

DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE
MONTEREAU**

ENQUÊTE PUBLIQUE N°E21000122/77

**PARCELLAIRE, AFIN D'IDENTIFIER LES
PROPRIETAIRES ET TITULAIRES DE DROITS
REELS ET DETERMINER PRECISEMENT LES
PARCELLES A ACQUERIR POUR LA
REALISATION DU PROJET DE LA ZAC DU
MOULIN SUR LA COMMUNE DE MAROLLES SUR
SEINE, PORTE PAR LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS DE MONTEREAU**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE
RELATIVE AU PROJET DE ZAC DU MOULIN SUR LA
COMMUNE DE MAROLLES-SUR-SEINE**

Enquête du 28 février 2022 au 30 mars 2022

**Philippe de COINTET
Commissaire enquêteur**

Rappel de l'origine de l'enquête :

Par délibération du 14 décembre 2020, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Montereau (CCPM) a autorisé son président à saisir le préfet de Seine-et-Marne, afin qu'il prescrive une enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Moulin à Marolles-sur-Seine, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marolles-sur-Seine, et au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet.

Par Ordonnance du Président du tribunal Administratif de Melun: N°E21000122/77 en date du 10 janvier 2022, Monsieur Philippe de COINTET a été désigné commissaire enquêteur.

Le Préfet de Seine-et-Marne a pris l'Arrêté préfectoral N° 2022/11/DCSE/BPE/EXP du 25 janvier 2022 prescrivant une mise à l'enquête publique unique relative:

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de la Communauté de Communes du Pays de Montereau, des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC du Moulin à Marolles-sur-Seine emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Marolles-sur-Seine.
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet.

Dates et durées : du lundi 28 février 2022 à 9h00 au mercredi 30 mars 2022 à 17h00 soit 31 jours consécutifs en mairie de Marolles-sur-Seine.

Siège de l'enquête publique : Mairie de Marolles-sur-Seine (77130), sise place Charles de Gaulle.

Ayant constaté le déroulement régulier de l'enquête, notamment que :

- L'enquête publique s'est déroulée du 28 février 2022 au 30 mars 2022 inclus dans de bonnes conditions matérielles et en conformité avec les dispositions relatives à l'exécution de ce type d'enquête.
- Le contenu du dossier soumis à enquête parcellaire comprend bien les documents visés par l'article R131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
 - Un plan parcellaire,
 - La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux, et le plan parcellaire.
- Le plan parcellaire correspond bien au plan général des travaux annexé à la Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de ZAC du Moulin.
- Le public a été convenablement informé de l'ouverture de l'enquête par affichage en mairie de Marolles-sur-Seine, ainsi que sur le lieu du projet de ZAC du Moulin, et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Montereau, en conformité avec l'article R131-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La publicité de l'enquête a bien été effectuée en conformité avec l'article 6 de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, et les

procès-verbaux d'affichage dûment établis par le maire de Marolles-sur-Seine et la CCPM.

- Les registres d'enquête publique unique, dûment cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont bien été mis à la disposition du public en mairie de Marolles-sur-Seine et au siège de la CCPM pendant toute la durée de l'enquête. Le registre de Marolles-sur-Seine a bien été clôturé par le maire de Marolles-sur-Seine et remis au commissaire enquêteur à la clôture de l'enquête. Les deux registres ont été clos et signés par le commissaire enquêteur en conformité avec l'article 9 de l'arrêté préfectoral.
- Quatre permanences de 3 heures chacune ont été tenues, deux au siège de l'enquête à Marolles-sur-Seine, et deux au siège de la CCPM pour permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur.
- Les propriétaires ont été notifiés individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Marolles-sur-Seine. Les courriers revenus « non réclamés » ou « n'habite pas à l'adresse indiquée » ont bien été notifiés en double copie au maire de Marolles-sur-Seine et affichés en mairie conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrête préfectoral.
- Les personnes ayant reçu les notifications ont pu consigner leurs « observations sur les limites des biens à exproprier » sur le registre d'enquête déposé en mairie de Marolles-sur-Seine, en conformité avec l'article R131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- 19 personnes se sont présentées en mairie de Marolles-sur-Seine aux permanences du commissaire enquêteur, et 2 personnes au siège de la CCPM.

Le déroulement de l'enquête parcellaire s'est effectué normalement, sans incident, en conformité avec les dispositions de l'arrêté préfectoral et les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ayant examiné les interventions et ou observations du public:

- 17 observations ont été déposées sur le registre d'enquête de Marolles-sur-Seine. 3 observations ont été déposées sur le registre d'enquêtes de la CCPM. 6 observations ont été déposées sur le registre d'enquête dématérialisé PUBLILEGAL.
- Le détail et l'analyse des observations figurent dans le document « Procès-verbal des observations issues de l'enquête publique E21000122/77 » en date du 30 mars 2022, annexé au présent document.
- Pour ce qui concerne l'enquête parcellaire, il ressort de l'analyse des observations que les propriétaires des parcelles situées au nord de la RD411 sont en majorité hostiles à l'inclusion de leurs parcelles dans le périmètre de la ZAC.

Ayant vérifié que la procédure d'identification individuelle a bien été respectée conformément à la réglementation.

Ayant vérifié que la procédure a été effective, puisque, tous les propriétaires ou ayant droit concernés se sont présentés aux permanences du commissaire

enquêteur, et, ou, ont déposés des observations écrites sur les registres d'enquête.

Ayant vérifié la cohérence du parcellaire concerné avec l'emprise prévue dans la Déclaration d'Utilité Publique.

- Le commissaire enquêteur note que l'emprise du projet qui sera viabilisé et destinée à recevoir l'implantation des entreprises se trouve en totalité au sud de la RD411. Les parcelles incluses dans le périmètre au sud de la RD411 forment un ensemble cohérent d'un seul tenant d'environ 54,2 ha, clairement délimité. Ces parcelles sont nécessaires et suffisantes à la réalisation du projet (zone qui sera classée UXe dans le projet).
- Le commissaire enquêteur constate que les terrains en friche situés au nord de la RD411, terrains classés actuellement A1 au PLU de Marolles-sur-Seine et excentrés par rapport à l'emprise principale de la ZAC, pour une superficie d'environ 3,8 ha, resteront classés en zone A1 dans le projet de ZAC. Ces terrains n'ont pas vocation à être viabilisés, ils forment un îlot de verdure, entre la fin du village de Marolles-sur-Seine et les activités industrielles existantes. Ils permettent, sans nécessairement les inclure dans le périmètre de la ZAC, de créer une zone tampon à proximité immédiate de la ZAC entre les zones à vocation agricole et la Zone à vocation industrielle et artisanale.
- Le commissaire enquêteur remarque que ces terrains figuraient dans le projet antérieur de « Parc Napoléon » car ils permettaient un accès potentiel à la Seine avec la création d'un débarcadère pour accès au parc. Il n'est pas prévu d'accès à la Seine dans le projet de ZAC.
- Par ailleurs, ces terrains appartiennent à des particuliers qui dans la très grande majorité sont hostiles à l'expropriation.

Ces terrains ne sont pas indispensables à la réalisation du projet et ne justifient pas une procédure d'expropriation. Il convient de les exclure du périmètre parcellaire.

Le commissaire enquêteur confirme que le périmètre de la ZAC tel qu'il est préconisé est nécessaire pour répondre à la réalisation du projet à l'exception des parcelles classées en zone A1 situées au nord de la RD411.

J'exprime un AVIS FAVORABLE avec la RESERVE D'EXCLURE DU PERIMETRE DE LA ZAC LES PARCELLES AU NORD DE LA RD411 sur la cohérence du parcellaire concerné avec l'emprise prévue dans la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de ZAC du Moulin sur la commune de Marolles-sur-Seine.

Fait à Fontainebleau le 2 mai 2022, avis et conclusions motivées complétées à la demande du Tribunal Administratif de Melun.

Philippe de COINTET
Commissaire Enquêteur

