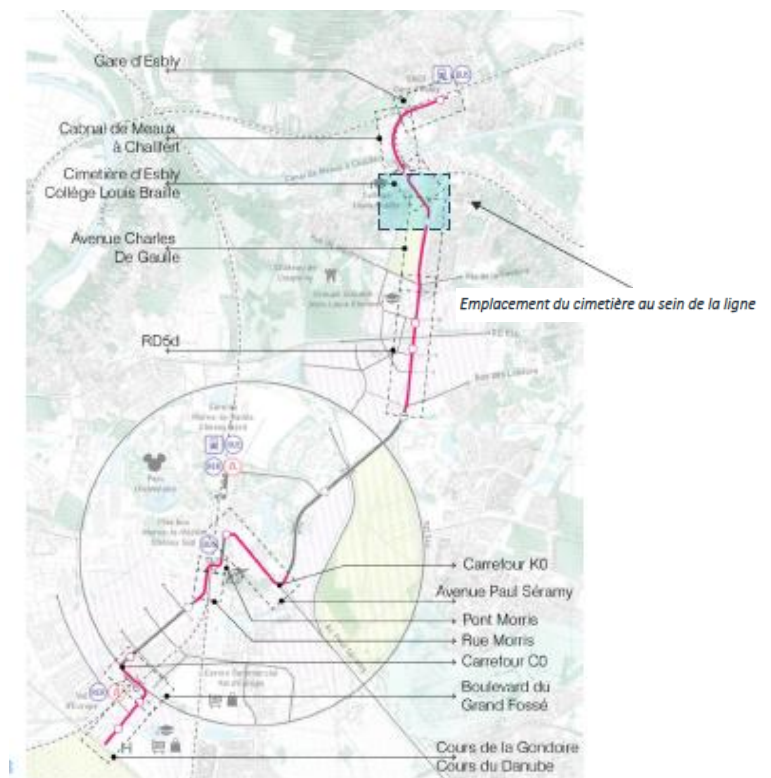
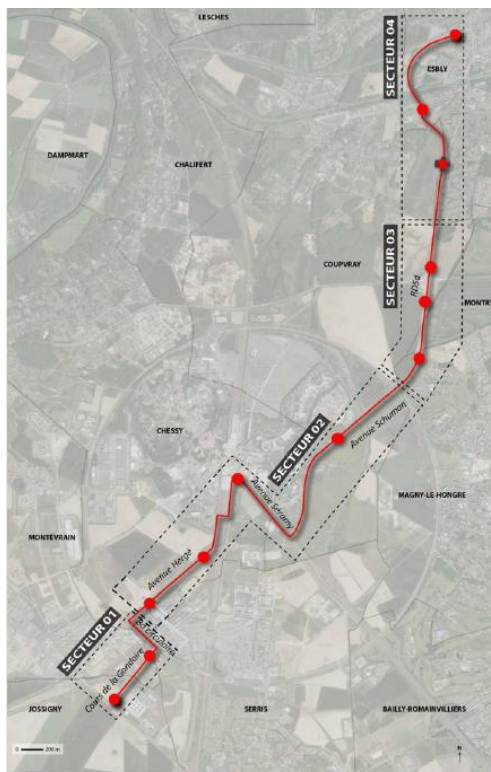


CRÉATION D'UN NOUVEAU CIMETIERE D'ESBLY SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COUPVRAY

CONTEXTE

Le projet de ligne de transport en commun en site propre dénommée EVE, Esbly-Val d'Europe, vise à relier la gare d'Esbly au centre urbain du Val d'Europe et desservir les communes d'Esbly, Coupvray, Chessy, Montry, Magny le Hongre, Montévrain, Serris et Jossigny. Il est inscrit au Schéma Directeur de la Région Ile de France et au Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France.



Le dernier tronçon du tracé (secteur 4) qui s'étend sur un peu plus de 2 kilomètres entre la rue de Montry au sud et la gare d'Esbly au nord, passe au cœur de l'extension du cimetière d'Esbly.



Emprise impactée (Google Maps)



Insertion TCSP EVE Schéma de principe

Cette dernière a été réalisée en 2009/2010 pour un investissement de 380 253,50 € HT hors acquisition du terrain afin d'offrir 450 concessions en réponse aux besoins estimés à l'horizon 2040.

L'amputation d'une partie de cette extension concourt à la suppression d'environ 300 concessions. La commune d'Esblly ne peut donc plus répondre aux besoins de sa population à courte échéance.

La seule option pour ne pas remettre en cause le projet de TCSP tel qu'il a été acté tout en respectant les obligations prévues par Le Code général des Collectivités territoriales en matière de cimetières communaux (Art.L.2223-2), est de **recréer une extension prioritairement à proximité de l'existant** ce qui ne peut s'envisager que sur le territoire de la commune de Coupvray sur une parcelle en face

ABSENCE DE FONCIER SUR LA COMMUNE D'ESBLY

La commune possède un total de 419 622 m² soit presque 42 ha de foncier dans ses domaines publics ou privés (voir page 5). Cependant, aucune de ces parcelles n'offre les caractéristiques répondant aux contraintes techniques d'un tel aménagement au regard du droit des sols, de leur occupation ou des contraintes techniques.

○ **DROIT DES SOLS**

La commune possède des parcelles dans son domaine privé acquises principalement dans le cadre de la mise en œuvre du droit de préemption SAFER ou au titre des ENS. Par conséquent, la majorité des parcelles communales se situent en zone N (naturelle) et inondable (PPRI Vallée de la Marne- voir page 6). Ces classements impliquent que toute occupation du sol et toute artificialisation y sont interdites. L'aménagement d'un cimetière est de fait impossible.

○ **OCCUPATION**

D'autres propriétés communales relèvent des emprises des équipements publics tels que la Mairie, la salle polyvalente, les écoles ou encore des voies. L'ensemble de ces surfaces ne peut être pris en compte dans l'hypothèses d'un tel projet.

○ CONTRAINTES TECHNIQUES

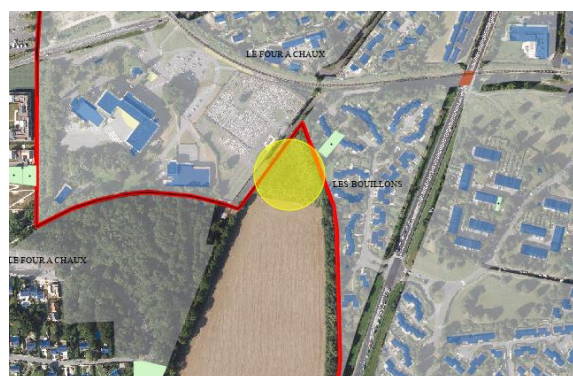
Enfin, outre les usages des emprises communales, leur topographie peut être caractérisée par des dénivelés souvent marqués. Il convient également de veiller au respect des distances réglementaires vis à vis des habitations. Par ailleurs, le cimetière actuel ainsi que son extension se trouvent en limite communale avec le territoire de Coupvray. Par conséquent, une extension à proximité du site existant implique obligatoirement l'occupation du territoire communal limitrophe à savoir Coupvray.



EMPLACEMENT CHOISI ET JUSTIFICATIONS

○ SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'emplacement ciblé pour le déplacement de l'extension du cimetière se situe rue Jean Lebeau, en face du nouveau cimetière Lieu-dit Les Vignes Rouges sur le territoire de la commune de Coupvray. Il couvre une emprise d'environ 5 000 m² au niveau de la pointe nord de la parcelle privée, libre de toute occupation ou usage (jachère), cadastrée section D numéro 108. Ce site est desservi uniquement par des voies d'accès de la commune d'Esbly.



○ **CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE**

Une étude hydrogéologique et environnementale réalisée en novembre 2024 a conclu qu'aucun fait ou élément ne s'opposait à la création d'un nouveau cimetière à cet endroit : absence de risque de présence de nappe à moins d'un mètre du fond des fosses de pleine terre ou des caveaux, le terrain présente une bonne tenue et pas de risque d'éboulement ou de difficulté particulière de creusement jusqu'à 2,5 voire 3 m de profondeur, respect de la distance minimale par rapport aux habitations (retrait d'au moins 35 m). Ile de France Mobilités a d'ores et déjà commandé une étude pour un avant-projet de cimetière à cet emplacement.

○ **REGLEMENTATION AU TITRE DE L'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 5 février 2026 classe l'emprise en zone d'équipement (zone UE) correspondant aux emprises dédiées exclusivement aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



Extrait du règlement graphique du PLUi approuvé le 5 février 2026

○ **INTEGRATION A TERME AU TERRITOIRE D'ESBLY**

Après réalisation des travaux d'aménagement du site, il est prévu, en accord avec la municipalité de Coupvray, d'intégrer cet espace au territoire communal d'Esbly par modification des limites communales.



Parcelles communales en jaune – Nord de la commune



Parcelles communales en jaune – Centre de la commune



Parcelles communales en jaune – Sud de la commune

