

CESSON

Révision prescrite par délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2016

Révision arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2021

SEINE ET MARNE

Révision approuvée par délibération du conseil municipal en date du

Vu pour être annexé
à la délibération du
conseil municipal
en date du 30 juin 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION

Urbanisme – Paysage – Architecture
Rivière Letellier

Préalablement à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

I- Les modalités de concertation

La délibération du Conseil municipal n°63/2016 en date du 14 septembre 2016 prescrivant la révision du PLU de la commune de Cesson a défini les modalités de la concertation suivantes :

Décide d'organiser la concertation préalable en associant les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et toutes les personnes concernées jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- *Annonces dans deux journaux locaux, le journal municipal (Cesson-Infos), sur le site internet de la Ville, exposition en mairie de documents graphiques et écrits durant l'élaboration du projet ; information via les supports de communication habituels aux administrés les invitant à se rendre à cette exposition ; cahier d'expression mis à la disposition du public ; permanences d'élus avec le bureau d'études, organisation de minimum deux réunions publiques.*

Tenant compte des mesures de restrictions mises en place dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire en raison de l'épidémie du coronavirus COVID-19 en cours impactant l'ensemble du territoire national et plus particulièrement l'Île de France depuis le 13 mars 2020, les modalités de concertation définies dans la délibération du 14 septembre 2016 ont été adaptées par la délibération du Conseil municipal n°130/2020 en date du 18 novembre 2020 de la manière suivante :

- *Les modalités de concertation fixées par la présente délibération sont les suivantes :*
 - *Information régulière par des publications d'articles dans le magazine municipal ainsi que sur le site internet de la ville ;*
 - *Organisation de deux réunions publiques dont la seconde par voie dématérialisée ;*
 - *Création de l'adresse courriel plu@ville-cesson.fr et d'un formulaire dématérialisé sur le site internet de la ville en complément du registre papier en mairie permettant de recueillir les remarques et observations du public sur le projet de PLU ;*
 - *Mise à disposition de l'exposition publique par voie dématérialisée sur le site internet de la ville et sur écran en mairie ;*
 - *Mise en ligne du dossier de projet de PLU au fur et à mesure de son avancement en complément du dossier papier disponible en mairie ;*

Cette concertation se déroulera pendant la durée restante de la révision du projet de PLU.

II- Mise en œuvre de la concertation

1. Les réunions publiques

Du **30 juin 2017** – présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ;

Du **08 décembre 2020** – sous forme de visio-conférence, dont la rediffusion est disponible sur le site internet de la ville jusqu'à la clôture de la concertation – présentation des orientations du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement graphique et du règlement écrit ;

Du **07 mai 2021** – sous forme de visio-conférence, dont la rediffusion est disponible sur le site internet de la ville jusqu'à la clôture de la concertation – Présentation des principales évolutions apportées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation depuis la réunion publique du 08 décembre 2020.

Les Cessonnais ont été informés de la tenue de ces réunions grâce aux différents supports de communication (parutions municipales (Cesson Infos et rendez-vous à Cesson, panneaux lumineux, site internet, page Facebook, calicots)

2. Registre mis à la disposition du public en mairie :

Un cahier d'expression a été ouvert le 14 octobre 2017 et mis à disposition du public en mairie, auprès de la Direction de l'Aménagement, aux jours et heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville soit les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8H30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 12h00 et le samedi de 9H30 à 12h00. A ce cahier sont jointes les différentes pièces du PLU (diagnostic, rapport de présentation, PADD, OAP, règlement graphique et écrit) au fur et à mesure de leur avancement.

3. Exposition publique en mairie et virtuelle, sur le site internet de la ville :

Une soixantaine de panneaux affichés sur les vitres et dans le hall de l'hôtel de ville et consultables sous forme dématérialisée, sur le site internet de la ville, ont présenté la démarche et les motifs de la révision, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et la traduction réglementaire (graphique et écrit).

En parallèle, les différentes pièces du PLU (PADD, OAP, Règlement graphique) ont été mises à disposition du public en ligne au fur et à mesure de leur avancement.

4. Mise en place de l'adresse courriel plu@ville-cesson.fr et d'un formulaire dématérialisé sur le site internet de la ville

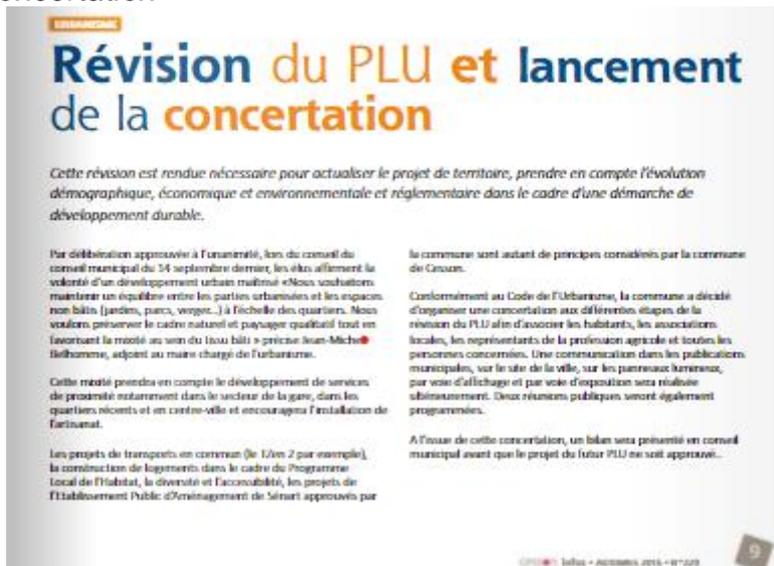
A compter du 14 octobre 2020 l'adresse courriel **plu@ville-cesson.fr** ainsi qu'un formulaire dématérialisé sur le site internet de la ville ont permis de recueillir les

remarques et observations du public sur le projet de PLU, en complément du registre papier en mairie.

4.5. Publication d'articles dans les parutions municipales « Cesson Infos » et « Rendez-vous à Cesson » et sur le site internet de la ville <https://www.ville-cesson.fr>:

La révision du PLU a fait l'objet de nombreux articles notamment dans le magazine municipal :

- *Bulletin municipal N°229- Automne 2016, Révision du PLU et lancement de la concertation*



Bulletin municipal N°232- Été 2017, Révision du PLU
Bulletin municipal N°234- Hiver 2017, Révision du PLU
Bulletin municipal N°237- Automne 2018, PADD
Bulletin municipal N°238- Hiver 2018, PADD
Bulletin municipal N°239- Printemps 2019, Révision du PLU
Bulletin municipal N°245- Hiver 2020, Révision du PLU
Bulletin municipal N°246- Printemps 2021, Avancée du PLU
Bulletin municipal N°247- Été 2021, Bilan concertation et arrêt PLU

De même les temps forts de la concertation ont été relayés entre autres dans la publication intitulée « Rendez-vous à Cesson ».

6. Permanences d'élus :

- Deux permanences d'élus ont été organisées les 9 et 13 janvier 2021 sur rendez-vous en mairie en raison de la crise sanitaire.

La communication de ces événements a été réalisée lors de la réunion publique du 8 décembre, dans le rendez-vous à Cesson et par la parution d'un article dans le quotidien « La République de Seine et Marne ».

III- Bilan de la concertation

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute la révision du Plan Local d'urbanisme. L'ensemble des modalités définies lors de la délibération du 14 septembre 2016 modifiée par la délibération du 12 novembre 2020 a été respecté. A l'issue des trois réunions publiques, de l'examen des observations consignées dans le registre papier et le formulaire en ligne, de l'examen des courriers adressés en mairie par voie postale ou par mail, le bilan de la concertation est le suivant :

Observations émises dans le registre disponible en Mairie et via le formulaire dématérialisé

20 observations ont été émises

- Observations n° 1 à 19 ont porté sur le devenir du Hameau de Saint-Leu
- Observation n°20 a porté sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 présentée lors de la réunion publique du 8 décembre 2020

Nom	DATE	OBJET
Anonyme	17/10/2018	Vérification présence zone humide avant construction
F. BARLIER	15/01/2019	Chemin n°3 préféré concernant le secteur Saint-Leu
Pascale WALBAUM	15/01/2019	Chemin n°3 préféré concernant le secteur Saint-Leu/ préservation château et patrimoine agricole/ opposition construction de logements de part et d'autre du village/ piste cyclable de Seine-Port à Seine Port
Mr et Mme POTIER	16/01/2019	Chemin n°3 préféré concernant le secteur Saint-Leu/ préservation château et patrimoine agricole/ opposition construction de logements de part et d'autre du village/ piste cyclable de Seine-Port à Seine Port
Mr et Mme JARDIN	15/01/2019	Chemin n°3 préféré concernant le secteur Saint-Leu
Jean-Marc VERZELEN	16/01/2019	Moindre augmentation de la population souhaité/ demande attention équilibre logements entre social et accession/ questionnement sur la prise en compte des contraintes pour l'urbanisation du secteur de la gare/ hypothèse 3 préférée pour développement château de Saint-Leu
Mr et Mme FREDON	16/01/2019	Chemin n°3 préféré concernant le secteur Saint-Leu/ conservation espaces agricoles/ en attente piste cyclable de Seine-Port à Seine Port/ création passage piéton supplémentaire pour franchissement RD 82
Mr et Mme CHILLOUX	16/01/2019	Chemin n°3 préféré concernant le secteur Saint-Leu/ ne pas augmenter circulation dans le Hameau/ préservation espaces agricoles et facilitation de l'accès direct au château depuis la gare
Mr et Mme GENART	16/01/2019	Solution n°5 préférée et solution n°3 aussi satisfaisante. Pas d'habitation dans le secteur. Référence au projet de Mr et Mme JARDIN (observation n°4)
Mr et Mme LERIA	16/01/2019	Chemin n°3 préféré concernant le secteur Saint-Leu/ demande organisation réunion d'information/ création passage piéton pour franchissement RD 82
Mme ALIX		Chemin n°3 préféré concernant le secteur Saint-Leu/ réunion d'information souhaitable
Mr DURI et Mme GARRIVET		Préservation patrimoine construit et agricole/ hypothèse n°3 la plus logique/ réunion d'information souhaitable
Mme TOSTIVINT		Hypothèse n°3 la plus logique/ pas de construction, préservation hameau
Mr SERVANT	17/01/2019	Hypothèse n°3 la plus intéressante pour préservation calme du hameau
Mr et Mme BROIYN	18/01/2019	Hypothèse n°3 la plus intéressante pour protéger calme du hameau/ présentation aux habitations importe
Mme BELLURGET	19/01/2019	Préserver les composantes de la trame verte/ manque entretien du ru de Ballory/ équipements défectueux rue de Paris/ saturation réseau EU/ travaux inachevés/ inquiétude quant à l'urbanisation future de la zone/ protection et valorisation du patrimoine et projets Ferme Benoit
Mme BOISSINOT	18/01/2019	Favorable à la préservation du château et de l'activité agricole/ ne pas surcharger la circulation déjà dangereuse/ hypothèse n°3 la plus plausible/ réunion d'information souhaitable
Mr YBERT	18/01/2019	Souhait d'une réunion d'information concernant projets pour Saint-Leu/ priorité à la sécurisation des déplacements aux

Mr PIPEROT Mme CRETTEZ	19/01/2019 17/12/2020	abords de la RD 82 avant réalisation lotissements/ hypothèse n°3 la plus intéressante/ manque d'informations Solution n°3 choisie Vœu de la propriété familiale en l'état et non densifiée comme encadrée par l'OAP n°4 présentée lors de la réunion publique du 8 décembre 2021
---------------------------	--------------------------	---

Observations émises dans les courriers reçus en mairie par voie postale ou par courriel

4 courriers ont été reçus depuis septembre 2020.

EXPEDITEUR	DATE DE RECEPTION	OBJET	SUIVI
Mr et Mme DUPONT	22/01/2021	Demande de précisions et des conséquences notamment juridiques de l'OAP n°5 sur propriété	Courrier de réponse du 1/03/2021/ visite sur site/ modification de l'OAP
Mme CUADROS	28/01/2021		
Mme FAYAR et Mr VERON	15/06/2021	Impact OAP n°4 sur les droits de l'indivision	Courrier de réponse du 1/03/2021/ visite sur site/ modification de l'OAP
Indivision CARVAILLO/ MAZEREAU	17/06/2021	Contestation classement parcelles BK 45/46/58/59/60 en zone Nj en raison du fait qu'elles ne constituent pas un fond de jardin	
		Classement d'une partie propriété familiale en zone Nj rendant impossible la construction d'une maison sur jardin parcelle BI 34	

4 courriels ont été reçus

EXPEDITEUR	DATE DE RECEPTION	OBJET	SUIVI
Indivision CARVAILLO/ MAZEREAU	05/06/2021	Classement en zone Nj	mail de réponse du XX
		Opposition des propriétaires à ce classement impactant leur bien cadastré BI 34 et 35	
Mr RYCAERT	20/05/2021	Procédure	Réponse par mail
			demande d'information quant à la date d'entrée en vigueur du futur PLU

Mr ALBARET	22/01/2021	Projet centre médical et PLU	Faisabilité de la réalisation d'un projet médical	Rendez-vous et extension périmètre OAP n°5
	08/01/2021	Concertation publique	Demande de rendez-vous lors permanences du samedi 9 janvier 2021	réponse par mail confirmant rendez-vous
Mr et Mme JOUINI	6/01/2021	Classement fond de jardin en N EBC	Demande de déclassement du fond de parcelle en zone urbaine constructible	Mail de réponse du / rendez-vous en permanence du 9/01/2021 et avec Mr le Maire le 22/01/2021/ visite sur site le 2/03/21 par les techniciens/ retour par mail
Mr OGER	6/11/2020	Classement fond de jardin en N EBC	Demande de déclassement du fond de parcelle en zone urbaine constructible	Mails / visite sur site le 2/03/2021

Observations émises lors des réunions publiques

DATE	OBJET
Réunion N°1 du 30 juin 2017	- L'état initial de l'environnement et du diagnostic
Réunion N°2 du 08 décembre 2020	- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les Règlements graphique et écrit.
Réunion N°3 du 07 mai 2021	- Les principales évolutions apportées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation depuis la réunion

	publique du 08 décembre 2020.
--	-------------------------------

Réunion publique N°1 du 30 juin 2017 portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement

La réunion s'est tenue dans la salle du conseil municipal

Une cinquantaine de participants

La présentation a été réalisée sous la forme d'une projection et d'une présentation commentée, avec réponses aux questions de la salle.

Les retours des habitants sont nombreux et divers :

- Au nord du territoire communal, dans la plaine du Moulin à vent, quels types d'activités économiques sont prévues ?

Monsieur le Maire précise que les activités qui seront implantées sont plutôt des activités artisanales.

Pourquoi la réflexion sur le territoire ne se fait-elle pas avec Vert-Saint-Denis ?

Monsieur le Maire indique que même si il y a des échanges avec Vert-Saint-Denis, c'est parfois compliqué de tout faire en même temps sur tous les sujets.

La protection de l'environnement et des paysages a été plusieurs fois évoquée dans la présentation, alors que la commune se prépare à urbaniser de manière importante, cela paraît contradictoire.

Monsieur le Maire explique que la volonté communale et les études qui sont menées sur la ZAC du centre bourg font ressortir qu'une grande partie du verger sera conservée, les arbres seront protégés au PLU et une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) sera élaborée dans le PLU pour garantir cette protection.

Il ne faut pas oublier que Cesson est en OIN (Opérations d'Intérêt National), qu'un PLH (Programme Local de l'Habitat) existe et doit être pris en compte, celui-ci va être refait à l'échelle de la nouvelle intercommunalité (GPS – Grand Paris Sud) et Cesson doit penser son devenir et son aménagement en fonction de ces différents cadrages.

Qu'elles sont les orientations pour la gare ?

Les études sont en cours, il est envisagé de réaménager autour de la gare, la problématique du parking est un enjeu fort. Il y a des maisons anciennes qui méritent d'être protégées, il s'agit aussi de conserver la gare. Il y a un potentiel mais aujourd'hui ce n'est pas satisfaisant. Les études seront soumises à concertation.

GPS ne peut-il pas imposer des orientations à Cesson ?

Monsieur le Maire rappelle que le PLUI n'a pas été retenu par les élus de GPS. GPS est consulté dans le cadre de l'élaboration du PLU comme toutes les personnes publiques.

Réunion publique N°2 du 08 décembre 2020 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit

La réunion s'est tenue par visio-conférence.

40 personnes suivaient la réunion en direct avec des fluctuations.

46 questions ont été posées par voie dématérialisée.

REVISION DU PLU DE CESSON
 REUNION PUBLIQUE DU 8 DECEMBRE 2020
 REPONSES AUX QUESTIONS DU PUBLIC

1	Pourquoi le dossier V. Dispositions du PLU mettant en œuvre les projets d'OAP d'aménagement et d'urbanisme n'est pas porté à la connaissance des citoyens ?	Les dossiers sont portés à la connaissance du public au fur et à mesure de leur avancement à la direction de l'aménagement et sur le site internet. Suite à la réunion publique du 8 décembre les documents sont en ligne et une exposition est organisée en mairie et disponible également sur le site internet de la ville.
2	Cesson vient de passer le seuil de 10 000 habitants en 2020. Or l'objectif communal fixé dans le rapport de présentation est de 15 000 habitants à l'horizon 2020. Pourquoi une telle ambition ? Quelle règle s'impose à la commune ?	Dans le diagnostic du rapport de présentation il a été effectivement annoncé que la population pourrait atteindre 15 000 habitants à l'horizon 2030. Cette estimation a été faite en prenant en compte l'urbanisation des terrains mutables à l'initiative des propriétaires et par l'obligation imposée par loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) pour la commune d'atteindre le taux minimal de 25% de logements locatifs sociaux en respectant les objectifs triennaux de production de logements sociaux pour y parvenir. Ceci correspond à une utilisation maximale du foncier disponible qui ne sera vraisemblablement pas totalement commercialisé à l'horizon du PLU.
3	Quel est le % réglementaire de logements sociaux imposé à la commune de Cesson ? N'est-il pas déjà atteint avec les programmes lancés ou en cours de réalisation ?	Au 1er janvier 2021, la commune comptait 704 Logements Locatifs Sociaux (LLS) soit un taux de 17,3. L'obligation fixée par la loi est d'atteindre 25% par rapport aux résidences principales, d'ici 2025. Pour atteindre cet objectif l'Etat impose des quotas de réalisation par périodes triennales. Jusqu'à fin 2019, la commune a honoré ses objectifs triennaux. Pour la période 2020-2022 l'objectif assigné à la commune est de 153 LLS. Ce dernier sera très difficilement tenable. Dans les hypothèses, il a été précisé qu'en réalisant 50% de LLS par programme l'obligation d'atteindre les 25% en 2025 sera difficilement remplie. Toutefois, afin de maintenir un équilibre et une mixité des logements, la commune prescrit que 30% de LLS soit réalisé dans les opérations à vocation d'habitat de plus de 5 logements ou de plus de 300 m ² de surface de plancher (et 15% dans les opérations de 5 logements ou plus de 300 m ² destinés à l'hébergement). Si le PLU ne démontre pas le respect de cette obligation légale, la commune risque l'avis défavorable de l'Etat. Si la commune ne remplit pas ses obligations (en particulier le respect des objectifs triennaux), le préfet met la commune en carence et la sanctionne financièrement d'une pénalité en majorant le prélèvement jusqu'au quintuplement (actuellement 69 K€) et en prenant la main sur le droit de préemption urbain.
4	Quel est le P.O.S. fixé à Cesson actuellement ?	La question ne porte-elle pas plutôt sur le Coefficient d'Occupation du Sol ? Cette disposition a été supprimée par la loi pour l'ALUR. Si la question porte sur le Plan d'Occupation des Sols, ce document a été supprimé par la loi SRU de 2000 et remplacé par le Plan Local d'Urbanisme. Celui de Cesson a été approuvé en décembre 2003 et modifié en dernier lieu en 2016. La révision du PLU est en cours depuis 2016.
5	Peut-on se faire opposer un permis de construire lorsqu'un terrain est compris dans une OAP ? Est-ce que nos droits en tant que propriétaires sont remis en cause du fait de ces OAP (préemption, expropriations ...) Cesson bénéficie d'un cadre de vie environnemental de qualité mis en évidence dans le rapport de présentation, et qu'il convient de préserver, espaces verts, faune et la flore.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais une pièce obligatoire du PLU. Elles visent l'encadrement d'un projet urbain souhaité par la municipalité ou les promoteurs/ aménageurs et soutenu ou pas par les propriétaires fonciers. Ont donc été envisagées 9 OAP dans le projet du futur PLU tenant compte d'une part des sollicitations des aménageurs/promoteurs et d'autre part de l'importance du foncier mutable. Sur le fond, l'OAP précise les dispositions à prendre pour aménager le(s) terrain(s) intéressé(s): Accès depuis la voirie extérieure, liaisons douces à prévoir, localisation du bâti, zones de plantations à respecter, nombre et typologie des logements à réaliser, localisation des commerces et des services... Dans le périmètre d'une OAP, si la totalité des propriétaires souhaitent vendre leurs terrains, ils peuvent s'entendre avec un professionnel de l'immobilier qui pourra leur faire une offre d'achat pour réaliser un projet correspondant au PLU et aux orientations de l'OAP. La situation est plus délicate si un ou plusieurs propriétaires ne sont pas vendeurs. Les projets qui seraient imaginés indépendamment les uns des autres seront possibles dans la mesure où ils ne s'opposent pas à l'OAP. Les propriétaires conservent donc toujours leurs droits de propriété. Ils peuvent vendre, ou conserver leur bien le temps qu'ils le souhaitent. Si les différents propriétaires concernés par une même OAP décident de vendre à un même acquéreur, cela fait partie de leur libre association. La commune bénéficie effectivement du droit de préemption urbain qu'elle peut également déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France pour porter le foncier. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'au moment où le propriétaire a décidé de vendre et que la Déclaration d'Intention d'Aliéner est notifiée à la commune par le notaire. L'expropriation est une procédure particulière pour acquérir des terrains dans le cas d'un projet déclaré d'utilité publique. C'est le cas d'une Zone d'Aménagement Concertée dès lors que le dossier de réalisation est approuvé. Quant au cadre de vie Cessonnais, chacun est y très attaché. La position de Cesson en opération d'intérêt national en Ile de France entraîne des contraintes d'urbanisation. Le tout est de trouver l'équilibre entre notre attachement et les contraintes imposées.
6	Le panneau d'affichage montrant aujourd'hui une vue d'artiste du projet de la ferme Benoit offre des vues des constructions et le mur a disparu. Prévoyez-vous vraiment de construire des bâtiments derrière le mur existant ?	Le terrain libre de la ferme Benoit est entouré de murs et a fait l'objet d'un permis de construire et le programme est en cours de commercialisation pour sa partie accession. Ce PC avant le dépôt de la demande a fait l'objet d'une mise à disposition du public. Le mur extérieur en pierres meulières sera conservé pour sa plus grande partie en particulier rue du Gros Caillou. Des percées visuelles seront aménagées comme précisé lors de la réunion publique.
7	Comment prenez-vous en compte le fait que la rue du Gros Caillou est en sens unique, elle est dimensionnée pour les maisons existantes. Au vu du volume du bouquet d'arbres, les logements risquent de se positionner au ras des maisons existantes, qu'en pensez-vous ?	La rue du Gros Caillou est prise en compte dans le plan de déplacement de la commune. Les distances entre les constructions sont définies dans le PLU en particulier au niveau des limites séparatives.
8	Le passage au bout de la liaison douce 6 dans le terrain J SOEBER correspond à un passage piétonnier, pas de voitures.	Lors de la conception du lotissement de la Roseraie il a été prévu aux extrémités de la voie des terrains libres pour permettre la création de liaisons douces entre les quartiers et empêcher leur enclavement. Une liaison existe avec Grand Village. Une liaison future sera créée entre ce quartier et celui de l'OAP n°4. La rue de la Roseraie pourra supporter le surplus de circulation généré par un nombre limité de logements dans cette OAP (environ 13 logements).
9	Toujours sur J SOEBER, l'accès routier en 1 créerait un afflux de voitures sur une rue de la Roseraie qui est dimensionnée comme une impasse et dans laquelle passent beaucoup de piétons, qu'en pensez-vous ?	Ce point a reçu une réponse (voir plus haut)
10	La commune respectera-t-elle le pourcentage de logements sociaux imposés par l'Etat à l'issue des programmes du verger et de la ferme Benoit ?	Ce point a reçu une réponse (voir plus haut)
11	En quoi la densification du centre-ville répond aux attentes des Cessonnais ?	Les attentes des cessonnais impliqués dans la concertation de 2013, en amont du dossier de création de la ZAC, ont été entendues et prises en compte en prévision d'une densification inévitable : répondre aux obligations de construction fixées par le Programme Local de l'Habitat (800 logements sur 6 ans), rééquilibrer l'offre en logements en faveur de petits logements pour permettre aux Cessonnais de rester à Cesson, répondre aux obligations légales de l'Etat de construction de logements sociaux sur 3 ans, garder la main sur les projets et ne plus payer une amende qui va être plus lourde dans le cadre de la Loi Duflot, réaliser un programme mixte pour éviter de créer un quartier de logements sociaux (obligation de construction de 30% de logements sociaux dans toute opération de plus de 12 logements ou 800 m ²), requalifier l'avenue Charles Monier et la Place Verneau.
12	OAP 4 : Qu'est-il prévu pour les propriétaires ? préemption ? expropriation ?	Ce point a reçu une réponse (voir plus haut)
13	Les droits des propriétaires à disposer de leurs biens immobiliers restent-ils garantis en terme de vente, de construction, d'extension de leur habitat ? Les permis de construire pourraient-ils être bloqués ? la vente de tout ou partie des propriétés interdite ?	Ce point a reçu une réponse (voir plus haut)
14	OAP N°5 : il y a des tentatives de visualisation de la circulation des vélos en ville (notamment rue Charles Monier). Avez-vous prévu des parkings à vélo un peu sécurisés pour acheter par exemple son pain ou passer à la pharmacie et pouvoir poser son vélo quelque part. Aujourd'hui ces aménagement sont absents.	Le futur PLU encadre le stationnement des deux-roues lors de toute construction qu'elle soit privée ou publique dans un objectif de développement de la mobilité douce notamment pour les déplacements de courte distance. La ville réfléchit à l'installation de tels dispositifs complémentaires dans le cadre du plan vélo (cf. véligo complémentaire à la gare). Dans l'OAP n°5 des aménagements sont prévus au niveau du passage Solange Catez. D'autres aménagements pourront être prévus sur des terrains déjà maîtrisés par la commune à partir des suggestions des habitants.
15	Vous évoquez 102 logements dans la Résidence Séniors dont 19 en logements sociaux. Pourquoi si peu ne respectant pas les 30 % ?	Il est difficile d'intégrer plusieurs types de logements dans la résidence séniors qui est prévue. Les LLS ont été imposés au promoteur sachant que l'Etat n'a pas encore donné son accord. Il est rappelé qu'il est impossible de réserver ces logements uniquement à des séniors. L'Etat peut les affecter à tout demandeur. La réalisation de ces logements ne pourra être que le résultat d'un accord avec l'Etat ce qui est possible dans certains départements..
16	Quelle hypothèse de construction de nouveaux logements a été retenue pour construire ce nouveau PLU ?	Les hypothèses qui ont servi à l'élaboration de ce projet de PLU reposent sur l'étude des différentes typologies de logements dans les quartiers, des obligations de l'Etat imposés à la commune dont les logements sociaux, des disponibilités foncières dans le tissu urbain et de la volonté municipale de maintenir un équilibre dans le développement préservant la qualité du cadre de vie cessonnais malgré tout.
17	Les bâtiments seront-ils conformes à la nouvelle réglementation thermique RT2020 ?	Les bâtiments respectent obligatoirement la réglementation thermique en vigueur aux constructions au moment de la délivrance de permis de construire. La réglementation thermique en vigueur aujourd'hui encore est la RT 2012. La RT 2020 sera applicable dès son entrée en vigueur.
18	Pour la résidence Seniors est ce qu'il est prévu de garder l'actuelle façade portail et maisons type briardes ?	Le projet mis à la disposition du public en fin d'année dernière prévoit une implantation des constructions en net recul de l'avenue C Monier afin d'élargir les vues. La maison d'intérêt patrimonial sera conservée.
19	Au vu de toutes ces nouvelles constructions et souvent dans les rues étroites, est-il prévu de refaire une étude de la circulation dans le Bourg ?	L'étude de circulation qui a été faite intègre les prévisions de développement du projet de PLU.
20	Avec une telle densité du Centre bourg quels sont les équipements prévus ?	Les équipements publics prévus en ZAC conditionneront la qualité des vies des futurs habitants : notamment zone de repos, espaces verts plantés, voie publique et cheminements piétons de qualité, groupe scolaire adapté.
21	Avez vous pensé à conserver des "dents creuses" pour en faire des parcs ouverts à tous avec des espaces de jeux pour les enfants ? Si il y a une construction d'immeubles il faudra bien que les enfants puissent jouer et les habitants se promener!	La municipalité est consciente du besoin de ménager des espaces communs de loisirs en plus de ceux existants au fur et à mesure du développement urbain. Ce sera en particulier le cas dans la ZAC centre ville et lors de l'élaboration de chaque projet de construction d'importance : un espace public de loisirs est envisagé dans l'OAP dite Montbreau.
22	Est-il prévu des panneaux solaires en toiture et/ou des toitures végétalisées ?	Le futur PLU n'interdit pas par principe les panneaux photovoltaïques sur les toitures ainsi que les toitures terrasses végétalisées, ce qui serait contraire à la réglementation. La décision d'en installer lors de la construction ou en ajout appartient à chacun.

23	Y a-t-il une réflexion sur la circulation des piétons et vélos avenue Charles Monier?	Partage voirie/ vélos et trottoirs av. C. Monier. Voir l'article dans le Cesson infos paru fin 2020 : A la demande de la ville, l'agglomération Grand Paris Sud a effectué des marquages "cycles et chevrons" sur toute la longueur de l'avenue Charles Monier. Ces aménagements ont pour but de préparer psychologiquement les automobilistes à rencontrer les cyclistes. Ils peuvent ainsi adapter leur vitesse, ralentir à leur approche, doubler ces derniers ou les croiser en toute sécurité : la voiture n'est plus seule sur la chaussée. Le concept de trajectoire matérialisée pour les cycles a été introduit dans le code de la route par le décret du 2 juillet 2015. L'une des finalités de ce marquage spécifique est de favoriser les mobilités actives, en particulier pour les déplacements doux, comme le vélo.
24	La rue de la Roseraie est dimensionnée plutôt comme une impasse pour ce groupe de maisons constitué à l'origine comme une résidence. Cette rue est très utilisée par des piétons et des écoliers en patinette sur les trajets entre le bourg et Grand et Nouveau Villages. Les piétons marchent plutôt d'ailleurs sur la partie rue car les trottoirs sont très étroits et inutilisables. Cela fonctionne parce qu'il y a peu de trafic automobile et que les riverains y sont habitués et roulent au pas.	Cette question a été traitée précédemment.
25	L'urbanisation correspond toujours à une augmentation de trafic, ceci est à prendre en compte si un accès routier noté 1 est créé à partir de la rue de la Roseraie vers l'urbanisation rue Janisset Soeber. Les maisons rue de la Roseraie ont été construites en prenant en compte un environnement de jardin et en évitant les vis à vis des voisins. Comment pourrez-vous faire prendre en compte par les constructeurs que les nouveaux bâtiments n'ont pas de fenêtres à vue plongeante sur l'intimité des maisons et jardins existants.	Cette question a été traitée précédemment.
26	Vous évoquez une partie du verger, mais qu'est-il prévu pour sa gestion ? L'entretien d'un verger est très spécifique, comment et par qui sera-t-il géré ?	L'aménagement de la partie du terrain du Verger maintenue publique fera l'objet d'une concertation avec les habitants pour définir son occupation et sa gestion.
27	Le règlement du PLU prendra-t-il en compte les objectifs du PCET de l'agglomération ?	Le PLU est selon le cas conforme/ compatible ou prend en compte les différents documents supra communaux qui s'imposent à lui. Pour ce qui est du PCAET, le PLU prend en compte celui approuvé par Grand Paris Sud en 2019.
28	Les années passées Nexcity a raté les projets immobiliers à Cesson avec du béton, du polystyrène en isolation et une forme de toit mansardés complètement hors du style briard. Comment faire prendre en compte dans le PLU l'application de normes de construction au niveau des défis de la transition écologique, matériaux + écologiques, brique creuse, bois, chanvre et lin, norme RT2021... Cesson mérite ça plutôt que le béton.	Nexcity n'a pas construit massivement de programme à Cesson à l'exception de deux opérations réalisées dans le quartier Plaine du Moulin à Vent rues du Sirocco et Diane Fossey. Les normes concernant les logements relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation et non de l'urbanisme. Dans la ZAC de Cesson Centre, la charte portant sur l'urbanisme environnemental approuvée en 2016 s'applique.
29	Inquiétudes également sur réseau d'assainissement déjà saturé.	Concernant l'assainissement, il est rappelé que la compétence relève de la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud qui ne partage pas cette analyse. Concernant les eaux pluviales, il est exigé l'infiltration et la régulation à la parcelle.
30	Les stationnements ' mutualisés' semblent peu réalisables vu le nombre de logements prévus et changements ex ' télétravail'.	A traiter. Le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit qu'en cas de mutualisation le nombre d'emplacements exigibles est minoré de 20% conformément au Plan de déplacement urbain de la région Ile de France
31	Vous avez évoqué le fait que les propriétaires choisissent de vendre ou non. N'avons-nous donc aucune obligation? Pourquoi avoir réalisé un PLU qui concerne notre bien dans ce cas...	Question traitée précédemment
32	Si les propriétaires ne sont pas contraints à quoi ces OAP servent-elles ? Pourquoi les présenter dans une réunion publique et les intégrer dans le PLU ? Quels sont les impacts sur les droits des propriétaires ? Les cessonnois.es peuvent-ils/elles proposer / défendre un autre projet pour LEUR ville ?	Question traitée précédemment
33	Les 25 % de logements sociaux sont obligatoires : les nouvelles constructions ne nous permettront pas d'y arriver, surtout quand on construit 102 logements avec 19 sociaux. Quel intérêt ?	Question traitée précédemment
34	La vie des nouveaux habitants nombreux qui arrivent : avez-vous prévu des écoles ? des collèges, des lycées car ceux actuels sont saturés	Les équipements publics sont dimensionnés selon l'évolution de la population. L'apport de nouveaux habitants génère en principe un ajustement des équipements selon le programme prévisionnel de constructions. Ainsi, les écoles/groupes scolaires sont pris en compte dans les réflexions et travaux des programmes de construction. La ville respectera cette obligation. C'est au département (collège) et à la Région (lycée) de respecter leurs propres obligations.
35	Quid des réseaux d'assainissements déjà saturés ? avez-vous prévu des travaux pour absorber tous ces logements	Question traitée précédemment
36	Quel type de chauffages pour ces nouveaux immeubles ?	Le type de chauffage sera fonction de la réglementation en vigueur. La loi relative au climat et à l'énergie, et plus récemment le projet de loi "climat et résilience" pourraient modifier notre approche consensuelle du mode de chauffage.
37	Les espaces routiers commencent à être saturés aux heures de pointe. Augmenter la population de 30% va encore aggraver les choses. Qu'avez-vous prévu ?	Question traitée précédemment
38	On pourrait ne pas atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Sauf à raser des maisons et construire des logements élevés, les terrains sont saturés. Peut-on envisager de négocier d'appliquer la règle en mutualisant avec les villes voisines ?	Jusqu'à présent, la règle applicable ne pouvait s'entendre qu'à l'échelle communale. Cette lecture est néanmoins très restrictive et le parlement a été saisi à plusieurs reprises de projets visant à permettre de calculer le pourcentage de logements sociaux sur un périmètre plus large. Si ces dispositifs venaient à être adoptés à l'échelle de Grand Paris Sud ou d'un périmètre plus restreint, les projets en matière de logements sociaux seraient alors revus en conséquence.
39	Y aurait-il un jour un vrai espace de jeu sur le jardin sous le vent ?	L'équipement de ce secteur de la ville en espaces ludiques a fait l'objet de propositions lors de la dernière campagne électorale. Un groupe de travail a d'ores et déjà été constitué et va proposer d'équiper le quartier en le dotant, notamment d'un nouvel espace de jeux. Dans l'attente, dès 2021 l'aire de jeux existante sera confortée et complétée pour permettre une offre améliorée à destination des jeunes enfants.
40	Pour l'OAP n°8, est-il prévu des murs anti bruits pour éviter les nuisances sonores ?	Les terrains sont situés dans la zone de bruit de la voie ferrée ce qui impose aux constructeurs des dispositions particulières en matière de protection contre le bruit.
41	Pour l'OAP n°8, que devient la Société Nova Swiss ?	La société envisage de déménager prochainement pour s'étendre et trouver un terrain compatible avec ses besoins d'accès en particulier.
42	Bonsoir, désolé, une question posée hors des OAP du PLU présenté ce soir : Est-ce que la Mairie a validé la conformité de la résidence du clos Jarry, sachant que la clôture entre la piste cyclable et la parcelle voisine n'est pas en dur comme il semble que c'était prévu dans le permis ?	Ce point hors sujet sera traité à part
43	Sur le plan de la plaine du Moulin à vent, l'emprise du TZEN est évoquée par Mme Rivière, pouvez-vous préciser son tracé et son impact sur les rues et arbres existants ?	Le tracé du TZEN2 aura un impact sur la partie nord de la rue de Paris et des plantations qui ont été faites lors de la réalisation de la ZAC. L'urbanisation du quartier avait pris en compte le projet de TZEN tel qu'il était connu à l'époque. L'évolution du projet entraîne des contraintes qui seront traitées par le maître d'ouvrage. Le tracé est consultable sur les plans disponibles en mairie.
44	Serait-il envisageable de réfléchir à la destination de la Ferme de St Leu vers l'exploitation maraîchère avec un porteur de projet ?	Le PLU prévoit la protection des terres agricoles ainsi que la ferme en tant que siège d'exploitation de ces terres.
45	Quelles sont les règles de protection pour les maisons patrimoniales ? sera-t-il interdit de les détruire? Même question pour les arbres remarquables	L'objectif est de recenser les maisons, les murs et les arbres considérés comme intéressants en vue de les préserver. En application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, le PLU protège ces différents éléments.
46	Qu'en est-il du permis de construire affiché sur le champ de St Leu ?	L'affichage ne porte pas sur un permis de construire mais sur un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de deux lots comme indiqué sur l'affichage réglementaire qui est apposé sur la clôture du terrain.

Réunion publique N°3 du 07 mai 2021 portant sur les principales évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de programmation et au règlement graphique depuis la réunion publique du 08 décembre 2020.

La réunion s'est tenue par visio-conférence.

Une quarantaine de participants

33 questions ont été posées par voie dématérialisée.

Les questions posées par voie dématérialisée lors de la réunion ainsi que les réponses qui y ont été apportées sont fournies en annexe

Réunions de concertation spécifiques

- Réunion spécifique le 26 novembre 2020 avec le représentant de l'indivision propriétaire du Château et du foncier agricole concernant le site agricole du Château/ Ferme de Saint- Leu en présence des différents interlocuteurs publics concernées par la problématique agricole (Inspectrice des Sites Classés, Chambre interrégionale de l'agriculture, AEV, DDT, GPS)
- Réunions avec le propriétaire du centre commercial Woodshop au sujet du développement du site commercial

CONCLUSION

Les observations et propositions ont été analysées au fur et à mesure de la concertation et ont ainsi contribué à alimenter la réflexion des élus en tenant compte des attentes des cessonais pour la définition du projet de révision du PLU en vue de son arrêt.

Il est rappelé que le projet de PLU sera soumis par la suite à une enquête publique ce qui permettra aux habitants et usagers de faire les observations qu'ils jugeront nécessaires.

Il est conseillé d'une manière générale de se rendre à l'enquête publique du PLU pour rencontrer le commissaire enquêteur qui dans le cadre de son rapport d'enquête émettra un avis sur les observations et demandes qui lui auront été faites.

Cette démarche de concertation a permis à la municipalité de CESSON de mieux adapter le projet de PLU aux attentes de la population et des acteurs économiques.

Au vu des observations recueillies sur le projet de PLU le conseil municipal tire un bilan positif de cette concertation.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

REVISION DU PLU DE CESSON
REUNION PUBLIQUE DU 7 MAI 2021
QUESTIONS DES PARTICIPANTS
REPONSES APORTEES

	Nom intervenants	Questions posées	Réponses apportées par le Maire
1	Sandy Clément	Dans le secteur gare, le bois qui borde le chemin piéton qui longe la voie ferrée reste t'il préservé ? Est-il considéré en zone protégée et restera t'il intouchable ?	La protection du bois situé entre la voie ferrée et la RD 346 est maintenue. Il sera classé en espace naturel et en espace boisé classé.
2	Lydia Labertrandie	Sur Cesson la Forêt, l'arbre dit Le Président fait-il parti des arbres protégés ?	On ne connaît pas cet arbre. S'il est dans un espace vert public il est de ce fait protégé. En effet, les espaces non bâtis de Cesson la Forêt seront classés en espaces naturels ce qui renforcera leur protection par rapport au PLU actuel.
3	Sandy Clément	Pour revenir à ma question ci-dessus, le bois qui borde le chemin qui longe la voir ferrée est-il ? donc un bois classé protégé qui reste intouchable	Voir réponse question 1
4	Dominique VT	Protégez tout . Par contre tous les arbres de la maison avenue charles Monier les 6 arbres ont tous été abattus et là ça gênait personne . 🙌🙌🙌 on sera qui voter au prochain tour. Par contre pour les promoteurs on abats les arbres là pas de problèmes.la ville veut s'accaparer tous les terrains et nos jeunes peuvent même pas faire construire. .. Cesson deviens une ville dortoir avec des zones pour les logements sociaux .. pauvre France.	C'est plutôt une interpellation. L'objet est de classer des arbres qui méritent d'être conservés dans des terrains privés alors que ce n'est pas le cas aujourd'hui d'où votre constatation. La ville ne s'accapare des terrains, les propriétaires sont libres d'en faire ce qu'ils souhaitent dans le cadre réglementaire. Concernant la loi SRU les communes sont dans l'obligation de réaliser 25% de logements locatifs sociaux et pour y parvenir de respecter les objectifs fixés par l'Etat dans les contrats triennaux successifs qui sont imposés. Nous devons respecter ces lois.

5	Nicolas Gautier	En tant que résident de Cesson la forêt je suis , ainsi que pas mal de concitoyens, très inquiets sur le futur de la piscine et salle sodbury ainsi que pizza mimi, pouvez nous en dire plus?	La piscine de Cesson est gérée maintenant par la Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud. Elle a plus de 40 ans Il y a effectivement le projet de construction d'une nouvelle piscine. La future piscine sera plus grande et ne pourra être construite sur place. Il faut également pouvoir utiliser cet ouvrage tant que le futur équipement ne sera pas disponible. Le nouveau projet n'est pas arrêté. Il est question de l'implanter dans le quartier du Moulin à Vent mais ceci n'est pas définitif. Pour la salle Sodbury il est envisagé de refaire un équipement qui pourra accueillir des commerces et des services Voire un restaurant. Mais pour cela il faut avoir des porteurs de projets. C'est ce à quoi la commune s'attèle actuellement.
6	Hatman Chaieb	<p>1)Je trouverez dommage d'industrialiser plus l'entrée de CESSON. Par ex: Coté Leroy Merlin ou derrière le quartier rue du Zéphyr (avenue de la Haie).</p> <p>2) Avez vous prévu comme j'ai pu l'entendre de réaliser un nouveau complexe sportir coté Leroy Merlin (piscine etc...)</p> <p>3) Sujet à coté de l'ordre du jour: Confirmez vous ce que j'ai pu lire dans le CR du dernier conseil municipal : Augmentation de la taxe fonciere de 18pt ? Pas de soucis pour repondre dans une autre instance si c'est compliqué ici. Merci pour vos reponses et pour l'organisation de la reunion du jour</p>	<p>1) C'est une partie de la ZAC du Moulin à Vent gérée par l'EPA Sénart qui est effectivement destinée à recevoir des activités et des commerces</p> <p>2) comme cela vient d'être exposé, la future piscine pourrait être implantée dans ce secteur</p> <p>3) En compensation de la suppression de la taxe d'habitation pour les particuliers et de son rééquilibrage pour les communes, le gouvernement a décidé de transférer aux communes la part de la taxe foncière antérieurement collectée pour les Départements. Les 18% en question correspondent au transfert de la part départementale sur la part communale. Cela n'aura aucune incidence que le montant de cette taxe pour les propriétaires.</p>
7	Genevieve KR	Concernant le projet rue Charles Monnier du foyer seniors, est ce que les bâtis existants qui donnent sur la rue seront préservés en totalité ?	La maison d'habitation de l'ancienne ferme protégée dans le futur PLU sera conservée

8	Laetitia fournier	Bonjour rue de la plaine au niveau de la rue du zephyr plusieurs arbres d'une haies sont manquant depuis 5 ans pensez vous les remplacer ?	Des charmilles formant haie ont été délibérément arrachés. Leur remplacement n'est pas envisagé. La taille en rideau permet la reconstitution naturelle du trou laissé par l'arrachage.
9	Laurent Dravil	Bonjour, quels sont les projets concernant le quartier de la gare de Cesson ?	Ce point a été abordé lors de la présentation.
10	Genevieve KR	Également sur rue Charles Monnier il y a un tilleul qui a dû être coupé suite à un orage je crois, est ce qu'il est prévu de le remplacer ?	Ce remplacement est délicat. Au préalable, il faut dessoucher d'où des risques importants de dégrader les réseaux souterrains à proximité des racines.
11	Arthur Chanat	Si la piscine située à Cesson la forêt change d'emplacement, que va devenir le local existant ?	Le transfert de la piscine est un projet à long terme qui ne verra peut-être pas le jour au cours de ce mandat. La destination des locaux n'est pas encore à l'ordre du jour.
12	Neiba Neiba	Quelle est la part de logement sociaux actuellement ? Après la révision du plu il y aura t il une augmentation de celle ci ?	Le taux de logements locatifs sociaux est actuellement de 17,3%. Après la révision du PLU il sera de 25% conformément à la loi 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Nous sommes astreints à une obligation de moyens et non de résultat lors de la révision du PLU
13	Neiba Neiba	Que prévoyez pour la piscine à cesson la forêt ?	Question déjà répondue.
14	Julien Favre	Concernant l'OAP n°1, l'espace collectif prévu dans la cour de la ferme Benoît sera-t-il à usage privatif (pour les résidents) ou public (ouvert à tous les Cessonnais)?	Des négociations sont en cours avec le promoteur pour que cet espace soit accessible au public
15	Lydia Labertrandie	Dans ces bâtiments de la Ferme Benoît il aurait été possible de créer un tiers lieux avec des activités comme marché paysans, Amap, ... associés avec des activités culturelles créant du lien social qui manque tant à Cesson	Pour faire de tels locaux collectifs il faut pouvoir acquérir les locaux et les aménager. La commune ne dispose pas des finances suffisantes pour faire face à un tel investissement.
16	Christophe Bosquillon	pourquoi ne pas envisager un point de distribution circuits courts dans ces bâtiments? Bonne idée d'envisager une maison des associations, c'est justement ce que nous propositions. Il serait bon de faire de ce complexe un lieu de vie... et pas un espace privatisé de plus.	Idem question précédente

18	Christophe Bosquillon	IL y aura donc bien des nuisances sonores dans ce quartier. Isolation phonique: oui si les fenêtres restent fermées? Pourquoi loger des gens au bord des voies ferrées? Quelle insertion dans la ville pour les habitants de ce quartier?	Il y aura effectivement des nuisances sonores dans le quartier de Montbréau. Les logements que nous avons initiés dans ce quartier n'ont pas de fenêtres sur les voies. Effectivement nous nous sommes posés la question sur l'implantation de logements dans ce quartier proche de la voie ferrée quand le maire de l'époque JM Brûlé a lancé le premier programme.
19	Lydia Labertrandie	Restera-t-il de la place pour des espaces verts dans le quartier de Montbréau avec tous ces projets de constructions de logements sociaux ? Il ne restera plus d'espaces de détente pour les enfants de ces logements ...	Vous avez pu constater que dans l'OAP présenté il est réservé un espace public récréatif afin notamment de réaliser une aire de jeux
20	Lydia Labertrandie	Bien triste de concentrer tous les logements sociaux dans si peu d'espace ...	Il n'y a pas plus de densité de logements que dans les autres quartiers. L'obligation de réaliser des logements sociaux existe sur l'ensemble du territoire communal à partir d'un certain seuil de logements construits et à proportion de 30%
21	Genevieve KR	Quel est l'intérêt de faire passer les gens par le Clos Jarry, sachant qu'il existe déjà une sente à l'ouest de l'OAP n°4. De plus, le Clos Jarry est privé et dispose d'un portail. Comment les gens pourront passer à pied?	Lors de la mise au point du clos Jarry, une emprise a été laissée libre pour permettre la création d'une liaison piétonne entre cette opération, les terrains de l'OAP n°4 et la rue de la Roseraie en direction de Grand Village et la rue du Gros caillou. La clos Jarry est une opération privée. Ceci est fait à l'attention des habitants du clos Jarry s'ils souhaitent s'y raccorder.
22	Fabienne Mastou	Des agrandissements d'écoles sont -elles prévues en adéquation avec le nombre de nouveaux logements ?	Oui, l'adaptation des capacités scolaires sont planifiées en particulier sur le bourg. L'évolution des effectifs scolaire est étudiée. En dehors du bourg les capacités actuelles seront suffisantes.

23	Hatman Chaieb	<p>1° plus de logements = Plus d'habitants => Quels impacts sur les écoles? (Nbre d'élève par classe)</p> <p>2° La petite foret derrière la rue de l'éolienne et du Zephyr est elle protégée?</p> <p>3° Il manquerait un Petit espace commercial de proximité dans le quartier du moulin à vent, Je parle d'1 ou 2 boutiques type boulangerie. Est ce envisageable sans dénaturer cette zone de la ville?</p>	<p>1)Voir réponse précédente</p> <p>2)Vous parlez de la coulée verte qui est effectivement protégée en zone naturelle et élément de paysage naturel.</p> <p>3)Un espace est prévu initialement pour la création de commerces de proximité. Il n'y a pas eu de porteur de projet pour la réalisation de tels services. La création d'un carrefour sur la RD 306 au niveau de la Fontaine ronde va permettre un accès direct depuis le Moulin à Vent à ces commerces. Ces services de proximité seront d'autant plus difficiles à installer.</p>
24	Genevieve KR	<p>Pas que des écoles mais aussi de toutes les infrastructures qui devraient suivre suite à cette augmentation du nombre d'habitants</p>	<p>C'est une de vos préoccupations, mais les infrastructures et équipements publics suivent.</p>
25	Patrick Bihoreau	<p>et toujours pas d'aménagement de la rue de Paris , c'est très difficile de croiser le bus en voiture , et alors avec les éboueurs ou un camion de livraison ?</p>	<p>C'est un étranglement avec l'ancienne maison des associations, mais la commune n'a pas l'intention de démolir ce bâtiment protégé</p>
26	Mamazel Dédou	<p>Plus d'espaces de jeux pour nos enfants sur la plaine du moulin à vent est il prévu ?</p>	<p>Un jeu complémentaire pour petits enfants type toboggan est prévu sur l'aire de jeux de la Plaine du Moulin à Vent.</p> <p>D'autres jeux sont prévus par l'EPA pour les enfants des deux communes près de la future EPAD en construction. Pour les adolescents une réflexion est actuellement menée auprès des jeunes en intercommunalité par les services « jeunesse » et de Vert Saint Denis et Cesson pour connaître leurs souhaits et trouver ainsi une solution satisfaisante.</p>
27	Artur Chanat	<p>Est ce que le projet de logement pourrait ressembler à ce qu'il y a au centre commercial du Miroir D'eau à Savigny Le temple ? (centre commercial de cesson la forêt)</p>	<p>Ce qui se fera sur Cesson n'aura pas le même gabarit en particulier en hauteur</p>
28	Mamazel Dédou	<p>L'air de jeux actuelle dans le jardin sous le vent est vraiment pas très évoluée et pas spécialement entretenu !</p>	<p>Elle va être complétée</p>

29	Nicolas Waeyberge	pour l'ancienne salle sodbury qu'elle est l'avenir?	Question déjà traitée
30	Laurence Davril	Le marquage au sol du parking de la piscine n'est plus visible. Un nouveau marquage ?	Question transmise à la Direction de l'Aménagement
31	Arthur Chanat	Est ce que le local actuel de la LCL de Cesson la forêt sera utilisé par un autre commerce ?	Ceci est très vraisemblable
32	Fabienne Mastou	Une présentation des nouveaux habitants est-elle prévue ?	Oui quand cela sera possible avec les contraintes sanitaires
33	Jacqueline Crettez	Au sujet des logements sociaux, vous avez annoncé que 17% de logements sociaux ont été construits sur la commune. Le quota est de 25% .Quel est le montant financier correspondant aux 8% de logements sociaux non construits. Quelle est la participation financière par foyer payant des impôts à Cesson ?	Actuellement « l'amende » est de 253€/ lgt manquant. Si on prend comme hypothèse 14 000 hab à l'horizon du PLU ce qui correspond à environ 6 100 lgts soit à 1525 lgts sociaux. S'il en manque 8% dans votre hypothèse soit 490 lgts, la pénalité financière annuelle de base serait de 123 K€ pouvant aller jusqu'au quintuple en cas de mise en carence.