

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2025

Membres en exercice :	37	Date de convocation :	10/10/2025
Présents :	26	Date d'affichage :	10/10/2025
Pouvoir(s) :	10		
Suffrages exprimés :	35		
• Voix pour :	35		
• Voix contre :	0		
• Abstention(s) :	1		

OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES SOURCES DE L'YERRES

L'an deux mille vingt-cinq, le seize octobre, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire du Val Briard, dûment convoqué, s'est réuni dans les locaux administratifs de la Communauté de communes, 2 rue des Vieilles Chapelles à Les Chapelles-Bourbon, sous la présidence de M. Marc CUYPERS, Président.

Etaient présents

Bernay-Vilbert :	Mme RENE
Châtres :	/
Courpalay :	/
Courtomer :	Mme ESQUER (suppléante)
Crèvecœur-en-Brie :	M. CUYPERS
Favières :	/
Fontenay-Trésigny :	Mme CARON - Mme FAVRE - M. FOURNIER - Mme MEUNIER-KOZAK - M. ROSSILLI
La Chapelle-Iger :	M. PERRIN
La Houssaye-en-Brie :	M. ABITEBOUL - Mme GOBARD
Le Plessis-Feu-Aussoux :	/
Les Chapelles-Bourbon :	Mme PARISY
Liverdy-en-Brie :	/
Lumigny-Nesles-Ormeaux :	M. BOUVELE - Mme LEVAILLANT
Marles-en-Brie :	M. POISOT
Mortcerf :	M. BOUVIER
Neufmoutiers-en-Brie :	M. POUILLOT
Pécy :	/
Presles-en-Brie :	M. BONNIN - Mme RICHARD - M. RODRIGUEZ
Rozay-en-Brie :	M. DE MATOS - Mme DUTARTRE - Mme MICHARD - M. PERCIK
Vaudoy-en-Brie :	M. BOURDIN (suppléant)
Voinsles :	Mme LAFORGE

<u>Ont donné pouvoir :</u>	Mme BENOTMANE à Mme PARISY
	Mme GARNOT à M. CUYPERS
	M. PATU à M. POUILLOT
	Mme BENARD à Mme MICHARD
	M. BIRLOUET à M. ROSSILLI
	M. COCQUELET à Mme MEUNIER KOZAK
	Mme PERIGAULT à M. ABITEBOUL
	M. MARCELOT à Mme RENE
	Mme STUBBE à M. POISOT
	Mme CROULARD à M. BOUVIER

Était absent : M. GAINAND

Secrétaire de séance : M. ABITEBOUL

RAPPEL DE L'OBJET DE L'OPÉRATION ZAC DES SOURCES DE L'YERRES

- La ZAC des Sources de l'Yerres est à vocation d'activités économiques. Elle est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Val Briard, compétente en matière de développement économique et d'aménagement du territoire ;
- Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le Conseil communautaire en juin 2014. En décembre 2021, ce dernier a approuvé la modification du dossier de création de la ZAC, portant principalement sur l'adaptation du périmètre de l'opération ;
- Ainsi, située sur le territoire des communes de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie, la ZAC des Sources de l'Yerres porte sur un périmètre total de 34,7 hectares ;
- L'aménagement de la zone d'activités des Sources de l'Yerres a pour objectifs de :
 - Poursuivre l'accueil des entreprises sur un site qui présente, à ce jour, une seule activité et faciliter leur installation en proposant une souplesse du découpage parcellaire ;
 - Conforter la visibilité et l'accessibilité des grands-comptes aux abords de la RD 1004 (anciennement RN 4) et de la RD 201 ;
 - Maintenir un secteur à vocation d'équipements en entrée de zone. En effet, l'EPCI souhaite accueillir les entreprises et les actifs dans de bonnes conditions. C'est pourquoi, la zone prévoit d'accueillir un espace de covoiturage, une desserte réservée au réseau de transports collectifs, des équipements et de services à destination des employés de la zone et des actifs ;
 - D'intégrer davantage cette zone dans le tissu urbain avec notamment l'amélioration des conditions de circulation à pied et à vélo. La zone prévoit ainsi des aménagements piétons et cyclables sécurisés, avec notamment la création d'une piste cyclable jusqu'au bourg de Rozay-en-Brie ;
 - Répondre à la dynamique économique favorable en proposant une offre foncière ciblée et maîtrisée.
- Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale : à ce titre, il a fait l'objet d'une enquête publique entre novembre et décembre 2024 ;
- Le 28 mars 2025, le Préfet de Seine-et-Marne a autorisé, par voie d'arrêté, la Communauté de Communes du Val Briard à réaliser la Zone d'Aménagement Concerté des Sources de l'Yerres sur le territoire des communes de Rozay-en-Brie et Lumigny-Nesles-Ormeaux.

ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC

Conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC est constitué des pièces suivantes :

- 1- **Le Programme des Équipements Publics (PEP)** à réaliser dans la zone, comprenant notamment la notice descriptive des ouvrages et les plans de réseaux. Le PEP a été approuvé par le Conseil municipal le 16 octobre 2025.
- 2- **Le Programme Global des Constructions (PGC)** à réaliser dans la ZAC. Sur le périmètre approuvé lors de modification du dossier de création de la ZAC le 16 décembre 2021, représentant une superficie totale d'environ 34,7 hectares, il est prévu la réalisation du programme prévisionnel global suivant :
 - La réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation d'activités économiques de types industrielles et artisanales (PME-PMI à caractère productif, artisanat et grands comptes industriels), reposant sur une surface de plancher totale autorisée de 350 000 m² ;
 - Les emprises nécessaires à la réalisation des voiries et cheminements doux, ouvrages techniques et espaces d'accompagnement paysager représentent environ 6,8 hectares, soit environ 20 % du périmètre de l'opération. La surface cessible de la ZAC, c'est-à-dire celle réellement dédiée à l'accueil des entreprises, représente ainsi environ 28,5 hectares, soit 80 % du périmètre opérationnel.

Il est précisé que ce programme est prévisionnel et qu'il pourra légèrement varier en cours d'opération, sous réserve de respecter les équilibres de l'opération, l'économie générale du projet ainsi que les principes d'aménagement structurants définis au dossier de création de la ZAC, et sous réserve d'obtenir l'accord préalable de l'organe délibérant compétent.

3- Les Modalités Prévisionnelles de Financement (MPF) de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. Elles doivent faire apparaître les charges engagées par l'aménageur pour la réalisation de l'opération ainsi que les recettes perçues dans le cadre de cette dernière.

En l'espèce, l'aménageur de la ZAC des Sources de l'Yerres est la Communauté de Communes du Val Briard, compétente en matière de développement économique et d'aménagement du territoire.

De manière générale :

- Le montant total des dépenses de l'opération d'aménagement est estimé à 18 977 000 € HT arrondis. Il comprend le coût des travaux de voiries et réseaux divers, et d'aménagements paysagers, le coût des honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre, ainsi que les frais afférant à la maîtrise d'ouvrage (frais de gestion, frais financiers, etc.) ;
- Les dépenses intègrent des participations à des travaux d'aménagements paysagers et de réseaux justifiés par la réalisation de l'opération ;
- Le montant total des recettes s'élève à 20 269 000 € HT arrondis. Il correspond à la cession des charges foncières ;
- L'opération est financièrement équilibrée. Les recettes perçues permettent le financement de l'ensemble des dépenses prévisionnelles.

Il est par ailleurs rappelé que, conformément aux dispositions inscrites dans le dossier de création de la ZAC, et en vertu de l'article 1635 quater D du Code général des impôts, les constructions et aménagements qui seront réalisés au sein du périmètre de la ZAC des Sources de l'Yerres seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la mesure où le coût des voies et les réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que des espaces verts et des aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone seront mis à la charge de la collectivité-aménageur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-6 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la délibération n° 2014-06-50 du 23 juin 2014 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté des Sources de l'Yerres ;

VU la délibération n° 144/2021 du 16 décembre 2021 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la modification du périmètre et du dossier de création de la ZAC des Sources de l'Yerres ;

VU la délibération n° 83/2021 du 24 juin 2021 par laquelle le Conseil communautaire a autorisé le dépôt du dossier d'autorisation environnementale relative à la ZAC des Sources de l'Yerres auprès de l'autorité administrative compétente ;

VU les statuts de la Communauté de Communes du Val Briard, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°30 en date du 13 juillet 2022 portant modification des statuts de la Communauté de Communes ;

VU l'avis délibéré n° ACIF-2024-003 émis le 28 février 2024 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France sur le projet de zone d'activités des Sources de l'Yerres et sur les modifications conjointes des plans locaux d'urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie ;

VU l'arrêté préfectoral n°2025/01/DCSE/BPE/E du 28 mars 2025 autorisant, en application de l'article L.181-1 du Code de l'environnement, la Communauté de Communes du Val Briard à réaliser la Zone d'Aménagement Concerté des Sources de l'Yerres sur le territoire des communes de Rozay-en-Brie et Lumigny-Nesles-Ormeaux ;

VU la délibération n° 56 du 16 octobre 2025 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le Programme des Equipements Publics à réaliser au sein de la ZAC des Sources de l'Yerres ;

VU l'avis favorable exprimé le 7 novembre 2024 par le Conseil Communautaire du Val Briard sur le projet d'aménagement de la ZAC des Sources de l'Yerres ;

VU l'avis favorable exprimé le 8 novembre 2024 par le Conseil municipal de Lumigny-Nesles-Ormeaux sur le projet d'aménagement de la ZAC des Sources de l'Yerres ;

VU l'avis favorable exprimé le 2 décembre 2024 par le Conseil municipal de Rozay-en-Brie sur le projet d'aménagement de la ZAC des Sources de l'Yerres ;

VU les avis des concessionnaires et gestionnaires consultés ;

VU les pièces du dossier de réalisation de la ZAC des Sources de l'Yerres ;

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

Article 1 :

APPROUVE le Dossier de Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Sources de l'Yerres.

Article 2 :

DIT :

- Conformément aux dispositions des articles R.311-5 et R.311-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée dans les conditions prévues pour les actes de l'organe délibérant par le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes du Val Briard ainsi que dans les mairies de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie, pendant une durée d'un mois ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Les pièces constitutives du Dossier de Réalisation de la ZAC des Sources de l'Yerres seront consultables par le public de manière libre, complète et gratuite, sur le site internet de la Communauté de Communes du Val Briard ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes, sur demande, aux jours et heures d'ouverture habituels au public. Elles seront également librement consultables sur les sites internet des communes de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie.

Article 3 :

AUTORISE le Président ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour extrait conforme, le 16 octobre 2025

Le Secrétaire de séance

Jean ABITEBOUL

Acte certifié exécutoire compte tenu :

- de sa transmission en Préfecture, le :
- de sa publication, le :

21 OCT. 2025

Le Président,

Marc CUYPERS

