COUPVRAY MAG

ÉDITION SPÉCIALE - MARS 2021
PORT DE PLAISANCE

Concertation, environnement, biodiversité et transparence

Visuel non contractuel

COUPVRAY
une histoire
un avenir

ÉDITO

Bientôt un port de plaisance à Coupvray !

À première vue, l'idée a de quoi surprendre. Pourtant, si l'on y regarde de plus près, Coupvray a plus d'une histoire à raconter.

Nous avons longuement conté celle de Louis Braille, seul Seine-et-Marnais au Panthéon, et de sa maison natale, dont nous poursuivons la valorisation avec l'Union Mondiale des Aveugles.

Nous avons dévoilé celle des Rohan, avec l'Atelier d'histoire et patrimoine de Coupvray et ses environs, en réhabilitant le parc du Château, la ferme du Couvent, les Écuries, le jardin à la Française, etc.

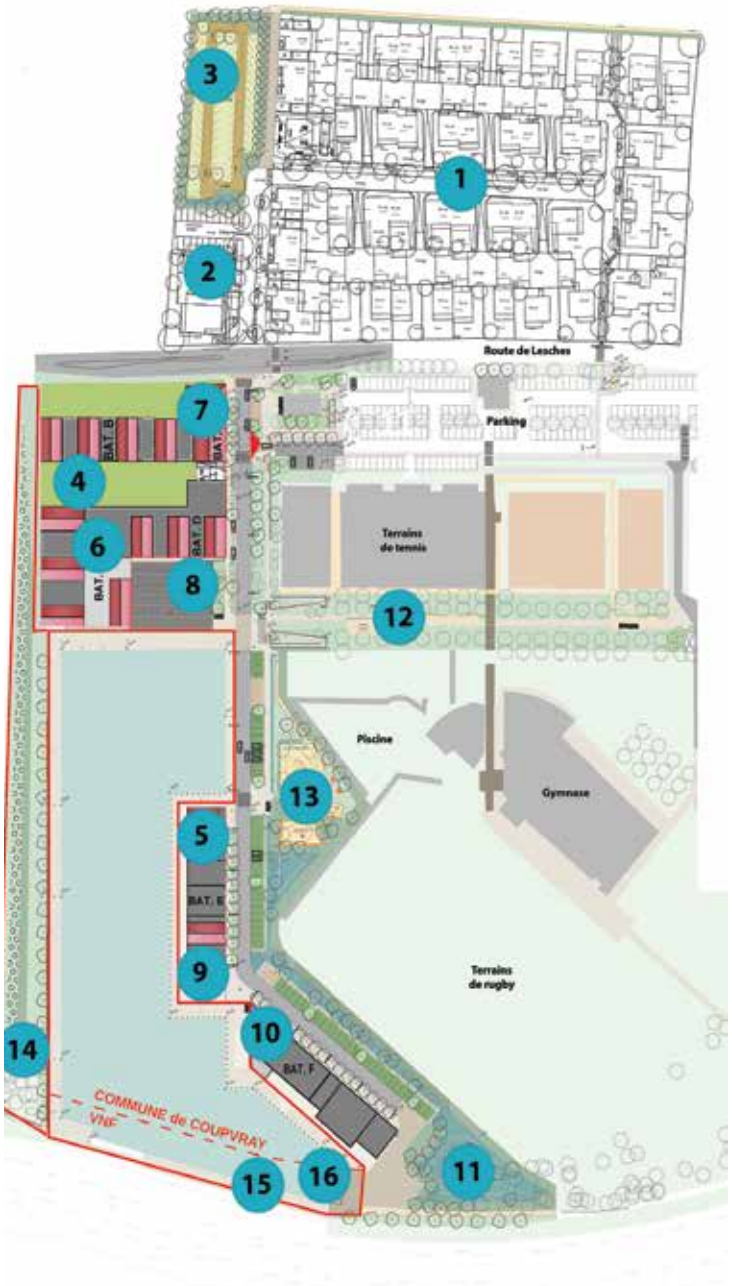
Nous mettrons bientôt à l'honneur le canal de Meaux à Chalifert, construit en 1846, afin de contourner la Marne dans sa partie non navigable trop méandreuse. D'une qualité paysagère remarquable, le canal fait partie du patrimoine naturel de la commune. Il invite à la découverte de notre territoire et mérite d'être valorisé. C'est ce que propose le projet de port de plaisance, détaillé dans cette édition spéciale du magazine municipal.

À Coupvray, nous sommes à la fois enracinés dans notre histoire et résolument tournés vers l'avenir. Ces deux mots sont même inscrits dans notre devise : « Coupvray, une histoire, un avenir ».

Avec ce projet, Coupvray démontre une fois de plus qu'elle est une commune de projets, qui propose des idées novatrices. C'est également une commune d'ambitions, capable de porter des opérations structurantes et complémentaires pour le territoire du Val d'Europe. C'est enfin et surtout une commune respectueuse de son identité, de son histoire, de son environnement, et des valeurs collectivement portées par ses habitants.

Nous sommes heureux de vous le présenter !

REPÉREZ

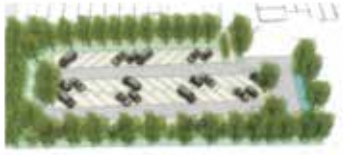


-VOUS DANS LE PROJET

1 Logements individuels
(Axone Promotion)

2 Logements collectifs
(Axone Promotion)

3 Parking public



4 Logements collectifs
(Demathieu Bard Immobilier)

5

6 Commerces

7 Crèche

8 Piazetta

9 Restaurant

10 Capitainerie

11 Jardin d'eau

12 Mail

13 Aire de jeux

14 Rive écologique

15 Quai

16 Rampe de mise à l'eau

SOMMAIRE

LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT P 06

UNE VALEUR AJOUTÉE P 08

UN PROJET SANS IMPACT FINANCIER P 12

UNE EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE P 14

DES CIRCULATIONS MAITRISÉES P 16

LA CONCERTATION PRÉALABLE P 18

LES ÉVOLUTIONS DU PROJET P 20

LES PROCHAINES ÉTAPES P 21

Mairie : heures d'ouverture
Lundi, Mardi,
Mercredi, Vendredi
de 8h30 à 12h00
et de 14h00 à 18h00
Jeudi de 8h30 à 12h00
Fermé l'après-midi
Samedi de 8h30 à 12h00

Magazine d'information de la mairie de Coupvray
tiré à 1400 exemplaires
Directeur de la rédaction : Thierry CERRI
Rédacteur en chef : Guy Fontaine
Maquette et mise en page : Service communication
Impression : Les Ateliers réunis - 17 allée du Clos des Charmes - Z.A.E. « Les Portes de la Forêt » 77090 Collégien
Dépôt légal N° 2000 ARC 01
Crédit photos : Aube conception, Urbicus/Safège, AxonePromotion

Naissance de ce projet

La commune de Coupvray dispose d'un important patrimoine historique et naturel. Elle est construite autour de voies d'eau (ru, bassins) et traversée par un canal ouvert à la navigation qui lui confèrent une vocation touristique naturelle.

Il y a plusieurs années, en lien avec la volonté des Voies Navigables de France (VNF) de redéployer le tourisme de plaisance sur le secteur Marne-Nord, la municipalité s'est posé la question de la valorisation du canal de Meaux à Chalifert. Le tourisme fluvial tel qu'il existe aujourd'hui en Île-de-France fait apparaître un potentiel de développement du réseau fluvial à l'échelle régionale et départementale, compte tenu des flux existants et des liaisons possibles avec les régions limitrophes de Champagne et de Bourgogne. Un port de plaisance à Coupvray trouvera naturellement sa place dans un tel réseau.

Directement porté par la ville, ce projet procède d'une ambition forte : celle de monter un projet structurant pour le territoire, exemplaire sur le plan environnemental, et compatible avec le maintien de la qualité de vie recherchée à Coupvray. Alors que les études menées depuis 2016 ont permis de préciser l'opportunité et la faisabilité de ce projet, il est désormais temps d'en dévoiler les contours plus précis.

LE PROJET D

Visuel non contractuel - Aube conception

ANS SON ENVIRONNEMENT

Le projet de port de plaisance prendra place dans la continuité du parc des Sports, sur la route de Lesches, et disposera d'une capacité de 90 à 100 anneaux. Associé à un nouveau quartier d'habitation, le tout sera réalisé sur une superficie de 4,7 hectares.

Au sud de la route de Lesches, une ouverture de berge sur environ 100 m sera effectuée par Val d'Europe Agglomération pour creuser la darse. Le promoteur Dematheiu Bard Immobilier développera autour du bassin 195 logements collectifs et 1300 m² de coques à usage commercial ou de service (crèche, capitainerie, etc.).

Au nord de la route de Lesches, le promoteur Axone Promotion construira 48 maisons individuelles et 18 logements collectifs. Ce second projet n'est pas d'initiative communale et résulte d'une transaction privée entre le promoteur et les propriétaires des parcelles.

Toutefois, afin de concentrer les travaux sur une période unique, de limiter les nuisances pour les riverains, et de donner une unité architecturale à ce nouveau quartier, la municipalité a travaillé avec le promoteur pour que ce chantier prévu de longue date soit mené en simultané avec les travaux du port. Des cheminements doux seront prévus entre les deux programmes pour assurer la cohérence de l'ensemble, de même que des parkings mutualisés.

L'architecture des bâtiments

L'étude de simulation urbaine et architecturale, dont sont extraites les images présentées dans ce magazine montre une préfiguration de l'implantation du port dans son environnement. L'architecture des bâtiments n'est cependant pas arrêtée et sera retravaillée dans le cadre des dépôts de permis de construire. Les visuels définitifs seront présentés aux habitants.

Visuel non contractuel - Axone Promotion

UNE VALEUR AJOUTÉE POUR LA COMMUNE ET SES HABITANTS

Avec cette opération, la municipalité a souhaité porter un projet structurant aux nombreuses retombées positives pour la commune et ses habitants.

L' aménagement du Nord-Ouest de la commune

Le projet dans sa globalité finalisera l'aménagement d'un secteur non encore achevé mais voué à l'urbanisation dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI – et avant lui dans le POS de 1994), et qui aurait de toute façon accueilli des logements même si le projet de port n'avait pas existé.

Il créera une véritable entrée de ville au nord-ouest de la commune, comprenant deux bâtiments poternes installés de part et d'autre de la Route de Lesches. Leur architecture réécrira un vocabulaire traditionnel, se référant à l'identité patrimoniale de Coupvray. La hauteur des différents bâtiments a été travaillée sur tout le programme, et s'étend du R+1 (maison individuelle) au R+3+Attique, c'est-à-dire un bâtiment de 3 étages et un 4^{éme} niveau en retrait par rapport à la façade. Le bâtiment le plus élevé tiendra l'entrée de ville et longera la Route de Lesches. Cette conception des aménagements, de même que la déclivité du terrain, permetta de réduire l'effet de hauteur de l'ensemble par rapport au niveau de la voirie.

Visuel non contractuel - Axone Promotion

> **“ Ce projet créera une véritable entrée de ville au nord-ouest de la commune, comprenant deux bâtiments poternes installés de part et d'autre de la Route de Lesches**

De nouveaux services de proximité pour les habitants

Le projet créera des services et des équipements de proximité pour les habitants du Nord de Coupvray. Seront installés une crèche pour les familles, un local de vie commune, une grande aire de jeux pour les enfants et des commerces de proximité restant à identifier, avec une préférence pour des commerces non existants à ce jour (boucher, poissonnier, fromager, etc.). Ces commerces maintiendront l'attractivité du Nord de la commune face au développement d'une nouvelle centralité au sud-est, tandis que cette nouvelle population garantira la pérennité d'une zone de chalandise pour les professionnels basés sur la zone de l'Aulnoye. La localisation choisie fera également profiter les nouveaux habitants de l'important pôle d'équipements scolaires et sportifs implanté sur la zone, et maintiendra le dynamisme de l'école Francis et Odette Teisseyre. Deux restaurants, dont un haut de gamme, seront à disposition des habitants pour profiter du cadre de la marina. Il n'a jamais été question d'installer des salles de jeux et des boîtes de nuit, comme certains ont pu l'affirmer. Enfin, le quartier proposera du stationnement public aérien (en plus du stationnement privatif), soit environ 70 places coté port et 70 places au Nord de la Route de Lesches, pour résoudre les ponctuelles congestions du parking du gymnase les jours de grands événements.

L'aire de jeux

Une grande aire de jeux de 727 m² sera installée, et fera l'objet d'une consultation des habitants. Elle pourrait se décomposer en 3 parties : une aire de jeux pour les grands (6-12 ans) avec du mobilier d'assise, une fontaine à boire et une grande structure en bois; une partie dédiée aux petits (2-6 ans) avec un toboggan, des jeux à bascule, une structure à grimper ou des sculptures à monter ; un espace famille enherbé proposant des tables de pique-nique. Les arbres existants seront conservés et des îlots boisés seront intégrés pour apporter de l'ombre dans les zones de jeux.

Visuels non contractuels

UNE VALEUR AJOUTÉE POUR LA COMMUNE ET SES HABITANTS

La mixité du projet, entre habitat, commerces et services, favorisera l'émergence d'une vie de quartier apaisée, respectant le rythme et la tranquillité des anciens et des nouveaux habitants.

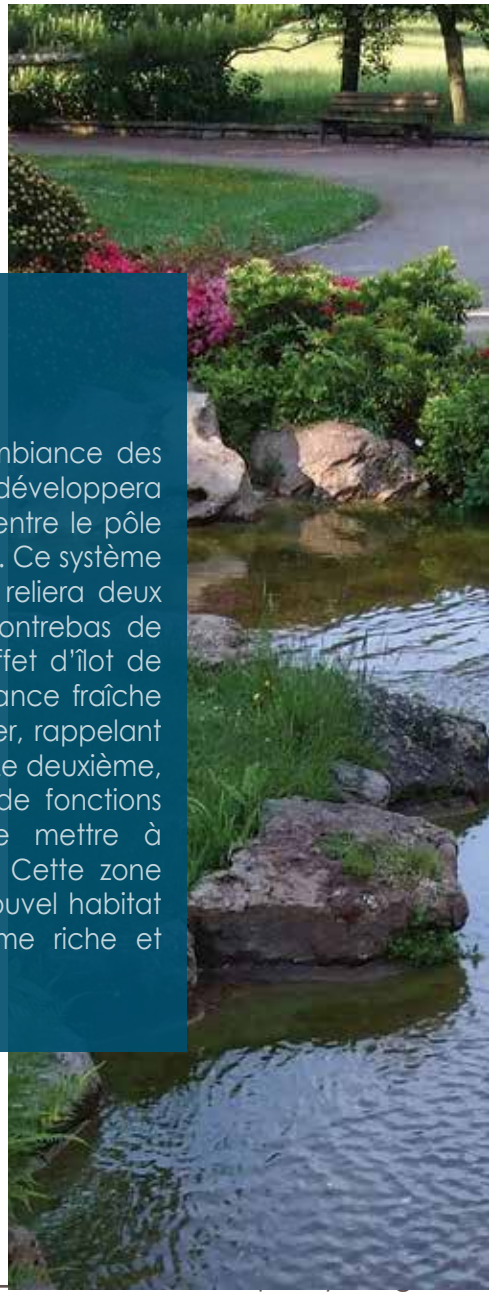
Un cadre de vie amélioré

Les ports de plaisance sont le plus souvent considérés comme des lieux de villégiature haut de gamme, recherchés, qui valorisent les biens immobiliers situés à proximité. Le cadre de vie des riverains sera renforcé par ce projet. Alors qu'il n'y a aujourd'hui sur cette parcelle que des friches et des berges difficilement accessibles, le projet mettra en valeur le cadre verdoyant du lieu. La création d'un quartier fortement végétalisé, structuré par de beaux espaces de déambulation et de convivialité (quais, piazzetta, mail planté de 2 986 m^2 reliant l'école, « tour de ville », jardin d'eau), offrira une zone de balade, de détente et de loisirs pour tous les habitants autour du canal. Une passerelle sera envisagée dans un deuxième temps pour relier la zone du musée Louis Braille par des cheminements piétons.

S'agissant de l'opération immobilière réalisée par le promoteur Axone Promotion, celle-ci sera essentiellement composée de maisons individuelles, afin d'assurer une continuité avec les maisons existantes. Le projet ménagera des liaisons piétonnes tant vers le sud de la Route de Lesches (quartier du port et complexe scolaire), que vers le nord avec des accroches au chemin des Chauds Soleils, qui sera réaménagé. Un petit square de proximité sera créé à l'angle des deux voies principales de desserte du quartier.

Le Jardin d'eau

Le jardin d'eau fera entrer l'ambiance des berges du canal dans le port et développera une interface paysagère forte entre le pôle d'équipements sportifs et le port. Ce système se composera d'une noue qui reliera deux bassins. Le premier, situé en contrebas de l'aire de jeux, participera à l'effet d'îlot de ce plateau et offrira une ambiance fraîche et naturelle au coeur du quartier, rappelant l'ambiance des rives du canal. Le deuxième, le bassin du canal, disposera de fonctions hydrauliques et permettra de mettre à distance les activités urbaines. Cette zone humide offrira également un nouvel habitat pour développer un écosystème riche et varié.



Une valorisation du patrimoine communal

La municipalité a toujours consacré beaucoup d'efforts à la restauration de son patrimoine historique et naturel en vue de leur mise en valeur à des fins touristiques. Ces efforts se sont très nettement accentués ces dernières années avec la création du « Jardin des 5 sens » au musée Louis Braille, la restauration de l'Espace des Rohan, l'ouverture du jardin à la française ou la création de parcours et de brochures touristiques. Le projet de port de plaisance poursuivra la mise en valeur de la commune en réhabilitant les berges du canal, en valorisant son environnement remarquable, et en invitant à la découverte de l'histoire et du patrimoine cupressiens.

La commune profitera de l'attractivité du secteur du Val d'Europe, devenu la première destination touristique d'Europe avec les parcs Disney, la Vallée Village, et les Villages Nature, pour proposer une alternative à l'offre touristique de masse à travers le slow tourisme (tourisme vert, responsable, etc.), plus en accord avec l'art de vivre recherché à Coupvray. Cette ambition touristique restera locale et offrira :

► une étape qualitative entre Paris et les caves de Champagne pour les plaisanciers qui souhaiteraient découvrir la commune, dans le cadre d'un tourisme fluvestre (parcours le long des berges, découverte du port et de sa place, pêche, randonnées sur le GR14a, promenades en vélo, etc.)

► une zone d'hivernage pour les plaisanciers en recherche d'anneaux

Visuels non contractuels

UN PROJET SANS IMPACT FINANCIER

À ce jour, le projet de port de plaisance est estimé à environ 10M€, qui seront majoritairement financés par la vente des terrains communaux et par une participation des promoteurs et collectivités aux voieries et réseaux divers.

La part restant à charge de la commune sera minime, évaluée à approximativement 224 000€, soit autour de 2% du coût total. Elle sera uniquement générée par la création d'une aire de jeux pour enfants, qui n'était pas prévue dans le projet initial, et par l'acquisition de coques pour la crèche, la capitainerie, et les locaux commerciaux. Ces derniers viendront enrichir le patrimoine bâti de la commune et apporteront des recettes, sous forme de loyers, qui compenseront progressivement cette dépense. Le coût de l'opération pour la commune aurait été nul sans ces acquisitions. Il reste bien inférieur à la valeur réelle des investissements réalisés. Diverses subventions pourront également être demandées, ce qui pourrait réduire encore davantage le reste à charge.

Le gestion du port sera confiée à un délégataire, qui assumera seul la responsabilité et les risques attachés à cette gestion.

La municipalité entretiendra les voiries et espaces verts nouvellement créés, comme elle le fait partout ailleurs sur la commune, grâce aux recettes complémentaires collectées sur ce quartier (taxe foncière, etc.).

De surcroît, cette opération génèrera des retombées économiques pour le territoire sous forme de cotisations foncière des entreprises (CFE), de cotisations sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), et de loyers.

Dans le contexte actuel de réduction de l'activité économique et de baisse des dotations de l'État, un tel projet apportera à la commune de la diversité économique et des ressources financières complémentaires pour amortir la crise, consolider le budget dans la durée, et éviter d'augmenter les impôts.

Le port génèrera également des recettes pour VNF, affectées, entre autres, à l'entretien des berges.

Le saviez-vous ?

Qu'est-ce que VNF ?

« Voies Navigables de France » est un établissement public à caractère administratif dont la tutelle est exercée par la direction générale des Infrastructures, des Transports et de la Mer du ministère de la transition écologique. Il est chargé de gérer la majeure partie du réseau des voies d'eau sur le territoire national et d'assurer l'entretien des berges.

Visuel non contractuel - Aube conception

UNE EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE

D'une manière générale, la haute ambition environnementale et énergétique est une constante des nouveaux programmes développés sur la commune de Coupvray et une attente forte des élus.

Un projet doublement labellisé

Ce projet n'échappe pas à la règle et se veut exemplaire sur le plan environnemental avec l'obtention du label « Passivhaus » pour la totalité des opérations immobilières et du label « Pavillon Bleu » pour la gestion du port.

Le quartier sera fortement végétalisé de manière à favoriser la perméabilité des sols. Le chemin de halage sera maintenu sur toute la longueur du canal, apportant à la zone des aménagements qualitatifs et durables.

Le projet de plantation se composera de deux typologies de palette végétale mettant en valeur le contexte paysager du site : une typologie forestière dans la continuité du quartier des chauds soleils et du bois de la chênaie et une typologie plus humide qui rappellera les bords du canal et mettra en valeur le système de noues et de bassins. Les essences choisies seront essentiellement locales, nécessitant peu d'entretien. Ces espèces devront obligatoirement porter l'un des labels « Végétal local » et/ou « Vrai messicole ». Le développement naturel des arbres et la gestion différenciée des prairies, excluant tout recours aux pesticides, confèreront au port une ambiance naturelle en continuité de l'ambiance des berges.

> **“ Coupvray est l'une des communes les plus vertes du secteur avec 455 hectares de sols non artificialisés.**

Visuel non contractuel - Urbicus

Le saviez-vous ?

Qu'est-ce que le label « Pavillon Bleu » ?

La Label Pavillon Bleu est un label à connotation touristique, symbole d'une qualité environnementale exemplaire. Créé par Teragir en 1985, le Pavillon Bleu valorise chaque année les communes et les ports de plaisance qui mènent de façon permanente une politique de développement touristique durable. Aujourd'hui présent dans 46 pays, le Pavillon Bleu est devenu une référence dans les domaines du tourisme, de l'environnement et du développement durable.

Un projet respectueux de la biodiversité

Le projet dans sa globalité sera respectueux de la biodiversité et tiendra compte des continuités écologiques Nord-Sud et Est-Ouest le long du canal, y compris pour le creusement de la darse.

Une « rive écologique » végétalisée sera réalisée en bordure Ouest du projet pour redéfinir des habitats. L'éclairage sera également adapté aux enjeux écologiques du site. Pour tenir compte des préconisations de l'étude d'impact, une attention particulière sera portée aux enjeux liés aux chauves-souris avec une réflexion sur l'éclairage pour réduire la pollution lumineuse. Celui-ci respectera la trame noire des bords du canal ainsi que la rive écologique. Un éclairage ponctuel balisera les cheminements sur les quais et diminuera de 50% entre 23h00 et 6h00 du matin. Il passera en détection de présence entre 2h00 et 5h00 du matin sur la rive sud.

Le saviez-vous ?

Qu'est-ce que le label « Passiv'hauss » ?

Le Label Passiv'haus, imposé par la commune, est un label de performance énergétique des bâtiments. Il s'agit d'un concept global de construction de bâtiment à très faible consommation d'énergie, dont l'objet est de créer des logements permettant de se passer de chauffage conventionnel. Une maison « passive » est autonome en énergie. Les bâtiments labellisés Passivhaus permettent de réaliser des économies d'énergie allant jusqu'à 90% par rapport à un bâtiment classique.

Passivhaus Institut

Avec 455 hectares de sols non artificialisés, Coupvray est l'une des communes les plus vertes du secteur. La municipalité est attentive au maintien d'un juste équilibre entre urbanisation et espaces naturels. Des projets de maraîchage biologique et de jardins familiaux sont d'ailleurs à l'étude pour donner une destination agricole aux parcelles les plus fertiles.

La rive écologique

Une bande tampon de 4110 m² sera créée à l'Ouest de la parcelle et assurera différentes fonctions au sein du projet : le maintien de l'attractivité écologique de la zone et du cortège d'espèces floristiques et faunistiques associées (avifaune, orthoptère…), une certaine continuité entre l'est et l'ouest, et la mise en place d'une entrée de ville plus agréable avec la coupure progressive de la parcelle agricole vers les milieux urbanisés.

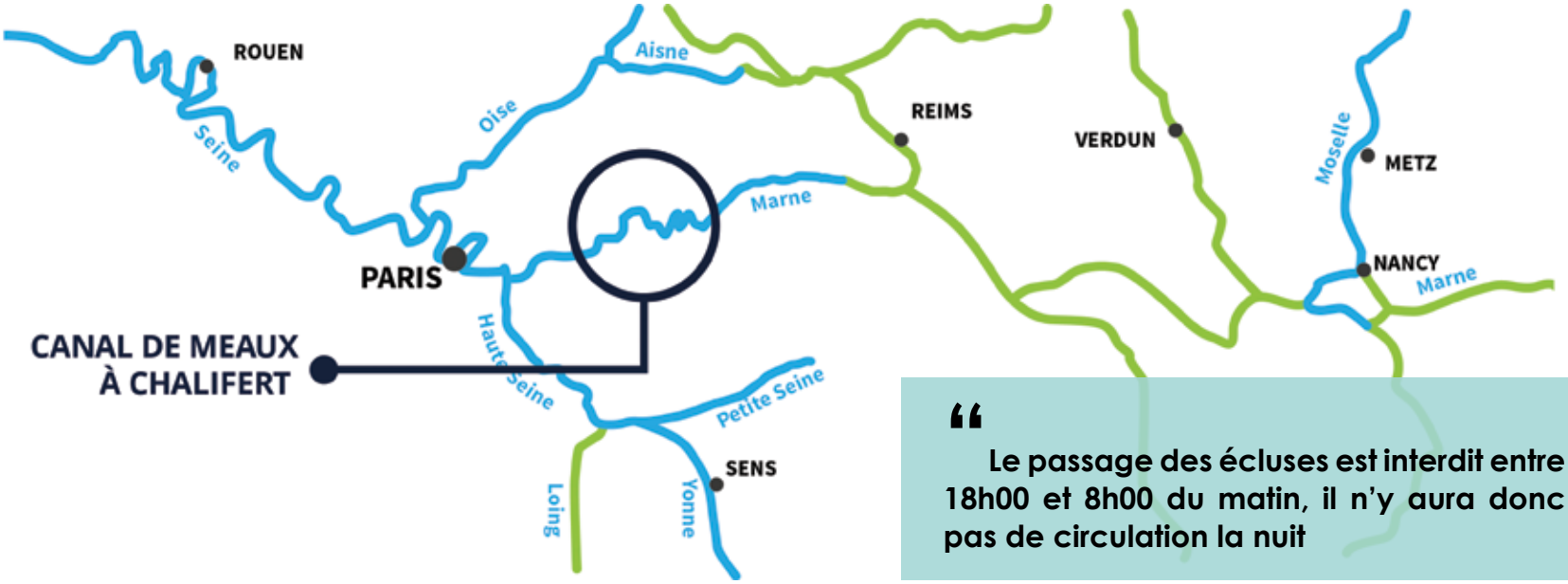
DES CIRCULATIONS MAITRISÉES

Les circulations fluviales et routières ont fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre des études de faisabilité relatives au projet de port de plaisance. Celles-ci ont toutes conclu à la cohérence globale des infrastructures existantes ou projetées et à un impact modéré du futur quartier du port sur le trafic fluvial et routier.

Un trafic fluvial consolidé

Compte tenu de sa dimension et de ses caractéristiques, le port de plaisance ne constituera pas un appel d'air pour le trafic fluvial. Il permettra à des embarcations déjà circulantes en amont et en aval de faire escale sur le territoire ou d'installer des bateaux pour l'hivernage. Les chiffres fournis par les Voies Navigables de France indiquent que le trafic fluvial accuse ces dernières années un net fléchissement. Dans ces circonstances, les entrées et sorties du port de Coupvray permettront tout au plus de retrouver le niveau de trafic des années antérieures.

La circulation fluviale est par définition exclusivement diurne puisque le passage des écluses est interdit entre 18h00 et 8h00 du matin. Il n'y aura donc pas de circulation la nuit.



“ Le passage des écluses est interdit entre 18h00 et 8h00 du matin, il n'y aura donc pas de circulation la nuit

Un rééquilibrage des circulations sur le territoire communal

Le nouveau quartier du port trouvera sa place dans le rééquilibrage global des circulations organisé sur la commune dans le cadre des développements urbains attendus à l'Est et au Sud.

À ce jour, une seule route dessert le site (RD45a - Route de Lesches) et le trafic y est peu dense, si ce n'est sur les horaires de dépose des enfants à l'école. L'étude de trafic réalisée confirme que les amènagements actuels seront en mesure d'absorber le flux supplémentaire généré par l'arrivée des nouveaux habitants. Les conclusions sont identiques en intégrant tous les développements connus du secteur du Val d'Europe.

Le flux supplémentaire généré par ce nouveau quartier sera relativement limité, compte tenu du dimensionnement du projet, de la proximité de l'école et des commerces, et de la baisse concomitante de la fréquentation de la zone avec la création du 2ème groupe scolaire et du second gymnase, qui seront ouverts au moment de la mise en habitation en 2024. Ces nouveaux équipements éviteront les mouvements pendulaires des habitants situés au sud du canal pour aller à l'école ou au parc des Sports, qui occasionnent les ralentissements ponctuellement constatés. Ces derniers seront progressivement sectorisés sur le second groupe scolaire.

À cela s'ajoute la création de la voie Nord-Sud sur les quartiers de la Fosse Saint-Étienne, des Bonshommes et des Cent Arpents, qui contribuera largement au désenclavement du Fond de l'Aulnoye et, par-delà le canal, des quartiers nord. Elle permettra aux véhicules provenant de l'est d'éviter les passages par le centre-bourg pour se rendre jusqu'au port. À l'ouest, le contournement de Chalifert devrait à terme offrir aux véhicules provenant de Lagny la possibilité de rejoindre la zone du port sans passer par le village. Une signalisation adaptée sera mise en place.

Les déplacements seront également facilités par la création de liaisons douces (piétonnes et cyclables) et par le renforcement de l'offre en transports en commun, notamment vers la gare d'Esbly. Le projet permettra la pérennisation de l'arrêt de bus « École – Route de Lesches » et son intégration dans le circuit journalier de la ligne 6, qui pourra être utilisée pour rejoindre le futur Transport Collectif en Site Propre (TCSP) à hauteur du Collège Louis Braille. Le TCSP, développé par la Région Île-de-France, reliera à terme la gare d'Esbly à l'hôpital de Jossigny en moins de 20 minutes, en desservant la partie est et sud de Coupvray, la gare TGV de Chessy et la gare RER du Val d'Europe.

> **“ Les déplacements seront facilités par la création de liaisons douces et par le renforcement de l'offre de transports**

LA CONCERTATION PRÉALABLE

Compte tenu de la nature du projet et dans un souci de transparence et d'échanges avec la population, la municipalité et Val d'Europe Agglomération ont pris l'initiative d'organiser une concertation préalable sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP).

Cette procédure ne revêtait aucun caractère obligatoire.

Située très en amont du lancement du projet, son objectif était d'informer les habitants avant même qu'ils ne soient officiellement consultés par les services de l'État dans le cadre de l'enquête publique, prévue en juin 2021.

Conformément aux recommandations de la garante, désignée par la CNDP en mai 2020, cette concertation ouverte à tous s'est tenue du 23 octobre au 23 novembre 2020, selon des modalités adaptées au contexte sanitaire. Elle a donné lieu à la création d'un dossier de concertation très conséquent regroupant toutes les études menées sur le projet, à la mise en place d'une page Internet dédiée à la concertation et à l'organisation d'une visioconférence le 06 novembre 2020.

Les statistiques relatives à cette visio-conférence, retransmise en direct sur le site de Val d'Europe Agglomération et sur l'outil Facebook Live, font état de 6 887 « personnes touchées », 3144 « vues » et 422 réactions, commentaires et partages.

Le saviez-vous ?

Qu'est-ce que la « CNDP » ?

La Commission Nationale du Débat Public (CNDP) est une autorité administrative indépendante. Elle veille au respect de la participation du public au processus d'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement d'intérêt national de l'État ou des collectivités territoriales relevant de catégories d'opérations dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État.

> **“ La garante conclut à une mobilisation effective des habitants et des associations**

Au total, 95 contributions (35 sur dans le registre électronique, 6 dans le registre papier et 54 interventions au cours de la visio-conférence) et 5 cahiers d'acteurs ont été consignés. Le film d'animation a quant à lui été vu 1602 fois, et la plaquette d'information 2700 fois. La municipalité souhaite remercier chacun des participants pour les remarques constructives qui ont été formulées.

cndp Commission nationale du débat public

Visuel non contractuel - Aube conception

BILAN DE MADAME LARRUE, GARANTE DE LA CONCERTATION

La concertation préalable a donné lieu à la rédaction d'un « bilan de la garante de la concertation préalable », publié le 23 décembre 2020. Dans les enseignements clés de son bilan, la garante conclut à une « mobilisation effective des habitants et associations ». La participation a été notable comparée au nombre de foyers sur la commune (autour de 1300 logements, pour un total de 2 888 habitants). Les acteurs associatifs ont proposé 5 cahiers d'acteurs très complets, et étaient significativement représentés au cours de la visio-conférence du 6 novembre 2020. Cette mobilisation et la qualité des échanges ont permis à la garante d'« assurer que la démarche de concertation telle qu'organisée à Coupvray a rendu possible le droit d'information » et que « le maître d'ouvrage a répondu avec sincérité et de manière transparente aux questions posées ».

Dans son bilan, la garante retient également « des préoccupations importantes exprimées par les participants sur 8 grands enjeux » : opportunité du projet, coûts, trafic routier, nuisances de chantier, circulations douces, environnement, risques d'inondation, concertation tardive. Parmi les 8 enjeux retenus, tous ne figurent pas dans les demandes de précisions de la garante, ce qui démontre qu'une grande partie des inquiétudes avaient trouvé des réponses satisfaisantes durant la procédure de concertation. Toutefois, les maîtres d'ouvrage ont choisi de repréciser leurs réponses sur les tous les sujets soulevés.

À partir de la publication du bilan de la garante, les maîtres d'ouvrages disposaient de 2 mois pour faire connaître les suites données au projet. Ils ont donc rédigé une « Réponse au bilan de la garante », qui inclut les réponses à toutes les questions soulevées et les engagements pris pour la suite.
Les deux documents, bilan de la garante et réponse des maîtres d'ouvrage, sont consultables sur le site de la concertation : https://www.valdeuropeagglo.fr/concertation-prealable-port-de-plaisance-de-coupvray/ ou en scannant le QRCode ci-dessous :

LES ÉVOLUTIONS DU PROJET

Le projet tel que présenté aujourd'hui est une base de travail qui connaitra encore des évolutions.

À ce jour, plusieurs principes ont été arrêtés dans le cadre du projet : l'emplacement, le plan de masse, les équilibres financiers et la maîtrise foncière. Ce travail était un pré-requis pour confirmer la faisabilité économique et technique de ce projet. Tout le reste, c'est-à-dire l'architecture des bâtiments, la gestion du port, les commerces, la composition de l'aire de jeux, ne seront arrêtés que dans plusieurs mois, au moment notamment de valider les permis de construire. Avant d'en arriver là, il reste de nombreuses étapes à franchir, et notamment l'enquête publique, qui sera lancée autour du mois de juin 2021, et la procédure d'évaluation environnementale, qui doit garantir la conformité du projet avec toutes les lois et règlementations en vigueur.

La concertation préalable a également permis de mettre en avant des questionnements et d'en tirer des enseignements. À ce titre, les maîtres d'ouvrage ont pris 16 engagements sur l'information et la consultation du public, sur la circulation routière et sur la période de chantier. Ils sont consultables sur le site de la concertation :

https://www.valdeuropeagglo.fr/concertation-prealable-port-de-plaisance-de-coupvray/

Les principaux engagements :

1- Boîte mail dédiée au projet : leportdecoupvray@coupvray.fr

2- Foire aux questions (FAQ)

3- Exposition en mairie sur l'architecture projet final

4- Lancement d'une consultation des habitants sur l'aire de jeux

5- Réflexion sur la circulation de la rue de Lesches et de la rue d'Esbly

6- Modification de l'itinéraire de la ligne 6 de bus, qui n'emprunte plus la rue de la Fontaine Fleurie

7- Traitement du chantier selon le Règlement « chantier propre » de VEA

Visuel non contractuel - Urbicus/Safège

QUELLES SONT LES PROCHAINES ÉTAPES ?

Le calendrier prévisionnel de la procédure

(susceptible de connaître des ajustements)

Avril 2021 : Lancement de la procédure d'étude d'impact visant à obtenir toutes les autorisations de l'autorité environnementale pour garantir la conformité du projet avec toutes les lois et règlementations sur la biodiversité, l'eau, etc.

Mi-2021 : Dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives au projet

Juin/Juillet 2021 : Enquête publique réalisée après désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif qui donnera son avis sur le projet et les évolutions du PLUI.

Automne 2021 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI pour le projet du port.

Fin 2021/début 2022: Consultation des habitants sur la création de l'aire de jeux située sur la zone du port.

Début 2022 : Si autorisation environnementale du Préfet et autorisation au titre du code de l'urbanisme, démarrage des travaux de viabilisation, du port, et des projets immobiliers.

2024

Fin des travaux immobiliers et des équipements publics – Mise en service du port et mise en habitation des logements

Partenaires de l'opération :

Val d'Europe Agglomération
Sites et Cités
Aube Conception
Urbicus/Safège
Grelet Conseil et Associés
Confluences
Seaport Engineering
Parme Avocats
Demathieu Bard Immobilier
Axone Promotion

©communedeCoupvray