



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

**Arrêté préfectoral n°2022/26/DCSE/BPE/EXP du 05 mai 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable :**

**– à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'établissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « Centre Ville », sur le territoire de la commune de Cesson,**

**– au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation ce projet.**

**VU** le Code de l'environnement ;

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

**VU** le décret du président de la République en date du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil hors classe, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

**VU** le décret du président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2020/DDT/STAC/003 du 17 août 2020 portant création de la Zone d'aménagement concerté dite « Centre Ville » sur le territoire de la commune de Cesson ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2021/DDT/STAC/001 du 29 septembre 2021 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'aménagement concerté dite « Centre Ville » sur la commune de Cesson ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°21/BC/152 du 21 octobre 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture, et organisant sa suppléance ;

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Cesson modifié et approuvé le 3 février 2021 ;

**VU** la décision n° E22000039/77 du 13 avril 2022 du président du tribunal administratif de Melun désignant Monsieur Jean BAUDON, géomètre expert retraité, ingénieur conseil en infrastructures, pour conduire cette enquête publique unique en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** la délibération n° 03/2021 du 25 mars 2021 de l'EPA Sénart, relative à la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation permettant la maîtrise foncière du projet d'aménagement de la ZAC de Cesson « Centre ville » ;

**VU** la convention tripartite d'intervention foncière, Etablissement public d'aménagement Sénart (EPA Sénart)/ Commune de Cesson/ Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) du 2 février 2021 qui précise les modalités d'intervention de l'EPFIF dans le cadre de la procédure d'acquisitions foncières sur le territoire de la commune de Cesson ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, est dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale et que la durée de l'enquête peut donc être réduite à quinze jours ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier d'enquête publique et parcellaire présenté par l'EPA Sénart est complet et régulier et qu'il y a lieu de le soumettre à enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture,

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet et dates de l'enquête publique unique**

Il sera procédé pendant 16 jours consécutifs, du mardi 7 juin 2022 à 09h00 au mercredi 22 juin 2022 à 17h30 inclus, en mairie de Cesson, à l'enquête publique unique relative :

– à la déclaration d'utilité publique, au profit de Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « Centre Ville», sur le territoire de la commune de Cesson,

– au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Cesson (77245), sise 8, route de Saint-Leu.

### **Article 2 : Commissaire enquêteur**

Monsieur Jean BAUDON, géomètre expert retraité, ingénieur conseil en infrastructures, est désigné pour conduire cette enquête publique unique en qualité de commissaire enquêteur.

### **Article 3 : Mise à disposition du dossier d'enquête publique**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête, contenant notamment une dispense d'étude d'impact de l'autorité environnementale, sera tenu à la disposition du public :

– en mairie de Cesson:

- en version « papier », aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en version numérique, consultable sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLégal,

– en version numérique :

- sur le site internet de l'EPA Sénart à l'adresse suivante : <https://www.epa-senart.fr>
- sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

### **Article 4 : Observations du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- en mairie de Cesson, sur le registre d'enquête en version « papier », côté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- sur le registre dématérialisé accessible :

– à la mairie de Cesson, sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLégal,

– sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [zac-centre-ville-cesson@enquetepublique.net](mailto:zac-centre-ville-cesson@enquetepublique.net)

Avant le terme de l'enquête publique unique, les observations et propositions du public pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale à la mairie de Cesson, siège de celles-ci. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Les observations et propositions du public sous format papier seront consultables et communicables pendant toute la durée de l'enquête aux frais de la personne qui en fait la demande, auprès du préfet de Seine-et-Marne :

– par courrier adressé 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,

– par courriel envoyé à l'adresse électronique suivante : [pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr)

#### **Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Cesson, pour recevoir ses observations, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- mercredi 8 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- samedi 11 juin 2022 de 9h30 à 12h00
- mercredi 22 juin de 14h00 à 17h30

#### **Article 6 : Publicité de l'enquête publique**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique, soit le lundi 23 mai 2022 au plus tard, un avis portant les modalités de déroulement de celle-ci à la connaissance du public sera publié par le préfet de Seine-et-Marne, aux frais de l'EPA Sénart, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de celle-ci, soit entre les mardis 7 et 14 juin 2022.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique, soit le lundi 23 mai 2022 au plus tard, le même avis sera publié par voie d'affiches par le maire de Cesson. Cet affichage aura lieu en mairie ainsi qu'aux emplacements habituels d'affichage de la commune, afin d'assurer une bonne information du public. Il sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Sauf impossibilité matérielle justifiée, l'EPA Sénart procédera dans les mêmes conditions de délai et de durée (quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique, soit le lundi 23 mai 2022 au plus tard, et pendant toute la durée de celle-ci) à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, le cas échéant, des voies publiques concernées, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministre chargé de l'environnement – article 3.

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié par :

- un certificat d'affichage établi par le maire de Cesson et par le représentant de l'EPA Sénart,
- un exemplaire des pages des journaux, dans lesquels l'avis d'ouverture des enquêtes aura été inséré.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et l'avis sera inséré sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes\\_publicques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes_publicques)

#### **Article 7 : Information**

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès du représentant de l'EPA Sénart (Monsieur Patrice GEILLON – ☎ 01.64.10.15.15 – @ : [service\\_foncier@epa-senart.fr](mailto:service_foncier@epa-senart.fr)).

Dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de 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).

Le dossier d'enquête sera également consultable et téléchargeable sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publicques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publicques)

### **Article 8 : Notification individuelle**

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Cesson sera assurée par l'EPA Sénart aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Cette notification individuelle devra parvenir préalablement à l'ouverture de l'enquête publique unique et dans les délais nécessaires, devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins 15 jours consécutifs pour formuler des observations.

En cas de domicile inconnu, le maire de Cesson en fera afficher une liste le samedi 4 juin 2022 au plus tard et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs de bail rural.

Les propriétaires, auxquels notification est assurée par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

### **Article 9 : Clôture du registre**

À l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup>, soit le mercredi 22 juin 2022 à 17h30, le registre d'enquête en format papier, accompagné des documents éventuellement annexés, sera transmis sans délai par le maire de la commune de Cesson au commissaire enquêteur et clos par ce dernier.

Au même moment, le registre dématérialisé sera clos automatiquement et l'adresse courriel ne sera plus fonctionnelle. Les observations adressées par voie électronique seront systématiquement reportées sur le registre dématérialisé. Les observations recueillies sur ces deux supports numériques seront mises à la disposition du commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents éventuellement annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous 8 jours le responsable de l'EPA Sénart et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles dans un délai maximum de quinze jours.

### **Article 10 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur établira un rapport, qui relate le déroulement de l'enquête publique et examine les observations recueillies.

Il consignera ses conclusions motivées dans une présentation séparée, pour chaque dossier ayant fait l'objet d'enquête publique, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, soit le vendredi 22 juillet 2022 au plus tard, le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier de l'enquête publique déposé au siège de celle-ci, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées au préfet 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).

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Melun.

### **Article 11 : Modification du tracé**

Si le commissaire enquêteur propose une modification du tracé, en accord avec l'expropriant, et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement et collectivement aux propriétaires, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lesquels seront tenus de se conformer, à nouveau, aux dispositions de l'article R.131-7 du code précité.

Dans un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier seront conservés à la mairie de Cesson. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R.131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître ses conclusions dans un délai maximum de huit jours et transmettra le dossier correspondant au préfet de Seine-et-Marne.

**Article 12 : Mise à disposition du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur**

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet de Seine-et-Marne à l'EPA Sénart ainsi qu'au maire de Cesson, afin d'être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique.

Ces documents seront également consultables sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

[www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes\\_publicques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes_publicques)

**Article 13 : Décisions prises à la suite de l'enquête publique**

Le préfet de Seine-et-Marne statuera par voie d'arrêté sur :

– la déclaration d'utilité publique au profit de l'EPFIF, des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) dite « Centre Ville » sur le territoire de la commune de Cesson,

– la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de ce projet.

**Article 14 : Exécution**

- Le Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,
- Le Maire de la commune de Cesson,
- La Directrice générale de l'EPA Sénart
- Le Commissaire enquêteur,

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

Cyrille LE VÉLY

**Copie pour information à :**

- Monsieur le président du tribunal administratif de Melun (désignation n° E22000039/77 du 13 avril 2022),
- Monsieur le directeur général de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF).

