

**COMPTE RENDU SUCCINCT DE LA REUNION
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2021**

Date de convocation :
15/06/2021

Nombre de conseillers en
exercice : 21

Présents :

-point n°1 : 19
-à partir du point n°2 : 20

Votants :

-point n°1 : 20
-à partir du point n°2 : 21

L'an deux mille vingt-et-un, le 21 juin à 18 heures 00, le Bureau de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération à Rentilly,

PRESENTS :

Jean-Paul MICHEL, Mireille MUNCH, Pascal LEROY (en visioconférence), Yann DUBOSC, Christian ROBACHE (en visioconférence), Laurent DELPECH, Sinclair VOURIOT, Nathalie TORTRAT (en visioconférence), Marc PINOTEAU, Patrick MAILLARD, Manuel DA SILVA, Arnaud BRUNET (à partir du point n°2), Jacques AUGUSTIN, Jean-Michel BARAT (en visioconférence), Martine DAGUERRE, Laurent DIREZ, Christine GIBERT, Patrick GUICHARD, Denis MARCHAND, Tony SALVAGGIO (en visioconférence).

Formant la majorité des membres en exercice

POUVOIRS DE :

Laurent SIMON à Jean-Paul MICHEL.

Jean-Paul MICHEL assurant la Présidence du Bureau constate que le quorum est atteint et que l'assemblée peut valablement délibérer.

Le Président précise que deux points supplémentaires (le n°29 et le n°30) sont ajoutés en fin de séance.

01 – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU BUREAU DU 7 JUIN 2021

Le compte-rendu du bureau communautaire du 7 juin 2021 est approuvé à l'unanimité.

02 - MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MARNE ET GONDOIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau émet un avis favorable unanime préalable à la délibération du conseil communautaire pour :

- ❖ **APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de « Marne et Gondoire » à compter de la certification exécutoire de la délibération qui suivra le conseil communautaire du 28 juin 2021 ;
- ❖ **APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de « Marne et Gondoire » pour élargir ses compétences facultatives à « la création, l'aménagement et la gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbain » à compter de la certification exécutoire de la délibération qui suivra le conseil communautaire du 28 juin 2021 ;
- ❖ **APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de « Marne et Gondoire » pour élargir ses compétences facultatives à « l'organisation et la gestion d'expositions avec les collections des musées du territoire » à compter du 1^{er} janvier 2022 ;

- ❖ **AUTORISER** le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération dans les délais requis.

03 - AVIS RELATIF AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LAGNY-SUR-MARNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.153-40,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire approuvé le 07 décembre 2020,

Considérant le projet de modification n°1 du PLU de Lagny-sur-Marne reçu à Marne et Gondoire en date du 15 avril 2021,

Considérant qu'en tant que Personne Publique Associée, Marne et Gondoire peut à ce titre émettre un avis sur le projet de modification,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **EMET** un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Lagny-sur-Marne, prenant en compte les remarques formulées dans l'annexe 1 ci-jointe.

04 - AVIS RELATIF AU PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE DAMPMART

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R153-4,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire approuvé le 07 décembre 2020,

Considérant le projet de PLU arrêté de Dampmart, reçu à Marne et Gondoire en date du 14 avril 2021,

Considérant qu'en tant que Personne Publique Associée, Marne et Gondoire peut à ce titre émettre un avis sur le projet de PLU arrêté,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **EMET** un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de Dampmart, prenant en compte les remarques formulées dans l'annexe ci-jointe.

05 - AVIS RELATIF AU PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE THORIGNY SUR MARNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R153-4,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire approuvé le 07 décembre 2020,

Considérant le projet de PLU arrêté de Thorigny-sur-Marne, reçu à Marne et Gondoire en date du 7 mai 2021 ;

Considérant qu'en tant que Personne Publique Associée, Marne et Gondoire peut à ce titre émettre un avis sur le projet de PLU arrêté ;

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à la majorité par 20 voix Pour et 1 Abstention.

1 abstention : Pascal LEROY

- ❖ **EMET** un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Thorigny-sur-Marne, assorti de 2 réserves.

06 - ZAC COEUR DE VILLAGE A COLLEGIEN : APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1523-2 et L.1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-1 à L.300-5,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2012/031 en date du 14 mai 2012 définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2014/068 en date du 30 juin 2014 reconnaissant l'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement dite rue de Melun à Collégien,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2015/052 en date du 29 juin 2015 définissant le périmètre, les objectifs et les modalités de la concertation de la future opération multi sites située rue de Melun à Collégien,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2016/058 en date du 27 juin 2016, la Communauté d'Agglomération portant approbation du dossier de création de la ZAC Cœur de Village à Collégien,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2016/059 en date du 27 juin 2016, concédant à la SPLA Marne et Gondoire Aménagement la réalisation de cette ZAC,

Vu le traité de concession de l'opération ZAC Cœur de Village à Collégien signé le 18 juillet 2016 entre la SPLA et la CAMG,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2020/131 en date du 7 décembre 2020, portant approbation de l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de l'opération Cœur de Village à Collégien, relatif à la modification des articles 1 (objet de l'opération), 4 (date d'effet et durée de la concession portée à juillet 2025), 16 (financement des opérations), 21 (modalités d'imputation des charges de l'aménageur) et 25 (conséquences financières de l'expiration de la concession),

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de l'opération ZAC Cœur de Village à Collégien signé le 8 décembre 2020 entre la SPLA et la CAMG,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2021/051 en date du 12 avril 2021 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Cœur de Village,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021/048 en date du 27 mai 2021 de la commune de Collégien portant approbation de la convention de participation de la commune de Collégien à la ZAC Cœur de Village,

Considérant que la définition des équipements publics à réaliser dans la zone a été finalisée, il convient d'approuver le programme des équipements publics qui se décompose comme suit : les structures des futures voies, les espaces verts, les réseaux projetés, l'assainissement (eaux usées), l'assainissement (eaux pluviales), l'adduction en eau potable (AEP) et défense incendie, l'électricité haute tension A et basse tension, l'éclairage public, le réseau téléphonique et fibre,

Après en avoir délibéré, le Bureau émet un avis favorable unanime préalable à la délibération du conseil communautaire pour :

- ❖ **APPROUVER** le Programme des Equipements Publics de la ZAC Cœur de Village tel qu'annexé à la présente délibération
- ❖ **AUTORISER** le Président à signer cette convention et tout document afférent à ce dossier

07 - ZAC COEUR DE VILLAGE A COLLEGIEN : CONVENTION DE SUBVENTION FINANCIERE TRIPARTITE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1523-2 et L.1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-1 à L.300-5,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2012/031 en date du 14 mai 2012 définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2014/068 en date du 30 juin 2014 reconnaissant l'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement dite rue de Melun à Collégien,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2015/052 en date du 29 juin 2015 définissant le périmètre, les objectifs et les modalités de la concertation de la future opération multi sites située rue de Melun à Collégien,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2016/058 en date du 27 juin 2016, la Communauté d'Agglomération portant approbation du dossier de création de la ZAC Cœur de Village à Collégien,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2016/059 en date du 27 juin 2016, concédant à la SPLA Marne et Gondoire Aménagement la réalisation de cette ZAC,

Vu le traité de concession de l'opération ZAC Cœur de Village à Collégien signé le 18 juillet 2016 entre la SPLA et la CAMG,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2020/131 en date du 7 décembre 2020, portant approbation de l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de l'opération Cœur de Village à Collégien, relatif à la modification des articles 1 (objet de l'opération), 4 (date d'effet et durée de la concession portée à juillet 2025), 16 (financement des opérations), 21 (modalités d'imputation des charges de l'aménageur) et 25 (conséquences financières de l'expiration de la concession),

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de l'opération ZAC Cœur de Village à Collégien signé le 8 décembre 2020 entre la SPLA et la CAMG,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2021/051 en date du 12 avril 2021 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Cœur de Village,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021/049 en date du 27 mai 2021 de la commune de Collégien portant approbation de la convention de participation de la commune de Collégien à la ZAC Cœur de Village,

Considérant que les dispositions des articles L.300-5 du Code de l'Urbanisme permettent que « *L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées* »,

Considérant que le versement de cette subvention permet à la commune de Collégien de participer à l'effort global en matière de production de logements sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et par ailleurs d'équilibrer le bilan d'aménagement impacté par la programmation de logements sociaux,

Après en avoir délibéré, le Bureau émet un avis favorable unanime préalable à la délibération du conseil communautaire pour :

- ❖ **APPROUVER** les termes et les conditions de la convention de subvention annexée à la présente délibération,
- ❖ **AUTORISER** le Président à signer cette convention et tout document afférent.

08 - CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MARNE ET GONDOIRE, LA COMMUNE DE COLLEGIEN ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants, L.1523-2 et L.1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-1 à L.300-5, L 324-1 à L 324-10,

Vu le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2012/031 en date du 14 mai 2012 définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2014/068 en date du 30 juin 2014 reconnaissant l'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement dite rue de Melun (avenue Michel Chartier) à Collégien,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2015/030 en date du 30 mars 2015 relative à la signature d'une convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public d'Ile-de-France (EPFIF), la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et la commune de Collégien pour l'opération rue de Melun (avenue Michel Chartier) à Collégien,

Vu la convention tripartite de veille foncière signée le 19 mai 2015 entre, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la commune de Collégien

Vu la décision n°2020/057 en date du 8 juin 2020 prise selon les dispositions la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, approuvant l'avenant n°1 à la convention tripartite de veille foncière entre la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la commune de Collégien et portant la durée de la convention au 30 juin 2021,

Vu l'avenant n°1, signé le 29 juin 2020, à la convention tripartite de veille foncière signée initialement le 19 mai 2015 entre, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la commune de Collégien portant la durée de la convention au 30 juin 2021,

Vu la décision n°2021/037 en date du 29 mars 2021 approuvant l'avenant n°2 la convention tripartite de veille foncière entre la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la commune de Collégien et portant la durée de la convention au 30 juin 2022,

Vu l'avenant n°2 signé le 31 mai 2021 à la convention tripartite de veille foncière signée initialement le 19 mai 2015 entre, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la commune de Collégien portant la durée de la convention au 30 juin 2022

Vu la délibération n°2021/050 en date du 27 mai 2021 du conseil municipal de Collégien approuvant le projet de convention d'intervention foncière tri partite entre l'EPF IF, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et la commune de Collégien,

Vu le projet de convention d'intervention foncière tri partite entre l'EPF IF, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et la commune de Collégien augmentant la durée de portage et intégrant un foncier pertinent et potentiellement mutable pour le projet joint à la présente délibération,

Considérant qu'afin de finaliser la maîtrise foncière du site, La communauté d'agglomération de Marne et Gondoire et la commune de Collégien ont sollicité l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France pour conduire une mission de maîtrise foncière sur les parcelles manquantes,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France est en effet habilité à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement et a pour vocation d'accompagner et créer les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités publiques,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France répond en effet à deux priorités : le soutien à l'offre de logement, notamment locatif social, et le développement économique,

Considérant que le calendrier opérationnel et la maîtrise foncière n'étant pas achevés à ce jour et que du foncier pertinent au regard de l'opération est désormais potentiellement mutable,

Considérant qu'il convient en conséquence, de proroger la convention sur une durée suffisante (30 juin 2025) et d'intégrer du foncier identifié comme mutable et pertinent au regard du projet,

Après en avoir délibéré, le Bureau émet un avis favorable unanime préalable à la délibération du conseil communautaire pour :

- ❖ **APPROUVER** les termes et les conditions de la convention d'intervention foncière tripartite et ses annexes jointes à la présente délibération,
- ❖ **AUTORISER** le Président à signer cette convention et tout document afférent et à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en œuvre de cette convention.

09 - EXAMEN ET APPROBATION DU CRACL 2020 DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT CŒUR D'ILOT A JOSSIGNY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1523-2 et L.1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme pris notamment en son article L.300-5,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2012/31 en date du 14 mai 2012 définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2013/32 en date du 21 juin 2013 de la commune de Jossigny émettant un avis favorable sur la programmation et les prescriptions urbaines envisagées dans le cadre du projet d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2013/65 en date du 1er juillet 2013 définissant la programmation et les prescriptions d'aménagement du projet « Cœur d'îlot » sur la commune de Jossigny,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2013/087 en date du 14 octobre 2013, confiant la réalisation de cette opération à Marne et Gondoire Aménagement,

Vu le traité de concession signé le 11 décembre 2013,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018/75 en date du 1er octobre 2018 validant le projet d'avenant prolongeant ledit traité de concession et autorisant le Président à signer l'avenant n°1,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement signé le 15 octobre 2018,

Vu l'article n°16 du Traité de Concession d'Aménagement,

Considérant le CRACL et ses annexes transmis par la SPLA Marne et Gondoire Aménagement en date du 10 juin 2021,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à la majorité par 20 voix Pour et 1 Abstention.

1 abstention : Jacques AUGUSTIN

❖ **APPROUVE** le CRACL 2020, et ses annexes, tels que transmis par Marne et Gondoire Aménagement

10 - EXAMEN ET APPROBATION DU CRACL 2020 DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ZAC ST JEAN A LAGNY-SUR-MARNE

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales et notamment les articles L1523-2 et L1523-3,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L300-5,

Vu délibération du Conseil Communautaire n° 2012/073 en date du 17 décembre 2012 approuvant le dossier création de la ZAC « Saint Jean »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2013/055 en date du 1er juillet 2013 approuvant le dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2013/054 en date du 1er juillet 2013 approuvant le programme des équipements publics,

Vu la délibération n° 2013/088 en date du 14 octobre 2013 confiant la réalisation de la ZAC à Marne et Gondoire Aménagement,

Vu l'article 17 du traité de concession relatif au compte-rendu annuel à la collectivité, signé le 11 décembre 2013,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2017/023 en date du 6 mars 2017 validant le projet d'avenant n°1,

Vu l'avenant n°1 signé le 27 mars 2017 entre la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et la SPLA Marne et Gondoire Aménagement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020/130 en date du 7 décembre 2020 validant le projet d'avenant n°2,

Vu l'avenant n°2 signé le 8 décembre 2020 entre la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et la SPLA Marne et Gondoire Aménagement,

Considérant le CRACL et ses annexes transmis par Marne et Gondoire Aménagement en date du 11 juin 2021,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à la majorité par 20 voix Pour et 1 Abstention.

1 abstention : Jacques AUGUSTIN

❖ **APPROUVE** le CRACL 2020, et ses annexes, tels que transmis par Marne et Gondoire Aménagement

11 - EXAMEN ET APPROBATION DU CRACL 2020 DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU GRIMPE A POMPONNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1523-2 et L.1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme pris notamment en son article L.300-5,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2012/031, en date du 14 mai 2012 définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2012/068 en date du 22 octobre 2012, confiant à la SPLA Marne et Gondoire Aménagement la réalisation de l'opération d'aménagement dite « du Grimpé » à Pomponne,

Vu le traité de concession d'aménagement et notamment son article 16, signé le 26 octobre 2012,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018/076 en date du 1er octobre 2018, validant le projet d'avenant prolongeant ledit traité de concession et autorisant le Président à signer l'avenant n°1,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement signé le 15 octobre 2018,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020/132 en date du 7 décembre 2020 validant le projet d'avenant prolongeant ledit traité de concession et autorisant le Président à signer l'avenant n°2,

Vu l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement signé le 8 décembre 2020,

Considérant le CRACL et ses annexes transmis par la SPLA Marne et Gondoire Aménagement en date du 10 juin 2021,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à la majorité par 20 voix Pour et 1 Abstention.

1 abstention : Jacques AUGUSTIN

❖ **APPROUVE** le CRACL 2020, et ses annexes, tels que transmis par Marne et Gondoire Aménagement

12 - EXAMEN ET APPROBATION DU CRACL 2020 DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA ZAE DES VALLIERES A THORIGNY-SUR-MARNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1523-2 et L.1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme pris notamment en son article L.300-5,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2007/107 en date du 17 décembre 2007 reconnaissant la Zone d'Activités Economiques (ZAE) dite des Vallières à Thorigny-sur-Marne d'intérêt communautaire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2012/66 en date du 22 octobre 2012 confiant à la SPLA Marne et Gondoire Aménagement la réalisation de l'opération d'aménagement de l'extension de la ZAE,

Vu le traité de concession d'aménagement et notamment son article 16, signé le 26 octobre 2012,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2016/098 en date du 28 novembre 2016, validant le projet d'avenant prolongeant ledit traité de concession et autorisant le Président à signer l'avenant n°1,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement signé le 16 mars 2017,

CRS BC du 21/06/2021

7 sur 16

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018/078 en date du 1er octobre 2018, validant le projet d'avenant prolongeant ledit traité de concession et autorisant le Président à signer l'avenant n°2,

Vu l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement signé le 15 octobre 2018,

Vu l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement prolongeant la durée de la concession de 2 ans soit au 26 octobre 2022,

Considérant le CRACL et ses annexes transmis par la SPLA Marne et Gondoire Aménagement en date du 10 juin 2021,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à la majorité par 20 voix Pour et 1 Abstention.

1 abstention : Jacques AUGUSTIN

❖ **APPROUVE** le CRACL 2020, et ses annexes, tels que transmis par Marne et Gondoire Aménagement

13 - EXAMEN ET APPROBATION DU CRACL 2020 DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DES SAUVIERES A THORIGNY-SUR-MARNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1523-2 et L.1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme pris notamment en son article L.300-5,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2012/031, en date du 14 mai 2012 définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2012/067 en date du 22 octobre 2012, confiant à la SPLA Marne et Gondoire Aménagement la réalisation de l'opération d'aménagement « des Sauvières » à Thorigny sur Marne,

Vu le traité de concession d'aménagement et notamment son article 16, signé le 26 octobre 2012,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019/074 en date du 23 septembre 2019, validant le projet d'avenant n°1 prolongeant ledit traité de concession et autorisant le Président à signer l'avenant n°1,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement signé le 10 octobre 2019,

Vu l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement approuvé le 23 septembre 2019 prolongeant la durée de la concession d'une année portant la durée au 26 octobre 2020,

Vu l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement approuvé le 28 septembre 2020 prolongeant la durée de la concession d'une année portant la durée au 26 octobre 2021,

Considérant le CRACL et ses annexes transmis par la SPLA Marne et Gondoire Aménagement en date du 10 juin 2021,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à la majorité par 20 voix Pour et 1 Abstention.

1 abstention : Jacques AUGUSTIN

❖ **APPROUVE** le CRACL 2020, et ses annexes, tels que transmis par Marne et Gondoire Aménagement

14 - EXAMEN ET APPROBATION DU CRACL 2020 DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC CŒUR DE VILLAGE A COLLEGIEN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1523-2 et L.1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme pris notamment en son article L.300-5,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2012/031, en date du 14 mai 2012, définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2016/058, en date du 27 juin 2016, approuvant le dossier de création de la ZAC Cœur de Village à Collégien.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2016/059, en date du 27 juin 2016, décidant de confier à la SPLA Marne et Gondoire Aménagement la réalisation de cette ZAC

Vu le traité de concession signé en date du 18 juillet 2016,

Vu l'article n°17 du Traité de Concession d'Aménagement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020/131 en date du 7 décembre 2020 portant approbation du projet d'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement entre la SPLA Marne et Gondoire Aménagement et la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement signé le 8 décembre 2020,

Considérant le CRACL et ses annexes transmis par la SPLA Marne et Gondoire Aménagement en date du 10 juin 2021,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à la majorité par 20 voix Pour et 1 Abstention.

1 abstention : Jacques AUGUSTIN

❖ **APPROUVE** le CRACL 2020, et ses annexes, tels que transmis par Marne et Gondoire Aménagement

15 - MISE EN OEUVRE DES OUTILS DE LUTTE CONTRE LA NON-DECENCE DES LOGEMENTS AVEC LA COMMUNE DE GOUVERNES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gouvernes n°13/2021 en date du 1^{er} avril 2021 adhérant au dispositif du permis de louer sur le secteur mentionné : centre bourg, rue Pasteur, rue de la Fontaine,

Après en avoir délibéré, le Bureau émet un avis favorable unanime préalable à la délibération du conseil communautaire pour :

- ❖ **INSTAURER** l'Autorisation Préalable de Mise en Location prévue par les articles L.635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- ❖ **DÉFINIR** le secteur d'application de ce dispositif conformément au périmètre prioritaire identifié : le centre bourg, la rue Pasteur, la rue de la Fontaine.

16 - COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL : MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF ET APPROBATION DES CRITERES DE COTATION ET LEUR PONDERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation notamment ses articles L.441-2 et L.441-2-9,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2021/016 en date du 15 mars 2021 portant approbation de la révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD),

Vu l'avis favorable exprimé par les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) lors de la séance du comité de pilotage de la CIL en date du 1^{er} juin 2021, présidée par M. le Sous-Préfet de Seine-et-Marne et M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, émet un avis favorable majoritaire par 20 voix Pour et 1 Abstention, préalable à la délibération du conseil communautaire pour :

1 abstention : Sinclair VOURIOT

- ❖ **ACTER** la mise en œuvre du dispositif de la cotation de la demande de logement social
- ❖ **APPROUVER** les critères de cotation et leur pondération
- ❖ **PRECISER** que le nombre de refus à considérer avant d'attribuer les 10 points en négatif du critère local « refus de logement » est porté à 2 refus

17 - DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU FONDS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **AUTORISE** le Président à solliciter auprès de l'Etat une demande de subvention au titre du FPRNM
- ❖ **AUTORISE** le Président à signer tous les documents y afférents
- ❖ **DIT** que les crédits nécessaires aux études et travaux sont prévus au budget

18 - LANCEMENT D'UNE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EQUIPEMENT ET L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE RESTAURATION COMMERCIALE AU SEIN DU PARC CULTUREL DE RENTILLY (ORANGERIE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau émet un avis favorable unanime préalable à la délibération du conseil communautaire pour :

- ❖ **PRENDRE ACTE** du rapport présentant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire et le choix du mode de gestion.
- ❖ **APPROUVER** le principe d'une concession de service public pour assurer l'équipement et l'exploitation d'un restaurant au sein de l'Orangerie situé dans le parc culturel de Rentilly.
- ❖ **AUTORISER** le Président à lancer la consultation et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

19 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CONCEPTION, REALISATION ET EXPLOITATION D'UN RESEAU DE CHALEUR A PARTIR DE L'UIOM DU SIETREM

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau émet un avis favorable unanime préalable à la délibération du conseil communautaire pour :

- ❖ **APPROUVER** le principe de la délégation de service public pour assurer la conception, la réalisation et l'exploitation du réseau de chaleur à partir de l'UIOM du SIETREM
- ❖ **APPROUVER** les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire, décrites dans le rapport
- ❖ **AUTORISER** le Président ou son représentant à lancer la procédure de délégation de service public et prendre les actes nécessaires dans le cadre de cette procédure.

20 - LANCEMENT DE LA CONSULTATION RELATIVE AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DE LA RUE DES CHAUFFERNES A LAGNY SUR MARNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **LANCE** une consultation en vue de recourir à un marché sur procédure adapté (MAPA) en vue de la réalisation des travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement de la rue des Chauffernes à Lagny sur Marne,
- ❖ **AUTORISE** le Président à signer ledit marché au terme de cette consultation ainsi que tous les documents y afférent,
- ❖ **DIT** que les crédits sont prévus au budget communautaire de l'exercice considéré.

21 - LANCEMENT D'UN MARCHÉ DE FABRICATION ET MISE EN PLACE DE SIGNALÉTIQUE DES ESPACES NATURELS ET PARCS DE LA CAMG

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **AUTORISE** le Président à signer ledit marché et toutes les pièces y afférentes
- ❖ **DIT** que les crédits sont prévus au budget communautaire de l'exercice considéré

22 - RECRUTEMENT D'ENSEIGNANTS DANS LE CADRE D'UN CUMUL D'ACTIVITÉ (FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **MODIFIE** les postes existants au tableau des emplois,

Poste	Statut	Libellé, fonctions poste ou emploi	Filière	Quotité horaire de travail	Catégorie
84	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	3 :00	B
89	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	3 :00	B
95	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	4 :00	B
240	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	8 :00	B
374	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	3 :30	B

- ❖ **AUTORISE** le recrutement de 5 agents, fonctionnaires de la Fonction Publique Territoriale dans le cadre d'une activité accessoire pour l'année scolaire 2021/2022,
- ❖ **FIXE** le montant brut mensuel des indemnités accessoires à :
Poste 84 : 313,41 €
Poste 89 : 294,39 €
Poste 95 : 436,62 €
Poste 240 : 1206,24 €
Poste 374 : 531,59 €
- ❖ **DIT** que les crédits seront prévus au budget principal de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

23 - RECRUTEMENT D'ENSEIGNANTS DANS LE CADRE D'UN CUMUL D'ACTIVITE (FONCTION PUBLIQUE D'ETAT)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **MODIFIE** les postes existants au tableau des emplois,

Poste	Statut	Libellé, fonctions poste ou emploi	Filière	Quotité horaire de travail	Catégorie
77	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	5 :00	B
137	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	6 :40	B
195	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	9 :30	B
355	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	8 :00	B

- ❖ **AUTORISE** le recrutement de 4 agents, fonctionnaires de la Fonction Publique d'Etat dans le cadre d'une activité accessoire pour l'année scolaire 2021/2022,
- ❖ **FIXE** le montant brut mensuel des indemnités accessoires à :

Poste 77 : 545 ,79 €
Poste 137 : 882,52 €
Poste 195 : 1 398,36 €
Poste 355 : 756,38 €
- ❖ **DIT** que les crédits seront prévus au budget principal de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

24 - RECRUTEMENT D'ENSEIGNANT DANS LE CADRE D'UN CUMUL D'ACTIVITE (FONCTION PUBLIQUE HOSPITALIERE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **MODIFIE** les postes existants au tableau des emplois,

Poste	Statut	Libellé, fonctions poste ou emploi	Filière	Quotité horaire de travail	Catégorie
173	Activité accessoire	Professeur de musique	Culturelle	2 :00	B

- ❖ **AUTORISE** le recrutement d'un agent, fonctionnaires de la Fonction Publique Hospitalière dans le cadre d'une activité accessoire pour l'année scolaire 2021/2022,
- ❖ **FIXE** le montant mensuel des indemnités accessoires à 277,86 euros brut,
- ❖ **DIT** que les crédits seront prévus au budget principal de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

25 - CREATION DE POSTES DE PROFESSEURS DE MUSIQUE AU TABLEAU DES EMPLOIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **CREE** les postes suivants au tableau des emplois :

Numéro de Poste	Libellé, fonctions poste ou emploi	Quotité de travail (en H)	Filière	Catégorie	Libellé du ou des grades possibles pour ce poste	IB début du grade le moins élevé	IB fin du grade le plus élevé
480	Professeur de musique	2h00	CULT	B	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère et 2ème classe, assistant d'enseignement artistique	372	707
481	Professeur de musique	4h00	CULT	B	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère et 2ème classe, assistant d'enseignement artistique	372	707
482	Professeur de musique	4h00	CULT	B	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère et 2ème classe, assistant d'enseignement artistique	372	707
483	Professeur de musique	4h00	CULT	B	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère et 2ème classe, assistant d'enseignement artistique	372	707

- ❖ **PERMET** que sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi, que cet emploi puisse être occupé par un agent contractuel sur la base de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. La durée maximale de l'engagement sera alors d'un an renouvelable expressément dans la limite d'une durée totale de deux ans (article 3-2).
- ❖ **PERMET** que la rémunération de ces agents contractuels soit alors calculée par référence à la grille indiciaire du grade d'emploi du premier grade de recrutement au 1^{er} échelon, ainsi que les primes et indemnités liées à ce grade.
- ❖ **DIT** que les crédits seront prévus au budget principal de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire – Chapitre 012

26 - TRANSFORMATION D'UNE MISE A DISPOSITION AVEC LA CREATION D'UNE ACTIVITE ACCESSOIRE : RESPONSABLE D'EXPLOITATION DU SYSTEME DE VIDEOPROTECTION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **CREE** un poste au tableau des emplois,

Poste	Statut	Libellé, fonctions poste ou emploi	Temps de travail hebdomadaire	Filière
479	Cumul d'activités	Responsable d'exploitation du Système de vidéoprotection	5h25	POLICE/TECH

- ❖ **AUTORISE** le recrutement d'un agent, fonctionnaire de la fonction publique territoriale dans le cadre d'un cumul d'activités.
- ❖ **FIXE** le montant total mensuel de l'indemnité accessoire à 500 euros brut.
- ❖ **DIT** que les crédits seront prévus au budget principal de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

27 - TRANSFERT DE PERSONNEL DE LA VILLE DE LAGNY-SUR-MARNE - CREATION DE POSTES DE GESTIONNAIRES RH AU TABLEAU DES EMPLOIS DANS LE CADRE DU SERVICE COMMUN RH

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **TRANSFERE** conformément à l'article L5211-4 du code général des Collectivités Territoriales, les agents de la commune de Lagny-sur-Marne vers la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire à compter du 1^{er} septembre 2021,
- ❖ **DIT** que les agents transférés bénéficient des conditions applicables aux agents de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, sauf si celles-ci sont moins favorables que celles dont ils disposaient dans leur ville d'origine. Dans ce cas, leur régime leur est maintenu à titre personnel.
- ❖ **CREE** les postes suivants au tableau des emplois :

Numéro de Poste	Libellé, fonctions poste ou emploi	Quotité de travail (en H)	Filière	Catégorie	Libellé du ou des grades possibles pour ce poste	IB début du grade le moins élevé	IB fin du grade le plus élevé
474	Gestionnaire Ressources Humaines	35 :00	ADMIN	B ou C	Rédacteur Principal de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} classe, rédacteur, adjoint administratif 1 ^{ère} et 2 ^{ème} classe	354	707
475	Gestionnaire Ressources Humaines	35 :00	ADMIN	B ou C	Rédacteur Principal de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} classe, rédacteur, adjoint administratif 1 ^{ère} et 2 ^{ème} classe	354	707
476	Gestionnaire Ressources Humaines	35 :00	ADMIN	B ou C	Rédacteur Principal de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} classe, rédacteur, adjoint administratif 1 ^{ère} et 2 ^{ème} classe	354	707
477	Gestionnaire Ressources Humaines	35 :00	ADMIN	B ou C	Rédacteur Principal de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} classe, rédacteur, adjoint administratif 1 ^{ère} et 2 ^{ème} classe	354	707

- ❖ **PERMET** que sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi, que cet emploi puisse être occupé par un agent contractuel sur la base de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. La durée maximale de l'engagement sera alors d'un an renouvelable expressément dans la limite d'une durée totale de deux ans (article 3-2).
- ❖ **PERMET** que la rémunération de ces agents contractuels soit alors calculée par référence à la grille indiciaire du grade d'emploi du premier grade de recrutement au 1^{er} échelon, ainsi que les primes et indemnités liées à ce grade.

- ❖ **DIT** que les crédits seront prévus au budget principal de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire – Chapitre 012

28 - CREATION AU TABLEAU DES EMPLOIS : PREVENTEUR DES RISQUES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **CREE** le poste suivant au tableau des emplois :

Numéro de Poste	Libellé, fonctions poste ou emploi	Quotité de travail (en H)	Filière	Catégorie	Libellé du ou des grades possibles pour ce poste	IB début du grade le moins élevé	IB fin du grade le plus élevé
478	Préventeur des risques	35 :00	ADMIN / TECH	A ou B	Ingénieur hors classe, ingénieur principal, ingénieur, Technicien Principal 1ère et 2ème classe et technicien, Attaché principal, attaché, Rédacteur Principal de 1ère et 2ème classe, Rédacteur ;	372	1027

- ❖ **PERMET** que sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi, que cet emploi puisse être occupé par un agent contractuel sur la base de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. La durée maximale de l'engagement sera alors d'un an renouvelable expressément dans la limite d'une durée totale de deux ans (article 3-2).
- ❖ **PERMET** que la rémunération de ces agents contractuels soit alors calculée par référence à la grille indiciaire du grade d'emploi du premier grade de recrutement au 1^{er} échelon, ainsi que les primes et indemnités liées à ce grade.
- ❖ **DIT** que les crédits seront prévus au budget principal de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire – Chapitre 012

29 - PARTENARIAT 2021 - ASSOCIATION JARDINS ARTS ET COMPAGNIE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **VALIDE** le partenariat avec l'association pour l'évènement des 2 et 3 octobre 2021 ;
- ❖ **FIXE** le montant de la participation financière à :
 - 12 000 euros TTC pour l'organisation de la manifestation
 - 1 500 euros TTC pour la prise en charge du cocktail d'inauguration
- ❖ **AUTORISE** le Président à signer tout document afférent au partenariat avec l'association

30 - AVENANT N°1 - GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA SEM AMENAGEMENT 77 - ZAC DITE DU "CLOS DES HAIES SAINT ELOI" A CHALIFERT

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1523-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L300-5,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chalifert en date du 20 mars 2006 approuvant la création de la ZAC « du Clos des Haies Saint Eloi »,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2010/039 en date du 28 juin 2010 confiant la réalisation de la ZAC « du Clos des Haies Saint Eloi » à Aménagement 77,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2018/071 en date du 1er octobre 2018 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « du Clos des Haies Saint Eloi »,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017/072 en date du 1er octobre 2018 approuvant le programme des équipements publics,

Vu le traité de concession signé le 9 juillet 2010,

Vu la décision du Bureau Communautaire n°2017/220 en date du 11 décembre 2017 acceptant que la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire se constitue caution à hauteur de 80% des emprunts contractés auprès du Crédit Coopératif et d'ARKEA par la SEM Aménagement 77 se rapportant à l'aménagement de la ZAC du Clos des Haies Saint Eloi à Chalifert, soit 2 000 000,00 €, pour chacun des prêts, en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires,

Vu contrat de prêt n°DD11220875 signé le 20/12/2017,

Vu l'avenant n°1 au contrat de prêt,

Considérant que pour assurer le bon déroulement opérationnel de la ZAC Clos des haies Saint Eloi à Chalifert, l'aménageur, la SEM Aménagement 77, doit recourir à un avenant au prêt initial en réaménageant le profil d'amortissement du prêt comme mentionné dans l'exposé dudit avenant n°1 joint à la présente note,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à la majorité par 20 voix Pour et 1 Abstention.

1 abstention : Sinclair VOURIOT

- ❖ **ACCEPTE** les termes et conditions de l'avenant n°1 au prêt n°DD11220875 signé le 20/12/2017, notamment le réaménagement du profil d'amortissement du prêt,
- ❖ **AUTORISE** le Président à signer l'avenant n°1 au prêt n°DD11220875 et tout document y afférent.

Questions diverses

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 19h18.

ANNEXE 1 – REMARQUES DETAILLEES DE LA CAMG SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LAGNY-SUR-MARNE

■ REMARQUES SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES A LA ZAC SAINT-JEAN

Règlement écrit - zone UD

La modification de l'article UD- A-1-3 (*destinations et sous-destinations autorisées sous conditions*) vise à renvoyer au dossier de réalisation de la ZAC Saint-Jean concernant les surfaces de plancher autorisées à condition. La mention « *les surfaces commerciales et artisanales à condition qu'elles soient inférieures à 1 000 m² de surface utile* » a été supprimée par erreur. Il convient de la reprendre car elle tient de la compatibilité avec le SCoT. Toutefois, cette règle est une traduction du SCoT antérieur (2013), et elle nécessite d'être adaptée au regard des prescriptions du SCoT en vigueur. Le terme de surface utile est remplacé par celui de surface de vente, conformément aux dispositions de la loi ELAN ; et le seuil de 1 000 m² a été abaissé à 300 m² dans le SCoT. Ainsi, la CAMG propose la formulation suivante : « *Les surfaces commerciales et artisanales à condition qu'elles soient inférieures ou égales à 300 m² de surface de vente* ».

■ REMARQUES SUR LA MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG)

L'outil du PAPAG utilisé sur le secteur Foch n'apparaît pas être le meilleur outil pour maîtriser l'urbanisation de ces îlots. En effet, le PAPAG est à utiliser dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement. Or, la commune a déjà lancé une étude qui prédéfinit aujourd'hui le devenir de ce secteur, avec l'appui de son architecte conseil. Cette étude d'intention et d'expression de la valorisation de cette entrée de cœur de ville, permet déjà de définir les contours du futur projet d'aménagement de ce secteur. Par conséquent, compte tenu de cette étude, la CAMG invite la commune à mettre plutôt en place un périmètre d'étude, outil qui paraît plus approprié que le PAPAG dans cette configuration.

■ REMARQUES SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP N°4 – SECTEUR TASSIGNY

L'évolution de la programmation sur l'OAP n°4 appelle 2 remarques de la part de la CAMG pour éviter tout risque d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme :

- au point ①, il est fait mention de 1 000 m² maximum d'équipement public sport/culturel. La CAMG conseille de préciser s'il s'agit de surface de plancher ou de surface de l'unité foncière. Il en est de même pour le point ⑦ ;
- au point ② est prévu un programme de logements (résidence seniors). Il est indiqué que ce projet devra respecter une hauteur maximum de R+4, avec un épannelage dégressif des hauteurs. A la suite, des hauteurs maximales sont précisées rue par rue (exemple, R+1 maximum rue Claude Bernard). Pour la CAMG, il semble que la mention d'épannelage dégressif soit suffisante, et que des hauteurs plus détaillées et trop précises peuvent être bloquantes, en cas d'évolution du projet souhaité.

■ REMARQUES SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES APPLICABLES AUX UNITES FONCIERES EN ANGLE DE RUE

Règlement écrit – zone UB + annexes (lexique)

La modification de l'article UB- B-1-4 vise à prendre en compte le cas des parcelles « en angle » et à clarifier le statut de ces limites séparatives et les règles applicables, notamment dans les annexes (lexique). Ces informations faciliteront le travail des services instructeurs. En sus des parcelles en angle, la CAMG conseille à la commune d'avoir la même démarche pour le cas des parcelles bordées par des voies et emprises publiques de façon parallèle. En effet, il est dès lors compliqué d'appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et à la limite séparative de fond de parcelle. Le traitement de celles-ci mérite d'être également explicité.

■ DIVERS

Zonage des eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales de Marne et Gondoire a été approuvé en conseil communautaire le 27 mai 2019. Ce zonage doit être annexé au PLU de chaque commune, afin que les modalités d'application du zonage soient mises en œuvre dans les autorisations d'urbanisme.

Ces éléments auraient pu être intégrés à la présente modification du PLU. Si cela est possible au regard de la procédure en cours, la CAMG invite la commune à annexer le zonage à son PLU.

Les pièces suivantes devront être annexées :

- *Délibération n°2019/051 de la CA de Marne et Gondoire concernant la validation du zonage des eaux pluviales ;*
- *Carte du zonage des eaux pluviales ;*
- *Rapport de la 3ème phase de l'Elaboration du zonage des eaux pluviales sur le territoire de la CAMG, définissant notamment les modalités d'application ;*

Compatibilité avec le SCoT (approuvé le 07 décembre 2020)

Le dossier de modification comprend l'intégration de la règle du SCoT relative à la bande de retrait de 7m de part et d'autres des berges des cours d'eau. Pour autant, cette mise à jour ne constitue pas la compatibilité globale avec le SCoT. Celle-ci sera à intégrer lors d'une évolution ultérieure du PLU.

Notice de présentation

Page 43 : Sur les représentations cartographiques, la situation du périmètre du PPEANP n'est pas la bonne.

ANNEXE 1 – REMARQUES DETAILLEES DE LA CAMG SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE DAMPMART

■ REMARQUES SUR LA COMPATIBILITE AU SCOT - ZONES HUMIDES

La Communauté d'Agglomération mène actuellement, en collaboration avec l'AVEN du Grand-Voyeux, une étude de caractérisation des sols des zones potentiellement humides du territoire.

La protection des réservoirs de biodiversité des milieux humides constitue une orientation fondamentale du SCoT (p29 et 30 du DOO). Au regard de ces orientations, il convient de matérialiser l'enveloppe d'alerte de classe 3 de la DRIEE (zones potentiellement humides) sur le règlement graphique. Dans les secteurs de projets concernés par une enveloppe d'alerte de classe 3, le règlement devra instaurer une règle visant à ce que chaque zone soit caractérisée (caractère humide confirmé ou infirmé). Dans le cas de zones humides avérées, le règlement devra prévoir les mesures de protection nécessaires et/ou compensatoires.

L'enveloppe d'alerte de classe 3 concerne en tout ou partie les secteurs suivants : 1AUe, l'OAP de la Ferme et le secteur de plan masse (UBpm).

■ REMARQUES SUR LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

Le zonage des eaux pluviales de Marne et Gondoire a été approuvé en conseil communautaire le 27 mai 2019. Ce zonage doit être annexé au PLU de chaque commune, afin que les modalités d'application du zonage soient mises en œuvre dans les autorisations d'urbanisme.

Les pièces suivantes devront être annexées :

- Délibération n°2019/051 de la CA de Marne et Gondoire concernant la validation du zonage des eaux pluviales ;
- Carte du zonage des eaux pluviales ;
- Rapport de la 3ème phase de l'Elaboration du zonage des eaux pluviales sur le territoire de la CAMG, définissant notamment les modalités d'application ;

■ REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1

-Page 21 : les données de cadrage présentent au point 2.10. le Plan Climat-Air-Energie-Territorial de Marne et Gondoire. Il est mentionné que « le PCAET devrait être approuvé à la fin du premier trimestre 2021 ». Celui-ci a été approuvé en conseil communautaire le 15 mars 2021.

Il est proposé que cette partie soit complétée avec les données du document « Synthèse du dossier PCAET » joint en annexe.

-Page 109-111 : sur les nuisances sonores, les cartes de bruit stratégiques de la 3^e échéance sont en cours de révision (les cartes de la 4^e échéance seront publiées pour le 30 juin 2022 au plus tard), le classement sonore l'est également (en prévision, la voie ferrée sera classée en niveau 2).

Tome 2

Page 15 : Il est indiqué que la commune « souhaite pérenniser les quelques activités présentes dans le diffus ». La formulation utilisée dans le PADD, p11, paraît plus adaptée, notamment à l'ambition d'améliorer l'indicateur de concentration d'emploi, reconnu faible : « pérenniser et développer les activités présentes dans le diffus ». L'objectif d'atteindre un indicateur de concentration d'emploi plus élevé alors même que la population va s'accroître est tout à fait réaliste dans la mesure où le développement de la fibre optique prévue en 2022 va participer à favoriser le développement d'activités numériques ou techniques en général, qui peuvent s'épanouir dans la création d'entreprises unipersonnelles au domicile de l'entrepreneur par exemple. Dans ce cas de figure, il est important de permettre les créations éventuelles de bureau dans les zones urbanisées, sous forme de création de bureau ou de transformation (intégrale ou partielle) de logement.

■ REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Zone UA

Les activités de services sont mentionnées dans le descriptif introductif de la zone UB (rapport de présentation, Tome 2, p22, règlement p46), mais pas dans celui de la zone UA (rapport de présentation, Tome 2, p21, règlement p34). La différence de traitement des activités de service entre les zones UA et UB ne semble pas justifiée et même en contradiction avec l'objectif d'améliorer l'indicateur de concentration d'emploi (voir précédemment). En outre, cette formulation est contradictoire avec le principe de « mixité fonctionnelle » évoqué p36 et qui se traduit par la possibilité d'implanter des services en rez-de-chaussée du 9 au 19 rue de la République. Reprendre la formulation de la zone UB pour la zone UA semble être une solution.

Zone 1AU

P58 : la carte de localisation des différentes zones 1AU présente par erreur une zone 1AUc, qui n'existe pas/plus.

ANNEXE 1 – REMARQUES DÉTAILLÉES DE LA CAMG SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ DE THORIGNY-SUR-MARNE

■ REMARQUES SUR LA COMPATIBILITÉ AU SCOT – PROTECTION DES ZONES HUMIDES

La Communauté d'Agglomération mène actuellement, en collaboration avec l'AVEN du Grand-Voyeux, une étude de caractérisation des sols des zones potentiellement humides du territoire.

La protection des réservoirs de biodiversité des milieux humides constitue une orientation fondamentale du SCoT (p29 et 30 du DOO). Au regard de ces orientations, il convient de matérialiser l'enveloppe d'alerte de classe 3 de la DRIEE (zones potentiellement humides) sur le règlement graphique. Dans les secteurs de projets concernés par une enveloppe d'alerte de classe 3, le règlement devra instaurer une règle visant à ce que chaque zone soit caractérisée (caractère humide confirmé ou infirmé). Dans le cas de zones humides avérées, le règlement devra prévoir les mesures de protection nécessaires et/ou compensatoires.

L'enveloppe d'alerte de classe 3 concerne en partie le secteur suivant : l'OAP rue de Claye.

Pour les autres secteurs de projets situés en enveloppe d'alerte de classe 3 (zones 1AUn et 1AU), le PLU présente en annexe les résultats négatifs des prospections sur ces secteurs.

■ REMARQUES SUR LA COMPATIBILITÉ AU SCOT – PROTECTION DES COURS D'EAU

Le SCoT prévoit l'identification d'une bande tampon inconstructible d'au moins 7m de part et d'autre des berges des cours d'eau (*prescription sur la protection des réservoirs de biodiversité aquatiques, cf p28 du DOO*). Le PLU a bien mis en place cette bande tampon. Toutefois, la largeur de la bande tampon (5 mètres de part et d'autre) n'est pas suffisante, et elle devra être modifiée pour correspondre aux 7 mètres inscrits dans le SCoT.

■ REMARQUES SUR LA COMPATIBILITÉ AU SCOT – PROTECTION DES MASSIFS BOISÉS

Conformément au SDRIF, le SCoT reprend dans son DOO la mesure de protection des massifs boisés : par la mise en place d'une bande tampon inconstructible de 50m matérialisée dans les plans de zonage des PLU. Celle-ci est globalement bien reprise dans le règlement graphique du PLU. Toutefois, la mesure de protection est manquante sur une partie de la zone ULb et ULa. Afin d'être compatible au SCoT et donc par extension au SDRIF, il convient de la matérialiser et d'y associer dans le règlement écrit les mesures de protection correspondantes.

P24 du RP Tome 2, est indiqué « *une lisière non constructible de 30m est instaurée autour des massifs boisés de plus de 100 ha* ». Il s'agit sans doute d'une erreur d'écriture mais il convient de vérifier que la bande matérialisée sur le règlement graphique est bien de 50m.

Enfin, dans le règlement écrit, p69 est inscrit : « *Toutes constructions nouvelles dans la lisière de massif boisé de plus de 100ha identifiées sur les documents graphiques dans le respect des orientations du schéma directeur de la région Île-de-France de 1994* ». La référence est fautive puisqu'il s'agit du SDRIF de 2013.

■ REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Remarque d'ordre général

Les références du diagnostic sont malheureusement très anciennes, alors que la plupart des données actualisées sont disponibles en open-data.

Exemple : il est indiqué dans le RP – partie 2, p8, qu'aujourd'hui nous sommes en « décembre 2014 ».

Tome 1

-p12 : il est fait référence au SCoT Marne Brosse et Gondoire. Cette appellation correspondait au SCoT de 2013. Il convient dès lors de se référer au SCoT approuvé le 07 décembre 2020 (devenu SCoT Marne et Gondoire) dans l'ensemble des documents du PLU ;

-p15 : mettre à jour les références et informations sur le SCoT ;

-p16 : idem ;

-p19 et suivantes : la présentation du SCoT est à actualiser au regard du SCoT de 2020 ;

-p23 : à supprimer ;

-p25 : le PLD des secteurs III et IV est en cours de révision, il sera le futur Plan Local des Mobilités ;

-p27 : actualiser les données sur le PLH, puisqu'il a été approuvé en décembre 2020 ;

-p28 : le PPEANP a été créé le 21 décembre 2012 et le programme d'action a été validé le 14 mars 2014 et mis à jour le 15 mars 2021. Il comprend 38 actions (et non 24). Il conviendrait de mettre le texte au présent voire au passé et non au futur ;

-p29 : le nouveau PGRI sera applicable à partir de 2022 ;

-p47 et suivantes : concernant les entreprises et l'emploi, le service développement économique a enregistré la création de 110 établissements économiques privés en 2020 sur la commune, et estime le nombre d'emplois privés à 1503 en 2021 (traitement AGDE de la base SIRENE de l'INSEE).

De plus, toutes les descriptions relatives à l'aménagement de la 2ème tranche de la ZAE des Vallières sont à actualiser (notamment pp 63 et 185) : l'espace commercial est partiellement en activité depuis plusieurs années, le dernier lot disponible a été vendu dernièrement par la SPL, et plusieurs lots n'ont pas de vocation commerciale mais ont permis l'accueil de PME-PMI. En 2021, la ZAE des Vallières dans son ensemble accueille 49 établissements et environ 365 emplois privés (traitement AGDE de la base SIRENE de l'INSEE), au lieu de 200 emplois mentionnés p57. Concernant la ZAE des Cerisiers, nous comptabilisons 20 établissements et 110 emplois privés en 2021 (traitement AGDE de la base SIRENE de l'INSEE) ;

-p57 : remplacer « communauté de communes » par « communauté d'agglomération » ;

-p70 : le projet de SDAGE 2022-2027 sera approuvé en 2022 ;

-p91 : les photos datent d'avant les travaux de renaturation et d'aménagement des berges sur la commune ;

-p167 : l'analyse détaillée de la consommation d'espace sur la dernière décennie, sur la base des permis de construire, pourrait être mise à jour : le pas de temps 2005-2015 y est étudié ;

-p185, bilan des zones à urbaniser du PLU : à propos de l'ancienne zone 2AU, il est écrit : « *son occupation agricole et l'existence d'anciennes carrières souterraines de gypse qui constitue un risque et pour lesquels un Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrains, semblent avoir été un frein à son urbanisation* ». Si tel est le cas, dans quelle mesure ces difficultés seraient-elles levées aujourd'hui ? Cet espace n'est pas situé dans une zone rouge ou orange du PPRMT, mais en zone bleue ;

Tome 2

-p6, il est indiqué comme enjeu « *favoriser le développement commercial au sein de la ZAE des Vallières* ». L'implantation d'ores et déjà réalisée du supermarché Intermarché et le programme de développement commercial prévu à proximité dans la tranche 2 permettent la création d'un pôle commercial de taille suffisante. Désormais, il paraît plus important de prévoir des espaces pour accueillir des PME-PMI dans la tranche 3, en continuité de la ZAE des Cerisiers. Le développement commercial au sein de la ZAE des Vallières nous paraît atteint et il est souhaitable de circonscrire l'offre commerciale sur la seule tranche 2 ;

-p8 et suivantes (*hypothèses de développement et scénarios d'aménagement*) : la référence à la population de 2010 (9 220 habitants) paraît très lointaine. La population municipale de Thorigny-sur-Marne est de 10 263 habitants en 2018. Prendre en compte le nombre de permis de construire entre 2010 et 2014 ne semble pas la donnée la plus fiable quand l'INSEE met à disposition les chiffres de 2018 pour la population totale et de 2017 pour le nombre de logements. A nouveau, p11, il est procédé à une évaluation pour la période 2014 à 2018 ; cette fois-ci pour les logements. Le nombre de logements créés est estimé à 100. Ce choix de méthode semble sous-évaluer le nombre de logements. Par exemple, l'INSEE constate la création de 333 logements de 2011 à 2016, pour atteindre un total de 4 290 logements dans la commune ;

-p28 et suivantes : le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) n'est pas cité dans le chapitre 5 « *compatibilité du PLU avec les documents de planification supra-communaux* ». Il a été approuvé lors du conseil communautaire du 27 novembre 2017. De plus, la CAMG a travaillé à un guide de déclinaison du bruit dans les documents d'urbanisme. Des prescriptions techniques pour lutter contre le bruit sont mises en avant dans le document. Il est joint dans les annexes. Le SCoT demande aux PLU de reprendre les orientations et recommandations de ce guide pour les traduire notamment en règles. Ainsi, le PLU pourra être alimenté par des éléments issus de ce guide de déclinaison, en particulier les OAP.

-p28 et suivantes : le plan climat air énergie territorial (PCAET) n'est pas cité dans le chapitre 5 « *compatibilité du PLU avec les documents de planification supra-communaux* ». Il a été engagé en 2018 et approuvé en conseil communautaire le 15 mars 2021. Il est proposé que cette partie soit complétée avec les données du document « *Synthèse du dossier PCAET* » joint en annexe ;

-p38 : parler du SCoT Marne Bresse et Gondoire. Ce n'est pas le comité syndical qui a approuvé le SCoT mais le conseil communautaire. Mettre à jour les données sur le nombre de communes, nombre d'habitants et superficie du territoire. Dans cette partie, la compatibilité au SCoT est à étayer (objet de la remarque n°2) ;

-p44 : il conviendra de préciser que le PLU est compatible avec le PPEANP dans le sens où le zonage des parcelles N ou A incluses dans le PPEANP ne peut pas être modifié et devenir U ou AU ;

-p115 : la bande de protection des cours d'eau (pour rappel, 7 mètres et non 5) doit s'adapter sur tout le linéaire des cours d'eau. Il en manque une portion sur l'extrait du zonage ci-dessous. La carte des cours d'eau de Seine-et-Marne peut être consultée sur le site de la DDT ;



-p157, « le secteur 2AU à l'ancien PLU », cette partie expose une incohérence entre ce qui est présenté comme le secteur dans le nouveau PLU, et la délimitation que l'on retrouve vraiment sur le règlement graphique. La référence au nouveau PLU doit en réalité concerner le PLU arrêté en 2019 ;

■ REMARQUES SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

-p11 : parler du SCoT Marne et Gondoire ;

■ REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) Remarques d'ordre général

-p5 : la carte de localisation des secteurs d'OAP n'a pas été mise à jour ;

-sur l'ensemble des OAP, « précaunisation » est une erreur d'orthographe. Ecrire « préconisation » ;

OAP n°1 – secteur 1AU Nord

-p7 est indiqué « *Ce secteur n'étant pas inclus dans la Zone d'Aménagement Commercial des Vallières, les commerces de plus 1 000 m² de surface de plancher ne pourront s'y implanter* ». Il convient d'être compatible avec la nouvelle nomenclature commerciale du SCoT. Le secteur de l'OAP n'étant pas inclus dans la localisation préférentielle des Vallières, les commerces de plus de 300 m² de surface de vente ne pourront s'y implanter.

OAP n°2 – secteur rue de Claye

L'OAP est située en partie en enveloppe d'alerte de classe 3 de la DRIEE (zones potentiellement humides). En complément du règlement, il peut être rappelé dans l'OAP que la zone devra faire l'objet d'une étude de caractérisation. Et que dans le cas de zone humide avérée, le règlement prévoit les mesures de protection nécessaires et/ou compensatoires.

OAP n°3 – secteur des Bords de Marne

Concernant les constructions à proximité de la voie ferrée, outre la possibilité d'un dispositif anti-bruit, l'OAP/le règlement peut prévoir l'implantation, l'orientation, le retrait des constructions pour limiter l'impact des nuisances sonores. Les OAP s'appliquent dans une logique de compatibilité tandis que le règlement s'applique dans une logique de conformité. Les objectifs devront être traduits prioritairement au sein du règlement. Concernant l'inscription aux OAP d'objectifs présentant eux-mêmes la possibilité d'être traduits au sein du règlement, il conviendra de veiller à ce que les éléments traduits dans l'OAP d'une part et le règlement d'autre part ne s'avèrent pas contradictoires.

Afin de renforcer le traitement de la thématique « bruit » sur cette OAP, le guide de déclinaison du PPBE dans les PLU, joint en annexe, pourra être utilement consulté.

Aussi, p16, parmi les préconisations d'essences végétales, le frêne est peut-être à éviter pour le moment en raison de l'épidémie de chalarose.

■ REMARQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

-prendre en compte l'activité agricole d'élevage d'autruche à l'Ouest de la commune (zonage spécifique) ;

-la bande tampon inconstructible le long des cours d'eau est bien matérialisée, mais le figuré est à ajouter dans la légende ;

-les linéaires commerciaux identifiés font référence à un mauvais article du code de l'urbanisme en légende : il s'agit du L151-16 plutôt que le L151-23 ;

■ REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Zone UL

Il est indiqué qu'une grande partie de la zone est concernée par les problèmes de carrières souterraines. Dans ces conditions, il paraît justifié d'y interdire également les bureaux, l'artisanat, les services, les commerces et de n'autoriser éventuellement que les réhabilitations des bâtiments existants (sous réserve de l'estimation du degré de gravité du risque lié à la présence de carrières).

Zone UX

-p82, le règlement prévoit que : « *Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune, des objets encombrants et des déchets verts. Ces systèmes de stockage doivent être intégrés dans le projet architectural.* ». Ces prescriptions sont tout à fait fondées pour des projets d'habitat. En zone UX, la collecte des déchets est particulière : le SIETREM ne collecte qu'un volume limité d'ordures ménagères, en aucun cas les objets encombrants ni les déchets verts. Nous proposons donc de réduire la phrase comme suit : Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets.

Zone 1AUn

-dans les articles 1AUn.1 et 2, les références au PPRI, aux commerces en rez-de-chaussée protégés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme et aux E.B.C. ne concernent pas cette zone et ajoutent de la confusion. Il serait également plus clair d'interdire les logements (puisque non prévus dans l'OAP), à l'exception de ceux liés aux activités (reprenre la formulation de la zone UX). Il serait plus clair de retirer dans les articles suivants tout ce qui concerne les logements (voirie, emprise au sol, clôture ...) ou les bâtiments existants. Dans l'article 2, les bureaux, les services publics et l'artisanat sont évoqués mais aucune condition n'est définie. Il n'y a donc pas lieu de les faire figurer dans cet article. Les habitations sont interdites donc il n'y a pas lieu d'évoquer la condition de 30% de logements sociaux ;

-concernant la desserte des terrains par les voies (article 3.1) : en zone 1AUn, il n'existe aujourd'hui aucune voie. Des règles peuvent donc être définies dans le règlement pour obtenir un aménagement adapté à la fois à l'activité des futures entreprises et à la traversée prévisible par des piétons et des cycles qui emprunteront ces axes pour rejoindre les zones résidentielles, l'espace de la Dhuis et l'espace commercial. Une largeur de voie de 7 m paraît suffisante (le règlement prévoit 8m). En revanche, il paraît important d'imposer la réalisation de trottoirs, voir des piste(s) cyclables ou de sentes piétonnes. Ces dispositions peuvent également être intégrées à l'OAP ;

Zone 1AUs

-dans l'article 1AUs.1, les références aux commerces en rez-de-chaussée protégés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme et aux E.B.C. ne concernent pas cette zone et ajoutent de la confusion ;

-concernant la desserte des terrains par les voies (article 3.1) : en zone 1AUs, la voie est également à créer. Il est prévu 8m de large si elle dessert de l'activité, 6 m si elle dessert des habitations. Que faire en zone mixte, avec de l'activité en rez-de-chaussée et du logement à l'étage ou des parcelles voisines avec des vocations différentes ? L'OAP a l'avantage de pouvoir préciser le type d'aménagement souhaité, les axes de desserte, de distinguer les sentes piétonnes etc ...

Zone N

-p108 du rapport de présentation Tome 2, il est indiqué que « *en zone N, secteurs Ndu et Nc, sont aussi autorisés : les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou les activités de loisirs et de détente en rapport avec la forêt sauf pour la zone Ndu où toutes constructions et installations sont interdites. Les constructions liées à l'exploitation forestière sont autorisées dans toute la zone N* ». Il ne semble pas que le règlement du secteur Ndu corresponde à cette affirmation. Il convient alors de clarifier le règlement pour ce secteur ;

-p121 : mettre un zonage spécifique sur l'activité d'élevage d'autruche (actuellement en zone N), soit zone A soit zone N indiqué ;

-p121 : il conviendrait de présenter les différents indices de zonage N dans le préalable du chapitre ;

-p125 : il est fait mention de clôtures laissant passer la petite faune et pouvant être doublées d'essences végétales locales. En revanche, rien n'est spécifié pour la zone A.

Zone A

Le chapitre introductif de la zone A et ses secteurs indique que la zone comprend un secteur Ap « dans lequel les règles interdisent toute construction en raison de son caractère paysager et de l'objectif de préservation des cônes de vue ». Toutefois, dans les articles A.1 et A.2 aucune règle ne l'explique. Il est donc nécessaire de préciser les règles pour le secteur Ap.

Il existe également une incohérence entre le préalable du chapitre A et le caractère inconstructible du secteur Ap, et l'article A10.1 qui indique « En secteur Ap, la hauteur maximale des constructions à usage agricole ou destinées aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 8m au faîtage ou à l'acrotère ».

Occupation du sol interdites ou soumises à condition (articles 1 et 2)

Plusieurs zones mixtes ou à dominante résidentielle interdisent les entrepôts et les industries, y compris les extensions et même les réhabilitations des bâtiments existants. Il ne paraît pas prudent d'interdire les réhabilitations. Cela pourrait entraîner la constitution de friches industrielles ou d'entrepôts délaissés. L'interdiction de l'industrie dans la future ZAE 1AUn ne paraît pas justifiée. Les articles 1 et 2 des zones UX pourraient convenir également à cette future zone.

Dissimulation des espaces de stockage à l'air libre (articles 4.5, 11.2, 13.1)

A plusieurs reprises le règlement impose des dispositifs de dissimulation pour certains stockages. Pour les zones UX et AU destinées à accueillir de l'activité, on peut préciser dans l'article 13 que ces espaces doivent être « dissimulés depuis l'espace public ».

Implantation par rapport à l'alignement des voies (article 6)

Pour les zones UX ou AU, l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport à l'alignement n'est pas toujours clair. Par exemple, dans le PR – partie 2, p89, il est indiqué : « Le recul des constructions par rapport à l'alignement des emprises et voies publiques est exprimé différemment. Il passe de 6m par rapport à l'alignement à 6 m par rapport à l'axe de la voie. En cas de voie inférieure ou égale à 8m, les constructions peuvent observer un recul de 8m par rapport à l'axe de la voie. ». Le règlement des zones UX n'est pas exactement rédigé ainsi (p83 du règlement) : « Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 6m minimum par rapport à l'alignement des emprises et voies publiques. Dans le cas de voies de largeur inférieure ou égale à 8m, les constructions nouvelles devront s'implanter à 8m minimum de l'axe de la voie. » Il faudrait donc corriger ce qui est mentionné dans le rapport de présentation en faisant référence à l'alignement et non à l'axe de la voie pour le recul de 6m minimum. Pour information, les voies existantes en zone UX ont toutes une largeur inférieure à 8m (6m environ pour la ZAE des Cerisiers et 7m environ pour la ZAE des Vallières). En outre, se référer à l'axe de la voie plutôt qu'à l'alignement ajoute de la confusion. Comment appliquer cette règle quand la voie n'est pas droite ? C'est le cas dans les virages ou les places de retournement. Il serait plus simple de ne garder que le principe de retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement, quelle que soit la largeur de la voirie située à proximité. En outre, il serait prudent de laisser la possibilité de créer des extensions dans la continuité du bâtiment existant pour les cas où les constructions existantes seraient implantées à moins de 6m de retrait de l'alignement.

Implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Pour les zones UX et AU, l'article 7 définit des principes de retrait par rapport aux limites séparatives et au fond de parcelle. Bien souvent, les constructions actuelles ne respectent pas ces nouveaux principes. C'est particulièrement le cas pour la ZAE des Cerisiers : interdiction de s'implanter sur deux limites séparatives, recul de 4 m par rapport à la limite de fond de parcelle (alors que les bâtiments sont implantés sur la limite ou en recul de 3m). Il serait souhaitable d'assouplir ces contraintes ou de prévoir la possibilité de démolir/reconstruire même quand il n'y a pas de sinistre, d'autoriser les extensions dans la continuité du bâtiment existant même s'il ne respecte pas les nouvelles règles de retrait (au-delà de 50 m² de SDP qui constituent une très petite surface pour ce type de bâtiment d'activité). Cela faciliterait les projets de rénovation de ces bâtiments vieillissants.

Réalisation d'aires de stationnement (article 12)

En règle générale, il convient de préciser que les prescriptions concernent la réalisation d'un nombre de places minimum.

Concernant les bureaux et les commerces, dans toutes les zones concernées, il faudrait corriger la formulation de la phrase : « Pour les bureaux, à moins de 500m d'un point de desserte de TC structurante, il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour ... m² SDP ».

Par ailleurs, la mesure des 500m par rapport à un point de desserte pose question pour calculer le nombre nécessaire de places de stationnement. S'agissant d'entreprises, les parcelles et les bâtiments peuvent être étendus, il peut y avoir plusieurs accès ... Quel repère au niveau de la parcelle pour calculer la distance : par rapport au point le plus proche de la parcelle ? Par rapport à l'accès pour piétons le plus proche ? Par rapport à l'entrée pour piétons la plus proche du bâtiment ? Il est conseillé, dans le PLU, de déterminer précisément ce périmètre de 500m au vu de la configuration des lieux.

Enfin, concernant le stationnement pour les résidences étudiantes en 1AUs, une coquille s'est glissée dans l'écriture du règlement : « *Pour les résidences étudiantes : A place pour 2 chambres* ».

Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Les articles 1 et 2 des zones UO, 1AUs et N énoncent des dispositions particulières au sein du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global. Cet outil n'est évoqué à aucun autre endroit du dossier de PLU : RP, PADD, règlement graphique, etc. S'agit-il d'une coquille ?

Liste d'essences locales

Une liste d'essences locales et adaptées pour la réalisation de haies est annexée au règlement. La plupart des espèces préconisées ne sont pas locales et sont horticoles. Elles pourraient être remplacées par des espèces réellement locales (érable champêtre, noisetier, cornouiller, viorne, fusain...); cf *liste des espèces de Seine-et-Marne (Seine-et-Marne Environnement)* ;

Problématique de l'infiltration des eaux pluviales

Le PLU ne semble pas clair sur le traitement des eaux pluviales. Le règlement stipule bien pour l'ensemble des zones de la commune (sauf pour les zones A et N) que l'infiltration des eaux de pluie est interdite. Toutefois, à plusieurs reprises dans d'autres parties du PLU, l'infiltration des eaux de pluie est préconisée. Par exemple, dans toutes les OAP est indiqué que « *l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée.* », p27 du RP2 « *le PLU favorise l'infiltration des eaux à la parcelle* ». Toujours dans le RP2, p130, il est cette fois-ci précisé que « *toute la commune étant concernée par un PPRMT, tout dispositif d'infiltration et d'injection des eaux pluviales dans le sous-sol est interdit* ». Ce point mérite d'être revu et clarifié, en lien avec le PPRMT.