



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Courrier arrivé le

- 7 OCT. 2021

Mairie de Cesson

Service Territoires, Aménagements et Connaissances
Pôle Stratégie et Planification Territoriale
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par Déborah Neveux
Chargée de planification territoriale
Tél : 01 64 01 50 19
Mél : deborah.neveux@seine-et-marne.gouv.fr

Melun, le **07 OCT. 2021**

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

Monsieur le Maire de CESSON

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de CESSON
Avis de l'État

Référence : STAC PSPT 2021 – 210

Pièces jointes : - liste des SUP

- courrier de l'EPA de Sénart

Par délibération n° 30/06/2021 en date du 30 juin 2021, le conseil municipal de la commune de CESSON a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture de Seine-et-Marne le 7 juillet 2021.

En application des dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune de CESSON tels qu'ils ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 4 mai 2018 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 – PROCÉDURE

1.1 – Modalités de la concertation

Dans la délibération du 30 juin 2021, le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU.

Une annexe à cette délibération permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 14 septembre 2016 prescrivant la révision du PLU pour la commune de CESSON.

Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.2 – Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long de la procédure d'élaboration d'un PLU. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts potentiels.

La municipalité a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Par décision n° 77-053-2017 du 23 août 2019, l'autorité environnementale a décidé de dispenser la commune de CESSON de la réalisation d'une évaluation environnementale.

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la décision de l'autorité environnementale doit être jointe au dossier d'enquête publique. Elle est publiée sur le site internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

1.3 – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF dans la mesure où :

- il génère une consommation de terre agricole et naturelle
- il admet des annexes et extensions des habitations existantes en zone N.

Conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme (CU), cette commission s'est réunie le 9 septembre 2021 et a rendu un avis sur le projet de PLU de CESSON. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1 – Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Conformément à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme, le projet de PLU comporte un plan (pièce n° 6B2) et une liste (pièce n° 6B1) récapitulant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Le plan des SUP est fourni dans le projet arrêté sous le format A3 qui ne permet pas une bonne lisibilité pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il conviendra pour le projet approuvé de fournir un plan des SUP à une échelle permettant l'instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, à cette échelle, il est difficile de bien différencier les multiples SUP surtout quand elles se superposent. Il conviendrait également de revoir l'utilisation de certaines trames pour éviter les confusions.

De plus, 2 SUP I1 n'apparaissent pas dans la liste des SUP, ni sur le plan (2 gestionnaires : **GRTGaz** et **SFDM** – AP 16 DCSE-SERV-121 du 28/06/2016 pour les canalisations des 2 gestionnaires).

L'AP et le document graphique correspondant sont cependant annexés à cette liste qu'il conviendra néanmoins de compléter afin d'éviter toute omission de cette SUP lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il conviendra également de mentionner dans le tableau des servitudes, la servitude relative à la **protection des eaux potables** instituée par arrêté inter-préfectoral n°11 DAIDD EC 05 du 30/12/2011 du captage Cesson 2 Les Bois Brûlés (identifiant BSS000TZVT, n°BSS : 02581X0099).

Par ailleurs, le **zonage du PPRT**, représenté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publiques (Pièce n°6), de l'établissement **FM Logistic** ne correspond pas au zonage réglementaire. Il convient de corriger ce point.

Enfin, dans le rapport de présentation, il conviendra de compléter le paragraphe concernant l'entreprise **XPO Logistics** en précisant que cet établissement fait l'objet d'une servitude par arrêté préfectoral n° 11 DCSE IC 065 du 15 juin 2011.

Les pièces relatives à ces Servitudes d'Utilité Publique (SUP) doivent être complétées et revues au regard de ces remarques. Pour vous aider, la liste des SUP vous est fournie, à titre indicatif, en annexe au présent avis.

2.2 – Contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2.2.1 – Rapport de présentation

Pour être conforme à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation (pièce 1) doit être complété car certaines thématiques sont manquantes ou insuffisamment développées et méritent que l'on y apporte des précisions ou des compléments :

- le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Concernant les OAP, celles-ci sont reprises intégralement dans le rapport de présentation des pages 138 à 158 sans aucune justification. Le rapport doit expliquer les choix faits dans ce document et non de se contenter de les copier-coller.

- Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Ainsi, avant de calculer les besoins en logements d'une commune, il convient de s'interroger sur les perspectives démographiques de la commune. **La méthode de calcul est à revoir car c'est de la perspective démographique que doit découler la programmation de logements et non l'inverse comme cela est évoqué dans la partie concernant le SDRIF.**

- il doit présenter la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Cette analyse est réalisée à partir de la page 78 du rapport de présentation. De nombreuses remarques sont faites sur ce point dans le paragraphe concernant le SDRIF.

- il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ces parties obligatoires du rapport n'apparaissent pas dans le dossier et devront être ajoutées.

- il doit également justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques. La consommation d'espaces au titre du PLU ayant été sous-estimée (cf. ci-après dans le paragraphe sur le SDRIF), la justification de ces objectifs devra également être revue.

Par conséquent, le rapport de présentation devra être complété sur les différents points évoqués ci-dessus ainsi que sur les remarques le concernant qui sont faites tout au long du présent avis.

2.2.2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-5 du CU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit reprendre l'ensemble des thématiques.

Or, celui-ci est incomplet, car il ne pose aucune orientation, aucune prescription concernant les réseaux d'énergie.

Il devra être complété sur ce point.

2.2.3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comporte 8 Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3) :

1 - l'OAP n°1 comporte 2 opérations distinctes : secteurs « Ferme Benoît » au nord et « Poirier-Saint » au sud situées dans le bourg en zone Uba d'une superficie totale de 2,15 ha.

Elles consistent en la création de 218 logements minimum sur les 2 secteurs dont 76 logements locatifs sociaux, soit plus de 100 logements à l'ha. L'ER 2 situé en zone Nj, traversée par un ru, sépare les 2 opérations et prévoit la réalisation de liaisons douces et d'un aménagement paysager. Des anciennes dépendances et une maison de maître, présent sur le site nord, actuellement inoccupées, constituent un ensemble patrimonial à réhabiliter. Le secteur sud dispose également d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à réhabiliter.

2 – l'OAP n°2 secteur « Rue du Pré de la ferme » également située dans le bourg en zone UBa du PLU (et non UB comme indiquée dans l'OAP). Il se situe au coeur du tissu urbanisé et est formé par 3 parcelles occupées par des pavillons entourés de vastes jardins arborés pour une superficie totale de 0,76 ha (soit une faible densité 4 logements à l'ha). Il y est prévu d'augmenter cette densité par une programmation de 12 logements minimum dont 4 logements locatifs sociaux, ce qui porterait la densité à près de 20 logements à l'ha (et non 35 comme indiqué dans l'OAP). Ce secteur étant un secteur en densification et non en extension dans une pastille d'urbanisation préférentielle, le minima de 35 logements à l'ha n'est pas à atteindre obligatoirement. La densité prévisionnelle affichée devra cependant être modifiée.

3 – l'OAP n°3 secteur « 4 rue du Gros Caillou » également située dans le bourg en zone UBa du PLU (et non UB comme indiquée dans l'OAP). Il se situe à l'est du tissu urbanisé et est actuellement occupé par un pavillon et son jardin pour une superficie de 0,26 ha. Il s'agit d'y implanter 5 nouveaux logements minimum ce qui permettra d'atteindre une densité de 19,2 logements à l'hectare pour cette opération.

4 – l'OAP n°4 secteur « 4 rue Janisset Soeber » située à l'est de la précédente en zone UBa d'une superficie de 0,79 ha est actuellement occupé par quelques pavillons (2 ou 3 d'après les photos aériennes) et de grandes parcelles non bâties formant un parc arboré. Il y est prévu d'implanter 13 constructions nouvelles minimum dont 4 logements locatifs sociaux tout en préservant autant que possible la végétation arborée existante ce qui conduirait à une densité de 20,25 ha pour cette opération. Un accès (entrée/sortie) est prévue par la rue de la Rosaie. Un raccordement par la rue du Clos Jarry aurait également pu être envisagé afin d'assurer une meilleure desserte de ce secteur.

5 – l'OAP n°5 secteur « Centre-ville » est un secteur déjà construit au cœur de la commune qu'il convient d'optimiser en encadrant son évolution globale notamment à travers son potentiel mutable. Il comporte également des terrains non bâtis de type vergers ainsi que des boisements. Ce secteur se compose de :

- la ZAC du Centre-ville qui représente une superficie de 4,3 ha située en zones UC1, 2 et 3 non bâtie (vergers et jardins) où sont prévus 415 logements en cours de réalisation dont 124 logements sociaux, soit une densité de 96,5 logements à l'ha

- l'aménagement d'une résidence sénior en continuité de la ZAC : 102 logements en réhabilitation en zone UAa dont 19 logements locatifs sociaux

- 43 logements dont 13 logements sociaux en UAa et UBa sur des terrains non bâtis dans le tissu pavillonnaire existant pour une superficie de 0,66 ha

- 20 logements minimum en zone UAa dans quelques grandes parcelles ou maisons divisibles ou en réhabilitation de l'ancienne menuiserie,

soit un total de 580 logements dont 156 logements sociaux programmés sur ce secteur d'OAP avec une forte densité.

6 – l'OAP n°6 secteur « Centre commercial Cesson-la-Forêt » est située en entrée de ville, au nord du tissu pavillonnaire de Cesson-la-Forêt et classé en zone UBj1 du PLU. Sa superficie totale de 3,5 ha est déjà en grande partie construite et abrite une zone commerciale de proximité et des équipements type piscine ainsi qu'une ancienne salle des fêtes, dont il convient d'encadrer la reconversion. 50 nouveaux logements sont programmés dont 30 au-dessus des commerces existants (supermarché Casino notamment) et 20 en reconversion de la salle Sodbury dont 15 logements sociaux ainsi qu'une requalification des façades urbaine et une amélioration de l'entrée de ville.

7 – l'OAP n°7 « Zone AUX » est située au nord de l'espace urbanisée de la commune. D'une superficie de 26 ha, elle est dédiée à l'activité économique et couvre le dernier secteur d'aménagement de la ZAC de la Plaine du Moulin à Vent.

8 – l'OAP n°8 « Montbreaux » est située à l'extrémité ouest de la commune en zone UBa du PLU. Sa superficie est de 0,86 ha et est en partie occupée par une entreprise d'équipements industriels. Il y est programmé a minima 70 logements sociaux, soit une densité de 80 logements à l'ha pour cette opération. En termes de desserte routière, on ne peut que regretter ce principe de desserte en raquette. Une voirie reliant ce secteur à la commune voisine de Nandy par la rue de Meaux pourrait par ailleurs être envisagée et il est demandé d'y réfléchir.

9 - Une 9^e OAP aurait pu être réalisée sur le secteur situé sur « la Plaine du Moulin à Vent ». Ce secteur, actuellement cultivé, situé en zone UBk, d'une superficie en extension de 1,73 ha doit accueillir 25 logements locatifs sociaux, soit une densité de 15 logements à l'ha sur ce secteur, inférieure à la densité moyenne constatée sur l'ensemble de la commune en 2013 qui était de 19,3 logements par ha. Or, ce secteur est situé dans une pastille d'urbanisation préférentielle qui doit permettre d'attendre une densité au moins égale à 35 logements par ha. La programmation de ce secteur devra être revue afin d'atteindre à minima 35 logements à l'hectare (éventuellement en réduisant la zone).

De plus, il serait nécessaire de réaliser une OAP présentant le projet de ce secteur avec le minimum de densité requise. Le classement de cette zone en AU pourrait être préférable.

2.2.4 – Documents graphiques du règlement

Deux plans de zonage (pièces n° 4.1 et 4.2) sont intégrés dans le PLU.

Il conviendrait notamment pour les diverses zones UB de mieux nuancer les couleurs des sous-zonages parfois difficiles à différencier surtout quand une autre trame y est superposée.

De plus, les plans ne sont pas à jour de tous les éléments bâtis existants. Par exemple, à l'extrême est du territoire, à l'est de l'ER 6, un programme de logements collectifs a déjà été réalisé mais n'a pas été reporté sur les plans de zonage. Celui-ci devra être ajouté.

De même dans la ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, en zone AUX, plusieurs bâtiments de concessions automobiles ont été bâtis au sud de Leroy Merlin (Renault, Ford, Dacia) mais ne figurent pas sur les plans. Ils devront être ajoutés.

Ainsi, les documents graphiques doivent être modifiés en fonction des remarques émises ci-dessus afin d'assurer une meilleure visibilité des constructions existantes et une meilleure cohérence avec la réalité du terrain.

2.2.5 – Règlement

Conformément aux dispositions de l'article L.151-8 du CU, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. **Des remarques sont à prendre en compte en fonction des différentes thématiques tout au long du présent document ainsi que dans un paragraphe spécifique en fin d'avis afin d'être conforme au CU et en cohérence avec le projet.**

2.3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 2013 (SDRIF)

En application de l'article L.131-7 du CU, le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État. Cette compatibilité est présentée aux pages 137 et 206 du rapport de présentation.

Préambule : Objectif logements par rapport aux prévisions démographiques

• Méthode de Calcul et Evolution démographique et besoin correspondant en logements

Les prévisions en matière de logements sont justifiées à la page 35 du rapport de présentation. On peut noter que la méthode de calcul est inversée. Les calculs sont partis du potentiel de logements en densification (1262 logements) auxquels ont été ajoutés les logements programmés en extension (25), soit un total de 1287 logements. En tenant compte d'un point mort de 5 logements par an, 50 logements pour le point mort ont été ôtés de ces 1287 logements (soit un restant pour la progression démographique de 1237 logements. En multipliant ces 1237 logements par 2,6 (taille des ménages), on obtient une augmentation de population potentielle de 3216 habitants. **La méthode de calcul est à revoir car c'est de la perspective démographique que doit découler la programmation de logements et non l'inverse. Il est également à noter que le point mort a été sous-évalué à 5 logements par an alors qu'il était de 48 logements par an entre 2008 et 2012 et 25 logements par an entre 2012 et 2017. Ainsi, le PLU n'affiche explicitement aucun projet démographique car il se contente de déduire la croissance démographique des possibilités de logements permises au PLU.**

De plus, le PLU indique une prévision de 1287 logements pour une population estimée en 2030 à 14000 habitants, soit une augmentation par rapport à 2019 d'environ 3550 habitants. Or, d'après le calcul vu précédemment, le point mort ayant été sous-estimé, l'augmentation serait légèrement inférieure (3216 habitants supplémentaires) ce qui ne permettrait pas d'atteindre les 14 000 habitants envisagés (13 666 habitants).

De plus, il convient de noter que le secteur autour de la gare n'est pas urbanisable dans le présent PLU puisque classé majoritairement en zone 2AU. Une évolution du PLU sera nécessaire pour permettre l'urbanisation de cette zone. Ainsi, seulement une partie des 450 logements peuvent être construits dans le cadre du présent PLU ce qui est susceptible de réduire d'autant plus le nombre d'habitants supplémentaires prévus à l'horizon 2030 si cette modification du document d'urbanisme n'était pas réalisée.

De plus, il serait nécessaire de préciser le taux de rétention foncière car la somme de tous les secteurs affichés dans les tableaux des pages 78 à 80 ne correspond pas avec le total de potentialités de logements indiqué à la page 81 (3032 logements dans l'ensemble des secteurs contre un total de 2057 pour la période 2013-2030), ce qui pourrait induire une production moindre de logements que celle attendue.

Le rapport devra mieux expliciter l'adéquation entre perspective démographique et création de logements en revoyant notamment le point mort prospectif, ou en le justifiant. De plus, il conviendrait de mieux expliquer le besoin en nombre de logements de la commune qui n'est pas clair et peu précis (point mort sous-estimé, densité des zones d'extension trop faible, taux de rétention foncière non précisé,...) afin de pouvoir vérifier la cohérence avec l'objectif démographique.

2.3.1 - Urbanisation

- **Les espaces urbanisés – Densification**
- S'agissant de la surface urbanisée de référence

La superficie des espaces urbanisés au sens strict indiquée notamment à la page 137 du rapport de présentation est de 272,8 ha au total et de 200,9 ha pour l'habitat ce qui correspond exactement au chiffre indiqué dans le référentiel territorial de l'Institut Paris Région (IPR) en 2013.

- Superficie consommée depuis l'entrée en vigueur du SDRIF

Le SDRIF, affiche des capacités de développement à compter de la date d'entrée en vigueur. Ainsi, depuis l'entrée en vigueur du SDRIF le 27 décembre 2013, des constructions ont été réalisées engendrant de la consommation d'espace qui grèvent le potentiel affiché pour chaque commune pour l'extension de son urbanisation. Afin de connaître le potentiel réel restant, il convient donc d'analyser les constructions qui ont été réalisées depuis cette date à Cesson dans les secteurs en extension.

Le rapport de présentation, page 81, affiche une consommation de l'espace urbanisé entre 2012 et 2017 de 3,93 ha (terrain n°1) correspondant à la réalisation d'un programme de constructions de logements au niveau de la ZAC de la plaine du Moulin à Vent.

Or, d'après les chiffres de l'Institut Paris Région, c'est 9,40 hectares de terres naturelles, forestières et agricoles qui ont été consommées entre 2012 et 2017. En effet, certains terrains de la ZAC de la Plaine du Moulin à Vent sont pris en compte comme consommation par l'IPR mais pas par le PLU. C'est le cas notamment des terrains 2, 3 et 4 visés au rapport de présentation page 80 qui tout comme le terrain n°1 constitue de la consommation d'espace entre 2013 et aujourd'hui et qui représente une superficie totale de 4,47 ha.

En effet, certaines parcelles affichées au MOS en vergers, bois et forêts ont été comptabilisés comme étant de la densification passée alors que l'IPR les comptabilise en consommation d'espaces (cf paragraphe ci-après).

De plus, il convient également de prendre en compte les surfaces qui ont été consommées entre 2017 et aujourd'hui et de les indiquer dans le dossier de PLU.

Ce point devra être réétudié afin d'afficher la véritable consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers consommés par la commune de Cesson depuis 2013.

- Analyse de la capacité de mutation du bâti et densification

Le rapport de présentation, pages 78 et 79, analyse la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis depuis 2013. Il distingue, d'une part, les opérations réalisées entre 2013 et 2015 ou en cours, et d'autre part les secteurs de projet. Chaque secteur a été examiné en fonction du MOS et de la réalité du terrain. Cela entraîne quelques remarques :

- Parmi les secteurs réalisés ou en cours :

- les secteurs n°2, 3 et 4 (4,47 ha – 119 logements) ont été construits après l'approbation du SDRIF et sont comptabilisés dans les chiffres de l'IPR comme de la consommation d'espaces. Ils doivent donc être comptabilisés avec les secteurs en extension et non comme de la densification.

- le secteur n°8 (0,42 ha – 46 logements) ainsi que le secteur 16 (0,63 ha - 70 logements) étaient classés au MOS de 2013 en « terrains vacants » et ne faisait pas partie de l'espace urbanisé de référence au sens strict. Ils doivent donc être envisagés comme de la consommation d'espace et non comme de la densification.

- le secteur n°15 (1,13 ha- 99 logements) qui concerne un programme de logements collectifs à l'extrémité est du territoire, au sud de la rue Janisset Soeber et à l'ouest de la mairie de Vert-Saint-Denis en zone UBa est déjà bâti. Or, celui-ci était classé au MOS de 2013 en « parcs et jardins » et ne faisait pas partie de l'espace urbanisé de référence. Il doit donc être envisagé comme de la consommation d'espace et non comme de la densification. De plus, il conviendra de repérer les bâtiments sur les plans de zonage ce qui n'est pas le cas actuellement.

- le secteur n°20 (0,22 ha – 45 logements) était classé au MOS de 2013 en « bois et forêts » et ne faisait pas partie de l'espace urbanisé de référence. Il doit donc être envisagé comme de la consommation d'espace et non comme de la densification.

- Parmi les secteurs de projet :

- le secteur 25 d'une superficie totale de 3,65 ha ha était inscrit pour environ 2 ha au MOS de 2013 en « vergers ». Cette partie du terrain doit donc être envisagé comme de la consommation d'espace et non comme de la densification. A la page 76 du rapport, il est indiqué que ces terrains font partie de l'enveloppe urbanisée car ils sont assimilables à des dents creuses ou sensiblement artificialisés. Or, vu son importante superficie et son caractère naturel non imperméabilisé, sa classification en espace urbanisé semble injustifiée et devra être requalifiée. Ce secteur prévoit un nombre de logements de 304 en densification avec une densité de 86 logements à l'hectare (page 78 du rapport). Si on rapporte cette densité à la proportion estimée de terrains en extension/densification, ce secteur compte donc 172 logements en extension et 132 logements en densification.

- le secteur 32 (0,17 ha – 3 logements) est pour moitié situé au MOS en « terres labourées » (partie Est) et doit être considéré comme de l'extension. Or, comme cela sera précisé dans le paragraphe « Capacités nouvelles d'urbanisation », le développement de ce secteur n'est pas permis par le SDRIF et ne doit donc être supprimé. C'est donc 2 logements qui sont à supprimer des possibilités de densification.

- le secteur n°31 d'une superficie totale de 3,8 ha est en majeure partie (environ 2,4 ha) classé aux documents graphiques en zone d'urbanisation future 2 AU où les habitations sont strictement interdites. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera donc une modification ou une révision du PLU qui pourrait intervenir après 2030. Actuellement, les habitations ne sont uniquement admises que dans la partie du secteur situé en zone UBa (environ 1,4 ha). Cependant, il est indiqué à la page 78 du rapport, un potentiel de densification de 450 logements dont 135 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du secteur 31. Or, les chiffres de densification affichés dans le rapport doivent être cohérents avec les possibilités de constructions du PLU exécutoire (et non une éventuelle révision).

Il conviendra donc, soit de revoir le zonage de cette partie du territoire, soit de revoir à la baisse les chiffres de densification sur cette partie du territoire.

A ce titre, si on utilise la densité de 92 logements à l'hectare indiquée pour ce secteur à la page 78 du rapport de présentation et qu'on l'applique à la superficie où les habitations sont autorisées (UBa), ce ne sont que 130 logements environ qui seraient potentiellement constructibles en densification sur le secteur 31, les 320 logements restants seraient de la réserve foncière pour une future densification.

Au total, c'est 873 logements qui ne devraient pas être comptabilisés en densification. L'examen de la capacité de densification devra donc être revu afin de bien séparer les parcelles en extension des parcelles en densification. Une réflexion sur la constructibilité de certains terrains devra par ailleurs être conduite et le choix du zonage revu en conséquence.

- S'agissant de l'augmentation de la densité de l'habitat et de la densité humaine

La commune de CESSON est concernée par **des quartiers à densifier à proximité des gares**. À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- Augmentation de la densité d'habitat

La commune disposait de 3888 logements en 2013 sur une surface urbanisée de référence liée à l'habitat de 200,90 ha, soit une densité habitat de 19,35 logements à l'hectare.

Afin d'atteindre les objectifs minima fixés par le SDRIF, le PLU de CESSON doit permettre d'atteindre une **densité moyenne des espaces d'habitat de 22,25** logements par hectare à l'horizon 2030.

C'est donc, à minima, 582 logements qui devraient être potentiellement constructibles en densification pour être compatible avec le SDRIF.

Le rapport présente (pages 77 et suivantes) les capacités de densification et de mutation, en distinguant les secteurs de projet du PLU et les secteurs déjà réalisés (ou en cours) depuis la date de l'approbation du SDRIF :

- 596 et 174 logements réalisés ou en cours dans le centre bourg et sur la plaine du Moulin à Vent à St-Leu depuis 2013 en densification (770)

- 1213 et 32 logements potentiels réalisables en densification d'ici 2030 dans le centre bourg et sur la plaine du Moulin à Vent à St-Leu et 42 en division de grandes maisons (1287),

soit un total de 2057 logements. A ce chiffre, il convient de supprimer les quelques 55 logements réalisés en extension entre 2012 et 2017 et 25 logements en extension programmés dans le PLU, soit 80 logements à défalquer du total de logements en densification, soit 1977 logements (en effet, les tableaux de la page 80 du rapport de présentation sur les capacités de la ZAC mélange les capacités en densification et en extension sur ce secteur ce qui pourrait être indiqué pour éviter toute confusion).

Ainsi, d'après les capacités de densification affichées dans le PLU (page 137 du rapport de présentation), soit 1977 logements depuis l'approbation du PLU, la densité à l'horizon 2030, dans les espaces urbanisés 2013 serait de **29,19 logements par ha ce qui est largement compatible avec le SDRIF**.

Or, ce chiffre est **surestimé**. Ainsi, il tient compte de logements en extension (et non en densification) mais également de logements sur des parcelles non constructibles au PLU (zone 2 AU) ou à supprimer (Est de St Leu – terrain n°32 page 80 du rapport). Il s'agit des terrains visés au paragraphe précédent, soit un total de 873 logements qui ne doivent pas figurer parmi le potentiel de densification.

Les capacités de densification 2013 – 2030 seraient donc de 1104 logements, soit un nombre de logements en densification à l'horizon 2030 de 4992 logements, ce qui correspond avec une surface urbanisée liée à l'habitat 2013 de 200,9 ha, à une densité 2030 de **24,8 logements**.

S'il convient de revoir les chiffres de la capacité de densification de Cesson, il en ressort néanmoins que l'augmentation de la densité d'habitat permise par le PLU est compatible avec le SDRIF.

- Augmentation de la densité humaine des surfaces urbanisées 2013

La population municipale en 2013 est d'après l'IPR de 9805 habitants et l'emploi de 2990, soit un total de 12 795 personnes sur une surface urbaine de référence de 272,8 ha. La densité humaine est donc de 46,9 habitants et emplois par hectare en 2013. Pour être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre d'atteindre une densité minimale de **53,93** personnes/ha à l'horizon 2030. Pour atteindre l'augmentation de densité humaine souhaitée, il convient donc que le nombre de personnes supplémentaires en espaces urbanisés soit de **1917** habitants et emplois confondus.

Les chiffres affichés dans le rapport de présentation utilisent les données de l'INSEE et non de l'IPR. Ils sont quelque peu différents (9332 habitants – 2887 emplois - densité 2013 = 44,8 ; densité 2030 = **51,5**). A ce titre, il convient que le nombre de personnes supplémentaires en espaces urbanisés soit de **1830** habitants et emplois confondus.

Or, si l'on se réfère à la page 137, 1977 logements sont réalisés ou réalisables en densification auxquels ont été ajoutés les logements programmés en extension (80). 115 logements pour le point mort ont été ôtés de ces 2057 logements puis le reste multiplié par 2,6 de taille des ménages, soit 5 049 habitants supplémentaires

A l'horizon 2030, c'est 5 049 habitants supplémentaires qui peuvent être accueillis sur la commune. Le chiffre d'emplois estimés reste constant à 2887 emplois, soit une augmentation de 5049 habitants + emplois supérieurs à l'augmentation de densité humaine (**62,4**) imposé par le SDRIF.

Or, comme vu précédemment, ces chiffres sont à nuancer. En effet, sur les 1977 logements affichés comme étant de la densification, seuls 1104 logements sont à considérer comme de la densification, ce qui ramené à une taille des ménages de 2,6 correspond à une augmentation de 2870 habitants densification, soit un nombre d'habitants + emplois en 2030 de : 9332 + 2870 + 2887 = 15 089, soit une densité humaine à l'horizon 2030 de **55,31** ce qui reste compatible avec les objectifs de densification humaine du SDRIF.

L'augmentation de la densité humaine est donc compatible avec le SDRIF. Il conviendra cependant de revoir le calcul pour n'y inclure que le réel potentiel de densification .

- Densification dans les pastilles d'urbanisation préférentielle

Le rapport précise (page 81) les capacités de logements en extension réalisés ou prévus dans le secteur d'urbanisation préférentielle depuis l'approbation du SDRIF :

- 55 logements réalisés entre 2012 et 2017 sur environ 3,9 ha,
- 25 logements programmés en zone UBk situé dans la ZAC de la Plaine du Moulin à Vent sur une surface de 1,73 ha, soit environ 14 logements à l'ha.

D'après le SDRIF, l'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne sur l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteur d'urbanisation préférentielle au moins égale à **35 logts/ha**.

La densité des secteurs en extension sous pastille est largement inférieure à ce que le SDRIF impose. Il conviendra impérativement d'augmenter la densité de ce nouveau secteur d'urbanisation (Ubk notamment) afin d'atteindre le minima imposé par le SDRIF, voire de proposer une densité supérieure de façon à lever cette incompatibilité avec le SDRIF, ou de réduire ces surfaces. Une OAP spécifique actant la densité minimale de l'opération est nécessaire pour sécuriser le document. Le classement de cette zone en AU pourrait être préférable.

• Les capacités d'urbanisation nouvelles

La commune de CESSON est identifiée comme **agglomération centrale**. A ce titre, à l'horizon 2030, **aucune** extension de l'urbanisation n'est possible sur l'espace communal.

De plus, la commune de CESSON est comprise dans le périmètre de développement à proximité d'une **gare**. A l'horizon 2030, une extension supplémentaire de l'ordre de 5 % est possible. C'est donc **13,64 ha** supplémentaire qui pourraient être dévolues à CESSON à la condition que ces extensions soient comprises dans un rayon de 2 km de la gare et situées en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Enfin, la commune de CESSON dispose de 8 pastilles d'urbanisation préférentielle dont 2 pastilles partagées avec Savigny-le-Temple et 3 pastilles partagées avec Vert-Saint-Denis (ZAC de la Plaine du Moulin à Vent et ZAC du bois des Saints-Pères). Le SDRIF offre donc une possibilité d'extension maximale d'environ **137,5 ha** pour la commune de CESSON au titre des pastilles d'urbanisation préférentielle (25 ha par pastille entière).

D'après le rapport de présentation (page 136) la consommation en extension depuis 2012 n'a été que de 3,93 ha pour un programme situé au nord-ouest de la zone d'habitat de la commune.

Or, d'après l'IPR, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers a été de **9,4 ha**.

En effet, d'autres secteurs ont été bâtis qu'il faut prendre en compte dans la consommation d'espaces comme cela a déjà été indiqué dans les paragraphes « Superficie consommée depuis l'entrée en vigueur du SDRIF » et « Analyse de la capacité de mutation du bâti et densification » ci-avant.

Les secteurs d'extension au PLU sont estimés à la page 81 du rapport de présentation à :

- 1,73 ha d'extension pavillonnaire (ZAC de la plaine du Moulin à Vent - UBk)
- 27,1 ha à destination d'activités (ZAC de la plaine du Moulin à Vent - AUX)
- 5,87 ha à destination d'activités (ZAC du bois des Saints-Pères - UXb)

soit un total de 34,7 ha au niveau des pastilles d'urbanisation préférentielle en deçà de ce qu'impose le SDRIF.

De plus, comme cela a déjà été signalé dans le paragraphe concernant la densification, il conviendra d'intégrer une partie du secteur 25 (cf page 78 du rapport) pour environ 2 ha de consommation d'espace car celui-ci est inscrit au MOS de 2013 en « vergers » et non comme de la densification. Cette consommation rentre dans les 13,64 ha du potentiel gare car située à moins de 2 km et en continuité de l'espace urbanisé au sein duquel la gare est implantée.

Il convient également d'ajouter une surface d'environ 0,4 ha au nord de la ZAC du Rond de Bel Air (Uxb) qui correspond à une partie d'un boisement de plus de 100 ha.

Par ailleurs, certaines zones catégorisées au MOS en parcs et jardins n'ont pas été comptabilisées (environ 5,5 ha). Ceux-ci contribuent à apporter des espaces de respiration ou des zones de transition qu'il serait nécessaires de préserver, par un classement spécifique sur le plan de zonage réglementaire. Ils devront donc, sauf si la commune décide de les préserver être inclus dans le calcul de la consommation d'espaces. Il s'agit de terrains situés :

- dans la ZAC de Savigny tout à fait au nord de la commune et autour du Leroy Merlin.
- dans le bourg, il s'agit notamment de la parcelle 0357 en limite est du territoire (juste à l'est de l'ER 6) ainsi qu'un parc situé rue du verger.

De même, l'ER 7 pour l'extension du cimetière et une partie de l'ER 11 pour le projet de TZEN2 constituent de l'extension pour 0,4 ha et 1 ha environ.

En termes de localisation, la commune de Cesson prévoit une extension de 0,16 ha à l'extrême est du hameau de St-Leu pour y construire des logements. Cette extension est située dans un espace agricole au MOS et n'est pas en continuité des secteurs de développement à proximité des gares. De ce fait, elle ne peut pas être réalisée. De plus, aucune pastille de secteur d'urbanisation préférentielle ne figure sur le hameau de St-Leu. Cette extension n'est donc pas permise par le SDRIF 2013,

Le PLU de Cesson respecte le SDRIF en termes de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (environ 53 ha au total entre 2013 et 2030 dont environ 45 ha dans les pastilles du SDRIF et environ 8 ha dans le périmètre gare). Il devra cependant afficher sa réelle consommation d'espaces et donc modifier les diverses pièces du dossier notamment le rapport de présentation et le PADD pour la partie « objectifs de modération de la consommation d'espaces ». La zone UBa devra cependant être réduite comme vu précédemment.

2.3.2 – Espaces agricoles, boisés et naturels, espaces verts et de loisirs

Le territoire communal de Cesson comprend des espaces agricoles, boisés et naturels identifiés sur la cartographie du SDRIF.

Chacun de ces espaces fait l'objet d'un classement spécifique :

- l'espace agricole est classé en zone Aa au PLU ainsi qu'en zone N pour les EBC qu'il contient
- les espaces boisés et naturels sont classés en zone N, majoritairement en EBC
- un espace vert ou de loisirs est classé en zone N (N, Na et Nzh) à l'ouest de la commune.

Ces espaces sont préservés grâce à un classement approprié.

Certains espaces boisés au sud du territoire communal (sauf le bois au nord du hameau St-Leu) font partie d'un massif boisé de plus de 100 ha où s'applique une lisière de protection de 50 mètres tout autour de ce massif. Les documents graphiques du PLU ont bien reporté la bande de lisière en zone A et N et le règlement de ces zones protège ces lisières.

Cependant, au nord-est de Cesson-la-Forêt, la bande de protection n'a pas été reportée en lisière du bois situé en zone N en continuité de la zone Ubj et devra être ajoutée. Il convient également de faire apparaître la bande de protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares sur la zone Ubh au sud du bourg qui ne constitue pas un site urbain constitué.

De plus, un autre espace vert est situé au nord de la commune majoritairement en zone d'activité existante et future en superposition des pastilles d'urbanisation préférentielle. Cette zone est en cours d'urbanisation principalement sur la partie agricole, mais le PLU a préservé les parties boisées de ce secteur :

- parc de l'éolienne classé en zone N et EBC
- boisements entre la partie activités et la partie habitat de la ZAC de la plaine du Moulin à Vent classés en N, en alignements d'arbres à protéger et en éléments de paysage naturel ainsi qu'une mare
- arbre remarquable rue de Paris à l'angle du futur lotissement
- alignements d'arbres à protéger le long des infrastructures
- boisements classés en AUX mais protégés par de l'EBC
- une mare en zone Uxa.

Ces espaces sont préservés à travers le PLU de Cesson. Les documents graphiques devront cependant être complétés afin de reporter l'ensemble des lisières à protéger.

2.3.3 - Continuités écologiques

Plusieurs continuités écologiques sont repérées sur la commune de Cesson :

- un espace de respiration (R) et une liaison verte (V) à l'ouest de la commune
- une continuité écologique (E) au sud-ouest de la commune.

Elles sont classées en zone Aa où seuls sont admis les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés et en N avec des EBC, classements qui garantissent leur préservation.

De plus, le nord de la commune de Cesson est concerné par une liaison agricole et forestière (A) superposée sur la cartographie du SDRIF avec les pastilles d'urbanisation préférentielle. Les liaisons agricoles et forestières qui désignent des liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnent en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Au PLU de Cesson, cette liaison agricole traverse la zone naturelle (N) et la zone d'activité existante (UXa et b) et future (AUX). Au vu du schéma des circulations agricoles (page 48 du rapport de présentation), les engins agricoles utilisent les voies de circulation existante qui traverse l'actuelle zone d'activité et son extension et qui ne seront pas modifiées par l'urbanisation de cette zone. Cependant, il faudra veiller au partage de la voirie entre les usagers. A ce titre, une partie du schéma de circulation agricole est située sur l'emprise du projet de TZEN 2, mais cette ligne de bus n'empiètera pas sur la route utilisée par les engins agricoles car elle aura sa voie réservée.

L'ensemble des continuités écologiques sont préservées à travers le PLU de Cesson.

2.3.4 - Fleuves et espaces en eau

La commune de Cesson est concernée par un plan d'eau au lieu-dit « le Follet ». Celui-ci est protégé par un classement en zone Nzh où seuls sont admis « les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des milieux humides, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ».

Le PLU protège le plan d'eau de Cesson représenté au SDRIF.

2.3.5 – Relier et structurer

La commune de Cesson est concernée par un projet d'infrastructure de transport au niveau du réseau routier principal à savoir le principe de liaison du contournement de Melun à l'extrême pointe sud-est du territoire communal dont le tracé n'est pas encore défini. Les dispositions d'urbanisme du PLU ne doivent pas compromettre la réalisation ni la rendre plus difficile et coûteuse.

La pointe sud-est est classée en zone N aux documents graphiques du PLU sans EBC. Seuls sont autorisés « les équipements publics et d'intérêt collectif liés au fonctionnement du projet de voie nouvelle de transport en site propre Tzen Sénart Melun ».

Le projet de contournement de Melun n'y étant pas admis, le règlement de la zone N devra être complété sur ce point.

Le PLU de la commune de Cesson devra prendre en compte l'ensemble des remarques vues ci-dessus afin d'assurer une meilleure compatibilité avec le SDRIF.

Plus particulièrement, la densité des secteurs en extension sous pastille étant largement inférieure à ce que le SDRIF impose, elle devra impérativement être augmentée afin d'atteindre le minimum imposé par le SDRIF.

2.4 - Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ». Le territoire de CESSON s'inscrit dans celui du SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période de 2009-2015. Le SDAGE du 1^{er} décembre 2015 pour la période 2016-2021 a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Paris le 19 décembre 2018.

2.4.1 – Les mares

Dans le rapport de présentation (pages 85 et 109), de nombreuses mares (potentielles ou caractérisées) sont identifiées sur le territoire communal.

Afin d'assurer la protection des mares, **il conviendra de reporter sur le plan de zonage, les mares recensées** dont la détermination pourra être appuyée par des prospections de terrain et de les protéger dans le règlement.

Le plan de zonage et le règlement devront être complétés sur ce point.

2.4.2 – Les cours d'eau

Les cours d'eau, sur le territoire communal, sont constitutifs de la trame bleue. **Les rus sont bien représentés sur le plan de zonage.**

Bien qu'une relative protection des cours d'eau soit apportée sur certaines zones (Nzh par exemple), il n'est pas mentionné de distance de non constructibilité systématique de part et d'autre des cours d'eau.

Ainsi, la restauration et la préservation des zones de mobilité des cours d'eau (**SDAGE du bassin Seine-Normandie**) ne semble pas avoir été suffisamment prise en compte dans le règlement.

Par conséquent, le règlement du PLU dans les zones concernées, doit interdire toute nouvelle construction et extension, toute destination des sol engendrant leur imperméabilisation, dans une bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autres des berges des cours d'eau.

2.4.3 – Les zones humides

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pose comme objectif, dans sa disposition 83, la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, et les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent donc être préservées.

Sur le plan de zonage, la distinction entre les zones Nzh et « étang, lac et rivière » n'est pas claire et prête à confusion. Les couleurs de la légende semblent avoir été inversées. Il convient de corriger ce point.

Dans le règlement, dans un souci de lisibilité, le paragraphe relatif aux zones humides présent dans le chapitre « Zone - A.1.3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition » des différentes zones, devrait être déplacé dans le paragraphe « dispositions propres à la zone [...] ».

Le projet de PLU ne fait pas mention d'études de caractérisation de zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation et n'ayant pas fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau dans le cadre d'une ZAC (OAP n°1, 2, 3, 4, zone ZAU), il convient donc de réaliser une étude de caractérisation de zones humides sur ces secteurs.

En effet, le PLU ne doit pas reporter la vérification du caractère humide des zones, l'étude d'identification et de caractérisation des zones humides devant être réalisée avant l'approbation du PLU afin de proposer des règles adaptées notamment en matière de constructibilité.

2.4.4 - Assainissement

Le projet de PLU prévoit un accroissement de la population de la commune de l'ordre de 3000-3500 habitants à l'horizon 2030. Or, la station d'épuration de Boissettes qui traite les effluents urbains de la commune fonctionne actuellement quasiment à pleine charge, du fait notamment d'un bassin d'orage hors service.

Des scénarios de travaux sont actuellement en cours de réflexion dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur d'assainissement, mais ne sont pas arrêtés. En conséquence, la réalisation des projets d'urbanisation prévus pour accueillir une population supplémentaire doit être conditionnée à la résolution de ce problème capacitaire.

Si l'annexe « Assainissement » du PLU tient compte de cette donnée, aucune autre pièce du dossier ne le précise. Il conviendrait de compléter le règlement des différentes zones ainsi que les OAP afin de préciser que les futures urbanisations doivent être conditionnées à la résolution de ce problème capacitaire.

2.4.5 - Les eaux pluviales

Il est demandé dans le règlement que le rejet d'eaux pluviales fasse l'objet d'une limitation fixée à 1l/s/ha de surface effective pour la pluie décennale.

Afin de correspondre aux exigences du futur SDAGE 2022-2027, il conviendrait, en cas d'impossibilité technique d'infiltration naturelle, de demander une période de retour a minima trentennale pour les projets soumis à la loi sur l'eau.

Dans ce cadre, il conviendrait par ailleurs de demander **la gestion a minima des petites pluies (10 mm) par infiltration**, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants.

La mention suivante « Les eaux pluviales rejetées dans le réseau public devront respecter les caractéristiques exigées par le **gestionnaire** du réseau » doit être remplacée par « Les eaux pluviales rejetées dans le réseau public devront respecter les caractéristiques exigées par le **maître d'ouvrage** du réseau ».

Enfin, il conviendra d'harmoniser le règlement relatif à la gestion des eaux pluviales de la zone UC (paragraphe UC C 2-2) avec le règlement des autres zones.

Le PLU de la commune de Cesson devra prendre en compte l'ensemble des remarques vues ci-dessus afin d'assurer une meilleure compatibilité avec le SDAGE.

2.5 - Compatibilité du PLU avec le PDUIF et le PLD

Le PLU doit être compatible avec le Plan de déplacements urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 et avec le PLD du SAN de Sénart adopté le 4 février 2010.

Il est à rappeler que la commune de CESSON est classée par le PDUIF comme « agglomération centrale » qui correspond aux grandes polarités entre coeur de métropole et espace rural, et reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'INSEE.

2.5.1 - Projet de TZen 2

Les TZen sont des modes de transports collectifs de surface, intégrés à la ville, offrant une haute qualité de service en circulant sur des voies en site propre. Ils complètent le réseau ferroviaire et de métro et assurent une desserte forte, en particulier à l'échelle des bassins de vie. Chaque ligne de TZen constitue un axe de transport structurant pour les territoires qu'elle traverse. Elle bénéficie d'une insertion urbaine de qualité grâce à l'aménagement dans son ensemble de la voirie concernée.

Pour répondre aux besoins de déplacement des Franciliens et atteindre l'objectif d'une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs, il est nécessaire d'augmenter massivement l'offre de transports collectifs dans le cadre d'un service de qualité.

D'après le PDUIF (action 2.3), le développement de l'offre vise à créer des lignes de TZen. L'opération suivante concerne la commune de Cesson : Le TZen 2 de Sénart – Melun.

Le PLU de Cesson a pris en compte ce projet de création d'une nouvelle ligne de TZen. Ainsi, l'emprise du projet a été reporté sur les documents graphiques et correspond avec le tracé projeté. De plus, l'ER n°11 a été inscrit aux plans de zonage pour créer une « emprise voie nouvelle transport en site propre ». Enfin, la future station TZen 2 a été localisée sur les plans de zonage.

Ce projet traverse plusieurs zones du PLU où les équipements publics et d'intérêt collectif liés au fonctionnement du projet de voie nouvelle de transport en site propre TZen Sénart – Melun sont expressément autorisés (zone N – emprise sans EBC) ou non interdits et de fait autorisés sans condition (zones UXa, AUX et UBk).

Le PLU de Cesson permet donc la réalisation du projet de TZen 2.

2.5.2 - La gare de Cesson

La ligne ferroviaire Paris-Melun relie la banlieue sud à la gare de Lyon. Ce réseau SNCF est intégré à la ligne D du RER.

La gare de Cesson est identifiée par le PDUIF comme étant un pôle permettant l'accès au réseau ferré depuis les bassins de vie. Il devra être mis au standard de qualité requis (page 112 du PDUIF). Elle dispose d'une gare routière, de parcs de stationnement véhicules motorisés et vélos (non chiffrés dans le dossier).

Les espaces associés à la gare sont peu aménagés et il existe globalement peu de connexions au réseau de liaisons douces du territoire.

Afin d'améliorer l'accessibilité à la gare et aux quais pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et le confort en gare, des travaux ont été entrepris comme cela est visé dans le PDUIF.

Il est à noter qu'aucun ER pour la réalisation de liaisons douces n'est situé à proximité de la gare ce qui est regrettable vu le constat de manque de connexions de la gare aux liaisons douces.

Le PLU présente sa compatibilité au PDUIF et au PLD à la page 109 du rapport sans qu'il y soit question de la gare et des aménagements à réaliser pour être mis au standard de qualité requis. Ce point devra être évoqué dans la partie justification du rapport.

2.5.3 - Les projets de liaisons douces et de pistes cyclables

Le rapport de présentation a relevé des problèmes de discontinuité du réseau dans le centre-ville ainsi que l'absence de liaison douce entre Décathlon et le centre commercial Boissénart.

Par ailleurs, le bourg, pourtant polarité d'équipements et de commerces, n'est pas irrigué par les liaisons cyclables.

A ce titre, le PADD a inscrit comme orientation de compléter le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air. Ce maillage doit desservir particulièrement les équipements, les arrêts de bus, les activités économiques et s'insérer dans le maillage des chemins ruraux et de randonnées. La gare n'est pas évoquée.

A ce titre, le PLU a inscrit 6 emplacements réservés dédiés à la création de liaisons douces et de pistes cyclables et des normes de stationnement vélos sont intégrées au règlement. Néanmoins, la question des discontinuités n'est pas résolue.

Le PLU pourrait aller plus loin en inscrivant une OAP mobilité afin de démontrer et expliquer comment le développement des liaisons douces est envisagé et la façon de remédier aux divers problèmes de discontinuités ou d'absence de liaisons douces rencontrés sur la commune.

2.5.4 - Stationnement

Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos et des véhicules rechargeables, le règlement doit imposer des normes de stationnement spécifiques pour ces véhicules.

En matière de stationnement vélos, le PLU a annexé au règlement les normes de stationnement vélos adaptés du PDUIF et a renvoyé à cette annexe dans chaque zone du règlement. Des mesures sont cependant différentes du PDUIF (ex : pourcentage par rapport à la surface de plancher au lieu d'un nombre de places, ...) mais sont supérieures aux minima prescrits. Il convient cependant de préciser que les références aux articles du code de la construction et de l'habitation (CCH) correspondant sont erronées car abrogés par décret du 30/06/21. En ce qui concerne les stationnements des vélos, les prescriptions sont maintenant regroupées aux articles L.113-18 à L. 113-20 du CCH.

S'agissant du stationnement des véhicules rechargeables, le règlement de chacune des zones précise que les articles L.111-3-3 à L.111-3-5 du CCH sont applicables. Or, ceux-ci ont également été abrogés par ordonnance du 29/01/20. Il convient depuis lors de se référer aux articles L.113-11 à 17 du CCH pour le stationnement des véhicules électriques.

Enfin, d'après l'article L.151-36, du code de l'urbanisme « *pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement* ».

Or, le règlement du PLU stipule dans ces zones que pour les constructions à destination d'habitation réalisées à moins de 500 mètres de la gare, il doit être créé une place de stationnement par tranche de 77 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement. Cette disposition du règlement n'est pas conforme avec l'article précité et devra être modifié en conséquence dans l'ensemble des zones où elle s'applique.

Cette règle est élargie par le PDUIF aux stations du TZEN. Le PLU peut d'ores et déjà mettre en place cette disposition en anticipation de l'arrivée de cet équipement. Si toutefois cela n'était pas anticipé, une fois cet équipement mis en service, il y aura lieu de retravailler le règlement du PLU afin d'assurer sa compatibilité avec ce document.

Le PLU de la commune de Cesson est globalement compatible avec le PDUIF mais devra néanmoins prendre en compte les remarques vues ci-dessus.

2.6 – L'habitat

2.6.1 – Les objectifs du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)

La commune de CESSON fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (CAGPSSES).

Le SRHH, adopté, le 20/12/2017 fixe pour la CAGPSSES un objectif de 2 400 logements/an dont 802 logements sociaux (LLS) à minima sur l'ensemble de la CA, soit un objectif de 712 logements/an dont 251 LLS pour la partie Seine-et-Marnaise. De plus, le SRHH fixe des cibles annuelles minimum de rénovation énergétique du parc existant sur l'ensemble du territoire (1 200 logements individuels, 600 logements privés collectifs et 900 logements sociaux).

Sur cette thématique, il est à noter que le PLU devra également prendre en compte le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), adopté par délibération du conseil communautaire en décembre 2019.

Le rapport de présentation (page 17) indique ce cadrage régional.

Pour information, une convention d'intervention foncière a été signée le 2 février 2021 pour une durée de 5 ans entre la commune, l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart et l'EPFIF. La commune a sollicité l'extension du périmètre de veille « Cesson Bourg », en son cœur, sur un périmètre de près de 1,5 ha, dans la logique de la poursuite de l'action de veille foncière. L'enveloppe financière est portée de 7 M€ à 9 M€ pour une production de 600 logements.

2.6.2 – Le Programme local de l'habitat (PLH)

Par délibération du 22 novembre 2016, le conseil communautaire a décidé l'élaboration d'un programme local de l'Habitat interdépartemental. Un « porter à connaissance » et une lettre d'enjeux ont été transmis le 24 mars 2017. Le conseil communautaire prévoit une délibération d'arrêt du projet au second semestre 2021.

Sur ce point, le rapport de présentation (page 17) indique que le PLH est en cours d'élaboration et que le PLU devra être compatible avec celui-ci dès que ce dernier sera rendu exécutoire.

Pour information, la CA CAGPSES envisage d'ici la fin de l'année la mise en place d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) pour une durée de 3 ans à destination des copropriétés qui présentent des premiers signes de fragilité.

2.6.3 – Situation de la commune au regard de la loi SRU

La CAGPSES, avec plus de 50 000 habitants et au moins une commune de plus de 15 000 habitants, est dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU. La commune de Cesson doit détenir 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) sur son parc de logements à l'horizon fin 2025.

Au 1^{er} janvier 2020, la commune affichait un taux de 17,3 % avec 704 LLS en service et un déficit de 315 LLS. Étant déficitaire, elle est assignée à un objectif de rattrapage par période triennale. Aussi, pour la période 2020-2022, la commune a pour objectif la production de 153 LLS.

Le rapport présente succinctement (page 33) les objectifs de la loi SRU et la situation de la commune.

2.6.4 – La thématique habitat dans le projet de PLU

Le rapport de présentation (pages 27 à 32) fait un état des lieux de la commune en 2017. La population a connu une forte augmentation entre 1968 à 1990 (2 283 à 7 878 habitants), puis une stagnation avant une forte reprise dans les années 2010, liée à la venue de nouvelles populations, pour atteindre 10 418 habitants en 2017.

Il est à noter que la part des moins de 30 ans demeure inférieure à celle de la CA (40,5 % contre 44,4 % pour la CA). À l'inverse, la part des plus de 60 ans est plus importante sur la commune (19,4 % contre 15,7 % à l'échelle de la CA). Sur la période 2012 à 2017, il est observé un taux de variation à 2,2 %, réparti de la façon suivante : + 0,6 % pour le solde naturel et + 1,7 % pour le solde migratoire. Enfin, la taille des ménages est stable sur la même période (2,6).

Le parc de logements est en augmentation entre 1968 et 2017 (712 à 4 213 logements). En 2017, les résidences principales représentent 95,2 %, 1,5 % de résidences secondaires et 3,3 % de logements vacants. Concernant les résidences principales en 2017, il est constaté un taux de 52,7 % de typologie T5 et plus, 21,5 % de typologie T4, 12,3 % de typologie T3 contre 7,7 % en T2 et 5,8 % en T1. Enfin, le rapport de présentation évoque l'ancienneté du parc avec une part de seulement 4,2 % de logements produits avant les années 1946, 59,6 % produits entre 1946 – 1990 et 36,2 % entre 1991 – 2014.

L'offre actuelle de logements est inadaptée aux phénomènes de vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, séparations, etc, ... Aussi, l'un des enjeux majeurs est de répondre aux nouvelles évolutions de la population de la commune par la production de logements plus adaptés afin de garantir une mixité sociale et intergénérationnelle.

Le rapport de présentation (page 35) indique que l'objectif démographique est d'environ **14 000 habitants à l'horizon 2030**. Le point mort est une donnée importante car il permet de quantifier le nombre de logements n'ayant pas d'effet démographique. Si le PAC de l'État a identifié un point mort de 48 logements par an sur la période 2008-2012, il serait d'environ 25 logements par an sur la période 2012-2017, d'après la méthodologie développée par le Cerema. Le rapport fait état d'un point mort inférieur à 5 logements par an sur cette même période. **Le point mort paraît sous-estimé au regard de notre estimation et son calcul doit être vérifié afin de confirmer l'objectif démographique à l'horizon 2030.**

Le projet de PLU identifie (page 81) un potentiel de 1 287 nouveaux logements :

- 1 262 logements dans l'enveloppe bâtie, (1 245 logements et 42 logements en division de grandes maisons), dont 396 LLS
- 25 logements en extension (1,7 ha) sur le secteur d'urbanisation préférentielle au sein de la ZAC Plaine du Moulin à Vent.

Le rapport indique qu'un taux de 50 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans les nouvelles opérations permettrait d'atteindre 25 % de LLS mais qu'il ne semble pas réaliste d'imposer un tel taux à toutes les opérations, tenant compte de la configuration de certains terrains ou de l'enjeu de bonne insertion de certains projets dans le tissu environnant.

Par ailleurs, l'analyse de la capacité de densification (page 81) identifie un potentiel de 396 LLS en comptant un minimum de 30 % de LLS dans les nouvelles opérations de plus de 5 logements. En contrepartie, certaines opérations programmées comme à Montbréau (70 LLS) ou Plaine du Moulin à Vent (25 LLS page 80) comportent 100 % de logements sociaux.

On en déduit environ 421 nouveaux logements sociaux sur les 1 287 nouveaux logements prévus, induisant un taux final d'environ 21 %, inférieur au taux requis par la loi SRU. Les éléments présentés manquent de précision quant à la part finale de logements sociaux au regard de l'augmentation attendue du parc de résidences principales. Les éléments du rapport de présentation ne permettent pas de confirmer l'atteinte du taux de 25 % de LLS requis par la loi SRU à échéance 2025. Le rapport doit comporter un échéancier détaillant la programmation des différentes opérations permettant d'illustrer l'atteinte du taux de 25 % à échéance fin 2025.

De plus, l'opération qui permet une production majeure de logements sociaux (135 logements sociaux) est majoritairement classée en 2AU et n'apportant donc aucune garantie quant à sa réalisation. Ainsi, seuls 286 nouveaux logements sont effectivement constructibles dans le dossier actuel du PLU, ne permettant pas d'atteindre les 25 % de LLS requis, et ce à échéance du projet de PLU soit 2030.

- Le PADD décline 6 orientations, dont les orientations suivantes en matière de politique de l'habitat :
 - Orientation 2 : Relative à la politique du paysage et du patrimoine
 - Poursuivre les actions en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti public et privé
 - Orientation 3 : Relative à la politique d'urbanisme, d'habitat et d'équipement
 - consolider la structure de la ville en confortant les polarités existantes et le développement du secteur gare
 - permettre une production de logements qui assure la diversification de l'offre et de poursuivre la politique d'accompagnement de ce développement de l'habitat par une approche qualitative renforcée en cohérence avec les objectifs en matière de préservation et de valorisation
 - Une production de logements qui assure la diversification de l'offre, avec un effort particulier porté en direction du logement aidé et des logements pour les familles mais aussi pour les petits ménages
 - poursuivre l'adaptation des équipements, renforcer les moyens d'accompagnement, pour l'amélioration de l'accueil des publics divers et pour répondre aux besoins futurs.

Le PADD présente des objectifs très généraux. Concernant l'habitat, il vise à répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements sous forme d'opérations d'ensemble planifiées et maîtrisées en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante par densification du tissu, et le développement par ouverture à l'urbanisation de terrains dans le cadre de la poursuite de la réalisation de la ZAC du Moulin à Vent (sur 1,7 ha).

- Les OAP relatives au développement de l'offre de logements

- x OAP 1 « Ferme Benoît et Poirier » d'une superficie de 21 498 m² en zone UBa : production de **218 logements minimum, dont 76 LLS**
- x OAP 2 « Rue du pré de la Ferme » d'une superficie de 7 665 m² en zone UB : production de **12 logements minimum, dont 4 LLS**
- x OAP 3 « 4 rue du Gros Caillou » d'une superficie de 2 632 m² en zone UB : production de **5 logements minimum**
- x OAP 4 « 4 rue Janisset Soeber » d'une superficie de 7 943 m² en zone UBa : production de **13 logements minimum, dont 4 LLS**
- x OAP 5 « Centre-Ville » d'une superficie de 4,3 ha en zone UC1, UC2 et UC3 pour une production
 - **415 logements minimum, dont 30 % de LLS minimum**
 - **une résidence senior de 102 logements, dont 19 LLS**
 - **43 logements minimum, dont 13 LLS.**
- x OAP 6 « Centre Commercial » d'une superficie de 3,5 ha en zone UBj1 pour une production de :
 - **30 logements, dont 30 % de LLS au-dessus des commerces**
 - **20 logements, dont 30% de LLS.**
- x OAP 8 « Montbréau » d'une superficie de 8 673 m² en zone UBa : production de **70 LLS minimum.**

Ici aussi, la programmation habitat n'est pas clairement définie pour ce qui concerne la déclinaison de l'objectif du PADD visant la diversification de l'offre. Les OAP doivent préciser la typologie des logements souhaités afin de traduire l'orientation du PADD relative à la production de logements pour les familles et les petits ménages en fixant par exemple un pourcentage de grands et de petits logements. La programmation d'une construction réservée aux seniors va dans ce sens mais ne constitue pas une réponse exclusive.

Enfin, la perspective de réaliser des programmes de logements sociaux de moins de 10 unités dans le cadre du projet de PLU actuel ne saurait être réaliste au regard du standard habituel de financement des programmes de logements sociaux. Pour être en phase avec le standard de financement des programmes HLM, il serait plus judicieux de réaliser ces petites opérations de construction en 100 % social.

2.6.5 – La thématique gens du voyage dans le projet de PLU

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé par arrêté préfectoral 2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020 fait mention de la création de 16 places d'aires d'accueil sur un site à trouver sur le territoire, en

remplacement des places de l'aire d'accueil de Savigny-le-Temple qui sont à transformer en terrains familiaux locatifs pour les familles sédentarisées sur cette aire. Le schéma mentionne également la nécessité de ré-ouvrir l'aire d'accueil de Lieusaint.

Enfin, selon l'enquête menée en 2019 dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental, la commune de Cesson ne compte **aucune famille sédentaire** en situation précaire sur des parcelles privées non conformes, ou en stationnement non autorisé sur son territoire.

Le rapport de présentation (page 21) présente le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 20 juillet 2020 et les obligations assignées par celui-ci.

En conclusion, sur le volet habitat, le projet de PLU doit préciser la programmation en typologie de logements afin de répondre aux enjeux de diversification de son parc (taille de logements) au regard du phénomène de décohabitation. Il doit retravailler la programmation en logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs de la loi SRU.

2.7 – Préservation de l'environnement

2.7.1 – La trame verte et bleue (TVB) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le rapport de présentation (pages 99 et suivantes) présente une carte des composantes et une carte des objectifs de la TVB issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) spécifiquement pour la commune de Cesson. Le PADD reprend également les différents éléments de la trame verte et bleue à préserver et les a reportés sur une cartographie (page 9 du PADD).

La commune de Cesson comprend sur la partie sud de son territoire un réservoir de biodiversité correspondant à une partie du bois de Saint-Assise qui représente également un corridor écologique majeur de la sous-trame arborée.

Le principal corridor fonctionnel de la commune est le ru de Balory, traversant la commune du sud-ouest au nord-est ainsi que son affluent le ru des Saint-Pères. Ce corridor assure une continuité avec les cours d'eau et les nombreux milieux humides du territoire identifiés dans la trame bleue.

Ces corridors font partie des objectifs majeurs à préserver identifiés dans le SRCE.

Le PLU de Cesson prend en compte les orientations du SRCE de la manière suivante :

- les boisements du territoire, et notamment celui de Sainte-Assise sont classés en zone naturelle et en Espace Boisé Classé (EBC). Cependant, il convient de ne pas classer en EBC les parcelles de la forêt publique (forêt régionale de Bréviande). Enfin, afin de préserver le caractère majoritairement boisé entre les espaces interstitiels de Cesson-la-Forêt, il serait opportun d'identifier et de protéger les boisements de ce secteur, par le biais de l'article L.151-23 du CU.
 - les berges du ru de Balory sont classées majoritairement en zone Nj dans les espaces urbanisés afin de préserver ses berges de toute artificialisation. Cependant, des constructions y sont admises (extension à l'habitation, annexes), sans distance minimale des berges. De plus, une partie du ru est situé en zone UB où de nombreuses constructions sont admises. Là encore, aucune distance minimale d'implantation par rapport aux berges n'est prévue. Il conviendrait que **le règlement des différentes zones concernées prescrive une bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autres des berges des cours d'eau comme vu précédemment**
 - les zones humides à enjeux ou à préserver sont classées en zone Nzh où seuls les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des milieux humides sont admis.
- Le SRCE identifie, comme point de fragilité des corridors arborés, un passage difficile dû au mitage de l'urbanisation, au niveau du rond point au nord du hameau de Cesson La Forêt. Afin de ne pas dégrader davantage ce point de fragilité, **il conviendrait, dans le cadre de l'OAP n°6, de prendre en compte la nécessité de maintenir une continuité arborée.**

Le PLU présente et protège les composantes et objectifs de la TVB sur CESSON. Il conviendrait cependant de prendre en compte les remarques vues ci-dessus .

2.7.2 – Les ZNIEFF

Deux ZNIEFF ont été relevées sur le territoire d'études à l'extrême sud du territoire communal et dans le même périmètre :

- la ZNIEFF de type 1 n° 110020124 « Landes de Ste-Assise et Bois de Boissise-la-Bertrand »
- la ZNIEFF de type 2 n° 110020147 « Bois des Landes entre Seine-Port et Melun ».

Dans les documents graphiques du PLU, elles sont situées en zone N et en EBC. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Ces ZNIEFF sont donc préservées par ce classement EBC.

2.7.3 – Le périmètre régionale d'intervention foncière (PRIF) de « Rougeau et Bréviande »

Le PRIF permet de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages. Ainsi, il pérennise la vocation forestière naturelle ou agricole d'un site délimité.

La commune de CESSON est concernée par le PRIF de « Rougeau et Bréviande » qu'elle doit prendre en compte. Il conviendrait a minima de **mentionner cet élément dans le rapport de présentation**. Elle pourrait également reporter le contour du PRIF sur un document graphique annexe du PLU.

2.8 – Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Sénart signé le 20 décembre 2013

La commune de Cesson est concernée par le CDT de Sénart. Son objectif consiste à faire du territoire de Sénart un « pôle urbain de premier plan menant une politique ambitieuse de création d'emplois et de logements, un territoire d'innovation capable de faire évoluer ses infrastructures logistiques vers un pôle d'excellence répondant au mieux aux évolutions de la production et de la consommation et favorisant la diversification économique ».

En matière de mobilité, ce CDT tend vers l'amélioration des transports en commun, dont notamment le TZen 2. Le CDT de Sénart envisage plus de 20 actions dans le domaine économique. Parmi ces objectifs, il prévoit, d'ici 2025-2027, d'accueillir 20 000 à 25 000 nouveaux emplois et 10 000 étudiants, ainsi que d'y construire 15 000 logements. Si le CDT n'est pas un document directement opposable, il entretient des rapports très étroits avec les documents d'urbanisme existants. En effet, selon l'article n°21 de la loi relative au Grand Paris, le CDT peut valoir déclaration de projet des actions et opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures de transport. Dans ce cas, le PLU doit, s'il y a lieu, être mis en compatibilité avec le CDT.

Les objectifs formulés dans le CDT sont organisés autour de 4 thématiques :

- le développement du pôle économique de Sénart en lien avec les objectifs de création de logements
- développer un pôle d'excellence autour de l'innovation logistique et de l'éco-construction
- renforcer l'accessibilité de Sénart à l'échelle régionale, nationale et internationale
- valoriser le patrimoine naturel.

Le PLU prend en compte les orientations du CDT de Sénart de la manière suivante :

- il inscrit des objectifs de mixité et de diversification de l'offre de logements afin de pouvoir accueillir tous les habitants
- il permet le développement des zones d'activités existantes et en projet sur la Plaine du Moulin à Vent
- il favorise la mobilité via le développement du secteur gare et de l'intermodalité (réseau de bus et TZEN)
- il préserve la biodiversité, les milieux humides, les espaces naturels et agricoles ainsi que les supports de continuités écologiques dans les tissus urbains.

2.9 – Le Contrat d'Intérêt National (CIN) « Porte Sud du Grand Paris » signé le 24 juin 2016

La commune de Cesson est concernée par le CIN « Porte Sud du Grand Paris ». L'État et les collectivités territoriales concernées (les conseils départementaux 77 et 91, les CA de Grand Paris Sud - Seine Essonne Sénart et de Coeur d'Essonne) ont décidé de coordonner leurs actions en structurant une démarche de pilotage qui s'appuie, entre autres, sur le CIN de la Porte Sud du Grand Paris pour une durée de 5 ans renouvelable.

Ce contrat formalise les engagements pris par l'État et les collectivités territoriales pour le développement de ce territoire en matière de transport et mobilité, de développement économique, de certains enjeux du cadre de vie et de l'habitat.

En matière de renforcement de l'accessibilité du territoire par le développement de l'offre de transports, le PLU respecte l'enjeu du CIN de mettre en œuvre le projet de TZEN2. Il contribue également à améliorer le cadre de vie en développant des liaisons douces, en protégeant la TVB, en prévoyant de nouveaux programmes de logements, ... Il répond également à l'enjeu du CIN de « faire de la Porte Sud du Grand Paris » un territoire d'accueil privilégiés des entreprises en développant les zones d'activités du territoire.

Le PLU ne fait cependant pas référence au CIN « Porte Sud du Grand Paris ». Le rapport de présentation devra être complété sur ce point.

2.10 – Le Plan Climat Air Energie (PCAET) de Grand Paris Sud

La commune de Cesson est concernée par le **PCAET de Grand Paris Sud** adopté le 17/12/2019. Le PCAET prend en compte l'ensemble des problématiques climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- l'adaptation au changement climatique
- l'amélioration de la qualité de l'air
- la réduction des consommations d'énergie
- le développement des énergies renouvelables.

Le PLU de Cesson prend en compte les orientations du PCAET de la manière suivante :

- le règlement précise les obligations imposées en matière de performance énergétique des constructions nouvelles et rappelle les exigences imposées aux bâtiments d'activités dans le cadre de la loi Energie et Climat du 8/11/2019
- le règlement inscrit des règles contribuant à limiter l'imperméabilisation des sols (minimum de pleine terre, aires de stationnement perméables et protégées du soleil, ...), à préserver les supports de continuités écologiques et de biodiversité, dans les espaces bâtis et non bâtis (zones Nj, Nzh, EBC, éléments naturels protégés, obligations en matière d'espaces libres et de plantations, ...) et incite à économiser la ressource en eau
- le PLU inscrit des emplacements réservés dédiés au développement des voies de circulations douces.

2.11 – Risques et nuisances

2.11.1 - Risque retrait-gonflement des argiles

La carte des retraits gonflement des argiles a été modifiée en fin d'année 2019 et a été arrêtée le 22 juillet 2020. À l'issue de cette modification, la commune de CESSON est désormais concernée par un risque moyen et un risque fort plus étendu. **La cartographie présentée dans le rapport de présentation (page 87) a bien été mise à jour.**

Cette classification entraîne, dans certaines conditions, la nécessité pour les constructions de réaliser une étude géotechnique.

Pour information, voici les nouvelles dispositions réglementaires en la matière. Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à

R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020. Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

De plus, le Ministère de la Transition Écologique vient de publier une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : **"Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques"**. Elle est disponible sur le site du Ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>.

Cette plaquette devra être annexée au PLU. Sur cette base, il conviendrait de développer dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation), la partie relative au retrait gonflement des argiles.

2.11.2 – Risques technologiques

La commune de Cesson est concernée par plusieurs risques technologiques. Comme vu précédemment dans le paragraphe concernant les servitudes d'utilité publique, le **zonage du PPRT**, représenté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publiques (Pièce n°6), de l'établissement **FM Logistic** ne correspond pas au zonage réglementaire.

Il convient impérativement de corriger ce point.

2.11.3 – Bruit et nuisances

a) Classement des infrastructures de transport terrestre bruyante

La commune est concernée par plusieurs infrastructures de transport terrestre bruyantes définies par l'arrêté 99 DAI 1 CV 048 du 12/03/99 : la RD82, la RN6, la RN446, la PT5 et la ligne SNCF Paris-Marseille.

Le PLU a bien pris en compte l'existence de cette nuisance dans diverses pièces du dossier, notamment dans la pièce 6d où est joint l'arrêté préfectoral. Il serait opportun de **mentionner cet arrêté dans le règlement**, pour chaque zone concernée.

De plus, le règlement ne reprend pas les **dispositions** concernant l'isolation acoustique dans aucun article et dans aucune zone concernée ce qui ne permet pas de se prémunir contre cette nuisance sonore.

Enfin, il serait souhaitable de fournir dans le document approuvé, un **document graphique annexe** à un format permettant de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme car le document fourni en format A4 permet difficilement de repérer quels terrains sont soumis à cette nuisance.

Cette disposition doit être reprise dans le règlement des zones concernées et un document graphique à un format plus lisible être fourni en annexe.

b) L'environnement sonore

La partie relative à l'environnement sonore du rapport de présentation (page 91) ne représente que la cartographie du bruit aux abords du réseau routier en omettant la cartographie aux abords du réseau ferré. Il pourrait être présenté les cartes de bruit stratégique de troisième échéance des grandes infrastructures ferroviaires.

Ces cartes sont consultables sous le lien suivant :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Cartographie-et-prevention-du-bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres/Les-cartes-de-bruit-consultation>

Il convient de corriger ce point.

c) OAP n°8

L'OAP étant dans l'emprise du secteur induit par la voie SNCF qui est classée 1, un isolement acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire. Elle concerne une opération de logements exclusivement sociaux.

Pour information, l'OAP n°8, est impactée par une zone où les valeurs limites sont dépassées pour les indicateurs Lden et Ln. Ces zones sont visibles sur les cartes de type C consultables sous le lien suivant : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Cartographie-et-prevention-du-bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres/Les-cartes-de-bruit-consultation>

Dans cet environnement bruyant, il convient donc de prendre en compte les éléments suivants :

1) Performance acoustique des façades et protection contre le bruit ferroviaire à l'intérieur des logements

Le projet doit respecter l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant 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.

Dans cette zone, la ligne ferroviaire est classée 1. La performance acoustique de chaque façade doit donc être conforme aux exigences de l'arrêté, en fonction de la distance entre le bord extérieur du rail et la façade, et du positionnement de chaque façade par rapport aux voies ferrées (vue directe / perpendiculaire...).

2) Protection contre les vibrations et le bruit solidien

Bien qu'il n'existe pas de réglementation spécifique dans le domaine des vibrations générées par les circulations ferroviaires, il est fortement conseillé de retenir dans la conception des nouveaux bâtiments un objectif permettant d'assurer un niveau vibratoire inférieur aux seuils de perception tactile (diurne ou nocturne), et pour tous les étages. Il en est de même pour le bruit solidien (bruit généré à l'intérieur des habitations par rayonnement des murs à cause des vibrations).

3) Localisation des bâtiments

La réglementation française s'attache à protéger les riverains à l'intérieur des habitations vis-à-vis des bruits extérieurs, et notamment du bruit généré par les transports. Cependant, une approche acoustique est aussi à intégrer dans l'agencement des bâtiments sur le périmètre concerné :

- Favoriser des façades aveugles, ou des façades qui ne desservent pas de pièces de vie (chambre, séjour, bureau) dans le cas de façades avec vue directe sur les voies ferrées
- Agencer les bâtiments pour permettre de faire obstacle ou écran vis-à-vis des voies ferrées :
 - Pour permettre aux futurs riverains avec vue sur cour d'être moins exposés au bruit
 - Pour garantir une ambiance sonore calme dans les espaces extérieurs (avec des espaces de jeux par exemple) utilisés par les riverains
 - Pour faire écran avec un gain perceptible pour les riverains actuels (pour protéger les maisons individuelles en zone 4 (voir le plan page 21 du document 3 OAP)).
- Éviter des façades réfléchissantes du côté des voies ferrées, car l'impact sonore sera négatif pour les riverains actuels de la zone 3 (voir le plan page 21 du document 3 OAP) situés de l'autre côté de la ligne ferroviaire (augmentation des niveaux sonores par effet de réflexion des ondes sonores, et sensation d'un effet de résonance dû aux réflexions des ondes sonores). Idéalement, installer des matériaux absorbants sur ces façades, ou des matériaux qui diffusent le bruit.

Ces prescriptions et recommandation pourraient apparaître dans le rapport de présentation et être porté à la connaissance de l'aménageur.

2.12 – Les sites et paysages

2.12.1 – La protection des sites et paysages exceptionnels

La commune de CESSON est concernée par un site classé : les Boucles de Seine et du Vallon du ru de Balory par arrêté du 15/12/1994.

Le PLU de CESSON a bien pris en compte cette servitude dans le rapport de présentation (pages 106 et 107) et dans les pièces 6.B.1 – Tableau des servitudes d'utilité publique et 6.B.2 – Plan des servitudes d'utilité publique.

Au plan de zonage du PLU, ce site classé est majoritairement classé en zone A ou N sous différents secteurs (N, Na, Nzh, Aa, Ab1 et Ab2) avec parfois des EBC ou des bandes de protection des lisières.

Le règlement rappelle pour ces zones, la présence du site classé et renvoie aux pièces annexes des servitudes.

Pendant, certaines constructions sont admises dans ces zones (logement lié à l'activité agricole, constructions liés à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits agricoles, ICPE soumises à déclaration, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).

A ce titre, il convient de rappeler que ces espaces ont vocation à être protégés. Ainsi, le classement est une protection très forte car les sites classés n'ont pas vocation à être urbanisés ou notablement modifiés. En particulier, ils ne peuvent ni être détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect. Les dérogations de travaux sont exceptionnelles et en accord avec les motifs de protection et les qualités paysagères et patrimoniales du site et leur aménagement est soumis à autorisation spéciale de l'autorité en charge des sites (art. L341-10 du code de l'environnement).

Ces précisions pourraient également être inscrites dans le règlement des zones concernées.

La commune comporte également des monuments historiques dont les servitudes d'utilité publique sont bien reprises dans les pièces citées ci-dessus.

Le règlement du PLU de CESSON devra être complété pour que le site classé soit mieux pris en compte.

2.12.2 – Les autres éléments du paysage à préserver

Les documents graphiques comprennent différents éléments du paysage à préserver au titre des articles L.151-19 (*bâtiments et murs à protéger*) et L.151-23 (*arbre remarquable, alignements d'arbres à protéger et éléments de paysage naturel*) du CU.

Le rapport présente, à partir de la page 202, les nouveaux éléments protégés par rapport au PLU actuellement opposable et liste de façon précise, des pages 229 à 233, l'ensemble des éléments protégés.

Des dispositions concernant le patrimoine et les éléments de paysage à protéger sont également intégrées dans le règlement de chaque zone concernée (articles B-2-2 et B-3-3).

Le PLU de CESSON préserve le petit patrimoine et les éléments paysagers remarquables de la commune.

3 – Dispositions réglementaires par rapport au code de l'urbanisme

- **Extensions et annexes des habitations existantes en zone N**

Conformément à l'article L.151-12 du CU, le règlement de la zone N admet les extensions et annexes des habitations existantes :

- Des extensions des habitations existantes sont admises en zone Nb et Nj dans la limite de 20 % supplémentaire de l'emprise au sol existante.

Afin d'être conforme avec l'article L.151-12 du CU, il conviendra d'ajouter la condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site.

- Des annexes « détachées » sont admises en zone Nb et Nj. La taille maximale d'ES des annexes est limitée à 20 m² et la hauteur à 3,5 m². Le règlement devra préciser qu'il s'agit des annexes des constructions à usage d'habitation uniquement (sinon STECAL) et préciser la distance avec ces constructions. De plus, la condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site à ajouter.

- **Prise en compte de l'activité économique Forest Arena**

Au niveau du Bois des Saints Pères, à l'arrière de Wood shop, se tient l'activité économique « Forest Arena Parc ».

Le projet de PLU maintient la protection de ce bois par la protection d' « espace boisé classé ».

Or, l'espace boisé classé interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ainsi, si les installations actuelles sont relativement modestes, le développement de l'activité pourrait nécessiter des installations plus lourdes que le classement en EBC empêcherait.

Aussi, si la commune souhaite accompagner ce projet, un STECAL pourrait être travaillé pour répondre aux besoins de l'activité. Ce STECAL devra être en continuité de la zone AUX et limité aux stricts besoins de l'activité.

3 - CONCLUSION

La commune de Cesson est soumise aux obligations de la loi SRU. Par conséquent, le taux de logements locatifs sociaux doit atteindre 25 % à l'horizon 2025. Ainsi, le PLU, document de planification de l'aménagement et en particulier des opérations de logements, doit mettre en place les conditions permettant l'atteinte de cet objectif. Or, le projet de PLU arrêté ne permet pas la création suffisante de logements sociaux, et ce à échéance 2030. De plus, sur les 421 nouveaux logements sociaux projetés, l'opération qui permet une production majeure de logements sociaux (135 logements sociaux) est classée en zone 2AU et n'apporte donc aucune garantie quant à sa réalisation. Ainsi, seuls 286 nouveaux logements sont effectivement constructibles dans le dossier actuel du PLU, ne permettant pas d'atteindre les 25 % de LLS requis, et ce à échéance du projet de PLU soit 2030.

De plus, un des enjeux en matière d'habitat est la diversification du parc de logements (taille de logements) notamment pour répondre au phénomène de décohabitation. Aucune orientation d'aménagement et de programmation ne comporte de cadre par rapport à la typologie des logements.

Enfin, le SDRIF fixe des exigences en matière de densité sur les opérations d'aménagement à vocation d'habitat sur les espaces d'urbanisation préférentielle. Ces opérations doivent atteindre une densité minimale de 35 logements par hectare.

L'absence de programmation en LLS suffisante pour permettre d'atteindre les objectifs de la loi SRU d'ici 2025 m'amène à émettre un avis défavorable sur le projet de PLU.

En outre, il conviendrait que l'ensemble des remarques faites dans le présent avis soit prises en compte et notamment :

- assurer la conformité au code de l'urbanisme,
- compléter le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment le bon report du Plan de prévention des risques technologiques,
- mettre à jour les plans de zonage,
- assurer une complète compatibilité au SDRIF,
- revoir le calcul du point mort et l'objectif logements qui en découle et garantir une diversification du parc,
- mieux protéger les éléments de la TVB (lisières, zones humides, berges des cours d'eau, mares, ...),
- mieux protéger le site classé,
- mieux prendre en compte les nuisances sonores.

Enfin, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme traduite aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, lors de toute élaboration ou révision de document d'urbanisme entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).

Depuis le 1^{er} janvier 2020, le **PLU doit être publié dans le GPU pour le rendre exécutoire.**



Lionel BEFFRE

- 7 OCT. 2021

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie de Cesson	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77067 CESSON	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 150 - PMS 67,7 bar - Crisenoy - Cesson	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 118 du 28-juin-2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois Colombes
77067 CESSON	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES	Articles L.555-1 à L.555-30 et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement et articles L.632-1 et L.632-2 du code de l'énergie	11BIS	SFDM - Pipeline Donges - Ø 300 - PMS 72,67 bar - Melun - Metz	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 121 du 28-juin-2016	Société Française Donges Metz (S.F.D.M)	47 avenue Franklin Roosevelt 77210 AVON 01 60 72 49 33
77067 CESSON	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL GAZ Canalisations DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ - PRODUIT CHIMIQUE	voir du code de l'environnement, code de l'énergie, code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation	I1	Canalisations Ø 150, Ø 100 et installation annexe	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_121 du 28-juin-2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois Colombes
77067 CESSON	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL GAZ Canalisations DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ - PRODUIT CHIMIQUE	voir du code de l'environnement, code de l'énergie, code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation	I1	Canalisation Ø 300	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_121 du 28-juin-2016	Société Française Donges Metz (S.F.D.M)	47 avenue Franklin Roosevelt 77210 AVON 01 60 72 49 33
77067 CESSON	VOIES FERRÉES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Paris-Lyon à Marseille-St Charles	Sans objet	SNCF - Direction immobilière Ile-de-France; Pôle Développement et Planification -Urbanisme	10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis
77067 CESSON	VOISINAGE DES CIMETIERES	Articles L.2223-1 et L.2223-5 du code général des collectivités territoriales	INT1	Cimetière	Néant	Commune de CESSON	Hôtel de ville 77240 CESSON
77067 CESSON	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 307 - 01 - NW-SW	Conventions Amiables	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin 75009 PARIS
77067 CESSON	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L.1321-1 à L.132-10, R. 1321-1 à R.1321-63 suivants du Code de la Santé Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L. 215-13, R. 214-1 à R. 214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement	AS1	Périmètre de protection du captage - S.N.C.F à Vert-saint-Denis	Arrêté Préfectoral n° 88 DDAF SERU 344 du 04-août-1988	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Galliéni 49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex 01 64 87 62 00
77067 CESSON	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R. 39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Centre radioélectrique de Sainte-Assise	Decret du 19-mars-1996	FRANCE TELECOM -Unité Pilotage -Reseau IDF	110 rue Edouard Vaillant 94815 VILLEJUIF Cedex 01 49 87 81 09
77067 CESSON	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL11	Départementale n° 306 - Limite de l'Essonne à Melun	Decret du 22-déc-1981	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15-17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77067 CESSON	Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	Articles L. 515-8 à L. 515-12 du code l'environnement	PM2	Etablissement Norbert Dentressangle Logistics	Arrêté Préfectoral n° 11 DCSE IC 065 du 15-juin-2011	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie IdF	10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 01 71 28 45 00
77067 CESSON	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Faisceau Hertzien entre Vert-le-Grand aéodrome (Essone) - Saint-Dizier (Haute Marne)	Decret du 02-mars-2012	MINISTERE DE LA DEFENSE -ARMEE DE TERRE	Commandement militaire de l'Ile de France Quartier des Loges BP 207 00484 ARMEES 01 39 21 28 10
77067 CESSON	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL11	Départementale n° 346 - Déviation de Cesson et de Vert-Saint-Denis	Décrets du 18-août-1970 et 10-oct-1972	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15-17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77067 CESSON	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Périmètre de protection de l'Eglise Saint Pierre et Saint Paul de Vert-Saint-Denis	Arrêté du 30-jul-1980	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne 45000 ORLEANS 01 38 66 24 10
77067 CESSON	ALIGNEMENT DES VOIES nationales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la	EL7	Départementale n° 346 - avenue Charles Monnier	Délibération du 31-janv-1884	Conseil départemental de	12 rue des Saint Pères 77000

Melun, 27/07/2021

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
	départementales et communales	voirie routière				Seine-et-Marne	MELUN 01 64 14 77 77
77067 CESSON	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 82 - Rue Grande	Délibération du 17-mai-1881	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77067 CESSON	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 460 - 02	Conventions Amiables	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin 75009 PARIS
77067 CESSON	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Centre de Sainte Assise	Décret du 18-oct-1958	FRANCE TELECOM -Unité Pilotage -Reseau IDF	110 rue Edouard Vaillant 94815 VILLEJUIF Cedex 01 49 87 81 09
77067 CESSON	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L.1321-1 à L.132-10, R.1321-1 à R.1321-63 suivants du Code de la Santé Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L.215-13, R.214-1 à R.214-6 et R.214-32 à R:214-40 du Code de l'environnement	AS1	Captage - le Follet	Arrêté Préfectoral n° 74 DDA AE 228 du 24-juin-1974	Agence Régionale de Santé IDF	Centre Thiers Gallieni 49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex 01 64 87 62 00
77067 CESSON	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Liaison hertzienne Paris-Lyon-Marseille	Décret du 07-avr-1961 - Abrogé par décret du 15-déc-1999	FRANCE TELECOM -Unité Pilotage -Reseau IDF	110 rue Edouard Vaillant 94815 VILLEJUIF Cedex 01 49 87 81 09
77067 CESSON	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L 341-1 à L341-15-1	AC2	Site classé - Ensemble formé par les boucles de la Seine et le valon du ru de Balory.	Décret du 15-déc-1994	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie IDF	10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 01 71 28 45 00
77067 CESSON	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 100 - PMS 67,7 bar - Crisenoy - Cesson	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 118 du 28-juin-2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois Colombes
77067 CESSON	Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	Code de l'environnement articles L515-15 à L515-26	PM3	P.P.R.T. - KUEHNE+NAGEL	Arrêté Préfectoral 11 DCSE IC 111 du 10-nov-2011	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie IDF	10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 01 71 28 45 00

Nombre de lignes : 23