

**ANNEXES**

Annexe 1 : décision du Tribunal Administratif de Melun en date du 13/04/2022

+ déclaration sur l'honneur du commissaire-enquêteur

Annexe 2 : arrêté préfectoral du 05/05/2022 prescrivant l'enquête publique unique

Annexe 3 : publications dans « La République de Seine-et-Marne »

Annexe 4 : publications dans « Le Parisien »

Annexe 5 : affiche « avis au public »

Annexe 6 : certificats d'affichage

Annexe 7 : registre d'enquête publique « papier »

Annexe 8 : registre électronique d'enquête publique

Annexe 9 : procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Annexe 10 : mémoire en réponse

**ANNEXE 1**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

13/04/2022

N° E22000039 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision de désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 06/04/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite "Centre-Ville" sur le territoire de la commune de Cesson et au parcellaire correspondant.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022.

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021, par laquelle le président du tribunal a donné délégation à Monsieur Benoist GUÉVEL, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean BAUDON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, à Madame CORLAY Chargée de Mission Foncière de l'EPA Sénart et à Monsieur Jean BAUDON.

Fait à Melun, le 13/04/2022

Le premier vice-président,



REPUBLIQUE FRANCAISE

Melun, le \_\_/\_\_/\_\_

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MELUN43 rue du Général de Gaulle  
Case postale 8630  
77008 Melun Cedex  
Téléphone : 01.60.56.66.30  
Télécopie : 01.60.56.66.10Greffes ouvert du lundi au vendredi de  
9 h 00 à 17 h 00

Nom : BAUDON Jean

Adresse : 109 avenue de Nemours  
77210 AVONDossier n° : E22000039 / 77  
(à rappeler dans toutes correspondances)

## DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique  
des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de  
la ZAC dite "Centre Ville" sur le territoire de la commune de CESSON et  
au parcellaire correspondant

Je soussigné(e), M./~~Mme~~ Jean BAUDON  
désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à  
l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la  
collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre  
ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du  
code de l'environnement.

A Avon

Le 15/04/2022

Signature



**ANNEXE 2**

**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°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,

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-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

**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-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

**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 :

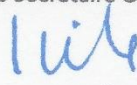
- la déclaration d'utilité publique au profit de l'EPFIF, des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) dite « Centre Ville » sur le territoire de la commune de Cesson,
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation 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),



**ANNEXE 3**

  
**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Commune de CESSON  
ZAC Centre ville  
**1ER AVIS  
OUVERTURE ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral n° 2022/26/DCSE/BPE/EXP du 5 mai 2022, il sera procédé pendant 16 jours consécutifs, du mardi 7 juin 2022 à 9 h 00 au mercredi 22 juin 2022 à 17 h 30, à une enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Établissement public foncier d'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 du projet.

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

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête, contenant 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-etmarne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-etmarne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

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-etmarne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-etmarne.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 la fin de cette enquête, les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de celles-ci (mairie de Cesson). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

M. Jean BAUDON, géomètre expert retraité, ingénieur conseil en infrastructures, est désigné pour conduire cette enquête en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Cesson, aux dates et heures indiquées ci-dessous, afin d'y recevoir ses observations :

- mercredi 8 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 11 juin 2022 de 9 h 30 à 12 h 00,
- mercredi 22 juin 2022 de 14 h 00 à 17 h 30.

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetespubliques>


Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès du représentant de l'EPA Sénart (M. Patrice GEILLON, 01 64 10 19 15, @ : [service\\_foncier@epa-senart.fr](mailto:service_foncier@epa-senart.fr)).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE - Bureau des procédures environnementales - 12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun cedex).

Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie de Cesson et consultable sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-etmarne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Au terme de cette enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :

- la déclaration d'utilité publique, au profit de l'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.
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de ce projet.

  
**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Commune de CESSON  
ZAC Centre ville  
**2E AVIS  
OUVERTURE ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral n° 2022/26/DCSE/BPE/EXP du 5 mai 2022, il sera procédé pendant 16 jours consécutifs, du mardi 7 juin 2022 à 9 h 00 au mercredi 22 juin 2022 à 17 h 30, à une enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Établissement public foncier d'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 du projet.

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

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête, contenant 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-etmarne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-etmarne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

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-etmarne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-etmarne.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 la fin de cette enquête, les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de celles-ci (mairie de Cesson). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

M. Jean BAUDON, géomètre expert retraité, ingénieur conseil en infrastructures, est désigné pour conduire cette enquête en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Cesson, aux dates et heures indiquées ci-dessous, afin d'y recevoir ses observations :

- mercredi 8 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 11 juin 2022 de 9 h 30 à 12 h 00,
- mercredi 22 juin 2022 de 14 h 00 à 17 h 30.

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetespubliques>

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès du représentant de l'EPA Sénart (M. Patrice GEILLON, 01 64 10 15 15, @ : [service\\_foncier@epa-senart.fr](mailto:service_foncier@epa-senart.fr)).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE - Bureau des procédures environnementales - 12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun cedex).

Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie de Cesson et consultable sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-etmarne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Au terme de cette enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :

- la déclaration d'utilité publique, au profit de l'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.
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de ce projet.

## ANNEXE 4

heures habituels d'ouverture au public, sur le registre dématérialisé accessible :

- à la mairie de Cesson, sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLegal,
- sur le site Internet des services de l'Etat 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 la fin de cette enquête, les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de celui-ci (mairie de Cesson). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Monsieur Jean BAUDON, géomètre expert retraité, ingénieur conseil en infrastructures, est désigné pour conduire cette enquête en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Cesson, aux dates et heures indiquées ci-dessous, afin d'y recevoir ses observations :

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

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de Seine et Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

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

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE - Bureau des procédures environnementales - 12, rue des Saints-Pères - 77 010 Melun cedex).

Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie de Cesson et consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de Seine et Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Au terme de cette enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :

- la déclaration d'utilité publique, au profit de l'EPPFIF, 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,
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de ce projet.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête, contenant 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, sur le registre dématérialisé accessible ;
- à la mairie de Cesson, sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLegal,
- 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'Etat 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)

Le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- en mairie de Cesson, sur le registre d'enquête en version « papier », coté 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 PubliLegal,
- sur le site Internet des services de l'Etat 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)

Le dossier d'enquête, contenant 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, sur le registre dématérialisé accessible ;
- à la mairie de Cesson, sur un poste informatique dédié, fourni par PubliLegal,
- 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'Etat 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)

Le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- en mairie de Cesson, sur le registre d'enquête en version « papier », coté 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 PubliLegal,
- sur le site Internet des services de l'Etat 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)

Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie de Cesson et consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de Seine et Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Au terme de cette enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :

- la déclaration d'utilité publique, au profit de l'EPPFIF, 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,
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de ce projet.



**PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE**

Le Maire  
Le Secrétaire  
Le Préfet

**CESSON - ZAC CENTRE VILLE**

**2ÈME AVIS - OUVERTURE ENQUETE PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral n° 2022/26/DCSE/BPE/EXP du 05 MAI 2022, il sera procédé pendant 16 jours consécutifs, du mardi 7 juin 2022 à 09h00 au mercredi 22 juin 2022 à 17h30, à une enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement public foncier d'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 du projet.

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

**ANNEXE 5**

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

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Par arrêté préfectoral n° 2022/26/DCSE/BPE/EXP du 05 février 2022, il sera procédé pendant 16 jours consécutifs, du mardi 7 juin 2022 à 09h00 au mercredi 22 juin 2022 à 17h30, à une enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement public foncier d'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 du projet.

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

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête, contenant 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)

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 la fin de cette enquête, les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de celles-ci (mairie de Cesson). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Monsieur Jean BAUDON, géomètre expert retraité, ingénieur conseil en infrastructures, est désigné pour conduire cette enquête en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Cesson, aux dates et heures indiquées ci-dessous, afin d'y recevoir ses observations :

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

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine et Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

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)).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints-Pères – 77 010 Melun cedex).

Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie de Cesson et consultable sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine et Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Au terme de cette enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :

- la déclaration d'utilité publique, au profit de l'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.
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de ce projet.

**ANNEXE 6**
**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la Coordination  
des Services de l'État

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE  
AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

L'EPA Sénart :

CERTIFIE que :

► L'avis (A2) annonçant l'ouverture d'une enquête publique unique prescrite par arrêté préfectoral n° 2022/26/DCSE/BPE/EXP du 5 mai 2022 préalable :

– à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Établissement public foncier 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.

**a été affiché sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, sauf impossibilité justifiée\***

du 18 mai 2022 ..... jusqu'au 23 juin 2022.....

**FORMALITÉS D'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUÊTE**

*(l'affichage doit débiter impérativement au plus tard **lundi 23 mai 2022** jusqu'au minimum la fin de l'enquête fixée au **mercredi 22 juin 2022 inclus**)*

**Indiquer les points principaux où a eu lieu l'affichage**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Rue Maurice Creuset   | 4 |
| 2 | A l'angle de l'avenue Charles Monier et de la rue Grenadier | 5 |
| 3 |   | 6 |

Fait le 27 juin 2022  
(à dater au terme du délai d'affichage)  
Le directeur (cachet et signature)

\*L'impossibilité matérielle devra être justifiée dans un courrier argumenté adressé au préfet de Seine-et-Marne

Établissement Public d'Aménagement  
de Sénart  
**Certificat à dater et retourner au terme du délai d'affichage à :**  
 La "Grange-la-Prévôté"  
 Préfecture de Seine-et-Marne  
 12 rue des Saints Pères  
 Direction de la Coordination des services de l'État  
 Bureau des procédures environnementales (Mme NOSLEN)  
 77010 MELUN CEDEX  
 77547 SAVIGNY-LE-TEMPLE CEDEX  
 Tél. 01.64.10.15.15 / Fax 01.64.10.15.16

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Olivier CHAPLET, Maire de Cesson, certifie que l'avis d'enquête publique relatif à l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre-Ville, sur le territoire de Cesson et parcellaire a été affiché sur les panneaux d'affichage administratif du jeudi 19 mai 2022 au mardi 22 juin 2022 inclus, date de la fin de l'enquête publique.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire-adjoint en charge  
de l'urbanisme et de l'accessibilité

**Jean-Michel BELHOMME**



04 JUL. 2022



**ANNEXE 7**



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Commune de CESSON

**REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- (1)  INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- (1)  LOI SUR L'EAU
- (1)  HYDROCARBURES
- (1)  ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION PUBLIQUE
- (1)  ENQUÊTE PARCELLAIRE
- (1)  PHOTOVOLTAÏQUE
- (1)  ÉOLIEN
- (1)  .....

Relatif à : la réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) dite "Centre-Ville" sur la commune de CESSON, au profit de l'EPA Senart.

(1) cocher la case correspondante

**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE :**

Arrêté préfectoral n° 2022.126.1.D22E.1.B.P.E.1.EXP  
Date d'enquête du mardi 7 juin 2022

du 4 mai 2022  
au mercredi 22 juin 2022

 **COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** **COMMISSION D'ENQUÊTE** désigné par le Président du Tribunal Administratif désigné par le Préfet

Monsieur Jean BAUDON

M

M

**REGISTRE D'ENQUÊTE**

Je soussigné(e) Olivier Chapelier ai ouvert ce jour le présent registre côté et paraphé comportant 10 feuilles non mobiles, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent être aussi adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

À Cesson le 31.05.2022

Signature

Olivier CHAPLIER

**DATE ET HEURES D'OUVERTURE**

Aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux au public.

**RÉCEPTION DU PUBLIC** par le Commissaire enquêteur par l'un des membres de la commission d'enquête

Le mercredi 2 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00

Le samedi 11 juin 2022 de 9 h 30 à 12 h 00

Le mercredi 22 juin 2022 de 14 h 00 à 17 h 30

Le ..... de ..... h ..... à ..... h .....

Le ..... de ..... h ..... à ..... h .....

Le ..... de ..... h ..... à ..... h .....

Le ..... de ..... h ..... à ..... h .....

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Seront tenus à la disposition du public dès leur réception aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

 cocher la case correspondante



## PREMIÈRE JOURNÉE

Le 07/06/22 de 09 h 00 à h

OBSERVATIONS DE Aucune observation

le 8 juin 2022. (1<sup>ère</sup> permanence)

Madame DÉBOUTOUX remet un courrier daté de ce jour (n°1)  
(locataire de Messieurs BILLET Gérard et Christian au 1 Impasse Verneau.)

Madame BÉBÉZÉ et Monsieur FÉRON ont déposé un courrier  
avec mention de l'acte notarié d'achat de leur maison + droit de passage

Mme LEROUGÉ (habitante de Vest-Saint-Denis) a évoqué la problématique  
de la circulation automobile Rue Maurice Couzet mais n'a pas déposé  
d'observations.

Mme et M. PROFFIT

nous sommes copropriétaire de la parcelle BE 82 "impasse  
Verneau" et propriétaire des parcelles BE 308-311-313.

Sur ces parcelles il y a trois logements avec places  
de parking. Nos locataires garent également une  
voiture devant chez eux, dans l'impasse.

Que va-t-il être mis en place pour que l'im  
puisse continuer à utiliser ces emplacements et que l'on  
puisse y accéder librement.

Visite de Madame THUILIÈZ qui a demandé des renseignements  
sur le projet de ZAC ; elle s'intéresse aussi sur la capacité d'accueil  
des équipements publics (crèche, écoles, accueil périscolaire, ...)

B

Courrier n° 1

Madame

1 Impasse Verneau

77240 CESSON



MAIRIE DE CESSON

8 route de Saint Leu

Enquête publique projet aménagement ZAC centre ville

A l'attention de Mr Jean BAUDON

77240 CESSON

le 08 juin 2022

Je suis locataire d'une maison individuelle depuis plus de 50 ans au 1 impasse verneau 77240 Cesson

Suite à l'enquête préalable du 16 mai 2022, j'apprends que l'impasse Verneau va être expropriée suite à la construction de logements et permettrait par voie piétonne accès au centre ville à ces logements.

L'accès à l'impasse me permet d'avoir accès et de stationner un véhicule devant mon domicile, il serait souhaitable que cela soit toujours possible du fait de mes difficultés à me déplacer.

signature

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jean Baudon". The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.

le 9 juin 2022

aucune observation

le 10 juin 2022

aucune observation

le 11 juin 2022 (2<sup>ème</sup> permanence)

Remise de cahier n° 2 par Monsieur FERLOU (voir page 12)

Visite de Monsieur et Madame MARANGON qui ont exposé leur opinion sur l'opération projetée; ils reviendront déposer une note d'observations.

le 13 juin 2022

aucune observation

le 14 juin 2022

aucune observation

le 15 juin 2022

aucune observation

le 16 juin 2022

aucune observation

le 17 juin 2022

aucune observation

73

le 18 juin 2022

aucune observation

le 20 juin 2022

aucune observation

le 21 juin 2022

aucune observation

le 22 juin 2022. (2ème permanence)

Visite de Mr et Mme DARTHOIS - 31 rue du Verger - qui ont demandé des renseignements sur le projet soumis à l'enquête publique, mais n'ont pas souhaité déposer d'observations. Ils craignent des problèmes de circulation.

Visite de Mr Maurice GAGNEUX qui dépose 2 notes relatives aux parcelles BE91 et BE92, <sup>mais</sup> il est ouvert à la négociation pour la parcelle 92 (pourrait céder une partie à partir de la future voie), mais souhaite conserver le reste (déclaration verbale).

Voir ses 2 notes en pages 10 et 11

OBSERVATIONS de MR et Mme MARANGON  
21 Rue du GROS CHÊNE

L'expropriation d'une partie de notre propriété pour la réalisation de la ZAC nous prive d'un environnement serein et paisible que nous apprécions depuis 48 ans.

La ZAC génère pour nous des nuisances sonores et visuelles.

Nous demandons que dans le cadre de l'expropriation qu'un mur maçonnerie soit édifié sur notre propriété.

Et,

que toutes les mesures soient prises en amont pour éviter tous problèmes à venir sur notre propriété (bâti et non bâti)

Par ailleurs nous constatons que le programme de logement prévu initialement de 9 logements passe à 20

Immeuble R+2+3 Atipique implanté en pente ouest de côté populaire extrême. Inévitablement un manque d'ensoleillement d'après-midi (ombre portée)

Marangon

8

8

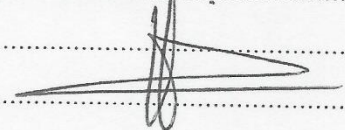
Couverts CRETTEZ 28 rue Charles Desrier  
 # 210 CESSON

Dans le cadre de la procédure d'expropriation  
 d'une partie de notre propriété nous demandons :

— le rétablissement de l'accès depuis  
 l'impasse de Verneau

— le rétablissement de la clôture  
 et afin de limiter l'impact de  
 proximité (hauteur - bruit) avec  
 des immeubles, nous demandons  
 que cette clôture soit réalisée en  
 maçonnerie sur une hauteur minimale  
 de 2 m.

H. CRETTEZ



**Maurice & Denise GAGNEUX**

Tel/Fax : 01 60 63 40 51  
15, Ave. Ch. Monier  
77240 CESSON

maurice.gagneux@libertysurf.fr

**Nous sommes scandalisés !! :**

Propriétaire des parcelles cadastrées 91 et 92 pour lesquelles nous n'avons jamais demandé ni même évoqué : la possibilité de vendre, de construire ou de louer (contrairement à nos voisins) et nous découvrons dans l'avant projet de ZAC initié par la Mairie et l'EPA que les plans soumis à notre « concertation » intègrent ces parcelles dans la future zone de construction.

Nous pensions être chez nous et nous avons bien l'intention d'y rester et de garder son intégrité à notre jardin.

Alors que les programmes de construction d'habitations fleurissent à foison tout alentour, nous ne comprenons pas la nécessité d'une telle concentration de logements au détriment des zones vertes et arborées qui existent.

Un mix harmonieux et équilibré, bâti, non-bâti, devrait être possible et respecterait le caractère rurale et écologique de la commune apprécié des cessonais « actuels ».

Avec qui va-t-on remplir cet habitat alors que l'on ne crée pas d'emploi et que l'on ne résout pas les problèmes de circulation et de stationnement actuels ?

**Nous sommes propriétaires cessonais depuis 36 ans et avons bien l'intention d'y rester dans l'intégrité de notre propriété, nous n'admettons pas que l'on s'introduise chez nous pratiquement par effraction.**



Maurice GAGNEUX

15 Av. Ch. Monier

le 22/06/2022

Monsieur le Commissaire ,

Je relève dans le document recommandé que nous a adressé Monsieur le Préfet :

- Il sera procédé à une enquête relative :

« au parcellaire afin d'identifier les Propriétaires et de déterminer précisément les parcelles à acquérir ... »

Article 11 : Modification du tracé

« Si le commissaire enquêteur propose une modification du tracé, ... »

Peut – on espérer que notre demande faite à maintes reprises et restée sans réponse à ce jour soit prise en considération et que nous puissions, enfin, engager des négociations qui prennent en compte les souhaits de chacun

Nous répétons :

**Nous sommes propriétaire cessionnais depuis plus de 36 ans et souhaitons y rester dans l'intégrité de notre propriété.**


**Nous ne sommes pas vendeur des parcelles BE 91 et BE 92**

Maurice et Denis GAGNEUX (06 86 65 90 90)  
15 Av. Ch. Monier - 77260 CESSON

Le 22/06/2022

Nous souhaitons que le contour de la ZAC soit revu en fonction des éléments ci-dessus.

S.V.P Laissez nous les parcelles BE 91 et BE 92

 22/06/2022



Courrier n° 2

Gilles Ferroni et Geneviève Betbeze  
2/4 impasse Verneau  
77240 Cesson

Mairie de Cesson  
8 route de Saint-Leu 77240 Cesson  
Enquête Publique Projet Aménagement Zac Centre-ville  
Monsieur Jean Baudon  
Commissaire enquêteur

Cesson le 11 juin 2022

Nous sommes propriétaires en indivision d'une maison située au 2 et 4 impasse Verneau 77240 Cesson.

Suite à l'envoi de l'enquête préalable en date du 16 mai 2022, vous nous informez que l'impasse sur laquelle se situe notre bien devrait être expropriée suite à la construction de logements, cette impasse permettrait de relier par voie piétonnière ces nouvelles constructions au centre-ville.

Concernant cette impasse, il est notifié par acte notarié en date du 28 juin 2019 à la rubrique identification du bien: droit au passage commun formant cour figurant ainsi au cadastre (section BE numéro 82 impasse Vernon surface 00h02a74 ca).

Cette expropriation n'est pas sans conséquences, l'accès à cette impasse nous permettait de garder notre véhicule devant notre domicile, ce qui si nous comprenons bien ne sera plus possible?

Une première tranche de 250 logements va être construite ce qui va générer autant de passage devant nos fenêtres piétons, vélos, trottinettes ce qui aura pour effet de créer diverses nuisances.

Par ailleurs notre maison va se trouver enclavée car située au milieu de l'impasse et la valeur de notre bien va être dépréciée du fait de son inaccessibilité, il s'agit d'une maison familiale qu'il sera difficile de vendre dans ces conditions.

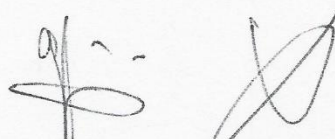
Qu'advient t-il des compteurs gaz et eau situés dans l'impasse? Concernant les ordures ménagères et autres, quelle organisation est prévue? Qu'est-il prévu pour le stationnement des véhicules?

Il serait souhaitable que les propriétaires et locataires puissent bénéficier de places de stationnement gratuites et réservées dans l'impasse Verneau.

Nous avons acquis ce bien pour la quiétude du lieu, il était accessible facilement souffrant de diverses pathologies je ne peux porter courses, valises, ou autres, le choix d'achat dans une impasse avait pour but de limiter les nuisances.

Quelles solutions proposez-vous?

Cordialement



Registre clos par le commissaire-enquêteur  
le 22 juin 2022 à 17h30

*Baut*

### CLÔTURE DU REGISTRE D'ENQUÊTE

Le ..... 22 juin 2022 ..... à 17<sup>h</sup>30 ..... heures

Le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) ..... Jean BAUDON ..... déclare clos le présent registre qui est resté déposé en ..... mairie de CESSON ..... pendant 16 ..... jours consécutifs, du ..... 7 juin 2022 ..... au ..... 22 juin 2022 ..... et qui a été mis à la disposition du public aux jours et heures indiqués précédemment.

Observations consignées au registre par ..... 2 ..... personnes(s)  
- page(s) n° ..... 4 ..... à ..... 12 ..... incluse(s) -

En outre, j'ai reçu ..... 2 ..... lettre(s) <sup>et</sup> 3 note(s) qui sont annexée(s) au présent registre.

Signature et cachet



7  
B

## EPA SENART - ZAC CENTRE VILLE A CESSON

**Numéro :** 1 **Date de dépôt :** 09/06/2022 **Heure de dépôt :** 13:08 **Observation déposée par email :**  **Moderé :**

**Observation :** ZAC Cesson centre ville : enquête publique unique préalable : parcelles BE 86/87/82 1,3,5 Impasse Verneau 77240 Cesson

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me réfère à l'arrêté préfectoral du 5 mai 2022. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir :

- nous confirmer que le projet de ZAC Cesson centre ville impacte complètement ou partiellement nos parcelles n°s BE 86 et 87 respectivement de 845 et 1531 m<sup>2</sup>, - nous préciser l'incidence du projet sur la parcelle n° BE 82 en ce qui concerne notamment les trois maisons qui font actuellement l'objet d'une location.

Merci de bien vouloir nous transmettre un plan détaillé de l'impact de la ZAC sur les trois parcelles concernées. Merci de bien vouloir nous préciser la signification de "bâtiment à protéger" puisque les trois maisons de style traditionnel d'un village briard figurent en tant que tel dans le rapport de présentation de la mairie de Cesson. Je n'ai pas pu trouver hier le dossier d'enquête publique en version numérique sur le site de l'EPA-SENART. Merci de votre retour. Très cordialement. GB./.

Gérard et Christian BILLET

Code postal : 0

Email : billetflavio@yahoo.fr

**Numéro :** 2 **Date de dépôt :** 20/06/2022 **Heure de dépôt :** 15:45 **Observation déposée par email :**  **Moderé :**

**Observation :**

monsieur le commissaire enquêteur  
je suis située au 19 rue du gros chène et mon habitation va être fortement impactée par la consruction prévue en phase 3.  
la mairie exproprié une partie du terrain de ma voisine pour votre construction, sachant qu'il y a déjà un immeuble : nous serons désormais entassés les uns sur les autres.  
Quelle triste qualité de vie...

Pouvez vous faire venir un huissier qui constate l'état actuel de notre maison ? les travaux qui sont prévus peuvent occasionner des fissures sur notre maison. cela serait injuste de devoir payer pour des fissures générées par cette nouvelle construction

pouvez vous demander aux architectes que la construction du bâtiment puisse minimiser le vis à vis sur les jardins des maisons ?  
merci

Nom : thulliez  
Code postal : cesso  
Email : audreythulliez@yahoo.fr

Adresse : 19 rue du grou  
19 RUE DU GROS CHENE  
Ville : 77240  
Téléphone : 0678775354

**ANNEXE 9****Commune de CESSON (77240)**

**Enquête publique unique relative**  
**à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires**  
**à la réalisation**  
**de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Centre Ville »**  
**sur le territoire de la commune de CESSON**  
**et 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**

**Maître d'ouvrage : EPA SENART+ EPFIF**

**(E n°22000039/77)**

**Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique**

**Rédacteur : Jean BAUDON, commissaire-enquêteur**

**1- Préambule :**

Ce procès-verbal a été rédigé à l'issue de la mise à disposition du public du dossier d'enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Centre Ville » sur le territoire de la commune de CESSON (77240) et 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

Il sera joint en annexe au rapport du commissaire-enquêteur.

**2- Déroulement de l'enquête publique :**

Par courrier enregistré le 6 avril 2022, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a sollicité la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Centre Ville » sur le territoire de la commune de CESSON (77240) et 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.

Par sa décision du 13 avril 2022, Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de MELUN m'a désigné pour diligenter cette enquête publique.

Le 26 avril 2022, je me suis rendu à la Préfecture de Seine-et-Marne pour retirer le dossier « papier », coter et parapher le registre d'enquête publique.

Par arrêté préfectoral n°2022/26/DSCE/BPE/EXP du 05 mai 2022, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a prescrit l'ouverture de cette enquête publique unique.

Une réunion préliminaire a été organisée en mairie de CESSON le lundi 9 mai 2022 à 14 heures. Ont participé à cette réunion : Monsieur GEILLON – responsable du Pôle Foncier à l’E.P.A. SENART-, Madame ODOBERT – responsable du service Urbanisme à la Mairie de CESSON -, et Monsieur BAUDON – commissaire enquêteur.

Au cours de cette réunion, Monsieur GEILLON a présenté et commenté le projet, Madame ODOBERT a fait le point sur les évolutions récentes du P.LU. et du dossier de Z.A.C. ; ils ont ensuite répondu aux questions du commissaire-enquêteur.

Cette réunion a été suivie d’une visite du site par le commissaire-enquêteur accompagné par les représentants de l’EPA SENART et de la commune.

Cette enquête publique s’est déroulée du 7 juin au 22 juin 2022.

Le dossier de déclaration d’utilité publique en vue de la réalisation de la Zone d’Aménagement Concerté dite « Center Ville » sur le territoire de la commune de CESSON (77240) et au parcellaire destiné à déterminer exactement les terrains à acquérir ainsi que le registre d’enquête publique ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie (service urbanisme) aux jours et heures habituels d’ouverture.

Conformément aux dispositions prévues dans l’arrêté préfectoral du 5 mai 2022, j’ai tenu trois permanences en mairie de CESSON aux dates et heures suivantes :

- mercredi 8 juin 2022 9 heures à 12 heures,
- samedi 11 juin 2022 de 9 heures 30 mn à 12 heures,
- et mercredi 22 juin 2022 2016 de 14 heures à 17 heures 30mn.

Le 22 juin 2022, à 17 heures 30 mn, fin de l’enquête publique relative à la déclaration d’utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d’Aménagement Concerté dite « Centre Ville » sur le territoire de la commune de CESSON (77240) et 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 et clôture du registre par le commissaire enquêteur.

L’enquête s’est déroulée de manière paisible, sans aucun incident.

### **3- Participation du public :**

Douze personnes sont venues rencontrer le commissaire-enquêteur lors des permanences, ce qui a donné lieu :

- à deux demandes de renseignements,
- à deux observations orales,
- à la rédaction de 2 observations écrites,
- ainsi qu’au dépôt de 2 courriers et 3 notes.

Il y a une un nombre important de consultation du dossier sur le site internet mis en place par PUBLILEGAL, mais seulement deux observations sur le registre électronique.

A noter que deux notifications de l'enquête publique n'ont pas pu être distribuées à Monsieur BILLET Georges (succession), et Madame PROFFIT Claire (non retirée dans les délais) et sont affichées en mairie de CESSON.

#### **4- Récapitulatif des observations :**

Les observations des intervenants sur les registres d'enquête publique (papier et électronique) ainsi que les déclarations orales ont principalement porté sur les points suivants :

- l'accessibilité aux habitations et stationnements Impasse Verneau, et difficultés connexes (compteurs eau, gaz, électricité - collecte des ordures ménagères,...),
- les problèmes de circulation en phase chantier et après,
- la capacité des équipements publics (crèche, écoles,...)
- l'expropriation de certaines parcelles,
- la construction de clôtures (murs) en périphérie de la Z.A.C.,
- et des demandes diverses des riverains (problèmes de vis-à-vis avec les futurs immeubles, constat d'huissier,...).

Les renseignements concernant les propriétaires, autres titulaires de droit, ou ayants-droits concernant l'indivision passage commun « Impasse Verneau » cadastrée section BE n°82 répertorié UF4 ne seraient pas totalement exacts :

- en particulier, Monsieur FERRONI et Madame BETBEZE ne sont pas mariés mais pacsés, et sont uniquement titulaires d'un droit de passage sur la parcelle BE n°82. Selon leur notaire, le propriétaire de cette parcelle serait Madame CALS épouse RIOT.

Une copie du registre d'enquête publique a été transmise par le commissaire-enquêteur au maître d'ouvrage afin qu'il puisse préparer ses réponses.

#### **5- Questions et demandes du commissaire-enquêteur :**

##### **Utilité publique :**

L'instruction d'au moins un permis de construire (sur le lot E) est en cours. Les constructions prévues en phase 1 peuvent-elles débiter avant la publication de l'arrêté préfectoral validant l'utilité publique de cette Z.A.C. ?

Où seront implantés les 37 logements locatifs sociaux ?

Existe-t-il d'autres terrains disponibles à court ou moyen terme sur le territoire de la commune de CESSON en capacité d'accueillir un programme équivalent en nombre de logements ?

La transformation de l'Impasse Verneau en liaison douce est une démarche intéressante à bien des points de vue, mais n'est pas sans poser des difficultés notamment pour l'identification du (des) propriétaires ? L'abandon de cette partie du projet est-elle possible ?

Si le projet se réalise, quelles sont les solutions envisagées pour permettre aux riverains de l'Impasse Verneau (transformée en liaison douce) d'accéder à leurs habitations et à leurs stationnements ?

Est-il envisageable de ne pas inclure dans le périmètre de la Z.A.C. la parcelle BE n°91 et une partie de la parcelle BE n°92 (jusqu'à la voirie projetée) sans compromettre l'équilibre du bilan financier ?

Le maître d'ouvrage envisage-t-il de faire procéder à un référé préventif par expert judiciaire portant sur les propriétés bâties riveraines de la Z.A.C. et la voirie existante afin de prévenir d'éventuels contentieux ?

Comment a été évalué le besoin d'adaptation du groupe scolaire Paul Emile Victor (1,6 classes sur une extension prévisionnelle de 4 classes) ?

Est-il prévu une augmentation des capacités d'accueil des services publics dédiés à l'enfance ?

Comment sera gérée la circulation des poids lourds et des engins en phase chantier ? Une provision pour les dégradations occasionnées par ce trafic lourd est-elle prévue dans le bilan financier ?

L'impact de ce programme de construction sur la voirie existante (Avenue Charles Monier et Rue Maurice Creuset notamment) a-t-il fait l'objet d'une étude ? Ces rues ont-elles la capacité d'absorber le supplément de trafic automobile que vont certainement générer les constructions ?

#### **Parcellaire :**

L'état parcellaire a-t-il été établi à partir des renseignements fournis par le Service de la Publicité Foncière ?

A minima, revoir les renseignements concernant les propriétaires (indivis ?), les autres titulaires de droits, et ayants-droits pour la parcelle BE n°82.

Les informations figurant sur l'état parcellaire dateraient d'avril 2021 ; est-il possible de les actualiser avec les réponses des propriétaires ?

Le plan parcellaire est établi sur la base et à l'échelle du plan cadastral ; est-ce qu'un plan à plus grande échelle dressé par un géomètre-expert est disponible ?

Fournir une copie des notifications de l'enquête parcellaire aux propriétaires concernés et de leurs réponses éventuelles.



**6- Conclusion :**

L'enquête publique relative s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions légales et réglementaires :

- durée de 16 jours consécutifs,
- information du public dans les conditions réglementaires,
- dossier et registre d'enquête « papier » mis à disposition du public pendant les heures habituelles du service urbanisme,
- dossier dématérialisé et registre électronique également mis à disposition du public,
- tenue des permanences dans les conditions de date et horaires fixées par l'arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne.

**Je vous invite à me faire part de tous vos commentaires, explications, précisions par un mémoire en réponse, dans le délai maximum de quinze jours à dater de la réception du présent procès-verbal.**

Fait à Avon le 29 juin 2022  
Le commissaire-enquêteur  
Jean BAUDON



**Remis à ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT de SENART  
(ou à son représentant)  
Le 29 juin 2022**

**Pour le Maître d'Ouvrage**

**EPA SENART**

**Le commissaire-enquêteur**

**Monsieur Jean BAUDON**



## **ANNEXE 10**

Savigny-le-Temple, le 7 juillet 2022

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT DE LA  
VILLE NOUVELLE DE SÉNART

**Monsieur Jean BAUDON**

**Commissaire Enquêteur**

**Direction des Opérations**

Pôle Foncier et Cartographie

**Objet** : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du 29 juin 2022, établi suite à l'enquête publique conjointe préalable à la DUP et au parcellaire de la ZAC « Centre Ville » à Cesson (E n°22000039/77)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous faisons suite à la réception du procès-verbal de synthèse en date du 29 juin 2022, de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire, conjointe, dans le cadre de la réalisation de la ZAC « Centre-Ville » sur la commune de Cesson, et nous vous prions de trouver ci-après nos réponses aux questions posées :

**Utilité publique :**

*1°) L'instruction d'au moins un permis de construire (sur le lot E) est en cours. Les constructions prévues en phase 1 peuvent-elles débuter avant la publication de l'arrêté préfectoral validant l'utilité publique de cette Z.A.C. ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

La demande de déclaration d'utilité publique a pour objet de conforter l'éventuel recours à des procédures d'expropriations visant à procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération. Les arrêtés de création et réalisation de la ZAC ont été prononcés. L'aménageur peut donc engager la réalisation du programme de la ZAC sur les terrains qu'il maîtrise, sans attendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

*2°) Où seront implantés les 37 logements locatifs sociaux ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

Les 37 logements locatifs sociaux sont prévus d'être réalisés sur le Lot « E2 ».

3°) *Existe-t-il d'autres terrains disponibles à court ou moyen terme sur le territoire de la commune de CESSON en capacité d'accueillir un programme équivalent en nombre de logements ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

L'EPA-Sénart ne dispose pas de foncier susceptible d'accueillir une opération de ce type sur d'autres secteurs à court ou moyen terme. Par ailleurs, la réalisation de la ZAC sur le ce secteur relève d'un choix délibéré de densification de l'espace urbain existant et s'inscrit dans une démarche de redynamisation du centre bourg de la ville.

4°) *La transformation de l'Impasse Verneau en liaison douce est une démarche intéressante à bien des points de vue, mais n'est pas sans poser des difficultés notamment pour l'identification du (des) propriétaires ? L'abandon de cette partie du projet est-elle possible ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

Le réaménagement de l'impasse Verneau en desserte publique à l'usage des seuls piétons et riverains est un élément fondateur d'organisation des circulations douces vers le centre bourg. Il n'est pas envisagé d'abandonner cet aménagement.

Le statut foncier de cette impasse ne pose par ailleurs pas de difficulté. L'impasse constituera un espace destiné à être versé au domaine public de la Commune. Les indivisaires actuels sont bénéficiaires de droits (passage commun indivis) qui seront totalement relayés par la distribution de l'espace public.

5°) *Si le projet se réalise, quelles sont les solutions envisagées pour permettre aux riverains de l'Impasse Verneau (transformée en liaison douce) d'accéder à leurs habitations et à leurs stationnements ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

L'impasse Verneau sera fermée à la circulation automobile. Néanmoins elle restera carrossable et accessible aux véhicules de secours, et à la poste.

Les riverains conserveront un accès limité à l'impasse via des bornes de contrôle d'accès afin d'accéder à leur stationnement privé, s'ils disposent d'un emplacement sur leur parcelle.

Aucun autre stationnement n'est prévu dans l'impasse car la largeur de celle-ci ne permet pas d'en mettre.

Des stationnements publics à proximité sont prévus sur la ZAC, notamment au sud du lot C.

6°) *Est-il envisageable de ne pas inclure dans le périmètre de la Z.A.C. la parcelle BE n°91 et une partie de la parcelle BE n°92 (jusqu'à la voirie projetée) sans compromettre l'équilibre du bilan financier ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

Il n'est pas envisageable d'exclure ces deux parcelles car cela compromettrait l'équilibre financier de la ZAC.

7°) *Le maitre d'ouvrage envisage-t-il de faire procéder à un référé préventif par expert judiciaire portant sur les propriétés bâties riveraines de la Z.A.C. et la voirie existante afin de prévenir d'éventuels contentieux ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

Un référé préventif est prévu préalablement aux interventions sur la rue Maurice Creuset, et pour les maisons riveraines des aménagements à réaliser à l'intérieur de l'opération (voiries, bassins...).

Concernant les propriétés riveraines des projets des promoteurs, il appartiendra aux preneurs de lot de procéder eux même à ces démarches. L'aménageur incitera les preneurs de ces lots à engager toutes procédures de conservation visant à sécuriser les propriétés riveraines.

8°) *Comment a été évalué le besoin d'adaptation du groupe scolaire Paul Emile Victor (1,6 classes sur une extension prévisionnelle de 4 classes) ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

Une étude de programmation des équipements publics a été produite par MENIGHETTI PARVIS en mai 2019.

Le bureau d'étude a évalué les besoins en termes de classe pour les écoles maternelles et élémentaires de la ville de Cesson entre 2018 et 2026.

Concernant l'école Paul Emile Victor qui est l'école du secteur, le bureau d'étude a évalué le nombre de classe nécessaire par rapport à l'arrivée des nouveaux habitants entre 2018 et 2026.

9°) *Est-il prévu une augmentation des capacités d'accueil des services publics dédiés à l'enfance ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

Le programme des équipements du dossier de réalisation de la ZAC ne prévoit pas d'augmentation des capacités d'accueil des services publics dédiés à l'enfance.

10°) *Comment sera gérée la circulation des poids lourds et des engins en phase chantier ? Une provision pour les dégradations occasionnées par ce trafic lourd est-elle prévue dans le bilan financier ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

Une étude sur les accès chantier avec un plan de circulation a été produite en septembre 2021. Les camions passeront par la rue Maurice Creuset et la rue du Verger.

L'organisation des travaux n'est pas censée détériorer l'espace public.

Le référé préventif diligenté en amont permettra toutefois de constater d'éventuelles dégradations. Des aléas sont prévus dans le bilan de la ZAC pour couvrir ce risque.

11°) *L'impact de ce programme de construction sur la voirie existante (Avenue Charles Monier et Rue Maurice Creuset notamment) a-t-il fait l'objet d'une étude ? Ces rues ont-elles la*

*capacité d'absorber le supplément de trafic automobile que vont certainement générer les constructions ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

Une étude de trafic a été réalisée en mai 2018 par CDVIA concernant l'impact de la ZAC sur l'usage des voiries existantes. Les conclusions de l'étude concernant la première phase sont les suivantes :

« Les flux générés par [...] la ZAC ne sont pas pressentis comme pouvant perturber le fonctionnement des carrefours, et les voiries sont suffisamment dimensionnées pour supporter ce trafic. De plus les volumes de trafic attendus sur les voiries internes de la ZAC ne créent pas de difficulté d'écoulement. »

« La mise à sens unique de la rue du Verger testé à l'Horizon 2025 aura quasiment le même impact que celui du test 2021 » c'est-à-dire, « un report des flux entrant initialement par la rue du Verger pour accéder au quartier résidentiel au sud de la ZAC, sur l'accès à la ZAC et la rue Maurice Creuset », « Les volumes restent faibles et peuvent être absorbés par les carrefours sur lesquels le report s'effectue sans dégrader leur fonctionnement. »

**Dossier Parcellaire :**

*1°) L'état parcellaire a-t-il été établi à partir des renseignements fournis par le Service de la Publicité Foncière ?*

*A minima, revoir les renseignements concernant les propriétaires (indivis ?), les autres titulaires de droits, et ayants-droits pour la parcelle BE n°82.*

*Les informations figurant sur l'état parcellaire dateraient d'avril 2021 ; est-il possible de les actualiser avec les réponses des propriétaires ?*

Réponse de l'EPA-Sénart :

L'état parcellaire a bien été établi à partir des renseignements requis auprès du Service de la Publicité Foncière compétent sur le parcellaire concerné.

Vous trouverez en pièce jointe l'état parcellaire actualisé suivant les derniers éléments obtenus.

Concernant la parcelle BE 82 (impasse Verneau), et après analyse des renseignements obtenus et des titres de propriété en notre possession, cette parcelle consiste en un « droit passage commun » ou de « cour commune », en indivision entre les propriétaires identifiés dans l'état parcellaire.

Plus précisément, et pour répondre à la demande de M.Ferroni et de Mme Bethèze quant aux éventuels droits de Madame Thérèse CALS épouse RIOT :

Il résulte des renseignements obtenus auprès du Service de la Publicité foncière, que celle-ci a cédé tous ces biens, à savoir :

1°) La parcelle B 966 (actuellement BE75) avec un droit de passage commun B 478 (actuellement BE82), à M et Mme GUILLEMARD-GOULU, suivant acte reçu par Me DUMAND, Notaire à MELUN, le 22 juin 1978. L'acte a été publié au SPF de MELUN, le 16 août 1978, volume 9619, n°30.

2°) la parcelle B 969 (actuellement BE 79), à M et Mme CRETTEZ Bernard, suivant acte reçu par Me POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à MELUN, le 10 octobre

1979. L'acte a été publié au SPF de MELUN, le 21 Novembre 1979, volume 10399, numéro 2.

Etant ici précisé que Madame Thérèse CALS épouse RIOT a elle-même acquis ces mêmes biens de M BEAUFOL, suivant acte reçu par Me DUMAND, Notaire à MELUN, le 1<sup>er</sup> juin 1977, publié au SPF de MELUN, le 21 juillet 1977, volume 9043 n°8. Lequel acte a été suivi d'un acte complémentaire, reçu par Me DUMAND, notaire à MELUN, le 26 avril 1978, publié au SPF de MELUN, le 12 juin 1978, volume 9515 n°8.

*2°) Le plan parcellaire est établi sur la base et à l'échelle du plan cadastral ; est-ce qu'un plan à plus grande échelle dressé par un géomètre-expert est disponible ?*

#### Réponse de l'EPA-Sénart

Le plan parcellaire est effectivement rendu sur fond de plan cadastral. L'étude parcellaire a cependant bien été établie en s'appuyant sur des relevés à grande échelle réalisés au mieux des possibilités d'accès aux différents sites.

Le périmètre de ZAC et donc les limites d'emprises reprises dans le dossier d'enquête sont définies :

- Sur la base de délimitations contradictoires disponibles au SUD et à l'EST de la ZAC
- Au nord ; en application cadastrale sur les relevés topographique, ou à défaut sur les limites telles que dessinées au plan cadastral.

Pour illustration, vous trouverez ci-joint un extrait du fond topographique utilisé.

En complément de ces réponses, vous trouverez en pièces jointes :

- Une copie des notifications de l'enquête parcellaire aux propriétaires concernés avec les accusés réception et les justificatifs de remise des courriers par la Poste pour 3 propriétaires (Les Sociétés PITCH PROMOTION (2) et M Henri PROFFIT) dont les AR ne nous sont pas revenus.
- Copie du retour du courrier non distribué à Mme Claire PROFFIT
- Une copie des certificats d'affichage en mairie (et les accusés réception) pour les propriétaires Claire PROFFIT et Georges BILLET (décédé)
- Les réponses au questionnaire de Mr FERRONI et Mme BETBEZE, de Mr Gérard Billet, et de l'indivision Billet,
- Copie du courrier de M FERRONI et Mme BETBEZE adressé à la mairie le 20 mai 2022
- Tableau de suivi des notifications de l'enquête parcellaire.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Et restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Patrice Geillon  
Responsable Pôle Foncier