



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Préfecture du Val-de-Marne

;  
Créteil, le 10 mars 2017

DIRECTION DES RELATIONS AVEC  
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME  
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

**Arrêté n° 2017/772**

**portant ouverture d'une enquête unique,  
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,  
concernant le projet d'aménagement  
de la Zone d'Aménagement Concerté « Gare des Ardoines »  
sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine**



**Le préfet du Val de Marne,  
chevalier de la Légion d'Honneur  
officier de l'Ordre National du Mérite**

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2123-5 et L.2123-6 ;
- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.110-1, L.121-1 et suivants, L.131-1, R.111-1, R.111-2, R.112-1 et suivants, R.121-1 et suivants, R.131-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- **VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- **VU** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- **VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- **VU** la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- **VU** le décret n° 2004-142 du 12 février 2004 portant application de l'article 112 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;
- **VU** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- **VU** le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- **VU** le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
- **VU** le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- **VU** le décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-1 du code de l'environnement ;
- **VU** l'arrêté n° 2012/1784 en date du 5 juin 2012 portant création de la ZAC de la gare des Ardoines sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- **VU** la décision n° E16000153/94 de Mme la Vice-présidente déléguée du tribunal administratif de Melun en date du 13 janvier 2017 portant désignation de M. Roland de Phily en qualité de commissaire enquêteur ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°2013/367 du 4 février 2013 portant délégation de signature à M. Christian ROCK, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, et publié au recueil des actes administratifs le 4 février 2013 ;

- **VU** l'arrêté n° 2017/609 du 24 février 2017 modifiant l'arrêté n° 2012/1784 du 5 juin 2012 portant création de la ZAC de la gare des Ardoines sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- **VU** le courrier de M. le Directeur général l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA) en date du 29 novembre 2016 demandant au Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'aménagement de la ZAC de la Gare des Ardoines à Vitry-sur-Seine ;
- **VU** l'information relative à l'absence d'observation de la direction régionale interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile de France (DRIEE-IDF) en date du 20 janvier 2017 ;
- **VU** le dossier comportant l'étude d'impact, la demande de déclaration d'utilité publique, et le dossier d'enquête parcellaire présentés à cet effet ;
- **SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

### **ARRETE :**

- **Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé, dans la commune de Vitry-sur-Seine, à une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'aménagement de la ZAC de la gare des Ardoines ;

- **Article 2** : La mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC de la gare des Ardoines sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine, est susceptible, au terme de la procédure, de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral après que l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA ORSA), pétitionnaire de la présente enquête, se soit prononcée sur l'intérêt général du projet par l'adoption d'une déclaration de projet. Un arrêté préfectoral de cessibilité pourra ensuite être signé ;

- **Article 3** : Monsieur Roland de Phily, commissaire colonel de l'armée de Terre en retraite, exercera les fonctions de commissaire enquêteur pour cette enquête.

- **Article 4** : L'enquête publique unique se déroulera **du lundi 12 juin 2017 au jeudi 13 juillet 2017 inclus** pendant 32 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé à l'hôtel de ville de Vitry-sur-Seine (direction générale adjointe du développement urbain - zone verte niveau sous-sol - 2 avenue Youri Gagarine). Les pièces du dossier de l'enquête publique unique seront tenues à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié par voie d'affiches (format A2) sur le territoire de la commune. D'autres procédés d'information seront utilement mis en œuvre, tels que le site internet de la ville, la revue municipale, les panneaux

d'information électronique à messages variables. Ces mesures de publicité incombent au maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de ces enquêtes.

Cet avis sera en outre publié en caractères apparents quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

**- Article 5** : Le dossier d'enquête ainsi que l'avis d'enquête seront également consultables en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>

**- Article 6** : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'hôtel de ville de Vitry-sur-Seine (direction générale adjointe du développement urbain - zone verte niveau sous-sol bureau n°11 - 2 avenue Youri Gagarine) aux dates suivantes :

- **Lundi 12 juin 2017 de 9h à 12h**
- **Samedi 24 juin 2017 de 9h à 12h**
- **Mercredi 5 juillet 2017 de 14h à 17h**
- **Jeudi 13 juillet 2017 de 14h à 17h**

Deux registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur y seront également déposés.

**- Article 7** : Le dossier d'enquête sera consultable sur un poste informatique à la préfecture du Val-de-Marne, (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 3<sup>ème</sup> bureau - 2<sup>ème</sup> étage - pièce 226) aux jours et heures habituels d'ouverture.

**- Article 8** : Pendant la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consulter les dossiers et formuler ses observations, propositions et contre-propositions sur l'opération, soit en les consignant sur les registres d'enquête, soit en les adressant par écrit à la mairie de Vitry-sur-Seine à l'attention du commissaire enquêteur (hôtel de ville - direction générale adjointe du développement urbain - zone verte niveau sous-sol - 2 avenue Youri Gagarine - 94 400 Vitry-sur-Seine) qui les annexera aux registres d'enquête ; il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'agriculture, par la Chambre de commerce et d'industrie territoriales et par la Chambre des métiers et de l'artisanat de la région.

Le public pourra également formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête, sur la boîte fonctionnelle de la préfecture du Val-de-Marne à l'adresse suivante :

prefecture@val-de-marne.gouv.fr

- **Article 9** : Notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'EPA ORSA sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R.131-6 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.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

Cette notification devra être achevée avant le dépôt du dossier en mairie. Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

- **Article 10**: Les propriétaires auxquels la notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les nom, prénoms dans l'ordre de l'état-civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention « veuf ou veuve de... »
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce,
- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est adressée seront tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Conformément aux articles R 311-1 et R 311-2 du code de l'expropriation : « les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité ».

- **Article 11**: Pendant toute la durée de l'enquête parcellaire, les observations sur les limites des biens à exproprier seront faites par les personnes visées à l'article précédent et par toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés intéressées par l'enquête :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête parcellaire joint au dossier,
- soit en les adressant au maire qui devra les annexer aux registres,
- soit en les adressant par écrit à la mairie de Vitry-sur-Seine, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
- soit en les formulant sur la boîte fonctionnelle de la préfecture du Val-de-Marne à l'adresse suivante : [prefecture@val-de-marne.gouv.fr](mailto:prefecture@val-de-marne.gouv.fr)

- **Article 12** : A la fin de la période de l'enquête unique, le dossier ainsi que les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dès réception des registres et des documents annexés, il rencontrera dans la huitaine le porteur de projet (l'EPA-ORSA) et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le porteur de projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il le demandait. Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération et à l'expropriation des emprises nécessaires aux aménagements projetés.

Le commissaire enquêteur adressera ensuite, dans un délai de 30 jours suivant la clôture de l'enquête, les pièces du dossier à la préfecture (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 3<sup>ème</sup> bureau) accompagnées de ses rapports sur l'enquête DUP et sur l'enquête parcellaire et ses avis sur la DUP et l'enquête parcellaire.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Melun.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront déposées à la préfecture du Val-de-Marne (DRCT/3) dans un délai d'un mois suivant la clôture de l'enquête.

Toute personne morale ou physique concernée peut demander communication des conclusions du commissaire enquêteur. Ces documents seront mis en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>

- **Article 13** : Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au projet et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement dans les conditions fixées aux

articles 9 et 10 du présent arrêté, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article 10 ci-dessus.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie, les intéressés pouvant formuler leurs observations comme il est dit à l'article 10 du présent arrêté.

A l'expiration de ce délai de huit jours, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau dans un délai maximum de huit jours ses conclusions et transmettra le dossier avec ces dernières au préfet du Val-de-Marne (DCPAT/3).

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, à la mairie de Vitry-sur-Seine et à la préfecture du Val-de-Marne, (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 3<sup>ème</sup> bureau).

- **Article 14** : Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le maire de la commune de Vitry-sur-Seine, et le directeur général de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par déléguation,  
le Secrétaire Général,

Christian ROCK

