

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Jablines s'est réuni à la salle du Conseil municipal de Jablines sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel BARAT, Maire.

Date de  
convocation et  
affichage :  
**18 septembre  
2025**

Nombre de  
conseillers  
En exercice : **13**  
Présents : **8**  
Votants : **10**

Présents :

Madame Laëtitia HERSE, Madame Virginie BAIRE, Monsieur Jocelyn CHABOT, Adjoints.

Madame Valérie BONNOT, Monsieur Aurélien GUERINI, Monsieur Frédéric GUILLET, Monsieur David SIMON, Conseillers.

Représentés : Madame Hélène PREVOTAT a donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel BARAT. Monsieur Jean-Pierre PREVOTAT a donné pouvoir à Monsieur Jocelyn CHABOT.

Excusés : Monsieur François RODRIGUEZ, Monsieur Didier SCHNEIDER, Monsieur Jérôme VERAX.

Secrétaire de Séance : Monsieur Frédéric GUILLET.

**APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUIN 2025**

Aucune observation n'étant soulevée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**DÉLIBÉRATION DE RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION D'ARRET DE PROJET DU PLU AINSI QUE DE LA  
DÉLIBÉRATION ACTANT DU DÉBAT SUR LE PADD ET POURSUITE DE LA PROCÉDURE DE  
REVISION**

Monsieur le maire informe les membres du Conseil que, suite à l'arrêt de projet du PLU, l'Etat a donné un avis défavorable au projet.

Les observations mentionnées par l'Etat imposent de reprendre la procédure de révision du PLU au stade du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de supprimer les espaces voués au développement urbain au sein de l'île de loisirs.

Aussi, il convient de retirer la délibération arrêtant le projet de PLU de la commune et tirant le bilan de la concertation, ainsi que la délibération actant du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables.

**Le conseil municipal,**

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants, ainsi que l'article L.103-2,

Vu la délibération en date du 02/10/2024 n° D 2024 24 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° D 2025 01 actant du débat qui a eu lieu le 29/01/2025 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération n° D 2025 10 du 04/06/2025, arrêtant le Plan Local d'urbanisme,

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

➤ **ACCEPTE** le retrait de ces délibérations et demande au Maire de faire les démarches nécessaires à la poursuite de la procédure de révision du PLU en cours afin de définir un nouveau projet dans l'optique de l'arrêter à nouveau dans les meilleurs délais.

## RÉVISION DU PLU – NOUVEAU DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 02/10/2024, et que ce jour la délibération d'arrêt de projet et la délibération actant d'un premier débat sur le PADD ont été retirées, suite à l'avis défavorable de l'Etat.

Il convient donc de débattre du nouveau projet d'aménagement et de développement durables.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

### **TERMES DU DEBAT :**

Monsieur le Maire expose ainsi le projet de PADD établi sur la commune de Jablines qui comporte les trois grandes orientations suivantes :

- Favoriser un développement urbain durable pour l'évolution de l'habitat et des activités
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Préserver l'environnement

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

#### **I. Favoriser un renouvellement urbain durable pour l'évolution de l'habitat et des activités**

Objectif démographique et de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols

Le SCOT de Marne et Gondoire impose à la commune un objectif de densification du tissu urbain de 10 % entre 2014 et 2030 (soit 22 logements à réaliser). Entre le 1er janvier 2014 et le 15 novembre 2024, 26 nouveaux logements individuels ont été autorisés sur le territoire en densification, l'objectif du SCOT est donc déjà atteint.

Conformément aux objectifs assignés par le SDRIF-E (Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental) adopté le 10 juin 2025, le nombre de logements au sein de l'enveloppe urbaine augmentera de 13 % au minimum entre 2024 et 2040.

À noter que le SCoT Marne-et-Gondoire devra être mis en conformité dans les trois ans suivant l'adoption du SDRIF-E par le Conseil d'Etat.

**Le niveau démographique communal à l'horizon 2040 est ainsi estimé à 800 habitants environ. Cela représente une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 0,7 % sur la durée du PLU.**

L'atteinte de cet objectif passera par la construction de nouveaux logements en diffus dans le village, ainsi que dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne ferme Grande Rue, encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune se fixe par ailleurs un objectif de lutte contre l'étalement urbain et entend de ce fait ne pas consommer d'espaces naturels ou agricoles pour l'habitat et les équipements.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répondra donc à deux objectifs majeurs :

- Développer et diversifier l'offre d'habitat au sein du tissu urbain
- Développer et maintenir l'offre d'équipements et les activités économiques et touristiques

**II. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain**

- Préserver l'identité du village et le paysage en préservant les perspectives visuelles et les entrées de village, ainsi que l'identité urbaine et architecturale des parties historiques de la commune.
- Conforter le cœur de village, grâce à l'aménagement du corps de ferme rue situé à l'angle de la rue de la Marne et de la Grande Rue.
- Préserver le patrimoine communal en protégeant et en mettant en valeur les bâtis remarquables et leurs abords, ainsi que le patrimoine vernaculaire.
- Favoriser les déplacements doux.
- Préserver les chemins du territoire, en vue notamment de favoriser les activités de loisirs.
- Améliorer le fonctionnement urbain, notamment par l'apaisement de la circulation dans le village au droit de la RD 45 et en soutenant le projet de déviation de cet axe départemental.

**III. Préserver l'environnement**

- Préserver les espaces agricoles, composantes de la trame jaune.
- Préserver les espaces ouverts et végétalisés ainsi que les espaces boisés, composantes de la trame verte.
- Préserver les cours d'eau, plans d'eau et zones humides, composantes de la trame bleue.
- Préserver les continuités écologiques des espaces boisés, des espaces ouverts et des espaces alluviaux, identifiées à l'échelle de la CAMG, et résorber les points de conflits au droit de ces corridors.
- Prendre en compte les risques naturels et nuisances dans le cadre du développement urbain et en particulier le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), lié à la présence de la Marne.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du nouveau PADD.

➤ La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

#### **FIXATION DU TARIF DE LA RESTAURATION SCOLAIRE 2025/2026**

Vu l'article L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le prix des repas avait été fixé à 5,50 € depuis le 27 juillet 2022 pour les enfants des communes du RPI et 7,50 € pour les enfants hors communes du RPI. Le tarif de surveillance en cas de plan d'accueil individualisé (PAI) était quant à lui de 3,50 € pour les enfants des communes du RPI.

Il précise que selon le décret n° 2006-753 du 29 juin 2006, relatif au prix de la restauration scolaire pour les élèves de l'enseignement public et conformément aux articles L212-4, L213-2, L214-6, L215-1 et L422-2 du code de l'Education Nationale, les tarifs sont fixés par la collectivité territoriale qui en a la charge. Ces prix ne peuvent être supérieurs au coût par usager résultant des charges supportées au titre du service de restauration.

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

➤ DECIDE de maintenir le prix des repas pour l'année scolaire 2025/2026 à :

Repas et surveillance :

- 5.50 € pour les enfants des communes du RPI.

- 7.50 € pour les enfants des communes hors RPI.

Surveillance seulement (en cas de plan d'accueil individualisé PAI) :

- 3.50 € pour les enfants des communes du RPI.

### CHOIX DE PUBLICITÉ DES ACTES

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

Depuis le 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel est assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point depuis le 1er juillet 2022, la publicité des actes se fait exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Jablines afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes, le Maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel :

- *Publicité par affichage (en Mairie de Jablines) ;*
- *Publicité sous forme électronique sur le site de la commune.*

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le maire,

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

➤ ADOPTE la proposition du maire.

### INTERCOMMUNALITÉ – VŒU RELATIF A LA CREATION D'UN CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE (CHU) DANS LE NORD SEINE-ET-MARNE

Considérant que la Seine-et-Marne est le seul département francilien à ne disposer d'aucun Centre Hospitalier Universitaire (CHU),

Considérant que cette absence constitue un frein majeur à l'accueil, à la formation et à l'installation durable de professionnels de santé dans le département,

Considérant que la Seine-et-Marne connaît une pénurie grave de médecins généralistes, avec une densité parmi les plus faibles de France (99e sur 101), et que nombre de ses hôpitaux publics nécessitent un renforcement de leurs moyens, de leur attractivité et de leurs coopérations avec les universités,

Considérant que l'existence d'un CHU est un levier stratégique pour consolider un maillage de santé de proximité, favoriser l'installation de jeunes praticiens formés localement et renforcer les coopérations entre médecine de ville, hôpital et médico-social,

Considérant enfin qu'un CHU permettrait de mieux répondre aux besoins de santé de la population seine-et-marnaise, en constante augmentation, et d'assurer un égal accès aux soins pour tous,

Considérant l'avis unanime du bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire du 16 juin 2025,

**Le Conseil Municipal, réuni en séance, à l'unanimité, émet le voeu :**

- que le Gouvernement engage sans délai, en lien avec l'Agence Régionale de Santé Île-de-France et le Conseil départemental de Seine-et-Marne, les études et concertations nécessaires à la création d'un Centre Hospitalier Universitaire (CHU) dans le nord du département de Seine-et-Marne ;
- que la Ministre de la Santé et de la Prévention soutienne activement cette démarche en l'inscrivant dans la stratégie nationale de formation et de déploiement des professionnels de santé ;
- que Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et Monsieur le Directeur général de l'ARS Île-de-France portent cette demande auprès des plus hautes autorités de l'État.

### Questions diverses

- Monsieur le Maire rapporte la synthèse du rapport social unique 2024 établi par la D.R.H. de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.
- Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal leur accord pour le traditionnel « repas des anciens » qui serait facturé 68€ par personne (même prix qu'en 2024) le Conseil donnant son accord à l'unanimité, Mr le Maire propose la date au Jeudi 27 novembre 2025 au restaurant L'Ermitage à Chalifert.
- Monsieur le Maire informe de la réalisation de la climatisation de l'école (07/07/2025) et du nettoyage de la toiture de l'école (18/07/2025) durant la période estivale. Pour l'école, il faudrait peut-être envisager de poser 2 radiateurs verticaux à inertie dans le hall d'accueil, deux devis sont fournis pour une somme de 2.044,80€, le Conseil préfère attendre la prochaine réunion pour prendre cette décision. De même, il est proposé suite à l'installation de la climatisation, une interface de connexion blwifi qui consiste à régler à distance depuis l'ordinateur de la mairie et/ou d'un téléphone portable la température des classes, suite à des éléments fournis par un professionnel de la climatisation présent dans le public, là aussi le Conseil préfère différer cet achat et demander des précisions sur le devis proposé.
- Monsieur le Maire informe qu'une personne de cantine est en arrêt maladie et attend des précisions car inquiet sur la durée de cet arrêt, qui induit le fonctionnement de la cantine en un seul service.
- Madame BAIRE fait un retour au nom de l'association des fêtes et loisirs de Jablines sur la brocante du 21 septembre qui s'est très bien déroulée.
- Madame HERSE informe que la rentrée scolaire s'est très bien passée avec cette année 79 enfants répartis en trois classes (Mme LEFRANC : 28 élèves, Mr GONZALEZ : 28 élèves, Mme PONCET : 23 élèves). Pas de changement dans l'équipe enseignants et sont ravis des travaux effectués durant l'été. L'école à le projet de travailler avec l'association « JADE » pour créer un potager.
- Madame HERSE rappelle que les prochains travaux de l'école consistera à rehausser les deux portails de la cour (rue et escalier).
- Madame HERSE signale que l'éclairage extérieur de la salle polyvalente pose un problème de réglage, à voir.
- Mr GUERINI signale un lampadaire au bout du Chemin de la Louvière qui est en clignotant donc à voir avec la société BIR. Il regrette aussi la présence de plots sur la grande rue, juste à l'angle du chemin des pécheurs créant des ralentissements dans la circulation. Il souhaiterai aussi que le pont d'Annet-sur-Marne soit

remis en double sens pendant la durée des travaux à Trilbardou et enfin, déplore la qualité du revêtement nouveau mis en place sur le CD45. Mr le maire va s'occuper de signaler à nouveau au syndicat le disfonctionnement d'éclairage, pareil pour les plots, la DDT a été informé de cette demande, pour le pont d'Annet-sur-Marne une lettre a été faite à la direction des routes, sans réponse à ce jour, et enfin le revêtement, pour l'instant celui-ci n'est pas terminé.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h00.

Le secrétaire de séance,

Monsieur Frédéric GUILLET

Le Maire,

Monsieur Jean-Michel BARAT

