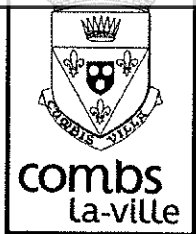


## Commune de COMBS LA VILLE



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 4 juillet 2022

### Délibération n° 05

**Date de convocation**  
24.06.2022

**Date d'affichage**  
28.06.2022

**Nombre de  
Conseillers**

en exercice : 35

présents : 24

votants : 35

**Objet : Engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – projet d’implantation de Chronopost sur la ZAC des Portes de Sénart**

L'an deux mil vingt-deux, le quatre juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur le Maire, Guy GEOFFROY.

#### Présents

M. G. GEOFFROY – Mme MM. SALLES – Mme J. BREDAS – M. J. SAMINGO – Mme M. GOTIN – M. JM. GUILBOT – Mme LM. LODE-DEMAS – M. D. VIGNEULLE – Mme M. GEORGET – M. F. BOURDEAU – Mme F. SAVY – Mme M. LAFFORGUE – Mme C. LAFONT – M. C. LUTTMANN – M. C. GHIS – Mme AM. BOURDELEAU LE ROLLAND – M. Y. LERAY – Mme H. KIRCALI – M. G. PRILLEUX – Mme L. MASSE – M. S. ROUILLIER – M. D. ROUSSAUX – Mme A. MEJIAS – M. P. PELLOUX.

#### Absents représentés

M. P. SEDARD par Mme J. BREDAS – M. C. DELPUECH par Mme MM. SALLES – Mme LA. MOLLARD-CADIX par M. G. GEOFFROY – M. G. ALAPETITE par Mme F. SAVY – Mme C. KOZAK par Mme C. LAFONT – M. B. ZAOUÏ par M. J. SAMINGO – M. E. ALAMAMY par M. Y. LERAY – M. C. YOUNBI NGAMO par Mme LM. LODE-DEMAS – M. J. RANQUE par Mme M. GOTIN – Mme C. VIVIAN par M. C. LUTTMANN – Mme A. ADJELI par M. G. PRILLEUX

Madame Hadda KIRCALI a été élue secrétaire de séance.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants et L. 300-6,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 121-17-1 et suivants,

VU le Plan Local de l'Urbanisme de la Commune de Combs-la-Ville approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2010, sa mise à jour approuvée le 12 septembre 2012, sa modification approuvée le 17 décembre 2018 et sa seconde mise à jour approuvée le 26 février 2020,

VU le projet d'aménagement porté par l'entreprise Chronopost sur le territoire de la Commune, dans la ZAC des Portes de Sénart,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud du 28 juin 2022 portant soutien au projet et approbation du protocole partenarial,

VU l'avis de la Commission Aménagement et Développement durables,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ce projet s'inscrit dans une logique d'intérêt général qui dépasse le cadre du document d'urbanisme de la Commune et nécessite la mise en œuvre d'une procédure adaptée permettant l'évolution du PLU. 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 document d'urbanisme concerné. 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 permettent au regard de l'intérêt général d'un projet de procéder après enquête publique à une mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné afin de permettre la réalisation de l'opération projetée.

CONSIDERANT qu'il convient de fixer le **contexte** de ce projet.

Par courrier du 16 juin 2022, le Président de Chronopost a saisi officiellement la Commune d'une demande de mise en compatibilité du PLU afin de pouvoir implanter, ZAC des Portes de Sénart, une plateforme destinée à la réception, au tri, à la préparation puis l'expédition express de colis à destination de toute la France.

En effet, le commerce en ligne représente, depuis 2020, 10 % du total du commerce de détail. Le secteur du transport de colis express est donc en pleine mutation et fait face à une concurrence très importante. Aussi, il apparaît essentiel pour le groupe La Poste de développer un site industriel de premier plan, d'autant plus que le site de Chilly-Mazarin est totalement saturé et celui d'Aulnay-sous-Bois le sera en 2024.

C'est sur la ZAC des Portes de Sénart, qui se situe au cœur d'un réseau routier important connecté à la Francilienne, que Chronopost souhaite construire cette plateforme d'une surface plancher d'environ 54 000 m<sup>2</sup> composée d'un bâtiment principal, un parking silo et deux bâtiments secondaires, sur un terrain d'environ 20 hectares.

Afin de mener à bien ce projet porté par Chronopost, les élus qui en assurent le portage politique ont sollicité l'EPA Sénart pour contribuer à sa mise en œuvre opérationnelle. A ce titre et étant donné l'importance des procédures à mener et de leur nécessaire articulation, il est impératif de mettre en place entre l'Etat, la Commune, GPS, l'EPA Sénart, Chronopost et le Groupe La Poste, un protocole partenarial.

CONSIDERANT qu'il faut déterminer **les enjeux et objectifs** du projet et démontrer son caractère **d'intérêt général**.

Ce projet d'aménagement sur le terrain cadastré ZH 10 présente, non seulement un intérêt général pour le territoire de la commune, mais également à une échelle plus grande.

En effet, la performance de l'économie et de l'emploi en France repose pour une très grande part sur l'efficacité de la logistique qui représente 10% du PIB national.

Par ailleurs, le secteur de la livraison s'est révélé essentiel lors de la pandémie de Covid 19 : pour les professionnels de santé (cliniques, hôpitaux, laboratoires de biologie...), les particuliers pour recevoir du matériel nécessaire au télétravail ou des éléments de protection individuelle ou encore pour les entreprises dont l'activité était menacée.

Ce projet a donc pour vocation de répondre à des enjeux économiques nationaux d'importance dans le secteur du transport express de colis. Il a également et surtout pour ambition de participer et de répondre à la stratégie économique, sociale, environnementale et paysagère du territoire dans lequel il s'implante.

En effet, projet permet la création d'environ 1 000 emplois en adéquation avec les compétences d'une partie de la population du territoire et constituera un vivier d'offres important pour les 2 164 demandeurs d'emploi à la recherche de postes de magasiniers, manutentionnaires et les 1 100 personnes à la recherche de postes de chauffeurs ou transporteurs routiers enregistrés à Pôle Emploi sur le territoire en fin d'année 2021.

Chronopost souhaite également développer les partenariats avec les établissements d'enseignement professionnel. A ce titre, la plateforme comprendra une annexe du Lycée des métiers Jacques Prévert situé à Combs-la-Ville afin de favoriser le développement d'un partenariat entre collectivités, entreprises et milieu de l'éducation via l'accueil de stagiaires, de contrat d'apprentissage et d'alternance.

Enfin, Chronopost souhaite réaliser une plateforme de logistique plus durable et un site démonstrateur de l'excellence environnementale tant sur le bâti que sur son insertion paysagère : obtention de labels environnementaux, utilisation de matériaux bio-sourcés, toiture végétalisée avec une ferme urbaine, panneaux photovoltaïques, réalisation d'un parking silo pour limiter l'artificialisation des sols et mise en place d'un plan de mobilité des salariés.

Une attention très particulière est portée à la qualité environnementale du projet, le traitement des emballages et des déchets, l'accompagnement de l'emploi et de la formation, le développement des services de proximité en lien avec l'écosystème local.

En outre, Chronopost s'engage dans l'utilisation de véhicules alternatifs, camions GNV (gaz naturel pour véhicule), utilitaires légers électriques et tracteurs de cour électriques. Une station GNV sera d'ailleurs installée à l'intérieur du site.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de **faire évoluer le document d'urbanisme** en vigueur pour permettre la réalisation du projet.

Afin de permettre l'implantation de cette plateforme, la Commune doit faire évoluer son PLU, règlement et PADD, sur le secteur AUXa correspondant à la partie nord-est de l'Ecopôle de Sénart.

En effet, le projet n'est pas conforme avec le PLU sur les points suivants : la création d'activité de logistique pure, la construction à usage d'entrepôts qui ne constituent pas un complément à l'activité principale, la hauteur du bâtiment.

La procédure de déclaration de projet permet à la personne publique qui est saisie par une personne privée porteuse de projet, de se prononcer sur son caractère d'intérêt général et de faire évoluer le PLU afin de permettre la réalisation dudit projet, autrement dit, d'assortir la déclaration de projet d'une mise en compatibilité du PLU.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 121-17-I du Code de l'environnement, dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à l'évaluation environnementale elle entre dans le champ du droit d'initiative permettant au public de demander l'organisation d'une concertation préalable,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 121-18-II du Code de l'environnement la présente délibération de prescription de la déclaration de projet vaut également déclaration d'intention,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 121-17-I du Code de l'environnement, la personne publique responsable du plan ou programme ou le maître d'ouvrage du projet peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable pour les plans, programmes ou projets mentionnés au 2° et 3° de l'article L. 121-15-1 du même code, dans le respect des conditions fixées à l'article L. 121-16,

CONSIDERANT que la mise en compatibilité du PLU fait l'objet en application de l'article R. 104-13 du Code de l'urbanisme d'une évaluation environnementale systématique ou au cas par cas après consultation de l'autorité environnementale ; l'avis émis par l'autorité environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT l'article R. 122-27 du code de l'environnement qui permet de coordonner les procédures au titre du projet et au titre du document d'urbanisme avec une procédure d'évaluation environnementale unique initiée par le maître d'ouvrage du projet concerné,

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'Etat, de la commune et des personnes publiques associées,

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès du Maire de Combs-la-Ville.

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 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 L. 153-54 du même code, l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU,

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera composée des étapes suivantes :

- Délibération du conseil municipal portant engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
- Réalisation du dossier justifiant l'intérêt général du projet et de la note de présentation de la mise en compatibilité,
- Organisation de la concertation préalable spontanée. Conformément à l'article L. 121-16 du Code de l'environnement, quinze jours avant le début de la concertation, le public sera informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation. Le bilan de cette concertation sera rendu public,
- Saisine de l'autorité environnementale afin de soumettre le projet à l'évaluation environnementale,
- Transmission du projet aux personnes publiques associées,
- Réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées
- Constitution du dossier d'enquête publique qui fera mention des enseignements de la concertation préalable,
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU dont les modalités seront a minima les suivantes :
  - Informations sur le site internet de la Ville avec la mise à disposition de documents au fur et à mesure de la procédure,
  - Informations par le biais d'articles publiés dans le journal de la ville,
  - Mise à disposition d'un registre papier en mairie aux jours et heures d'ouverture,
  - Une réunion publique destinée à l'ensemble de la population.
  - Délibération du conseil municipal approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE** l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, préalable au projet de Chronopost d'implanter une plateforme destinée à la réception, au tri, à la préparation puis l'expédition express de colis sur la ZAC des Portes de Sénart,

**DECIDE** de soumettre spontanément en application de l'article L. 121-17-1 du code de l'environnement le projet Chronopost à une concertation préalable à la demande du maître d'ouvrage, dont les modalités sont les suivantes : quinze jours avant le



début de la concertation, le public sera informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation. Le bilan de cette concertation sera rendu public,

**DIT** qu'à l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui délibèrera et adoptera la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment le protocole partenarial à intervenir entre l'Etat, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, l'EPA Sénart, Chronopost, le Groupe le Poste et la Commune de Combs-la-Ville,

**DIT** qu'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
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud
- Madame la Directrice Générale de l'EPA Sénart
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie

**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 en mairie durant 1 mois,
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département,

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre. Pour copie conforme.

Combs-la-Ville, le 04 juillet 2022

**Le Maire**  
**Guy GEOFFROY**



**La secrétaire de séance**  
**Hadda KIRCALI**



Pour : 23

Contre : -7 (M. G. PRILLEUX – Mme L. MASSE – M. S. ROUILLIER – Mme A. ADJELI – M. D. ROUSSAUX – Mme A. MEJIAS – M. P. PELLOUX)

Abstentions : -