

COMMUNAUTE DE COMMUNES « MORET SEINE & LOING » - 77250
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° : 2025_92

Date de convocation : 7 octobre 2025

Date d'affichage : 7 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq

Le quatorze octobre à 19h00

Nombre de Conseillers

En exercice : 50

Présents : 32

Votants : 44

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Légalement convoqué, s'est réuni à
salle polyvalente de Villemer**

OBJET : AVENUE DES RENARDIERES – CREATION DE SERVITUDE

ETAIENT PRESENTS COMMUNES DE :

CHAMPAGNE SUR SEINE : M. GONORD, Mme BAYE, M. GIRY, Mme AUFILS - **FLAGY** : M. DESVIGNES - **LA GENEVRAYE** : M. OTLINGHAUS - **MONTIGNY SUR LOING** : Mme MONCHECOURT, M. CORBEL, Mme JACQUENET - **MORET-LOING-ET-ORVANNE** : M. ZAKEOSSIAN, M. FONTUGNE, Mme DUMAS-PRIMBAULT, M. POUILLIER, Mme SOUCHARD, Mme GRAU, M. ATLAN, M. LOEUILLLOT, M. SEPTIERS - **NANTEAU SUR LUNAIN** : M. GUIMARD - **NONVILLE** : M. BELLIOU - **REMAUVILLE** : Mme PENIFAURE - **SAINT MAMMES** : M. SURIER, Mme PIAT, M. CARRANT, M. LE BLOAS - **THOMERY** : M. MICHEL - **TREUZY LEVELAY** : Mme PILLOT - **VERNOU LA CELLE SUR SEINE** : M. BEUDAERT - **VILLECERF** : M. DEYSSON - **VILLEMARECHAL** : Mme KLEIN, M. GOISET - **VILLEMER** : M. BEAUFRETON

ETAIENTS ABSENTS REPRESENTES COMMUNES DE :

CHAMPAGNE SUR SEINE : M. KERIGER représenté par M. GONORD
Mme GRONGNARD représentée par M. GIRY
Mme ROUZAUD représentée par Mme BAYE
MORET-LOING-ET-ORVANNE : Mme GAUDIN représentée par Mme GRAU
M. JOCHMANS représenté par M. ATLAN
Mme SAVAL-BONET représentée par Mme DUMAS PRIMBAULT
Mme EYRIGNOUX représentée par M. FONTUGNE
M. BODIER représenté par M. SURIER
Mme THALAMY représentée par Mme MONCHECOURT
PALEY : M. COCHIN représenté par Mme KLEIN
VERNOU LA CELLE SUR SEINE : M. MOMON représenté par M. ZAKEOSSIAN
Mme DARGNAT représentée par M. BEUDAERT

ETAIENT ABSENTS COMMUNES DE :

DORMELLES : M. LARGILLIERE
MORET-LOING-ET-ORVANNE : Mme EPIKMEN
THOMERY : M. TROUBAT, Mme DUPONT, Mme PATTYN
VILLE SAINT JACQUES : M. PERADON

Les conseillers présents formant la majorité des membres, il a été procédé à la désignation d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. Mme MONCHECOURT a été désigné(e) secrétaire de séance.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Délibération n°2025_92

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le plan de situation joint en annexe,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 6 octobre 2025,

Considérant ce qui suit :

En sa qualité d'aménageur, Moret Seine & Loing a conçu, créé et aménagé les axes de circulation du Parc d'Entreprises des Renardières à Moret-Loing-et-Orvanne, lesquels sont des voiries privées ouvertes à la circulation du public. C'est le cas de l'Avenue des Renardières, ainsi que de la parcelle 166 ZB 0001 (2 440m²) qui borde immédiatement sa frange ouest. Plus spécifiquement, la parcelle ZB 0001 sépare les parcelles ZB 403, ZB 402, ZB 260, ZB 308, ZB 278, ZB 264, ZB 253 de l'Avenue des Renardières. Les 7 parcelles mentionnées ci-dessus sont aujourd'hui vendues à des entreprises. Parmi elles, seules les parcelles ZB 403 et ZB 402 ont un accès direct à l'Avenue des Renardières, elles ont donc besoin de franchir la ZB 0001 pour rejoindre leur terrain.

La CCMSL a été sollicitée par le cabinet de notaires DNA HAUSSMANN agissant pour le compte de la société ADPARK MORET SUR LOING ET ORVANNE domicilié à Paris 17^{ème} arrondissement, 8 rue Henri Rochefort, représentée par le Groupe AXDOM / Axdev, domicilié à la même adresse, et acquéreur de la parcelle ZB 402. La ZB 402 est séparée de l'Avenue des Renardières par la parcelle ZB 0001. Deux Permis de Construire (PC n°077 316 24 00019 et n°077 316 24 00019) ayant pour objet la construction, sur cette parcelle, de deux bâtiments d'activité ont été accordés le 24/02/2025, un nouveau permis de construire enregistré sous le numéro PC n°077 316 25 00029 est en cours d'instruction.

L'acquéreur ne pouvant accéder à son terrain ZB402 sans traverser la parcelle ZB 0001, il est proposé d'établir différentes servitudes sur la parcelle ZB 0001, au profit du terrain ZB402 sur le linéaire de 67m faisant face à l'Avenue des Renardières :

- Une servitude d'accès ;
- Une servitude de réseaux ;
- Une servitude de vue.

La société ADPARK MORET SUR LOING ET ORVANNE bénéficiaire de la servitude sera autorisé à procéder à la réalisation des travaux suivants :

- Création d'un accès carrossable : réalisation d'une voirie destinée à permettre l'accès au projet, incluant les travaux de décapage, de terrassement, de mise en œuvre d'une structure de chaussée adaptée à l'usage prévu, pose de bordures, éventuelle gestion des eaux pluviales, ainsi que toute signalisation ou dispositif de sécurité requis ;
- Mise en œuvre des réseaux divers : création et pose, en tranchée les contraintes du terrain, des réseaux nécessaires à la viabilisation de la parcelle dominante, notamment réseaux humides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) et réseaux secs (électricité, télécommunications, fibre optique), dans le respect des prescriptions techniques des concessionnaires concernés ;
- Remblaiement, compactage et remise en état des abords immédiats des zones impactées par les travaux de réseaux et de voirie.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Délibération n°2025_92

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Article 1^{er} :

D'approuver la création, sur la parcelle ZB 0001, des servitudes de vue, d'accès et de réseaux au profit de la parcelle ZB 402.

Article 2

D'autoriser les travaux de la Société ADPARK MORET SUR LOING ET ORVANNE.

44 voix pour : M. GONORD, Mme BAYE, M. GIRY, Mme AUFILS, M. DESVIGNES, M. OTLINGHAUS, Mme MONCHECOURT, M. CORBEL, Mme JACQUENET, M. ZAKEOSSIAN, M. FONTUGNE, Mme DUMAS-PRIMBAULT, M. POUILLIER, Mme SOUCHARD, Mme GRAU, M. ATLAN, M. LOEUILLLOT, M. SEPTIERS, M. GUIMARD, M. BELLIOU, Mme PENIFAURE, M. SURIER, Mme PIAT, M. CARRANT, M. LE BLOAS, M. MICHEL, Mme PILLOT, M. BEUDAERT, M. DEYSSON, Mme KLEIN, M. GOISET, M. BEAUFRETON, M. KERIGER, Mme GRONGNARD, Mme ROUZAUD, Mme GAUDIN, M. JOCHMANS, Mme SAVAL-BONET, Mme EYRIGNOUX, M. BODIER, Mme THALAMY, M. COCHIN, M. MOMON, Mme DARGNAT

Fait et délibéré les jour, mois, et an que dessus

Le Président

Patrick SEPTIERS



Le secrétaire de séance

Sylvie MONCHECOURT

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.