne s'intègre pas dans un maillage de liaisons douces.
- 6- Étudier avec plus de précision l'emprise de l'ER4 afin de limiter au plus juste les contraintes supportées par les propriétaires.
- 7- S'assurer que l'interdiction de changement de destination pour l'artisanat, le commerce de détail et la restauration ne vienne pas se heurter aux contraintes économiques aboutissant à des locaux vides non viables ou au maintien d'activités non souhaitées.

#### FIN DES CONCLUSIONS

Le 25 juillet 2025

Le commissaire enquêteur désigné par Le Tribunal Administratif de Melun

Jean-Charles BAUVE



## ENQUETE PUBLIQUE N° E25000024/77

### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

### MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COULOMMIERS

Département de Seine et Marne

### PIÈCES ANNEXES

JUILLET 2025

## Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

### ARRETE n°277-2025 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE COULOMMIERS

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

**VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants ;

**VU** l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de communes du Pays Créois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

**VU** la délibération n°2023-098 du 29 juin 2023 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de brie prescrivant une procédure de Modification du PLU de la commune de COULOMMIERS.

**VU** l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (Mrae) n° MRAe APPIF-2024-126 du 05/11/2025 relatif à l'Evaluation Environnementale du projet de modification du PLU

**VU** la décision n°E25000024/77 du 17 mars 2025, du Tribunal Administratif de MELUN désignant Monsieur Jean-Charles BAUVE en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christophe BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant

Considérant les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

- Dossier de Modification du PLU
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Avis des Personnes Publiques Associées

### ARRETE

#### ARTICLE 1 : Objet de l'enquête et durée de l'enquête publique :

Il sera procédé à une **enquête publique** sur le projet de MODIFICATION du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de commune de COULOMMIERS pour une durée de 33 jours du **lundi 2 juin au vendredi 4 juillet 2025**.

Le siège de l'enquête est fixé en **mairie de COULOMMIERS**.

#### ARTICLE 2 : Nom et qualité du commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Charles BAUVE, architecte DPLG, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de MELUN et Monsieur Christophe BAYLE en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

## **ARTICLE 3 : Consultation du dossier d'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE (17 boulevard de la Marne 77120 Coulommiers) et en mairie de COULOMMIERS (Place du Général de Gaulle 77120) pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- **Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (service Urbanisme)** 17 boulevard de la Marne à Coulommiers :
  - Du Lundi au vendredi 9h à 12h et de 13h30 à 17h30
- **Mairie de COULOMMIERS (Hôtel de Ville)** :
  - Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur les registres ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de COULOMMIERS, ou au service urbanisme de la Communauté d'agglomération.

Le dossier de PLU sera également consultable sur :

- le site de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie : [www.coulommierspaysdebrie.fr](http://www.coulommierspaysdebrie.fr)
- à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête papier, sur le registre dématérialisé, et sur un poste informatique mis à sa disposition, de même il pourra apprendre connaissance des observations portées sur ces différents supports.

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête :

- Par courrier postal, à l'attention de :

**Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Modification du PLU  
Hôtel de Ville  
77120 COULOMMIERS**

- Par voie électronique, à l'adresse courriel dédiée spécifiquement à cette enquête :  
[modification-plu-coulommiers@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-coulommiers@mail.registre-numerique.fr)
- Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet :  
<https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Seules les observations et propositions reçues pendant la durée de l'enquête, soit du lundi 28 avril au 28 mai 2025, y compris par voie électronique, seront prises en considération.

## **ARTICLE 4 : Permanences du Commissaire Enquêteur**

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra des permanences en **Mairie de COULOMMIERS**, aux dates et heures suivantes :

- Lundi 2 juin de 14h à 17h
- Mardi 17 juin de 14h à 17h
- Samedi 28 juin de 10h à 12h
- Vendredi 4 juillet de 14h à 17h

## **ARTICLE 5 : Publicité de l'arrêté de mise à enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis fera également l'objet d'un affichage au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE, en mairie de COULOMMIERS et en tous les lieux habituels.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

## **ARTICLE 6 : Evaluation Environnementale**

Le dossier de modification du PLU étant soumis à Evaluation Environnementale les informations relatives sont jointes aux pièces mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

## **ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Ce dernier disposera de 8 jours pour communiquer ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse, le responsable aura quant à lui 15 jours pour produire ses observations.

Dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire Enquêteur transmettra à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie son rapport d'enquête, ses conclusions motivées et son Avis.

## **ARTICLE 8 : Consultation du rapport et des conclusions**

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée au Tribunal Administratif et au préfet du Département, ces documents seront à disposition du public pendant une durée de 1 an, sur les sites de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie : [www.coulommierspaysdebie.fr](http://www.coulommierspaysdebie.fr), et consultables au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de COULOMMIERS.

## **ARTICLE 9 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique**

Au terme de l'enquête publique et après le rendu du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le conseil communautaire Coulommiers Pays de Brie se prononcera par délibération sur l'approbation de la Modification du PLU de la commune de COULOMMIERS.

Il pourra, au vu des observations ou contre-propositions formulées lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire-enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

## **ARTICLE 10 : Personne responsable du projet**

L'autorité compétente responsable de la Modification du Plan Local d'Urbanisme de COULOMMIERS, est la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE représentée par son Président, en charge de l'exécution du présent arrêté.

Les informations relatives à ce projet peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président Communauté

d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie — Hôtel de Ville — 13, avenue du Général de Gaulle 77120 COULOMMIERS.

## **ARTICLE 11 : Destinataires du présent arrêté**

Le présent arrêté sera adressé :

- à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de MEAUX,
- à Madame le Maire de COULOMMIERS,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MELUN,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine et Marne,
- à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à COULOMMIERS, le 13 mai 2025

  
UGO PEZZETTA  
Président de la Communauté d'Agglomération  
Coulommiers Pays de Brie

Date de notification
Date de transmission en sous-préfecture
Date d'affichage

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

17/03/2025

N° E25000024 /77

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 15/03/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la CA COULOMMIERS PAYS DE BRIE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet: *La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Coulommiers ainsi qu'une proposition de périmètre délimité des abords des monuments historiques.* ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu la décision du 18 Novembre 2024 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Olivier DI CANDIA premier vice-président, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Charles BAUVE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Christophe BAYLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la CA COULOMMIERS PAYS DE BRIE, à Monsieur Jean-Charles BAUVE et à Monsieur Christophe BAYLE.

Fait à Melun, le 17/03/2025

Le premier vice-président,

O. DI CANDIA

# annonces judiciaires et légales

Accusé de réception en préfecture  
077-200090504-20251015-D-2025-127-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2025  
Date de réception préfecture : 15/10/2025

LE PAYS BRIARD  
VENDREDI 16 MAI 2025  
actu.fr/le-pays-briard

24

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratifs

7407493601 - AA

Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE (CACPB)

Projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coulommiers

## 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°227-2025 du 13 mai 2025 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulommiers.

Par décision n° E25000024/77 du 17 mars 2025, le tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Charles BAUVE en qualité de commissaire enquêteur ; et M. Christophe BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant

L'enquête se déroulera du lundi 2 juin au vendredi 4 juillet 2025 (17 h 00).

Les pièces des dossiers de modification du PLU seront tenues à la disposition du public en mairie de Coulommiers et au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (17, boulevard de la Marne, 77120 Coulommiers) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

- lundi au vendredi 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Mairie de Coulommiers

- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Le dossier de PLU sera également consultable aux adresses suivantes :

- [www.coulommierspaysdebie.fr](http://www.coulommierspaysdebie.fr)

- <http://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur les registres présents en mairie ou au service urbanisme de la CACPB ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête :

Par courrier postal, à l'attention de : M. le Commissaire enquêteur, Plan Local d'Urbanisme, Mairie, 77515 Coulommiers

Par voie électronique, à l'adresse suivante :

[modification-plu-coulommiers@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-coulommiers@mail.registre-numerique.fr)

Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet :

<http://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Coulommiers pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 2 juin de 14 h 00 à 17 h 00,  
- mardi 17 juin de 14 h 00 à 17 h 00,  
- samedi 28 juin de 10 h 00 à 12 h 00,  
- vendredi 4 juillet de 14 h 00 à 17 h 00.

Au terme de la phase d'enquête et dès réception, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en mairie de Coulommiers et au service Urbanisme de la CACPB, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée d'un an.

Au terme de l'enquête publique et après le rendu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil communautaire de la CACPB Coulommiers Pays de Brie se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié.

Les informations relatives à ce projet peuvent être demandées auprès de M. le Président Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, 13, avenue du Général-de-Gaulle, 77120 Coulommiers, et toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Le Président,  
Ugo PEZZETTA.

## La vie des sociétés

7407413901 - VS

EARL DE L'OURSINE

Société en liquidation  
Au capital de 320 000 euros  
Siège social et de liquidation :  
7, l'Oursine  
77120 MAUPERTHUIS  
391 038 106 RCS Meaux

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

En date du 13 mai 2025, l'associé unique a approuvé les comptes définitifs de liquidation ; a déchargé de son mandat le liquidateur, lui a donné quittus de sa gestion ; a constaté la clôture de la liquidation ; le tout à compter rétroactivement du 31 décembre 2024.

La société sera radiée au RCS de Meaux.

7407116501 - VS

## AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 30 avril 2025, à Ozoir-la-Ferrière.

Dénomination : SCI T3.  
Forme : société civile immobilière.  
Siège social : 3, rue des Iris, 77330 Ozoir-la-Ferrière.

Objet : acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, construction, aménagement, administration, gestion et l'exploitation par le bail, location, mise à disposition gratuite, et vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers.

Durée de la société : 99 années.  
Capital social fixe : 1 000 euros.  
Montant des apports en numéraire : 1 000 euros.

Cession de parts et agrément : toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'unanimité des associés.

Gérant : M. Florian TADJER demeurant 91, avenue Marie-Curie, 77600 Bussy-Saint-Georges.

La société sera immatriculée au RCS de Melun.

Pour avis,  
Florian TADJER.

## Régime matrimonial

7407002201 - RM



## CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte notarié reçu par Me Jean-Marie COCHET, notaire à Le Châtelet-en-Brie (77820), 1, rue de la Loge aux Bergers, le 7 mai 2025, il résulte que M. Thierry Marc Olivier GIRAUD, né le 23 juin 1959 à Puteaux (92800) de nationalité française, et Mme Corinne Thérèse Germaine GILLOT, son épouse, née le 9 août 1959 à Melun (77000) de nationalité française, demeurant ensemble Le Châtelet-en-Brie (77820), 5, chemin des Villerons, mariés à la mairie de Dammarie-lès-Lys (77190) le 4 avril 1981 sous le régime de la communauté d'acquéts ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale de la communauté au survivant en cas de décès de l'un d'eux (conformément aux dispositions des articles 1520, 1524 et 1525) tel qu'il est établi par l'article 1526 du Code civil.

Conformément à l'article 1397 alinéa 3 du Code civil, les oppositions des créanciers pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées à Me Jean-Marie COCHET, notaire à Le Châtelet-en-Brie.

Le Notaire.

Je m'abonne  
par prélevement  
automatique,  
c'est  
+ facile

7407036301 - MN



Fourniture de repas en liaison froide pour le restaurant scolaire

## PROCÉDURE ADAPTÉE

Pouvoir adjudicateur : Mairie de Saint-Sauveur-sur-École.

Lieux de prestation : restaurant scolaire, 1, rue Creuse, 77930 Saint-Sauveur-sur-École.

Nombre de repas journaliers : 90 à 110 repas.

Retrait DCE : <https://demat.centraledesmarches.com/7080731>

Complément : le marché est passé pour l'année scolaire 2025/2026 renouvelable 1 fois.

Date limite de remise des offres : le mercredi 11 juin 2025 à 11 h 00.

## Le Pays Briard

en PAPIER et/ou  
en version NUMÉRIQUE

ABONNEZ-VOUS !

Le Pays  
Briard  
Un média présent sur [actu.fr](http://actu.fr)  
Éditeur : Thomas Martin

Société éditrice :  
PUBLIHEBDO SAS

Siège social :  
261 rue de Châteaugiron  
35051 RENNES CDX 9

SAS au capital de 34 000 000 €

Principal actionnaire :  
SIPA (représentée  
par Fabrice BAKHOUCHE)

Président du directoire  
et directeur de publication :  
Laurent GOUHIER

Impression : SCE - La Presse  
de la Manche - 9 rue Gambetta  
50100 CHERBOURG OCTEVILLE

Prix : 1,40 €  
Abonnement 1 an : 100 €

ISSN 1142-5695  
Commission paritaire n° 0228 C 82769

Dépôt légal - Reproduction intégrale ou partielle  
de la présente publication interdite - loi du 11/03/57 -  
sans autorisation de l'éditeur

PEFC

Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

ACPM

LEADER

Imprimé sur du papier produit en France à partir de 75 à 100 % de fibres recyclées. Une partie du papier fourni par UPM sous le numéro FI/37/001 est porteur de l'écolabel européen. Europâhse : 0,010 kg/tonne.

La centrale des marchés  
Par MEDIALEX

Trouvez gratuitement  
le bon marché public près de chez vous !

[lacentraledesmarches.com](http://lacentraledesmarches.com)

ABONNEZ-  
VOUS

Transports À l'été 2026, votre ticket carton ne sera plus valable ➔ P. III

Mobilités Meaux cyclable milite pour des pistes sécurisées ➔ P. I

Accusé de réception en préfecture  
077-200090504-20251015-D-2025-127-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2025  
Date de réception préfecture : 15/10/2025

17

Seine-et-Marne • Samedi 17 mai 2025 • N° 25109 • 2,20 €

# Le Parisien



PSG  
Soir de fête  
au Parc des Princes  
→ Sports • P. 18 et 19

ICON SPORT/FEF/ANTHONY BEARD

Eurovision

## Louane, le choix du cœur

L'artiste de 28 ans défend les couleurs de la France, ce samedi soir, avec un titre qui a fait forte impression lors des répétitions. Suffisant pour renouer avec la victoire que l'on attend depuis 1977 ?



LEARNARD JOURNIS

Présidentielle  
Les confidences  
d'Edouard Philippe

→ Politique • P. 4



LEON NEAL

Guerre en Ukraine  
Moscou  
ignore l'appel  
au cessez-le-feu

→ International • P. 8

→ Fait du jour • P. 2 et 3

PUBLICITÉ

LE 17 MAI À 20H50 SUR HISTOIRE TV

INÉDIT  
Sous les  
paillettes,  
la rage

UNE HISTOIRE DU DRAG

bouygues  
121

DISPONIBLE  
AVEC  
CANAL+  
118

free  
205

orange  
124

SFR  
177

## Avis de Décès

### BRAY-SUR-SEINE (77)

Qu'elle repose en paix.

Guy VICTOR,  
son époux,  
Nathalie, Alain, Valérie,  
Raymonde, Noël, Audrey,  
ses enfants et que leurs conjoints,  
Aude, Kevin, Romain, Lolita,  
Thomas, Johan, Mathilde,  
Émilien, Jules, Emma,  
Loukka, Loucretia,  
ses petits-enfants et leurs conjoints,  
Ses arrières petits-enfants,  
Pierre LEFORT, son frère, sa  
belle-sœur et leurs enfants,  
Roberte BENOIT, sa sœur, son  
beau-frère et leurs enfants,

ont l'immense douleur de faire part  
du décès de

**Mme Viviane VICTOR**  
née LEFORT  
veuve de PISSAVY

survenu le mardi 13 mai 2025, à  
Provins, à l'hôpital, à l'âge de 79 ans.

Ses obsèques auront lieu en l'église  
de Bray-sur-Seine, le mardi 20 mai  
2025, à 15H00.

**Mme Viviane VICTOR**

repose au funérarium de l'Hôpital  
Léon Binet de Provins.

La levée du corps se fera dans  
l'intimité familiale.

Un registre à signatures tiendra lieu  
de condoléances.

Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciement.

La reproduction  
de nos petites annonces  
est interdite

### CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE (94)

Qu'il repose en paix

Mme Evelyne CRESCI  
née JACQUEMIN, son épouse,  
Laurence, sa fille,  
Myriam, Julien, Maxime,  
ses petits-enfants,  
Sahel, Nahel, Jasmine,  
ses arrières-petits-enfants,  
ont la douleur de faire part du décès de

**M. René CRESCI**

survenu le lundi 12 mai 2025, à  
Créteil, à l'âge de 90 ans.

La cérémonie aura lieu au cimetière  
de Chennevières-sur-Marne, le lundi  
19 mai 2025, à 11H00.

Cet avis tient lieu de faire-part  
et de remerciements.

## En leur Mémoire

### NANGIS (77)

En mémoire de

**M. Ludovic LORMANN**

Il y a un an, le 17 mai 2024, il nous  
quittait.

Son souvenir demeure vivant dans  
nos coeurs, et sa présence continue  
de nous accompagner chaque jour,  
silencieusement mais intensément.

Que ceux qui l'ont aimé aient une  
pensée pour lui en ce jour de  
souvenir.

LA MAISON DES OBSÈQUES  
77370 NANGIS  
01 30 35 35 46

**-20%  
sur plus de 150  
monuments  
d'exposition**



Du 16 Mai au 16 Juillet 2025

\*-20% pour toute commande d'un monument en exposition. Cette offre ne s'applique pas aux monuments d'exposition d'une valeur inférieure à 2 000 € TTC. Offre valable du 16 mai au 16 juillet 2025. Voir conditions en magasin. SARL au capital social de 80000 € immatriculée au RCS Bondy 582 007 902 Hab. Pantin 21-93-A01 - Hab. Drancy 17-93-149 - Hab. Aubervilliers 21-93-0063 - Hab. Enghien-les-Bains 22-95-0022 - Hab. Villeneuve-la-Garenne 24-92-0150 Hab. Paris 18 e. 20-75-0459 - Hab. Vincennes 21-94-0194 - Mandataire d'intermédiaire en Assurances, N° ORIAS 08 04 04 84 (www.aires.fr). Soumis au contrôle de l'ACPR, 4 place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09. Toute réclamation doit être adressée par voie postale à l'adresse du siège 10 rue des Fossés 94500 Pantin.

### TOUTES NOS AGENCE :

PARIS 18<sup>e</sup>.....01 42 29 00 00  
VILLENEUVE-LA-GARENNE.....01 47 98 24 12  
PANTIN.....01 48 45 02 76  
DRANCY.....01 48 37 15 60  
AUBERVILLIERS.....01 43 52 01 47  
GAGNY.....01 43 65 72 25  
VINCENNES.....01 43 65 72 25  
GOUSSAINVILLE.....01 39 88 47 26  
SENLIS.....03 44 25 60 60  
CHANTILLY.....03 44 58 60 60  
LAMORLAGE.....03 44 99 08 79



**Ets SANTILLY**  
De père en fils depuis 1937

[www.santilly.com](http://www.santilly.com)  
[contact@santilly.com](mailto:contact@santilly.com)

**0 801 300 200** Service & appel  
gratuits

## ANNONCES 77

## JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2025 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60-75-77-78-91-92-93-94-95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 18 décembre 2024 est la suivante pour les départements d'habitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 395 HT- (SAS) 1979 HT- (ASAS) 1410 HT- (SNC) 2199 HT- (SARL) 1478 HT- (EURL) 1236 HT- (SOCIETE CIVILE) 220 HT- (SOCIETE) 1998 HT. Démission, nomination, cessation de fonction du CAD, Transfert du siège social, Changement de gérant, Modification de la date d'ouverture ou clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prolongation, reconstitution du capital, -108€ HT- Réduction du capital social, Modification du capital social, Nominations de l'AJ, -136€ HT- Changement de dénomination, Transformation de la forme sociale, -Mouvements, cessions d'actions, - Résiliation du bail commercial, -197 HT- Dissolution des sociétés civiles ou commerciales, 152€ HT- Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales, 110€ HT- Changement de patrimoine, -57€ HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certains modifications : -16€ HT- 40-0192€ HT- 45-92-92-04-0227€ HT- 45-77-79-05-0225€ HT.

### Avis divers

### Constitution de société

Par acte SSP du 09/05/2025, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination :  
**NATHIMMO**  
Objet social : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers

Siège social :  
7 Avenue Marcel Proust 77600 Conches-sur-Gondoire.  
Capital : 2000 €  
Durée : 99 ans  
Gérance : M. WU KELIN, demeurant 7 Avenue Marcel Proust 77600 Conches-sur-Gondoire  
Immatriculation au RCS de Meaux

Par ASSP en date du 18/04/2025 il a été constitué une SCI dénommée :

### MBSEE IMMOBILIER

Siège social : 78 Rue des HironDELLES, Seine-et-Marne, France, 77340 PONTAULT-COMBAULT Capital : 100 € Objet social : la location de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit; l'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit; la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis; l'aliénation de biens et droits immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet

objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement. Gérance : M ZEFOUNI Abdellakder demeurant 78 Rue des HironDELLES Seine-et-Marne, France, 77340 PONTAULT-COMBAULT Cession de parts sociales : Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la Société est soumise au préalable à l'accord de la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MELUN.

### Divers société

### CAPTY

SASU au capital de 100 € Siège social : 14 rue de Grande Bretagne 77300 FONTAINEBLEAU RCS MELUN 848735791

Par décision Assemblée Générale Ordinaire du 15/05/2025, il a été décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société malgré les pertes constatées, en application de l'art. L223-42 du Code de commerce à compter du 15/05/2025 Modification au RCS de MELUN.

### PONTELLOIS IMMO

SARL au capital de 30000,00 €

Siège social : 19 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 77340 PONTAULT-COMBAULT

Par assemblée générale extraordinaire du 20/04/2025, il a été décidé

de transférer le siège social au : 28 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 77340 PONTAULT-COMBAULT, à compter du 01/06/2025.. modification au RCS de Melun 530467414.

### Enquête publique

### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

### (CACPB)

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE COULOMMIERS

Par arrêté n° 227-2025 du 13 mai 2025 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COULOMMIERS.

Par décision n° E25000024/77 du 17 mars 2025, le Tribunal Administratif de MELUN a désigné Monsieur Jean-Charles BAUVE en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christophe BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant

L'enquête se déroulera du lundi 2 juin au vendredi 4 juillet 2025 (17h).

Les pièces des dossiers de modification du PLU seront tenues à la disposition du public en Mairie de COULOMMIERS et au service Ur-

banisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE (17 Boulevard de la Marne 77120 COULOMMIERS) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Communauté d'Agglomération Coulommières Pays de Brie  
lundi au vendredi 9h à 12h et de 13h30 à 17h30  
- Mairie de COULOMMIERS  
o Du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Le dossier de PLU sera également consultable aux adresses suivantes :  
- [www.coulommierspaysdebie.fr](http://www.coulommierspaysdebie.fr)

- <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur les registres présents en Mairie ou au Service Urbanisme de la CACPB ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête :

Par courrier postal, à l'attention de : Monsieur le Commissaire Enquêteur - Plan Local d'Urbanisme - MAIRIE - 77515 COULOMMIERS

Par voie électronique, à l'adresse suivante : [modification-plu-coulommiers@mail-registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-coulommiers@mail-registre-numerique.fr)

Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet :

<https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Le Commissaire enquêteur sera présent en mairie de COULOMMIERS pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Lundi 2 juin de 14h à 17h  
Mardi 17 juin de 14h à 17h  
Samedi 28 juin de 10h à 12h  
Vendredi 4 juillet de 14h à 17h

Au terme de la phase d'enquête et dès réception, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en Mairie de COULOMMIERS et au service Urbanisme de la CA Coulommiers Pays de Brie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée d'un an.

Au terme de l'enquête publique et après le rendu du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le conseil communautaire de la CA Coulommiers Pays de Brie se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié.

Les informations relatives à ce projet peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie - 13, avenue du Général de Gaulle 77120 COULOMMIERS, et toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Le Président,  
Ugo PEZZETTA

## Collectivités territoriales

Le bon réflexe, c'est

Le Parisien

Publiez  
vos annonces  
dans  
Le Parisien



Votre contact pour vos annonces :

01 87 39 82 96

[legales2@leparisien.fr](mailto:legales2@leparisien.fr)

Le Parisien est le seul quotidien habilité sur l'ensemble des départements d'Île-de-France et Oise.

Publiez votre **ANNONCE LÉGALE** avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour  
une annonce conforme

Attestation de parution pour le  
groupe immédiat et gratuité

Paiement  
100% sécurisé

Affichage  
en temps réel

Rendez-vous sur [leparisien.annonces-legales.fr](http://leparisien.annonces-legales.fr)

## La vie des sociétés

7407495601 - AA

Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE (CACPB)

Projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coulommiers

### 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°227-2025 du 13 mai 2025 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulommiers.

Par décision n° E25000024/77 du 17 mars 2025, le tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Charles BAUVE en qualité de commissaire enquêteur ; et M. Christophe BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du lundi 2 juin au vendredi 4 juillet 2025 (17 h 00).

Les pièces des dossiers de modification du PLU seront tenues à la disposition du public en mairie de Coulommiers et au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (17, boulevard de la Marne, 77120 Coulommiers) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie  
- lundi au vendredi 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Mairie de Coulommiers  
- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Le dossier de PLU sera également consultable aux adresses suivantes :

- www.coulommierspaysdebie.fr  
- https://www.registre-numérique.fr/modification-plu-coulommiers

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur les registres présents en mairie ou au service urbanisme de la CACPB ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête :

Par courrier postal, à l'attention de : M. le Commissaire enquêteur, Plan Local d'Urbanisme, Mairie, 77515 Coulommiers

Par voie électronique, à l'adresse suivante :

modification-plu-coulommiers@mail.registre-numérique.fr

Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet :

https://www.registre-numérique.fr/modification-plu-coulommiers

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Coulommiers pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 2 juin de 14 h 00 à 17 h 00,  
- mardi 17 juin de 14 h 00 à 17 h 00,  
- samedi 28 juin de 10 h 00 à 12 h 00,  
- vendredi 4 juillet de 14 h 00 à 17 h 00.

Au terme de la phase d'enquête et dès réception, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en mairie de Coulommiers et au service Urbanisme de la CACPB, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée d'un an.

Au terme de l'enquête publique et après le rendu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil communautaire de la CACPB se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié.

Les informations relatives à ce projet peuvent être demandées auprès de M. le Président Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, 13, avenue du Général-de-Gaulle, 77120 Coulommiers, et toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Le Président,  
Ugo PEZZETTA.

7409666701 - AA

Commune de CHAUMES-EN-BRIE

Projet de déclassement d'une partie du chemin rural n° 22

### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 26 mai 2025, le projet de déclassement d'une partie du chemin rural n° 22 sera soumis à enquête publique du 23 juin au 7 juillet 2025.

A cet effet, Mme Marie-Françoise HEBRARD a été désignée comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Chaumes-en-Brie aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le lundi, mardi, mercredi, vendredi, samedi matins de 9 h 00 à 12 h 00 et le lundi, mardi, jeudi, vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le :

- lundi 23 juin de 9 h 30 à 11 h 30,  
- lundi 7 juillet de 14 h 30 à 16 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision pourront être consignées sur le registre déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations et propositions directement est ouvert à l'adresse suivante :

https://www.registre-dematerialise.fr/6349

Les observations pourront également être transmises via l'adresse mail suivante :

enquete-publique-6349@registre-dematerialise.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/6349 et donc visibles par tous.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le Maire,  
François VENANZUOLA.

### Autres légales

7409933001 - DL

MAÎTRE FRANÇOIS LA BURTHE

Avocat au Barreau de Meaux  
49, avenue du Président  
Salvador Allende  
77100 MEAUX

### DÉCLARATION D'ABSENCE

Aux termes d'une requête en date du 29 avril 2025, le Juge des Tutelles du Tribunal judiciaire de Meaux a été saisi à l'effet de constater l'absence de Mme Maud REMPEAUX, née le 24 mars 1948 à Suresnes (92), domiciliée en dernier lieu Résidence La Grosse Pierre, apt B13, 77100 Meaux qui a disparu le 24 janvier 1986 et n'a pas reparu depuis.



## Marchés publics Procédure adaptée

7409867601 - SF

Commune de Guérard

Travaux de voirie sur 3 rues - Renforcement de la voirie en enrobés

### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : commune de Guérard.

SIRET 21770219000018.

77580, Guérard.

Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication

Moyen d'accès aux documents de la consultation : lien vers le profil d'acheteur :

https://www.e-marchespublics.com/appel-offre/1098769

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Contact : NALIS Daniel.

email : dgs@guerard.fr

Tél : +33 164756882.

Section 3 : procédure

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Condition de participation :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : voir RC.

Technique d'achat : sans objet.

Date et heure limites de réception des plis : 4 juillet 2025 à 12 h 00.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Réduction du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché

Intitulé du marché : travaux de voirie sur 3 rues - Renforcement de la voirie en enrobés.

CPV - Objet principal : 45233140.

Type de marché : travaux.

Lieu principal d'exécution du marché : rue des Violettes et route de Prémol, rue de Tigeaux et rue de Biche, et rue du Montcet.

La consultation comporte des tranches : oui.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Marché allot : non.

Mots descripteurs : voirie.

Section 6 : informations complémentaires

Visite non obligatoire vivement conseillée.

Date d'envoi du présent avis : 4 juin 2025.

## La centrale des marchés

Par MEDIALEX



## Trouvez gratuitement

le bon marché public près de chez vous !

lacentraledesmarches.com

## Confiez vos formalités

### en toute sécurité

Téléchargement des pièces et du KBis

Traitement des dossiers en 48h

Dépôt simple et centralisé

Suivi en temps réel

MEDIALEX

medialex.fr

Le Pays Briard

Un média présent sur actu.fr

8, place Henri IV  
77100 MEAUX  
Tél. 01 64 75 38 00  
e-mail : lepaysbriard@actu.fr

Éditeur : Thomas Martin

Société éditrice :  
PUBLIHEBDO SAS  
Siège social :  
261 rue de Châteaugiron  
35051 RENNES CDX 9  
SAS au capital de 34 000 000 €

Principal actionnaire :  
SIPA (représentée par Fabrice BAKHOUCHE)

Président du directoire et directeur de publication :  
Laurent GOHIER

Impression : SCE - La Presse de la Manche - 9 rue Gambetta  
50100 CHERBOURG OCTEVILLE

Publicité locale, régionale et petites annonces :  
HEBDO COMMUNICATION  
Tél. 01 64 75 38 00  
e-mail : publicite@actu.fr  
www.hebdoch.com

Directrice de publicité :  
Nicole Lecureux

Années légales :

Tél. 02 99 26 42 00  
www.medialex.fr

Par arrêté préfectoral, journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales sur le département (ou arrondissement) : Seine-et-Marne (77)

Prix : 1,40 €

Abonnement 1 an : 100 €

ISSN 1142-5695

Commission paritaire n° 0228 C 82769

Dépôt légal - Reproduction intégrale ou partielle de la présente publication interdite - loi du 11/03/57 - sans autorisation de l'éditeur

PEFC

Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

Imprimé sur du papier produit en France à partir de 75 à 100 % de fibres recyclées. Une partie de ce papier fourni par UPM sous le numéro FI/37/001 est porteur de l'écolabel européen. Europhosphat : 0,010 kg/tonne.

**Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère**

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

**Futur stade du PSG** Face à ses rivaux, Paris a-t-il perdu la main ? → P. VI et VII

Accusé de réception en préfecture  
077-200090504-20251015-D-2025-127-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2025  
Date de réception préfecture : 15/10/2025

17

**Pontault-Combault** Cinquante ans d'amitié franco-portugaise à l'honneur → P. II

Seine-et-Marne • Vendredi 6 juin 2025 • N° 25126 • 3,90 €

# Le Parisien

+ Vos magazines Week-end et TV



**Espagne - France 5-4**  
Un réveil bien trop tardif

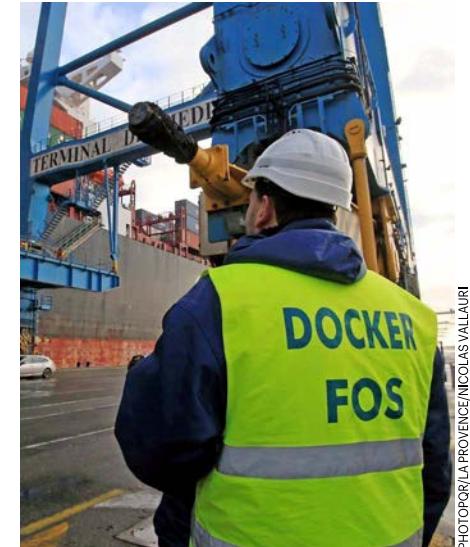


PHOTO: QIRILA PROVENCE / NICOLAS VALLARI

**Fos-sur-Mer**  
Les dockers bloquent des armes destinées à Israël

→ Économie • P. 8

**Procès**  
Le terrifiant récit d'un viol antisémite

→ Police-Justice • P. 16 et 17

→ Sports • P. 20 et 21  
REUTERS/ANNE-CHRISTINE POUJOULAT

## Influenceurs La chasse aux dérives

Aurore Bergé, la ministre chargée de l'Égalité femmes-hommes, presse les géants des réseaux sociaux d'assainir leurs contenus d'ici au 9 juillet.



→ Fait du jour • P. 2 et 3

PUBLICITÉ

**LCI ARRIVE CANAL 15  
L'INFO MONTE D'UN CRAN.**

**LCI**

Le Parisien

R 20174 - 606 - 3,90 €



Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2025 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 16 décembre 2024 est la suivante pour les départements d'habitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 395 HT - (SAS) 197 HT - (SASU) 143 HT - (SNC) 218 HT - (SARL) 123 HT - (SOCIETE CIVILE) 220 HT - (SC) 189 HT, Démission/nomination, cessation de fonction de CAC - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation - reconstitution du capital - 108 HT - Réduction du capital social - Modification du capital social - Nomination de l'IAJ: 135€ HT - Changement de dénomination - Transformation de la forme sociale - Movements - Cessions d'actions - résiliation du bail commercial: 197 HT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales: 152€ HT - Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales: 110€ HT - Changement de patrimoine: 57€ HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 16 décembre 2024 : 60 (0,193€ HT) - 75 - 92 / 93 / 94 (0,237€ HT) - 91 / 77 / 78 / 95 (0,225€).

## LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

## Marchés + de 90 000 Euros

### Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur :

### COMMUNE GUERARD

Type de Numéro national d'identification :

SIRET

N° National d'identification :

21770219000018

Code Postal :

77580

Ville : Guerard

Groupeement de commandes : Non

### Section 2 : Communication

Moyen d'accès aux documents de la consultation :

Lien vers le profil d'acheteur :

<https://www.e-marchespublics.com/appel-offre/1098769>

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non

Contact : NALIS Daniel

email : [dgseguerard.fr](mailto:dgseguerard.fr)

Tél : +33 164756882

### Section 3 : Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte

Condition de participation :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve :

Voir RC

Technique d'achat : Sans objet

Date et heure limites de réception des plis :

04 Juillet 2025 à 12:00

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Réduction du nombre de candidats : Non

Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : Oui

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

### Section 4 : Identification du marché

Intitulé du marché : Travaux de voirie sur 3 rues - Renforcement de la voirie en enrobés

CPV - Objet principal : 45233140.

Type de marché : Travaux

Lieu principal d'exécution du marché : Rue des Violettes et Route de Prémol, Rue de Tigeaux et Rue de Biche, et rue du Montcet

La consultation comporte des tranches : Oui  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non

Marché allot : Non

Mots descripteurs : Voirie.

### Section 6 : Informations

#### Complémentaires

Visite obligatoire : Non

Autres informations complémentaires : Vi-vement conseillée

Date d'envoi du présent avis : 04 Juin 2025

## Constitution de société

Par acte authentique en date du 30/05/2025 il a été constitué une SCI dénommée :

## SCI BMC

Siège social : 19 rue Etienne Thibault 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE Capital : 1000 € Objet social : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la vente, la gestion locative, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, Gérance : M. OLIVEIRA Christophe demeurant 19 rue Etienne Thibault 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE ; Mme PEY-ROUX Béatrice demeurant 19 rue Etienne Thibault 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE

Cession de parts sociales : Les parts sont librement cessibles au profit d'un associé, de son conjoint, d'un ascendant ou descendant dudit associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MELUN.

## Créances salariales

LA SELARL GARNIER - GUILLOUËT Mandataires Judiciaires Associés, Conformément aux dispositions des Articles du Code de Commerce L.625-1 & R.625-3, L.631-18 & R.631-32, L.641-14 & R.641-33, applicables à la cause, les salariés dont la créance ne figure pas en tout ou partie sur le relevé des créances salariales déposé au greffe du Tribunal de Commerce de MEAUX (T.C.) peuvent saisir sous peine de forclusion le Conseil de prud'hommes dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication de: SASU LES VOLAILLES DE CRECY 37 RUE BERTHELOT 77100 MEAUX RCS 977660778 00019. Greffe N° 2025J408

## Divers société

## RBT HOLDING

SARL au capital de 1000 € Siège social : 7 RUE DE LA LAUNETTE 77178 SAINT-PATHUS RCS MEAUX 933057127

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 29/05/2025, il a été décidé d'augmenter le capital social pour le porter de 1000 à 12000 €. Modification au RCS de MEAUX.

DUVIVIER & ASSOCIES

Avocats et Notaires associés

Tours - Paris - Blois - Orléans

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

de Loire, MENTIONS NOUVELLES Forme : SAS. A.S. Président : La société LES LOULOUS, SARL au capital de 554 925 €, ayant son siège social à OZOIR LA FERRIERE (77330) 6 rue Henri François, immatriculée au R.C.S. de MELUN sous le n° 938 523 289. Commissaires aux Comptes : néant. Tout associé peut participer aux décisions collectives. Certaines transmissions d'actions sont soumises à l'agrément de l'assemblée générale. Pour avis, le Président.

## PRESTA'NET IDF

SASU au capital de 1000,00 €

Siège social : 8 RUE DES CAMPANULES 77330 OZOIR-LA-FERRIERE RCS Melun 933820243

Par décision du président du 02/06/2025, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 02/06/2025, il a été nommé liquidateur(s)

demeurant 8 Rue des Campanules 77330 Ozoir-la-Ferrière et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés chez le liquidateur.

Mention en sera faite au RCS de Melun Jonathan LUISM.

## STUNT WORKSHOP INTERNATIONAL

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros

Siège social :

23 RUE JEANNE D'ARC - 77400 LAGNY SUR MARNE

888 563 913 RCS MEAUX

Aux termes d'une délibération en date du 01/06/2025, l'AGE des associés de la SAS STUNT WORKSHOP INTERNATIONAL a décidé de transférer le siège social du 23 rue Jeanne d'Arc, 77400 LAGNY SUR MARNE au 13 rue du Chemin de Fert 77400 LAGNY SUR MARNE à compter du 1er juin 2025 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

POUR AVIS

Le Président

modification-plu-coulommiers

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur les registres présents en Mairie ou au Service urbanisme de la CACPB ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête.

Par courrier postal, à l'attention de : Monsieur le Commissaire Enquêteur - Plan Local d'Urbanisme - MAIRIE - 77515 COULOMMIERS

Par voie électronique, à l'adresse suivante : [modification-plu-coulommiers@mail.re-gistre-numerique.fr](mailto:modification-plu-coulommiers@mail.re-gistre-numerique.fr)

Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet :

<https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Le Commissaire enquêteur sera présent en mairie de COULOMMIERS pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Lundi 2 juin de 14h à 17h  
Mardi 17 juin de 14h à 17h  
Samedi 28 juin de 10h à 12h  
Vendredi 4 juillet de 14h à 17h

Au terme de la phase d'enquête et dès réception, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en Mairie de COULOMMIERS et au service Urbanisme de la CA Coulommiers Pays de Brie.

L'enquête se déroulera du lundi 2 juin au vendredi 4 juillet 2025 (17h).

Les pièces des dossiers de modification du PLU seront tenues à la disposition du public en Mairie de COULOMMIERS et au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE (17 Boulevard de la Marne 77120 COULOMMIERS) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie  
o Lundi au vendredi 9h à 12h et de 13h30 à 17h30  
- Mairie de COULOMMIERS  
o Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Le dossier de PLU sera également consultable aux adresses suivantes :  
[www.coulommierspaysdebrerie.fr](http://www.coulommierspaysdebrerie.fr)  
<https://www.registre-numerique.fr/>

Le Président,  
Ugo PEZZETTA

HORS-SÉRIE

Le Parisien

# Les secrets des cathédrales

COMMENT LES BÂTISSEURS ONT ÉRIGÉ CES JOYAUX DE PIERRE



Découvrez les trésors de huit chefs-d'œuvre français : Amiens, Bourges, Chartres, Laon, Le Mans, Reims, Rouen, Sens

Hors-série  
Découvrez les mystères des plus fabuleux joyaux du Moyen Âge

108 pages • 6,90 €

En vente actuellement chez votre marchand de journaux et sur [abonnement.leparisien.fr/hors-série](http://abonnement.leparisien.fr/hors-série)

Le Parisien



**De:** Jean-Charles jeancharlesbauve [REDACTED]  
**Objet:** ENQUETE PUBLIQUE PLU COULOMMIERS  
**Date:** 13 juin 2025 à 11:11  
**À:** Arnaud Mahot [REDACTED]

Bonjour Monsieur Mahot

Une personne a porté des observations sur le registre numérique concernant l'accès de certains documents aux personnes handicapées et de ce fait la non conformité à la loi. Voir observations jointes ci-dessous.

Pouvez vous de toute urgence remédier à la chose, il semble que les pdf image doivent être remplacés par des pdf texte. Merci de me répondre et de me tenir informé.

Bien cordialement

Jean-Charles BAUVE, commissaire-enquêteur pour la modification du PLU de Coulommiers.

@1 - Chiarelli Charlotte Anonymat : non Date de dépôt : Le 12/06/2025 à 23h11 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation publiée Objet : Problème d'accessibilité aux pièces fournies dans le dossier Contribution : Je relève un certain nombre d'erreurs sur le dossier d'enquête mis à disposition sur le registre numérique : Dans " 1.Dossier Modification": - Une pièce du registre numérique indiqué "0-Sommaire dossier enquête" est vide . il indique " Erreur. Nous sommes désolé mais le document demandé n'a pas pu être trouvé." - La pièce "1- pièces administratives" est en format PDF image, et donc n'est pas accessible aux personnes handicapées. La mise en application de l'article 47 de la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des chances stipule que tous les services en ligne de l'État ou de toute personne morale de droit public doivent être accessibles à tous. Dans "2.Avis PPA" - La pièce "3.Avis Dept77" est en format PDF image, et donc n'est pas accessible aux personnes handicapées. La mise en application de l'article 47 de la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des chances stipule que tous les services en ligne de l'État ou de toute personne morale de droit public doivent être accessibles à tous. - La pièce "4.Avis Ch. Agri" est en format PDF image, et donc n'est pas accessible aux personnes handicapées. La mise en application de l'article 47 de la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des chances stipule que tous les services en ligne de l'État ou de toute personne morale de droit public doivent être accessibles à tous.

@2 - chiarelli charlotte Anonymat : non Date de dépôt : Le 12/06/2025 à 23h50 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation publiée Objet : Pièce administrative - Arrêté non conforme à la loi numérique Contribution : Pour faire suite à ma précédente contribution, je vous rappelle que la mise en application de l'article 47 de la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des chances stipule que tous les services en ligne de l'État ou de toute personne morale de droit public doivent être accessibles à tous. "L'Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 13/05/2025" présenté dans le registre numérique de la présente l'enquête publique est non conforme à la loi numérique, puisque que ce document est présenté en PDF image. Rappel : Décret 2019-768 et loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances



**De:** Jean Charles jeancharlesbauveXXXXX  
**Objet:** Re: demande de devis - Modification PLU de Coulommiers  
**Date:** 13 juin 2025 à 17:01  
**À:** Arnaud Mahot Arnaud.MahotXXXXXX

Il n'y avait pas que le sommaire ???

J. Charles Bauve

Le 13 juin 2025 à 16:32, Arnaud Mahot XXXXXXXXX a écrit :

Monsieur BAUVE

Voici le retour de publilegal

Cordialement

**Arnaud MAHOT**

**Responsable Urbanisme et Planification**

Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie  
17 Boulevard de la Marne - 77120 COULOMMIERS  
<image001.jpg>

---

**De :** PUBLILEGAL <contact@publilegal.fr>

**Envoyé :** vendredi 13 juin 2025 16:31

**À :** Arnaud Mahot XXXXXXXXX

**Objet :** Re: demande de devis - Modification PLU de Coulommiers

Bonjour Monsieur MAO,

Le sommaire a été déplacé.

Cordialement,

Steve CYRILLE

Pôle numérique

[contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

01.42.96.09.43

<https://www.publilegal.fr>

19 rue Lagrange - 75005 PARIS

28 rue de la Bretonnerie - 95300 PONTOISE





Accusé de réception en préfecture  
077-200090504-20251015-D-2025-127-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2025  
Date de réception préfecture : 15/10/2025



*Commune de Coulommiers*

**MEMOIRE EN RÉPONSE  
AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS  
ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Observations	Avis et réponse de la commune
<p>Mail 1, Mail 2, Mail 4, mail 5, mail 8</p> <p><b>Mme Charlotte Chiarelli - Saint-Augustin</b> Arrêté non conforme à la loi numérique PROBLEME D'ACCESSIBILITE AUX PIECES FOURNIES DANS LE DOSSIER</p> <p><b>Observation anonyme :</b> Objet : Insuffisance de publicité et d'accessibilité numérique – risque de participation trop faible</p> <p><b>Association Renard Association agréée au titre de l'environnement (art. L.141-1 et L.143-1 du Code de l'environnement)</b> L'association Renard souhaite attirer l'attention de la commune sur un point important relatif à l'accessibilité et à la transparence de l'information publique Sur la forme : accessibilité problématique du mémoire en réponse</p>	<p><i>Les documents » non sélectionnables » (pdf image) sont des documents qui ont fait l'objet soit d'une transmission par voie postale, soit de plusieurs échanges pour visa (ex : arrêté d'enquête signé par le président de la CA et transmis ensuite par voie numérique au contrôle de légalité) avant d'être réintégrés dans le dossier.</i></p> <p><i>Les éléments soumis à enquête et plus particulièrement les documents explicatifs de la modification étaient quant à eux accessibles (sélectionnables)</i></p> <p><i>Ce point n'est abordé dans le cadre des observations que très récemment, la CACPB va s'attacher à le corriger lors des prochaines enquêtes afin de permettre à chacun de bénéficier d'une accessibilité complète du dossier.</i></p> <p><i>Les éléments d'information du public respectent les dispositions du code de l'environnement en matière d'enquête publique (affichage, registre numérique, mise à disposition du dossier en Mairie et aux service urbanisme, ...). C'est un total de 54 personnes (visiteurs) qui ont consultés le dossier par voie électronique ou directement en mairie. Ces consultations ayant donné suite à une quinzaine d'observations.</i></p> <p><i>Il convient également de rappeler que la présente procédure ne concerne que certains points spécifiques du PLU (modification). D'une manière générale et ceci n'est pas propre à la présente enquête nous constatons au fil du temps de moins ne moins de participation aux enquêtes, la mise à disposition des documents par voie numérique permettant certainement aux habitants de prendre connaissance des éléments du dossier sans pour autant avoir besoin de se manifester physiquement sur les lieux de permanence.</i></p>

<p>Mail 3 et Mail 6 – OR 06 – RP 01</p> <p><b>Mr et Mme Ripert 37 avenue Jehan de brie 77120 Coulommiers</b>  <b>Mme RIPERT, M. VALENTE Frédéric, Mme VALENTE Danièle, Mme LELONGT</b>  <b>Evelyne</b></p> <p>Sente répertoriée " emplacement réservé" en pièces 5A plan de zone de l'ensemble du territoire ainsi que 5B zonage nord et 5C plan de zonage sud</p> <p>Numéro 20 Sente reliant l'avenue Gastellier à l'avenue Jehan de brie</p> <p>Bénéficiaire : commune Surface 2652, correspond à la parcelle AM15.</p>	<p><i>La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé qui est la traduction d'une des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU, à savoir de développer le maillage de liaisons douces sur le territoire communal. Cette orientation est d'intérêt général, car elle vise à limiter le recours à l'automobile pour les trajets courts, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la pollution atmosphérique et sonore.</i></p> <p><i>De plus, cet emplacement réservé et le projet de liaison douce ne remettent pas en question les accès existants s'appuyant sur cette voie.</i></p>
<p><b>Mail 7 Association Renard M. Christian ALIX</b></p> <p>Sur le fond : prise en compte partielle voire insuffisante des recommandations MRAe</p>	<p><i>La commune a déjà fait part de son avis favorable pour compléter le chapitre sur les incidences et le résumé non technique. S'agissant des indicateurs de suivi, des objectifs et valeurs cibles sont déjà proposés dans l'évaluation environnementale, ainsi qu'un calendrier.</i></p> <p><i>Concernant l'étude de sol que la MRAE demande d'imposer dans le cadre des autorisations d'urbanisme, nous rappelons que le règlement du PLU n'a pas la possibilité d'imposer aux pétitionnaires la fourniture de pièces supplémentaires (études,...) dans le cadre d'une demande de permis de construire. La jurisprudence est constante sur ce point.</i></p> <p><i>Concernant les recommandations portant sur la prévention du risque d'inondation par remontée de nappe, elles pourront être intégrées dans l'OAP concernée (Hôpital Abel Leblanc).</i></p>

<p><b>Mail 9 Association Renard M. Christian ALIX</b></p> <p>Prévention des inondations et gestion des eaux pluviales</p>	<p><i>Les modifications envisagées sont sans incidences sur le risque inondation. Bien au contraire, la nouvelle OAP thématique vise à éviter une densification anarchique et immodérée du territoire, afin de limiter l'artificialisation des sols.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le PLU approuvé est compatible avec le SAGE des 2 Morin. Le nouveau SAGE est en cours de révision, le PLU pourra être mis en compatibilité avec celui-ci lorsqu'il sera définitivement adopté.</i></p> <p><i>Chaque projet d'aménagement est soumis à l'avis des services eau et assainissement, qui, au cas par cas, peuvent émettre des prescriptions spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales.</i></p>
<p><b>Mail 10 - Observation anonyme :</b></p> <p>demande de reclassification d'une portion de ma propriété, située au 92 rue Léon Lahitte, 77120 Coulommiers, afin de la rendre constructible</p>	<p><i>Cette propriété est en zone naturelle, or le classement en zone urbaine d'une parcelle en zone naturelle nécessite une révision du PLU, cela ne peut se faire dans le cadre de la présente modification du PLU. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.</i></p>
<p><b>OR 01 - M. MESSANT Lionel 49 rue de la tour Beaufort à Coulommiers</b></p> <p>Est venu se renseigner sur l'OAP du secteur des Templiers</p>	<p><i>Pas de réponse attendue. Toutefois pour parfaire l'information quant à ce secteur ; l'adaptation de l'OAP du secteur des Templiers a pour but de mettre en phase le phasage global de cette opération afin de privilégier dans un premier temps les opérations de renouvellement urbain du quartier avant de mettre en place des opérations de développement de l'urbanisation, ceci dans une logique de rationalisation opérationnelle et foncière.</i></p>
<p><b>OR 02</b></p> <p><b>Mme Françoise PALISSE et M. Damien PALISSE</b></p> <p>Propriétaires de terrains dans la partie Nord de la commune</p> <p>Parcelles 420 et 418 proches de la zone 1AUa propriété de Mme Palisse</p> <p>Parcelles 245 et 244 propriétés de Monsieur Damien Palisse fils de Mme Françoise Palisse Ces quatre parcelles sont en EBC, les propriétaires auraient souhaitées qu'elles soient intégrées dans la zone 1AUa</p>	<p><i>La suppression d'EBC requiert une révision du PLU, cette évolution n'est donc pas possible dans le cadre de la présente modification.</i></p>

<p><b>OR 03 M. et Mme LONZIEME</b> <b>OAP 21</b> Notre terrain est intégré pour grande partie dans l'OAP N°21 pour permettre la desserte du cœur d'ilot et la construction de 6 logts dont 2 sociaux. Notre projet était de réduire la superficie que nous utilisons actuellement en faisant une division de parcelle et nous permettre de vendre un terrain pour la construction d'une maison.</p>	<p><i>L'OAP vise un aménagement cohérent de l'espace afin de permettre une densification douce, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Coulommiers.</i></p> <p><i>Aucun projet individuel ne doit remettre en cause la desserte de ce secteur, cela remettrait en cause le potentiel de constructibilité des autres terrains inclus dans le périmètre de l'OAP.</i></p>
<p><b>OR 04 - M. Dominique MAZUR SCI la Butte Briarde 54 avenue de Strasbourg COULOMMIERS</b> Est venu se renseigner sur l'emplacement réservé N°13 qui jouxte sa propriété sur la parcelle 223.</p>	<p><i>Pas de réponse attendue</i></p>
<p><b>OR 05 M. PALANQUE Stéphane 31 avenue de Strasbourg</b> Son terrain est frappé par l'emplacement réservé N°4 pour aménagement de voirie prolongeant la rue du pré Meunier.</p>	<p><i>Cet emplacement réservé n'a pas été créé dans le cadre de la présente modification du PLU mais lors de la révision du PLU adoptée en 2020. Aucune observation n'avait été effectuée à ce sujet lors de l'enquête publique. Néanmoins, ce point pourra néanmoins être réétudié par la commission urbanisme.</i></p>
<p><b>OR07 - M. TAVERNIER Marc</b> Souhaite mettre son assainissement non collectif en conformité avec les normes en vigueur.</p>	<p><i>Sujet hors PLU, il convient d'étudier les solutions techniques avec le service compétent (SPANC). Cette personne doit se rapprocher du Service Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération</i></p>
<p><b>OR 08 M. Francis LEMAIRE 135 rue PIDOUX de MONTENGLAUST</b> Propriétaire d'une parcelle classée en zone A en haut et en limite de Coulommiers rue Maillot</p>	<p><i>Cette propriété est en zone agricole, or le classement en zone urbaine d'une parcelle en zone agricole nécessite une <u>révision du PLU</u>, cela ne peut se faire dans le cadre de la présente modification du PLU. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.</i></p>
<p><b>OR 09 Mme Blandine VILLAIN responsable de d'urbanisme à la ville de Coulommiers</b> <b>RP 02 Ville de Coulommiers. Mme le MAIRE Laurence PICARD</b> Compléments et des précisions que la commune souhaite voir apporter au PLU par la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie en charge du projet</p>	<p><i>Les demandes exprimées par la Ville de Coulommiers (l'enquête étant portée par la Communauté d'Agglomération compétente dans le cadre de la présente procédure) seront prises en compte permettant ainsi d'apporter plus de lisibilité aux dispositions réglementaires.</i></p>