

Département de Seine et Marne

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

Délibération du conseil communautaire du 08 février 2022

L'an deux mil vingt-deux, le huit février à 18h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 01 février 2022 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 63 puis 64, puis 65 puis 66 puis 65 Pouvoirs : 11

Absents/Excusés : 7 + 3

Votants : 74 puis 75 puis 76 puis 77 et enfin 76

Présents : MM. Et Mmes : ANCELIN Albane, LECOMTE Alain (Suppléant de ARNOULT François), AUDOUX Philippe (Suppléant de AUDOUX Agnès), AUTENZIO Christine, BARDET Jean, BELDENT Jeannine, BERGAMINI Jean-François, BERNARD Françoise, BERTHELIN Céline, BOGARD Jean-Louis, BOULVRAIS Daniel, BOURDIER Monique, BRUN Matthieu, CANALE Aude, CAROUGE Bernard, CHARBONNEL Jean-Luc, CHEVRINAIS Sophie, CHIMOT Sébastien, DAMET Éric, DE LADOUCETTE Flore, DELOISY Sophie, DESWARTE Philippe, DHORBAIT Guy, DOMARD Muriel, DUPORT Vincent, DURAND Daniel, ESMIEU Sarah, FLEISCHMAN Thierry, FOURMY Philippe, FOURNIER Pascal, GOBARD Éric, GUILBAUD Corinne, GUILLETTE Christine (**arrivée au point 6**), HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard, LÉGER Jean-François (**parti au point 15**), LESCURE Martine, MACHURÉ Dominique, MASSON Jean-François, MERCIER Angélique, MICHON Maryse, MIFFRE-PERRETTI Laurence, MOLET Franz (**arrivé au point 2**), NALIS Daniel, PERRIN Sylviane, PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, POISSON Francis, POVIE Marie-Claude, PRÉVOST Jean-Jacques, ROMANOW Patrick, Dominique BOUCHASSON (Suppléant de SCHAUFLEUR Jacqueline), DOLO Emmanuel (suppléant de STANISLAS Marie-Noëlle), THEBAULT Pierre-Rick (**arrivé au point 3**), THIEBAUT Anne-Marie, THIERRY Pascal, THOMAS Cédric, TOURNOUX Sylvie, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VAUDESCAL Jean-Louis, VIVET Emmanuel, VUILLAUME Didier et WARZOGA Richard.

Pouvoirs : CAUX Nicolas à Marie-Claude POVIE, DENAMIEL Alexandre à Laurence MIFFRE-PERRETTI, KIT Michèle à Sarah ESMIEU, MARCILLY Fabrice à Philippe AUDOUX, MUSART Jean-Luc à Flore DE LA DOUCETTE, PATIN Jean-Raymond à Muriel DOMARD, RIESTER Franck à Laurence PICARD, RIMBERT Philippe à Ugo PEZZETTA, SAINT-MARTIN Michel à Jean-Louis BOGARD, SAUVAGE Gautier à Patrick ROMANOW, VALLÉE Fabien à Martine LESCURE, VEYSSET Katy à Emmanuel VIVET.

Absents excusés : FRADE Isabel - **Absents non excusés :** BRODARD Yves - CARLIER Dominique - CHAUVIN Joël - DECLERCK Christophe - FINOT Lysiane - RIMBERT Philippe - VEIL Cathy.

Secrétaire de Séance : Sébastien HOUDAYER

Délibération 2022-003 - Déclaration de projet relatif à la mise en compatibilité des PLU de Maisoncelles en Brie et Pommeuse dans le cadre du projet d'aménagement du site de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins et définition des modalités de concertation

Exposé des faits :

L'aérodrome de Coulommiers-Voisins étend son emprise sur les finages des communes de Giremoutiers Maisoncelles en Brie, Mouroux, et Pommeuse, couvrant une emprise globale de 400 ha, cet aérodrome destiné aux services à courtes distances, accueille aujourd'hui les amateurs de vol à moteur et à voile.

Propriété de la Direction Générale de l'Aviation Civile et de l'Etat, une partie de l'aérodrome est aujourd'hui dévolue à des activités autres que celles liés à l'activité aéronautique.

Les terrains situés sur la partie Nord de l'emprise de l'aérodrome initialement occupés par une piste orientés Sud-Ouest Nord-Est (dite piste allemande) et deux ensembles d'alvéoles de garages sous la forme de « marguerite », sont aujourd'hui partiellement cultivés afin d'assurer l'entretien de ces terrains et d'éviter le développement de friches. La plupart des parties non occupées par les infrastructures font l'objet d'une mise à disposition afin qu'elles soient cultivées, permettant ainsi d'assurer un entretien pérenne.

Le secteur dit « des marguerites » grâce aux infrastructures encore présentes, mais également en raison de son caractère plan et des vues dégagées fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'installation d'un ensemble de constructions et d'infrastructures destinées à accueillir des tournages de cinéma.

Ce projet s'appuie sur la réalisation d'un vaste parc composé d'un ensemble de constructions et d'installations susceptibles d'offrir à l'échelle de la Région Ile de France une offre opérationnelle en matière de studios de tournages. L'objectif étant de mettre à disposition des productions nationales et internationales un site réunissant tous les éléments nécessaires (ateliers, studios, plateaux de tournage, zone de décors, ...) à la réalisation de productions cinématographiques ou télévisuelles.

Le choix du site de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins s'est appuyé sur la proximité géographique de la Communauté d'Agglomération avec Paris, la topographie plane du site et surtout le caractère ouvert et dégagé, offrant des profondeurs de champ exemptes de toutes constructions, permettant de répondre aux besoins des productions cinématographiques en matière de tournage en extérieur. Les emprises potentiellement mobilisables permettant d'installer des espaces de décor modulables dans le temps et l'espace, ainsi que toutes les infrastructures techniques nécessaires à l'évolution de ce site (ateliers de construction des décors, ...), permettant ainsi de créer un site de productions d'envergure.

L'installation d'un tel projet à l'échelle de la Communauté d'Agglomération présente de nombreux intérêts directs et induits pour le territoire, tant en matière de développement économique que d'attractivité touristique. En matière de développement économique, l'installation de ce site va permettre la sollicitation, au-delà des phases de tournage qui vont solliciter l'offre locale en matière d'hébergement et de restauration, afin d'accueillir les équipes techniques, de tout un ensemble d'emplois directs et indirects.

De nombreux corps de métiers sont en effet susceptibles d'intervenir tant en amont lors de préparation des décors (menuisiers, électriciens, ...) que lors des phases de tournage, permettant d'escompter la mobilisation des entreprises locales, mais également la création d'emplois directs et indirects (hébergement, restauration, services,...). De plus la réalisation d'un complexe spécialisé susceptible d'accueillir des productions nationales et internationales est également un élément à même de valoriser la connaissance du territoire tout en apportant un ensemble de savoir-faire.

La réalisation d'un pôle spécialisé dans les productions cinématographiques à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie apparaît comme un projet majeur en matière d'aménagement de développement territorial, permettant non seulement, d'offrir une nouvelle vocation à ces espaces déjà artificialisés aujourd'hui à la frange de l'aérodrome, mais surtout en permettant l'installation de nouvelles activités au sein du territoire à même de renforcer l'offre d'emplois directs et indirects, l'inscrivant dans une réelle opportunité en matière d'intérêt général.

Un périmètre d'environ 52 ha en appui sur les espaces situés au droit des « marguerites », positionné dans le quart Nord-Ouest de l'emprise de l'aérodrome a été identifié pour permettre l'installation et le développement de ce projet, concernant principalement le territoire des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse. La concrétisation de ce projet nécessite toutefois la prise en compte des dispositions réglementaires en matière d'urbanisme et d'environnement et nécessite une adaptation des documents d'urbanisme en vigueur à l'échelle du périmètre de projet

La mise en œuvre effective de ce projet s'inscrit dans une logique d'intérêt général qui dépasse le cadre des documents d'urbanisme de ces communes et nécessite la mise en œuvre d'une procédure adaptée à même de permettre l'évolution de documents des communes concernées ; en effet lorsqu'un projet, incompatible avec le document d'urbanisme en vigueur, revêt un **caractère d'intérêt général**, la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme a la possibilité de se prononcer sur l'intérêt général du projet et ainsi de mettre en compatibilité le ou les documents d'urbanisme concernés. Elle doit alors passer par une procédure dite de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Les dispositions du code de l'urbanisme au travers de ses articles L.300-1 et suivants et L.153-54 et suivants permettent au regard de l'intérêt général d'un projet de procéder après enquête publique à une mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés afin de permettre la réalisation de l'opération projetée.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants (mise en compatibilité avec un déclaration de projet) et L.300-6 (déclaration de projet)

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1^{er} janvier 2020

VU le projet d'aménagement d'une partie de l'aérodrome Coulommiers-Voisins afin de permettre le développement d'un pôle à vocation de studios de cinéma

VU le Plan Local d'urbanisme de la commune de Maisoncelles en Brie approuvé en date du 17/03/2014, et modifié le 29/03/2017

VU le Plan Local d'urbanisme de la commune de Pommeuse approuvé par délibération en date du 5 avril 2018 modifié le 9 décembre 2021 (modification simplifiée n°1)

VU le code de l'Environnement et notamment ses articles L.121-17-1 et suivants quant à la mise en place d'une concertation préalable

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et L.300-2 et suivants relatifs à la concertation

CONSIDERANT que le projet d'aménagement d'une partie de l'aérodrome Coulommiers-Voisins, afin de permettre l'implantation d'un ensemble d'installations destinées à accueillir des tournages de cinéma présente, non seulement un intérêt général pour le territoire de la CA Coulommiers Pays de Brie, mais également à une échelle plus grande en matière de valorisation du territoire et de développement économique ;

CONSIDERANT que lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme ne permettent pas la réalisation d'un projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par l'article L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (en l'occurrence les PLU des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse) dans le cadre d'une déclaration de projet, prise en application de dispositions de l'article L.153-54 et suivants du code de l'Urbanisme n'est pas soumise à concertation préalable ;

CONSIDERANT qu'en l'absence de concertation obligatoire, une concertation spécifique peut être mise en œuvre à l'initiative de l'autorité compétente

CONSIDERANT que la procédure de Déclaration de Projet peut faire l'objet d'une Évaluation Environnementale suite à la consultation au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la CCPG, des communes et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement et en vertu de l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme, et qu'en application de l'article L153-54 du même code, l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité des plans concernés ;

CONSIDERANT que lorsque la collectivité compétente en matière de PLU décide de se prononcer, par une délibération de projet sur l'intérêt général d'un projet, il appartient à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet. La déclaration de Projet entraînera alors approbation des nouvelles dispositions des PLU concernés.

Après examen et délibéré, le Conseil Communautaire, par 74 POUR, 0 CONTRE et 2 ABSTENTIONS (Aude CANALE et Pascal THIERRY) décide :

Article 1 : de prescrire conformément aux dispositions des articles L.300-6 et 153-54 et suivants, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse, afin de permettre l'implantation d'un pôle de production cinématographique

Article 2 : dit qu'en application des articles L.153-54 et 153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité des PLU des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse sera soumis à enquête publique. Cette enquête portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et le mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Article 3 : A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Président de la CA Coulommiers Pays de Brie en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse

Article 4 : de soumettre à la concertation de la population, aux associations locales, aux représentants de la profession agricole pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les études relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes :

- Mise à disposition du public en mairies des communes concernées et au siège de la Communauté d'Agglomération d'éléments d'information permettant à la population de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet, ainsi qu'un registre permettant à chacun de communiquer ses remarques ;

Article 5 : de donner délégation à Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la réalisation de cette Déclaration de Projet

Article 6 : une copie de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne
- Messieurs les Présidents de Val d'Europe Agglomération, Communauté d'Agglomération Pays de Meaux, Communauté de Communes des Deux Morin, Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq, Communauté de Communes du Provinois
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- A l'autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territorial, de Programme Local de l'Habitat et d'Organisation des transports Urbains
- Mesdames et Messieurs les Présidents des Etablissements Publics intéressés
- Elle sera transmise, pour information, aux Présidents des SCoT et EPCI voisins compétents en matière d'urbanisme et aux maires des communes voisines.

Article 7 : dit que la présente délibération, conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie des communes concernées durant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- d'une parution au recueil des actes administratifs

Le Président

Ugo PEZZETTA

Coulommiers le 15 Février 2022