



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Vu pour être annexé à mon arrêté du
29 Septembre 2021/ n°2021/DDT/STAC/001

Le Préfet de Seine-et-Marne

Lionel BEFFRE

Signé

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

Copie conforme
Pour le Préfet et par délégation
La Chef du Service Territoires,
Aménagements et Connaissances

Leday
Aude LEDAY-JACQUET

Arrêté n° 2021/DDT/STAC/001

**portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de
la Zone d'Aménagement Concerté dite « CENTRE-VILLE »**

sur le territoire de la commune de CESSON

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2, L. 300-1, L. 311-1 et suivants, L. 321-14, L. 331-7-5°, R. 102-3, R. 311-6 et suivants, et R. 331-6 ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-1 et suivants, R. 122-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée et complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 ;

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

VU la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, modifiée par les lois n° 87-502 du 18 juillet 1987 (article 27), n° 89-550 du 2 août 1989, n° 91-1256 du 17 décembre 1991 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme Habitat (UH) ;

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi Grenelle 1 ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2 ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

VU le décret n° 73-968 du 15 octobre 1973 portant création de l'établissement public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de Sénart, modifié par les décrets n° 85-763 du 18 juillet 1985, n° 87-13 du 13 janvier 1987, n° 97-402 du 23 avril 1997, n° 2012-1247 du 7 novembre 2012 et n° 2013-938 du 18 octobre 2013 ;

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 du 20 décembre 1983, validée par la loi n° 84-1284 du 31 décembre 1984 et définissant le périmètre de l'agglomération nouvelle de Sénart ville nouvelle ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 2015-PREF.DRCL/955 du 15 décembre 2015 portant création d'un EPCI à fiscalité propre issu de la fusion de la communauté d'agglomération Evry Centre Essonne, de la communauté d'agglomération Seine Essonne, de la communauté d'agglomération de Sénart et de la communauté d'agglomération de Sénart en Essonne avec extension à la commune de Grigny ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020/DDT/STAC/003 en date du 17 août 2020 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté dite du « CENTRE-VILLE » sur le territoire de la commune de CESSON ;

VU l'arrêté n°21/BC/072 du 19 juillet donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU les statuts de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart ;

VU le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cesson, approuvé le 16 décembre 2003, modifié à plusieurs reprises, et dont la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal le 14 septembre 2016 ;

VU la délibération n° DEL-2020/143 du conseil communautaire en date du 7 juillet 2020 portant délégation d'attributions au bureau communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis favorable, par délibération n° DEL-2020/378 du 24 novembre 2020, du bureau de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC « Centre-Ville » à Cesson et du programme des équipements publics, assorti de prescriptions techniques ;

VU la délibération du 27 novembre 2020 du Conseil d'administration de l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC « Centre-Ville » à Cesson ;

VU la délibération n° 11/2020 du 8 décembre 2020 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC « Centre-Ville » à Cesson et du programme des équipements publics, assorti de prescriptions techniques ;

VU l'avis favorable de la commune de Cesson en date du 16 décembre 2020 sur le dossier de réalisation de la ZAC « Centre-Ville » à Cesson et le programme des équipements publics ;

VU le courrier en date du 26 mars 2021 de l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart notifiant, transmettant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics, et demandant au Préfet de Seine-et-Marne de l'approuver par arrêté préfectoral ;

CONSIDERANT que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC dite « Centre-Ville » située sur le territoire de Cesson, ont été approuvés le 8 décembre 2020 par l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, Seine, Essonne, Sénart, et par le Préfet de Seine-et-Marne ;

CONSIDERANT que le projet de la ZAC dite « Centre-Ville » est dispensé de la réalisation d'une étude d'impact par décision n° DRIEE-SDDTE-2017-225 de l'autorité environnementale en date du 10 novembre 2017 ;

CONSIDERANT que les incidences notables du projet sur l'environnement n'ont pas évolué depuis la décision de dispense de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que la ZAC dite « Centre-Ville » sur le territoire de Cesson se situe à l'intérieur de l'Opération d'Intérêt National de Sénart ;

CONSIDERANT que la ZAC dite « Centre-Ville » à vocation d'habitat constitue un enjeu important pour le développement et l'équilibre de la commune de Cesson, ainsi que pour l'Opération d'Intérêt National de Sénart ;

CONSIDERANT que l'aménagement et le développement de ce secteur permet une densification urbaine dans le respect du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France approuvé en 2013 et du Plan

Local d'Urbanisme approuvé par la commune de Cesson ;

CONSIDERANT que l'opération s'inscrit dans le développement d'un secteur à environ un kilomètre de la gare existante ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le dossier de réalisation de la ZAC dite « Centre-Ville » de Cesson, dont le programme des équipements publics, tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

Dans la ZAC dite « Centre-Ville » de Cesson, la surface de plancher destinée à la création d'environ 300 logements est au maximum d'environ 21 300 m². Au total, compte tenu des constructions existantes ou autorisées à la date du 17 août 2020 (111 logements réalisés), la surface de plancher réservée aux 415 logements environ, dont environ 36 % de logements locatifs sociaux, s'élève à 30 000 m².

ARTICLE 3 :

Le bilan financier prévisionnel prévu dans le volet relatif aux « modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps » est joint dans le dossier de réalisation de la ZAC dite du « Centre-Ville » de Cesson, tel qu'annexé au présent arrêté ;

ARTICLE 4 :

Les autres dispositions contenues dans le dossier de réalisation de la ZAC dite « Centre-Ville », telles qu'annexées au présent arrêté, sont approuvées.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart ;
- d'un affichage dans la mairie de la commune de Cesson ;
- d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal régional ou local diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Cet arrêté, ainsi que le dossier de réalisation, sont tenus à la disposition du public :

- au siège de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart ;
- dans la mairie de la commune de Cesson ;
- à la préfecture de Seine-et-Marne ;
- à la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne.

ARTICLE 6 :

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart ;
- Monsieur le Maire de la commune de Cesson ;
- Monsieur le Directeur Général de l'EPA SENART (Direction des Opérations) ;
- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne.

ARTICLE 7 :

- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart ;
- Monsieur le Maire de Cesson ;
- Monsieur le Directeur Général de l'EPA SENART (Direction des Opérations) ;
- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne.

Chacun est chargé, en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Melun, le 29 SEP 2021

Lionel BEFFRE

NB : Délais et voies de recours (application de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de l'article R421-1 du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, 12 rue des Saints-Pères – 77 010 Melun cedex ;
- soit un recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales – 92 055 La Défense Cedex ;
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif, 43, rue du Général de Gaulle – code postale 8630 – 77 008 Melun cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.