

**Département de Seine-et-Marne - Arrondissement de Torcy**  
**Conseil de Communauté de communes**  
**Extrait du registre des délibérations**  
**Séance du 12 décembre 2023**

Conseillers en exercice : 38  
Conseillers titulaires présents : 23  
Pouvoirs : 13  
Votants : 36

Date de convocation : 4 décembre 2023  
Date d'affichage : 5 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le douze décembre à vingt heures, le Conseil de la communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts, en application des articles L. 5211-1 et L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle Horizon d'Ozoir-la-Ferrière, sous la Présidence de Monsieur Jean-François Oneto, Président.

Monsieur le Président passe la parole à Madame Delphine Deren, directrice générale de la communauté de communes qui procède à l'appel et constate que le quorum est atteint.

**Étaient présents :**

Monsieur ONETO Jean-François, Monsieur GARCIA ROBIN Jean-Paul, Monsieur PAPIN Michel, Madame FONTBONNE Anne-Laure, Madame FLECK Christine, Madame GAIR Laurence, Monsieur SCHMIT Benoît, Madame MÉLÉARD Josyane, Madame BOURLON Chantal, Madame MORELLI Marie-Laure, Monsieur VORDONIS Patrick, Monsieur BENSÂÏ Malek, Madame PALOMARES Aline, Madame COURTYTERA Véronique, Monsieur GREEN Alain, Madame LONY Eva, Monsieur KHALOUA Madani, Madame LENOIR Isabelle, Monsieur BENOIT Dominique, Madame CAPIROSSI Pascale, Madame CHABANON-DEGUELLE Sophie, Madame ROUEN Dominique, Monsieur DOARÉ Louis-Jean

**Avaient donné pouvoirs :**

Monsieur GAUTIER Laurent à Madame COURTYTERA Véronique  
Monsieur DEBACKER Jean-Claude à Madame FLECK Christine  
Monsieur MONGIN Claude à Monsieur GARCIA ROBIN Jean-Paul  
Madame BARNET Suzanne à Madame MORELLI Marie-Laure  
Monsieur GHOZLAND Cyril à Monsieur ONETO Jean-François  
Madame CADART Anne-Marie à Madame BOURLON Chantal  
Monsieur SALMON Patrick à Monsieur VORDONIS Patrick  
Monsieur MARCOUX Frédéric à Madame MÉLÉARD Josyane  
Monsieur BAKKER Hubert à Madame GAIR Laurence  
Madame SPRUTTA-BOURGES Nathalie à Madame LENOIR Isabelle  
Madame BOURGUIGNON Valérie à Monsieur BENSÂÏ Malek  
Madame BADOZ-GRIFFOND Yvonne à Madame LONY Eva  
Monsieur MATHÉROT Olivier à Monsieur BENOIT Dominique

**Absents excusés :**

Monsieur BARIANT Jean-Pierre  
Monsieur WITTMAYER Bruno

Le Conseil communautaire, réuni à la majorité de ses membres, a désigné, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Christine Fleck, secrétaire de séance.

**DÉLIBÉRATION N°047/2023****OBJET : SDRIF-E : AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES PORTES BRIARDES ENTRE VILLES ET FORÊTS SUR LE PROJET ARRÊTÉ LE 12 JUILLET 2023****Le Conseil communautaire,**

**Entendu** l'exposé de Monsieur Jean-François Oneto, Président, relatif à l'avis de la communauté de communes sur le projet de SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023 ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L. 120-1, L. 121-15-1 et suivants, R. 121-19 et suivants ;

**Vu** le Code l'urbanisme et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-3 et R. 123-1 à R. 123-3 ;

**Vu** la loi n°20010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

**Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** le décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

**Vu** le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme ;

**Vu** le décret n° 2022-1673 du 27 décembre 2022 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des actions ou opérations d'aménagement et aux mesures de compensation des incidences des projets sur l'environnement ;

**Vu** la délibération de la Région Île-de-France n° CR 2021-015 du 4 février 2021 portant sur la consultation des franciliens pour l'aménagement d'une Île-de-France ZAN, ZEN et circulaire à l'horizon 2040 ;

**Vu** la délibération de la Région Île-de-France n° CR 2021-067 du 17 novembre 2021, initiant la révision du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 avec l'ambition d'en renforcer la dimension environnementale ;

**Vu** la délibération de la Région Île-de-France n° CR 2023-028 du 12 juillet 2023, portant sur l'arrêt du projet de schéma directeur de la région Île-de-France environnemental, ou SDRIF-E ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DRCL-BCCL-2009 n°179 du 24 novembre 2009 portant création de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts entre les communes de Férolles-Attilly, Gretz-Armainvilliers, Lésigny et Ozoir-la-Ferrière ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DRCL-BCCCL-2012 n°128 en date du 31 octobre 2012 portant extension du périmètre de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts à la commune de Tournan-en-Brie ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 2018/DRCL/BLI/37 en date du 20 avril 2018 portant modification des statuts de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts ;

**Vu** le projet de SDRIF-E soumis à l'avis de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts, en qualité de personne publique associée, entre le 11 septembre 2023 et le 11 décembre 2023 (accusé de réception du courrier de la Présidente du Conseil régional le 11 septembre 2023) ;

**Considérant** que les enjeux d'aménagement du territoire de la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts ne tiennent pas compte des capacités urbaines nécessaires relatives aux pastilles d'urbanisation préférentielles représentant un total de 50 hectares situés sur la commune d'Ozoir-la-Ferrière (25 hectares + 10 hectares) qui doivent venir s'ajouter au 15,4 hectares d'urbanisation non cartographiés de façon à permettre un projet viable de développement au sud de la route nationale 4, condition *sine qua non* de l'avenir du bassin de vie et du bassin économique du territoire tel que justifié dans le mémoire en réponse de décembre 2023 annexé à la présente délibération nommé « *SDRIF-E : demandes d'ajustements sur le projet arrêté* » ;

**Considérant** la demande de rectification du positionnement du fond vert de la commune d'Ozoir-la-Ferrière au sud de la route nationale 4 pensé et en respect des corridors écologiques tel que justifié dans le mémoire en réponse de décembre 2023 annexé à la présente délibération nommé « *SDRIF-E : demandes d'ajustements sur le projet arrêté* » ;

**Considérant** la demande de la commune de Férolles-Attilly de désanctuariser une partie des terres agricoles à hauteur de 6 hectares afin de développer une offre de logements en locatif et en accession à proximité de l'Hôpital Forcilles pour le personnel et les populations âgées demandant un maintien à domicile tel que justifié dans le mémoire en réponse de décembre 2023 annexé à la présente délibération nommé « *SDRIF-E : demandes d'ajustements sur le projet arrêté* » ;

**Considérant** le permis d'aménager concernant les 31 logements « Les Grimpériaux » déjà accordé sur la commune de Férolles-Attilly à l'aménageur ;

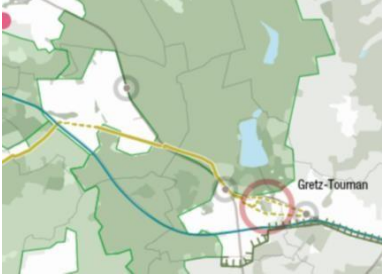
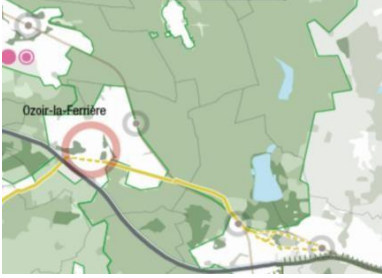

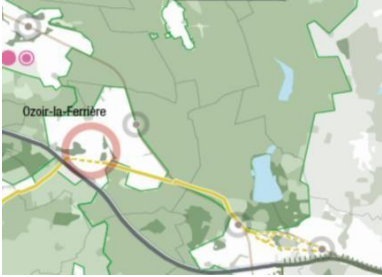
**Considérant** que la commune de Gretz-Armainvilliers demande la mutation des parcelles 0338, 0298 et 0296 sur le lieu-dit situé sur le plateau entre Gretz-Armainvilliers et Tournan-en-Brie qui nécessite des mutations des zones A en zones N ou susceptibles d'accueillir des activités de plein air sans construction et développement de bâtis tels que justifiés dans le mémoire en réponse de décembre 2023 annexé à la présente délibération nommé « *SDRIF-E : demandes d'ajustements sur le projet arrêté* » ;

**Considérant** que cette mutation des parcelles est possible car inscrite au niveau du PADD suite à la révision du PLU de la commune de Gretz-Armainvilliers en 2015 ;

**Considérant** qu'il appartient à la Communauté de communes Les Portes briardes entre villes et forêts, sollicitée comme personne publique associée, de se prononcer ;

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, et à l'unanimité, dont une abstention (Aline Palomares) ;**

- **ENTERINE** les trajectoires retenues par le projet de SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023 concernant le retrait de pastilles sur la commune de Lésigny, le déplacement de la centralité et la mutation d'une partie de la zone d'activité industrielle sur la commune d'Ozoir-la-Ferrière, comme indiquées ci-dessous ;

Demandes formulées par la CCPB en mai 2023	Arbitrage SDRIF
<p>Demande de suppression de 2 pastilles d'urbanisation situées sur la plaine de Maison Blanche à Lésigny et demande de gestion de la trame verte réglée directement avec la Région Ile de France.</p>	<p>Demande entendue, modification réalisée dans le SDRIF-E.</p>
<p>Contestation des orientations du plan d'aménagement et rejet des contours de la centralité dessinés par le nouveau SDRIF-E sur la commune de Gretz-Armainvilliers.</p> 	<p>Demande entendue, modification dans le SDRIF-E arrêté, polarité déplacée sur Ozoir-la-Ferrière.</p> 
<p>Contestation de la polarité intercommunale placée à Tournan-en-Brie et rejet des contours de la centralité dessinés par le nouveau SDRIF-E.</p> 	<p>Demande entendue, modification dans le SDRIF-E arrêté, polarité déplacée sur Ozoir-la-Ferrière.</p> 
<p>Maintien des trois pastilles de densification de 25 hectares au sud de la Nationale 4 à Ozoir-la-Ferrière (ronds oranges sur la carte) afin de répondre au besoin du territoire en matière de logements, de réduction des inégalités territoriales combinant constructions exemplaires, développement durable pour répondre aux objectifs régionaux de la communauté de communes, les autres communes ne souhaitant pas s'étendre.</p>	<p>Non retenue, demande réitérée et retravaillée.</p>



Demande à ce que la zone industrielle d'Ozoir-la-Ferrière, compétence de la communauté de communes, soit requalifiée de par son déclin (nuisances au cœur de ville, tissu productif ayant perdu sa vocation, absence de socles d'infrastructures majeures) et d'autre part, mute vers la Nationale 4 permettant de développer des services et des équipements éco-performants. Demande qui tient également compte d'une première phase de mutation en logements, résidences résidentielles.



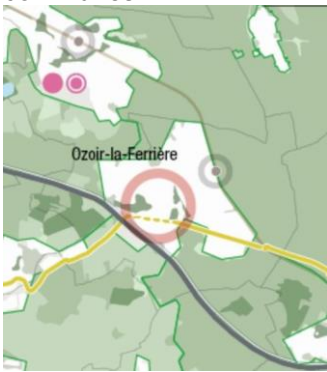
Non retenue, demande réitérée et justifiée.

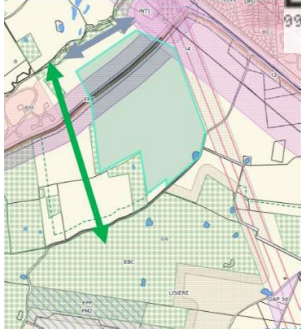
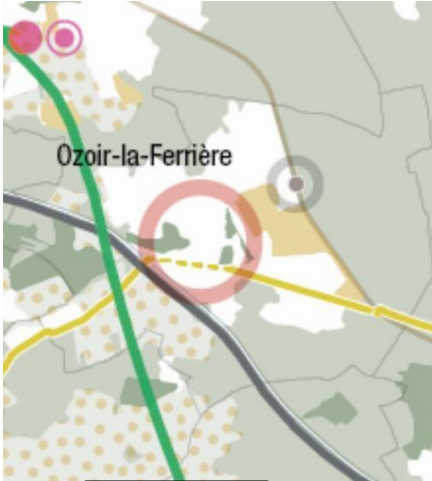

Modification du fonds vert sur la commune d'Ozoir-la-Ferrière pour porter la capacité de développement économique et démographique de la communauté de communes et poursuivre ainsi le projet d'aménagement de sa commune-centre.



Demande en partie entendue, réitérée.

- **DEMANDE** la prise en compte des ajustements suivants :

Demandes d'ajustements de la Communauté de communes au 11 décembre 2023 (PPA)	Justifications
<p>Limitation de l'artificialisation des sols certes, mais sans bloquer le développement de notre commune-centre en attribuant une pastille de 25 ha qui va s'ajouter aux 15,4 ha d'urbanisation non cartographiés (en rouge sur la carte) de façon à permettre un projet viable de développement au sud de la RN 4. Une demi-pastille supplémentaire (10 ha) permettrait au territoire de la CCPB de répondre à toutes ces obligations régionales (logements, transports) et à la pression foncière en Ile-de-France qui ne permet plus aujourd'hui aux franciliens d'accéder à la propriété ou à un logement social à proximité du Grand Paris, de par l'ambition du Conseil régional de développer le RER E et de le prolonger à l'ouest jusqu'à Mantes-La-Jolie.</p> 	<p>Le potentiel non cartographié d'Ozoir-la-Ferrière est passé à 15,4 ha pour permettre de le mobiliser sur une extension urbaine. Mais pour la communauté de communes, c'est insuffisant pour développer des infrastructures de qualité et nécessaires pour renforcer la centralité et la volonté de développer un nouveau quartier respectant l'environnement, de réduire la fracture territoriale avec le quartier du Clos de la Vigne en créant une extension urbaine (commerce de proximité, emploi, santé, social). Cette extension urbaine n'éloigne pas la population de la communauté de communes des transports en commun (rayon de 2 km de la gare RER E) et maintient bien une harmonie avec le centre-ville tout en maîtrisant son évolution par une proposition de logements collectifs répondant aux objectifs régionaux et à la loi Grand Paris. La pastille est positionnée sur des terres agricoles appartenant à un seul agriculteur en fin d'activité, non grevées de servitudes empêchant la construction et qui ne sont plus aptes à l'agriculture de grande échelle. La communauté de communes est en attente de la position de la Chambre d'agriculture dont l'avis sera adressé à l'enquête publique permettant ainsi de mutualiser concertation et orientation.</p>
<p>Rectification du positionnement du fonds vert d'Ozoir-la-Ferrière au sud de la RN 4 pour correspondre aux 40ha (+ 10 ha) nécessaires au développement vital de la communauté de communes.</p> 	<p>La Région a accepté de modifier le fond vert dans le SDRIF-E mais cet affichage est insuffisant pour couvrir à minima les 40 ha. La zone urbanisable est placée de façon inexacte car positionnée sur des servitudes (zones non constructibles avec des lignes à haute tension, zones humides et grand axe de circulation (loi Barnier)). Le nouveau positionnement proposé a été pensé en respect des corridors écologiques avec une valorisation de ceux-ci. Pour le fragile corridor écologique arboré du SRCE, celui-ci pourrait être conforté à l'occasion du projet avec le boisement d'une partie d'anciens champs bordant la zone urbanisable.</p>

	
<p>Demande à ce que l'aplat du SDRIF-E qui matérialise un « <i>site d'activité d'intérêt régional à sanctuariser</i> », soit modifié pour tenir compte de la mutation de certaines parties de cette zone d'activité vers des logements.</p> 	<p>La zone industrielle est figée sur les anciennes limites alors qu'en réalité, une mutation a été largement entamée avec un zonage qui a déjà basculé. La communauté de communes souhaite accompagner la mutation de cette zone d'activités (bâties défraîchies, non sécurisées) vers une zone à mixité fonctionnelle et participer à la réduction des risques liés à la pollution des activités en cœur de commune-centre. La zone actuelle impacte les populations par un réseau de voiries inadaptées (dangerosité, accidentogène).</p> <p>De plus, il est constaté qu'une partie de la zone a déjà basculé et le secteur de la gare considéré comme potentiel d'urbanisation est occupé par un espace vert protégé qui couvre la moitié de la zone : une partie développée en zone pavillonnaire soumise aux aléas de volontés individuelles et aux inondations et une partie sanctuarisée par de l'activité. Il s'agit bien de modifier définitivement les limites de la zone d'activités.</p> 
<p>Affirmation de la centralité du village de Férolles en autorisant une densification raisonnée afin de développer l'offre de logements de plus petite taille en locatif et en accession, développer le service public de proximité, permettre l'accès au logement de proximité du personnel de l'hôpital de Forcilles, développer du logement</p>	<p>Férolles-Ailly fait partie de l'aire d'attraction de Paris et appartient à la grande couronne. Elle est pourtant, la commune la plus rurale de la CC avec une densité d'habitants peu importante (99hab/km<sup>2</sup>) et une grande surface de terres agricoles dont la proportion est</p>

intergénérationnel et faciliter le maintien à domicile des personnes âgées en leur permettant également un accès aux soins facilité en demandant la désanctuarisation d'une partie des terres agricoles entre Férolles et Attilly (parcelles 0636, 0342, 0268, 0269, 0261, 0262 et 0297 ; zone rouge sur la carte). La désanctuarisation n'excèdera pas 25% sur la parcelle 0636, 1/17<sup>ème</sup> pour la parcelle 0342 et 1/7<sup>ème</sup> pour les autres parcelles.

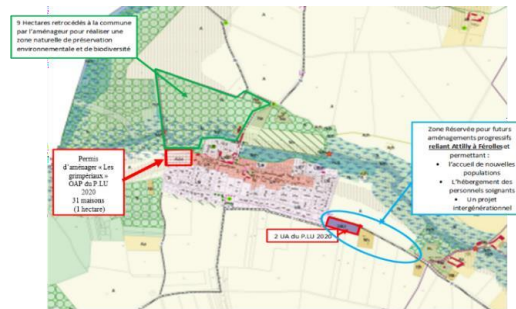


identique à celle de 1 (surface de la commune).

Sur son territoire s'est développé l'hôpital de Forcilles, établissement de santé privé à but non lucratif de visibilité départementale. Cet hôpital est à la fois un équipement structurant pour les habitants du bassin de vie, mais aussi une activité support du dynamisme économique local.

Le permis d'aménager concernant les 31 logements « Les Grimpériaux » a déjà été accordé et les terrains ont été acquis par l'aménageur. Il est important que le SDRIF-E préserve ce projet car, à court terme, l'avenir de la commune est en jeu.

L'ensemble de ces éléments oblige la communauté de communes et la commune de Férolles-Attilly à envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique de son territoire tout en préservant ses espaces naturels et agricoles pour pérenniser l'offre d'équipements existante.



Demande de mutation des parcelles (0338, 0298 et 0296) sur le lieu-dit du Plateau situé entre Gretz-Armainvilliers et Tournan-en-Brie (entre la RD 350 et la RN 4) à l'ouest du centre aquatique intercommunal, soutenue financièrement par le Conseil régional d'IDF qui nécessite des mutations parcellaires des zones A en zones N ou susceptible d'accueillir des activités de plein air. Ceux sont bien 6,7 ha sollicités pour développer ce projet d'activités de plein air sans développement de bâtis. Conservation de la vocation de la zone à constituer une coupure urbaine entre Gretz-Armainvilliers et Tournan-en-Brie.

De par les 65% de son territoire couvert par des espaces boisés et agricoles, ayant répondu aux objectifs d'augmentation de 15% de sa densité humaine et de ses espaces d'habitat, la communauté de communes souhaite, en accord avec la commune de Gretz-Armainvilliers, que la zone agricole référencée certes, mais restée en partie en friche, à savoir 3,4 ha (2 parcelles) puisse sortir de leur sanctuarisation afin d'augmenter les capacités de la parcelle communale agricole de 3,3 ha afin de réaliser des équipements publics et de loisirs communaux et intercommunaux à proximité du collège, de la maison des jeunes, de la ferme culturelle et du futur centre aquatique intercommunal. Différentes activités sportives et de loisir





de plein air seraient proposés (park, terrain de football, jardins familiaux). Ces équipements de loisirs seraient sans bâtis mais avec des possibilités de mise en place de gradins amovibles et ouverts. La communauté de communes soutient cette volonté de produire un nouvel écosystème de services publics, réponse également aux migrations socio-professionnelles de la capitale vers la grande couronne. Il est impératif que le SDRIF-E offre l'opportunité à la commune de Gretz-Armainvilliers, d'obtenir une capacité d'extension non cartographiée à mobiliser.

Vue du site depuis le sud :



- **DONNE** tout pouvoir au Président pour l'application de cette délibération.

**Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.**

**Ont signé au registre des délibérations les membres présents.**

**Pour extrait conforme,**

**Ozoir-la-Ferrière, le 12 décembre 2023**

**Le Président,  
Jean-François Oneto**



**La secrétaire de séance,  
Christine Fleck**

