

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de Seine et Marne  
Membres  
Afférents au Conseil : 29  
en exercice : 29  
ayant pris part à la délibération : 27  
Date de convocation : 30 juin 2009  
Date d'affichage : 30 juin 2009

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE  
SAINT THIBAUT DES VIGNES  
PROCES-VERBAL DE LA  
SEANCE DU 23 JUILLET 2009**

Président : Monsieur VOURIOT Sinclair

Etaient présents : DELRIU Bernadette - VERONA Claude - VERGER Mireille – WEGRZYNOWSKI Jean-Claude - LEFORT Martine - SCHNEIDER Robert - COURTINE Elisabeth - GUEYE Marie-Paule – BUIS Alain - TAILLEFER Evelyne – COMTE Gilbert - SOUKHAVONG Phanvilay - BERNIER Jean-Paul - BIGEY Alain - MUNOS Antoine – BIZE Sandrine - CANO Jean-Michel – HILAIRE Sylvie – SAMBA Cynthia - GUTMACHER Francis -

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M PLUMARD Christian	ayant donné pouvoir à Mme LEFORT Martine
Mme DOUNIAUX Marie-Claude	ayant donné pouvoir à Mme VERGER Mireille
Mme ROYER Aurélie	ayant donné pouvoir à M BIGEY Alain
Mme MAJOURET Annie-Pierre	ayant donné pouvoir à Mme DELRIU Bernadette
M WELSCH Stéphane	ayant donné pouvoir à M VERONA Claude
M DERE Philippe	ayant donné pouvoir à Mme SAMBA Cynthia

Absents

Melle JAVAUDIN Gaëlle – M PINEDA Matthieu

Secrétaire de séance : Mme VERGER Mireille

***Monsieur GUTMACHER est arrivé à 20 heures 32***

**2009 – 088 APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DU CENTRE-BOURG**

**1/ Visas :**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-1 et suivants,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 311-1 et R. 311-1 et suivants,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 30 juillet 2003 ayant prescrit la révision du plan d'occupation des sols approuvé en date du 20 décembre 2001, en plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2005-05 en date du 7 janvier 2005 ayant pris en considération la ZAC du Centre-Bourg et ayant instauré un périmètre de sursis à statuer,

**Vu** le refus du 14 avril 2005 opposé par l'Agence des Espaces Verts de la Région d'Ile-de-France sur la levée des réserves relatives au périmètre régional d'intervention foncière,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 21 avril 2005 ayant ouvert la concertation préalable à la création de la ZAC du Centre-Bourg,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2005-081 en date du 8 juillet 2005 ayant modifié la délibération n° 2005-05 du 7 janvier 2005,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2006 ayant approuvé l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2006 ayant lancé la procédure de choix d'un aménageur,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 25 juillet 2006 ayant approuvé le bilan de la concertation, le dossier de création de ZAC du Centre-Bourg et la création de la ZAC,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2006 ayant attribué le marché d'aménagement de la ZAC du Centre Bourg à Aménagement 77 et ayant autorisé le Maire à signer la concession d'aménagement,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2006 ayant approuvé la concession d'aménagement et autorisé le Maire à signer cette concession,

**Vu** la concession d'aménagement en date du 4 janvier 2007 ayant confié à la Société anonyme d'économie mixte Aménagement 77 la réalisation de la ZAC du Centre-Bourg,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20 avril 2007 ayant approuvé le plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2007 ayant donné un avis favorable à la mise en révision simplifiée du PLU et défini les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2008 ayant tiré le bilan de la concertation et approuvé la révision simplifiée du PLU,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2008 ayant donné un avis favorable à la mise en révision simplifiée du PLU et défini les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2009 ayant tiré le bilan de la concertation et approuvé la révision simplifiée du PLU,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2009 ayant approuvé l'avenant n° 1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Centre-Bourg et autorisé le Maire à signer cet avenant,

## **2/ Considérants :**

**Considérant** que la ZAC du Centre-Bourg ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains sur les parties du territoire délimitées sur le plan annexé à la délibération n°2006-88 en date du 25 juillet 2006 a été créée, en vue :

- de la nécessité de favoriser l'installation de nouveaux ménages sur le territoire communal et de revitaliser le Centre-Bourg,
- de la nécessité de maîtriser le développement de l'urbanisation en évitant le mitage,
- de la nécessité de répondre aux préoccupations environnementales et paysagères relatives à la qualité du site servant d'assiette à l'opération d'aménagement projetée,
- du projet de constructions de nouveaux logements dans la continuité du Centre-Bourg avec l'implantation possible d'activités tertiaires de type bureaux permettant de renforcer l'équilibre population/emploi,

- de la création de nouveaux équipements, notamment celle d'un cimetière, ainsi que les infrastructures nécessaires engendrées par le projet de construction de nouveaux logements et de bureaux,

**Considérant** que la ZAC du Centre-Bourg est constitutive d'une opération d'aménagement présentant un intérêt général ;

**Considérant** que le dossier de création de la ZAC du Centre-Bourg a été approuvé ;

**Considérant** que l'étape suivant la création de la ZAC du Centre-Bourg est celle portant sur la réalisation de cette dernière ;

**Considérant** que la réalisation de la ZAC du Centre-Bourg est soumise au respect des règles d'urbanisme fixées par le document d'urbanisme opposable ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme a été approuvé ;

**Considérant** que des modifications des dispositions du plan local d'urbanisme opposables au périmètre de la ZAC du Centre-Bourg ont été rendues nécessaires pour permettre la réalisation de celle-ci ;

**Considérant** que ces modifications ont fait l'objet de deux mises en révision simplifiée du plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que les deux révisions simplifiées du PLU ont été approuvées ;

**Considérant** le dossier de réalisation de la ZAC du Centre-Bourg qui est constitué :

- d'une note de présentation ;
- d'une étude d'impact complémentaire :

L'étude d'impact complémentaire présente le contexte et les raisons des compléments apportés à l'étude d'impact. Elle décrit également l'évolution du projet, les éléments graphiques du projet et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. Elle complète l'étude d'impact par une analyse des éléments nouveaux relatifs à la géomorphologie, les zonages et servitudes, la population, les déplacements, ainsi que les nuisances et la sécurité. Elle actualise enfin les quantifications des impacts et fait état des réponses apportées par Aménagement 77 aux mesures de suppression, de réduction et/ou de compensation de l'étude d'impact.

- d'un projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone :  
Ces équipements comprennent l'aménagement des voies avec trottoirs et accotements ; le paysagement, les espaces verts et promenades piétons et cycles ; l'extension du centre culturel ; la création des locaux techniques associés aux emplacements de stationnement correspondant aux besoins nécessaires au CTAM (Centre Technique Administratif Municipal) et l'aire de stationnement du CTAM ; le cimetière nouveau ; le réseau d'eau potable et défense incendie ; le réseau d'assainissement eaux usées ; le réseau d'assainissement eaux pluviales ; le réseau d'électricité HTA/BTA ; le réseau des télécommunications et le réseau d'éclairage public.

- d'un projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Ce programme global comporte la construction d'environ 46.300 m<sup>2</sup> de Surfaces Hors Œuvres Nettes (SHON) pour la construction d'environ 400 logements neufs, correspondant à un programme diversifié de logements collectifs, intermédiaires, de maisons de ville et de maisons, et à un programme de 40 relogements ; la construction d'une résidence de services pour les personnes âgées de 80 à 100 lits ; la construction d'environ 1000 m<sup>2</sup> de SHON pour des activités (commerces, artisanat, services, bureaux et autres) ; la

construction d'environ 2.500 m<sup>2</sup> de SHON correspondant à l'extension du centre culturel, d'environ 100 m<sup>2</sup> de SHON concernant la création du cimetière nouveau et d'environ 100 m<sup>2</sup> de SHON pour la création des locaux techniques associés aux emplacements de stationnement correspondant aux besoins nécessaires du CTAM et l'aire de stationnement du CTAM.

- des modalités prévisionnelles de financement ;
- des annexes techniques ;

**Considérant** que le dossier de réalisation de la ZAC du Centre-Bourg, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

### **3/ Dispositif :**

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

**DECIDE** et **ADOpte**, à la majorité, les résolutions suivantes :

**Article 1<sup>er</sup>.** le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du Centre-Bourg est approuvé et annexé à la présente délibération, dans sa composition susvisée.

**Article 2 :** la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois ; mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; elle sera également publiée au recueil des actes administratifs ; chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté ;

**Article 3 :** la présente délibération sera transmise au préfet du département de Seine-et-Marne ; la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 3 (DERE – SAMBA – GUTMACHER)

Fait les jour, mois et an que dessus  
et ont signé au registre les membres présents  
POUR EXTRAIT CONFORME  
A Saint-Thibault-des-Vignes, le 24 juillet 2009

Le Maire,  
Sinclair VOURIOT.