

Comité consultatif – 8 octobre 2025

Invitation de Monsieur le Maire aux représentants des associations de riverains

Associations présentes : RCSA et Chaâlis Environnement

1. Rénovation du gymnase

- **Coût prévisionnel** : 2,5 M€
 - **Principaux travaux** :
 - Désamiantage partiel
 - Construction d'une nouvelle tribune
 - Rénovation énergétique (bilan énergétique effectué)
 - **Financement** :
 - 1 M€ de subvention
 - Solde financé par la municipalité
 - **Calendrier** :
 - Livraison prévue fin d'année ou mi-février au plus tard
 - Réouverture progressive des installations
 - **Autres informations** :
 - Le gymnase portera le nom Patrick Latour
 - Objectif : garantir la continuité des activités sportives pendant les travaux
-

2. Lutte contre les ruissellements

- **Constat** :
 - Plusieurs quartiers subissent des nuisances dues aux ruissellements sur des chemins relevant de la compétence de Marne & Gondoire (M&G) et pour partie de la GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).
 - Les rus sont progressivement bouchés, notamment en bordure du plateau des Vallières.
 - La Dhuis est reconnue comme un cours d'eau depuis 2013.
 - **Travaux à venir** :
 - Démarrage des travaux pour le Ru d'Armoir
 - Création de fossés et bassins d'absorption, avec accord de M&G
 - Travaux longs car empiétant parfois sur des terrains privés (notamment agricoles)
 - **Points de vigilance** :
 - Pressions exercées sur les agriculteurs autour de la rue des Salvatres
 - Les zones humides doivent être intégrées dans la prochaine évolution du PLU
 - M&G rachètera une bande le long des champs pour végétaliser et créer des bassins (chemin des Épinettes)
 - Rue des Salvatres : voie départementale - réclamations sans réponse à ce jour
-

3. Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- **Historique :**
 - Dernière version votée en 2022 (révision engagée depuis 2013)
 - Recours déposé par l'association "Les Amis de Carnetin"
 - Jugement du tribunal de Melun (28 juillet 2025) : sursis à statuer de 12 mois
 - **Conséquences :**
 - Nouvelle étape de modification du PLU, antérieurement souhaitée par la municipalité pour y renforcer les contraintes vis-à-vis des promoteurs, reportée de facto d'un an
 - **Appréciation du tribunal :**
 - 85 % des points soulevés par l'association ont été rejetés par le tribunal
 - Pour le reste, quelques ajustements à apporter
 - **Items de la modification :**
 - Analyse de l'emplacement réservé n°29 (la Dhuys)
 - Caractérisation des zones humides (y compris ancien Intermarché)
 - Protection des mares et bassins
 - Corrections d'erreurs matérielles
 - Maintien du bois derrière l'ancien Intermarché
 - Pas de coupure du corridor de la Dhuys (même si plus d'eau dans les canalisations)
 - **Dialogue :**
 - Refus des "Amis de Carnetin" de dialoguer avec la mairie
 - Requête présentée par les Associations présentes pour une consultation des associations en amont de l'enquête publique
-

4. Îlots de fraîcheur – Cas de l'école des Cerisiers

- **Coût prévisionnel :** 0,6 M€
 - **Objectifs :**
 - Amélioration du confort thermique et environnemental
 - Création de 4 nouvelles classes dans de nouveaux locaux selon des normes de qualité pour remplacer les anciens algécos
 - Isolation performante, habillage bois
 - **Aménagements complémentaires :**
 - Nouveau parvis avec plantation de cerisiers
 - Transformation des anciens locaux en espace de verdure
 - Reste à effectuer : rafraîchissement de la façade du bâtiment
 - **Remarques :**
 - Satisfaction de l'équipe municipale pour la rapidité du chantier
-

5. Autres dossiers d'urbanisme

- **Projet Sauvières :**
 - Présenté au Conseil municipal du 1er octobre
 - Signature du compromis en attente
 - Vente de la maison de Mr Rio : succession en cours après décès du fils Rio
 - **Projet COFANE :**
 - Dépôt du permis de construire à venir
 - Pas de changement depuis la présentation de septembre
 - **Projet EDIFIPIERRE :**
 - Réunion ad hoc à fixer avec Chaâlis Environnement
-

6. Nouvelle maison de santé

- Démarrage du chantier : en cours (octobre 2025)
 - Localisation : derrière l'actuelle maison de santé
 - Durée prévisionnelle : 18 mois → livraison fin 2026
 - Réaménagements prévus :
 - Les médecins emménageront dans le nouveau bâtiment
 - L'actuelle maison de santé accueillera le conservatoire (2 étages)
 - Libération d'espaces au-dessus de l'Esplanade
 - À étudier : maintien ou non de l'orchestre dans cet espace
-

7. Consultation "Cœur de ville - Bords de Marne"

- Contexte : consultation lancée au printemps 2025
- Objectif : définir les orientations de la ZAC des Bords de Marne et du projet d'écoquartier
- Prochaine étape :
 - Restitution publique en novembre (exposition, pas de réunion publique en raison de la période préélectorale)
- Précisions :
 - L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est un statut juridique, pas un projet opérationnel
 - Le périmètre d'étude est plus large que celui de l'OAP des Bords de Marne