

Département de Seine et Marne



**Demande d'instauration d'une servitude d'utilité publique
sur la parcelle 000 A 94 à COUBERT**

NOTE EXPLICATIVE

(Version Finale - Février 2022)

**Projet « Aménagements et création
d'équipements pour le futur collège de
COUBERT »**

Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux
1 rue des Petits Champs
77 820 LE CHATELET EN BRIE
Tél : 01 60 66 67 10

1. CONTEXTE ET PROJET, OBJET DE LA PRESENTE DEMANDE

1.1. Historique

La Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux est issue d'une création ex nihilo en date du 1^{er} Janvier 2017 : elle est composée de 31 communes issues de 5 anciens EPCI (Andrezel, Argentières, Beauvoir, Blandy-les-Tours, Bombon, Champdeuil, Champeaux, Châtillon-la-Borde, Chaumes en Brie, Coubert, Courquetaine, Crisenoy, Echouboulains, Evry-Grégy-sur-Yerres, Féricy, Fontaine le Port, Fouju, Grisy-Suisnes, Guignes, Le Chatelet en Brie, Les Ecrennes, Machault, Moisenay, Ozouer-le-Voulgis, Pamfou, Saint Méry, Sivry-Courtry, Soignolles en Brie, Solers, Valence en Brie, Yèbles).

Son siège est situé au 1 rue des petits champs 77820 LE CHATELET EN BRIE

Parmi les 31 communes membres, 8 comptent plus de 2000 habitants sont majoritairement situées sur le Nord du territoire. Le développement urbanistique depuis une dizaine d'années sur plusieurs communes (Evry-Gregy, Guignes, Grisy-Suisnes, Solers, ...) est très important, et un développement à venir est à prévoir sur d'autres communes (Chaumes en Brie, Ozouer le Voulgis, Soignolles en Brie...).

Cette augmentation de la population entraine nécessairement un accroissement des besoins en services et en équipements sur le territoire (équipements sportifs, transports / mobilités, de services à la personne, enfance / petite enfance, etc...)

Compte tenu de l'augmentation de la population sur le territoire, le Département de Seine-et-Marne a en projet depuis de plusieurs années la construction d'un collège sur le secteur du Nord de la CC Brie des Rivières et Châteaux : dans les années récentes, le projet a été acté par le Département dans le cadre de sa compétence pour la construction d'un collège de 600 places + SEGPA sur la commune de COUBERT à l'horizon 2023 (*voir ANNEXE N°1 : Délibération du Conseil Départemental N°CD-2017/04/28-5/01 du 28/04/17*).

Selon les principes habituels, le Département construit un nouveau collège sur une parcelle cédée à l'euro symbolique, viabilisée pour les besoins d'un tel bâtiment, desservie par les infrastructures routières nécessaires, et équipée en périphérie d'une gare routière et des équipements sportifs y compris les espaces publics aménagés.

En 2016, l'ex-Communauté de Communes des Gués de l'Yerres s'était engagée dans ce projet avant sa dissolution, et avait assuré la maîtrise foncière nécessaire en faisant l'acquisition de plusieurs parcelles (000A269 / 000A29 / 000A267) sur la commune de Coubert pour pouvoir permettre d'accueillir le collège et tous les bâtiments et équipements nécessaires à proximité immédiate. A la création de la CC Brie des Rivières et Châteaux en 2017, ce foncier sous maîtrise publique lui a été transféré pour poursuivre le projet.

Compte tenu des enjeux pour une partie de son territoire, la CC Brie des Rivières et Châteaux s'est engagée dans la maîtrise d'ouvrage des équipements et aménagements connexes nécessaires au futur collège en question (*voir ANNEXE N°2 : délibération du conseil communautaire de la CC Brie des Rivières et Châteaux N°2019_80 en date du 26/06/2019*).

Aussi, la CC Brie des Rivières et Châteaux a été amenée à modifier ces statuts et à préciser la définition de l'intérêt communautaire pour rendre compatible ces statuts avec la réalisation d'un tel projet (*voir ANNEXE N°3 : arrêté préfectoral 2021/DRCL/BLI/N°27 portant modification des statuts de la CC Brie des Rivières et Châteaux et ANNEXE N°3bis : délibération du conseil communautaire de la CC Brie des Rivières et Châteaux N°2021_66 en date du 14/04/21 complétant la définition de l'intérêt communautaire*).

Ainsi, ce sont deux maîtres d'ouvrage, le Département de Seine-et-Marne et la CC Brie des Rivières et Châteaux, qui travaillent de manière concertée pour mener à bien ces deux projets qui sont intimement liés :

- « Construction du Collège », projet porté par le Département 77
- « Aménagements et création d'équipements », projet porté par la CC Brie des Rivières et Châteaux

Ainsi, le projet porté par la CC Brie des Rivières et Châteaux (« Aménagements et création d'équipements ») ainsi que le projet porté par le Département 77 (« Construction du Collège ») relèvent tous les deux de l'intérêt général et représentent des enjeux forts pour le territoire concerné.

1.2. Situation géographique

Les deux projets sont situés dans le Département de Seine-et-Marne, sur la commune de COUBERT (77170).

Le parcellaire, assiette foncière des deux projets, est situé au Nord de la commune, à la limite de la zone urbanisée et à proximité d'un domaine privé de l'Ugecam (Caisse d'Assurance Maladie d'Ile de France)

Le parcellaire est accessible aujourd'hui par un chemin communal dit chemin de Coubert à Presles, chemin qui sera aménagé en voirie lourde d'accès aux équipements. Cette voirie sera raccordée sur la Route Départementale 96, par un giratoire créé récemment sous maîtrise d'ouvrage du Département 77.

1.3. Contexte foncier

L'assiette foncière permettant la réalisation des deux projets (« Construction du Collège » porté par le Département 77 et « Aménagements et création d'équipements » porté par la CC Brie des Rivières et Châteaux) est constituée des parcelles suivantes :

- Parcelle cadastrée 000 A 29
- Parcelle cadastrée 000 A 269
- Parcelle cadastrée 000 A 267

Extrait Cadastre.gouv.fr (sans échelle) : assiette foncière identifiée en bleu

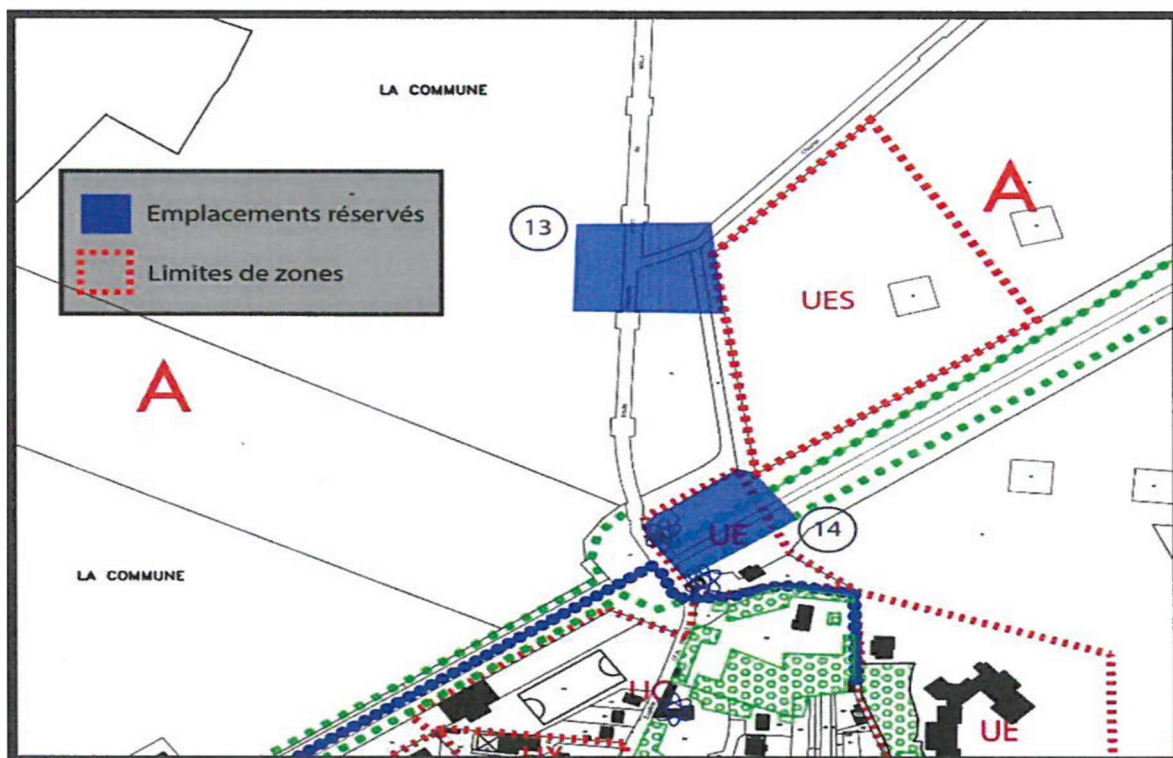


Ces parcelles ont été achetées en 2016 par l'ex Communauté de Communes des Gués de l'Yerres qui a sa dissolution a transféré ce foncier à la Commune de COUBERT.

Ces parcelles ont été cédées par acte notarié du 06 Novembre 2019 par la Commune de COUBERT au profit de la CC Brie des Rivières et Châteaux qui en est donc aujourd'hui pleinement propriétaire.

D'un point de vue urbanistique, la Commune de COUBERT a procédé en 2018 à la mise en compatibilité de son PLU avec ce projet de Collège et équipements associés. La zone d'aménagement est donc maintenant zonée UES, permettant d'accueillir ce type d'équipements.

Plan schématique extrait du PLU communal



1.4. Contexte et descriptif du projet porté par la CC Brie des Rivières et Châteaux

Concernant le sport, le Nord du territoire de la CC Brie des Rivières et Châteaux connaît de fait un déficit d'équipements publics permettant d'accueillir les associations locales et permettant de diversifier l'offre globale et le panel de pratiques sportives disponibles pour les habitants. Ainsi, le besoin identifié a conduit à la constitution d'un projet de création des équipements sportifs suivants :

- Gymnase et salle spécialisée pour la pratique de sport spécifique
- Terrain multisports extérieur et polyvalent
- Équipements pour la pratique de l'athlétisme (pistes de courses, aires de sauts ou lancers)

La création de tels équipements implique des moyens de desserte supplémentaires et une accessibilité par différents moyens de transports. Ainsi, le projet prévoit la création d'une gare routière permettant l'accès en transports en commun aux équipements créés, ainsi que la création d'un parking pour véhicules légers. L'accès aux équipements est aussi prévu dans le projet par la création d'une liaison douce dans la continuité des aménagements communaux en cours de réalisation et à venir.

L'ensemble des espaces publics autour de ces équipements sont prévus d'être aménagés pour assurer leurs accès, avec un traitement qualitatif des revêtements et des voies douces, et en favorisant l'aménagement d'espaces verts durables et esthétiques.

Le projet prévoit en outre la viabilisation des équipements, la desserte routière et l'amenée des différents réseaux de concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements.

Sur la base des études préalables du Département de Seine-et-Marne (Direction de l'Aménagement, des Bâtiments et des Collèges, Direction des Transports et Direction des Sports), la CC Brie des Rivières et Châteaux s'est donc lancée en 2019 dans la maîtrise d'ouvrage d'un projet intitulé « Aménagements et création d'équipements pour le futur collège de COUBERT ».

Ce projet intercommunal est constitué de plusieurs équipements qui décomposent ainsi le projet en 4 actions décrites succinctement ci-après :

- AMENAGEMENTS DES ESPACES (Parvis, circulations piétonnes, voirie d'accès, espaces verts, ...) ET VIABILISATION DU COLLEGE ET DES EQUIPEMENTS CREES (amenée des réseaux d'énergies, de communication, réseaux secs et humides et raccordements associés)
- CREATION D'UN PARKING POUR VEHICULES LEGERS (57 places) ET DEPOSE MINUTE (19 places), AVEC BORNES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES
- CREATION D'UNE GARE ROUTIERE (6 quais)
- CREATION D'EQUIPEMENTS SPORTIFS (Gymnase, plateau EPS et équipements sportifs extérieurs)

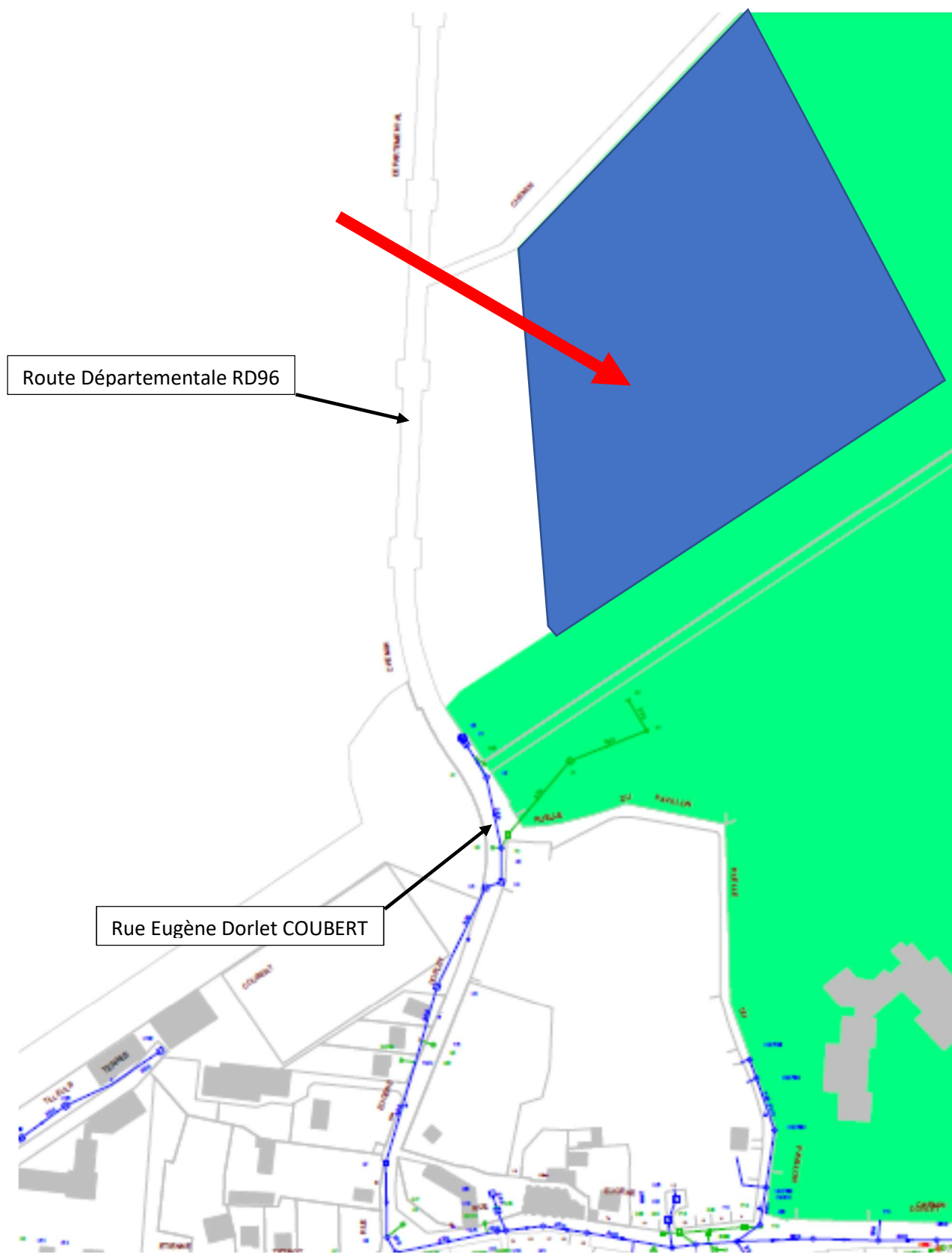
La présente note explicative concerne plus spécifiquement la 1^{ère} action correspondante à la viabilisation et à l'amenée des réseaux humides (AEP, réseaux eaux usées, réseaux eaux pluviales)

1.5. Problématiques rencontrées pour la viabilisation des équipements (Collège et Gymnase) prévus dans les deux projets

L'assiette foncière disponibles pour la réalisation des deux projets présente plusieurs problématiques pour sa viabilisation :

- Elle est située en périphérie de la commune de COUBERT
- Elle n'est actuellement pas desservie par les réseaux humides (Eau Potable, Eaux Usées / Eaux Pluviales) nécessaires pour subvenir aux besoins du projet Collège
- Elle est enclavée, ne présentant pas d'accès direct sur domaine public et à la Rue Eugène Dorlet (Route Départementale RD96)

Extrait du plan schématique du réseau Assainissement (sans échelle) : assiette foncière du projet identifiée en bleu



1.6. Procédure d'établissement d'une servitude d'utilité publique

Comme explicité précédemment, le foncier appartenant à la CC Brie des Rivières et Châteaux est séparé de la voie publique par les parcelles 000 A Section 93 et 94 appartenant au Groupement Foncier Agricole (GFA) Coubert-Courquetaine et exploité par un agriculteur local (M. Lemarié) pour la culture de myrtilles.

Compte tenu de la situation, la CC Brie des Rivières et Châteaux a envisagé d'acquérir une partie de la parcelle 000 A 94 afin de permettre le passage de différents réseaux publics nécessaires à la desserte des futurs équipements publics. Néanmoins, le Groupement Coubert-Courquetaine s'est opposé à l'acquisition amiable de cette parcelle.

Aussi, à titre de solution alternative, la CC Brie des Rivières et Châteaux a proposé d'instituer de préférence par voie amiable, sous cette bande de terrain non bâti appartenant audit Groupement, une servitude de passage afin de pouvoir implanter les canalisations nécessaires aux futurs équipements publics.

Notamment, par un courrier RAR en date du 28 juin 2021, la CCBRC a proposé au GFA l'instauration d'une telle servitude de canalisations par voie amiable. Cette proposition n'a, malheureusement, rencontré aucune suite favorable.

En conséquence, la CCBRC n'a pas d'autre choix que de recourir à la procédure prévue par l'article L. 152-1 du Code rural visant à l'instauration d'une servitude d'utilité publique lui permettant d'implanter ses canalisations sous la parcelle cadastrée 000 A 94.

Ainsi, et conformément aux dispositions des articles R. 152-1 et suivants et notamment de l'article R. 152-5 du Code rural, la CC Brie des Rivières et Châteaux sollicite donc l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'instauration de cette servitude.

Le conseil communautaire de la CC Brie des Rivières et Châteaux a d'ailleurs été invité à délibérer pour autoriser son Président à lancer une telle procédure auprès du Préfet (*voir ANNEXE N°4 : délibération du conseil communautaire de la CC Brie des Rivières et Châteaux N°2021_106 en date du 27/09/2021 autorisant son Président à engager la procédure visant à l'instauration d'une servitude d'utilité publique*).

Ainsi, les étapes principales de la procédure sollicitée sont les suivantes :

- 1) Délibération de la CC Brie des Rivières et Châteaux approuvant la demande d'instauration d'une servitude d'utilité publique et autorisant son Président à y recourir
- 2) Saisine du Préfet de Seine-et-Marne par courrier du Président de la CC Brie des Rivières et Châteaux pour demande d'instauration d'une servitude d'utilité publique, selon les dispositions prévues aux articles R. 152-1 et suivants et notamment l'article R. 152-5 du Code rural et de la pêche maritime
- 3) Organisation d'une enquête publique par le Préfet de Seine-et-Marne, selon les modalités prévues aux articles R 134-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration
- 4) Après remise du rapport d'enquête par le commissaire enquêteur, établissement de la servitude d'utilité publique par voie d'arrêté préfectoral
- 5) Prise en compte de ladite servitude d'utilité publique au PLU communal, selon les dispositions de mise à jour prévue à l'article R.123-22 du Code de l'Urbanisme
- 6) Obtention de l'autorisation d'urbanisme préalable aux travaux

Calendrier prévisionnel souhaité selon l'avancée du projet intercommunal :

- Février 2022 : nouvel envoi du dossier de demande d'instauration d'une servitude d'utilité publique
- Mars 2022 : Avis des services préfectoraux et désignation d'un commissaire enquêteur
- Mai 2022 : réalisation de l'enquête publique
- Juin 2022 : remise du rapport du commissaire enquêteur
- Juillet 2022 : établissement de la servitude par voie d'arrêté préfectoral

1.7. Objet des travaux dans le cadre de la demande de servitude d'utilité publique pour passage de réseaux

La servitude d'utilité publique pour passage de réseaux publiques est souhaitée d'une largeur de 3 mètres dans la parcelle 000 A 94.

Il est aussi préférable que cette bande de servitude soit décalée d'environ 3 mètres de la limite cadastrale Sud avec les parcelles voisines (000 A 232 et 000 A 26) : en effet, compte tenu de la présence importante de grands arbres dans ces parcelles voisines, les systèmes racinaires de ces arbres constitueraient un vrai danger pour la pérennité des réseaux humides envisagés. Par ailleurs, les travaux d'installation des réseaux Assainissement aux profondeurs prévues impliquent des distances de sécurité à respecter pour la tenue des terrains et pour se prémunir de tout problème vis-à-vis des propriétés et constructions voisines.

Une distance de sécurité de 3 mètres serait donc nécessaire par rapport aux parcelles voisines (000 A 232 et 000 A 26).

(voir Plan au §2.3 ci-après et en Annexe N°5)

Dans cette bande de servitude de 3 mètres, sont envisagés les réseaux et ouvrages suivants (voir Plan au §2.3 ci-après et Annexe N°5) :

- 1) Un réseau Eaux Usées constitué d'une canalisation Fonte Ø200 enterrée à une profondeur variant de 2.79m à 3.49m par rapport au terrain naturel, de deux regards d'accès, d'un poste de relevage et d'un réseau de refoulement vers la Rue Dorlet à une profondeur d'environ 1.5m.
Ce réseau Eaux Usées permettra de faire transiter les effluents provenant du Collège et du Gymnase vers le réseau d'assainissement présent Rue Dorlet
- 2) Un réseau Eaux Pluviales constitué d'une canalisation Fonte Ø300 enterrée à une profondeur variant de 2.42m à 4.86m par rapport au terrain naturel, de deux regards d'accès, d'un bassin de rétention constitué de cadres béton, d'un poste de relevage et d'un réseau de refoulement vers la Rue Dorlet à une profondeur d'environ 1.5m.
Ce réseau Eaux Pluviales permettra de faire transiter les eaux pluviales des aménagements et équipements publics vers le réseau d'eaux pluviales créé rue Dorlet / Allée des Tilleuls
- 3) Un réseau Eau Potable constitué d'une canalisation Fonte Ø200 enterrée à une profondeur moyenne de 1.3m par rapport au terrain naturel
Depuis les réseaux AEP Rue Dorlet et Allée des Tilleuls, ce réseau permet de desservir en eau potable les équipements et d'assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie des équipements créés (Collège et Gymnase)

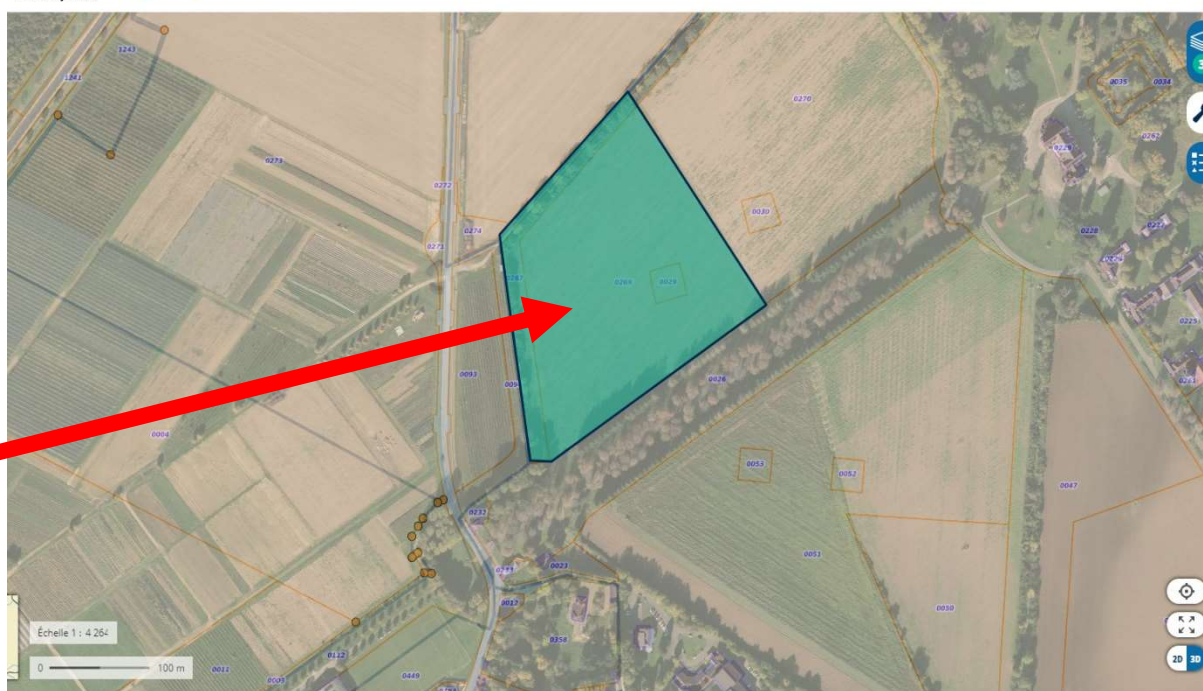
2. PLANS ET DOCUMENTS TECHNIQUES

2.1. Plan de localisation du parcellaire du projet (Rue Eugène Dorlet 77170 COUBERT)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE géoportail

Chercher un lieu, une adresse, une donnée +



2.2. Plans cadastraux de situation

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
COUBERT

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/4000
Échelle d'édition : 1/4000

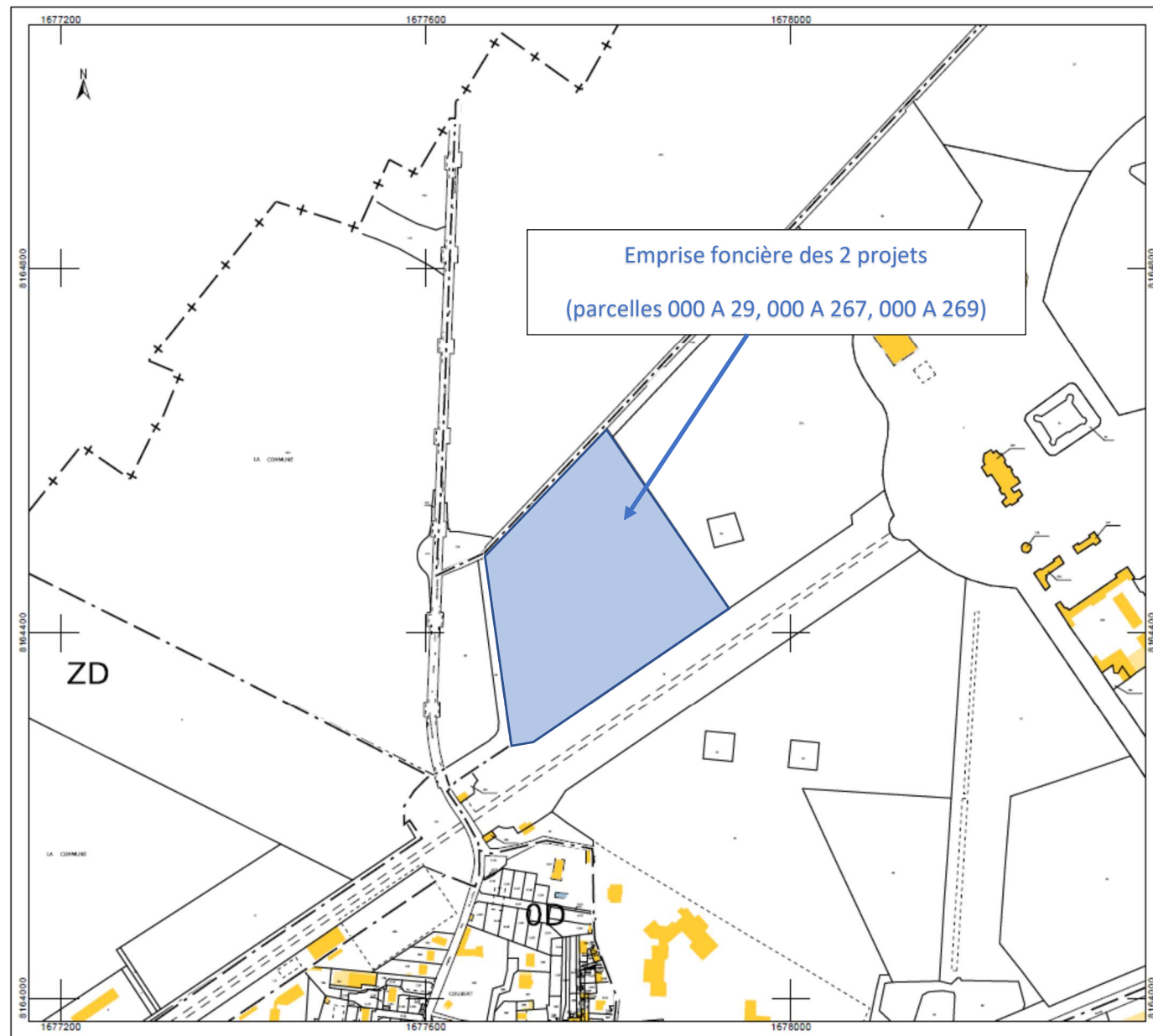
Date d'édition : 19/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Melun
Pôle topographique et de gestion cadastrale 22
BLD Chamblain 77010
77010 Melun Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
COUBERT

Section : A
Feuille : 000 A 06

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

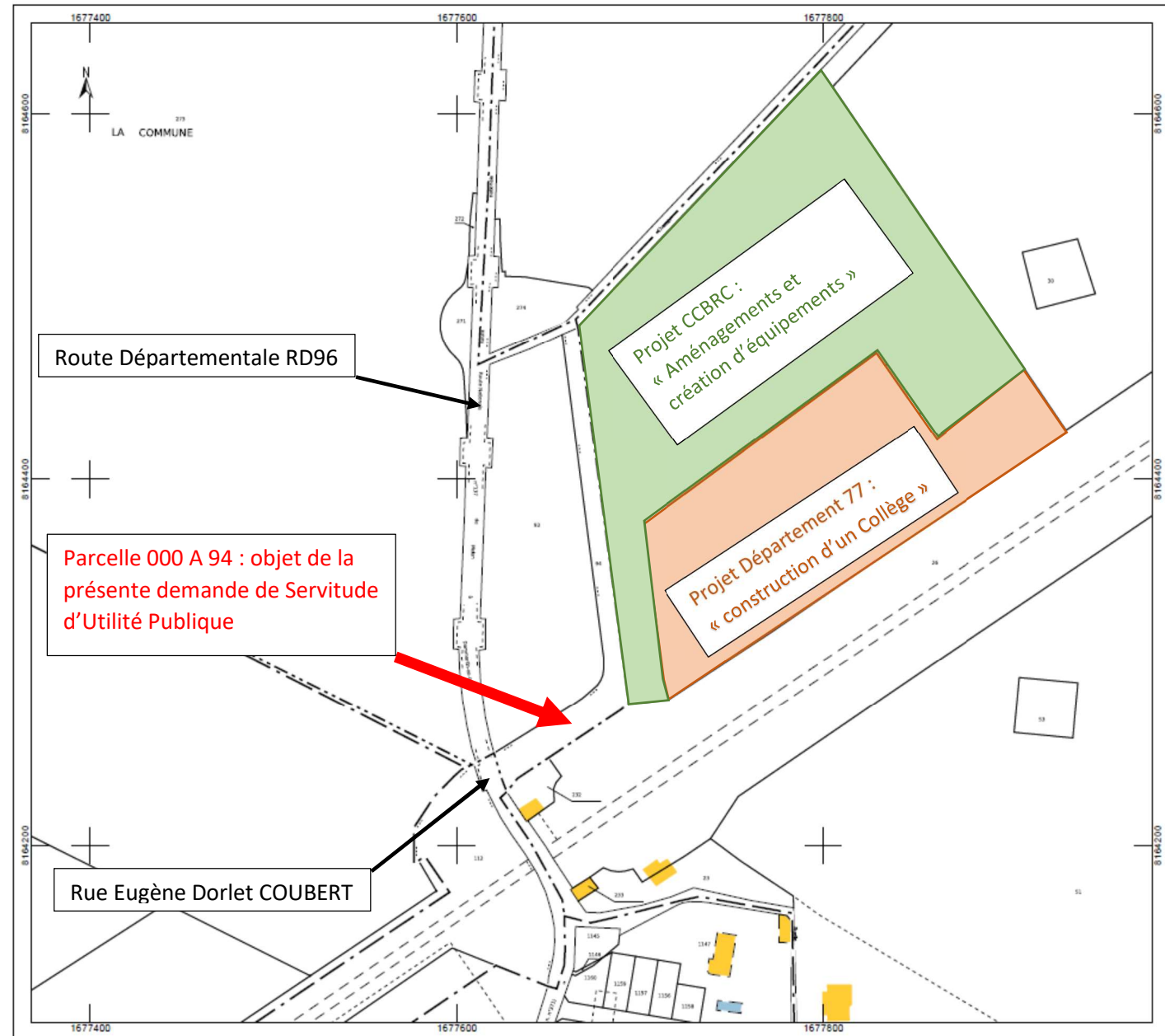
Date d'édition : 19/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Melun
Pôle topographique et de gestion cadastrale 22
BLD Chamblain 77010
77010 Melun Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
COUBERT

Section : A
Feuille : 000 A 06

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

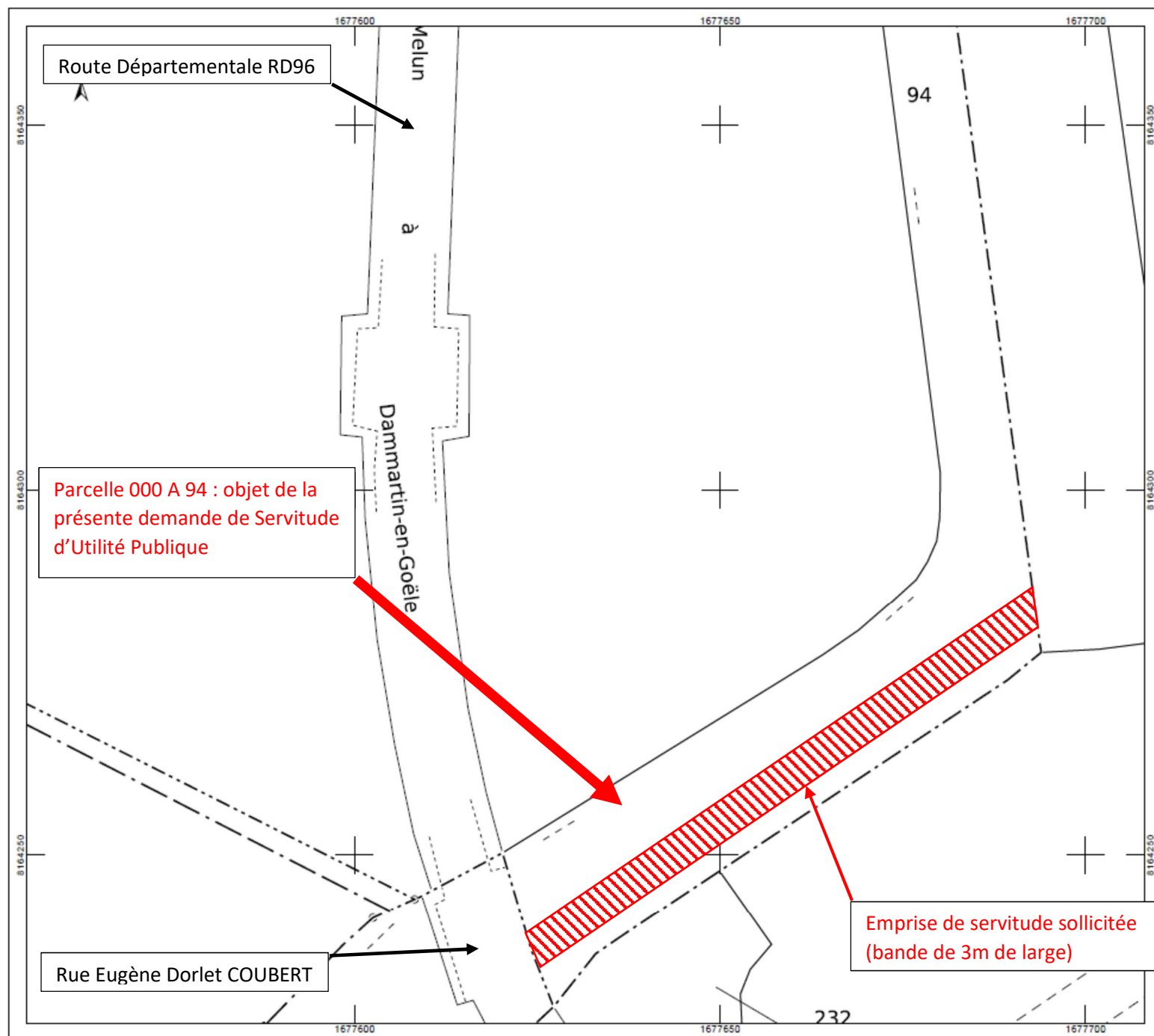
Date d'édition : 19/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Melun
Pôle topographique et de gestion cadastrale 22
BLD Chamblain 77010
77010 Melun Cedex
tél. -fax

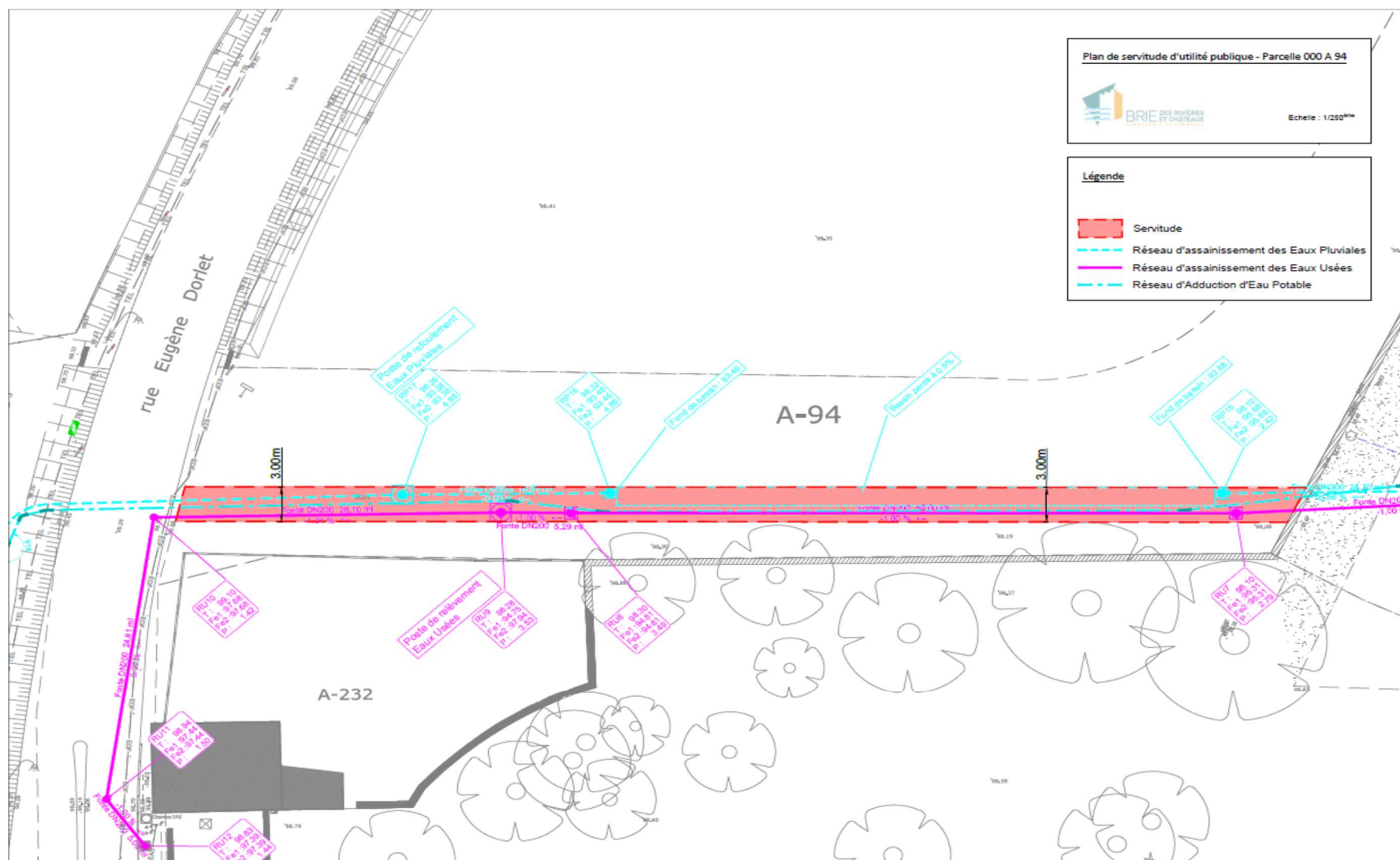
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



2.3. Plan de servitude d'utilité publique proposée pour passage de réseaux Eau Potable et Assainissement

Le plan matérialisant les réseaux projetés (AEP et Assainissement) et la bande de Servitude d'Utilité Publique sollicitée est présent en annexe à la présente note (voir ANNEXE N°5 : Plan de Servitude d'Utilité Publique sur la parcelle 000 A 94)



PIECES ANNEXES :

ANNEXE N°1 :

Délibération N°CD-2017/04/28-5/01 en date du 28 avril 2017 du Conseil Départemental

ANNEXE N°2 :

Délibération N°2019-80 en date du 26 Juin 2019 du conseil communautaire de la CC Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) engageant la CCBRC dans la maîtrise d'ouvrage du projet « Aménagements et création d'équipements pour le futur collège de COUBERT »

ANNEXE N°3 :

Arrêté Préfectoral 2021/DRCL/BLI/N°27 du 13 Aout 2021 portant modification des statuts de la CC Brie des Rivières et Châteaux

ANNEXE N°3bis :

Délibération N°2021-66 en date du 14 Avril 2021 du conseil communautaire de la CC Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) complétant la définition de l'intérêt communautaire suite à la modification des statuts

ANNEXE N°4 :

Délibération N°2021-106 en date du 27 Septembre 2021 du conseil communautaire de la CC Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) autorisant le Président de la CCBRC à lancer les démarches auprès de la Préfecture pour l'ouverture d'une enquête publique et l'instauration d'une servitude d'utilité publique

ANNEXE N°5 :

Plan de Servitude d'Utilité Publique sur la parcelle 000 A 94