



## Conseil Communautaire du 15 décembre 2005

### Rapport DC 2005-48

#### Modification de l'intérêt communautaire sur le périmètre Notre-Dame à la Queue-en-Brie

Par délibération n°2003-83 du 6 novembre 2003, la CAHVM a reconnu d'intérêt communautaire au titre du développement économique une zone de 18 hectares à la Queue-en-Brie.

Cet espace correspond à une partie de la zone AUa du PLU de la commune qui dispose que cette zone est destinée à recevoir des activités économiques et à s'urbaniser sous la forme d'une procédure d'aménagement d'ensemble. Il est bordé au nord par la RN4 et son front bâti, au sud par l'emplacement réservé destiné à la déviation de la RN4, à l'Ouest par la ZAE du trou de Villeneuve et à l'est par la commune de Pontault-Combault (voir plan à l'annexe 1).

La CAHVM a missionné le 2 juin 2004 la Société Entenial Conseil afin de déterminer le positionnement de ce secteur et de proposer une programmation opérationnelle. Plusieurs scénarii ont été exposés pour 18 hectares :

- un aménagement entièrement dédié à l'activité,
- une répartition à hauteur d'un peu plus de 2/3 de la surface pour de l'activité, le reste pour du commerce,
- une répartition pour moitié commerce et pour moitié activité,

Toutefois la société Entenial s'est appuyée sur un périmètre plus étendu que celui pour lequel l'intérêt communautaire avait été défini le 6 novembre 2003. Ce choix avait été motivé par la volonté de traiter le front bâti de la RN4, et d'améliorer les dessertes de la future zone d'activités économique. Il excluait cependant une unité foncière sur laquelle un permis de construire avait été déposé. A ce jour ce projet est abandonné.

Par conséquent, il serait judicieux d'inclure au périmètre d'intérêt communautaire l'unité foncière évoquée ci-dessus et un front bâti de la RN4 élargi qui mérite un traitement de qualité capable d'annoncer une zone d'activité (voir plan à l'annexe 2) . Ce nouveau périmètre intégrerait l'ensemble de la zone AUa et une partie des zones UFa et UGa du PLU en vigueur.

En résumé, cette extension est destinée à mettre en valeur une sorte de « vitrine » de la future zone d'activité, et faciliter ainsi sa commercialisation.

Ce nouveau périmètre d'intérêt communautaire n'implique pas à ce stade que le périmètre la future ZAC soit lui aussi élargi ; par conséquent il n'impacte pas l'équilibre budgétaire de l'opération d'aménagement envisagée.

Il permettra en revanche de définir, par la suite, un périmètre d'études conformément aux articles L. 111-10 et R. 111-26-1 du CU donnant la possibilité à la commune de la Queue-en-Brie de surseoir à statuer sur les autorisations d'occupation des sols sollicitées dans ce périmètre. Cette mesure évite la construction de bâtiments susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future zone d'activité, et facilite la négociation de projets compatibles avec le projet envisagé à l'arrière du front bâti de la RN4.

Par ailleurs afin de conforter sur le plan juridique l'habilitation de la CAHVM à intervenir, il est proposé de compléter la délibération du 6 novembre 2003 en vue d'y insérer la référence à la compétence « *aménagement de l'espace communautaire* » mentionnée à l'article L5216-5-I-2° du CGCT.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président  
de la Communauté d'agglomération  
du Haut Val-de-Marne**

**Jean-Marie POIRIER**

Pièce jointe :  
- projet de délibération

VU la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ,

VU l'arrêté du Préfet du Val de Marne en date du 10 juillet 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération du Haut Val de Marne,

VU l'article L.5216-5-I-2° du Code général des collectivités territoriales qui confie aux Communautés d'Agglomération : *«en matière d'aménagement de l'espace communautaire (...); création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire »* ,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 26 juin 2003 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 novembre 2003 déclarant d'intérêt communautaire la zone d'activité de 18 hectares classée en zone AUa du PLU de la ville de la Queue-en-Brie,

VU l'étude de la société Entenial conseil,

VU le rapport n°2005-48,

**ENTENDU** le Rapporteur

**CONSIDERANT** qu'il résulte de la délibération portant définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique adoptée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération le 26 juin 2003, qu'il appartient à la Communauté de mettre en place « les moyens adéquats de nature à favoriser la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire » ,

**CONSIDERANT** que la RN4 est un axe structurant pour l'ensemble du secteur précité,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de modifier le périmètre déclaré d'intérêt communautaire par délibération du 6 novembre 2003 au titre des actions du développement économique en y intégrant une partie des terrains situés en zone UFa et UGa du PLU de la commune de la Queue-en-Brie afin de rendre ce secteur visible et attractif depuis la RN4,

**CONSIDERANT** la nécessité de permettre à la Communauté d'Agglomération de créer une zone d'activités et de disposer pour cela des dispositions prévues au Code de l'Urbanisme en matière d'urbanisme opérationnel,

Sur proposition du Président,

## **Le Conseil Communautaire**

### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Modifie** la délibération n° DC : 2003-83 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique du secteur Notre Dame à la Queue-en-Brie :

- en supprimant le visa :  
« Vu l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales »
- et en ajoutant les visas suivants :  
‘ Vu les articles L5216-5-I-1° et 2° du Code général des collectivités territoriales relatifs aux compétences des Communautés d'agglomération :  
« *1° En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, (...) qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ;*  
*2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : (...) création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire... »*’

**Déclare** d'intérêt communautaire le périmètre constitué par l'ensemble de la zone AUa et une partie de la zone UFa et UGa attenante situées sur la commune de la Queue-en-Brie (conformément au plan 2 annexé à la délibération) et délimité de la façon suivante :

- au Nord par la RN4
- au Sud par l'emprise réservée à la déviation de la RN4
- à l'Est par la commune de Pontault-Combault
- à l'Ouest par la ZAE du trou de Villeneuve

***Résultat du vote : Unanimité***

Le Président du Conseil  
de la Communauté d'Agglomération  
du Haut Val-de-Marne

Jean-Marie POIRIER