

**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 :	36		
• Voix pour :	36		
• Voix contre :	0		
• Abstention(s) :	0		

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE CONTRAT DANS LE CADRE DU CONTRAT INTERCOMMUNAL DE DEVELOPPEMENT (CID) SOLLICITE AUPRES DU DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**

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)
Crèvecoeur-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
Pécý :	/
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

Ont donné pouvoir :

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

Pour rappel :

Par délibération du 27 juin 2024 la Communauté de Communes du Val Briard a décidé de se porter candidate auprès du Département pour l'élaboration d'un Contrat Intercommunal de Développement (CID).

La Communauté de Communes du Val Briard a élaboré son programme d'actions, qui se compose de 05 actions sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Val Briard (tableau ci-dessous).

La Communauté de Communes du Val Briard sollicite l'aide du Département au travers de sa politique contractuelle.

Contrat Intercommunal de Développement (CID) de la Communauté de Communes du Val Briard					
Programme d'actions					
Intitulé du projet / des projets	Calendrier prévisionnel	Coût estimé HT	Subvention demandée	%	Autres financements
<b>Nom du projet / des projets</b>					
<i>Aire de stationnement du pôle culturel – Phase 2</i>	Février 2026	1 122 341,06 €	448 936,43 €	40%	DETR 2024 Notifiée : 201 154 €
<i>Aire de covoiturage de la ZAC des Sources de l'Yerres</i>	Février 2026	292 577,25 €	117 030,90 €	40%	
<i>Isolation par l'extérieur de la M.A.R.P.A. de Rozay-en-Brie</i>	1 <sup>er</sup> Trimestre 2027	362 250,00 €	133 591,46 €	36,88 %	Fonds verts sollicité : 119 983,54 €
<i>Création d'un bloc sanitaire et d'un traitement des E.U. à l'étang de Nesles</i>	2 <sup>ème</sup> trimestre 2027	164 977,10 €	65 990,84 €	40%	
<i>Construction d'un réfectoire pour le personnel de la C.C.V.B.</i>	2 <sup>ème</sup> trimestre 2028	458 850,00 €	183 540,00 €	40%	
<b>TOTAL :</b>		<b>2 400 995,41 €</b>	<b>949 089,63 €</b>	<b>39,53 %</b>	<b>321 137,54 €</b>

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

**Article 1 :**

**VALIDE** le tableau récapitulatif du programme d'actions.

**Article 2 :**

**VALIDE** le principe de signature de tout contrat ou convention nécessaire à cet effet.

**Article 3 :**

**AUTORISE** le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires et signer les pièces s'y rapportant.

*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

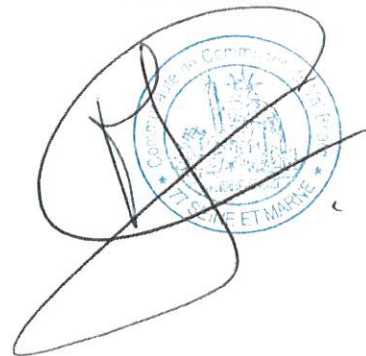
Acte certifié exécutoire compte tenu :

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

21 OCT. 2025

Le Président,

Marc CUYPERS





**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 PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTE 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

**Ont donné pouvoir :**

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.

## LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS À RÉALISER AU SEIN DE LA ZAC DES SOURCES DE L'YERRES

- Le Programme des Équipements Publics (PEP) définit l'ensemble des équipements et ouvrages publics nécessaires à la viabilisation de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme des constructions ; il indique également les modalités de financement et de maîtrise d'ouvrage de ces équipements.
- Le PEP comprend notamment la notice descriptive des ouvrages, qui définit, décrit et illustre l'ensemble des viabilités et des réseaux de l'opération (voiries, cheminements doux, gestion des eaux pluviales, eau potable, eaux usées, électricité, etc.).
- Le PEP est, par ailleurs, l'une des pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme ; il est précisé que l'approbation de ce dernier fera l'objet d'une délibération propre.

**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** 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** le projet de Programme des Equipements Publics à réaliser au sein de la ZAC des Sources de l'Yerres ;

**CONSIDERANT** que le contenu de la notice descriptive des ouvrages est conforme aux principes d'aménagement définis pour la Zone d'Aménagement Concerté des Sources de l'Yerres ;

**CONSIDERANT** que le Programme des Équipements Publics intègre les avis techniques exprimés par les concessionnaires et gestionnaires consultés.

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

**Article 1 :**

**APPROUVE** le Programme des Équipements Publics à réaliser au sein 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 ;
- Le Programme des Équipements Publics de la ZAC des Sources de l'Yerres sera consultable 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. Il sera également librement consultable 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

Le Président,

Marc CUYPERS

Acte certifié exécutoire compte tenu :

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

21 OCT. 2025



**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

Ont donné pouvoir :

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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 CLYBERS

**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 : VALIDATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS ET DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES 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

**Ont donné pouvoir :**

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

---

### **RAPPELS PRÉLIMINAIRES**

- Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme : « les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ainsi que, le cas échéant, la densité minimale de constructions qui s'applique à chaque secteur et définie par le règlement [...]. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone ».
- Ainsi, le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) et ses annexes, notamment le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), permettent :
  - d'une part, de définir les droits et devoirs des acquéreurs et de l'aménageur dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC ;
  - d'autre part, de préciser les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, en imposant des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales spécifiques pour la durée de réalisation de la zone.

### **OBJET DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS DE LA ZAC**

- L'objet du CCCT est de définir les conditions de cession, de location et de concession d'usage des terrains et des immeubles bâtis, situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC, de fixer les servitudes ainsi que les droits et obligations de l'Aménageur et des Constructeurs, et de fixer les règles d'utilisation et d'entretien des terrains destinés à être construits. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.
- Le CCCT comprend les annexes suivantes :
  1. Le périmètre de la ZAC des Sources de l'Yerres, tel qu'approuvé par le Conseil communautaire du Val Briard le 16 décembre 2021.
  2. Le plan de délimitation des lots destinés à être cédés au sein de la ZAC.
  3. Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales. L'objet du CPAUPE est, notamment, de compléter les règles d'urbanisme fixées par les PLU applicables sur la zone afin de garantir la qualité des constructions et des aménagements réalisés sur les parcelles cédées au sein de la ZAC, et d'offrir un espace agréable et pérenne pour l'ensemble des usagers. Le CPAUPE a ainsi vocation à transcrire à l'échelle de la parcelle privative les objectifs qualitatifs définis par la collectivité-aménageur dans le cadre du projet d'aménagement.
  4. Le cahier des limites de prestations générales.
  5. L'arrêté du 28 mars 2025 par lequel le Préfet de Seine-et-Marne autorise la réalisation de la ZAC des Sources de l'Yerres, qui fixe notamment les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales.

### **OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS DE LA ZAC**

- Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de Communes, dans les cas où la création de la zone relève de la compétence de l'organe délibérant de l'EPCI, peut approuver le cahier des charges. Si le cahier des charges a été approuvé, et après qu'il a fait l'objet de mesures de publicité définies par décret, les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qu'il contient sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme pendant toute la durée de réalisation de la ZAC ;
- Il est précisé que les mesures de publicité prévues aux articles D.311-11-1 et D.311-11-2 du Code de l'urbanisme sont les suivantes :
  - Mention de l'approbation du cahier des charges, précisant le lieu où le document peut être consulté, affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes compétente ainsi que dans les mairies des communes membres concernées.

- En vertu de ces dispositions, afin d'assurer l'opposabilité des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales contenues au CCCT et au CPAUPE, le Président de la Communauté de Communes du Val Briard souhaite approuver le cahier des charges de la ZAC des Sources de l'Yerres. Il sollicite, pour cela, l'autorisation des membres du Conseil communautaire.

**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** 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** la délibération n° 57 du 16 octobre 2025 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le Dossier de Réalisation de la ZAC des Sources de l'Yerres,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 8 novembre 2024,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Rozay-en-Brie, dont la modification n° 1 a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 24 février 2025 et confirmée par délibération du Conseil municipal du 9 avril 2025,

**VU** le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) relatif à la Zone d'Aménagement Concerté des Sources de l'Yerres et ses annexes, notamment le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE),

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

**Article 1 :**

**VALIDE** le contenu du cahier des charges de la ZAC des Sources de l'Yerres.

**Article 2 :**

**AUTORISE** le Président de la Communauté de Communes du Val Briard à approuver par voie d'arrêté le cahier des charges de la ZAC des Sources de l'Yerres ainsi que ses annexes, afin de rendre opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qu'il contient.

**Article 3 :**

**DIT :**

- Conformément aux dispositions des articles D.311-11-1 et D.311-11-2 du Code de l'urbanisme, mention de l'approbation du cahier des charges sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Val Briard ainsi que dans les mairies de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie ;

- Le cahier des charges de la ZAC des Sources de l'Yerres et ses annexes 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. Ils seront également librement consultables sur les sites internet des Communes de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie.

**Article 4 :**

**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

**Le Président,**

Marc CUYPERS

Acte certifié exécutoire compte tenu :

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

**21 OCT. 2025**

