

Evry-Courcouronnes, le 30 septembre 2021



Monsieur Olivier CHAPLET

Maire
Hôtel de Ville
8 route de Saint-Leu

77240 CESSON

VILLE DE CESSON Direction Générale Des Services
DESTINATAIRE
URBA
COPIES :
NM JMB

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 30 juin 2021, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme. Le dossier nous a été transmis pour avis dans le cadre de l'association de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud à la révision du PLU au titre des Personnes Publiques Associées et conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

1 – Rapport de présentation

Certains éléments font référence à des documents de planification ou à des études datés (SCoT et PLD de Sénart, études de circulation, offre SNCF et bus...). L'ancien PLD de Sénart, pour sa part, est inclus aux objectifs du PCAET de Grand Paris Sud. Il est ainsi nécessaire, soit de préciser que la comptabilité du PLU est établie sur la base des documents en vigueur, soit d'actualiser ces données, et de retirer ou compléter une partie des références caduques.

• Page 4 : « Les objectifs de la révision du PLU »

L'objectif de la « préservation du cadre naturel et paysager » pourrait être complété par la réflexion sur d'éventuelles compensation en cas de suppression d'espaces verts ou naturels : en effet, des réflexions ont été évoquées dans le cadre de l'implantation du bassin de rétention au sein de la ZAC Centre-ville, et qui pourrait grever une partie de l'espace paysager constitué par le verger ou encore dans le cadre des hypothèses d'aménagement sur une partie du bois, à proximité du pôle gare.

L'objectif « d'adapter l'offre de localisation scolaire » s'entend, conformément aux éléments du dossier de création de la ZAC du Centre-Ville de Cesson, comme une adaptation de la carte scolaire communale (en l'absence de programmation d'équipements scolaires dans la ZAC). De façon plus générale, ces adaptations doivent être réalisées dans le cadre des dossiers de réalisations de ZAC validés.

• Page 8 : « Contexte et situation »

La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart compte 352 688 habitants au dernier recensement de l'INSEE et regroupe 23 communes.

Page 9 : « Cadre juridique et institutionnel »

L'élaboration du SCoT de Grand Paris Sud a été prescrite le 19 décembre 2017. Un débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique s'est tenu lors du Conseil communautaire du 29 juin 2021 définissant les grandes orientations suivantes :

- AXE 1 : LA TRANSITION SOCIALE ET ECOLOGIQUE ET LE DEVELOPPEMENT D'UN NOUVEAU MODELE URBAIN
 - Placer l'aménagement du territoire au cœur de la transition sociale et écologique de Grand Paris Sud : sobriété foncière, renouvellement urbain, friches urbaines, qualité environnementale de l'aménagement et des constructions, agriculture de proximité, alimentation, front urbain, trames vertes, bleues et noires
 - Affirmer et porter un nouveau modèle de gestion des ressources territoriales de Grand Paris Sud : déchets, énergies renouvelables et de récupérations, cycle de l'eau
- AXE 2 : L’AFFIRMATION DE GRAND PARIS SUD DANS LA GRANDE COURONNE PARISIENNE EN PORTANT DES PROJETS DE DIMENSIONS NATIONALE ET METROPOLITAINE
 - Garantir les conditions territoriales et sociales d'un développement métropolitain : pôle génopolitain, Centre Hospitalier Sud Francilien et son universitarisation, Grand Paris Sport, Villaroche, aéronautique, industrie, enseignement supérieur
 - Valoriser à l'échelle métropolitaine les ressources naturelles et paysagères de Grand Paris Sud : Seine, patrimoine et tourisme, paysages et forêts
 - Ouvrir le territoire à la métropole et au monde : T12, Grand Paris Express, RER D, transport collectif RN7
- AXE 3 : L'EVOLUTION VERS UNE VILLE COMPLETE ET DU « BIEN VIVRE »
 - Construire une agglomération inclusive, un objectif pour toutes les politiques publiques : habitat/logement, sport/culture, cohésion sociale/politique de la ville, santé, enseignement secondaire
 - Développer les transports collectifs et des modes doux de proximité pour structurer le développement du territoire : vélo, écomobilités, desserte et réseaux de bus
 - Faire rayonner les polarités et centralités du territoire : Centre urbain d'Evry-Courcouronnes, Centre urbain de Corbeil-Essonnes, Carré Sénart, commerces, cœurs urbains et bourgs-centre

Par ailleurs, en juillet 2017, une étude sur le territoire de la Porte Sud du Grand Paris a été lancée pour accompagner les deux agglomérations GPS et Cœur d'Essonne dans l'élaboration d'une stratégie commerciale partagée. Des préconisations pour une régulation et une maîtrise du développement des surfaces commerciales, ont été élaborées. Elles sont reprises dans la Charte de stratégie commerciale signée en août 2019 et préfigurent le DAAC, volet commercial du SCOT en cours d'élaboration.

Les principes de régulation sont :

- A l'échelle du territoire : diviser par deux les surfaces de plancher commercial accordées pour être en phase avec la dynamique urbaine.
- A l'échelle des « grands pôles » (de rayonnement intercommunal / départemental / régional) : il est préconisé de ne pas créer de nouvelle polarité structurante, de s'orienter vers une évolution limitée de la surface commerciale par de la restructuration de fonciers commerciaux existants ou en friche, et de ne pas favoriser de développement adjacent qui étendrait le périmètre d'une zone commerciale. En effet, avec une densité commerciale déjà élevée de 1,9 m²/habitant (1,6 m² au niveau national) sur le territoire, GPS s'est engagé à consolider les pôles commerciaux existants et à assurer un développement harmonieux de l'offre commerciale. Ainsi, tout projet de développement est analysé selon les surfaces de vente créées : elles doivent rester limitées, cohérentes avec le rayonnement du pôle commercial et compatibles avec la réduction du rythme annuel d'autorisation de m² commerciaux à l'échelle de GPS.
- A l'échelle des projets de dimension locale : protéger les centralités urbaines par l'orientation des commerces répondant à des besoins quotidiens, en particulier les

commerces alimentaires vers les centralités urbaines, pas de création de projets de plus de 1 500 m² de vente sur des sites identifiés comme sensibles (axe routier, foncier déconnecté du tissu urbain), exception possible si le projet vise à moderniser les fonctions commerciales existantes sans possibilité foncière d'implantation dans le tissu urbain ou si le projet commercial est intégré à un projet d'urbanisme d'ensemble.

Par ailleurs, le PLU vise la conformité avec le CDT : il convient ici de viser en complément les objectifs du CIN qui se superpose au CDT sur le périmètre de l'OIN.

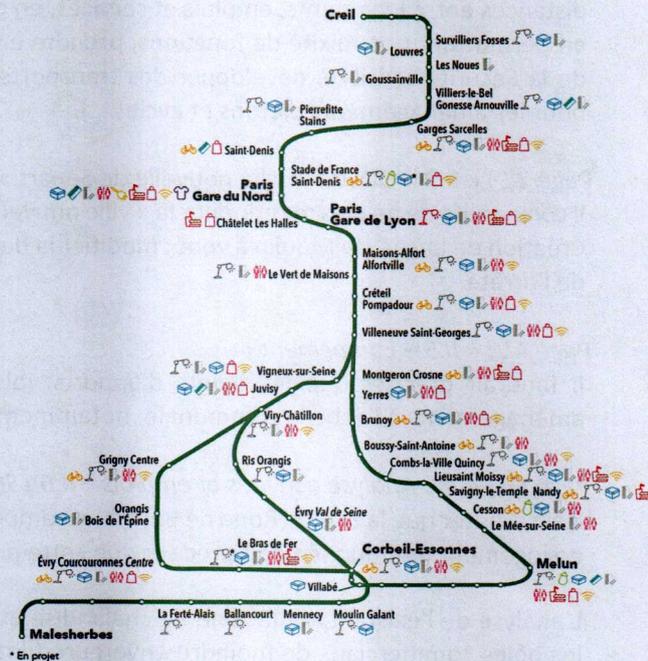
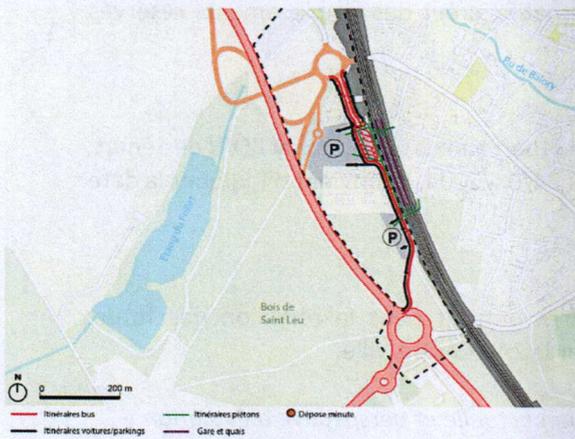
- Page 14 : « 1.2c – SDAGE »
Préciser que les zones humides entrent dans le champ des compétences de Grand Paris Sud.
- Page 18 : « 1.2e Le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France » : Grands objectifs
Les 4 prescriptions du PDUIF doivent être explicitées.
Un nouvel objectif a été ajouté dans le contexte de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements. Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière.
L'objectif de « favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière » est à mettre en lien avec les autres voies cyclables validées par le plan vélo de Grand Paris Sud et qui pourraient être identifiées comme telles au sein du PLU afin de donner une vision d'ensemble du maillage communal.
- Page 19 : « 1.2f Le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France » : Grands objectifs
Le PLD n'apparaît pas dans les statuts de GPS. Le terme « compétence » n'est pas approprié.
Les orientations du PLU doivent être compatibles avec le PLD, conformément à l'article L.1214-34 du Code des transports, qui stipule que les PLU « sont compatibles avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France et, quand ils existent, avec les plans locaux de déplacements ».
Il conviendra donc de citer les mesures impactant spécifiquement la ville de Cesson.
Il faut préciser les dispositions établies dans le PLU pour répondre à ces enjeux (réduire les distances entre logements, emplois et services, en priorisant la densification des sites construits et en permettant une mixité de fonctions, prendre en compte des enjeux les déplacements doux et de la Sécurité routière, développer des transports alternatifs, créer des emplacements réservés pour les aménagements piétons et cycles ...).
- Page 22 : « 1.2 h OIN de la ville nouvelle de Sénart »
Il conviendra de ne plus mentionner la « ville nouvelle de Sénart » mais uniquement l'OIN de Sénart.
Création de la ZAC du Moulin à vent : modifier la date au 24/08/2004, il convient d'indiquer la date de l'arrêt.
- Page 41 : « II.5 – Equipement »
Il faudrait préciser que les points d'apports volontaires entrent dans la réflexion des futurs aménagements à l'échelle communale, notamment pour la ZAC Centre-ville.
- Page 46 : « II.6 Analyse activités et emplois – II.6a Situation actuelle et perspective d'évolution »
Il est à noter que la ZAC du Rond de Bel Air ne comportait initialement que des activités ; l'extension en logement mentionnée doit préciser que cette programmation a évolué au fil du temps.

L'analyse de l'existant, de la zone de chalandise et de la concurrence gagnerait à faire apparaître les pôles commerciaux de moindre envergure (îlot de l'Orée du Bois, îlot Cobalt, linéaire RD306, pôle de Vert Saint-Denis) pour être complet.

Le centre commercial composé de plusieurs zones sur Savigny-Le-Temple et Cesson est un pôle de rayonnement départemental avec de grandes disparités : galerie commerciale vieillissante qui peine à trouver son positionnement entre une zone retail orientée « discount » et une autre toute récente dédiée à l'équipement de la personne et de la maison comprenant d'anciennes surfaces en cours de recommercialisation (Alinéa et excédent du nouveau format Zodio notamment). Le projet de restructuration du site ex Maisonément par le groupe Frey a conduit à la réduction de la surface commerciale totale, passant de 42 000m² à 34 000m² pour l'actuel Woodshop. Les perspectives d'évolution ne sont pas indiquées, notamment pour le site Woodshop.

- Page 49 à 50 : « *II.7 Transports, déplacements, stationnement* »
 Préciser le titre de chaque carte serait un plus pour la compréhension.
 Il s'agit de données sur le trafic et cela doit être précisé dans le titre de chaque carte. Les données de trafic nous semblent obsolètes (plus de 10 ans), il aurait été par ailleurs pertinent d'ajouter des données sur les déplacements quotidiens (source INSEE).
 Une présentation des principaux générateurs de déplacements nous paraît nécessaire.
 Une structuration du réseau viaire par gestionnaire serait plus lisible et appropriée sur la cartographie en page 50.
 Des travaux sont en cours pour l'aménagement d'un carrefour à feux sur la RD306 par le CD77.
- Page 51 : « *II.7a Situation actuelle et perspectives d'évolution* »
 Les données ne sont plus à jour. La carte est illisible et la légende n'est pas adaptée.
 Il serait bien de mentionner la nouvelle offre de service SNCF + modifier planche (Plan de situation du quartier gare - extrait étude Richez – 2018)
 La traversée du faisceau ferré par les modes actifs, pour rejoindre le centre-ville, est possible par un passage souterrain au nord, et une passerelle aérienne, au sud. Les deux parkings se trouvent au droit de ces passages.

La gare : Les espaces associés à la gare sont peu aménagés : de quels espaces parle-t-on ?
 Faire référence aux nouveaux services associés en gare / <https://www.transilien.com/fr/page-actualites/livret-de-rentree-ligne-d>



Le paragraphe sur les travaux n'est pas très clair. Les travaux sur le bâtiment gare amorcés en juin 2018 sont achevés. Les autres (mise en accessibilité avec interventions sur les voies et les quais) ont débuté en 2019.

Le SCOT de Sénart n'est plus d'actualité. La gare est globalement peu connectée au réseau de liaisons douces du territoire. Pourquoi évoquer l'accès vélo de la gare mais pas piéton, automobile, bus ?

• Page 52 : « *II.7a Situation actuelle et perspectives d'évolution* »

Le plan bus n'est pas à jour et le descriptif des lignes n'est pas correct. Il ne s'agit pas du réseau de bus de l'agglomération de Sénart. Les conclusions doivent être modifiées.

De même, rien n'est mentionné sur les perspectives d'évolution du réseau. A minima évoquer l'étude conduite en 2017 avec l'appui du cabinet SCI, même si cela date un peu. Elle a débouché sur des propositions sur 5 secteurs de la ville, dont certaines ont été appliquées :

- Centre-Ville : Mise en sens unique de certaines rues, extension zone 30, création de plateaux aux carrefours, modifications du jalonnement routier, modification itinéraire des lignes desservant la commune
- Rue de Paris : Aménagements routiers
- Gare : reprise du dépose-minute, aménagement cyclable (via voie verte à l'est et création bande cyclable à l'ouest)
- Cesson la Forêt : Zone 30 et zone de rencontre, travail sur sens de circulation
- Moulin à Vent : Sécurisation traversée piétonne des routes principales, zone de rencontre en cœur de projet.

Le pôle gare accueille une station bus dont le niveau de services est défini par le schéma directeur des écostations bus d'Ile-de-France Mobilités. La station bus de Cesson est identifiée comme «station bus majeure».

Des standards communs sont développés pour les stations bus sur le confort, la sécurité et la qualité des espaces d'attente et l'information voyageurs en temps réel, tous transporteurs.

Cette qualification implique également une gestion de l'exploitation des lignes de bus plus dynamique et la mise en place de dispositions spécifiques, relatives aux infrastructures proposées en station (vidéo d'exploitation, mesures conservatoires pour l'arrivée d'un matériel roulant plus écologique).

- Remplacer réseau de bus de « l'Agglomération de Sénart » par la Communauté d'agglomération Grand Paris SUD.

• Page 53 : « *II.7a Situation actuelle et perspectives d'évolution* »

Il conviendra de supprimer GPS des sources. De même, le calendrier de l'opération est à mettre à jour.

Au second paragraphe à mettre à jour, il faudra supprimer la référence à la ligne Ré.

• Page 54 : « *II.7a Situation actuelle et perspectives d'évolution* »

La cartographie dédiée aux vélos est incomplète. Aussi, les éléments suivants pourraient être précisés :

- les places de stationnement vélo sur l'espace public (arceaux, abris...)
- les aménagements cyclables (pistes, bandes, double-sens...), y compris ceux en projet
- les zones pacifiées (zones 30 / de rencontre, aires piétonnes), y compris celles en projet

Au regard des capacités de stationnement de voitures sur voirie à identifier, un nombre de places/emplacements automobiles à aménager en espaces dédiés aux vélos peut être inscrit dans le PLU.

Il manque les capacités (nombre de places) de stationnement des vélos des parcs ouverts au public (article L 151-4 du code de l'urbanisme).

Dissocier le réseau cyclable des cheminements piétons. La carte n'est pas à jour. Citer les discontinuités. Il manque des illustrations et photos des voies vertes. Un descriptif de la qualité du réseau cyclable (qualité du revêtement, principale discontinuité...) serait apprécié.

Mention à retirer : cet aménagement relèverait de la compétence de Grand Paris Sud. Se référer au plan vélo GPS. GPS n'a pas vocation à intervenir le long d'une départementale.

- Page 56 : « *11.7a Situation actuelle et perspectives d'évolution* »
Les formulations suivantes sont approximatives :
 - Les cheminements piétons/cycles possèdent une logique plus intercommunale.
 - en l'absence de marquage sur la voie, les vélos sont contraints de circuler sur la voie.
 Le diagnostic ne comporte que partiellement les volets obligatoires suivants (article L 151-4 du code de l'urbanisme) :
 - Un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public : nombre de places : (non) payantes, (non) réglementées, handicapées, livraison, minute, etc.
 - Besoins répertoriés en matière de transport de personnes et de marchandises
 Une cartographie pourrait être réalisée pour identifier les principaux parkings, la réglementation du stationnement (zone bleue, gratuit...) et les zones de dysfonctionnements du stationnement public.
 Au regard des capacités de stationnement de voitures sur voirie qui auront été identifiés, un nombre de places/emplacements automobiles à aménager en espaces dédiés aux vélos doit être inscrit dans le PLU.
 La carte et les photos ne sont pas à jour. L'avenue Monnier est désormais à 30km/h.

- Page 57 : « *11.7a Situation actuelle et perspectives d'évolution* »
Les données sont obsolètes et il convient de préciser les sources (date, rédacteur).

- Page 73 : « *11.8 b – pôle gare – Friches* »
Les friches évoquées par le PLU feront-elles l'objet d'un traitement spécifique ? Si oui, il conviendrait de l'indiquer ici, notamment dans le cadre des futures études autour du pôle gare.

- Page 75 : « *Analyse urbaine* »
Préciser la nature des projets d'aménagement pressentis si identifiés.

- Page 76 : « *11.8c – Analyse de la capacité de densification* »
Indiquer ici l'opportunité de recherche de compensation (suppression partielle du verger).

- Page 127 : « *Les principaux constats et enjeux à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement* »
 Il nous apparaît judicieux de replacer également le territoire de Cesson à l'échelle intercommunale du point de vue des continuités agricoles. En effet, le secteur agricole sud est mentionné dans « l'environnement et les risques » ; mais on pourrait mettre en exergue son appartenance à l'entité géographique « plateau de Montbréau », et d'un point de vue fonctionnel, au « plateau agricole de Montbréau ».
 Dans le paragraphe « Armature urbaine » le hameau de St Leu et son potentiel sont mis en avant, mais il n'est pas représenté par le figuré cartographique dédié.
 « *Affirmant sa vocation au sein du territoire de Sénart, Cesson pourra accueillir de nouveaux habitants...* » : il conviendrait de remplacer « Sénart » par « Grand Paris Sud ».
 Dans la parenthèse de la dernière ligne, la référence au Domaine de Saint-Leu ne paraîtrait-elle pas plus justifiée qu'au château de Saint-Leu ?

- Page 129 : « *V.1 Explication des choix retenus pour établir le PADD* »
 Il y a une affirmation contradictoire sur le trafic automobile :
 - p. 128, des conditions de circulation automobile à améliorer
 - p. 49, le trafic sur ces voies principales est considéré comme fluide.
 « Le déploiement des modes actifs de déplacement sur la commune s'insère dans le réseau existant et projeté sur le territoire communautaire » : cette conclusion nous paraît peu explicite.

- Page 130 : "*V.1a Les orientations générales définies par le PADD*"
 - « Les terres agricoles, lorsqu'elles sont exploitées de façon intensive et support d'épandage de produits phytosanitaires, sont considérées comme des lieux où la biodiversité est faible ». Il nous semble important de mettre en avant la présence de milieux agricoles sur le territoire et de ne pas juste pointer leur pauvreté, et replacer cela dans le contexte communautaire.

A cet effet, il pourrait être ajouté qu'en cohérence avec la politique agricole et alimentaire portée par Grand Paris Sud, il s'agit de préserver le potentiel productif et nourricier des terres agricoles, en protégeant le foncier et le patrimoine bâti encore dédiés à cette activité. On aborde ainsi la multifonctionnalité de l'espace agricole, en introduisant la notion de production et de potentiel nourricier, par juste la dimension biodiversité, ou paysage.
- Page 131 : "*V.1a Les orientations générales définies par le PADD*"

Sur l'aspect paysager, il pourrait être fait mention des espaces agricoles qui composent avec les boisements et les espaces aquatique, le paysage rural de la commune... De même, d'un point de vue patrimonial, ce serait un engagement politique fort que de qualifier de patrimoine commun les espaces agricoles de la commune.

Enfin, il conviendrait d'ajouter un paragraphe concernant spécifiquement la ferme : « La ferme Saint Leu est la seule encore en activité qui soit directement reliée au plateau agricole de Montbréau. Il est donc primordial de conserver l'intégrité de cet outil agricole complet, composé de la ferme et d'environ 120 ha de terres cultivables. En effet cet ensemble peut faire l'objet de plusieurs projets d'installation dans le cadre d'une reprise lors du départ à la retraite de l'actuel exploitant agricole, dans une petite dizaine d'années. La ferme et l'ensemble de ses bâtiments ont donc un rôle fort à jouer dans la mise en œuvre de l'orientation 1.1 de préservation des composantes de la trame verte et bleue et de préservation de l'espace agricole du mitage. »
- Page 132 : "*carte de synthèse*"

La symbologie (tirets roses) au Sud devrait se prolonger jusqu'à la limite Est du territoire communal. Cela serait plus cohérent, car les espaces agricoles du plateau, qui bordent la D82 en arrivant sur le hameau de Saint Leu, contribuent de façon essentielle à son caractère rural comme énoncé en page 131).
- Page 133 : « *V.1a Les orientations générales définies par le PADD – orientation n°3* »

La réflexion sur l'implantation d'un gymnase doit s'engager avec les réflexions en cours de Grand Paris Sud dans le cadre de Grand Paris Sport.
- Page 134 : "*Orientations n° 4...*"

Au 4.3, nous préfererions le terme de « vente à la ferme » que « produits de la ferme ».
- Page 135 : « *Document graphique de synthèse* »

Il est indiqué p. 56 que « le bourg, pourtant polarité d'équipements et de commerces, n'est pas irrigué par des liaisons cyclables » pourtant rien n'est prévu dans l'OAP. L'ambition concernant le stationnement vélo semble très limitée.

Cela est donc contradictoire avec les orientations du PADD précisées p.134 : Le PADD prévoit le renforcement du maillage de liaisons douces existantes et projetées sur le territoire de la communauté d'agglomération, notamment entre les différents quartiers et les polarités de commerces, de services et d'équipement de la ville, mais également vers les dessertes de transports en commun et les itinéraires de randonnées existants et projetés.
- Page 136 : "*carte de synthèse*"

La symbologie (tirets roses) au Sud devrait se prolonger jusqu'à la limite Est du territoire communal. Cela serait plus cohérent, car les espaces agricoles du plateau, qui bordent la D82 en arrivant sur le hameau de Saint Leu, contribuent de façon essentielle à son caractère rural comme énoncé en page 131).

- Page 138 : « *Choix retenus pour établir les OAP / Nombre de logements* »
 - OAP n°5 – Centre-ville - Les 580 logements mentionnés tiennent-ils compte des 111 logements déjà livrés dans le cadre du premier permis d'aménager ? Si oui, le préciser.
 Il convient de préciser que ces 580 logements comptent un potentiel de 165 logements sur le secteur.
 Il serait également judicieux de définir une OAP pour le secteur gare comme évoqué ci-dessus.
- Page 140/148/152/154 relatives aux OAP n° 1, n° 4, n° 5 et n° 6
 Il conviendra de préciser sur ces OAP le statut de la liaison douce (voie verte, sente piétonne...).
- Page 149 : « *OAP n°5 – centre-ville* »
 Préciser que les 415 logements de la ZAC comprennent les 111 logements déjà livrés lors de la première phase de la ZAC.
 En ce qui concerne le site de l'ancienne menuiserie, il semble opportun de le définir comme une « friche urbaine ».
- Page 150 : "*OAP n° 5 – Centre-ville*"
 Au niveau des enjeux de l'OAP, il pourrait être ajouté celui de préserver les fruitiers de l'ancien verger dans le cadre du projet de parc urbain.
- Page 152 : « *OAP n°5 Centre-ville* »
 Le point 12 indique un « parc urbain » sur le site de l'ancien verger en contradiction avec les différentes rédactions au sein du rapport de présentation (cf. remarque précédente). Il conviendrait que le règlement de zone correspondant permette l'éventuelle implantation d'un bassin de rétention (occurrence centennale, conformément à l'avis du 12/11/2019).
- Page 163 : "*V.3a Le PADD et la délimitation des zones* »"
 La formulation « poursuivre les actions en faveur de l'amélioration des circulations et de l'offre en stationnement » est imprécise. De quoi parle-t-on (circulation motorisée, vélo, TC...) ?
- Page 175
 La proposition du PLU de maintenir des constructions bâties de faible hauteur en périphérie et de plus grande hauteur en cœur d'îlot est intéressante mais ferme la porte à d'autres choix d'implantations. Ces éléments peuvent de fait être définis dans le cadre du futur plan guide de la ZAC Centre-ville.
- Page 180 : « *V.3 Explication des motifs de la délimitation des zones et du règlement* »
 En zone UX, il serait intéressant de définir un seuil maximal de places de stationnement par "poches" de stationnement sur les sites industriels/d'activités afin de pacifier les circulations, quitte à mutualiser les stationnements entre plusieurs entités (mêmes réflexions pour les zones AUX).
- Page 188 : « *V.3 Explication des motifs de la délimitation des zones et du règlement* »
 Ne faudrait-il pas ouvrir la possibilité d'installation d'activités de nature et de plein air (N) si évolution des activités sur site dans le long terme? Ex : parcours de santé ?
- Page 193 : « *V.3c Les espaces boisés classés* »
 Il conviendrait d'ajouter la suppression de 700 m² d'espaces boisés classés au sud de la rue de la Garenne afin de permettre l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert, qui bénéficiera d'un aménagement permettant le développement de la biodiversité en lien avec les bois adjacents. Il sera ensuite intégré aux ouvrages relevant de la compétence GEMAPI géré par l'agglomération.
 Dans le cadre de ses compétences liées au Cycle de l'Eau, Grand Paris Sud a effectivement pour projet de réaliser un bassin d'au moins 650 m³ environ à cet emplacement.

Dans ce cadre et au vu du terrain, l'emplacement déclassé nous paraît insuffisant et forme une enclave sans accès pour la construction ou l'entretien.

Il est donc proposé d'élargir cette zone déclassée de 6 150 m², dont 4 400 m² pour le bassin en lui-même, 1 750 m² pour un accès via la rue Maurice Creuset.

Concernant le bassin en lui-même, à ce stade des études nous ne disposons pas d'un plan topographique de la zone afin de proposer une position plus fine du bassin, de plus une surface plus grande permettra potentiellement de créer un bassin moins profond et donc plus qualitatif, les éventuelles surfaces non utilisées ne seront pas modifiées dans le cadre de l'opération (cf. schéma en annexe).

Concernant l'accès, le classement dans le domaine public via la rue Maurice Creuset permet de garantir l'entretien de nos ouvrages. Par ailleurs l'éloignement nécessitant l'abattage ponctuel d'arbres sera à prévoir dans le cadre de ces travaux.

- Pages 196 : « *V.3 Explication des motifs de la délimitation des zones et du règlement* »
Les chiffres de reste à réaliser en ZAC sont à vérifier en lien avec les dernières estimations de la DDT (septembre 2021).
- Page 210 : « *V.4 Articulation du plan avec les documents supra communaux* »
Cet argumentaire répond aux objectifs de 25 % de LLS à l'échelle de la commune. Il convient de préciser ici que la commune participera aux objectifs territoriaux de production de logements visés par GPS dans le cadre du prochain PLHI.
- Page 212 : « *V.4 Articulation du plan avec les documents supra communaux* »
Il conviendra de viser également le CIN en complément du CDT.
- Page 219 : « *Impact environnemental des OAP* »
Au regard des hypothèses de suppression du verger, il conviendrait de nuancer la rédaction en complétant avec, comme indiqué ci-dessus, la possibilité d'étudier des compensations en cas d'évolution des aménagements sur des espaces naturels, boisés etc...
- Page 215 : « *Les espaces agricoles ouverts* »
Nous proposons la formulation suivante afin de mettre en avant ces espaces : ils représentent 96 ha, à caractère stratégique, car ils assoient le caractère rural du hameau de Saint Leu et sont une part importante du plateau agricole de Montbréau.
- Page 224
Nous ne comprenons pas pourquoi les espaces agricoles ainsi que leurs superficies n'apparaissent pas dans ce tableau.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Si le PADD traite bien des aspects architecturaux, de mixité, de fluidité des circulations, d'équipement et de développement économique il gagnerait à affirmer la notion de durabilité, d'évolution et de mutabilité des espaces et bâtiments (notamment pour les constructions nouvelles) qui correspondent à une démarche de développement durable s'inscrivant dans le long terme.

- Page 4 : *Mention au PLD*
L'ancien PLD du SAN de Sénart n'est plus valable mais cette stratégie est intégrée au PCAET de GPS.
- Page 11 : « *Orientation n°3 relative à la politique d'urbanisme, d'habitat et d'équipement* »
Il convient de préciser la nature des projets intercommunaux identifiés.

- Page 12 : « *Pôle gare et maintien à économique* »
 - Préciser les grandes orientations du projet.
 - Point 4.3 : ne faudrait-il pas ouvrir à d'autres activités sur la zone ?

- Page 13 : « *Orientation n° 5* »

Renforcer l'attractivité des pôles en optimisant l'accessibilité automobile aux équipements et aux services semble incompatible avec les objectifs du PDUIF (trafic routier – 2%). GPS n'a pas de stratégie concernant le développement des stations d'écomobilité à ce jour.

Quelles seraient les pistes d'action pour agir sur le cadencement des bus, et notamment ceux en rabattement ?

Le PADD pourrait également être complété en présentant les objectifs de développement du stationnement vélo sur le territoire.

Le PADD peut :

 - quantifier le nombre de places vélos à créer sur l'espace public et identifier les secteurs préférentiels pour ces emplacements (proximité des transports collectifs, des équipements générateurs de trafics,...)
 - développer une offre de stationnement vélo au sein des programmes publics, à proximité des équipements d'intérêt collectif et privés (logements, bureaux, équipements).

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

De manière générale, pour élaborer un réseau piéton/cycle lisible, les dispositions suivantes peuvent être intégrées dans l'OAP :

- des cheminements modes doux directs sont créés vers la centralité
- un soin particulier est apporté à rendre les cheminements lisibles piétons/cycles en garantissant la continuité de ce réseau, en utilisant un jalonnement spécifique, en créant des continuités physiques support de ce réseau (végétales, minérales...), en créant ou utilisant les perspectives des cheminements (notamment vers la centralité)
- une offre de stationnements vélos est systématiquement proposée sur l'espace public situé sur la chaussée installée à proximité immédiate des centralités et des générateurs de déplacements (à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements)

- OAP n° 5

Au niveau des enjeux de l'OAP, il pourrait être ajouté celui de préserver les fruitiers de l'ancien verger dans le cadre du projet de parc urbain. Par ailleurs, la notion du parc urbain devrait intégrer l'éventuelle implantation du bassin de rétention.

- OAP n° 7

Il est indiqué zone commerciale Maisonement => à renommer en zone commerciale Bois Sénart/Woodshop pour mise en cohérence avec le reste des documents.

La différenciation des secteurs dédiés au développement économique et au développement commercial n'est pas identifiée dans le périmètre de l'OAP.

En ce qui concerne l'enjeu : « Renforcer la polarité commerciale existante par le développement d'une offre non-concurrentielle avec les commerces et services de proximité du centre-ville », la polarité commerciale représentée en partie par Woodshop (complétée d'Auchan Bois Sénart) n'est pas inscrite dans le périmètre de l'OAP, au sein duquel les seules activités commerciales existantes sont deux concessionnaires automobiles.

L'implantation de nouvelles activités commerciales sur le périmètre de l'OAP peut être considérée comme une création de polarité structurante ou l'extension d'une polarité dans un périmètre adjacent.

Cet enjeu, sans plus de précisions, ne prend pas en considération les principes de développement validés par GPS et serait non conforme avec la Charte de stratégie commerciale.

Le traitement nord des perceptions visuelles est à intégrer (secteur 4).

Règlement

Certaines règles proposées par le PLU, bien que conformes à la réglementation en vigueur, gagneraient à être plus ambitieuses notamment en matière de confort d'habitation et de performance énergétique pour les constructions nouvelles et en terme de durabilité pour les voiries (qui ne visent que le « bon état » de ces dernières).

Certaines prescriptions sont également précisées conformément à la réglementation en vigueur sans précisions des prescriptions relevant de Grand Paris Sud (ex : absence de préconisation sur les abris vélos) ; de manière générale, un renvoi aux prescriptions en vigueur de l'agglomération et pour certains items relevant de ces compétences pourrait être judicieux.

La prise en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées du mobilier de rétention d'eau et toitures végétalisées est à réinterroger.

- Page 13 : « *Le stationnement des véhicules automobiles* »
Il conviendrait de rendre cohérent l'approche du nombre de places entre les logements et bureaux : le PLU considère en effet que le nombre de place peut être ramené à 1 en cas de desserte par transport en commun. Il serait intéressant de conserver cette règle pour les logements, c'est-à-dire de prévoir une seule place même à plus de 500 m d'une gare s'il existe une desserte en transport en commun à moins de 500 m. Cela permettrait une cohérence avec l'objectif de fluidification des circulations à l'échelle de la commune.
- Page 28 : « *UC - B-2-3 Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales* »
Il conviendrait de définir un seuil minimal de performance pour les constructions nouvelles et dissocier la notion de confort (été/hiver) de celle de la performance énergétique (idem p. 41).
- Page 41 : « *Performance énergétique* »
La rédaction relative à l'obligation de performance énergétique aboutit à ne pas la rendre obligatoire.
- Page 45 : « *Circulation des véhicules* »
Préciser que la facilitation des girations doit être également intégrée pour les poids lourds (dont véhicules de collectes de déchets).
- Page 49 : « *Zone UXA - Retrait des constructions RD 306* »
Les prescriptions du PLU le long de RD 306 devraient être en cohérence avec les prescriptions des villes voisines dans le souci d'une cohérence globale du projet d'aménagement sur ce secteur. De même, les prescriptions s'appliquant à la ZI commune avec la commune de Savigny-le-Temple doivent être mises en cohérence.
- Page 70
Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait d'autoriser les exhaussements en zone A. Ces exhaussements réalisés pour améliorer les sols peuvent être détournés de leur vocation et constituer des apports de terre inertes procurant surtout des revenus aux agriculteurs qui les acceptent.
- Page 72 : « *A - B-2-2-3- Parements extérieurs des bâtiments et des clôtures* »
L'emploi du bardage bois est seulement recommandé. Dans le cas où la tôle serait utilisée, il pourrait être recommandé de privilégier des teintes foncées pour favoriser une meilleure intégration paysagère.

- Page 78 : « *Règlement de zone Nj* »
Le règlement de zone permet-il la création d'un bassin à occurrence centennale comme attendu dans le cadre du schéma d'assainissement de Sénart de 1993 (équipements collectifs interdits) ?
- Page 83 : « *Places de stationnement des véhicules automobiles* »
Le PLU prévoit pour cette zone, 2 places de stationnement par logement ce qui peut être incohérent avec l'objectif d'apaiser la circulation à l'échelle de la commune et créer des difficultés à l'échelle de petits îlots de logements (cf. remarques précédente).

Pièce 6.a.1 – Notices eau potable, assainissement et déchets

Le schéma directeur des déchets va venir modifier les jours et fréquences de collecte. Nous vous invitons à substituer la notice relative aux déchets par celle jointe en annexe.

Servitudes

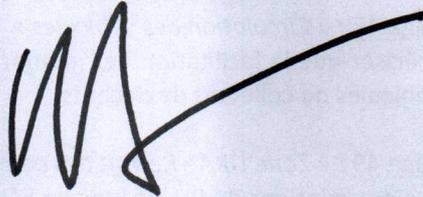
Nous souhaitons que soit intégrée la servitude liée à la présence d'une canalisation de refoulement partant du poste de refoulement PR19 (route de Montbréau à CESSON) et rejoignant la station d'épuration de Boissettes à MELUN. Cette servitude a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de création de servitude en date du 21 octobre 1976, suivi d'actes de servitudes avec une partie des propriétaires concernés.

Certes les numéros des parcelles et la plupart des propriétaires ont changé, mais pas l'emplacement de cette canalisation.

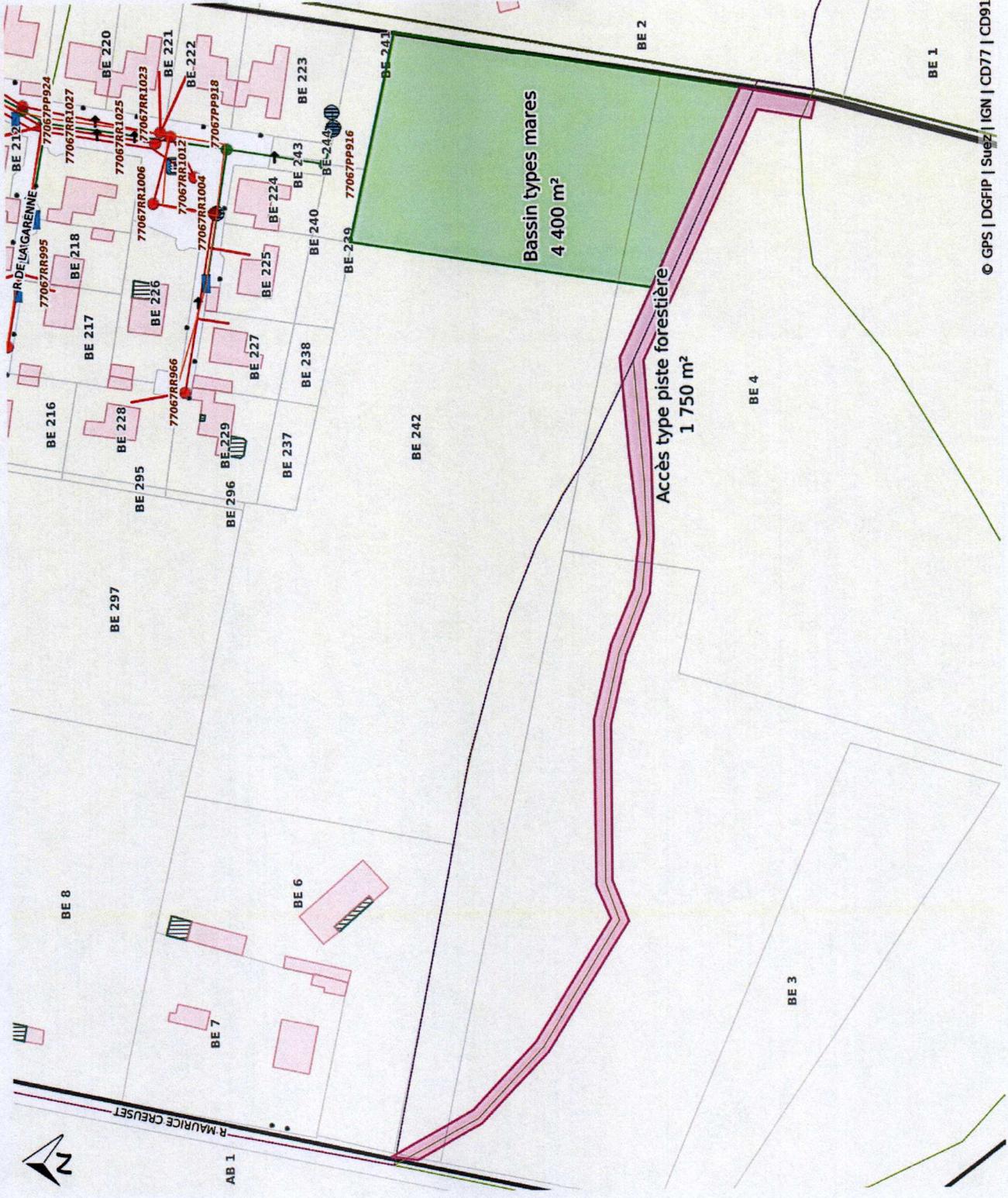
Cet arrêté prévoit, entre-autre, une servitude sur les fonds privés portant sur une bande de terrain d'une largeur de 3m, ainsi qu'une servitude d'appui (avec regard de visite).

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations et,
Vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Michel Bisson
Président
Maire de Lieusaint



Plan modification PLU/EBC



- Chemins inscrits au PDIPR (77)
- Libéris sources
- Réseaux
- Base d'adresse nationale (BAN)
- Réseau routier
- Voies autres
- Surfaces d'eau
- Sens d'écoulement
- Regards
- Séparatif - Eau pluviales
- Séparatif - Eau usées
- ◆ Déviations d'ongles
- Crues / Avaloirs
- Exutoires / Junctions sans regards
- Postes de relèvement/refoulement
- Canalisations Assainissement
- Séparatif - Eau pluviales
- Séparatif - Eau usées
- Branchements Assainissement
- Séparatif - Eau usées
- Réseaux structurel
- Sections cadastrales
- Bâtimens
- Durs
- Légers
- Parcelles
- Limites communales

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CESSON

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

DECHETS

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

Collecte des déchets :

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

La collecte du verre s'effectue en apport volontaire.

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

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

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

Permis de construire

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

Programme immobilier - construction de logement collectif :

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

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

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

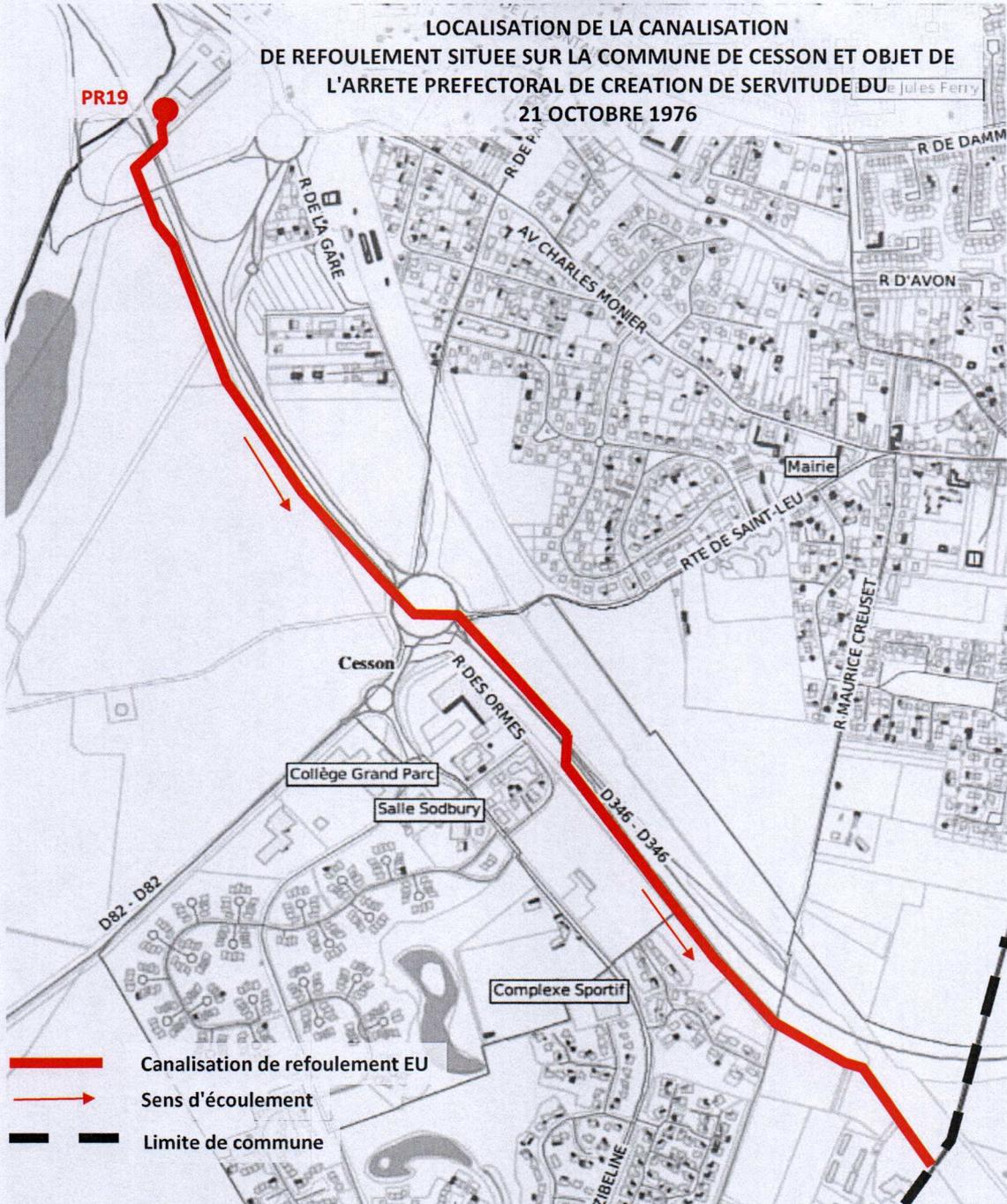
Ces cahiers de prescriptions et préconisations sont disponibles sur simple demande auprès de l'Agglomération Grand Paris Sud : services.urbains@grandparissud.fr,

Déchèterie et Recyclerie :

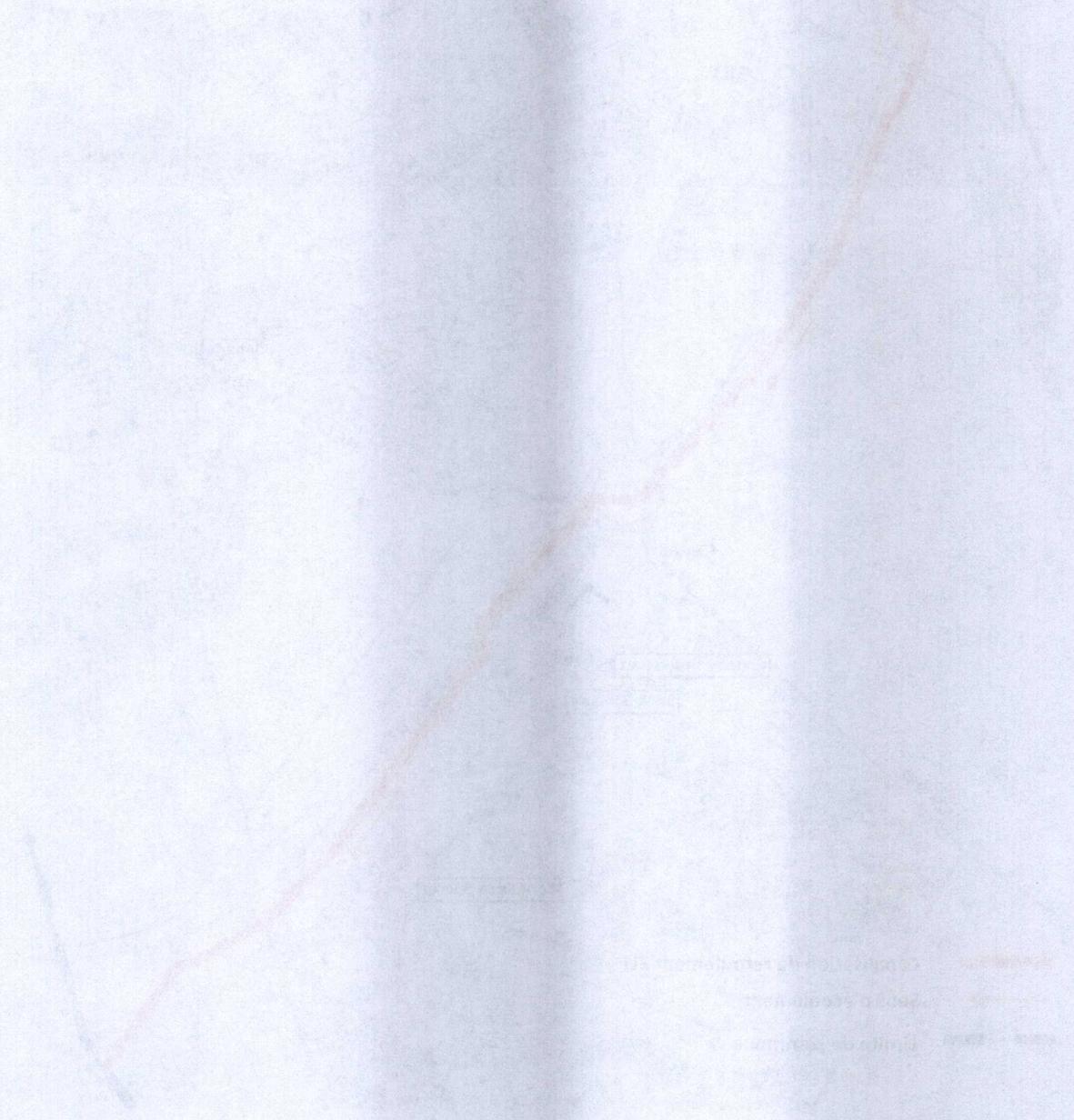
- La recyclerie du SMITOM LOMBRIC, est située 9 rue de la plaine de la Croix Besnard, Parc d'activités, 77000 Vaux le Pénil Elle est ouverte du mardi au samedi de 10 h à 13 h et de 14 h à 18 h
- La déchèterie du SMITOM LOMBRIC accessible aux habitants de la commune de Cesson est située à Réau, lieu-dit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

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

LOCALISATION DE LA CANALISATION
DE REFOULEMENT SITUEE SUR LA COMMUNE DE CESSON ET OBJET DE
L'ARRETE PREFECTORAL DE CREATION DE SERVITUDE DU Jules Ferry
21 OCTOBRE 1976



THE INSTITUTION OF THE ENGINEERS
AND THE INSTITUTION OF ELECTRICAL ENGINEERS
JOINTLY PUBLISHED THE FOLLOWING REPORT
ON THE PROGRESS OF THE
INDUSTRIAL REVOLUTION



REPORT ON THE PROGRESS OF THE
INDUSTRIAL REVOLUTION
PUBLISHED BY THE INSTITUTION OF THE ENGINEERS
AND THE INSTITUTION OF ELECTRICAL ENGINEERS

PREFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

Direction des Finances de l'Etat
et de l'Administration Communale

REPUBLIQUE FRANCAISE3ème Bureau

Arrêté préfectoral n° 76.FEAC.
SERV.043 instituant une servitude
sur les fonds privés et une ser-
vitude d'occupation temporaire au
bénéfice du Syndicat Communautaire
d'Aménagement de l'Agglomération
Nouvelle du Grand MELUN en vue de
la pose d'un collecteur d'eaux
usées (EU 09) sur le territoire
des communes de CESSON, VERT-
SAINT-DENIS et LE MEE-SUR-SEINE.

LE PREFET DE SEINE-ET-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété
privée pour l'exécution de travaux publics et notamment son article
1er ;
- VU l'Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des
règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le Décret n° 59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administra-
tion publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la
déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles
à exproprier et à l'arrêté de cessibilité ;
- VU la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les
fonds privés pour la pose des canalisations d'eau ou d'assainis-
sement, ensemble le décret n° 64-153 du 15 février 1964 pris pour
l'application de ladite loi ;
- VU la circulaire du Ministre de l'Agriculture et du Ministre de
l'Intérieur du 24 février 1965 sur les conditions d'application
des textes précités ;
- VU la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage du 18 mars 1975
passée entre le Syndicat Communautaire d'Aménagement du Grand
MELUN et l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle
de MELUN-SENART (EPAMS) ;
- VU la délibération du Comité Syndical du Syndicat Communautaire
d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle du Grand MELUN (séance
du 1er mars 1976) approuvant l'avant-projet de détail de la
construction de la partie amont du collecteur primaire EU 09
destiné à desservir une partie du nord de la Ville Nouvelle de
MELUN-SENART et la partie sud de la ZAC des Courtilleraies au
MEE-SUR-SEINE ;

.../...

.../...

- 2 -

VU l'arrêté préfectoral n° 76.FEAC.SERV.023 du 24 juin 1976 portant ouverture d'une enquête en vue de l'institution d'une servitude sur les fonds privés nécessaire à la pose de la canalisation d'eaux usées susvisée sur le territoire des communes de CESSON, VERT-SAINT-DENIS et LE MEE-SUR-SEINE ;

VU les dossiers et registres d'enquête mis à la disposition du public dans les mairies de CESSON, VERT-SAINT-DENIS et LE MEE-SUR-SEINE du 12 au 22 juillet 1976 inclus ;

VU l'avis favorable du Commissaire-enquêteur ;

VU l'avis favorable du Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de MELUN ;

VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'EQUIPEMENT ;

VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'AGRICULTURE ;

VU le tracé de l'emprise des servitudes projetées tel qu'il résulte des plans parcellaires annexés à l'original du présent arrêté (tracé allant de la parcelle B 890 lieudit "La Prairie", sur le territoire de CESSON, n° 1 du plan, à la parcelle A 50 incluse située lieudit "Les Mares", sur le territoire du MEE-SUR-SEINE, n° 44 du plan) ;

SUR la proposition du Secrétaire Général de Seine-et-Marne ;

A R R E T E

ARTICLE 1 - Il est institué au profit du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle du Grand MELUN, maître d'ouvrage représenté par l'Etablissement Public d'Aménagement de MELUN-SENART (EPAMS) maître d'ouvrage délégué dans les conditions ci-après définies et conformément au tracé figurant sur le plan au 1/2500è annexé à l'original du présent arrêté avec la liste des propriétaires concernés :

1°) une servitude sur les fonds privés portant sur une bande de terrain d'une largeur de 3m nécessaire pour la pose d'un collecteur d'eaux usées (EU 09) destiné à desservir une partie du nord de la Ville Nouvelle de MELUN-SENART et la partie sud de la ZAC des Courtilleiraies sur le territoire des communes de CESSON, VERT-SAINT-DENIS et LE MEE-sur-SEINE.

L'établissement de la conduite comprend la création d'une servitude d'appui.

La servitude d'appui reste attachée à l'ouvrage.

Cette servitude est également instituée pour la construction de regards de visite.

.../...

Le regu
aucun
des
en

.../...

- 3 -

2°) une servitude d'occupation temporaire portant sur une bande de terrain d'une largeur de 9m pour la durée de la réalisation des travaux.

ARTICLE 2 - Les propriétaires et leurs locataires éventuels devront s'abstenir de tous faits de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et d'entreprendre aucune opération de construction et d'exploitation susceptible de les endommager.

ARTICLE 3 - Il est conféré au bénéficiaire de l'arrêté le droit :

a) d'enfouir à une profondeur minimale de 1m et maximale de 4m dans une bande de terrain dont la largeur maximale est de 3m la canalisation projetée.

b) d'essarter dans la bande de terrain prévue ci-dessus, et si nécessaire dans la bande d'occupation temporaire d'une largeur de 12m maximum, y compris les trois mètres de servitudes (l'essartage s'étendant aux arbres et arbrissaux susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation).

c) de faire pénétrer sur les parcelles concernées ses agents ou les personnes de son choix dûment accrédités en vue de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation de l'ouvrage d'assainissement.

Toutefois, lors du remplacement de cet ouvrage d'assainissement tout entier sur la servitude, suivant des caractéristiques différentes -ce qui est autorisé- le bénéficiaire devra obtenir une nouvelle autorisation d'occupation temporaire.

ARTICLE 4 - L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.

Le montant des indemnités est fixé comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ; il couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés.

Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître d'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

ARTICLE 5 - La bande de 12m maximum, y compris la bande de 3m de servitude d'appui, occupée provisoirement pour les travaux sera remise en état à l'identique à l'achèvement desdits travaux.

Un état des lieux contradictoire sera, si cela est nécessaire, dressé préalablement.

Après l'achèvement des travaux, un état des lieux sera dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

.../...

Si elle ne l'a déjà été, la largeur d'occupation contractuelle sera arrêtée.

Les dégâts qui pourraient être causés aux cultures et aux lieux, la perte de récolte, les atteintes au développement des plantes et des choses à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnisation supplémentaire tant par le maître d'ouvrage dans la bande contractuelle que par l'entreprise chargée des travaux au delà des limites fixées lors de la visite préalable. Si l'entreprise se refusait à régler les dommages en dehors de la zone contractuelle, il pourrait être fait opposition sur les mandements dûs par le maître d'ouvrage à ladite entreprise en règlement des travaux effectués.

ARTICLE 6 - Les Maires de CESSON, VERT-SAINT-DENIS et LE MEE-SUR-SEINE feront afficher le présent arrêté à la porte principale de leur mairie.

En outre, le Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle du Grand MELUN ou son représentant le notifiera à chaque propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification sera faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété.

ARTICLE 7 - Le Secrétaire Général de Seine-et-Marne,
Le Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de MELUN,
Le Président du Syndicat Communautaire d'Aménagement
de l'Agglomération Nouvelle du Grand MELUN,
Les Maires de CESSON, VERT-SAINT-DENIS et LE MEE-SUR-SEINE,
Le Directeur Général de l'EPAMS,
Le Directeur Départemental de l'Equipement,
Le Directeur Départemental de l'Agriculture,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

POUR AMPLIATION

MELUN, le 21 octobre 1976

Pour le Secrétaire Général
et par délégation,
l'Attaché Chef de Bureau,

LE PREFET,
Pour le Préfet et par
délégation,
Le Secrétaire Général
Signé : Ph. LOISEAU

S.ARBES

DESTINATAIRES :

M. le Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de MELUN,
M. le Maire de CESSON,
M. le Maire de VERT-SAINT-DENIS,
M. le Maire de MEE-SUR-SEINE,
M. le Président du Syndicat Communautaire d'Aménagement du Grand MELUN,
M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
M. le Directeur Départemental de l'Agriculture,
M. le Président de la Chambre d'Agriculture.

GENERALE
OTS

N 3266 100 1 07/10/73 3 Decembre 1973

REFERENCES CADASTRALES

S° : No :
L'airdit

NATURE

3 : Bois de Saint-
: Lau
: taillis

CONTENANCE
(en m2)

220

SERVITUDE : ZONE

60

DE ZONE NON D'OCCUPATION:
AEDIFICANDI: WEISORATIE:
(en m2) : (en m2)

140

PROPRIETAIRES

ANCIENS ETABLISSEMENTS
E. JARDINAT, Société anonyme

ORIGINE

: Acquis
: du 21
: public
: le n° 57 B 198, niégs social
: à PARIS 8° 61 rue de Couv.
: s'elles
: n° 4

NETRAC
015

N 3266 10° 10' 00" 17 D. mod. 1970

RELEVÉS CADASTRAUX	NATURE	CONTENANCE (en m2)	DE ZONE NON D'OCCUPATION AEDIFICANDI : TEMPORAIRE (en m2)	PROPRIETAIRES	OR
5° 915 Les Fiches Médit	taille Simple	265	13	HERBERG Philippe Guy Michel, né le 1.6.1930 à MONTHEUIL, (91), gérant libre, et PILMAT Odette Cécile, son épouse, née le 21.12.1927 à PARAY-VIEILLE-POSTE (91), sans profession, et, ensemble à PARAY-VIEILLE- POSTE (91), 157/159 rue Pierre-et-Marie-Curie	Acquisition du 24.2.1970 publ. n° 1 Volume n° 1

ENERALE
UTS

doit sous
cette au-
re des tribus

N 3266 (10) 1 07/01/73 3 Décembre 1973

REFERENCES CADASTRALES	NATURE	CONTENANCE (en m2)	SURFACE DE ZONE NON D'OCCUPATION	PROPRIETAIRES	CINQUANG
N°		(en m2)	TEMPORAIRE		
24	B : 920 : Les Friches	4 243	285	DECOURT Philippe Jean Georges, ANTOINETTE né le 15.2.1902 à PLEY-MORÉ (77), docteur en médecine, célibataire, d. à COUSSAC- BOHNEVAL (87)	

GENERALE
OTS

SOUS

N° 3266 (10.1.07/01) 3 Date: 1970

N°	REFERENCES CADASTRALES	NATURE	CONTENANCE (en a2)	STEVITUDIS : DE ZONS NON-D'OCCUPATION AEDIFICANDI : TEMPORAIRZ (en m2)	ZONS	PROPRIETAIRES	ORIGINE
	S° N°	Licudit					
22	B 361	Les Frichen	5 512	231	702	ROCHE Jacques Emilo, né le 26.12.1925 à JOUY-LE-CHATEL (77), agriculteur,	Acquis par du 25.11.1950 publié le 12.12.1950 Volume 226 n° 11
						et LECLERC Colette Pierrette, son épouse, née le 15.2.1929 à AUBERPIERRE (77), sans profession, dt. ensemble à LIMOGES- FOURCHES (77)	

deit sous
Lettre au
des traits

N 3266 QU 1 07/017 J. Décembre 1970

NUMERO	REPERES CADASTRALES	NATURE	CONTENANCE (en m2)	SEVITUDE	ZONE	PROPRIETAIRES	ORIGINE
26	C 695 : Le Ruch de Bel Air	terro	26 090	804	2 403	ROCHE Jacques Emile, né le 25.12.1925 à JOUY-LE-CHATEL (77), agriculteur,	Acquisition: du 25.11.1969 publiée le 12.12.1969. Volume 5569
27	C 1431	"	215 190	"	2 466	LEGEREN Collette Pierrette, son épouse, née le 15.2.1929 à AUBEPierre (77), sans profession, et ensemble à LIMOGES- FOURCHES (77)	n° 11



GENERALE
COTS

N 3266 du 1 02/01/3 Decembre 1970

N°	REFERENCES CADASTRALES	NATURE	CONTENANCE (en m2)	SERVITUDE	DE ZONE FOR: P' OCCUPATION:	PROPRIETAIRES	ORIGINE
Plan	3° N°		(en m2)	(en m2)	(en m2)		
29	G 707 Bois des Coutillerales	taillis sous futaie	5 345	282	301	U.C.L. du Domaine du Gros Bois Communes de 28.12. 1945 - Siège social à PARIS 20° 47 rue des Amandiers	Antiquité du 1.1.1951

1001 SOUS
1001 01
1001 01

N 3266 1101 01017 : D. Camb. 1970

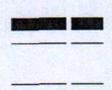
REF. CADASTRALES	NATURE	CONTRIBUTION (en m2)	SERVITUDE : DE ZONE NON-D'OCUPATION AEDIFICANDI (en m2)	ZONE TEMPORAIRE (en m2)	PROPRIETAIRES	ORIGINE
0 708 Bois des Courtilleries	taillis sans futaie	162 000	1 068	5 204	ETAT par Ministère de la Défense Nationale	antérieur au 1970

GENERAL
OTS

SOUS

N 3266 (19) 1 07/017 5 Décembre 1970

REFERENCES CADASTRALES	NATURE	CONTENANCE (en a2)	SERVITUDE	DE ZONE NON-D' OCCUPATION: AEDIFICANDI	TEMPORAIRES (en n2)	PROPRIETAIRES	ORIGINE
0 17	Bois des Courtilleraies	565 774	2 054	6 165		ETAT par Ministère de la Défense Nationale	Acquisition du 22.10.1938 publiée le 17.12.1938 Volume 2584... n° 7



REV. 505
REV. 505
REV. 505

N 3706 (10) 1 07/01/77 (D. 1977) 1977

REFERENCES CADASTRALES	NATURE	CONTENANCE (en m2)	SERVITUDE : DE ZONE NON-OCCUPATION : AEDIFICANDI : TEMPORAIRES :	PROPRIETAIRES	OPÉRI
50 : N° Licuit					
17 : Chemin rural n° 17 dit de Brévénas	sol de chemin	25	74	Commune de NER-SUR-SEINE (77)	auto en

Nous soussigné, Préfet du Département de Seine-et-Marne, approuvons le tableau concernant les communes de CESSON, VERT-SAINT-DENIS et LE MEE-SUR-SEINE, destiné à être annexé à l'arrêté en date du 21 octobre 1976, instituant une servitude sur les fonds privés et une servitude d'occupation temporaire en vue de la pose d'un collecteur d'eaux usées (EU 09).

Nous certifions la présente copie exactement collationnée et conforme à l'original destiné à recevoir la mention de publication, laquelle copie établie sur quinze rôles, dont treize pages rayées nulles. Nous certifions, en outre, que l'identité des propriétaires, telle qu'elle est indiquée au tableau susvisé, nous a été régulièrement justifiée et, plus particulièrement, en ce qui concerne :

- les ANCIENS ETABLISSEMENTS R.JADIRAT :
au vu de l'extract du Registre du Commerce, immatriculation n° 57 B 138,
- la S.C.I. DU DOMAINE DU GROS CHENE :
au vu d'un exemplaire de ses Statuts.

Nous donnons ci-après l'évaluation des servitudes :

<u>N° du plan</u>	<u>Propriétaires</u>	
1-4-7	Epoux Roger PIOLLET	1 828,00 F
5-6-14	Commune de CESSON	289,00 F
12	ANCIENS ETABLISSEMENTS JADIRAT	86,40 F
18-20	Consorts PIOLLET	376,00 F
19	Epoux Philippe HERBERT	19,00 F
21	DECOURT Philippe	410,00 F
22	Epoux Jacques ROCHE	333,00 F
23-27	Epoux Jacques ROCHE	1 447,00 F
29	S.C.I. DU DOMAINE DU GROS CHENE	406,08 F
30-31	ETAT-Défense Nationale	4 529,80 F
33	Commune du MEE-SUR-SEINE	45,00 F

Fait à MELUN, le 04 FEV 1977



Le Préfet,

Préfet et par délégation
Secrétaire Général

Ph. LOISEAU