



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Services de l'État**

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

Arrêté préfectoral n°2024-04/DCSE/BPE/SERV du 19 mars 2024 abrogeant l'arrêté n°2024-02/DCSE/BPE/SERV du 12 mars 2024 et portant création d'une servitude d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EpaMarne), lui conférant le droit d'établir à demeure des canalisations publiques sur fonds privés sur la commune de Ferrières-en-Brie, nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « La Rucherie » sur le territoire de la commune de Bussy-Saint-Georges.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code rural et de la pêche maritime ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le décret du président de la République en date du 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Sébastien LIME secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2023-01/DCSE/BPE/EPU du 18 juillet 2023 portant ouverture d'une enquête publique unique sur le territoire des communes de Ferrières-en-Brie, Bussy-Saint-Georges et Jossigny préalable :

- à la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « La Rucherie »,
- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet global de la ZAC de « La Rucherie » et de l'aménagement du diffuseur dit « Sycomore »,
- à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Jossigny et de Bussy-Saint-Georges, nécessaire à la réalisation de ce projet global,
- à la mise en compatibilité du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) de Marne et Gondoire nécessaire à la réalisation du diffuseur dit « du Sycomore »,
- à la délivrance des autorisations environnementales uniques pour l'aménagement :
 - de la ZAC de « La Rucherie » : autorisation unique au titre de la loi sur l'eau et dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés,
 - du diffuseur dit « du Sycomore » : autorisation unique au titre de la loi sur l'eau et autorisation spéciale du préfet au titre du Code du patrimoine relative au Site Patrimonial Remarquable de Jossigny,
- à l'instauration d'une servitude d'utilité publique (SUP) sur fonds privés nécessaire pour établissement de canalisations publiques dans le périmètre de la ZAC de « La Rucherie »,
- au parcellaire en vue de déterminer les parcelles ainsi que les propriétaires et titulaires de droits réels concernés par la DUP et/ou la SUP,

– à la désaffectation et au déclassement d'une partie du chemin communal dit « rue Pavée » à Bussy-Saint-Georges pour la réalisation de la ZAC de « La Rucherie » et d'une partie de la route départementale RD10 à Jossigny pour la réalisation du diffuseur dit « Sycomore » ;

VU l'arrêté n°23/BC/178 du 21 décembre 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2024/05/DCSE/BPE/EXP du 12 mars 2024 ;

VU l'arrêté n°2024-02/DCSE/BPE/SERV du 12 mars 2024 portant création d'une servitude d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EpaMarne), lui conférant le droit d'établir à demeure des canalisations publiques sur fonds privés sur la commune de Ferrières-en-Brie, nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « La Rucherie » sur le territoire de la commune de Bussy-Saint-Georges ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2024/13/DCSE/BPE/EXP du 19 mars 2024 abrogeant l'arrêté préfectoral n° 2024/05/DCSE/BPE/EXP du 12 mars 2024 et :

– portant au profit de l'Établissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EpaMarne) et au profit de la SANEF :

déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « La Rucherie » sur le territoire de la commune de Bussy-Saint-Georges et nécessaires à la réalisation du diffuseur dit « du Sycomore », projet d'aménagement routier sur l'autoroute A4,

– emportant mise en compatibilité du périmètre de protection des espaces agricoles naturels périurbains (PPEANP) de Marne et Gondoire,

– emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges et Jossigny, nécessaire à la réalisation du projet global ;

VU le plan local d'urbanisme de la ville de Ferrières-en-Brie ;

VU la délibération n°2020-025 du Conseil d'administration d'EpaMarne en date du 2 décembre 2020 relative à la prise d'initiative, à la définition des objectifs poursuivis par la ZAC de « La Rucherie » sur le territoire de Bussy-Saint-Georges et des modalités de la concertation préalable à sa création ;

VU la délibération n° 2021-005 du Conseil d'administration d'EpaMarne en date du 17 mars 2021 relative à l'engagement de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Bussy-Saint-Georges et modifiant la délibération n°2020-025 du 2 décembre 2020 en ce qui concerne les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC de « La Rucherie » ;

VU l'avis favorable du 16 novembre 2023, assorti de recommandations, émis par le commissaire enquêteur suite à l'enquête publique unique ;

CONSIDÉRANT les dossiers et les registres d'enquête publique déposés en mairies de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny du 18 septembre 2023 au 18 octobre 2023 inclus ;

CONSIDÉRANT les pièces attestant que la publicité collective et individuelle a été faite conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que la ZAC de « La Rucherie » est déclarée d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que l'institution d'une servitude d'utilité publique au profit d'EpaMarne, sur les terrains privés du périmètre de la ZAC où est prévu le passage du réseau de canalisation permettant la collecte et l'évacuation des eaux pluviales sur l'ensemble des terrains, est nécessaire ;

CONSIDÉRANT le courrier du 13 février 2024 reçu en préfecture le 15 février suivant, aux termes duquel le directeur général d'EpaMarne demande au préfet de Seine-et-Marne d'instaurer une servitude d'utilité publique sur fonds privés nécessaire pour l'établissement de canalisation publique dans le périmètre de la ZAC de la Rucherie ;

CONSIDÉRANT le dossier transmis par EpaMarne ;

CONSIDÉRANT que compte tenu de l'abrogation de l'arrêté n° 2024/05/DCSE/BPE/EXP du 12 mars 2024, l'arrêté préfectoral 2024-02/DCSE/BPE/SERV du 12 mars 2024 doit être abrogé ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} : abrogation

L'arrêté préfectoral n° 2024-02/DCSE/BPE/SERV du 12 mars 2024 est abrogé.

Article 2 : création de la servitude

Conformément aux dispositions de l'article L.152-1 du Code rural et de la pêche maritime, une servitude est instituée au profit d'EpaMarne, sis 5, Boulevard Pierre Carle – 77 448 Marne-la-Vallée – sur les terrains situés sur le territoire de la commune de Ferrières-en-Brie et mentionnés dans l'état parcellaire et sur les plans annexés au présent arrêté, nécessaire à la réalisation du réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales et création du bassin de rétention Sud et de son entretien en vue de la réalisation de la ZAC de « La Rucherie », déclarée d'utilité publique.

Ces documents peuvent être consultés à la préfecture de Seine et Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 MELUN cedex).

Cette servitude a pour objet la réalisation du réseau de canalisations permettant la collecte et l'évacuation des eaux pluviales sur l'ensemble des terrains constituant l'emprise de la ZAC de « La Rucherie ».

Article 3 : caractéristiques de la servitude

Cette servitude donne droit à EpaMarne ainsi qu'aux représentants des entreprises qu'elle aura mandatées pour l'exécution des travaux dans les parcelles mentionnées au plan et à l'état parcellaire annexés au présent arrêté :

- d'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, plusieurs canalisations de réseaux humides (AEP, eaux usées, eaux pluviales) et les ouvrages associés (regards, postes), une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- d'essarter, dans la bande de terrain prévue au 1° ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- d'accéder aux terrains dans lesquels les canalisations et ouvrages associés sont enfouis, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article R.152-14 du Code rural et de la pêche maritime ;

Cette servitude qui s'applique toute l'année impose :

- pour le propriétaire, ses ayants droit et son locataire éventuel, de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages,
- l'obligation de ne pas construire, ni exploiter de façon à endommager les ouvrages,
- l'obligation, en cas de mutation à titre onéreux ou à titre gratuit, de faire mentionner dans l'acte l'existence de cette servitude et l'obligation pour le concessionnaire de la respecter,
- l'obligation de porter à la connaissance de l'EpaMarne, deux mois avant, tout projet de construction (en mentionnant la nature et la consistance des travaux), par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 4 : obligations du bénéficiaire de la servitude

– la date de commencement des travaux sur les terrains grevés de servitude doit être portée à la connaissance des propriétaires et exploitants au moins 8 jours avant la date prévue pour le début des travaux ;

– remettre en état les terrains tels qu'ils étaient antérieurement à l'exécution des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

– régler aux propriétaires les dommages matériels éventuels causés par la construction, l'entretien ou la réparation des ouvrages ;

L'indemnisation des dommages résultant des travaux est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif de Melun.

– informer au préalable les propriétaires de toute pénétration sur les terrains grevés par la servitude pour surveillance, entretien et remplacement d'ouvrages.

Article 5 : durée de la servitude

La validité de la présente servitude est illimitée.

Article 6 : mise à jour du document d'urbanisme

Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme, le maire de la commune de Ferrières-en-Brie, collectivité compétente en matière d'urbanisme, est tenu de procéder à la mise à jour du document d'urbanisme de sa commune.

Article 7 : indemnités

Le montant des indemnités dues aux propriétaires en raison de l'établissement de la servitude est fixé conformément aux dispositions en vigueur 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.

Article 8 : permis de construire

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 de l'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 9 : publicité et notification

Le présent arrêté est :

– affiché en mairie de Ferrières-en-Brie. Un certificat d'affichage, établi par le maire, devra attester de l'accomplissement de cette formalité et sera transmis à la préfecture de Seine et Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 MELUN cedex),

– notifié aux propriétaires concernés, par lettre recommandée avec accusé de réception, par les soins du directeur général d'EpaMarne. Dans le cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété, ou à défaut, au maire de Ferrières-en-Brie,

– publié auprès du service de la publicité foncière. Les formalités doivent être effectuées par EpaMarne.

Article 10 : exécution

- le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,
- le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne,
- le directeur général d'EpaMarne,
- le maire de la commune de Ferrières-en-Brie,

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

Le préfet
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,

Sébastien LIME

Annexes :

- 1 – plan de situation mentionnant le périmètre de la SUP,
- 2 – plan parcellaire de la SUP,
- 3 – état parcellaire de la SUP,
- 4 – plan des caractéristiques principales de la servitude.

Copie pour information transmise à :

- M. le sous-préfet de Torcy,
- M le directeur des territoires de Seine-et-Marne,
- Mme la cheffe de l'unité départementale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France.

Par application de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans le délai de deux mois à compter de sa notification par courrier adressé 43, avenue du Général de Gaulle – case postale 8630 – 77 008 Melun Cedex ou via l'application Télérecours à l'adresse <https://www.telerecours.fr/>,

Durant ce délai, un recours administratif peut être exercé, prorogeant alors le délai de recours contentieux.