## Plan Local d'Urbanisme

## Commune de CESSON

### 6.a.1 Notices eau potable, assainissement et déchets



**Urbanisme – Paysage – Architecture**I.Rivière – S.Letellier

Vu pour être annexé à la délibération n° 18-2022 du conseil municipal en date du 16 mars 2022



Olivier CHAPLET Maire de CESSON

#### Eau potable:

La maintenance du réseau d'eau potable est réalisée par Eaux de Sénart pour le compte de la Communauté d'agglomération de Sénart, sur contrat d'affermage, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2021.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la commune de Cesson doit rejoindre la Régie de l'Eau, régie publique de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

L'eau potable distribuée à Cesson est d'origine souterraine provenant de quatre forages situés à Boissise-le-Bertrand. Ces ouvrages captent la nappe des calcaires du Champigny et subissent un traitement des pesticides avant distribution. La gestion est assurée par Eaux de Sénart.

La commune de Cesson est incluse dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe du Champigny (arrêté n° 2009/DDEA/SEPR/497). L'inscription en ZRE a pour objectif de retrouver une gestion durable de la ressource en eau. Les seuils à partir desquels une procédure d'autorisation ou de déclaration de prélèvement est obligatoire sont dans ce cas abaissés. Ainsi pour la commune de Cesson, tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux inférieur à 1000 m3/an réputés domestiques, sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

La commune de Cesson est sur le territoire de l'aire d'alimentation des captages prioritaires au titre du Grenelle de l'environnement de la fosse de Melun. Par ailleurs, elle est située sur la Zone Prioritaire d'Action (ZPA) pour la protection des captages Vert-Saint-Denis, Champigny sud F1 et Boissise-la-Bertrand P1 pour lesquels un plan d'actions à mettre en œuvre a été défini pour améliorer la qualité des eaux brutes captées ( arrêté n°2014/DDT/SEPR/199). Ce plan d'actions vise à la réduction des pollutions d'origine agricole, artisanale, industrielle et urbaine hors assainissement ainsi qu'un suivi complémentaire de la qualité de l'eau.

#### Assainissement:

La compétence assainissement est assurée par la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud – Seine Essonne Sénart. La maintenance du réseau d'assainissement est réalisée par Eau de Sénart sur contrat d'affermage. Le contrat est valable jusqu'au 31 décembre 2021.

La CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart prévoit l'actualisation de ses cartes de zonage et de son schéma directeur d'assainissement pour disposer d'une vision globale et ainsi élaborer un Programme Pluriannuel d'Intervention à l'échelle de son territoire. Une approbation de ce schéma directeur est prévue en 2024.

#### Situation actuelle de l'assainissement :

Le réseau des eaux pluviales dessert la quasi-totalité de la commune (excepté le hameau de Saint-Leu). Le bassin de Follet permet de réguler les eaux pluviales. Au sein des nouveaux quartiers, des bassins de stockage sont aménagés permettant une amélioration des écoulements d'eau et du paysage.

Les eaux usées (eaux ménagères, eaux vannes, eaux industrielles) sont récupérées dans leur quasi-totalité par le réseau Cessonnais (la ferme du lieu-dit « Le Follet » et le bout de la rue Maurice Creuset étant les seuls en assainissement non collectif). Plusieurs postes de refoulement permettent le relevage des eaux. Ainsi, les eaux sont dirigées sur le ru de Balory ainsi que le long de la RD346. Seuls les terrains situés au sud du cimetière, le long de la rue Maurice Creuset, ne sont pas en assainissement collectif.

Des travaux d'urgence, consistant à la sécurisation du poste de refoulement PR19, ont été réalisés en 2021. Des travaux visant à doubler la canalisation de refoulement existante sont prévus en 2023.

De même, une étude hydraulique est actuellement en cours sur le bassin versant du PR19 (correspondant aux territoires des 5 communes suivantes : REAU, SAVIGNY-LE-TEMPLE, VERT-SAINT-DENIS, NANDY et CESSON). Le but est de proposer des aménagements ou des travaux pour réduire les apports d'eaux pluviales ou d'eaux de nappe dans les réseaux d'eaux usées et ainsi diminuer les débits d'entrée du PR19. A l'échelle du ru de Balory, des travaux sont également prévus jusqu'en 2022.

#### Station d'épuration :

Les eaux usées du sud de la ville nouvelle sont traitées à la station d'épuration de Boissettes avant rejet en Seine. La station de Boisette présente une capacité 77 000 EH. Les besoins estimés à l'horizon 2035 et 2050, se portent respectivement à 73 000 EH et 83 500 EH.

Néanmoins, compte-tenu de la saturation déjà constatée de la station de Boissettes, la Communauté d'agglomération a lancé une étude épuratoire pour permettre d'absorber les urbanisations futures.

## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CESSON

Article 6.a.1 Notices Eau potable, assainissement, et déchets

#### **DECHETS**

La commune de Cesson fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (GPS), qui détient la compétence «Valorisation et élimination des déchets ménagers et assimilés », depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (loi NOTRe). Ainsi, GPS assure la compétence collecte, tandis que la compétence traitement a été transféré au syndicat du SMITOM LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marnais.

#### Collecte des déchets :

Flux	Mode de collecte	Exceptions
Ordures Ménagères Résiduelles	Porte à Porte ou Apport Volontaire	
Emballages et Papiers	Porte à Porte ou Apport Volontaire	
Encombrants	Porte à Porte	Hors entreprises
Déchets Végétaux	Porte à Porte	Hors collectifs et entreprises

La collecte du verre s'effectue en apport volontaire.

Liste des 11 points d'apport volontaire Verre sur la ville en 2021 :

Mairie	Rue du Gros Caillou	
Stade Maurice Creuset	Parking de la Gare	
St Leu	Rue de la Fontaine	
Centre commercial de Cesson-La-Forêt	Rue du Moulin à Vent	
Ecole Jacques Prévert	Rue de la Plaine	
Rue Maurice Creuset (cimetière) + borne vê	tement	

Les calendriers de collecte et les consignes de tri sont disponibles sur le site internet de l'Agglomération Grand Paris Sud <u>www.grandparissud.fr</u> ou sur demande à l'adresse mail suivante : <u>services.urbains@grandparissud.fr</u>

#### Permis de construire

La Direction du Cycle des Déchets et de l'Energie de l'Agglomération Grand Paris Sud émet un Avis déchets sur l'ensemble des permis de construire qui lui sont transmis : pavillon, collectif, entreprise.

#### Programme immobilier - construction de logement collectif :

Pour les nouveaux programmes immobiliers de plus de 50 logements, l'Agglomération Grand Paris Sud privilégie une collecte en apport volontaire. Cependant, une tolérance sera acceptée pour les

programmes immobiliers de moins de 100 logements, sous réserve de maintenir une cohérence en matière de modalité de collecte au sein du périmètre de collecte :

- Dans le cas d'une collecte des déchets par le biais d'un point d'apport volontaire (PAV), <u>le CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES Implantation des points d'apport volontaire, établit par Grand paris Sud, devra être respecté.</u> Ce cahier des prescriptions techniques, rédigé par la Direction du Cycle des Déchets et de l'Energie de l'Agglomération Grand Paris Sud définit les modalités de mise en œuvre des PAV sur le territoire de la Communauté d'agglomération. Il s'agit d'un document ressource pour les aménageurs du territoire.
- Dans le cas d'une collecte des OMR et des Emballages en porte à porte (bac) <u>le cahier des préconisations pour les locaux poubelles et aires de présentation devra être respecté.</u>

Ces cahiers de prescriptions et préconisations sont disponibles sur simple demande auprès de l'Agglomération Grand Paris Sud : <u>services.urbains@grandparissud.fr</u>,

#### Déchèterie et Recyclerie :

- La recyclerie du SMITOM LOMBRIC, est située 9 rue de la plaine de la Croix Besnard, Parc d'activités, 77000 Vaux le Pénil Elle est ouverte du mardi au samedi de 10 h à 13 h et de 14 h à 18 h
- La déchèterie du SMITOM LOMBRIC accessible aux habitants de la commune de Cesson est située à Réau, lieu-dit les pleins.

Pour toutes informations complémentaires sur la déchèterie (conditions d'accès, horaires, liste des déchets acceptés....) : <u>www.lombric.com</u>

# Plan Local d'Urbanisme Commune de CESSON

## 6.a.2 Plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable

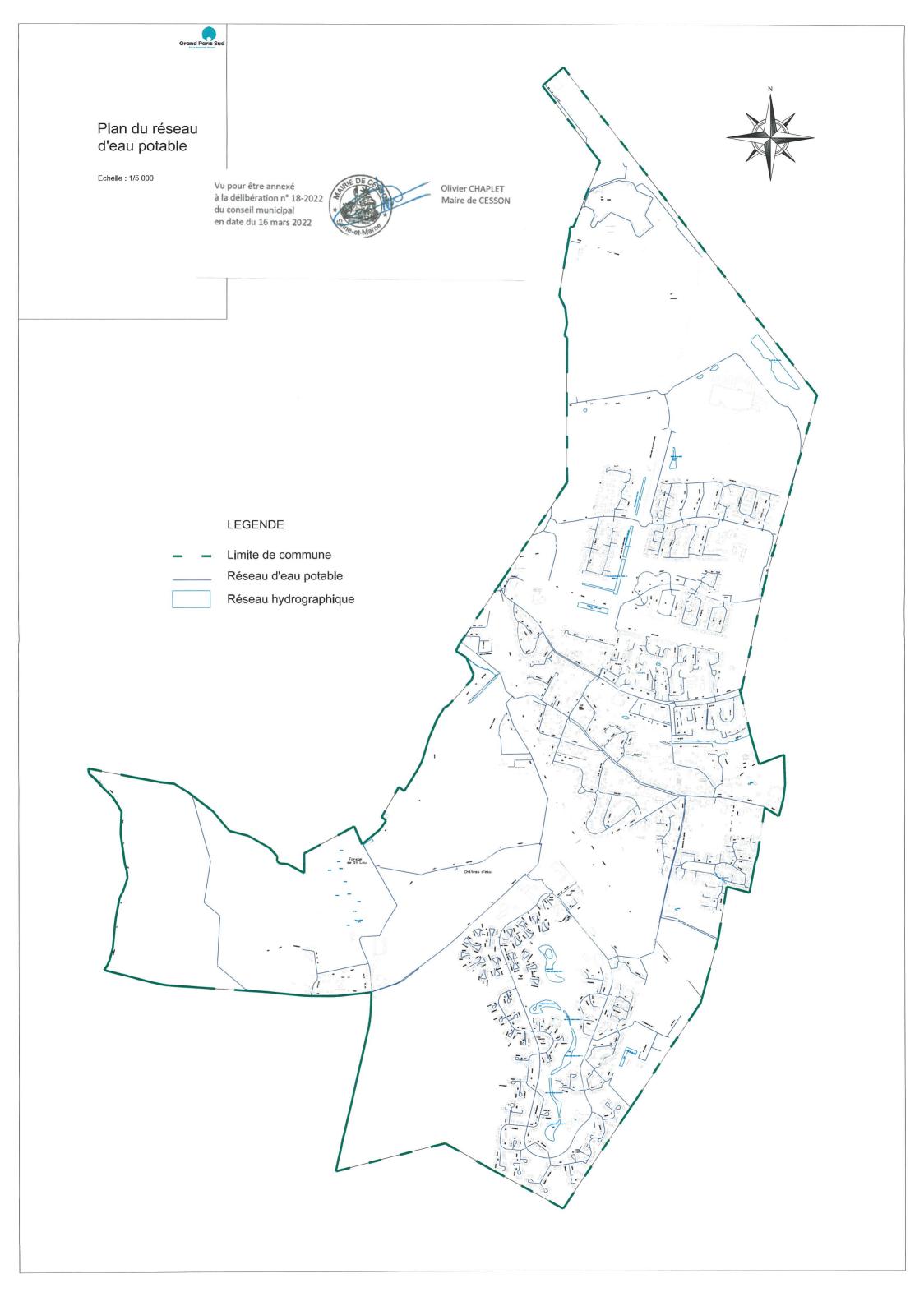


Urbanisme – Paysage – Architecture I.Rivière – S.Letellier

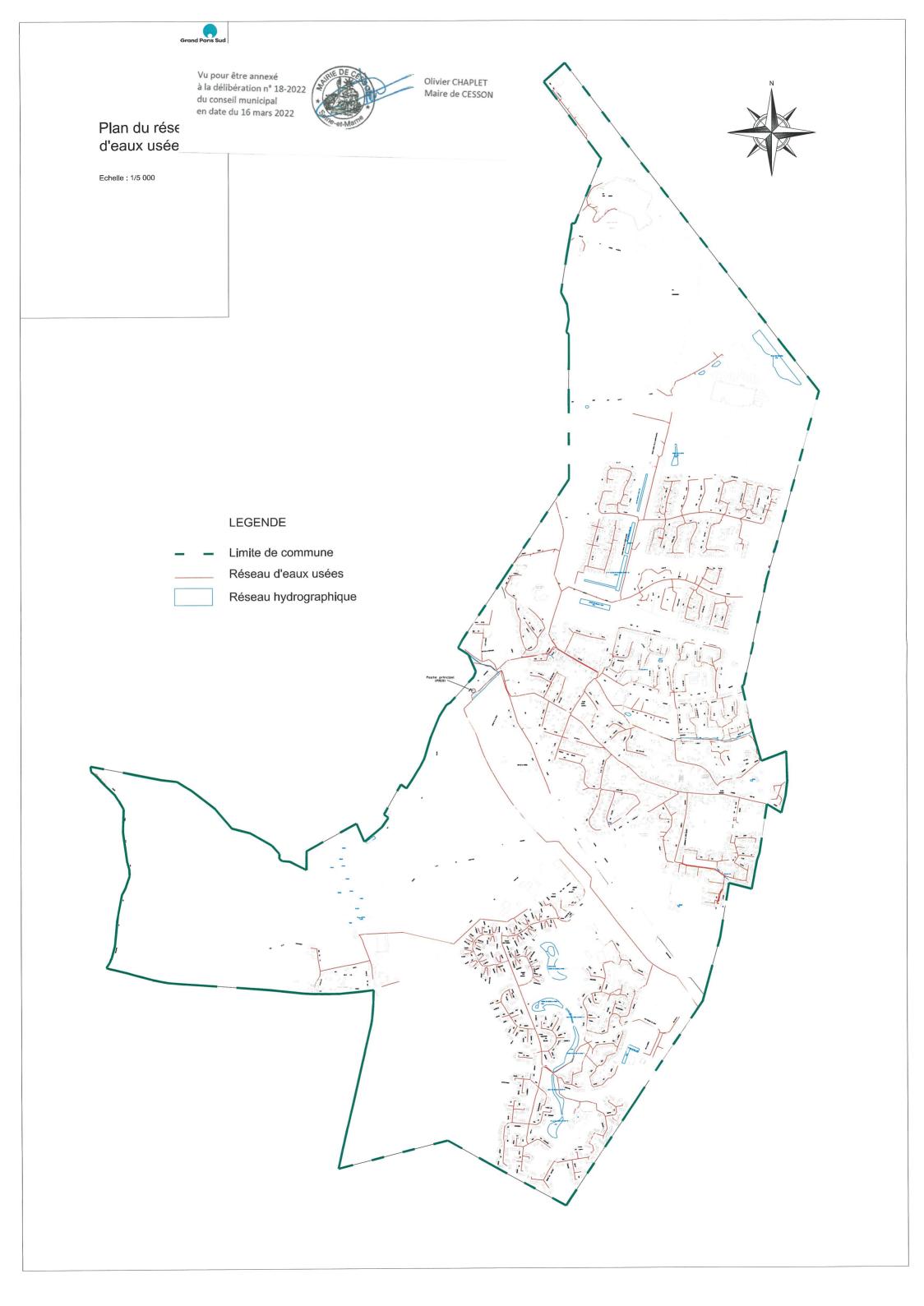
Vu pour être annexé à la délibération n° 18-2022 du conseil municipal en date du 16 mars 2022



Olivier CHAPLET Maire de CESSON







## Plan Local d'Urbanisme

## Commune de CESSON

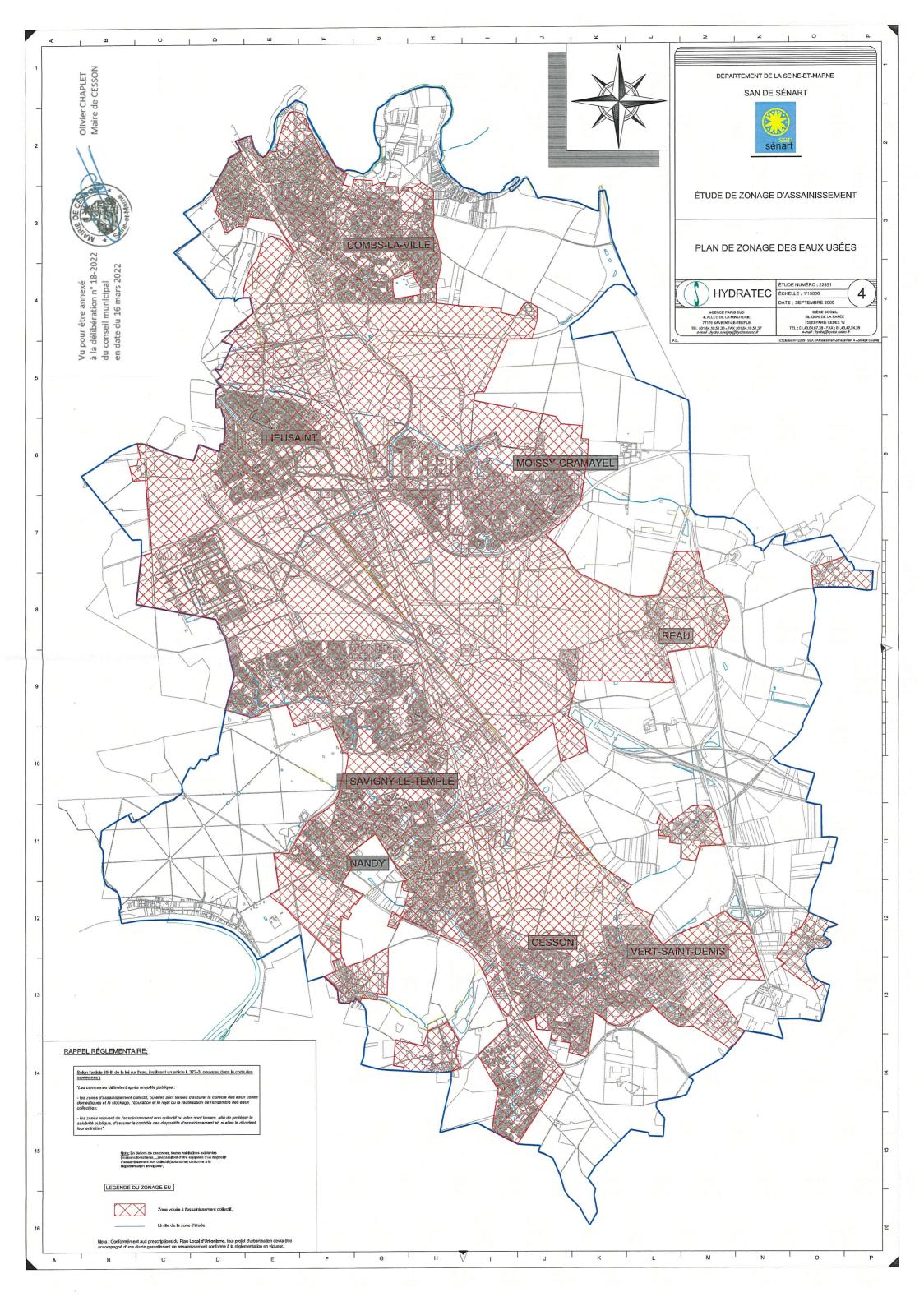
# 6.a.3 Zonage d'assainissement délimité en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales

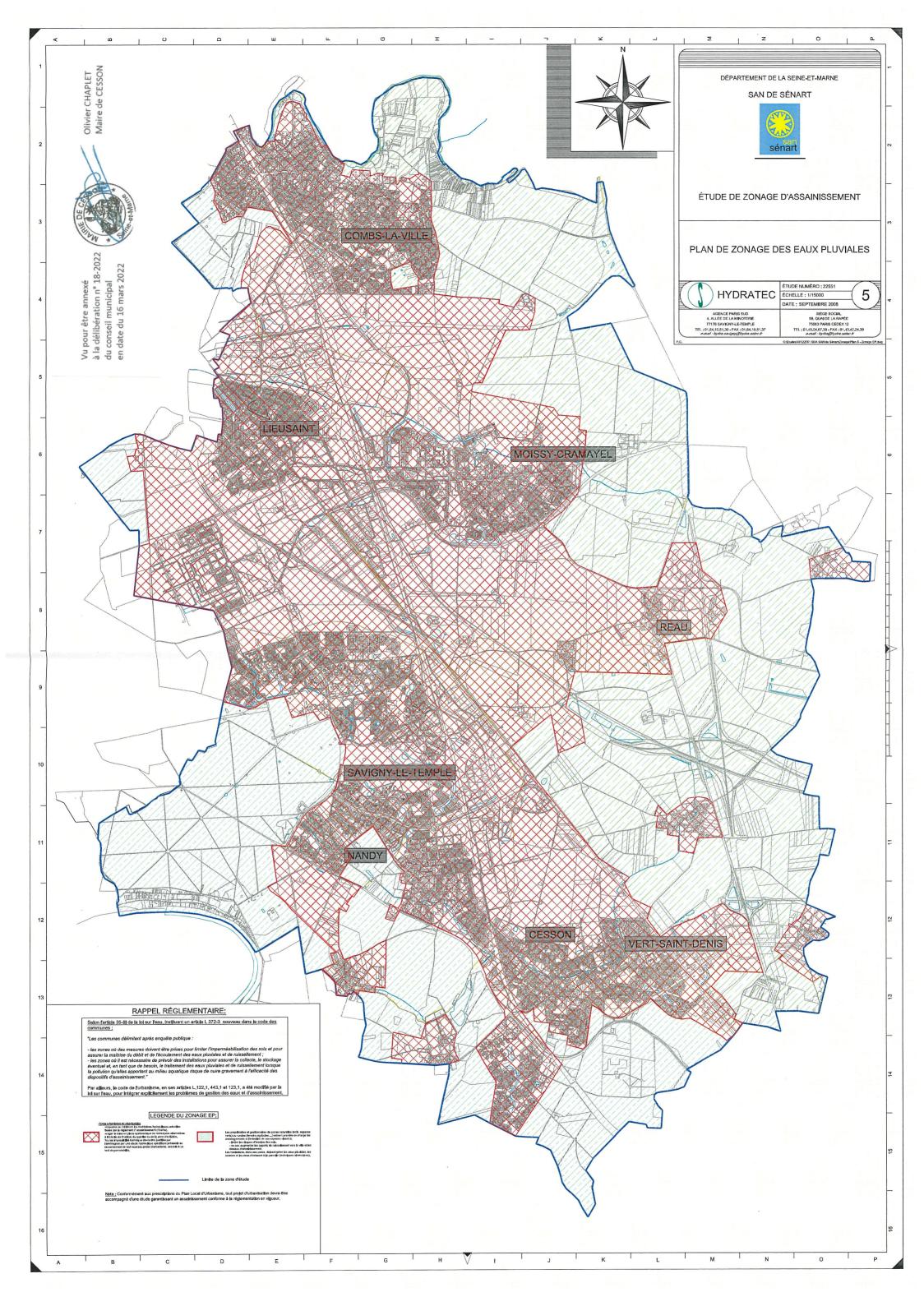


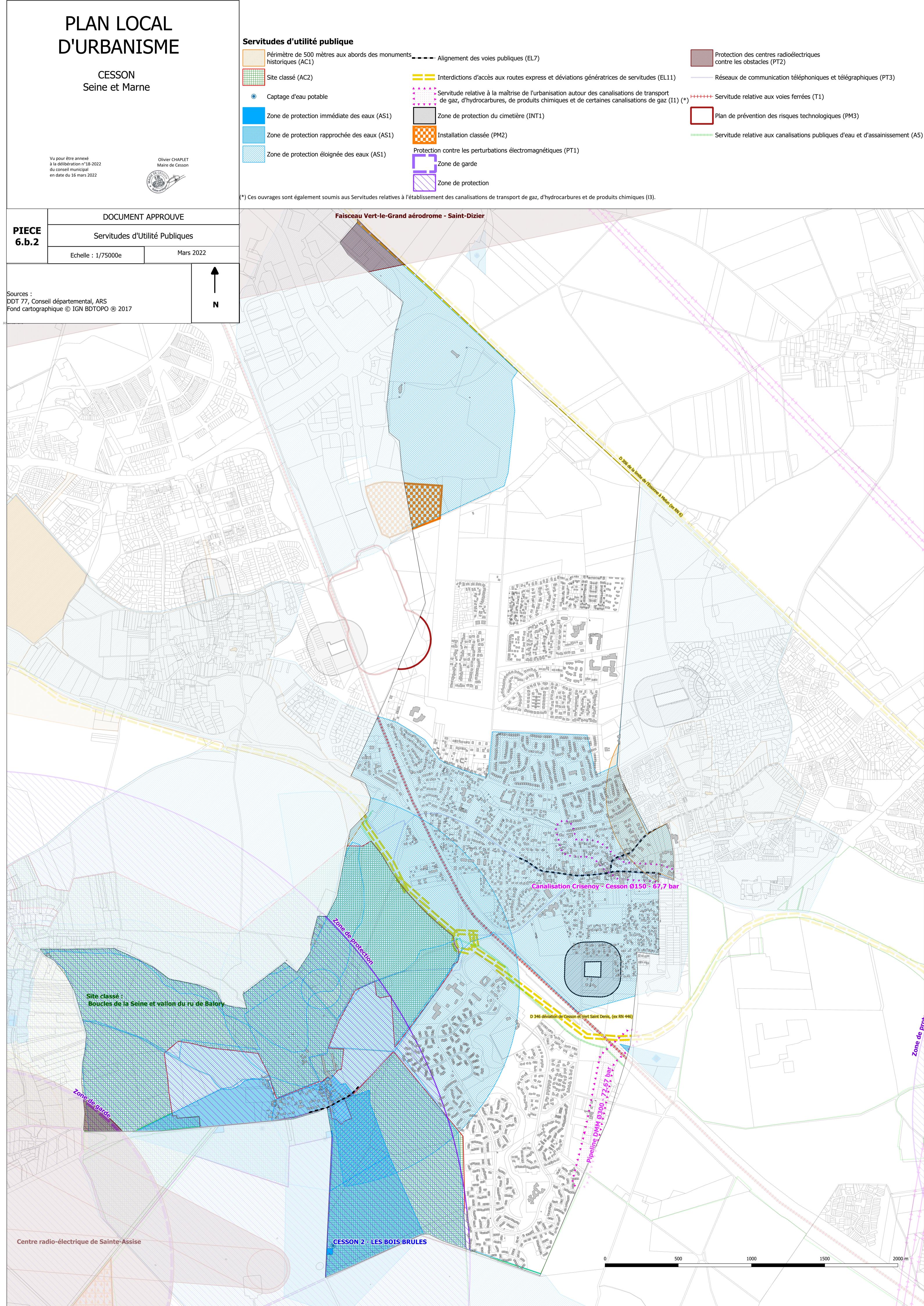
**Urbanisme – Paysage – Architecture** I.Rivière – S.Letellier

Vu pour être annexé à la délibération n° 18-2022 du conseil municipal en date du 16 mars 2022









# Plan Local d'Urbanisme Commune de CESSON

## 6.c. Plan des zones à risque d'exposition au plomb



Urbanisme – Paysage – Architecture I.Rivière – S.Letellier

Vu pour être annexé à la délibération n° 18-2022 du conseil municipal en date du 16 mars 2022



Olivier CHAPLET Maire de CESSON

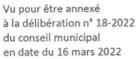
## Plan Local d'Urbanisme

## Commune de CESSON

## 6.d. Classement des infrastructures de transport terrestre et prescriptions d'isolement acoustique



Urbanisme – Paysage – Architecture I.Rivière – S.Letellier





#### PREFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES
1ER BUREAU
UNBANISME, AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE

ARRETE 99 DAI 1 CV 048 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

#### LE PREFET DE SEINE-ET-MARNE Chevalier de la Légion d'Honneur Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 111-4-1;

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14 ;

VU le décret nº 95-20 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements;

VU le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation;

VU l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU les avis émis par les conseils municipaux des communes figurant sur la liste annexée au présent arrêté;

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Equipement de Seine-et-Marne.

#### ARRETE

Article 1: Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de Seine-et-Marne, dans les communes citées en annexe 1. aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe 3.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

Article 2 : Les tableaux de l'annexe 2 donnent en regard du nom des communes concernées et pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;

- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3: Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'annexe I doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé

Article 4 : Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département

Article 5 : Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes citées à l'annexe I pendant un mois au minimum.

Article 6 : Le présent arrêté doit être annexé par les maires des communes citées à l'annexe 1 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'annexe 2 doivent être reportés par les maires des communes citées à l'annexe 1 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols

Article 7: Le présent arrêté est tenu à la disposition du public dans les mairies, les subdivisions territorialement compétentes de la Direction Départementale de l'Equipement et à la Préfecture de Seine-et-Marne, Direction des actions interministérielles - bureau urbanisme, aménagement et cadre de vie

Article 8: Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1, M. le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

### Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à

- Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1.

- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,

POUR AMPLIATION pour le Préfet et par délégation,

l'Attaché, Chef de Boreau, p.i.,

Nicole LECLERCO

Melun, le

12 4125 4000

le Préfet,

signé : Cyrille SCHOTT

### ANNEXE N° 1 : LISTE DES COMMUNES

ACHERES LA FORET ANNET SUR MARNE AVON BOISSISE LA BERTRAND BOISSY AUX CAILLES BOUTIGNY CESSON CHAILLY EN BIERE CHALIFERT CHAMPAGNE SUR SEINE **CHARTRETTES CHEVRY COSSIGNY COULOMMIERS** CREGY LES MEAUX DAMPMART **ECHOUBOULAINS** EMERAINVILLE **FAVIERES** FRETOY LE MOUTIER HERICY SUR SEINE LA HOUSSAYE EN BRIE LARCHANT LE MEE SUR SEINE LE PIN LE PLESSIS FEU AUSSOUX LESIGNY LIVRY SUR SEINE LOGNES

POUR AMPLIATION

MACHAULT MELUN MOISSY CRAMAYEL MONTARLOT MORET SUR LOING NOISY SUR ECOLE PERTHES EN GATINAIS POLIGNY PONTAULT COMBAULT PONTCARRE ROISSY EN BRIE ROZAY EN BRIE SAACY SUR MARNE SAINT GERMAIN LAXIS SAINT GERMAIN SUR ECOLE SAMOREAU SAVIGNY LE TEMPLE SOGNOLES EN MONTOIS SOIGNOLLES EN BRIE SOLERS THIEUX VAIRES SUR MARNE VILLE SAINT JACQUES VILLEMER VILLENEUVE SAINT DENIS VILLIERS SOUS GREZ **VOINSLES** 

Vo pour être annexé à l'arrété
mainmont n°99DATACVOY8
Liste du 12 MAP 1999
Le Préfet.

Signé : Cyrille SCHOTT

#### ANNEXE N° 2 SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Commune de CESSON	D	élimitatio	n du tro	nçon			
Nom de l'infrastructure	PR Dábut		PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secleurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
Départementale 82	7	+ 570	8	+ 580	3	100	
Départementale 82	8	+ 580	9		4	30	
Départementale 82	9		10		3	100	
Nationale 6	6	+720	8	+ 970	2	250	
Nationale 446	4		5	+900	3	100	
P5T				I	3	100	
SNCF Paris à Marseille		[	Ĭ	1	4	300	

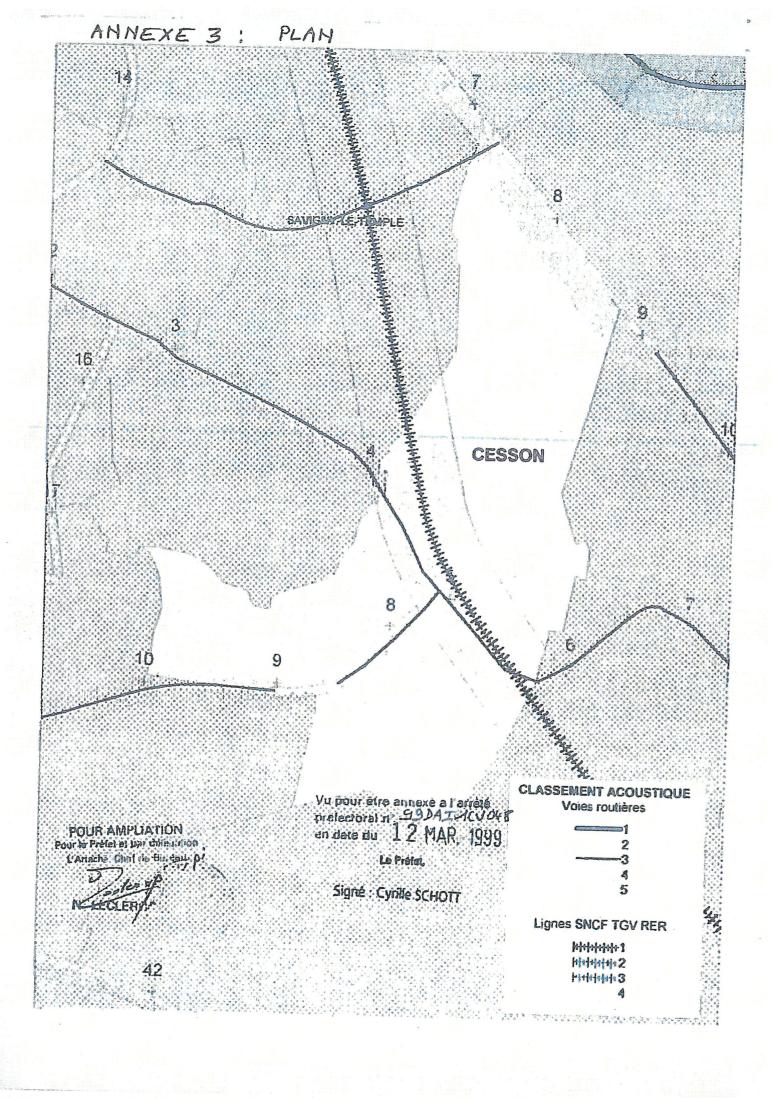
POUR AMPLIATION
Pour le Prefet et put délegation
L'Attaché Chel de Surviye

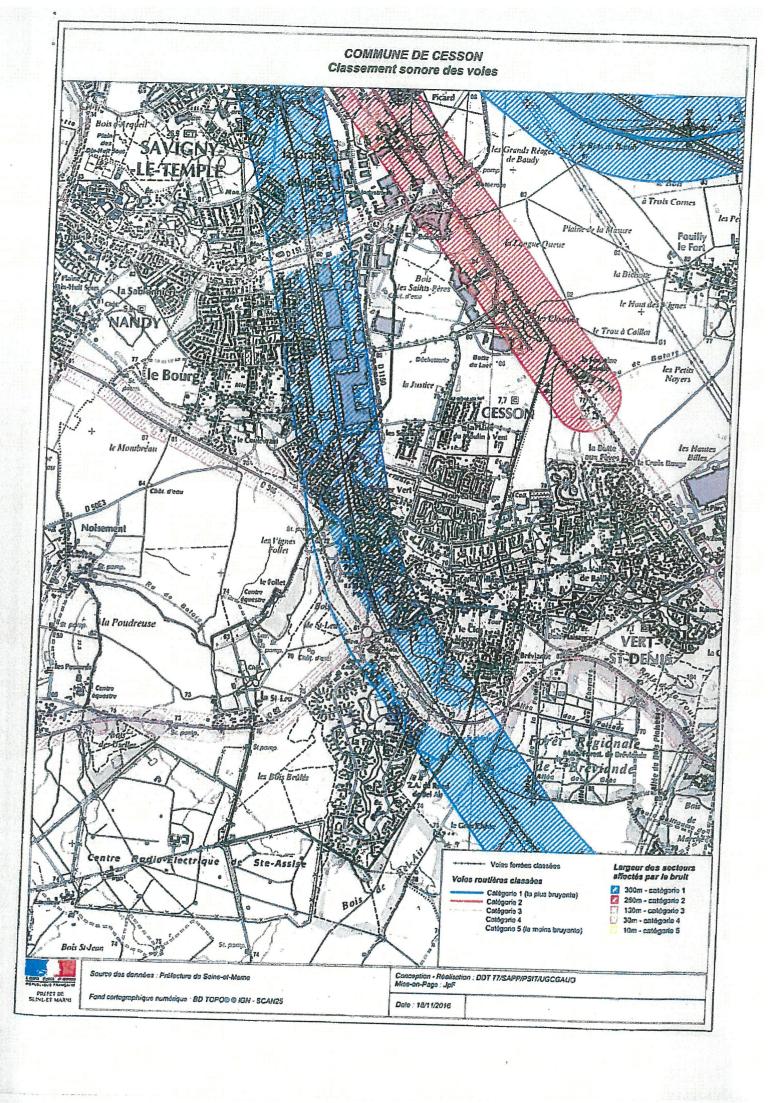
57.

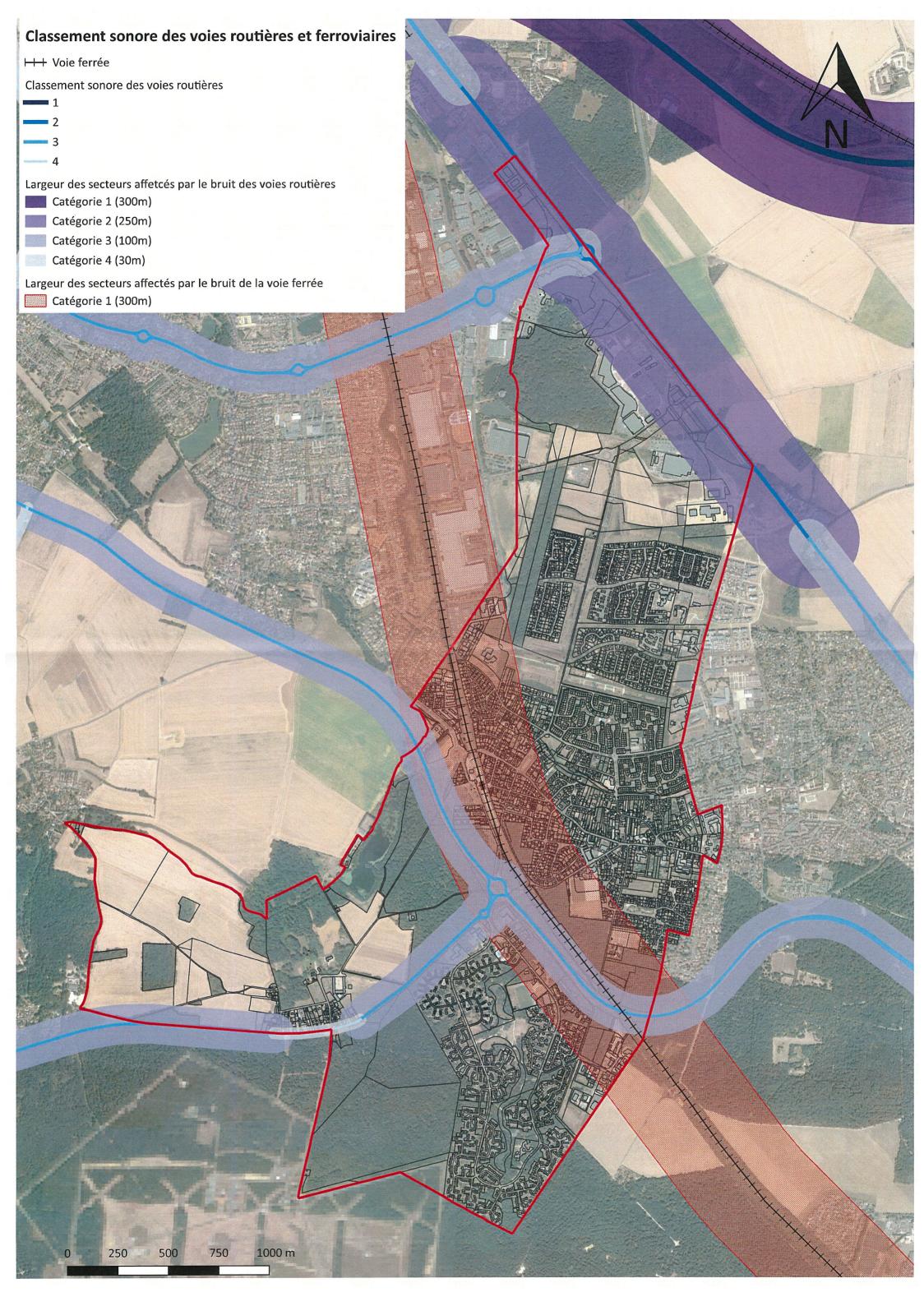
N TECHERA

prefectoral n°99DATACVO48 en date du 12 MAR. 1999

Signé: Cyrille SCHOTT







## Plan Local d'Urbanisme

## Commune de CESSON

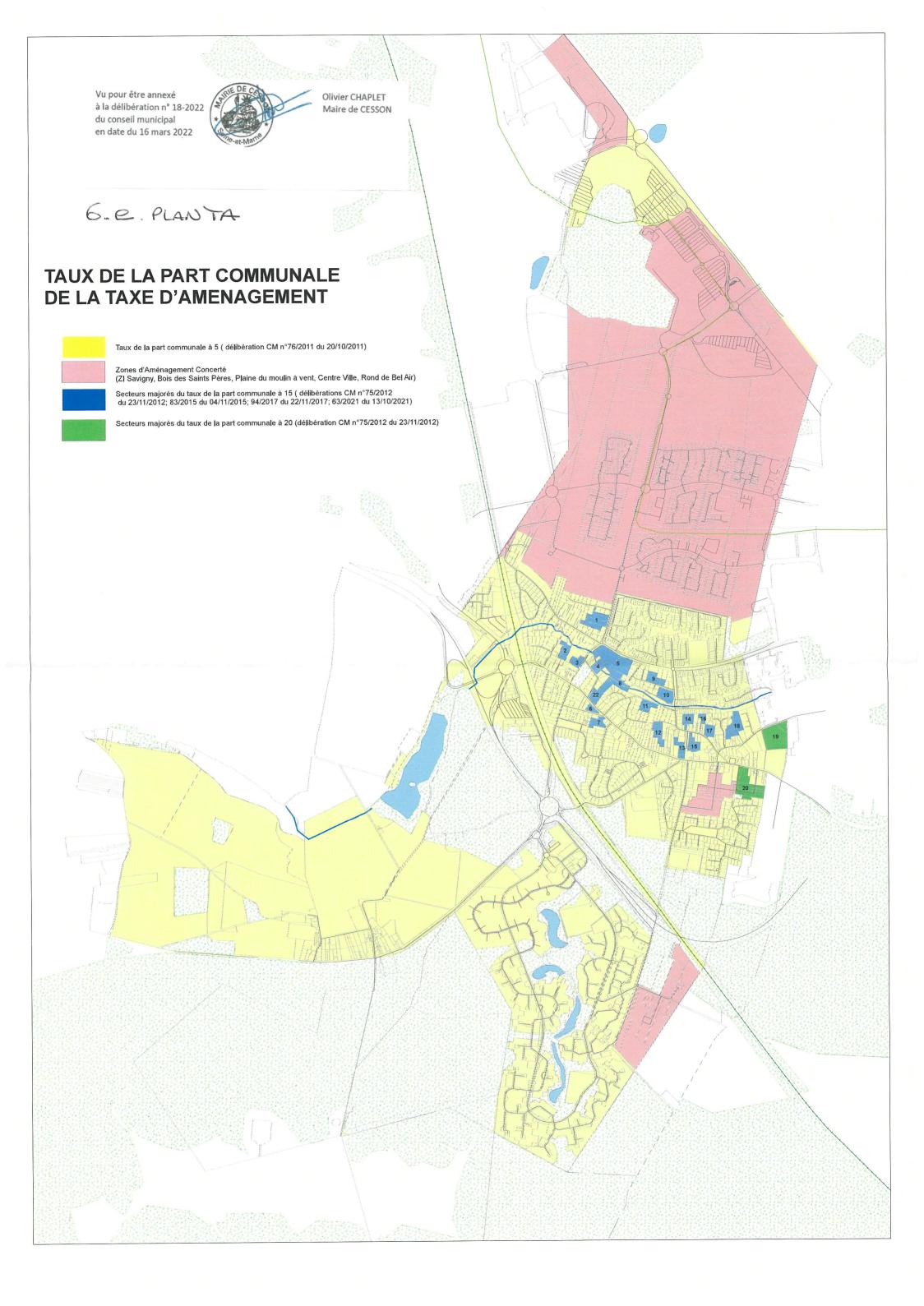
## 6.e. Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement



**Urbanisme – Paysage – Architecture**I.Rivière – S.Letellier







# Plan Local d'Urbanisme Commune de CESSON

## 6.f. Périmètre des secteurs à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain



Urbanisme – Paysage – Architecture I.Rivière – S.Letellier

Vu pour être annexé à la délibération n° 18-2022 du conseil municipal en date du 16 mars 2022



Olivier CHAPLET Maire de CESSON

#### DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

\*\*\*

#### VILLE DE CESSON

1-, Chimin

N°60/2007

#### EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation Le 21 juin 2007

Date d'Affichage: le 03 Juillet 2007

Nombre de Conseillers :

en exercice : 26 Présents : 16 Votants : 21 L'an Deux mil sept,

Le vingt-sept juin, à 20 Heures 45,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian DIDION, Maire.

Présents: M. Christian DIDION, M. Jean-Michel BELHOMME, Mme Marie-Annick FAYAT, Mme Isabelle PREVOT, M. Jacky LEMAIRE, M. Olivier CHAPLET, M. François REALINI, Mme Annick LERUDE, M. André SAURIOT, Mme Denise CHENU, Mme Catherine RITTNER, M. Jean-Pierre BRUNET, Mme Dominique CHAIGNEAU, M. Yves DOUCHIN, M. Bruno CHAIX, M. Jean-Jacques VILTO.

#### Pouvoirs:

- Mme MEISTER à Mme FAYAT
- Mme FUGALDI à M. LEMAIRE
- M. GALAN à M. BELHOMME
- Mme FRANCOIS à Mme LERUDE
- MIle RAMLJAK à M. DIDION

Formant la majorité des membres en exercice.

#### Absents:

- M. DUVAL
- Mme KOSZO
- M. TONON
- M. AUBERT
- M. LEMIERE

M. CHAPLET est nommé Secrétaire de Séance.

#### OBJET: URBANISME - MODIFICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Maire certifie la caractère exécutoire de la présente délibération, ou décision à compter du OS Juillet Suc 7 Fait à Cesson, le OS Juillet Suc 7 Le Maire,



Monsieur Jean-Michel BELHOMME, Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme, informe l'assemblée que pour faire suite à la modification du Plan Local d'Urbanisme, il est nécessaire d'inscrire le droit de préemption urbain sur le secteur à l'ouest de Saint-Leu. Par la même occasion, cette délibération permettra de préciser les nouveaux secteurs de règlement du PLU. En effet, Monsieur BELHOMME rappelle que le secteur à l'ouest de Saint-Leu constitué par la zone AUC du PLU n'est

plus couvert par une ZAD (zone d'aménagement différé) et que les documents d'urbanisme applicables à l'heure actuelle autorisent toujours l'urbanisation de ce secteur. Ce droit de préemption urbain est simple, c'est-à-dire qu'il ne s'applique pas :

 aux appartements ou locaux à usage professionnel ou mixte lorsqu'ils sont situés dans un immeuble soumis depuis plus de 10 ans au régime de copropriété

 à la cession de part ou d'action de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local à usage d'habitation ou professionnel et des locaux accessoires

- aux immeubles bâtis depuis moins de 10 ans.

Après avoir entendu l'exposé de M. BELHOMME,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 à L211-7, et R211 à R211-28,

Vu la délibération n°103/2003 en date du 16 décembre 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°08/2007 en date du 2 février 2007 lançant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la commission d'urbanisme en date du 12 juin 2007,

Après en avoir délibéré,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**DECIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UR, UX et UY) et sur l'ensemble des zones à urbaniser (AU et AUX).

Fait et délibéré,

Vote: unanimité

Les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents pour copie conforme.

Le Mane

Christian DIDION

esin.

#### DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

VILLE DE CESSON

N°60/2007

O-MARKE W

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation Le 21 juin 2007

Date d'Affichage: le 03 fuillet 2007

Nombre de Conseillers:

en exercice : 26 Présents : 16 Votants : 21 L'an Deux mil sept, Le vingt-sept juin, à 20 Heures 45, Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian DIDION, Maire.

Présents: M. Christian DIDION, M. Jean-Michel BELHOMME, Mme Marie-Annick FAYAT, Mme Isabelle PREVOT, M. Jacky LEMAIRE, M. Olivier CHAPLET, M. François REALINI, Mme Annick LERUDE, M. André SAURIOT, Mme Denise CHENU, Mme Catherine RITTNER, M. Jean-Pierre BRUNET, Mme Dominique CHAIGNEAU, M. Yves DOUCHIN, M. Bruno CHAIX, M. Jean-Jacques VILTO.

#### Pouvoirs:

- Mme MEISTER à Mme FAYAT
- Mme FUGALDI à M. LEMAIRE
- M. GALAN à M. BELHOMME
- Mme FRANCOIS à Mme LERUDE
- MIIe RAMLJAK à M. DIDION

Formant la majorité des membres en exercice.

#### Absents:

- M. DUVAL
- Mme KOSZO
- M. TONON
- M. AUBERT
- MIEMIERE

M. CHAPLET est nommé Secrétaire de Séance.

### OBJET: URBANISME - MODIFICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Maire certifie la caractère exécutoire de la présente délibération, ou décision à compter du OSAULLE SECT Fait à Cesson, le OSAULLE SECT Le Maire,



Monsieur Jean-Michel BELHOMME, Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme, informe l'assemblée que pour faire suite à la modification du Plan Local d'Urbanisme, il est nécessaire d'inscrire le droit de préemption urbain sur le secteur à l'ouest de Saint-Leu. Par la même occasion, cette délibération permettra de préciser les nouveaux secteurs de règlement du PLU. En effet, Monsieur BELHOMME rappelle que le secteur à l'ouest de Saint-Leu constitué par la zone AUC du PLU n'est

plus couvert par une ZAD (zone d'aménagement différé) et que les documents d'urbanisme applicables à l'heure actuelle autorisent toujours l'urbanisation de ce secteur. Ce droit de préemption urbain est simple, c'est-à-dire qu'il ne s'applique pas :

- aux appartements ou locaux à usage professionnel ou mixte lorsqu'ils sont situés dans un immeuble soumis depuis plus de 10 ans au régime de copropriété
- à la cession de part ou d'action de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local à usage d'habitation ou professionnel et des locaux accessoires
- aux immeubles bâtis depuis moins de 10 ans.

Après avoir entendu l'exposé de M. BELHOMME,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 à L211-7, et R211 à R211-28,

Vu la délibération n°103/2003 en date du 16 décembre 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°08/2007 en date du 2 février 2007 lançant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la commission d'urbanisme en date du 12 iuin 2007,

Après en avoir délibéré,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**DECIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UR, UX et UY) et sur l'ensemble des zones à urbaniser (AU et AUX).

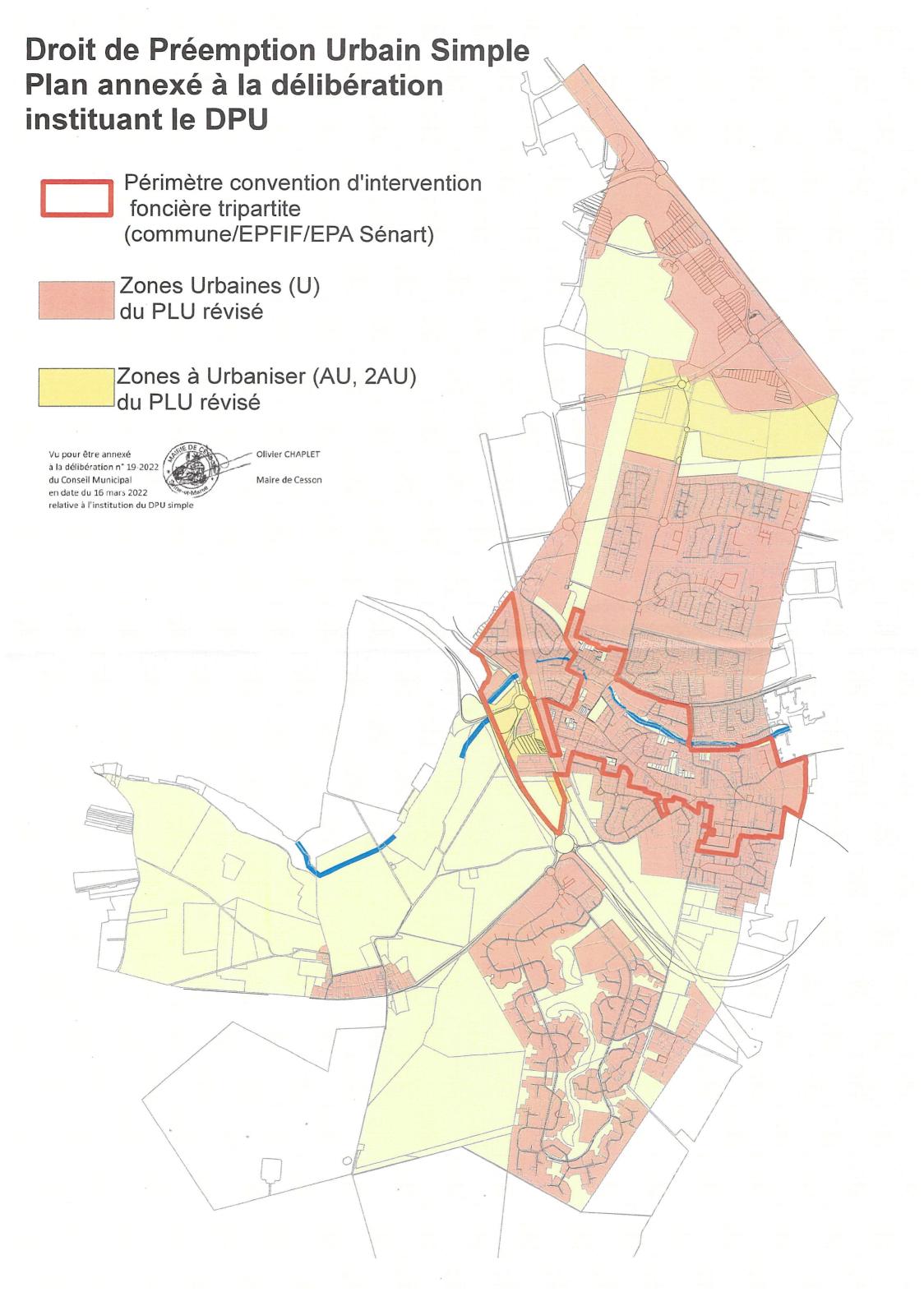
Fait et délibéré.

Vote : unanimité

Les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents pour copie conforme.

i di

Christian DIDION



## Plan Local d'Urbanisme

## Commune de CESSON

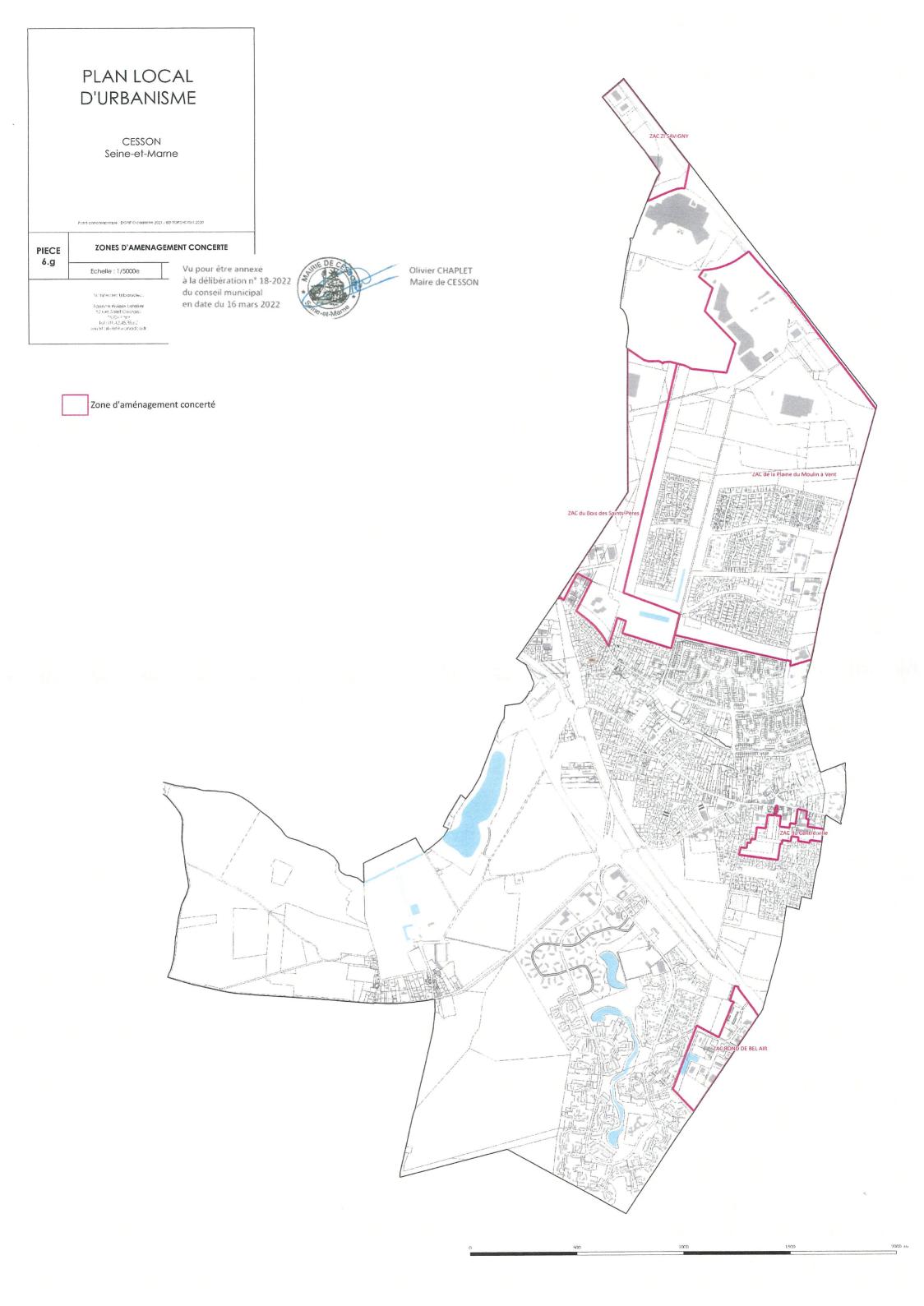
## 6.6. Périmètre des Zones d'Aménagement Concerté



**Urbanisme – Paysage – Architecture**I.Rivière – S.Letellier

Vu pour être annexé à la délibération n° 18-2022 du conseil municipal en date du 16 mars 2022





## Plan Local d'Urbanisme

## Commune de CESSON

## 6.h.Secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125.6 du code de l'environnement



Urbanisme – Paysage – Architecture I.Rivière – S.Letellier

Vu pour être annexé à la délibération n° 18-2022 du conseil municipal en date du 16 mars 2022



## Direction de la coordination des services de l'État



Liberté Égalité Fraternité

#### Le Préfet de Seine-et-Marne Chevalier de la Légion d'honneur Officier de l'ordre national du Mérite

### Arrêté préfectoral n° 2021-54/DCSE/BPE/IC du 22 octobre 2021 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS)

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-47 ;

**VU** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols ;

**VU** le décret du président de la République du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE-VÉLY, administrateur civil hors classe, sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

**VU** le décret du président de la République du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement, précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°21/BC/072 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, Secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU les courriers en date du 13 janvier 2021 de consultation des présidents des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et des maires des communes concernés en Seine-et-Marne ;

VU les courriers en date du 15 février 2021 de consultation des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

**VU** la consultation du public réalisée du 15 février au 15 avril 2021 par voie électronique sur le site internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne;

Considérant que les remarques des maires, des présidents des EPCI, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la DRIEAT ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols, afin de prévenir durablement les risques pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre, notamment en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant le rapport de l'inspection des installations classées du 30 septembre 2021 proposant la création de SIS sur plusieurs communes de Seine-et-Marne,

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

#### ARRÊTE

#### ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, 227 secteurs d'information sur les sols sont créés dans le département de Seine-et-Marne. Ils sont précisés en annexe 1 du présent arrêté.

Ils complètent la liste des secteurs d'information sur les sols créés par arrêtés préfectoraux n° 18/DCSE/IC/027 du 13 avril 2018 et n° 2019/ 84/DCSE/BPE/IC du 18 décembre 2019.

#### **ARTICLE 2 - URBANISME**

Les secteurs d'information des sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées.

#### **ARTICLE 3 - NOTIFICATION ET PUBLICITE**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des Établissements publics de coopération intercommunale, pour les secteurs d'information sur les sols qui les concernent.

Le présent arrêté est également :

- affiché pendant un mois dans les mairies concernées.
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne.

#### ARTICLE 4 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage, par courrier à lui adresser 43, rue du Général de Gaulle à Melun (77 000) ou au moyen de l'application <a href="https://www.telerecours.fr">https://www.telerecours.fr</a>.

#### **ARTICLE 5 - EXÉCUTION**

Le Secrétaire général de la Préfecture de Seine-et-Marne, les présidents des Établissements publics de coopération intercommunale ainsi que les maires des communes concernées en Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne, la Cheffe de l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Melun, le 22 octobre 2021

Le préfet, Pour le préfet et par délégation, Le secrétaire général,

Cyrille LE VÉLY

#### Destinataire d'une copie pour information :

- Madame et Messieurs les sous-préfets de Seine-et-Marne,
- Mme la Cheffe du Service interministériel de défense et de protection civiles de la préfecture de Seine-et-Marne
- Mme la directrice de la délégation départementale de Seine-et-Marne de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France
- M. le Directeur du Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne,
- Mme la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France,
- Mme la Cheffe de l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France

#### Annexe 1

AUBEPIERRE-OZOUER-LE-REPOS	77SIS08289 TERRES POLLUEES EXCAVEES DU SITE DU PLESSIS PATE
	77SIS10778 COPITHERM - GMS
AVON	77SIS10995 MAG-PRIM (ex Primeurs)
	77SIS11694 GROUPE SCOLAIRE LES TERRASSES (Ecole maternelle et élémentaire)
BEAUMONT-DU-GATINAIS	77SIS10774 EURL MERCIER
BLANDY	77SIS10780 SMFO
	77SIS08279 SITE DES SABLES ET DES CHAMPS FLEURIS (ex Carrière De Pretto)
BOISSISE-LA-BERTRAND	77SIS08280 CENTRE DE TRANSMISSION (ex France Telecom)
	77SIS08626 RUE DES CAVES – FUITE DE FIOUL CHEZ UN PARTICULIER
	77SIS10895 SCI DESFORGES
BOISSISE-LE-ROI	77SIS10897 GRENELLE SERVICE (DLS)
	77SIS10777 STRADAL
BOURRON-MARLOTTE	77SIS10792 RAFFINERIE DE BOURRON
BRAY-SUR-SEINE	77SIS10858 CRISTAL UNION
	77SIS08602 SOFADI (ex Lylam)
	77SIS10980 SEEG
BRIE-COMTE-ROBERT	77SIS10981 SUN CHEMICAL
	77SIS10893 OIL FRANCE
	77SIS10790 GARAGE DU VERNEAU
CESSON	77SIS10809 GENERIS
CESSOY-EN-MONTOIS	77SIS08724 CESSOY AUTO PLUS
CHAILLY-EN-BIERE	77SIS10812 ELF AQUITAINE
CHAINTREAUX	77SIS08710 SOCIETE LE FOLL TRAVAUX PUBLICS
CHALIFERT	77SIS10823 GVH TP
	77SIS10775 ABB
CHAMPAGNE-SUR-SEINE	77SIS10871 ACI CHAMPAGNE
CHAMPS-SUR-MARNE	77SIS08621 SOCIETE SPIDU
	77SIS08767 GRT GAZ
CHATEAU-LANDON	77SIS10799 OTOR NORMANDIE - OTOR RIQUET
CHATENOY	77SIS10998 PRBG
CHAUCONIN-NEUFMONTIERS	77SIS11088 SHELL
CHAUMES-EN-BRIE	77SIS10906 DUPLISTYLE
	77SIS10785 ADI KALFA
CHEVRY-COSSIGNY	77SIS11101 SNCF
	77SIS08473 ALRICK
20110101010	77SIS08479 LALIQUE
COMBS-LA-VILLE	77SIS08484 FUSBERTI
	77SIS08587 SOCIETE BOURGEOIS-MAURY
CONGIS-SUR-THEROUANNE	77SIS10982 PROSYNOR





#### Secteur d'information sur les Sols (SIS)

#### Identification

Identifiant 77SIS10790

Nom usuel GARAGE DU VERNEAU

Adresse 13 AVENUE CHARLES MONIER

Lieu-dit

Département SEINE-ET-MARNE - 77

Commune principale CESSON - 77067

Caractéristiques du SIS

Ancien garage automobile avec station service, le terrain a été exploité de novembre 1972 à septembre 2013 par la société GARAGE DAGUET. Installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime de la déclaration. En 1972 un premier récépissé de déclaration n° 8842 a été délivré à la société DAGUET réglementant le site pour l'exploitation de sa station-service comprenant un stockage de liquides inflammables. Suite à une déclaration de l'exploitant du 13 mars 1980 concernant les modifications apportées à son installation, un second récépissé de déclaration n° 11125 a été délivré le 15 avril 1980.

La cessation d'activité est intervenue sur le site en septembre 2013.

Différentes installations ont été exploités :

- un réservoir souterrain de 30 m³ à deux compartiments contenant 6 m³ d'essence et 24 m³ de super ;
- un réservoir souterrain de 10 m³ de gazole ;
- un réservoir simple paroi, compartimenté enterré en fossé maçonnée de 6 m³ d'essence, 14 m³ de super et 10 m³ de gazole ;
- un réservoir double paroi enfoui de 30 m³ de super ;
- une aire de lavage de véhicule ;
- une installation de distribution de liquides inflammables d'un débit de 10,9 m³/h.

En septembre 2013, l'exploitant a vendu le site à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) puis l'a cédé à l'Établissement Public d'Aménagement de la Nouvelle ville de Sénart (EPA Sénart) et ensuite à la société Résidence Urbaine de France propriétaire du terrain depuis le 5 décembre 2014.

Un diagnostic des sols a été réalisé par un bureau d'études mandaté par le nouveau propriétaire foncier (EPFIF). Seize sondages ont été réalisés sur l'ensemble des 2 parcelles constituant le site. Des échantillons de sol, répartis sur différents sondages ont été prélevés pour analyse. Les résultats d'analyses ont mis en exergue des impacts de pollution en métaux lourds au droit du sondage 12 à côté de la cuve 2 à 2 m de profondeur, 58,7 mg/kg de matières sèches (MS) pour l'arsenic, 4,37 mg/kg de MS pour le cadmium, 129 mg/kg de MS pour le nickel et 196 mg/kg de MS pour le zinc.

Deux autres sondages montrent également des pollutions, notamment au droit du sondage 7 avec une concentration en cadmium de 0,86 mg /kg de MS, en arsenic de 42,2 mg/kg de MS et du sondage 13 avec une concentration en cadmium de 0,74 mg/kg de MS.

Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont mesurés à une concentration de 1,21 mg/kg de MS au niveau du sondage 1, et de 1,12 mg/kg de MS au niveau sondage 11. Les HAP ne sont pas détectés dans les autres sondages.

Les hydrocarbures totaux (HCT) sont mesurés dans cinq sondages pour des concentrations comprises entre 15,3 et 72,8 mg/kg de MS.

Le bureau d'études a recommandé :

- de procéder à une reconnaissance des eaux souterraines, compte tenu de la faible profondeur attendue des eaux souterraines, des activités antérieures, de l'environnement et de la sensibilité du projet ultérieur.
- d'assurer dans le cadre des travaux de démantèlement des infrastructures polluantes (cuves, infrastructures de la station-service), un suivi environnemental par un bureau d'études spécialisé.

Les déchets dangereux et ordinaires ont été évacués par la société Daguet avant la vente.

L'actuel propriétaire a indiqué avoir réalisé des diagnostics complémentaires pour le réaménagement du site. Par ailleurs, il a précisé que, dans le cadre de ce réaménagement, un niveau de sous-sol allait être créé, et que, de ce fait les terres impactées par les métaux au droit du sondage 12 allaient être excavées.

Le dossier administratif ne comporte pas de justifications d'excavation de ces terres polluées.

L'inspection des installations classées a proposé au Préfet :

- de délivrer au premier exploitant un récépissé sans frais de sa notification de cessation d'activité,
- de demander à la société DAGUET de transmettre sous trois mois la justification des suites de recommandations présentes dans conclusion du diagnostic des sols réalisés par le bureau d'études concernant la reconnaissance sur les eaux souterraines.

Etat technique

Site nécessitant des investigations supplémentaires

Observations

#### Références aux inventaires

#### Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

#### Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 671053.0, 6829167.0 (Lambert 93)

Superficie totale 5485 m<sup>2</sup>

#### Liste parcellaire cadastral

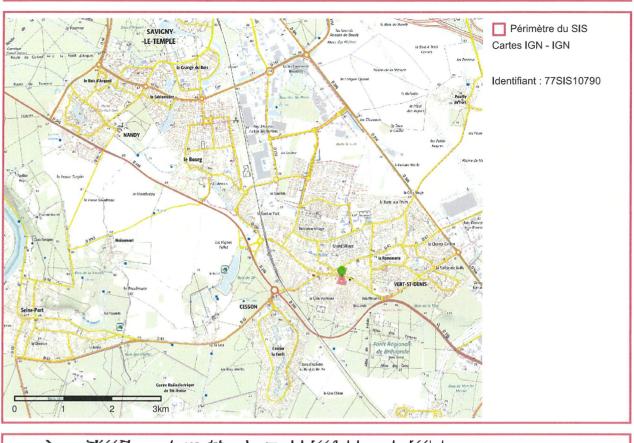
Date de vérification du parcellaire

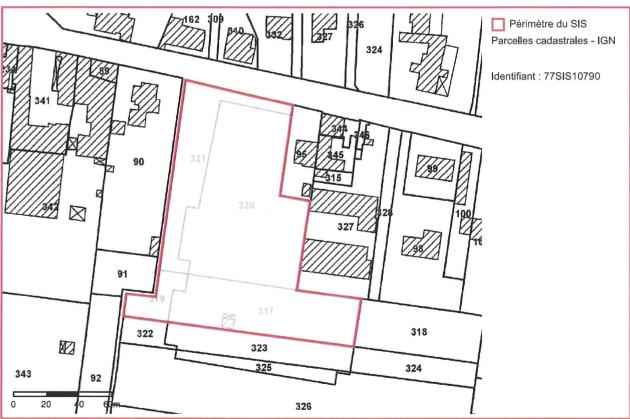
Commune	Section	Parcelle	Date génération	
CESSON	BE	320	21/05/2019	
CESSON	BE	319	21/05/2019	
CESSON	BE	317	21/05/2019	
CESSON	BE	321	21/05/2019	

#### **Documents**

Titre	Commentaire	Diffusé
Localisation du site et des sondages		Oui
Résultats des analyses		Oui

#### Cartographie









#### Secteur d'information sur les Sols (SIS)

#### Identification

Identifiant 77SIS10809

Nom usuel GENERIS

Adresse 38 rue du Bois des Saints Pères

Lieu-dit

Département SEINE-ET-MARNE - 77

Commune principale CESSON - 77067

Caractéristiques du SIS

La société GENERIS exploitait sur la commune de Cesson une installation de compostage de déchets verts. Par courrier du 19 décembre 2013, la société a informé la préfecture de la cessation totale de ses activités.

Dans le cadre de la cessation d'activité un diagnostic environnemental a été mené afin de détecter la présence ou non de pollution au droit du sol sur le site.

Ce diagnostic a permis de mettre en évidence pour 2 échantillons, des anomalies isolées en métaux lourds, notamment en arsenic et/ou en mercure à des teneurs maximales à certains endroits de 63 mg/kg MS pour l'arsenic et 0.21 mg/kg MS pour le mercure.

Le bureau d'études en charge du diagnostic a indiqué que :

- le maintien ou la création d'un recouvrement en surface (de type terre végétale ou remblais sur une épaisseur de 30 cm ou d'une dalle de béton) permettra de s'affranchir des risques sanitaires liés à la présence de métaux dans le sol,
- et qu'en cas d'évacuation des terres, les observations et les analyses réalisées sur les sols montrent sur l'ensemble des terres du site, des teneurs conformes aux critères d'acceptation des terres dans des installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

Lors d'une visite de l'Inspection des Installations Classées effectuée le 8 avril 2014, il a été constaté visuellement que les recommandations du bureau d'études ont été réalisées.

Ce terrain garderait un usage industriel.

Etat technique Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)

Observations

Entre 2002 et 2013, un suivi piézométrique a été réalisé au droit du site. Les résultats du suivi montre que l'activité de GENERIS n'a pas eu de répercussion sur la qualité des eaux souterraines. Les concentrations en métaux sont en effet très faibles sur l'ensemble des analyses.

#### Références aux inventaires

#### Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

#### Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 670550.0 , 6831110.0 (Lambert 93)

Superficie totale 14705 m²
Perimètre total 643 m

#### Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération	
CESSON	ZB	155	24/05/2019	

#### **Documents**

Titre	Commentaire	Diffusé
Paramètres analysés	1271	Oui
Implantation des sondages et synthèse des anomalies		Oui
Extrait résultats d'analyses		Oui
Implantation des piézomètres		Oui
Résultats d'anlyses des eaux		Oui
Localisation du site		Oui

#### Cartographie

