



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

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

Créteil, le 27 septembre 2013

Arrêté n° 2013/2842

**portant ouverture d'une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique, en vue de
la réalisation des travaux de restauration immobilière sis 17-19 rue de Paris –
30 rue de Paris - 132 rue de Paris
à Villeneuve Saint Georges -**

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'expropriation articles et notamment R 11-3 et suivants ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 et suivants et R 313-24 et suivants ;
- VU le code de la construction et de l'habitation notamment ses articles L 303-1 et L 111-9 et suivants ;
- VU le code de la santé publique notamment son article L1334-5 ;
- VU la loi 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions notamment son article 123 ;
- VU le décret 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
- VU le décret 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;
- VU les décrets 99-483 et 484 du 9 juin 1999 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme qui précisent les modalités d'application de l'état des risques d'accessibilité au plomb, les contrôles, la note d'information et les hébergements pendant les travaux ;
- VU la circulaire du 13 décembre 1982 qui précise les conditions nécessaires pour assurer la sécurité des personnes en cas de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants ;

.../...

- VU l'arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition (application de l'article 10-4 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié) ;
- VU l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance des bâtiments existants ;
- VU la convention d'OPAH de renouvellement urbain du centre ville de Villeneuve-Saint-Georges pour la période 2012/2017 signée le 19 juillet 2012 ;
- VU la délibération n° 13.3.16 du 30 mai 2013 du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et demandant au préfet du Val-de-Marne l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP ;
- VU le plan local d'urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges approuvé le 1^{er} juillet 2004 et mis en révision le 15 décembre 2010 ;
- VU le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007 ;
- VU le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, révisé par arrêté interpréfectoral en date du 21 décembre 2012 ;
- VU l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'habitat et du logement en date du 24 septembre 2013 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013/367 du 4 février 2013 portant délégation de signature à Monsieur Christian ROCK, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne et publié au recueil des actes administratifs le 4 février 2013 ;
- VU la décision n° E 13000105/77 du tribunal administratif de Melun en date du 7 août 2013 portant désignation du commissaire enquêteur titulaire et de son suppléant ;
- VU la demande de Madame le Maire de Villeneuve-Saint-Georges en date du 24 juin 2013 demandant au préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP des travaux de restauration immobilière ;
- VU le dossier présenté à cet effet ;
- SUR proposition du secrétaire général du Val de Marne ;

ARRETE :

- **Article 1^{er}** : Conformément aux dispositions des articles R 11- 4 et R11-5 à R11-14 du code de l'expropriation, il sera procédé **du lundi 4 novembre 2013 au mercredi 4 décembre 2013 inclus** dans la commune de la Villeneuve-Saint-Georges pendant 31 jours consécutifs, à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, en vue de la réalisation des travaux de restauration immobilière sis 17-19 rue de Paris - 30 rue de Paris - 132 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges.

.../...

- **Article 2** : Madame Sylvie Hélynck, urbaniste et juriste, exercera les fonctions de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Claude Truchot, ingénieur des eaux et forêts en retraite, les fonctions de suppléant. Le siège est fixé à Villeneuve-Saint-Georges – direction de l'aménagement et de l'urbanisme - 22 rue de Balzac 94190 - Villeneuve-Saint-Georges.

- **Article 3** : 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 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 cette enquête.

L'affiche imprimée, en format A2 sur fond jaune, par la commune de Villeneuve-Saint-Georges, devra respecter les caractéristiques fixées dans l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre chargé de l'environnement.

Un avis sera en outre, publié en caractères apparents 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans :

- « Le Parisien » - Édition du Val-de-Marne,
- « Les Echos »

- **Article 4** : Les pièces du dossier de l'enquête seront tenues à la disposition du public à Villeneuve-Saint-Georges - direction de l'aménagement et de l'urbanisme - 22 rue de Balzac 94190 - Villeneuve-Saint-Georges et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie du 4 novembre 2013 au 4 décembre 2013 inclus.

Y sera également déposé un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

- **Article 5** : Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter les dossiers et formuler ses observations, propositions et contre-propositions sur l'opération, soit en les consignait sur le registre d'enquête, soit en les adressant par écrit à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur (hôtel de ville de Villeneuve-Saint-Georges - 22 rue de Balzac 94190 Villeneuve-Saint-Georges) qui les annexera au registre 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 et par la Chambre des Métiers et de l'artisanat.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à Villeneuve-Saint-Georges - direction de l'aménagement et de l'urbanisme - 22 rue de Balzac - 94190 Villeneuve-Saint-Georges aux dates suivantes :

- | | |
|--|--|
| - lundi 4 novembre 2013 de 9h à 12h ; | - samedi 16 novembre 2013 de 9h à 12h ; |
| - mercredi 20 novembre 2013 de 14h à 18h | - vendredi 29 novembre 2013 de 14h à 18h ; |

- **Article 6** : Une copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la préfecture du Val-de-Marne (DRCT/3), et à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges dans un délai d'un mois suivant la clôture de l'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture du Val-de-Marne dès la publication du présent arrêté.

.../...

- **Article 7** : A la fin de l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le porteur de projet (la mairie de Villeneuve-Saint-Georges) 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.

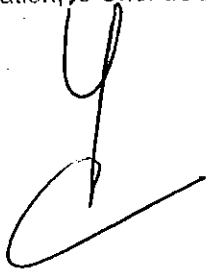
Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que l'expropriant s'il le demandait. Il établira un rapport qui relatera le déroulement des enquêtes et rédigera des conclusions motivées,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

Le commissaire enquêteur adressera ensuite, dans un délai de 30 jours suivant la clôture de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier à la préfecture (DRCT/ 3) accompagné de son rapport et avis.

- **Article 8** : Le commissaire enquêteur transmettra à Madame la présidente du tribunal administratif de Melun une copie du rapport et des conclusions.

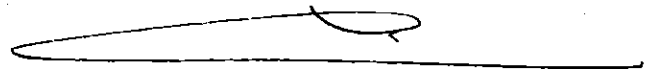
- **Article 9** : Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le maire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Copie certifiée conforme à l'original
Par délégation, le Chef de Bureau



C. LEGOUIX

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Christian ROCK