

## SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS ET REPONSES DE LA COMMUNE

1	La procédure
2	La communication
3	La voirie
4	Rétrocession de la voirie
5	Double sens de la voirie
6	Sortie sur la rue St-Jean
7	Le projet
8	La qualité de vie
9	Hauteurs des batiments
10	Le nombre de logements
11	Les parkings
12	Batiments existants, quartier
13	La Maison médicale
14	La pharmacie
15	Santealp
16	La Mairie

### LEGENDE

terme réaffectation
rétrocession de la voirie : maintien en statut public
voirie : remarques sur augmentation du trafic et insécurité / double sens
terme extension
communication / absence de concertation
communication et échanges avec les membres de la SCI/professionnels de santé
attractivité de la nouvelle maison de santé
diagnostic des besoins
hauteur des bâtiments
vie du quartier / qualité de vie
stationnements
nombre de logements
impact des travaux sur les maisons
réhabilitation du bâtiment de l'école du Bérard
platanes / eau / imperméabilisation des sols
Projet de cœur de village - cohérence PLU

La procédure : 6 contributeurs différents

	Résumé des remarques	Réponses de la commune
6	Le terme réaffectation est mal utilisé car le pôle santé sera sur le terrain de sport	<p>La commune reconnaît que le terme « réaffectation » a pu prêter à confusion. Il ne visait pas à désigner l'ensemble du projet de pôle santé, mais uniquement la destination future de la parcelle occupée par l'ancienne école du Bérard, dont le bâtiment ne sera pas conservé. Cette parcelle accueillera notamment la pharmacie ainsi que des logements, dont une petite part sera dédiée au logement social.</p> <p>Il est toutefois exact que le cœur du projet, en particulier les locaux médicaux, sera implanté sur le terrain de sport adjacent. Le pôle santé doit donc être appréhendé comme un ensemble cohérent, réparti sur plusieurs emprises foncières contigües, incluant à la fois le terrain de sport et celui de l'ancienne école.</p> <p>La commune reste attentive à la clarté des termes employés et remercie les contributeurs pour leurs remarques, qui permettent d'améliorer la communication autour du projet.</p>
13	Problème de cohérence entre les actes - La vente du foncier de l'ancienne école n'est pas mentionnée - la mention faite à un déclassement anticipé	<p>La cession du foncier de l'ancienne école du Bérard est bien mentionnée à l'article 8 de l'avis d'enquête publique ainsi que dans l'arrêté municipal n°38bis/2025.</p> <p>Concernant le déclassement anticipé, cette mention est volontairement intégrée dans les documents afin de tenir compte du fait que la désaffectation formelle de la voirie n'a pas été réalisée à ce jour. Cette décision vise à ne pas entraver la circulation des riverains durant la phase de transition, tout en permettant d'anticiper les évolutions nécessaires à la mise en œuvre du projet.</p>
13	Problème de choix des procédures -l'enquête publique en cours ne s'appuie sur aucune réglementation	<p>L'enquête publique en cours s'appuie sur les dispositions du Code de la voirie routière, notamment pour la partie du projet concernant le déclassement d'une portion de voirie. Cette procédure est obligatoire lorsqu'un déclassement est susceptible d'affecter les fonctions de desserte ou de circulation, conformément à l'article L.141-3 du code précité.</p> <p>En revanche, la désaffectation de la voirie concernée n'a pas encore été réalisée : elle sera constatée ultérieurement, au moment du démarrage des travaux, afin de garantir la continuité de la circulation des riverains. Concernant le bâtiment de l'école du Bérard, la commune a fait le choix d'une concertation volontaire élargie, incluant l'ensemble du projet dans une démarche de transparence et d'information auprès des habitants, même pour les volets qui ne relèvent pas d'une obligation réglementaire d'enquête publique.</p>
13	La désaffectation d'une école n'est pas soumise à enquête publique mais nécessite l'avis du préfet. L'avis du préfet a-t-il été demandé ?	<p>La désaffectation d'un bâtiment scolaire relevant du domaine public communal ne nécessite pas d'enquête publique. Conformément aux précisions apportées par la préfecture de l'Isère, cette procédure implique une désaffectation matérielle du bien, suivie d'un acte administratif de déclassement (arrêté ou délibération).</p> <p>Toutefois, une procédure est en cours auprès des services préfectoraux afin de recueillir l'avis du préfet dans le cadre du déclassement du bien.</p> <p>La commune est en lien avec le Bureau de contrôle de légalité pour garantir la conformité juridique de l'ensemble des démarches engagées.</p>
13	La nouvelle maternelle des Cèdres a t-elle été affectée par délibération du conseil municipal?	À ce jour, la délibération formalisant l'affectation de la nouvelle école maternelle des Cèdres n'a pas encore été adoptée. Toutefois, cette démarche est bien prévue à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal, conformément aux procédures habituelles de mise en service d'un équipement public.
13	La notice se contredit dans la présentation de la désaffectation de l'école C'est l'enceinte scolaire qui est domaine public et pas seulement le bâtiment de l'école	<p>La remarque soulève une question pertinente sur la domanialité. En l'occurrence, c'est bien le bâtiment de l'ancienne école qui relève du domaine public communal, en tant qu'équipement affecté à un service public d'enseignement.</p> <p>Le foncier sur lequel il est implanté, en revanche, relève du domaine privé de la commune, sauf s'il est lui-même affecté à un usage public (par exemple, cour d'école ou accès public).</p> <p>La procédure de désaffectation porte donc sur le bâtiment, et le déclassement permet ensuite la réintégration du bien dans le domaine privé, en vue de sa cession ou de sa réaffectation à un autre usage.</p>

La procédure : 6 contributeurs différents

Résumé des remarques			Réponses de la commune
13	Le terme de réaffectation du foncier de l'ancienne école en pôle de santé utilisé dans les articles 1 et 8 de l'arrêté et de l'avis est inapproprié		
13	La rétrocession éventuelle d'une portion de la rue du 11 novembre annoncée dans les articles 1 et 8 de l'arrêté et de l'avis ne permet pas d'annoncer dans la notice que « la commune a engagé une procédure de déclassement anticipé »		<p>La remarque est fondée : à ce jour, la commune n'a pas procédé au déclassement de la portion concernée de la rue du 11 Novembre 1918. Cette procédure ne sera engagée que si l'option retenue in fine est celle d'une cession temporaire de la voirie dans le cadre du projet. Elle serait alors mise en œuvre conformément aux dispositions du Code de la voirie routière, et uniquement dans l'intérêt de la commune, afin de garantir la récupération d'une voirie rénovée et conforme à l'issue des travaux.</p> <p>La mention d'un « déclassement anticipé » dans la notice visait à informer les habitants de cette possibilité, envisagée comme une option technique, tout en assurant la continuité de la circulation des riverains jusqu'à la réalisation effective du projet.</p>
13	La modification du sens de circulation nécessite un simple arrêté		<p>Effectivement, la modification du sens de circulation sur une voie communale relève de la compétence du maire et peut être décidée par arrêté municipal, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.</p> <p>Dans le cadre du projet de pôle santé, cette mesure participe à l'information générale du projet auprès des habitants, en cohérence avec la volonté de la commune d'associer largement la population aux évolutions du cadre de vie.</p>
13	Une fois le projet retenu et si la vente de la portion s'avérait nécessaire, une enquête publique respectant la procédure pour un déclassement anticipé pourrait être menée		<p>La commune remercie le contributeur pour son observation, qui permet de préciser le cadre juridique de la procédure engagée.</p> <p>Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), la sortie d'un bien du domaine public nécessite deux étapes : la désaffectation, qui doit être constatée dans les faits, et le déclassement, qui doit être formalisé par un acte administratif (article L.2141-1 du CG3P).</p> <p>Dans le cas présent, la désaffectation de la portion de voirie concernée interviendra au démarrage des travaux d'aménagement réalisés par l'opérateur, ce qui rendra la voie impropre à son usage public. Cette désaffectation, bien que différée, est anticipée et encadrée dans le projet. Elle est donc compatible avec la jurisprudence administrative, qui admet que le déclassement puisse être prononcé à titre prévisionnel, dès lors que la désaffectation est certaine et programmée à court terme.</p> <p>La procédure d'enquête publique permet justement d'informer le public sur cette démarche et de recueillir les observations, comme celle formulée ici. Le déclassement envisagé vise à permettre la cession d'un téménement foncier cohérent, facilitant la réalisation du projet d'aménagement, dans le respect des règles d'urbanisme et des intérêts publics.</p> <p>La commune veillera à ce que la désaffectation soit effectivement constatée avant la cession et que les aménagements réalisés garantissent une requalification qualitative de l'espace concerné.</p>
13	informations insuffisantes pour établir la nécessité de déclasser la portion de voirie		idem ligne 9
16	Le titre est inapproprié. Il s'agit en fait de la désaffectation de l'école du Bérard et de la demande de déclassement d'une portion de voirie communale		<p>Effectivement, le dossier d'enquête publique porte bien sur deux procédures distinctes :</p> <p>la désaffectation du bâtiment de l'ancienne école du Bérard,</p> <p>et la demande de déclassement d'une portion de voirie communale.</p> <p>Le titre retenu visait à refléter l'objet global du projet, mais une reformulation plus précise pourra être envisagée pour clarifier les fondements juridiques de l'enquête.</p>

La procédure : 6 contributeurs différents

Résumé des remarques			Réponses de la commune
16	<p>Le dossier d'enquête mentionne page 8 qu'il est fait usage de la procédure dérogatoire du déclassement anticipé.</p> <p>Comme il est mentionné, cette procédure doit être justifiée par un projet d'intérêt général ou par la nécessité d'un échange foncier</p>	<p>Le recours à la procédure dérogatoire de déclassement anticipé est justifié dans le cadre du projet présenté, qui vise clairement un objectif d'intérêt général.</p> <p>En effet, le projet prévoit la création d'un pôle de santé, incluant une maison de santé, une pharmacie et des logements, notamment des logements sociaux, répondant aux besoins identifiés du territoire.</p> <p>Cette opération contribue au renforcement de l'offre de soins de proximité et à la mixité sociale, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune.</p>	
16	<p>Il est avancé l'argument selon lequel cela limite l'accès des usagers à la voirie interne du lotissement. Sauf qu'il est prévu page 22 point 2.3 identification de l'emprise concernée par le projet, qu'une partie de la voirie, non prévue dans le déclassement objet de la présente enquête, sera en double sens et servira aux utilisateurs du pôle santé et aux résidents des logements à construire.</p> <p>Cela atténue donc la pseudo motivation permettant d'utiliser la procédure dérogatoire de déclassement anticipé</p>	<p>La procédure dérogatoire de déclassement anticipé est engagée non pas uniquement en raison de la question d'accessibilité, mais dans le cadre d'un projet d'intérêt général, tel que prévu par la réglementation.</p> <p>Le projet vise la création d'un pôle santé intégrant une maison de santé, une pharmacie et des logements sociaux, répondant aux besoins du territoire et aux orientations du PADD.</p> <p>La voirie concernée par le déclassement est identifiée précisément, et les dispositions prises (maintien d'une portion en double sens) visent à garantir la continuité de la circulation pour les riverains et les usagers, tout en permettant la réalisation du projet.</p> <p>Ainsi, la motivation du déclassement anticipé repose sur l'intérêt général du projet, et non sur une seule contrainte technique ou d'accès.</p>	
16	<p>Le déclassement « pour sécuriser juridiquement la cession du foncier » n'est donc pas justifié</p>		
20	<p>La réaffectation du site de l'ancienne école du Bérard en pôle santé : c'est faux il s'agit uniquement du terrain de sport</p>	<p>Cette affirmation est inexacte. Le projet de pôle santé concerne à la fois le terrain de sport et la parcelle de l'ancienne école du Bérard.</p> <p>Le terrain de sport accueillera les locaux médicaux, tandis que la parcelle de l'ancienne école accueillera la pharmacie et les logements, notamment sociaux.</p> <p>Il s'agit donc d'un projet global, réparti sur plusieurs emprises foncières contigües, et la formulation retenue dans les documents vise à refléter cette organisation d'ensemble.</p>	
20	<p>La construction des immeubles n'est pas dans l'enquête, pourquoi ?</p>	<p>L'objet de l'enquête publique en cours ne porte pas sur le fond du projet immobilier, mais sur des aspects réglementaires spécifiques : le déclassement d'une portion de voirie, et la désaffectation du bâtiment de l'ancienne école.</p> <p>Ces procédures sont nécessaires pour permettre la réalisation du projet, mais la construction des immeubles en tant que telle (maison de santé, pharmacie, logements) relèvera d'autres démarches, notamment du permis de construire, qui fera l'objet d'une instruction distincte.</p>	

La procédure : 6 contributeurs différents

	Résumé des remarques	Réponses de la commune
22	<p>aucun point ne fait mention de la réaffectation du foncier en logements. Pourtant, les aspects pôles de santé et logements peuvent être totalement dissociés. L'arrêté devrait donc être reformulé et complété d'un quatrième point de décision lié aux logements</p>	<p>Le projet présenté dans le cadre de l'enquête publique doit être appréhendé dans sa globalité. Il comprend à la fois la création d'un pôle de santé (maison de santé, pharmacie) et la réalisation de logements, dont certains à vocation sociale, sur des emprises foncières contigües. Ces différentes destinations ont bien été stipulées dans l'enquête publique. Ces composantes sont étroitement liées dans leur conception et leur implantation, et participent ensemble à l'objectif d'intérêt général poursuivi par la commune.</p>
22	<p>Le déclassement anticipé de la voirie s'appuie sur un argumentaire généraliste évoquant un intérêt général du projet pour l'offre de soins et de logements. Mais il n'y a aucune démonstration de cet intérêt</p>	<p>L'intérêt général du projet est explicitement exposé dans le dossier d'enquête. Il repose sur la création d'un pôle de santé et de logements, dont certains à vocation sociale, répondant à des besoins identifiés sur le territoire communal. Ce projet s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui prévoit le renforcement de l'offre de soins de proximité et le développement de logements accessibles en cœur de village. La commune considère donc que la motivation du déclassement anticipé est pleinement justifiée, tant par la nature du projet que par ses objectifs d'intérêt général.</p>
23	<p>Cette rétrocession de voirie et cette désaffection ne sont pas motivées dans le dossier présenté et n'ont donc pas lieu d'être dans le projet actuel</p>	
24	<p>À mon sens cet enquête est bien obligatoire car les usagers de la rue du 11 novembre ne peuvent pas sortir derrière l'école par manque de visibilité et l'impossibilité de croisement de deux véhicules au sommet de la rue en raison de la présence des trottoirs dans le cas d'un trafic à double sens. D'ailleurs, la Mairie a fait constater la désaffection de l'école du Berard et non de la portion de rue devant l'école puisqu'elle est toujours en fonction</p>	<p>Effectivement, l'enquête publique est bien obligatoire pour le déclassement de la portion de voirie concernée, conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, dès lors que ce déclassement est susceptible d'affecter les fonctions de desserte ou de circulation. En revanche, la désaffection du bâtiment de l'ancienne école du Bérard ne relève pas d'une obligation d'enquête publique. C'est à ce titre qu'il convient de comprendre la mention du caractère non obligatoire dans les documents. La commune a néanmoins choisi d'intégrer ces deux procédures dans une enquête unique, dans un souci de transparence et de concertation élargie avec les habitants.</p>

La communication : 14 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
cette structure n'a pas prévue de s'étendre. Le mot extension utilisé par la commune dans sa communication n'est donc pas appropriée	<p>La terminologie employée a pour objectif de qualifier l'ambition politique de venir compléter l'offre existante de la maison médicale actuelle. Il est exprimé la volonté politique forte de chercher une connexion physique entre les deux bâtiments. Ceci étant, la terminologie employée d'extension médicale ne visait pas à exprimer un montage juridique venant faire évoluer la structure juridique actuelle de la maison médicale. A la vue des contributions, la collectivité reconnaît la confusion liée à l'emploi de cette terminologie de l'extension de la maison médicale ; ceci étant, elle maintient l'expression de l'ambition de venir compléter l'offre médicale existante. Elle poursuit également l'ouverture vers la structure de la maison médicale existante si elle souhaite trouver un montage renouvelé, adapté à toutes les parties. Dans le cas où la struture juridique de la maison médicale actuelle ne viserait pas d'évolution, l'ouverture du projet de santé aux professionnels de santé, qui seraient accueillis dans les nouveaux locaux, sera engagée. Ce dernier point a fait l'objet de plusieurs discussions avec les professionnels de santé, membres du projet de santé existant. Les modalités de mise en oeuvre seront à discuter.</p>
La communication avec les membres de la structure actuelle a été difficile	<p>Les élus souhaitent apporter des précisions sur le processus de concertation engagé autour du projet de « pôle santé » situé à proximité de la maison médicale existante.</p> <p>Dès 2022, une concertation a été initiée avec les professionnels de santé de la structure actuelle. Plusieurs réunions ont été organisées afin de recueillir leurs besoins et leurs propositions. Toutefois, face à une absence de portage actif du projet par les membres de la SCI et à une difficulté à obtenir des contributions concrètes, la commune a proposé, au cours de l'une de ces réunions, de reprendre le pilotage du projet afin d'en garantir la faisabilité et la cohérence avec les enjeux de santé du territoire.</p> <p>Une fois le portage municipal repris, les échanges se sont poursuivis avec les professionnels de santé, dans un esprit d'ouverture et de dialogue. La commune a notamment proposé que des locaux puissent être mis à disposition dans le futur équipement, afin de favoriser une complémentarité avec l'offre existante.</p> <p>Il est important de rappeler que la maison médicale actuelle n'a pas été écartée du projet, mais qu'elle n'a pas souhaité s'y associer activement. La commune reste néanmoins disponible pour envisager des formes de coopération, dans l'intérêt des usagers et de la qualité du service rendu.</p>
Il propose de communiquer sur une mise à disposition de locaux.	Ce projet vise à renforcer l'offre de soins sur le territoire, en anticipant les besoins futurs et en garantissant une continuité de service, sans remettre en cause l'existence ou le fonctionnement de la structure actuelle.
La maison médicale de Coublevie n'a pas été associée à ce projet de « pôle santé »	
L'intitulé « extension de la maison médicale » est donc impropre et sème la confusion eu sein de la population de Coublevie	
il y a eu trop peu de communication. A la réunion de juillet, le projet est apparu comme ficelé	
Les membres de la SCI n'ont assez ou pas associés au projet	

**La communication : 14 contributeurs différents**

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Une seule réunion des riverains, et pendant l'été	
Pas de réunion de concertation, présentation d'un projet à priori ficelé	
Mettre le terme "extention de la maison medicale" en titre n'est pas représentatif du projet	
Aucune réunion avec toutes les parties concernées ensemble n'a été organisée : de fait, manque de transparence, différents sons de cloche	
Trop de manque de communication	
Une nouvelle réunion est-elle prévue ?	<p>La collectivité a bien pris connaissance des contributions exprimant un sentiment de manque de clarté dans la présentation du projet. Il est vrai que certaines étapes ont pu donner l'impression que le projet était déjà arrêté, ce qui est regrettable et n'était absolument pas souhaité. Cette perception est compréhensible, notamment pour les riverains et les professionnels de santé, et la commune tient à rappeler que le projet est encore en cours d'élaboration.</p> <p>Le projet n'était donc pas ficelé lors de la première réunion avec les riverains. Bien au contraire, les remarques et contributions formulées à cette occasion ont été précieuses : elles ont permis à la commune de solliciter l'opérateur SantéAlp afin qu'il adapte sa proposition en fonction des attentes exprimées.</p> <p>Il convient également de rappeler que le montage d'un tel projet est complexe, et qu'il s'est accéléré ces derniers mois à la suite de la prise de contact de SantéAlp avec la commune. Depuis 2023, les professionnels de santé présents sur la commune ont été réunis à plusieurs reprises en mairie pour engager une réflexion sur l'extension du pôle médical. Toutefois, en l'absence d'évolution concrète portée par ces professionnels, la commune a choisi de reprendre le pilotage du projet, tout en maintenant une concertation active avec eux.</p> <p>Le projet présenté à ce jour reste en cours d'élaboration. Des évolutions sont attendues dans le cadre de la collaboration avec SantéAlp, et la commune souhaite poursuivre les échanges dans un esprit constructif.</p> <p>Dans cette perspective, la commune prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une nouvelle réunion avec les riverains, pour présenter le plan de masse modifié ;</li> <li>- une nouvelle réunion avec les professionnels de santé, afin de recueillir leurs avis sur les ajustements proposés ;</li> <li>- une réunion publique, ouverte à l'ensemble des habitants, pour partager l'état d'avancement du projet et les perspectives.</li> </ul>
N'ont pas été conviés à la réunion	
La commune dit qu'elle étudie le dossier depuis 3 ans, il n'y a pas eu de communication là-dessus	
La communication lors de la réunion des riverains était très particulière et différentes informations données étaient contradictoires	
Le projet se comprend, mais est très mal communiqué	
Ne sont pas contre le projet en soi, mais lors de la réunion, il n'était pas très clair et semblait ficelé	

La communication : 14 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Pas de concertation	
Le titre employé est impropre et porte à confusion	
Le choix des termes est ici particulièrement mal choisi et mésinforme les habitants sur le vrai souhait de Madame le maire et de son équipe municipale. La démarche est donc trompeuse	
En tant que riverains du projet, nous avons été conviés par un courrier adressé dans notre boite aux lettres, le 25 juin qu'une réunion se tiendrait le 9 juillet pour nous présenter le projet. Nous n'avons pu nous rendre à cette réunion pour cause de congés. L'information aurait dû nous être communiquée plus tôt	
Nous dénotons une absence de concertation de la part de la Mairie	
La Notice explicative, écrite et formelle, ne présente pas le projet de manière détaillée. Pas de plan d'implantation ou d'architecte, peu de données techniques structurantes (tel que le nombre de logements, ou autres). En complément seulement, en réunions informelles, une présentation a été réalisé avec un projet de 26 logements de différentes tailles (ce qui fait beaucoup d'habitations et beaucoup plus de véhicules) et quelques places de stationnement. En l'absence de précision, il est difficile de faire des vérifications adéquates.	<p>La notice explicative ne présente pas de projet architectural détaillé, car à ce stade, le projet n'était pas finalisé. La commune a fait le choix de ne pas figer les éléments visuels ou techniques, afin de permettre une concertation ouverte avec les habitants et de laisser la place à des ajustements en lien avec l'opérateur.</p> <p>Les retours exprimés lors de la réunion de riverains et dans le cadre de l'enquête publique ont d'ailleurs déjà conduit à réfléchir à des évolutions du projet.</p> <p>L'objectif était de présenter les grandes lignes du projet, tout en laissant la possibilité de l'enrichir et de l'adapter en fonction des contributions citoyennes.</p>

La communication : 14 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
<p>Le libellé de ce premier point porte à confusion. Pour les Coublevitains, « réaffectation du foncier de l'ancienne école » signifie : on garde les bâtiments de l'école pour créer un agrandissement du cabinet médical existant</p>	
<p>Au départ quel était le but principal de ce projet « Pôle Santé ou appartements (28?)</p>	<p>Le projet de pôle santé, visant à proposer des surfaces supplémentaires à destination des professionnels de santé, couplé à la possibilité du déplacement de la pharmacie de Coublevie au cœur de ce quartier, est la priorité. La production de logements vient compléter l'évolution de ce tènement dans un secteur desservi par les transports en commun et proche de toutes les commodités.</p>
Manque d'information préalable	
Manque d'information préalable	

La voirie : 8 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
La rue doit rester communale	
toujours prévu ? comment tournera le camion ?	
La voirie doit rester communale	
L'accès est déjà très insécurisé, qu'en sera-t-il quand il y aura plus de circulation (boîte aux lettres de l'autre côté de la rue St-Jean)	Dans le cadre du projet d'aménagement du tènement foncier incluant les parcelles AB88 et AB89, deux options sont actuellement à l'étude concernant la gestion de la portion de voirie située rue du 11 Novembre 1918 :
Le plan de circulation n'est pas clair, y aura-t-il des écrans végétaux ? les arbres seront-ils conservés ?	<b>Option 1 : Maintien de la voirie dans le domaine public pendant les travaux</b> La voirie resterait classée dans le domaine public tout au long de la période de chantier, et après. Une fermeture temporaire pourrait être envisagée pour les besoins du chantier, avec la mise en place de mesures de sécurisation renforcées et adaptées. Cette solution permet de conserver le statut public de la voirie sans interruption, tout en assurant la sécurité des usagers et des intervenants.
Aujourd'hui l'impasse est privée et déjà très utilisée	
Avec un si grand nombre de logements, encore plus de véhicules sur les voies contiguës	<b>Option 2 : Déclassement temporaire et cession au porteur de projet</b> La portion de voirie serait temporairement déclassée et intégrée au tènement foncier afin de permettre une instruction urbanistique cohérente sur une unité foncière d'un seul tenant (prise en compte des coefficients de pleine terre, de l'emprise au sol et des stationnements). À l'issue des travaux, la voirie rénovée serait rétrocédée à la collectivité et reclassée dans le domaine public. Le sens de circulation et la morphologie actuelle de la voirie seraient alors intégralement maintenus.
Comment se fera la collecte des déchets, le camion ne pouvant faire de marche arrière ?	Dans les deux cas, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives demeurent inchangées. L'objectif est également d'assurer la récupération par la collectivité d'une voirie remise à neuf à l'issue du chantier.
Augmentation du trafic lié aux habitants + pharmacie + extension médicale. Risque d'engorgement sur les voies existantes, pas forcément prévues pour absorber un tel flux	
Circulation et stationnement : augmentation prévisible du trafic routier, manque de places de stationnement (1 place par appartement n'est pas suffisant, risque de parking sauvage), risques d'engorgement des voies publiques et d'insécurité routière	

La voirie : 8 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Problématique des accès - Sécurité automobile  L'augmentation du trafic liée à la patientèle, à la pharmacie et aux nouveaux habitants rendra ces entrées/sorties encore plus dangereuses, avec un risque accru de collisions	<p><b>Concernant le niveau de circulation après l'opération sur la rue du 11 novembre,</b> la rue dans son intégralité, ses entrées et sorties, assurait la desserte de l'école élémentaire du Bérard. Les flux liés à la desserte d'une école sont très intenses dans une période très courte (8h10 à 8h20). Les flux projetés, suite à la réalisation du projet, seront internes au tènement, constitué par la parcelle AB89. Ainsi, ils impacteront moins le tissu pavillonnaire connecté à la rue du 11 novembre ; la partie "arrière" de la rue ne supportera un nombre de flux, bien moindre. Par ailleurs, les flux générés par ce nouveau projet seront diffus tout au long de la journée, induisant une amélioration de la sécurité en sortie et entrée, par rapport aux flux intenses connues lors de la présence de l'école élémentaire du Bérard.</p> <p><b>Concernant les dessertes piétonnes sécurisées,</b> le projet d'aménagement vise à structurer des cheminements doux et des trottoirs. Les objectifs poursuivis sont : 1. la liaison entre la maison médicale existante et le pôle médical futur 2. la liaison entre ce tènement et le trottoir de la route de Saint-Jean (gestion du dénivelé topographique) 3. l'émergence d'une placette assurant la distribution des circulations, notamment devant la cellule commerciale, qui vise l'accueil de la pharmacie de Coublevie.</p>
Le projet, en concentrant davantage de véhicules sur ces mêmes points d'accès, amplifiera considérablement ce danger, aussi bien pour nos déplacements quotidiens que pour la sécurité des personnes âgées. Nous demandons donc que des aménagements spécifiques (passage piéton sécurisé, signalisation renforcée) soient intégrés au projet	
Un plan de circulation clair et sécurisé, limitant le trafic devant nos parcelles et garantissant des conditions d'entrée/sortie sûres pour les riverains	

La contribution relative à la collecte des déchets, notamment la difficulté pour les camions de manœuvrer en marche arrière, ne nécessite pas de réponse spécifique dans la mesure où le scénario évoqué dans l'enquête publique — celui d'un double sens de circulation — n'est plus d'actualité. Le sens unique de circulation sera maintenu, ce qui permet de préserver les conditions habituelles d'accès pour les véhicules de collecte, sans modification majeure du fonctionnement actuel.

Rétrocision de la voirie : 7 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
La route devrait être conservée communale pour que l'entretien soit fait correctement	
D'autre part, il est prévu une entrée de circulation des clients/patients/et habitants du projet via le début de la rue du 11 novembre. Dans ce cas il n'y a aucun intérêt, aucune justification ni besoin de déclasser la fin de cette rue. Car il ne s'agira pas de permettre l'accès des habitants à leurs logements, ni de limiter l'accès des usagers à la voirie interne. L'argument ne tient pas	
La cession de ce tronçon de voirie à l'opérateur SantéAlp n'est donc pas indispensable à la réalisation du projet	
La cession éventuelle d'une portion de la rue du 11 novembre 1918 : c'est inadmissible la rue doit rester communal	
une partie de cette voie sur une de ses extrémités devrait être vendue à un tiers rendant celle-ci sans issue. Cette disposition est contraire au choix qui a prévalu, il y a quelques décennies, permettant un flux maîtrisé des entrées et sorties du quartier. Je ne parle même pas de la nécessité d'une aire de retournement à envisager	
La proposition de désaffection d'une portion de la voirie est injustifiée, dangereuse, illogique	

## Rétrocession de la voirie : 7 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
<p>Évidemment, pour une partie du problème, il existe au moins une solution technique telle que l'ajout d'un feu tricolore mais aucune solution n'est actuellement proposée. Et certainement qu'un tel feu ne mécontenterait pas seulement les habitants du quartier mais nombre de Coublevitains circulant sur cette route</p>	<p>Bien qu'une solution technique telle que l'installation d'un feu tricolore puisse être intéressante pour répondre à certaines problématiques de circulation ou de sécurité, aucune proposition en ce sens n'est actuellement envisagée. En effet, cette portion de voirie est située sur un axe départemental, ce qui implique que toute modification de la signalisation lumineuse est soumise à l'approbation préalable du Département.</p> <p>Or, cet axe comporte déjà trois zones équipées de feux tricolores. L'ajout d'un nouveau dispositif pourrait non seulement complexifier la régulation du trafic, mais également générer des mécontentements parmi les riverains et les usagers réguliers de la commune, en particulier les Coublevitains qui empruntent quotidiennement cette route.</p> <p>Ainsi, dans un souci de cohérence avec les aménagements existants et de fluidité du trafic, cette solution n'est pas envisagée à ce stade du projet.</p>
<p>Cette rétrocession de voirie et cette désaffection ne sont pas motivées dans le dossier présenté et n'ont donc pas lieu d'être dans le projet actuel</p> <p>La privatisation de la portion de voirie n'apparait pas nécessaire à la mise en oeuvre du projet, sans bénéfice apparent pour le projet ou pour la commune</p>	
<p>Pourquoi rétrocéder une partie de la route au promoteur ?</p> <p>Pour quelle raison la procédure de déplacement anticipé de la portion de la route a-t-elle été faite avant l'enquête public ?</p>	

## Le double sens : 13 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Le double sens va générer de nombreux problèmes	La possibilité d'une gestion de la circulation sur la rue du 11 Novembre en double sens, avec une unique entrée/sortie des flux du tissu pavillonnaire, à l'endroit de l'entrée actuelle, était proposée comme une option. Les discussions avec les riverains et premiers usagers de cette voirie, lors de la réunion du 09/07/2025, ainsi que les présentes contributions, ont assuré l'abandon de cette option par la collectivité. Ainsi, le sens de circulation actuelle, ainsi que la morphologie de cette voirie publique sera alors maintenue telle qu'aujourd'hui.
Largeur de 6 mètres trop faible pour des camions (livraison repas, camions des riverains)	
Boites aux lettres en bout de rue : plus de place pour marcher à pied dans la rue	
Entrée dans les propriétés des riverains (marche arrière, etc)	
Livraisons de la pharmacie	
attention au double sens : plus de place pour les vélos ni les piétons	
La mise en double sens de la rue n'est pas pertinent car la largeur n'est pas adaptée. Un élargissement est-il prévu ?	
Dans le temps, la rue était en double sens, elle a été mise en sens unique pour de bonnes raisons, remettre en sens unique ?	
Le double sens très compliqué	
il est prévu que la section de rue devant mon habitation soit à double sens alors que la rue est extrêmement étroite (6 mètres de largeur). De plus, l'entrée dans mon habitation se fait directement au droit de la chaussée. Elle deviendrait alors extrêmement dangereuse et gênante, tant pour moi que pour les véhicules empruntant la rue	
D'autre part un des propriétaires et habitant de la rue du 11 novembre est utilisateur d'un camion. Son camion mesure 2,50 m de large	
il n'y a pas de trottoirs dans la rue et cela rendra donc impossible toute circulation de piétons	

## Le double sens : 13 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Je rappelle également qu'il n'y a pas de trottoir dans cette rue qui actuellement est à sens unique. Le sens unique permet aux véhicules de se déporter sur leur droite ou leur gauche pour laisser place aux piétons et leur assurer sécurité. Cela ne sera plus le cas si cette portion de rue passe à double sens	
la sortie de notre propriété sera dangereuse pour nous mais également pour les utilisateurs de la rue si cette portion de rue devient une voie de distribution et non plus seulement une voie de desserte. Encore une fois, quand l'école était en fonctionnement, il n'y avait qu'à certains moments de la journée que cela présentait un danger, lors des entrées et sorties d'école	
celle-ci ne permettra pas l'installation d'un véhicule de lutte contre l'incendie et un passage à double sens de circulation	
Le passage en double sens du tronçon d'entrée de la rue du 11 Novembre 1918 n'est pas une option réaliste	
La largeur de la rue ne semble pas adaptée pour permettre ce double sens Difficultés pour rentrer et sortir de sa propriété en fonction de la situation des logements	
Mettre la rue du 11 novembre 1918 à double sens et absurde car 2 camions ne se croise pas et la sortie serait dangereuse	

## Le double sens : 13 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
le fait de mettre en double sens la route entrante et sortante du quartier n'est pas envisageable car sa largeur actuelle, non modifiable, est largement inférieure aux 8 mètres usités. Elle ne permet pas le croisement de 2 véhicules de gabarit supérieur à celui d'une voiture. De plus, toutes les sorties des riverains ont leur portail au droit de celle-ci. Toutes ces sorties qui ne sont pas en retrait de cette route ne permettent pas une sécurité de fait des usagers lorsqu'ils sortent de chez eux	
Dangereuse. La privatisation de ce tronçon de voie actuellement publique obligeraient de facto à modifier le flux de circulation de la voie du 11 novembre 1918 restante. La sortie des véhicules s'effectuerait alors sur une zone à très faible visibilité due à la courbe de la route de Saint-Jean. Les risques d'accidents seraient alors considérablement accrus. C'est d'ailleurs pour cela, que cette rue du 11 novembre a été placée, voici quelques années, en sens unique obligatoire avec une sortie entre les parcelles AB88 et AB89	
Dangereuse. La condamnation de l'extrémité de voie complexifierait les flux sur le reste de la voie. D'une part avec une circulation en double sens, forcément plus risquée. D'autre part avec des camions obligés de remonter une partie de la rue en marche arrière, sur une route non aménagée, dans une zone fréquentée aussi par des enfants	

Le double sens : 13 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Conserver le fonctionnement actuel de la rue du 11 Novembre est plus raisonnable que de la transformer en impasse impraticable	
Le trottoir existant le long de la route de Saint-Jean, finissant en arrondi dans la rue du 11 novembre, ainsi que l'arrondi du trottoir devant la maison de Monsieur Salomon, empêche le croisement de deux véhicules	
je me souviens bien qu'au début, la circulation était à double sens , mais qu' à une certaine époque elle avait été changée en sens unique à cause de la difficulté qu'il y avait pour sortir sur la route de Saint-Jean.(et pourtant la circulation y était bien moindre à cette époque !). Ce serait insensé de revenir en arrière vu les problèmes que cela avait déjà posés au tout début	

La sortie sur St Jean : 8 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Et de plus la sortie ne présente aucune visibilité	
Arrivée sur la rue St-Jean avec une grande circulation et pas de visibilité	
sortie en légère pente et sans visibilité	
la sortie par la rue du 11 novembre à l'inverse de ce qu'elle est actuellement. La visibilité sera encore moins bonne, d'autant plus que le 30km/h n'est pas respecté. Risque d'accidents à prendre en compte	
densification excessive, surplus de véhicules, la route de St Jean déjà saturée. (Accidents)	
Accroissement du nombre de véhicules Sortie de la rue du 11 novembre accidentogène en raison de la vitesse des véhicules malgré les ralentisseurs (dos d'âne et feux tricolores). Les camions et les bus roulent à une vitesse excessive	
Dangereuse. La privatisation de ce tronçon de voie actuellement publique obligerait de facto à modifier le flux de circulation de la voie du 11 novembre 1918 restante. La sortie des véhicules s'effectuerait alors sur une zone à très faible visibilité due à la courbe de la route de Saint-Jean. Les risques d'accidents seraient alors considérablement accrus. C'est d'ailleurs pour cela, que cette rue du 11 novembre a été placée, voici quelques années, en sens unique obligatoire avec une sortie entre les parcelles AB88 et AB89	
Le retour du passage en double sens n'est pas possible en raison d'une très mauvaise visibilité pour sortir derrière l'école	

Le projet : 19 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Il faudrait reculer le bâtiment pour avoir plus d'espace, voire intervertir les parkings et les immeubles	Cette contribution, qui exprime une inquiétude liée à l'ampleur du projet, fait écho à plusieurs autres remarques reçues durant la concertation. Celles-ci portaient notamment sur la hauteur des bâtiments, le nombre de logements, les questions de stationnement et la sécurité de la voirie. Toutes ces thématiques ont fait l'objet de réponses précises et argumentées, intégrées dans le document de synthèse. Elles témoignent de la volonté de la commune de prendre en compte les préoccupations exprimées et d'y répondre de manière transparente.
c'est la taille du projet qui dérange	Cette contribution, qui exprime une inquiétude liée à l'ampleur du projet, fait écho à plusieurs autres remarques reçues durant la concertation. Celles-ci portaient notamment sur la hauteur des bâtiments, le nombre de logements, les questions de stationnement et la sécurité de la voirie. Toutes ces thématiques ont fait l'objet de réponses précises et argumentées, intégrées dans le document de synthèse. Elles témoignent de la volonté de la commune de prendre en compte les préoccupations exprimées et d'y répondre de manière transparente.
L'ensemble du projet de construction et d'aménagement a été confié au promoteur Santé'Alp. C'est une entreprise savoyarde privée qui n'a aucun lien avec la Maison Médicale de Coublevie.	L'entreprise Santé'Alp, retenue pour la réalisation du projet est effectivement une société privée savoyarde donc locale. Elle n'a aucun lien juridique, fonctionnel ou opérationnel avec la Maison de santé pluridisciplinaire actuellement en activité à Coublevie. Le projet porté par Santé'Alp est indépendant et distinct de la structure médicale existante
Si le nouveau bâtiment est « collé » à l'ancien, les fenêtres de la Maison de santé auront vue sur un mur	La remarque concernant la proximité du nouveau bâtiment avec l'existant, et le risque de vue directe sur un mur depuis les fenêtres de la Maison de santé, a bien été entendue. Des modifications ont été demandées à l'opérateur afin d'améliorer l'implantation et la qualité des vues. Les nouveaux plans, intégrant ces ajustements, seront présentés prochainement dans le cadre du suivi du projet.
L'implantation en limite de voirie ne convient pas	Le règlement du PLU en vigueur de la zone UA stipule : Pour les voies publiques, les autres voies et les voies privées : Sauf indication précisée sur le règlement graphique, les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement de l'espace de desserte sur tout ou partie de la façade ou sur un pignon, à l'exclusion des annexes. Pour les constructions implantées en limite de voies ouvertes à la circulation publique : La hauteur (H) maximale correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit égal à la différence d'altitude entre ces deux points, c'est-à-dire H = L.
Le mot réaffectation est impropre, car il serait prévu de raser le bâtiment. Ce qui est fort dommage et n'a pas été confirmé	
Fondations, vibrations et travaux en sous-sols sources de désordres géologiques pour les maisons voisines qui sont anciennes	
Eau dans le sous-sol	
Ne pas détruire les platanes	
Le bâtiment de l'école pourrait être réutilisé pour le pôle santé	
Que deviendra la petite placette du bout de la rue ?	L'espace public au bout de la rue du 11 Novembre n'est pas visé par des modifications ; il demeurera en l'état.

Le projet : 19 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Les règles d'urbanisme sont claires, mais pas le projet, d'où une certaine inquiétude	Le projet de plan de masse évoluera dans la continuité de la concertation en cours.
L'ampleur du projet perturbe	Cette contribution, qui exprime une inquiétude liée à l'ampleur du projet, fait écho à plusieurs autres remarques reçues durant la concertation. Celles-ci portaient notamment sur la hauteur des bâtiments, le nombre de logements, les questions de stationnement et la sécurité de la voirie. Toutes ces thématiques ont fait l'objet de réponses précises et argumentées, intégrées dans le document de synthèse. Elles témoignent de la volonté de la commune de prendre en compte les préoccupations exprimées et d'y répondre de manière transparente.
Les nuisances du chantier seront-elles importantes ? suivies ?	
Le projet se comprend, mais est très mal communiqué	
Ne sont pas contre le projet en soi, mais lors de la réunion, il n'était pas très clair et semblait ficelé	
Suppression éventuelle d'espaces verts ou d'arbres, accentuant la chaleur en été et réduisant la biodiversité locale. Imperméabilisation des sols : risques accrus d'inondations et de ruissellement. Un tel projet n'est pas aligné avec la nécessité de préserver des respirations vertes dans les zones urbanisées	
Conserver un espace vert tampon entre le projet et les habitations. Pour éloigner les constructions des maisons existantes	
Environnement : suppression du peu d'espaces verts présent, imperméabilisation des sols, perte de biodiversité et accentuation des phénomènes de ruissellement	
la préservation d'un espace vert tampon avec les habitations existantes.	

Le projet : 19 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Une implantation alternative plus adaptée. (immeuble en bord de route et parking à l'arrière + espace vert pour potager)	
Il n'y a aussi aucune raison d'implanter ces immeubles en bordure de propriété : ils pourraient longer la route de St Jean, avec une gêne bien moindre : aucune maison individuelle ne serait alors en vis-à-vis direct	Le projet de plan de masse étudié, et présenté en réunion avec les riverains et avec les professionnels de santé, est en cours de modification, au regard du contenu des échanges, et des présentes contributions. L'objectif est d'amender le plan de masse projet, afin de minimiser l'impact du projet de construction sur le tissu pavillonnaire existant à proximité. L'évolution du plan de masse sera proposé à la concertation dès finalisation aux riverains et aux professionnels de santé.
Pourquoi ne pas garder les locaux actuels, pour la maison médicale ou autres ?	La commune comprend l'attachement émotionnel que certains habitants peuvent avoir à l'égard des locaux existants, notamment ceux de l'ancienne école du Bérard. Cette option a été étudiée dans les premières phases de réflexion du projet. Cependant, il est apparu que le bâtiment ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier, et qu'une rénovation pour accueillir une maison médicale ou d'autres usages serait plus coûteuse et techniquement contraignante que la construction d'un bâtiment neuf, mieux adapté aux besoins actuels. Le choix de ne pas conserver les locaux existants répond donc à une logique de efficacité fonctionnelle et économique, tout en permettant de proposer un équipement moderne, conforme aux normes et aux attentes des professionnels de santé et des usagers.
Les travaux de démolition et les nouvelles fondations (parkings souterrains) vont nécessairement entraîner une fragilisation des fondations des habitations déjà existantes	
La réalisation d'un parking souterrain sur plusieurs niveaux pourrait théoriquement résoudre ce problème. Mais cela généreraient bien d'autres problématiques techniques et financières. D'ailleurs cela n'est pas considéré dans le projet	Le projet de plan de masse présenté envisage la création d'un sous-sol enterré pour assurer les stationnements des logements en accession
l'absence de transparence et d'informations essentielles Aspects financiers du projet Dimensionnement et nombre de logements prévus Calendrier prévisionnel Études d'impacts	Cette contribution regroupe plusieurs interrogations, auxquelles il a été répondu au travers des différentes réponses apportées aux autres observations.

## Le projet : 19 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
La création de ces logements va entraîner une hausse des nuisances sonores ainsi que des gros problèmes de stationnement dans la rue qui ne pourra pas absorber la totalité des véhicules des 26 appartements, nombre de places de parking prévu trop restreint dans le projet	
personnel je déplore l'impact négatif et l'énorme stress que la démolition et les travaux de construction auraient sur les habitants surtout pour ceux les plus près du site: sur ma mère(66 rue du 11 novembre ) dont la maison ,mais aussi celles de ses voisins immédiats (61 et 34 rue du 11novembre )qui auraient à subir en premier rang bruit, poussière, vibrations(si parking souterrain!) pouvant potentiellement affecter nos maisons ...	Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art par des professionnels de la construction. Toutes les études préalables nécessaires seront menées. Des constats d'huissier, avant travaux, de l'état des constructions avoisinantes au chantier peuvent être opérés par les propriétaires, afin de pouvoir qualifier le cas échéant, des altérations de leur habitation à la suite du chantier de construction du quartier.

Qualité de vie : 11 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
il convient de respecter la vie des riverains et leur sécurité	
Proximité immédiate avec les habitations existantes : perte d'intimité, vis-à-vis direct.	
Augmentation significative du bruit (circulation, livraisons, activités commerciales et médicales). Risque de saturation de la tranquillité du quartier (perte de calme, hausse des nuisances sonores et visuelles)	<p>Les inquiétudes exprimées quant à une possible augmentation du bruit (circulation, livraisons, activités commerciales et médicales) ont été entendues. Il est important de rappeler que l'école, auparavant implantée sur le site, générait des flux importants concentrés sur des créneaux horaires très courts, notamment le matin, à midi et en fin d'après-midi, avec près de 200 élèves. À l'avenir, les flux liés aux activités médicales et aux logements seront certes plus étalés sur la journée, mais beaucoup moins denses à chaque instant.</p> <p>Par ailleurs, le front bâti du projet, situé en bordure de la route départementale, jouera un rôle d'écran et contribuera à atténuer les nuisances sonores liées au trafic routier. L'aménagement a été pensé pour préserver au mieux la tranquillité du quartier tout en répondant aux besoins en matière de santé et de logement."</p>

Qualité de vie : 11 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Atteinte à la qualité de vie : perte d'intimité, nuisances sonores et visuelles pour les riverains liées à la proximité immédiate du projet	
il n'y a pas de trottoirs dans la rue et cela rendra donc impossible toute circulation de piétons. Ce qui ne va pas dans le sens des déplacements doux	
Visuel : en effet nous aurions depuis notre jardin, mais également depuis notre salle de séjour la vue sur la façade d'un immeuble de 11 mètres de haut. Actuellement, nous avons vu sur la façade de l'école, qui même si elle n'a aucun caractère esthétique nous permet de voir la cime des arbres de la cour de l'école. De plus, des fenêtres seront nécessairement présentes sur l'immeuble et il est certain que plusieurs d'entre elles donneront directement sur notre jardin. Alors qu'aujourd'hui nous n'avons aucun vis-à-vis. Nous sommes face aux murs des sanitaires de l'école qui ne possèdent que de petits fenestrons et aucune vue n'est possible sur notre jardin	Le tènement se situe le long de la route de Saint-Jean, desservi par l'arrêt de bus de la ligne régulière 2 du Smmag, dit "école du bérard". La capacité constructive de ce tènement, classé en zone Ua de l'ancien et du récent PLU, est établie de longue date, et répond à une exigence légale de transcription du SCoT et du schéma de secteur. La différence importante entre les dispositions réglementaires de la zone UA du PLU de 2013 et celui de 2024, tient dans la dimension des hauteurs autorisées, passant de 13 mètres précédemment à 11 mètres de hauteur actuellement en vigueur. L'intensification de ce secteur est cohérente avec le développement de la centralité Coublevitaine, proche des services, équipements, commerces, desservis par les transports en commun.

Qualité de vie : 11 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Manque de luminosité : un immeuble de 11m nous empêchera d'avoir la lumière du soleil dans notre salle de séjour. En hiver quand le soleil est bas, nous pouvons aujourd'hui tout de même profiter du soleil rasant le toit de l'école	
Bruit : Le projet de construction prévoit l'entrée du parking des habitations devant notre propriété. Outre le fait que nous ne voyons pas s'il est prévu un double sens de sortie du parking, il n'en reste pas moins que les véhicules qui entreront dans le parking occasionneront du bruit, le véhicule devant s'arrêter avant l'ouverture de la barrière/ de la porte métallique ou de tout autre système permettant l'accès à ce parking privé. Aujourd'hui, nous n'avons que le bruit des quelques voitures qui passent dans la rue pour se rendre dans les habitations. Et même du temps où l'école était en fonctionnement, il y avait un bruit de circulation, et non un bruit stagnant, ce qui n'est pas du tout la même chose	Le projet de plan de masse étudié, et présenté en réunion avec les riverains et avec les professionnels de santé, est en cours de modification, au regard du contenu des échanges, et des présentes contributions. L'objectif est d'amender le plan de masse projet, afin de minimer l'impact du projet de construction sur le tissu pavillonnaire existant à proximité. L'évolution du plan de masse sera proposé à la concertation dès finalisation aux riverains et aux professionnels de santé.
Suppressions d'arbres Goudron Béton supplémentaire aggravant la chaleur en été. Bruit	Le projet de plan de masse étudié, et présenté en réunion avec les riverains et avec les professionnels de santé, affecte les arbres existants sur la parcelle. La constitution d'une place devant la cellule commerciale, envisagée pour l'accueil de la pharmacie de Coublevie, visera le remplacement des arbres abattus. Par ailleurs, les règles d'urbanisme sur le secteur UA impose le maintien, au minimum 30 % de l'unité foncière doit être maintenue en espace vert de pleine terre non imperméabilisée.

Qualité de vie : 11 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
nos maisons perdent de la valeur.	
Une telle densification entraînera forcément une perte de tranquillité non négligeable pour les riverains actuels.	
Un vis-à-vis important avec les habitations à proximité des nouveaux bâtiments	
Une perte importante d'ensoleillement	
Il est inadmissible de construire des immeubles à la place de l'école cela détruit l'environnement, la tranquillité et le bien être des habitants et cela dévalue le prix des maisons	Ces contributions expriment une inquiétude forte quant à l'impact du projet sur l'environnement immédiat, la tranquillité du quartier et la valeur des biens immobiliers. Elles rejoignent plusieurs autres remarques formulées durant la concertation, notamment sur la localisation du projet, la hauteur des bâtiments, le nombre de logements, les questions de stationnement et la sécurité de la voirie. Toutes ces thématiques ont fait l'objet de réponses précises et argumentées, intégrées dans le document de synthèse.
les maisons les plus proches du potentiel ensemble immobilier vont perdre 30 à 40% de leur valeur de revente : quid de la prise en charge de la dépréciation ?	
Je suis très attaché à ce quartier, ce qui explique ma solidarité avec tous ceux qui sont contre ce projet en l'état	
la hauteur des bâtiments dépasserait largement celle des maisons actuelles, impactant donc sur la vue, l'ensoleillement et le vis-à-vis particulièrement pour celles qui sont attenantes au site	
Nuisances sonores, visuelles et perte de qualité de vie	
Nuisances sonores et visuelles, perte de qualité de vie	

## Hauteur des batiments : 16 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
26 logements en R+2 : plus de vue, projet pas intelligent	Le projet de plan de masse, présenté en réunion aux riverains et aux professionnels de santé, prévoit des constructions en R+2, avec une hauteur maximale de 11 mètres pour les bâtiments à usage de logements, et de 13 mètres pour le pôle médical. À titre de comparaison, la maison médicale existante sur la parcelle voisine atteint une hauteur de 9 mètres au faîte, tout comme l'école du Bérard dans sa partie comportant des logements à l'étage.
La hauteur de 7 mètres annoncée sera-t-elle bien respectée ?	Toutefois, ce plan de masse est actuellement en cours de modification, à la lumière des échanges intervenus lors des réunions et des contributions reçues. L'objectif est de réduire l'impact du projet sur le tissu pavillonnaire environnant et sur la maison médicale existante, en ajustant notamment l'implantation et la volumétrie des constructions.
Quelles seront les hauteurs des bâtiments ? La notice n'est pas claire	Une version amendée du plan de masse sera présentée aux riverains et aux professionnels de santé dès qu'elle sera finalisée, dans le cadre de la poursuite de la concertation.
Dévaluation des propriétés riveraines	
Plus de soleil, plus de vue	
Communication : R+1 ou R+2	
Conserver le caractère historique du site : R+2 ?	
Les R+2 vont gêner beaucoup de monde + vue	
R+2 trop haut	
Deux immeubles R+2 représentent une densification brutale, peu adaptée à l'échelle actuelle du quartier. Pourquoi pas du R+1 ou maison mitoyenne. Risque de "mur de béton" rompant l'équilibre architectural du voisinage	
Réduire la hauteur et privilégier du R+1 maximum pour respecter l'échelle du quartier	
Projet disproportionné : des immeubles R+2 rompent l'équilibre et l'harmonie d'un quartier résidentiel à échelle plus modeste	
la hauteur des bâtiments (R+1 maximum)	
ces immeubles seront construits dans une zone essentiellement constituée de maisons individuelles composée au maximum d'un étage. La présence d'une barre d'immeuble de 2 étages ne serait donc pas en harmonie avec le reste du quartier	
Une refonte du projet basée sur des immeubles de type R+1 (avec un nombre moins important de logements) respecterait beaucoup mieux l'équilibre général du quartier	
Hauteur des bâtiments : Ils ne devraient pas dépassés R+1 pour tenir compte de la hauteur des habitations actuelles et des vis-à-vis importants qu'ils vont générer.	

**Hauteur des batiments : 16 contributeurs différents**

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Maison médicale : La hauteur prévue (R+2) est disproportionnée. Cette hauteur va être impactante à la fois pour les professionnels de santé qui ont des fenêtres en vis-à-vis et pour notre habitation (vis-à-vis direct)	
Cela apportera également le très grand avantage de réduire la hauteur des bâtiments à R+1, donc de bien mieux les intégrer dans l'environnement, surtout en restant cohérent avec les hauteurs des maisons avoisinantes	
La hauteur des bâtiments prévus en R+2, soit entre 11 m et 15 m, est excessive. Le positionnement des fenêtres et balcons va créer des vis-à-vis avec les maisons de la rue.	
Nous demandons à ce que le projet reste en cohérence avec la hauteur de la maison médicale existante, soit en R+1 maximum, et non en R+2, afin de préserver une intégration harmonieuse dans le quartier	
La limitation des hauteurs au strict nécessaire (R+1 maximum), pour éviter un vis-à- vis direct et préserver la cohérence urbaine du quartier	
Hauteur et intégration urbaine Nous pensons que l'ampleur des constructions projetées ne sont pas adaptées à l'environnement. Le projet actuel prévoit un ensemble immobilier en R+2, ce qui paraît dénaturer totalement le quartier, dévalorisant la valeur immobilière des maisons compte-tenu de la proximité	

Le nombre de logements : 11 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Logements : d'un côté il est noté « logements adaptés aux personnes ayant des difficultés de santé » (mensuel communal de septembre 2025) et d'un autre côté « un ensemble en accession et un ensemble de logements sociaux » (notice explicative de l'enquête). Qu'en est-il exactement ?	Le projet présenté envisage la création de logements en accession libre, en accession sociale, et de logements locatifs sociaux, qui doivent répondre à la norme HSS. La norme Habitat Service Séniors vise à produire des logements adaptés aux besoins des seniors et à leur maintien à domicile le plus longtemps possible.
Le projet est surdimensionné : trop de logements	Le tènement se situe le long de la route de Saint-Jean, desservi par l'arrêt de bus de la ligne régulière 2 du Smmag, dit "école du bérard". La capacité constructive de ce tènement classé en zone UA de l'ancien et du récent PLU est établie de longue date, et répond à une exigence légale de transcription du SCoT et du schéma de secteur.
On a l'impression qu'il y a déjà beaucoup de projets de construction, pourquoi autant de logements ?	
Avec un si grand nombre de logements, encore plus de véhicules sur les voies contiguës	Le projet de plan de masse étudié, et présenté en réunion avec les riverains et avec les professionnels de santé, envisage la production de 25 logements auquel s'ajoute un logement d'urgence, en rétrocession à la collectivité, pour remplacement des deux logements d'urgence existants.
Le nombre de logements est trop élevé	
Augmentation du trafic lié aux habitants + pharmacie + extension médicale	
les informations mises à notre disposition sont dissonantes : sur la page web de la Mairie, le titre du lien stipule : « projet d'extension de la maison médicale au Bérard », sans mentionner de logements	Le bouclage viaire interne au tènement, connectant la rue du 11 novembre à l'Est avec la rue du 11 novembre à l'ouest assure la desserte des véhicules de secours.
il ne semble pas avoir été prévu d'accès pour les véhicules de secours	La question de l'accès des véhicules de secours ne soulève plus de difficulté particulière, dans la mesure où le sens unique de circulation est maintenu dans le projet. Cette configuration permet de garantir l'accessibilité des services d'urgence, conformément aux exigences réglementaires et aux pratiques en vigueur.
le fait de coupler ce projet avec la réalisation de 26 logements, avec pour conséquence la construction de 3 immeubles de type R+2 semble disproportionné	

Le nombre de logements : 11 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Une refonte du projet basée sur des immeubles de type R+1 (avec un nombre moins important de logements) respecterait beaucoup mieux l'équilibre général du quartier	La commune a bien pris connaissance des contributions exprimant le souhait de limiter le nombre de logements prévus dans le cadre du projet. Si ces remarques ont été entendues avec attention, il convient de rappeler que la commune est tenue de respecter les obligations fixées par l'État en matière de production de logements sociaux, notamment dans le cadre du contrat de mixité sociale auquel elle est engagée.
Nbre de logements trop important comme l'augmentation conséquente des places de stationnement n'est pas atteignable, la seule solution évidente à mettre en oeuvre est la limitation du nombre de logements.	Le ténement concerné participe à la réponse que la collectivité doit apporter pour atteindre les objectifs fixés, tout en veillant à une intégration cohérente dans le tissu urbain. Par ailleurs, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne sont pas en contradiction avec la production de logements, dès lors qu'elle s'inscrit dans une logique de maîtrise et de qualité urbaine. Il est également important de souligner que la présence de logements à proximité du pôle médical ne nuit pas à son attractivité — bien au contraire. Cette proximité favorise une dynamique de vie et de services, et permet d'envisager une labellisation HSS (Habitat Service Séniор), qui est un objectif recherché dans le cadre du projet. La commune reste attentive à l'équilibre du programme et poursuit les échanges avec l'opérateur afin d'ajuster le projet, dans le respect des règles du PLU et des engagements pris, tout en tenant compte des préoccupations exprimées.
Il faut réduire conséquemment le nombre de logements afin de garder l'âme du projet qui est de réaliser un pôle médical attractif ! J'avance le nombre de 14 logements au grand maximum, ce qui correspond déjà au doublement des habitations dans ce lotissement.	La commune a pris connaissance de la contribution exprimant une inquiétude quant à l'équilibre du projet, notamment en comparant le nombre de logements prévus (26 appartements) à celui des maisons existantes dans le quartier (14). Il convient de rappeler que le projet s'inscrit dans une logique d'aménagement cohérente avec le classement du secteur en zone UA du PLU, et qu'il répond à plusieurs objectifs d'intérêt général, notamment le renforcement de l'offre de soins sur le territoire. La proximité entre les logements et le pôle médical est d'ailleurs un atout, notamment dans la perspective d'une labellisation HSS (Habitat Service Sénior), qui valorise les projets intégrant habitat et santé. Concernant les propos attribués à Madame Pervès, il est important de les requalifier : Madame le Maire a exprimé, lors de son élection, une volonté de maîtriser la construction de logements, et non de l'interrompre. Le projet actuel s'inscrit dans cette ambition, en veillant à respecter les règles du PLU, à répondre aux obligations du contrat de mixité sociale, et à limiter l'impact sur le tissu pavillonnaire existant.
c'est surtout le nombre de logements proposés qui impacterait le plus de façon négative sur les résidents actuels : bruit, circulation difficile, stationnement gênant des voitures dans la rue	

Les parkings : 8 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Une seule place de parking par logement sera insuffisante, où se gareront les autres véhicules	
Il va manquer des parkings	
Insuffisance d'espaces de stationnement : voitures en double file, gêne pour les riverains et baisse de sécurité. 1 place de parking par voiture ce qui n'est pas suffisant. Où les voitures vont-elles se garer	
Vue le nombre de places de parking par logement, la rue risque d'être vite saturée par les nouveaux occupants ou leurs visiteurs quand bien même celle-ci serait réservée aux riverains	
la question du parking des véhicules des nouveaux arrivants est aussi très clivante car, une place par véhicule et souvent plusieurs par famille, risque de créer des débordements sur la voie publique donc des nuisances et des troubles entre nouveaux et anciens résidents	

## Les parkings : 8 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
<p>Les impositions décrites, en termes de place de stationnement, sont le minimum légal. Or tout le monde sait que cela n'est pas suffisant. (Un exemple, un appartement de 99 m<sup>2</sup> se doit d'avoir 1 place, alors que les 3 à 5 habitants de cet appartement auront facilement 4 véhicules). Il va en ressortir une saturation complète des places matérialisées et de toutes les places possibles alentours, aggravant les risques et l'insatisfaction. Une conséquence inévitable sera une invasion des quartiers voisins (et le sens interdit sauf aux riverains ne changera rien car beaucoup seront résidents locaux aussi), puis le long des routes, sur les trottoirs, n'importe où. Cela conduira à l'insatisfaction et surtout à l'augmentation des risques. Risque d'accrochage. Risque de querelles. Risque aussi que la clientèle venant en consultation ne trouve pas de place et ne revienne plus</p>	<p>La commune a bien pris en compte les nombreuses contributions exprimant des inquiétudes quant au nombre de stationnements prévus dans le cadre du projet de pôle santé.</p> <p>Le projet de plan de masse, présenté en réunion aux riverains et aux professionnels de santé, prévoit actuellement 52 places de stationnement, réparties entre les professionnels de santé, les usagers du pôle médical, les visiteurs, les logements sociaux et les logements en accession libre.</p> <p>Toutefois, comme le programme est encore en cours de discussion et d'évolution, le nombre et la répartition des stationnements évolueront en conséquence, en fonction des ajustements apportés au projet.</p> <p>Le stationnement constitue une préoccupation majeure pour les élus, qui veilleront à ce que les besoins soient correctement anticipés. Le PLU en vigueur prévoit des règles précises en matière de stationnement, permettant de répondre aux enjeux identifiés. Ces règles seront strictement respectées dans le cadre du projet.</p> <p>La commune reste attentive aux remarques formulées et poursuit les échanges avec l'opérateur afin d'ajuster le projet en conséquence.</p>
<p>La création de ces logements va entraîner une hausse des nuisances sonores ainsi que des gros problèmes de stationnement dans la rue qui ne pourra pas absorber la totalité des véhicules des 26 appartements, nombre de places de parking prévu trop restreint dans le projet</p>	

Les parkings : 8 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
La création de logements va entraîner une hausse des nuisances sonores, ainsi que de gros problèmes de stationnements	

Batiments existants, quartier : 10 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Harmonisation des habitations dans un même quartier	Le tènement se situe le long de la route de Saint-Jean, desservi par l'arrêt de bus de la ligne régulière 2 du Smmag, dit "école du bérard". La capacité constructive de ce tènement classé en zone UA de l'ancien et du récent PLU est établie de longue date, et répond à une exigence légale de transcription du SCoT et du schéma de secteur.
Garder le caractère pavillonnaire de la commune	
Conserver le caractère historique du site : R+2 ?	
Solidaires des habitants du 11 novembre	Cette contribution n'appelle aucune remarque.
Risque de "mur de béton" rompant l'équilibre architectural du voisinage. Incompatibilité avec le caractère pavillonnaire / résidentiel environnant	
Construire encore peut être incohérent : Atteinte à l'identité du quartier, transformation brutale	
La hauteur conséquente des bâtiments entraînera une rupture brutale avec l'architecture générale du quartier	
Des platanes d'une soixantaine d'années vont devoir être abattus pour la réalisation de ce projet. C'est un non-sens écologique	
la création concomitante de deux immeubles d'habitation n'est motivée par aucun argument. La création d'immeubles d'habitation au cœur d'un lotissement pavillonnaire entre en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	

Batiments existants, quartier : 10 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Ce qui est proposé aujourd’hui est totalement inapproprié et détruirait pour toujours le caractère unique et calme de ce quartier, l’un des tous premiers à se développer sur la commune (patrimoine !)	<p>La commune a bien pris connaissance de la contribution exprimant une inquiétude quant à la transformation du quartier, considéré comme l’un des premiers développés sur la commune et porteur d’un caractère patrimonial et résidentiel.</p> <p>Il convient toutefois de rappeler que ce secteur est classé en zone Ub dans le Plan Local d’Urbanisme, ce qui en fait une zone destinée à accueillir de nouveaux projets d’aménagement. Le projet de pôle santé s’inscrit donc dans une logique de développement urbain prévue par les documents d’urbanisme en vigueur.</p>
Le projet ne respecte pas le caractère et l’identité du quartier de maisons individuelles établies depuis les années 60. Il impose un développement de forte densité de par la hauteur des bâtiments et le nombre élevé d’appartements. De plus aucune zone tampon entre le site et les maisons adjacentes n’a été prévue	<p>Les hauteurs des bâtiments projetés (R+2) restent pleinement admissibles au regard des règles applicables, avec une hauteur maximale de 11 mètres pour les logements et de 13 mètres pour le pôle médical. Néanmoins, la commune, attentive aux préoccupations exprimées, travaille avec l’opérateur à des aménagements du plan de masse afin de limiter l’impact sur le tissu pavillonnaire existant et sur la maison médicale voisine.</p> <p>Le premier objectif du projet reste l’amélioration de l’offre de soins sur le territoire, dans un contexte de croissance démographique et de diminution du nombre de professionnels de santé. Enfin, il est à noter que la présence d’un front bâti en bordure de la route départementale viendra, de fait, limiter les nuisances sonores et visuelles pour les riverains du quartier.</p>
Nous demandons donc que le projet soit redimensionné, avec des bâtiments en R+1 maximum, afin de rester cohérent avec l’existant mais aussi de préserver l’identité du secteur	
La mise en place d'un écran végétal renforcé (arbres de haute tige, haies épaisse) entourant le projet afin de préserver l'intimité et le cadre de vie des riverains immédiats	<p>L'évolution du plan de masse veillera à répondre aux exigences liées au maintien des espaces de pleine terre sur le tènement, et aux exigences du PLU en termes de végétalisation.</p>
Cette école, avec sa cour et ses platanes, mérite d'être sauvée	

La maison médicale : 17 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
il n'est pas contre le projet de maison médicale se rajoutant au pôle actuel	La contribution indiquant qu'il n'y a pas d'opposition au projet de maison médicale venant compléter le pôle existant ne nécessite pas de réponse particulière. Elle est prise en compte comme un avis favorable à l'orientation générale du projet.
n'est pas contre le projet de maison médicale	
La maison médicale de Coublevie n'a pas demandé une « extension » de sa structure	
La maison de santé peut s'améliorer et il y a des besoins	Indépendamment du diagnostic réalisé par SantéAlp — dont c'est le métier — la commune a elle-même constaté un besoin croissant en matière d'offre de soins sur son territoire. Ce besoin repose sur des éléments objectifs et chiffrés. Entre 2011 et 2022, la population de Coublevie a augmenté de près de 25 %, passant de 4 332 à 5 409 habitants. Elle atteint aujourd'hui 5 817 habitants, soit une croissance globale de 34 % en quatorze ans (source : ministère de l'Intérieur). Cette dynamique démographique s'accompagne d'une diminution préoccupante du nombre de médecins installés sur la commune : sur les six praticiens présents, un tiers sont déjà partis à la retraite, et d'autres départs sont attendus à court terme. Face à cette évolution, la commune a jugé nécessaire d'anticiper et de structurer une réponse adaptée, en créant un équipement capable d'accueillir de nouveaux professionnels de santé et de garantir une continuité de l'offre de soins pour les habitants.
De nouveaux professionnels de santé pourront intégrer l'ARS. Mais les termes utilisés sont incorrects	
La venue d'un orthophoniste serait surprenante.	La commune comprend les inquiétudes exprimées quant à la possibilité que certains locaux du futur pôle santé ne trouvent pas preneur. Il est important de rappeler que ce projet répond à un besoin identifié sur le territoire, tant en matière d'offre de soins que de conditions d'exercice pour les professionnels de santé. Ce besoin a été qualifié à travers les échanges menés depuis 2022 avec les acteurs locaux, les observations sur les dynamiques démographiques, et les constats partagés sur les difficultés d'accès aux soins. Toutefois, la commune ne peut garantir, à ce stade, la venue effective de tel ou tel professionnel. L'installation de praticiens dépend de nombreux facteurs, notamment de leur projet professionnel, de la dynamique territoriale et des conditions d'exercice proposées. C'est précisément pour anticiper ces besoins et créer un cadre attractif que le projet de pôle santé est porté. La commune reste mobilisée pour accompagner l'installation des professionnels, en lien avec les partenaires institutionnels et les opérateurs, afin de favoriser une occupation cohérente et durable des locaux.
Il pourrait être à craindre que des professionnels présents actuellement souhaitent partir.	
L'extension du pôle santé sera-t-elle utilisée ?	
Qui viendra ?	
Le terme d'extension est un abus de langage	
Les prix des locaux semblent élevés, les praticiens seront-ils intéressés ?	

La maison médicale : 17 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Ok pour une extension du pole médical	
Il manque des médecins généralistes, viendront-ils ?	
je souhaite témoigner de la difficulté d'accès aux soins que nous rencontrons.rencontrons depuis de grosses difficultés pour avoir accès à différents praticiens car aucun ne prend de nouveaux patients	
La création d'une nouvelle structure médicale ne sera utile que si elle s'accompagne du recrutement de nouveaux praticiens, en particulier médecins généralistes	
le déplacement seul de praticiens dans des nouveaux locaux ne changera rien à la situation que l'on connaît	
Projet disproportionné : des immeubles R+2 rompent l'équilibre et l'harmonie d'un quartier résidentiel à échelle plus modeste	
Il conviendrait de pouvoir disposer de l'étude réalisée par SantéAlp concernant la volonté de plusieurs professionnels de santé de rejoindre une structure pluridisciplinaire	<p>Il ne semble pas nécessaire de communiquer l'étude réalisée par SantéAlp à ce stade. Le besoin de structurer une offre de soins pluridisciplinaire sur la commune a été identifié en amont par la collectivité elle-même, bien avant l'intervention de l'opérateur. Le projet de pôle santé est donc né d'une initiative municipale, fondée sur des constats locaux et des échanges avec les professionnels de santé du territoire.</p> <p>L'étude de SantéAlp vient principalement confirmer ce diagnostic et appuyer la démarche, en apportant une expertise technique et en facilitant la prise de contact avec les praticiens susceptibles de rejoindre la future structure. La commune reste pleinement engagée dans le suivi du projet et continuera à accompagner l'opérateur dans ses démarches de mobilisation des professionnels.</p>
L'utilisation du terme « extensions » concernant le pôle Santé	
les propriétaires de la maison médicale ne sont pas à l'initiative de l'extension	
Par rapport à un tel projet surdimensionné, il faudrait s'assurer au préalable que les 62 % de professionnel sont vraiment intéressés et partie prenant du projet	

La maison médicale : 17 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Il va en ressortir une saturation complète des places matérialisées et de toutes les places possibles alentours. Risque aussi que la clientèle venant en consultation ne trouve pas de place et ne revienne plus. De facto, les praticiens chercheraient d'autres lieux plus accueillants.	
L'aspect "regroupement des professionnels de santé de la commune" est longuement évoqué et motivé dans le dossier. Toutefois, aucune information n'est donnée quant à la mise en oeuvre de ce regroupement	<p>Le dossier de présentation du projet évoque longuement l'objectif de regroupement des professionnels de santé de la commune, qui constitue l'un des fondements du pôle santé. Toutefois, il est vrai qu'aucune information opérationnelle n'est encore détaillée à ce stade. La mise en œuvre concrète de ce regroupement relèvera de l'opérateur, en l'occurrence SantéAlp, dont c'est le métier. C'est précisément pour cette raison que la commune a choisi de collaborer avec un professionnel expérimenté dans l'accompagnement de projets de santé territoriaux.</p> <p>La collectivité restera toutefois pleinement mobilisée en appui de cette démarche, afin de faciliter les échanges, encourager les installations et veiller à ce que le projet réponde aux besoins du territoire.</p>
Que devient ce projet si ce n'est un local vide que le promoteur peut vendre à qui il veut étant donné qu'il en sera propriétaire? Faut-il vraiment construire ce bâtiment ?	
Ce tenant immobilier sera vendu à des promoteurs, et il ne s'agit pas d'agrandir la maison médicale, mais de faire un projet privé qui n'a rien à voir avec l'actuelle maison médicale. D'ailleurs les professionnels de santé actuellement en place à Coublevie n'ont aucun projet pour rejoindre ce Pôle Médical.	
Il ne s'agit pas réellement d'une extension de la Maison Médicale car il semble que la Maison Médicale n'est pas associée à ce projet. Nous ne savons pas ce qu'il en est des autres professionnels de santé	

La pharmacie : 7 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Quel a été ou sera le rôle de la pharmacie ? L'ancienne sera-t-elle rasée ? est-ce le but ?	
La pharmacie sera-t-elle vraiment déplacée ?	
La pharmacie sera-t-elle bien déplacée ? Ne n'est pas ce qui se dit	L'ambition politique affirme la volonté de déménagement de la pharmacie, actuellement implantée proche de la place du 19 mars, dans le local commercial prévu dans le projet. Le responsable de la pharmacie est concerté sur le projet depuis sa génèse. Ceci étant, l'ambition de déménagement et la décision finale appartient à cette structure, selon ses propres paramètres, notamment économiques. Pour la collectivité, la cohérence d'implantation de cette structure, à proximité directe du pôle médical existant et créé, est fondamental pour le développement structuré de Coublevie. La concertation avec les représentants de la pharmacie actuelle sera poursuivie, afin d'aboutir à ce déménagement dans les meilleures conditions pour toutes les parties. Dans le cas où, le déménagement de la pharmacie ne serait pas opérante, le projet offrira une cellule commerciale pouvant accueillir d'autres structures. A ce moment, il sera recherché une cohérence d'offre avec la proximité du pôle médical (opticien, laboratoire...)
Le pharmacien doit-il bien venir ?	
Déplacement pharmacie : Pourquoi disperser géographiquement les commerces utiles (pharmacie vs boulangerie vs marché...) ça n'a pas de sens. Quid du cœur de village ?	
Le déplacement de la pharmacie de Coublevie est évoqué, sans donner aucune information sur la mise en oeuvre de ce déménagement	
Or, il se dit dans Coublevie, que le pharmacien est actuellement sous bail de six ans et qu'il ne souhaite pas venir.	

Santealp : 5 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Santé Alp n'a pas la compétence pour la construction de logements sociaux à priori de compétences	<p>Certaines contributions ont exprimé des réserves quant à la capacité de SantéAlp à porter un projet incluant des logements, en considérant que l'entreprise serait uniquement spécialisée dans les bâtiments médicaux.</p> <p>Il est important de rappeler que l'objet principal du projet est bien la construction d'un bâtiment médical, ce qui justifie le recours à un opérateur spécialisé dans ce domaine, capable d'identifier les besoins, de concevoir les espaces adaptés et d'en assurer la commercialisation auprès des professionnels de santé.</p> <p>Concernant la partie résidentielle, SantéAlp dispose également de compétences avérées. Les membres de l'équipe ont acquis une expérience antérieure dans la construction et la commercialisation de logements, et l'entreprise a recruté des collaborateurs spécialisés dans ce domaine pour accompagner les projets dits « hybrides ». À ce titre, environ un cinquième des programmes réalisés par SantéAlp intègrent du logement, ce qui témoigne de leur capacité à mener ce type de projet dans sa globalité.</p> <p>Par ailleurs, SantéAlp sera en mesure de solliciter la labellisation HSS (Habitat Séniors Service) pour les logements concernés, ce qui garantit une cohérence avec les objectifs du projet et une qualité d'usage adaptée aux besoins du territoire.</p>
cette société n'est nullement expérimentée en matière de construction d'ensemble immobilier aux fins d'habitation	<p>La commune reste attentive à la qualité du partenariat engagé et veille à ce que chaque volet du projet soit porté par des compétences adaptées.</p>
Le dossier d'enquête publique indique que le projet de réalisation de logements « s'inscrira dans une démarche de labellisation HSS (habitat senior services). » Faut-il comprendre que Santéalp va demander la labellisation HSS alors même que cette société n'a déjà pas d'expérience en matière de construction d'habitation ?	<p>Il convient de préciser que les prix pratiqués semblent correspondre aux niveaux du marché local, en cohérence avec les standards de construction et de localisation du projet. Toutefois, la commune n'intervient pas dans la fixation des prix : cela relève de l'équilibre financier propre à l'opérateur et des négociations entre celui-ci et les potentiels acquéreurs ou locataires.</p> <p>La commune reste attentive à ce que les conditions proposées permettent effectivement l'installation de professionnels de santé, conformément à l'objectif premier du projet, mais elle n'est pas décisionnaire sur les modalités économiques de commercialisation.</p>
Les coûts proposés par Alp Santé semblent dissuasifs pour l'installation	

Santealp : 5 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Possible conflit d'intérêts avec SantéAlp Le rôle multiple de SantéAlp dans ce projet — présenté comme unique « partenaire » de la commune, auteur de l'étude justifiant la création d'un pôle santé, concepteur du projet immobilier, futur promoteur et probable gestionnaire du pôle santé — soulève des interrogations sérieuses	<p>La commune a bien pris connaissance des interrogations soulevées concernant le rôle multiple de SantéAlp dans le projet — en tant qu'auteur d'un diagnostic, concepteur du projet immobilier, promoteur et futur gestionnaire du pôle santé.</p> <p>Il convient de préciser qu'il n'y a pas de conflit d'intérêts, mais bien l'exercice des compétences propres à un opérateur spécialisé dans les projets de santé territoriaux. La commune a identifié le besoin de renforcer l'offre de soins bien avant d'être en contact avec SantéAlp. Ce besoin est né d'un constat local, fondé sur l'évolution démographique et la diminution du nombre de professionnels de santé.</p> <p>SantéAlp intervient en tant que partenaire technique, capable d'accompagner la commune dans la conception, la réalisation et la commercialisation d'un équipement médical adapté. Son rôle est donc cohérent avec son champ d'expertise, et s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les orientations portées par la collectivité.</p> <p>La commune reste pleinement engagée dans le suivi du projet, en toute transparence, et veille à ce que les intérêts du territoire soient respectés à chaque étape.</p>
SantéAlp (spécialisé dans la construction de bâtiments médicaux et non dans les logements d'habitation) présenté comme seul partenaire, auteur de l'étude justifiant la création du pôle santé, concepteur du projet immobilier, futur promoteur, probable gestionnaire du pôle santé soulève des questions de possible conflit d'intérêt	

Résumé des remarques	Réponses de la commune
PADD : renforcer la sécurité des habitants et apaiser la circulation	<p>Le projet cœur de village de Coublevie consiste en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La restructuration du parc du château d'Orgeoise (mairie), en parc urbain, ouvert et paysager, et la rénovation des halles Charminelle : projet achevé à ce jour.</li> <li>-Le regroupement des élèves de classe élémentaire sur un seul pôle, celui d'Orgeoise : Projet en cours de travaux.</li> <li>-La construction d'une école maternelle sur le site dit de la « médecine D » dans le parc des Dominicains : projet achevé à ce jour.</li> <li>-La rénovation du couvent des dominicains et de la chapelle pour accueillir des spectacles et représentations dans la chapelle : projet en cours.</li> <li>-L'émergence d'un quartier résidentiel, principalement à destination des seniors, sur le tènement foncier communal situé entre la rue Tivollier, la rue des Ifs, le chemin des Dominicains, et le chemin d'Orgeoise : projet en cours.</li> <li>-L'amélioration des dessertes et le partage des espaces publics entre piétons, cycles et voitures, de manière sécurisée et de manière à prioriser les déplacements alternatifs à la voiture : projet en cours.</li> <li>-La création d'un pôle santé en lieu et place de l'école élémentaire du Bérard, venant conforter l'offre médicale sur la commune. VOIR PLANS ETAT DES LIEUX ET PROJET DU COEUR DE VILLAGE</li> </ul>
Harmonisation des habitations dans un même quartier	
Garder le caractère pavillonnaire de la commune	
De nombreux logements ont été construits ou réhabilités sur la commune. Pourquoi pas déjà des logements sociaux ?	<p>Ce projet s'inscrit donc dans l'opérationnalité du projet de structuration du cœur de village, exposé durant toute la mandature. Par ailleurs, le tènement se situe le long de la route de Saint-Jean, desservi par l'arrêt de bus de la ligne régulière 2 du Smmag, dit "école du bérard". La capacité constructive de ce tènement, classé en zone Ua de l'ancien et du récent PLU, est établie de longue date, et répond à une exigence légale de transcription du SCoT et du schéma de secteur. La différence importante entre les dispositions règlementaires de la zone UA du PLU de 2013 et celui de 2024, tient dans la dimension des hauteurs autorisées, passant de 13 mètres précédemment à 11 mètres de hauteur actuellement en vigueur. L'intensification de ce secteur est cohérente avec le développement de la centralité Coublevitaine, proche des services, équipements, commerces, desservis par les transports en commun.</p>
La commune ne communique que par facebook, ce n'est pas universel	<p>Contrairement à ce qui est indiqué, la commune ne communique pas uniquement via Facebook. Le contact direct reste notre priorité, avec des agents mobilisés pour répondre aux habitants. En complément, plusieurs outils numériques sont utilisés : le site internet de la commune, un panneau lumineux situé en cœur de village, une application mobile dédiée aux habitants (Intramuros, anciennement Politeia), et enfin Facebook. Cette diversité de canaux vise à garantir une information accessible au plus grand nombre.</p>
Il est prévu deux pôles seniors, pourquoi ne pas prévoir un pole santé à côté de ceux-ci	
Repenser l'implantation : décaler le projet dans une zone déjà urbanisée (friche, terrain municipal disponible ailleurs)	

La Mairie : 17 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Promesse de campagne : La Mairie a promis un city stade pour les jeunes au centre de Coublevie. C'est l'endroit idéale pour honorer ses promesses	le tènement concerné par le projet de maison de santé n'est pas approprié pour accueillir ce type d'équipement, en raison de ses caractéristiques urbaines, de ses contraintes d'aménagement et de sa vocation prioritairement dédiée à la santé. La commune reste engagée à identifier un site adapté pour répondre aux attentes exprimées en matière d'équipements sportifs de proximité
Si la Mairie souhaite déclasser la portion de rue, qu'elle propose alors un mode de circulation des clients et habitants futurs qui soit autonome et sans incidence sur le reste de la rue	La remarque concernant la circulation est tout à fait légitime. C'est précisément dans cet esprit que le projet a été conçu : une boucle viaire est prévue afin de permettre une circulation autonome des usagers du futur ensemble, sans incidence sur le reste de la rue du 11 novembre. Cette configuration vise à limiter les nuisances pour les riverains et à garantir une fluidité de déplacement adaptée aux besoins du site.
l'impasse de la Grange (entre la route de la Buisse et le chemin du gros bois), qui a été construite récemment, avec un petit lotissement de maisons de 1 étage, présente aussi un petit immeuble qui est en train de se construire : celui-ci ne fait qu'un étage. Et c'est harmonieux	
pas en ligne avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables Conserver le caractère pavillonnaire des quartiers d'habitation résidentiels	
Le passage en double sens de ce tronçon de la rue du 11 Novembre n'est pas une option réaliste et ne répondra donc pas à l'objectif « Apaiser et sécuriser les points de circulation difficiles » indiqué en page 14 du PADD	
Ces locaux devraient être proposés aux nombreuses associations de la commune qui sont toujours à la recherche de salles	Le projet porté sur ce tènement est un pôle médical, conçu pour répondre aux besoins croissants en matière de santé sur le territoire, ainsi qu'au déplacement de la pharmacie, actuellement peu accessible, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Ce site a été choisi pour sa localisation stratégique et sa capacité à accueillir ces fonctions essentielles.

La Mairie : 17 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
<p>Pourquoi ne pas faire les logements dans le bâtiment des dominicains, ancien couvent, plus celui de l'ancien hôpital juste à côté plutôt que de gaspiller de l'argent à décorer la façade.</p> <p>Ce n'est pas en faisant des immeubles à tout va que l'on résoudra le problème des logements sociaux c'est une vis sans fin.</p> <p>Plus on fera des immeubles plus il manquera des logements sociaux.</p> <p>La préfecture n'oblige pas à faire des immeubles, elle met des amendes pour manque de logements sociaux, ce qui sera toujours vrai dans la mesure où l'on fait un tas de logements</p> <p>Couplevie est une commune qui était accueillante parce qu'il n'y avait pas d'immeuble, aujourd'hui on ouvre la porte à n'importe quoi</p>	<p>La proposition d'utiliser les bâtiments du couvent des Dominicains et de l'ancien hôpital pour accueillir des logements est entendue. S'agissant du couvent, une réflexion globale est en cours depuis plusieurs semaines, en concertation avec les habitants. Ce lieu est davantage envisagé comme un espace de vie et d'échanges au cœur du village, à proximité de l'EHPAD, des écoles et du parc de la mairie. Quant à la redécoration de la façade évoquée, il ne s'agit pas d'une initiative municipale, mais d'une proposition citoyenne soumise au vote dans le cadre du budget participatif, ouvert à tous les habitants.</p> <p>Concernant la production de logements sociaux, il s'agit d'une contrainte imposée par l'État, à laquelle la commune n'a pas suffisamment répondu par le passé, accumulant ainsi un retard significatif. Les pénalités financières imposées par la préfecture (malus SRU) ont un impact réel sur le budget communal. Au-delà de cette obligation réglementaire, il s'agit aussi d'un enjeu moral : permettre à tous, y compris aux jeunes, aux familles et aux personnes en difficulté, de vivre dignement sur notre territoire.</p> <p>Enfin, le projet de maison de santé n'a pas pour objectif de 'faire des immeubles à tout va', mais de répondre à des besoins identifiés en matière de santé et de logement social, dans une logique maîtrisée et respectueuse du cadre de vie.</p>
<p>le bâtiment potentiellement à construire fait l'incompréhension des habitants du quartier car, sur Couplevie, il y a bon nombre de bâtiments en désuétude, qui ne sont pas voisins d'une route à grande circulation et peuvent être réhabilités en logement sociaux ou autres. De plus, je suis enclin à penser que, démolir et rebâtir est plus onéreux que réhabiliter donc pèserait, à priori, plus sur la fiscalité locale</p>	

La Mairie : 17 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
double sens : Évidemment, pour une partie du problème, il existe au moins une solution technique telle que l'ajout d'un feu tricolore mais aucune solution n'est actuellement proposée. Et certainement qu'un tel feu ne mécontenterait pas seulement les habitants du quartier mais nombre de Coublevitains circulant sur cette route	
Ce serait l'occasion de sécuriser et de moderniser la rue (trottoirs, ralentisseurs, panneaux et marquages...) Cela s'alignerait avec le PADD : promotion des mobilités douces (ici avec la création de trottoirs pour les piétons).	
L'idéal serait que la Mairie mette les locaux de l'école à disposition des associations de Coublevie, dont le nombre d'adhérents va aller croissant vu les constructions en cours ou prévues sur le Berard. Actuellement le choix s'est porté sur un regroupement des services de santé qui semble correspondre à une demande des professionnels et aux souhaits de la population. Alors pourquoi ne pas utiliser les locaux de l'école du Bérard en les réaménagement pour installer le pôle médical ? Nous avons sous les yeux les deux bâtiments inachevés depuis des années à côté de l'église de Coublevie, suite à la démolition de l'école du Bourg	
De plus il serait nécessaire de procéder à la réfection de cette rue qui s'abîme au fil des décennies	

La Mairie : 17 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
<p>Est-il vraiment raisonnable vue l'étendue de la commune de vouloir regrouper tous les médecins au même endroit ?</p> <p>Pourquoi ne pas conserver et rénover l'école ? L'architecture des années 60 ne fait-elle pas aussi partie de notre patrimoine?</p>	
<p>Ce qui n'est pas précisé dans la réaffectation du foncier de l'ancienne école du Bérard en pôle de santé c'est que la municipalité se désiste de tout dans ce projet.</p> <p>Il est très regrettable que ces informations soient erronées ! Aura-t-on confiance par la suite en nos élus ?</p>	
<p>Au-delà de nos situations personnelles, il est essentiel de souligner que les infrastructures routières et de circulation dans ce secteur sont déjà sous tension et ne semblent pas adaptées à un tel accroissement de flux. Le projet ne fera qu'amplifier cette saturation et les problèmes de sécurité. Lors de la campagne municipale, il avait pourtant été mis en avant la volonté de travailler en amont sur l'adaptation des infrastructures existantes, afin qu'elles ne se retrouvent pas dépassées.</p> <p>Nous demandons que cette promesse soit respectée</p>	

## La Mairie : 17 contributeurs différents

Résumé des remarques	Réponses de la commune
Pourquoi vouloir vendre le site pour le détruire alors que le site est en état ? Des travaux récents ont été réalisés induisant des dépenses par la commune pour maintenir le site ou réaliser une nouvelle garderie. La mairie pourrait mettre à disposition les locaux pour des associations par exemple, ou alors le nouveau pôle médical pourrait s'y établir, tout en gardant les logements d'urgence déjà en fonction	
Lors du début de ce mandat, on nous avait promis d'arrêter les constructions !!! Et on veut encore bloquer plus la route qui traverse le village et qui est déjà bien encombrée.	