

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Conseil municipal du 29 septembre 2022**

**Délibération n° 2022 / 108**

Membres		Votes	
En exercice	23	Pour	23
Présents	21	Contre	00
Procurations	02	Abstentions	00

Date de convocation : vendredi 23 septembre 2022.

L'an deux mille vingt-deux, le 29 septembre à 19 heures ;

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle du Conseil, en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marc PINOTEAU, Maire.

**Présent·e·s :**

PINOTEAU Marc, LE RUDULIER Gildas, DEVILLARD Joëlle, PHAN Hien Toan, BASTIEN Jocelyne, LEFEVRE Alain, JEAN-CHARLES Isabelle, CROISIER Rebecca, ARRUFAT Michel, LEMAIRE Philippe, CARRON Michel, COMPARET Philippe, BERTHE Sylvie, PAULIAC Benoit, VOLIOT Tiphaine, DINKELDEIN Aurélie, PARAIN Anne, CUCCIA Juan, ALGAIN Stéphanie, MOURA PIRES Elisabeth, ABDOUL Aisha.

**Représenté·e·s :**

- BOURDON Nathalie par CARRON Michel
- WILSON VIGNON Annick par ABDOUL Aisha

**Secrétaire de séance :**

PHAN Hien Toan

**Maîtrise foncière : Périmètre d'étude secteur des Brisaciers**

**Monsieur Hien Toan PHAN, 3<sup>ème</sup> Adjoint délégué à l'urbanisme expose :**

**1 – Contexte**

La Ville de Collégien est située en Ile-de-France, à 25 kilomètres à l'Est de Paris, au nord du Département de Seine et Marne, dans l'ensemble de « Marne-la-Vallée », au sud-ouest sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

Collégien est bordée sur la frange ouest par La Francilienne, coupée au sud entre le bourg et ses zones d'activités par l'A4 et bordée au nord par le RER A.

Présentation en chiffres :

- 3 282 habitants (population légale Insee au 1<sup>er</sup> janvier 2018),
- Superficie de la commune : 340 hectares, dont 56% d'espaces verts,
- 10,25 kilomètres de liaisons douces,
- 2 zones d'activités (des Portes de la Forêt et de Lamirault),
- 1 zone commerciale (BAY2),



1 zone artisanale en cœur de village.

La Ville de Collégien est constituée de 3 zones ayant chacune une vocation dominante marquée :

- Vocation d'habitation : Au centre le bourg historique.
- Vocation commerciale : A l'ouest le Centre Commercial Régional Bay2 (Carrefour, Leroy Merlin, etc.).
- Vocation économique : Au sud les 2 Zones d'Activité Economique (ZAE) des « Portes de la Forêt » et de « Lamirault ».

Le centre bourg de Collégien, principalement composé d'habitat individuel, présente un potentiel de développement lié à la présence de terrains faiblement bâtis ou dont la mutabilité peut être envisagée à court ou moyen terme.

La commune souhaite au mieux maîtriser ce potentiel, de manière à préserver son cadre de vie.

## 2 – Définition du périmètre d'étude

L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. »

Dès instauration du périmètre, la municipalité pourra surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

De ce fait, au sein du périmètre d'étude, pour une période de dix ans, la municipalité peut surseoir à statuer pendant 2 ans sur toutes les autorisations d'urbanisme déposée après instauration du périmètre.

## 3 – Présentation du périmètre d'étude secteur des Brisaciers

Située sur l'avenue Michel Chartier, le secteur concerné se situe en cœur de bourg historique de Collégien. Il est constitué d'un habitat traditionnel typique du nord Seine-et-Marne.



Les limites du secteur identifié sont précisées par le plan ci-dessus :

- Au sud du programme en cours « Les Jardins de la Ferme »
- A l'est de l'avenue Michel CHARTIER
- Au nord de la bande pavillonnaire de la rue du Lavoir

Avantages du site :

- Un périmètre situé sur l'axe principal de desserte (Avenue Michel Chartier)
- Une situation en proximité du centre bourg et des principaux équipements publics
- Un tissu existant mixant maisons individuelles et maisons groupées en bande avec petits terrains
- Présence de boisements sur le site
- Une percée visuelle donnant sur les espaces verts préservés de la vallée de la Brosse

Inconvénients du site :

- Une desserte difficile pour des parcelles en lanière
- Un rapport direct avec le voisinage pavillonnaire

Objectifs du périmètre d'étude :

- Assurer une urbanisation contrôlée en cœur de bourg de Collégien ;
- Conforter l'esprit de cœur d'îlot « Vert » ;
- Conforter les maisons existantes en front de rue afin de préserver l'aspect patrimonial bâti ;
- Conforter l'esprit îlot « ceinture construite » ;
- Prolonger l'esprit des parcelles en lanières à travers les implantations bâties ;

- Sauvegarder et protéger la percée visuelle donnant sur les espaces verts préservés de la vallée de la Brosse ;
- Protéger le patrimoine paysager.

#### 4 – Programmation envisagée

**Le plan de principe présente des pistes de travail devant faire l'objet d'études approfondies de faisabilité.**

Ilot 1 : Potentiellement 4 logements en bande.

Ilot 2 : Potentiellement 6 logements en bande.

Ilot 3 : Potentiellement 8 logements en bande.

Total : Potentiellement 18 logements environ.



#### 5 – Procédure

- Délibération motivée exprimant les enjeux et incluant la carte du périmètre.
- Mesure de publicité :
  - Affichage de la délibération pendant 1 mois.
  - Publication dans un journal local.
- Arrêté du Maire portant sur la mise à jour du PLU dans lequel le plan du périmètre sera annexé.

#### Délibération

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et en particulier ses articles L. 111-10 et R. 111-47 ;



MARNE-et-GONDOIRE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS

8 place Mireille Morvan CS41004 **Mairie de Collégien**  
77615 Marne-la-Vallée cedex 3 tél. 01 60 35 40 00 mairie-de-collégien.fr @

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le 30/09/2022



ID : 077-217701218-20220929-2022108-DE

**CONSIDERANT** qu'il convient de mettre en place un périmètre d'étude sur le secteur dit « Les Brisaciers » afin de :

- Assurer une urbanisation contrôlée en cœur de bourg de Collégien ;
- Conforter l'esprit de cœur d'îlot « Vert » ;
- Conforter les maisons existantes en front de rue afin de préserver l'aspect patrimonial bâti ;
- Conforter l'esprit ilot « ceinture construite » ;
- Prolonger l'esprit des parcelles en lanières à travers les implantations bâties ;
- Sauvegarder et protéger la percée visuelle donnant sur les espaces verts préservés de la vallée de la Brosse ;
- Protéger le patrimoine paysager.

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur Hien Toan PHAN, 3<sup>ème</sup> Adjoint délégué à l'urbanisme,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- **PREND EN CONSIDERATION** la nécessaire mise en place de l'étude précitée qui permettra l'émergence d'un projet urbain sur le secteur « Les Brisaciers » ;
- **INSTITUE** un périmètre d'études suivant le plan ci-avant, délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- **DECIDE** que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par le code de l'urbanisme ;
- **DONNE** mandat au Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE APRES LECTURE. /.

Pour extrait conforme,  
À Collégien, le 29 septembre 2022.  
Le Maire,  
Marc PINOTEAU

En vertu de l'article L.2131-1 du C.G.C.T.  
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, pour avoir été transmis au représentant de l'Etat le 30/09/2022 et publié le 30/09/2022  
Pour le Maire et par délégation,  
Valentin LEROUX, Directeur Général des Services

