

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de la convocation

23/02/2024

Date de l'affichage

23/02/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 février à dix-neuf heures, le conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à Mormant, sous la Présidence de Monsieur Yannick GUILLO, Président.

Étaient Présents

Didier BALDY, Michel BILLOUT, Gilles BOUDOT, Jean-Jacques BRICHET, Frédéric BRUNOT, Carine CALMON PLANTIN, Sébastien COUPAS, Jean-Marc DESPLATS, Eliane DIACCI, Marcel FONTELLIO, Charlie GABILLON, Yannick GUILLO, Serge HAMELIN, Ghislaine HARSCOËT, Fabrice HOULIER, Brigitte JACQUEMOT, Clotilde LAGOUTTE, Alban LANSELLE, Nolwenn LE BOUTER (*arrivée à 19h10 pour la délibération 2024/15-02*), Gilbert LECONTE, Édith LION, Christophe MARTINET, Suzanna MARTINET, Farid MÉBARKI, Pierre-Yves NICOT, Sylvie PROCHILLO, Angélique RAPPAILLES, Jean-Yves RAVENNE, Frédéric ROCHER, Stéphanie SCHUT, Jean-Sébastien SGARD, Alain THIBAUD et Joëlle VACHER.

Absents excusés représentés

Christian CIBIER par Joëlle VACHER, Sylvain CLÉRIN par Sébastien COUPAS Sébastien, DROMIGNY pas Alban LANSELLE, Philippe DUCQ par Serge HAMELIN, Mohamed KHERBACH par Clotilde LAGOUTTE, Nadia MEDJANI par Marcel FONTELLIO, Aurélie POLESE par Christophe MARTINET, Francis OUDOT par Gilles BOUDOT.

Absent excusé

Davy BRUN.

Absents non excusés

Thomas LECONTE, Pierre PERRET.

44 conseillers communautaires en exercice : 33 présents, 8 représentés, 1 absent excusé et 2 absents non excusés à la séance.

Monsieur Pierre-Yves NICOT est nommé secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 05/03/2024

Reçu en préfecture le 05/03/2024

Publié le - 5 MARS 2024

ID : 077-247700701-20240229-2024_17_04-DE

2024/17-04 – OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE SDRIF-E

Le Conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-7 et suivants ;

Vu la délibération n° CR 2021-067 du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 17 novembre 2021 portant mise en révision du SDRIF en vue de l'élaboration d'un SDRIF Environnemental ou SDRIF-E ;

Vu la délibération n°2022/32-32 en date du 17 février 2022 portant contribution de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne à la révision du SDRIF-E ;

Vu la délibération n° CR 2023-028 du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 12 juillet 2023 arrêtant le projet de SDRIF-E ;

Vu l'arrêté n° 2023-553 du 28 décembre 2023 de la Région Ile-de-France prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement en date du 22 février 2024,

Considérant l'importance des enjeux en termes d'aménagement du territoire de la Brie Nangissienne ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la communauté de communes d'émettre un avis sur le projet de SDRIF-E. Cet avis est annexé à la présente délibération ;

Considérant que les conseillers communautaires ont donné leur accord, à la majorité pour un vote à main levée, à l'issue de celui-ci,

Après en avoir délibéré, à 35 voix pour, 2 voix contre et 4 abstentions,

ARTICLE UN :

La communauté de communes émet un avis favorable sous réserve que les observations émises ci-dessous soient prises en considération au projet arrêté de SDRIF-E consultable sur le site de la région à l'adresse suivante : https://www.iledefrance.fr/espace-media/sdrif/Sdrife2023_arrete_OR.pdf.

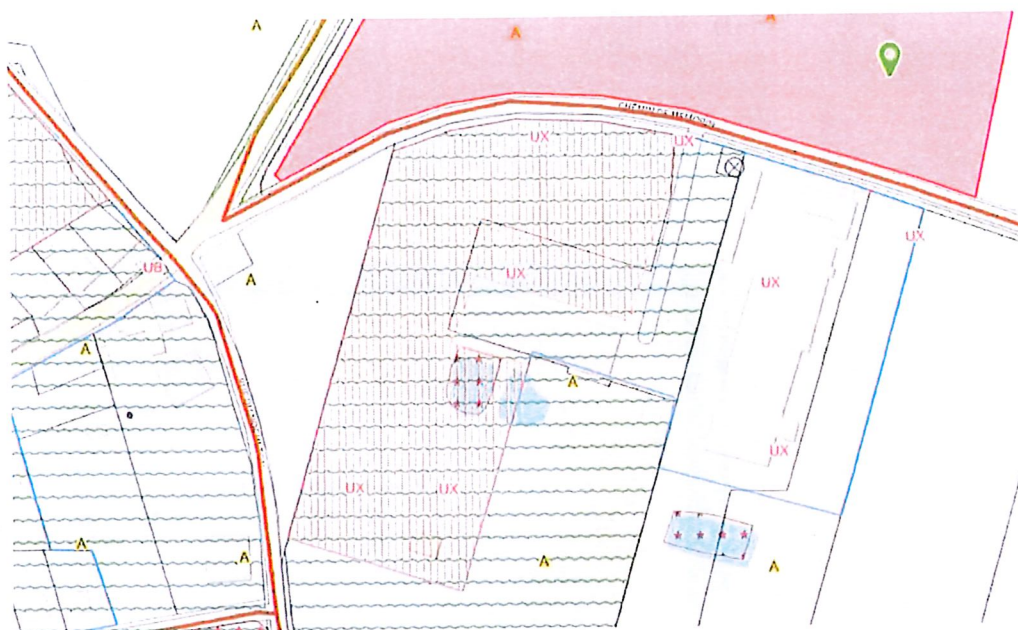
Le projet arrêté appelle de la part de la communauté de communes de la Brie Nangissienne les observations suivantes.

1/ En ce qui concerne la ZAC NANGISACTIPÔLE :

La CCBN porte le projet structurant de la ZAC Nangisactipôle à vocation d'activités. D'une surface de 25 ha, cette nouvelle zone d'activités est destinée à l'implantation de nouvelles entreprises et à permettre l'évolution des entreprises existantes sur notre territoire. A ce jour, 18 hectares sur 21 hectares commercialisables sont sous promesse de vente, deux permis de construire sont d'ores et déjà délivrés, le permis de construire de FM Logistic portant sur un terrain de 13 hectares doit être délivré au premier semestre 2024. Le maintien de la pastille de 25 hectares pour Nangisactipôle dans l'avant-projet avait motivé notre avis favorable. Force est de constater que le schéma directeur arrêté le 12 juillet dernier remet en cause le projet, en inscrivant deux demi-pastilles de 10 hectares, la ZAC Nangisactipôle perd un potentiel de 5 hectares. La communauté de communes demande donc l'inscription de la pastille de 25 hectares qui sera entièrement consommée.

2/ En ce qui concerne la commune de GASTINS :

La commune de Gastins dispose d'un potentiel non cartographié d'un hectare. Or la zone UX d'une surface d'environ 3 hectares inscrite à son PLU permet la constructibilité d'environ 2 hectares. Comme pour nombre d'intercommunalités rurales, le développement de l'activité économique est le préalable indispensable à une politique de développement du territoire, notamment en faveur de l'accueil de nouveaux habitants franciliens qui souhaitent, aujourd'hui, rapprocher lieu de vie et emploi.



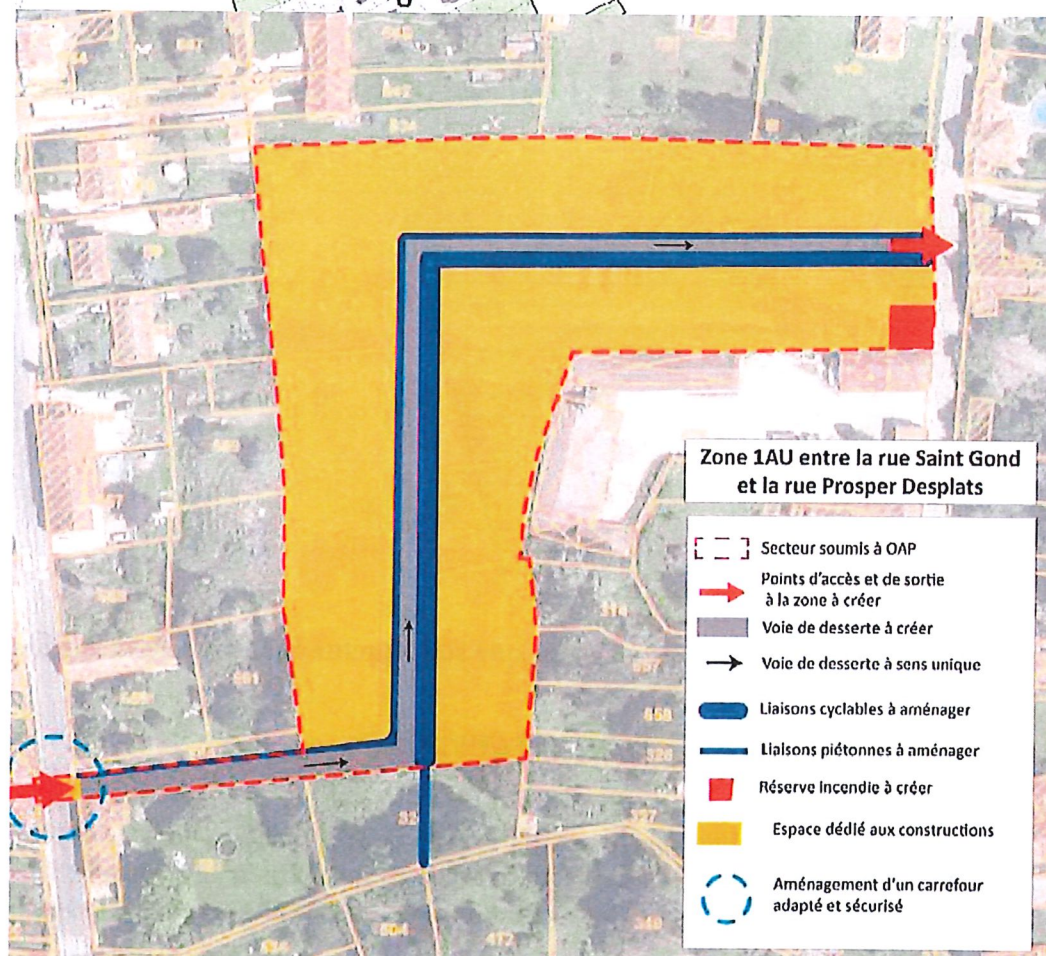
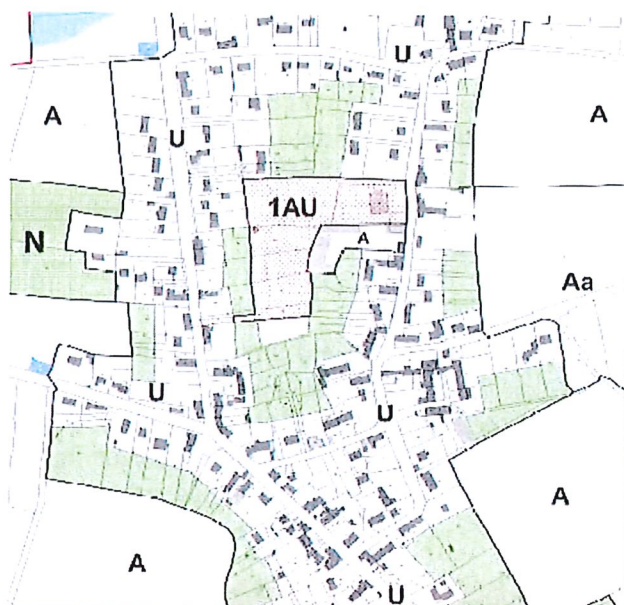
C'est pourquoi la Brie Nangissienne souhaite que soit sanctuarisé le potentiel constructif de la zone UX de la commune de Gastins.

3/ En ce qui concerne la commune de CHÂTEAUBLEAU :

a) Projet communal

La commune de Châteaubateau est en cours de finalisation de son PLU dont l'approbation devrait intervenir avant la fin de l'année. La commune souhaite densifier son centre bourg. Une zone à urbaniser a été définie d'une superficie d'environ 1.5

hectare, elle accueillerait 18 maisons individuelles, soit une densité de 12 logements à l'hectare, respectant ainsi les prescriptions du SDRIF actuel.



Envoyé en préfecture le 05/03/2024

Reçu en préfecture le 05/03/2024

Publié le - 5 MARS 2024

ID : 077-247700701-20240229-2024_17_04-DE

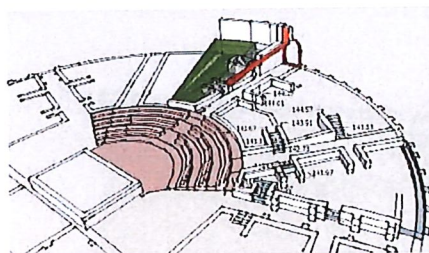
S'agissant d'un projet traversant est/ouest, il n'est pas possible de réduire son emprise. Ainsi, ce serait une grande part du projet de développement urbain du village qui serait remise en cause si le potentiel non cartographié d'un hectare ne pouvait pas évoluer pour prendre en compte la spécificité de cette zone AU.

b) Projet de développement touristique lié au site gallo-romain

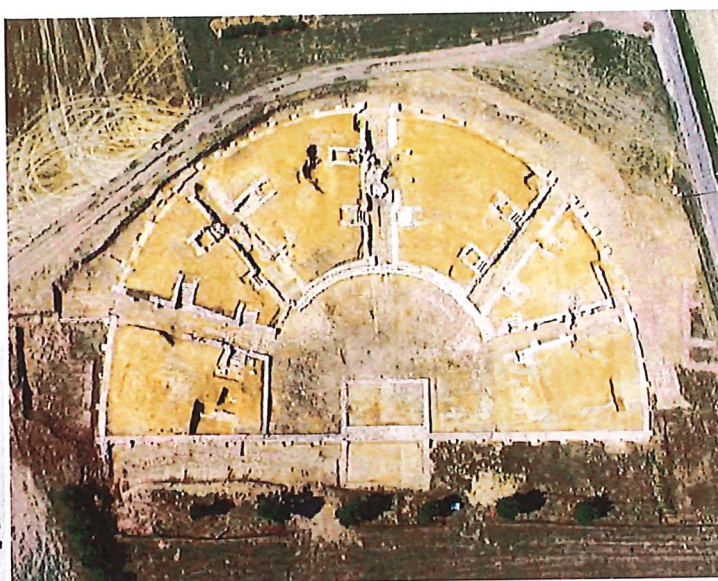
La commune de Châteaubleau possède d'importants vestiges gallo-romains, témoins uniques en Île-de-France de la cohabitation entre les cultures gauloises et romaines. Le site comprend un théâtre, ainsi qu'un sanctuaire de source.

LE THÉÂTRE

- L'association La Riobé a entièrement fouillé le théâtre de 2011 à 2016.
- Études en cours de Séverine BLIN (CNRS) et de Marjolaine IMBS (Architecte du patrimoine) sur son architecture antique.
- Monument historique classé depuis 1983
- La Brie Nangissienne développe actuellement un projet de mise en valeur du site.



Restitution du théâtre - IMBS Architecture et Patrimoine - Novembre



© Ludovic Delage 2015

LE SANCTUAIRE DE SOURCE

- L'association La Riobé a fouillé ce monument de 1961 à 1989. Elle revient sur un nouveau chantier en 2021-2023 pour résoudre les dernières énigmes.
- Études du mobilier en cours avec Séverine BLIN (CNRS), notamment sur l'ornementation du sanctuaire.
- Monument historique inscrit depuis 1969
- La Brie Nangissienne développe actuellement un projet de mise en valeur du site.



La préservation et la valorisation du site gallo-romain de Châteaubleau sont essentielles, tant en termes de conservation du patrimoine que de dynamique touristique (projet de valorisation ci-dessous).

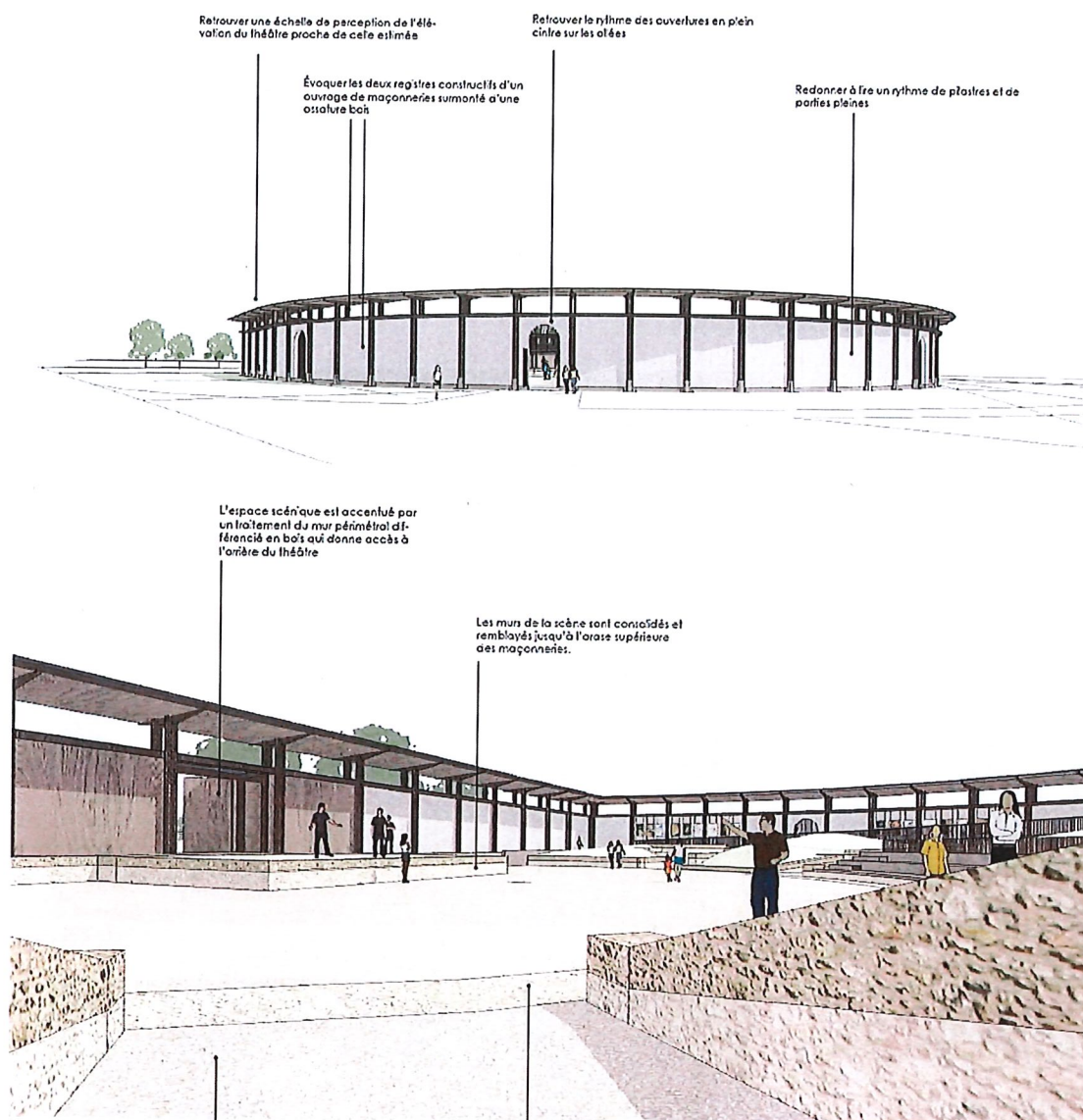
Envoyé en préfecture le 05/03/2024

Reçu en préfecture le 05/03/2024

Publié le

- 5 MARS 2024

ID : 077-247700701-20240229-2024_17_04-DE



La Brie Nangissienne a pour objectif d'en faire un lieu d'animation culturelle et touristique. C'est pourquoi, nous avons sollicité Seine-et-Marne Attractivité qui nous accompagne dans ce projet. Force est de constater que le territoire est en carence de places d'hébergement touristique. Notre réflexion s'oriente vers la création de nouveaux hébergements touristiques afin de satisfaire une demande présente sur notre territoire. L'intercommunalité investit massivement dans la valorisation du site, dont le projet est actuellement en phase Avant-Projet Définitif. Outre l'intérêt touristique du lieu, il convient de pouvoir renforcer la connaissance du site par la mise en valeur des collections dans le cadre d'un centre d'interprétation ou d'une structure muséale. Nous devons anticiper l'évolution du site dans les 10 prochaines années. C'est pourquoi, nous sollicitons **l'octroi d'une demi-pastille de 10 hectares** afin de ne pas se trouver contraint par une règle purement comptable qui serait de nature à freiner des projets de valorisation du site.

Telles sont les observations qu'appellent de notre part le projet arrêté du SDRIF-E.

Envoyé en préfecture le 05/03/2024

Reçu en préfecture le 05/03/2024

Publié le - 5 MARS 2024

ID : 077-247700701-20240229-2024_17_04-DE

Séance du 29/02/2024

Pour compléter l'avis de la communauté de communes, vous trouverez ci-dessous les observations relatives à la plateforme industrielle TotalEnergies de Grandpuits en cours de reconversion, émises sur l'avant-projet et que nous réitérons.

« Néanmoins, la Brie Nangissienne a pour vocation de conserver son caractère avant tout industriel et agricole. Ainsi, l'ancienne raffinerie TOTALENERGIES, en cours de reconversion, dispose d'un foncier que Total Energies souhaite valoriser en permettant l'implantation d'entreprises sur son site. Identifié comme site industriel d'intérêt régional, l'avant-projet du SDRIF-E règlemente l'évolution du site, et impose aux documents d'urbanisme la préservation de l'activité industrielle, toute autre activité devant intervenir en support de l'activité principale industrielle.

FM LOGISTIC a pour projet de créer une nouvelle plateforme logistique sur le site de Grandpuits afin de conforter sa présence sur le territoire. Le projet consiste à développer une plateforme logistique de 60 à 70 000 m² de surface de plancher sur 14 hectares. Cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement serait classée en SEVESO seuil haut, au regard des capacités de stockage. Il s'agit bien ici de capacité et non de quantités effectives stockées. Le bâtiment en L serait implanté en façade avant, sur un délaissé de terrain, difficilement exploitable au vu de sa configuration. Le projet serait desservi directement depuis la voirie départementale ce qui nécessite des aménagements. Des contacts ont d'ores et déjà été pris avec les services départementaux pour étudier la faisabilité de la desserte.

L'intérêt de ce projet porte essentiellement sur la possibilité de créer une plateforme logistique en densification et non en extension urbaine. Malgré le classement en SEVESO seuil haut, cette activité n'impacterait pas le périmètre du plan de prévention des risques technologiques, liés à la raffinerie de TOTALENERGIES, et de la société Boréalys. Les risques seraient ainsi circonscrits à un périmètre unique. Il n'y aurait donc aucune augmentation de la population soumise à ces risques. En outre, en termes d'emplois, le bilan entre la suppression de 121 postes liée à l'arrêt de la raffinerie, et la création de 165 postes liée à l'implantation de FM LOGISTIC serait positif.

Nous ne pouvons que souscrire à la volonté affichée du SDRIF-E de maintenir l'activité industrielle sur notre territoire. Néanmoins, dans le cas d'espèce, il nous semble opportun de permettre la création de cette plateforme logistique, répondant à un besoin national lié au commerce en ligne, sans consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, ni créer de nouveau secteur de risques technologiques auxquels des habitants pourraient être soumis. »

ARTICLE DEUX:

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Ont signé au registre les membres présents

Nangis, le 29 février 2024

Le Président,

Yannick GUILLO



Envoyé en préfecture le 05/03/2024

Reçu en préfecture le 05/03/2024

Publié le - 5 MARS 2024

ID : 077-247700701-20240229-2024_17_04-DE

Séance du 29/02/2024

Envoyé en préfecture le 05/03/2024
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le **- 5 MARS 2024**
ID : 077-247700701-20240229-2024_17_04-DE