

A

Dossier d'Enquête Publique Environnementale préalable à la
Déclaration d'Utilité Publique

ZAC Centre-ville



Informations juridiques et administratives

SOMMAIRE

1. Objet de l'enquête	3
2. Mention des textes régissant l'enquête publique	4
2.1. Les textes principaux	4
2.2. Autres textes	5
3. Mention des autres autorisations en vertu de l'article R.123-8-6° du Code de l'Environnement	6
4. Composition du dossier d'enquête	9
5. Indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré	10
5.1. Études préalables et décisions antérieures	10
5.2. Procédures et démarches réalisées avant la réalisation du dossier d'enquête publique	11
5.3. Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération	21
6. Déroulement de la procédure d'enquête	23
6.1. Avant l'enquête	23
6.2. Durant l'enquête	25
6.3. Après l'enquête	26
6.4. Les décisions prises à l'issue de l'enquête	28
6.5. Au-delà de la déclaration d'utilité publique	31

1. OBJET DE L'ENQUETE

La réalisation de la ZAC Centre-ville nécessite la réalisation des enquêtes publiques suivantes :

- Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) ;
- Une enquête parcellaire portant sur les terrains à exproprier ;

Le présent dossier porte sur l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au projet de la ZAC du Centre-ville sur la commune de Sucy-en-Brie.

La procédure d'enquête a pour but d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires pour l'instruction du dossier.

L'expropriant étant en mesure de déterminer les parcelles à acquérir ou à exproprier et de connaître l'identité des propriétaires, des titulaires de droits ou autres intéressés, **une enquête parcellaire sera menée de façon simultanée** en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité des terrains à la réalisation du projet.

Les intéressés seront appelés à faire valoir leurs droits au cours de cette enquête.

Le projet nécessitant de recourir à l'expropriation (décrit dans la notice explicative – **pièce B du présent dossier**), il est nécessaire de mener une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité des terrains concernés, puis de l'ordonnance d'expropriation.

En application de l'article L. 110-1 du Code l'expropriation, cette enquête publique est exclusivement régie par le chapitre III du titre II du Livre Ier du Code de l'environnement lorsque l'opération objet de la déclaration d'utilité publique constitue une opération mentionnée à l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

Ce dernier article vise notamment les projets devant comporter une étude d'impact.

L'enquête publique environnementale vise à informer le public et recueillir ses observations et propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information, et d'adapter l'opération selon les résultats de l'enquête.

L'article L.123-2 du Code de l'environnement précise que la décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du Code de l'environnement « *n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ».

2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Les textes principaux

Conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et du décret d'application n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, l'enquête publique est effectuée conformément aux articles R123-2 et suivants du Code de l'Environnement qui définissent la procédure et le déroulement de l'enquête publique environnementale.

Le présent dossier d'enquête publique a ainsi été rédigé conformément aux articles R 112-4 et R 123-8 du Code de l'Environnement. L'enquête est ouverte par le Préfet du Val-de-Marne et est menée par un Commissaire-Enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Conjointement à cette enquête publique, une enquête parcellaire partielle visant à déterminer les biens situés sur une partie de l'emprise du projet sera menée conformément aux articles R131-3 et suivants du Code de l'Expropriation.

Cette enquête parcellaire partielle vise à déterminer avec précisions les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier avec précision leurs propriétaires, et les droits et obligations attachés à chacun des biens.

Plus particulièrement, la présente enquête est régie par :

- Le Code de l'environnement, notamment les articles :
 - L.123-1 à L.123-3 et R.123-1 à R.123-5, relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,
 - L.123-4 à L.123-16 et R.123-6 à R.123-23, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,
- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles :
 - L.110-1 relatif à l'enquête publique à mettre en œuvre lorsque l'opération est susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du Code de l'environnement,
 - R.112-4, R.112-6 et R.112-7 relatifs au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
 - L.131-1, L.132-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles et R.131-3 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire.

2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

2.2. Autres textes

- *Le Code du patrimoine*

Les articles L521-1 et suivants, L522-1 et suivants et L524-1 et suivants prévoient une procédure d'autorisation, après sa saisine, donnée par le préfet de région pour toutes opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux affectant ou susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique.

Cette autorisation peut être donnée, le cas échéant après un diagnostic archéologique pouvant être suivi de fouilles, moyennant des prescriptions archéologiques.

Ces dernières sont mises en œuvre par un établissement public national ou, dans certains cas, par un service archéologique d'une collectivité territoriale agréé par l'Etat ou encore par une autre personne de droit public ou privé agréé par l'Etat.

Le contrat passé entre le Maître d'Ouvrage et la personne chargée des fouilles fixe le montant et le délai des fouilles.

Une redevance d'archéologie préventive est perçue sur les dossiers d'aménagement supérieurs à une certaine surface.

Sont notamment concernés par cette procédure, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du Code de l'Environnement.

- *Le Code Général des Collectivités Territoriales*
- *Le Code Forestier*
- *Le Code Rural*
- *Le Code de la Voirie Routière*

3. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES, EN VERTU DE L'ARTICLE R.123-8-6° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. La procédure au titre de la loi sur l'eau

En application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement modifiés par l'ordonnance n°2010-418 du 27 avril 2010, les aménagements nécessaires au rétablissement du réseau hydraulique et à la protection des ressources aquatiques et entrant dans la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration feront, à ce titre, l'objet d'un dossier spécifique.

Selon les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques, celui-ci pourrait être concerné par la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ou bien par la procédure d'autorisation.

Une analyse des rubriques de la nomenclature Loi sur l'eau vis-à-vis des travaux envisagés dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Centre-ville devra être réalisée préalablement à l'exécution des travaux.

A cet égard, une demande de Déclaration au titre de la loi sur l'eau a été déposée au mois de Juin 2017 concernant les rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0, 2.1.5.0, 3.2.3.0 et 3.2.4.0 de la nomenclature eau (dossier de déclaration n°75-2017-00152).

Par arrêté du 13 décembre 2017, le préfet du Val-de-Marne a donné son accord pour les travaux.

3.2. La procédure de modification du PLU

Une procédure de modification du PLU de Sucy-en-Brie telle que prévue à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme est en cours afin de permettre la mise en œuvre de l'opération.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme, et notamment au regard des articles L.153-41 et L.123-1, lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La modification ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire (écrit et graphique). Il n'est ainsi prévu aucune évolution des orientations du PADD et les limites des zones boisées, naturelles, ou des espaces boisés classés ne sont pas modifiées.

La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les ajustements du dispositif réglementaire renforcent les protections existantes dans le PLU visant à protéger et valoriser les éléments naturels et de paysage.

La modification du PLU apportera une compatibilité totale du projet aux documents d'urbanisme.

A la date de la déclaration d'utilité publique, le PLU sera compatible.

3. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES, EN VERTU DE L'ARTICLE R.123-8-6° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Il est à noter que le périmètre de cette opération avait déjà été identifié dans le PLU par la zone UE, zone sur laquelle portent l'essentiel des modifications.

La mise en œuvre d'une opération d'ensemble au niveau du centre-ville avait ainsi déjà été identifiée au sein du PADD (Axe 1) du PLU ; les présentes évolutions réglementaires confirment ainsi les orientations prises au sein du PADD.

3.3. La procédure de classement et/ou déclassement

Les voiries à domanialité publique ou de nature publique de fait, incluses dans le périmètre opérationnel du secteur Centre-ville ont vocation à être aménagées, notamment le carrefour Churchill/Berteaux.

Conformément au Code de la voirie routière le classement/déclassement est prononcé par délibération de l'autorité compétente propriétaire de la voie. .

Cependant, cette procédure suppose l'organisation d'une enquête publique préalable lorsque ce classement/déclassement porte atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

A cet égard, et par arrêté municipal n°2018-269 du 30 mai 2018, Madame le maire de Sucy-en-Brie a prescrit la tenu d'une enquête publique relative au déclassement du domaine public d'une portion de 54 m² de la voie communale Maurice Berteaux et du parking « Place nationale » (1 487 m²).

En effet, cette portion de talus et de trottoir bordant la voie communale Maurice Berteaux correspond, avec le parking Place Nationale (39 places), à l'emprise future d'un des lots de la ZAC Centre-ville (lot A). Ce parking et cette portion de trottoir sont aujourd'hui classés dans le domaine public de la ville de Sucy.

Le déclassement des espaces concernés aura pour conséquence à terme :

- *une modification du trottoir et une réduction du talus compris entre la rue Maurice Berteaux et l'actuel parking « Place Nationale » ;*

La sortie du domaine public de cette portion de dépendance de voirie n'aura concrètement aucune conséquence sur la circulation des véhicules et à terme : le trottoir de la rue Maurice Berteaux, longeant le lot A de la ZAC, sera élargi pour améliorer la circulation des piétons.

Un linéaire de stationnement longitudinal sera intégré au profil de voirie de la rue Maurice Berteaux pour la desserte des commerces (une place transports de fonds est en outre envisagée sur la rue Maurice Berteaux) et des places de stationnement « livraison » seront intégrées à l'emprise parcellaire du lot A en application du PLU

3. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES, EN VERTU DE L'ARTICLE R.123-8-6° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

• *la fermeture au public du parking « Place Nationale » au printemps 2019*

Afin de limiter l'impact de la fermeture au public du parking, la ville a différé la fermeture effective jusqu'au démarrage des travaux de construction sur le lot A, soit au printemps 2019.

La ville a également mis en place un phasage de travaux qui permet la livraison du nouveau parking public dit « parking Jean-Marie Poirier – Montaleau » situé à l'arrière du tribunal d'instance à l'été 2019 soit très peu de temps après la fermeture du parking « Place Nationale ».

Enfin, **la ville a créé de nouvelles places de stationnement sur deux parkings de compensation** : parking de 50 places dit « parking du Gymnase Montaleau » situé en contrebas du futur parking dit « Jean-Marie Poirier – Montaleau » / parking de 100 places dit « parking arrière du Château » situé à l'arrière du Château permettant principalement d'assurer une offre de stationnement complémentaire les jours de Marché.

A ces deux parkings s'ajoutent trois autres parkings existants en centre-ville offrant environ 300 places disponibles (« Parking des Fontaines » – 108 places, « Parking semi-enterré du Marché » – 94 places et « Parking Place du Village » – 100 places).

L'enquête s'est tenue du 22 juin 2018 au 6 juillet 2018.

Aucun visiteur ne s'est présenté aux permanences, aucune observation n'a été portée ni sur le registre, ni par voie électronique.

Cette constatation a fait l'objet d'un procès-verbal communiqué à Madame le maire de Sucy-en-Brie le 10 juillet 2018.

Le projet de déclassement a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur, les mesures envisagées pour compenser l'impact sur la réduction du stationnement dans la commune, conséquence de la désaffectation du parking « Place Nationale » semblent répondre aux besoins de la population et sont en cohérence avec le calendrier d'aménagement des espaces. Le conseil municipal a désaffecté et déclassé le domaine public communal du terrain d'emprise du lot A le 15 octobre 2018 (délibération n°2018-159).

3.4. La procédure au titre de l'archéologie préventive

Avant les travaux, il a été fait application du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'aménageur de la ZAC a ainsi sollicité le Service Régional de l'Archéologie pour la réalisation d'un diagnostic archéologique anticipé sous le parvis de l'espace culturel Jean-Marie Poirier préalablement à la construction du parking enterré.

Mené par le Conseil Départemental du Val-de-Marne, les conclusions de ce diagnostic seront prises en compte dans le cadre du projet.

4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique comporte outre la décision décidant de recourir à l'expropriation :

- Au titre des pièces exigées par le Code de l'expropriation (art. R. 112-4)
 1. Une notice explicative (**pièce B**) ;
 2. Le plan de situation (**pièce C**) ;
 3. Le plan général des travaux (**pièce C**) ;
 4. Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (**pièce D**) ;
 5. L'appréciation sommaires des dépenses (**pièce E**).
- Au titre des autres pièces exigées par le Code de l'environnement (art. L. 123-12 et R. 123-8) – **pièces A et F** :
 1. L'étude d'impact et son résumé non technique, et l'avis de l'autorité environnementale (**pièce F**) ;
 2. La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation (**présent document**) ;
 3. Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet (**pièce F**) ;
 4. Le bilan de la procédure de concertation préalable (**pièce F**) ;
 5. La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance (**présent document**).

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

Dans le cadre de la métropole du Grand Paris, la ville de Sucy-en-Brie a intégré le 1^{er} janvier 2016 l'Établissement Public Territorial n°11 de la métropole du Grand Paris (EPT Paris Sud-est Avenir).

Par cette intégration, un transfert de compétences de vers cette structure se déroulera progressivement de 2016 à 2018, dont la compétence « aménagement » jusqu'alors champs d'intervention de la ville de Sucy-en-Brie.

Les différentes délibérations prises dans le cadre de la ZAC Centre-ville ont été approuvées jusqu'alors par la ville de Sucy-en-Brie.

Dorénavant, elles relèveront de l'EPT Grand Paris Sud-est Avenir.

5.1. Etudes préalables et décisions antérieures

En premier lieu, les études préalables et les décisions prises antérieurement à la présente enquête découlent, sur un plan juridique, de la procédure de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre-ville et de celle de la création elle-même de la ZAC, procédures régies par le Code de l'Urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal du **29 juin 2015**, la commune de Sucy-en-Brie a défini les objectifs poursuivis par l'opération et lancé la concertation préalable à la création de la ZAC « Centre-ville ».

L'acte qui a concrétisé la fin de ces procédures est la délibération du Conseil Municipal de Sucy-en-Brie, en date du **11 avril 2016** qui a tiré le bilan de la concertation et a approuvé le dossier de création de la ZAC Centre-ville.

En second lieu, la présente enquête publique est consécutive à la nécessité de devoir recourir aux acquisitions foncières par voie d'expropriation, procédure régie, quant à elle, par le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acte qui concrétise cette procédure est la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise par arrêté préfectoral.

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

5.2. Procédures et démarches réalisées avant la réalisation du dossier d'enquête publique

5.2.1. La concertation préalable

Comme le prévoit l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme (désormais L.103-2 du Code de l'Urbanisme), la commune de Sucy-en-Brie a mené une concertation préalable durant toute la durée des études de faisabilité de la ZAC Centre-ville. Cette concertation s'est déroulée de la manière suivante:

a) Lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Centre-ville

Dans sa séance du **29 juin 2015**, le Conseil Municipal de la commune de Sucy-en-Brie a défini les objectifs qu'elle poursuivait à travers la création d'une Zone d'Aménagement Concerté Centre-ville :

- **La recomposition du Centre ville et du tissu urbain avec le renforcement de l'offre de logements incluant des commerces en rez-de-chaussée afin renforcer le pôle alimentaire existant et de dynamiser le commerce de proximité ;**
- **Le réaménagement et la refonte des espaces publics avec la création de lieux de convivialité ;**
- **La requalification du marché et la mise en valeur des espaces problématiques du Centre ville tels que les abords du Château;**
- **La réorganisation du stationnement et l'optimisation de l'offre de places.**

b) Modalités et déroulement de la concertation

La concertation sur le projet d'aménagement sur le centre-ville s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du **29 juin 2015**:

- **Publication d'articles dans le Sucy Info**, bulletin d'information municipale diffusé à tous les habitants,
- **Création d'un groupe de travail** sur le Centre-ville,
- **Concertation dans le cadre des Conseils de Quartier,**
- **Concertation avec les associations de commerçants et les habitants,**
- **Réalisation d'une exposition** présentant le projet,
- **Organisations de réunions publiques** ouvertes à tous.

Une seconde délibération du Conseil Municipal du **14 décembre 2015** a par ailleurs complétée les modalités de concertation par la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité Environnementale qui a ainsi eu lieu du 10 février au 05 mars 2016.

c) Bilan de la concertation préalable et création de la ZAC Centre-ville

Lors de la séance du **11 avril 2016** le Conseil Municipal de la commune de Sucy-en-Brie a tiré le bilan de la concertation préalable.

Synthétiquement, le bilan de la concertation préalable souligne l'intérêt du public pour le projet et pour une transformation du centre-ville.

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

Les attentes de la population portaient sur les réflexions suivantes :

- étudier la question du stationnement (relocalisation, mutualisation, optimisation sur le centre-ville) ;
- favoriser le déplacement à pied et à vélo, plus qu'en voiture en travaillant sur un réseau de cheminements piétons éclairés et confortables, depuis les quartiers environnants vers le centre-ville, en expérimentant les aires piétonnes dans le centre-bourg (sécurisation des rues) et en favorisant les itinéraires cycles ;
- renforcer le développement commercial par la création d'un seul centre-ville englobant le centre-bourg et le marché : (nouveaux commerces, linéaire sur Maurice Berteaux, relocalisation du Monoprix...), une « revisite » du marché et de l'offre commerciale existante (à travers une signalétique, vitrine,...) ou encore à travers une diversification et une augmentation de l'offre commerciale ;
- se retrouver en centre-ville par une animation du centre-ville favorisée par l'intégration de places, la végétalisation, des terrasses....

○ **Déroulement des études préalables et étude d'impact parallèlement au déroulement de la phase de concertation**

Le projet de réaménagement du centre-ville de Sucy-en-Brie a été lancé dès 2011, dans le cadre de la révision du PLU.

En 2015, la commune de Sucy-en-Brie a décidé de mener une étude pré-opérationnelle sur le projet afin de définir le contenu de la ZAC, sa vocation, son périmètre, sa faisabilité technique et économique et d'apprécier son insertion dans le cadre urbain et naturel et ses conséquences sur l'environnement.

○ **Mise au point du projet et élaboration du dossier de création de la ZAC**

Au fil des études engagées et de la concertation, le projet d'aménagement a été formalisé en tenant compte des avis et suggestions formulés. Une étude d'impact a ainsi été rédigée à la fin d'année 2015 et a fait l'objet d'un avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France le **19 janvier 2016**.

A ce titre, l'avis soulignait la bonne qualité globale de l'étude, les principaux enjeux environnementaux ayant été traités bien que des précisions et études complémentaires sont à prévoir notamment pour ce qui concerne la prise en compte du patrimoine historique et du paysage, les éventuelles pollutions des sols ainsi que la question de la gestion des eaux pluviales.

Sur la base de l'étude d'impact réalisée en 2015, un dossier de création de ZAC a été élaboré conformément à l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme en vue de son approbation par le Conseil Municipal de Sucy-en-Brie.

Conformément à l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement alors en vigueur, l'étude d'impact a ensuite fait l'objet d'une mise à disposition du 10 février au 5 mars 2016 inclus.

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

Au regard des remarques, 30 observations ont été inscrites au registre portant sur des thématiques diverses : dynamisme du projet, procédure, stationnement, déplacements piétons-vélos, densification, commerces, morphologie, énergie renouvelable du projet, déplacement de la Poste, risque financier pour la ville et des questions diverses.

De manière positive : les habitants se sont montrés dans l'attente d'un renouveau pour le centre-ville de Sucy.

Très attachés à leur ville, les habitants sont néanmoins conscients que cette dernière peut gagner en dynamisme et en attractivité et que cela bénéficiera à tous, commerçants et habitants.

De manière négative :

- *Manque de communication autour du projet et de la mise à disposition de l'étude d'impact*

Plusieurs parutions dans des journaux locaux pour informer de la mise en œuvre d'une concertation préalable et de la mise à disposition de l'étude d'impact ainsi que la tenue d'une réunion publique (le 9 février 2016) et d'une exposition publique sont à rappeler.

Un groupe de travail de 20 personnes a également été constitué mêlant notamment habitants, représentants d'associations et membres de la ville et 8 réunions ont été organisées avec les six Conseils de Quartier pour présenter le diagnostic et les enjeux du projet, entres autres.

- *Inquiétude sur la suppression de plusieurs parkings extérieurs dans le cadre du projet Centre-ville.*

Les études réalisées dans le cadre de la rédaction de l'étude d'impact (enquête de rotation notamment) ont démontré que le stationnement n'était pas saturé en centre-ville : l'impression d'une saturation provient plus d'une désorganisation ou d'une méconnaissance de l'offre actuelle de stationnement.

En phase exploitation, le projet prévoit le maintien du nombre de places de stationnement public existant (soit environ 800 places publiques) simplement la répartition stationnement extérieur/stationnement couvert est revue.

- *La partie transport du projet parait faible.*

En lien avec le réaménagement des espaces publics, une nouvelle place en entrée de ville sera créée, les trottoirs rue Maurice Berteaux seront élargis et de nouveaux itinéraires réservés aux modes doux seront créés.

Néanmoins et compte tenu des caractéristiques naturelles du centre-ville, il sera difficile de créer des bandes cyclables compte tenu du fort dénivelé de la zone. Cette impossibilité sera compensée par la création de zones 30 à vitesse limitée.

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

- *Inquiétude quand à la trop forte densification du centre-ville*

L'objectif du réaménagement du centre-ville est de maintenir dans de bonnes conditions les services offerts par la ville (écoles, commerces, équipements et services).

Lors du diagnostic urbain et de la concertation préalable, il est ressorti que le centre-ville souffrait de plusieurs dysfonctionnements. (absence de mise en valeur du patrimoine de Sucy, difficulté d'y circuler à pied..).

Le projet vise à s'intégrer au bâti existant en cherchant à prolonger naturellement le bourg ancien afin de créer un centre-ville cohérent : l'intégration des nouveaux bâtiments se fera dans le gabarit de ceux existants (R+2 à R+5) de manière à ce que leur hauteur ne crée pas d'émergence par rapport au bâti environnant.

A noter également que le projet ne consomme aucun m² d'espace vert et prévoit au contraire d'augmenter cette surface.

- *Inquiétude sur l'augmentation de commerces au sein d'un secteur qui en compte déjà beaucoup.*

L'offre existante et le tissu commerçants du centre-ville ont été analysées dans le cadre des études préalables. Le projet permet de recréer un linéaire commercial, rythmé par des locomotives entre le centre ancien et le pôle marché/Monoprix aujourd'hui déconnectés et de créer une boucle commerciales.

L'objectif est de créer une synergie avec les commerces existants et d'atteindre une masse critique commerciale identifiant le centre-ville comme un centre commerçant.

- *Inquiétude quant à la capacité au réseau géothermie existant d'absorber les besoins induits par la ZAC.*

L'aménageur de la ZAC et le gestionnaire du réseau (COFELY) ont d'ores et déjà travaillé sur le raccordement des futurs bâtiments au réseau existant, via la création de sous-stations au sein des bâtiments.

Ce travail se poursuit actuellement.

- *Le déplacement de la Poste est perçu comme un non-sens, le bâtiment étant une construction assez récente.*

L'actuel bâtiment est sous-utilisé depuis le départ du centre de tri, les besoins de La Poste sont évalués à environ 250 à 300 m² alors que le bâtiment présente une surface beaucoup plus grande.

Le recyclage de ce bâtiment en logements et locaux commerciaux serait trop coûteux et moins cohérent en termes d'architecture et d'urbanisme.

A noter que la Ville et La Poste sont très attachées à maintenir La Poste en centre-ville à proximité de son emplacement actuel.

- *Crainte pour des habitants de coûts supplémentaires liés au montage financier de l'opération.*

La concession d'aménagement mettra à la charge de l'aménageur le risque financier. En cas de difficulté liée à l'absence de location de certains locaux commerciaux du projet, le promoteur propriétaire des rez-de-chaussée commerciaux assurera la commercialisation et le portage financier de l'opération et non la Ville.

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

5.2.2. Création de la ZAC du Centre-ville

a) Délibération du Conseil Municipal créant la ZAC

Lors de sa séance du **11 avril 2016**, le Conseil Municipal de la commune de Sucy-en-Brie a créé la ZAC sur un périmètre opérationnel d'environ **7 hectares**.

b) Approfondissement du projet dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC Centre-ville

Des éléments complémentaires ont été étudiés depuis le dossier de création portant notamment sur une réflexion sur la question du stationnement et la capacité des parkings privés souterrains et la mise en œuvre d'une procédure loi sur l'eau.

Prenant en compte ces éléments et entrant de fait dans une phase opérationnelle, la programmation de l'opération a été affinée à la marge et ce, sans modification du plan d'aménagement d'ensemble arrêté lors de l'approbation du dossier de création en 2016 passant ainsi d'environ 28 000 m² SDP à environ 28 300 m² SDP.

Conformément à l'article R.311-7 du code de l'Urbanisme, des mises à jour à l'étude d'impact ont donc été nécessaires en vue de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Centre-ville.

L'étude d'impact jointe au dossier de DUP est une actualisation de l'étude d'impact du dossier de création de ZAC rédigée au cours de l'année 2015. L'étude d'impact actualisée a, à nouveau fait l'objet d'un examen de l'Autorité Environnementale et un **nouvel avis** a été rendu le **18 juillet 2017**.

A ce titre, l'avis soulignait à nouveau la bonne qualité globale de l'étude, les principaux enjeux environnementaux ayant été traités (à savoir le patrimoine et le paysage, l'eau et les sols, les déplacements et nuisances associées).

L'autorité environnementale rappelait également que des études complémentaires devraient être produites en vue de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés et ce, par les constructeurs des lots.

Avant approbation du dossier de réalisation de la ZAC et par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2017 et conformément aux articles L122-1-1 et L123-19 et suivants du Code de l'environnement, le projet de dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact actualisée et, l'avis de l'autorité environnementale ont fait l'objet d'une participation du public par voie électronique.

Organisée sur le site internet de la Ville pour une durée minimale de 1 mois, la mise à disposition a eu lieu du **25 octobre au 25 novembre 2017 inclus**.

Les observations recueillies lors de la mise à disposition de l'étude d'impact portaient sur :

- des questions de surfaces ou de localisations de programme entre les différentes études annexées à l'étude d'impact et actualisées au fur et à mesure de l'avancement des études, en phase pré-opérationnelle, puis opérationnelle ;
- les besoins en matière de logements sociaux à l'échelle de la ville et au regard du programme de logements sociaux prévus par le dossier de réalisation ;

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

- les hauteurs des futurs programmes de logements et commerces,
- la valorisation de la participation de la ville en apport de foncier,
- les besoins en stationnements des logements et des commerces prévus dans le dossier de réalisation de ZAC,
- les impacts du parking public créé au droit de l'Espace Jean-Marie Poirier, sur la circulation et particulièrement celle observée sur la rue du Temple.

Après la mise en œuvre de la procédure de consultation des aménageurs, le Conseil Municipal de la Commune de Sucy-en-Brie, en date du **17 octobre 2016**, a attribué la concession d'aménagement de la ZAC Centre-ville à **SADEV 94**, et a autorisé Mme le Maire de la Commune à signer le projet de traité de concession.

Ces observations n'étaient pas de nature à remettre en cause la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Le dossier de réalisation a par la suite été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2017.

b) Modalités de mise en œuvre de la ZAC Centre-ville

Lors de la séance du **11 avril 2016**, le Conseil Municipal de la commune de Sucy-en-Brie a validé le recours à la procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions prévues aux articles R.300-4 à R.300-11 du Code de l'Urbanisme et applicable lorsque le concessionnaire assume une part significative du risque économique de l'opération.

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

5.2.3. La maitrise foncière

On distingue différents modes d'acquisition foncière pour les terrains nécessaires au projet :

- **Par voie amiable**, c'est-à-dire dans les mêmes conditions qu'une vente entre particuliers ;
- **Par droit de préemption** : la préemption permet à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente en se substituant à l'acquéreur, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain ;
- **Par voie d'expropriation** : l'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un propriétaire à céder la propriété de son bien, moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité. Elle ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête. Cette procédure est nécessaire dès lors qu'il n'est pas possible d'acheter les terrains à l'amiable ou par préemption dans des délais rapprochés.

Au regard de la ZAC Centre-ville, le périmètre de la zone comprend **37 parcelles** et représente une emprise foncière totale de **71 752 m²** (soit environ 7,18 ha).

Néanmoins, **seule la partie Ouest de la ZAC sera aménagée, si bien que l'emprise foncière opérationnelle ne représente que 47 575 m².**

Au sein de ce périmètre, **seules trois parcelles sont nécessaires au besoin de l'opération, à savoir :**

- les parcelles AE195 (153 m²) et AE196 (141 m²) ;
- la parcelle AH194 (1 426 m²) correspondant à l'actuelle Poste ;

Les besoins fonciers ne représentent ainsi que 1 720 m² au total soit environ 3,62% du périmètre opérationnel de la ZAC Centre-ville.

Les autres parcelles incluses dans le périmètre restent **sous maitrise foncière publique ou parapublique**, propriétés :

- de la commune de Sucy-en-Brie (16 parcelles),
- de l'Etat (1 parcelle),
- du Département du Val-de-Marne (1 parcelle),
- d'un bailleur social (2 parcelles).

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

5.2.4. Déclaration au titre de la loi sur l'Eau et Milieux aquatiques

a) Les rubriques concernées par le projet

En application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement modifiés par l'ordonnance n°2010-418 du 27 avril 2010, les aménagements nécessaires au rétablissement du réseau hydraulique et à la protection des ressources aquatiques et entrant dans la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration feront, à ce titre, l'objet d'un dossier spécifique.

Dans le cas des études de maîtrise d'œuvre, ce point a été étudié notamment en raison des rejets d'eaux pluviales et du raccordement des eaux pluviales issues de l'opération à un exutoire départemental.

A cet égard, les ouvrages concernés ont d'ores et déjà fait l'objet d'une demande de déclaration au titre de la loi sur l'eau déposée au mois de Juin 2017 et enregistré sous le numéro **75-2017-00152** au regard des rubriques ci-contre.

A complément à ce document a par ailleurs été communiqué à la DRIEE Île-de-France le **4 aout 2018**.

Rubrique	Intitulé	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Déclaration (régularisation des piézomètres réalisés pour les besoins des études préalables)
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : Supérieur à 10 000 m3 / an mais inférieur à 200 000 m3 / an	Déclaration (proche de 10 000m3 Prélèvements temporaires possibles pendant les travaux lors de la réalisation des fouilles)
2.1.5.0	Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha.	Déclaration (emprise de la ZAC d'environ 7 ha, la ZAC se situe au point haut du secteur. Le secteur déjà urbanisé est équipé de système de collecte des eaux pluviales. Le projet n'interceptera donc aucun bassin versant naturel amont)
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha.	Déclaration (sur les espaces publics – 0,137 ha)
3.2.4.0	Autres vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha hors opération de chômage des voies navigables, hors piscicultures..	

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

b) Gestion des eaux pluviales en domaine public

Les principes pour la gestion des eaux pluviales en domaine public sont les suivants :

- Pas de modification de la gestion des eaux pluviales sur les secteurs existants non modifiés et non concernés par les travaux ;
- Gestion des eaux pluviales à l'identique sur les secteurs réaménagés sans modification des bassins versants et des surfaces actives drainées ;
- Mise en place de mesures compensatoires sur le secteur du château du type stockage/infiltration dans des ouvrages superficiels paysagers pour une période de retour 20 ans et traitement des eaux de ruissellement par phytoremédiation (plantes semi-aquatiques) ;
- Mise en place de mesures compensatoires sur le secteur du parking souterrain du type stockage enterré et rejet par débit limité pour une période de retour 20 ans et un débit de fuite 2 l/s/ha, et un traitement des eaux de ruissellement du parking aérien par un séparateur à hydrocarbures situé à l'aval du limiteur de débit.
- Mise en place de vannes manuelles de sécurité en cas d'obstruction des ouvrages de régulation ou de pollution accidentelle afin d'isoler les pollutions au plus près de la source de pollution.

c) Gestion des eaux pluviales en domaine privé

L'opération s'inscrit dans une démarche globale avec infiltration prioritaire des eaux pluviales :

- Mise en place d'ouvrage de stockage des eaux pluviales dimensionnées sur une période de retour 20 ans ;
- Favoriser l'infiltration (à justifier par une étude de sol spécifique à chaque lot) mais si l'infiltration est défavorable, les eaux pluviales seront renvoyées dans les réseaux d'eaux pluviales sous domaine public après limitation de débit à 2l/s/ha ;
- Obligation de mettre en place un traitement des eaux pluviales (séparateur à hydrocarbures sans by-pass) pour les parkings de plus de 20 places contigües pour les VL avec une concentration de rejet en hydrocarbures <5 mg/l.

Ces ouvrages feront l'objet d'une note de calcul qui définira leurs dimensions et leurs caractéristiques. En fonction des résultats de l'étude de sol cet ouvrage sera placé :

- Si Infiltration des eaux pluviales possible : en amont de l'ouvrage de stockage/infiltration.
 - Si Infiltration des eaux pluviales impossible : en aval de l'ouvrage de stockage/restitution après la limitation de débit.
- Clapet anti-retour et/ou vanne d'isolement à prévoir avant rejet au réseau public ;

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

- Pour les activités de restauration, bac dégraisseur à prévoir avant rejet au réseau public.

Pour chaque lot à construire, le CCCT demandera à chaque constructeur de lot de mener une étude justificative de gestion des eaux pluviales avec prise en compte de la faisabilité d'infiltration de manière prioritaire.

Il faut rappeler que cette demande est plus forte que la demande du PLU, où la réalisation d'espaces en pleine terre n'est pas imposée au vu du contexte urbain dense et du sous-sol argileux en place.

A l'issue de la réalisation de ces études, un porté à connaissance sera transmis au service de police de l'eau pour validation avant travaux de mise en œuvre.

d) Gestion à terme et première année d'exploitation des ouvrages

Chaque constructeur devra justifier des mesures relatives à l'effet barrage qui pourrait concerner le lot.

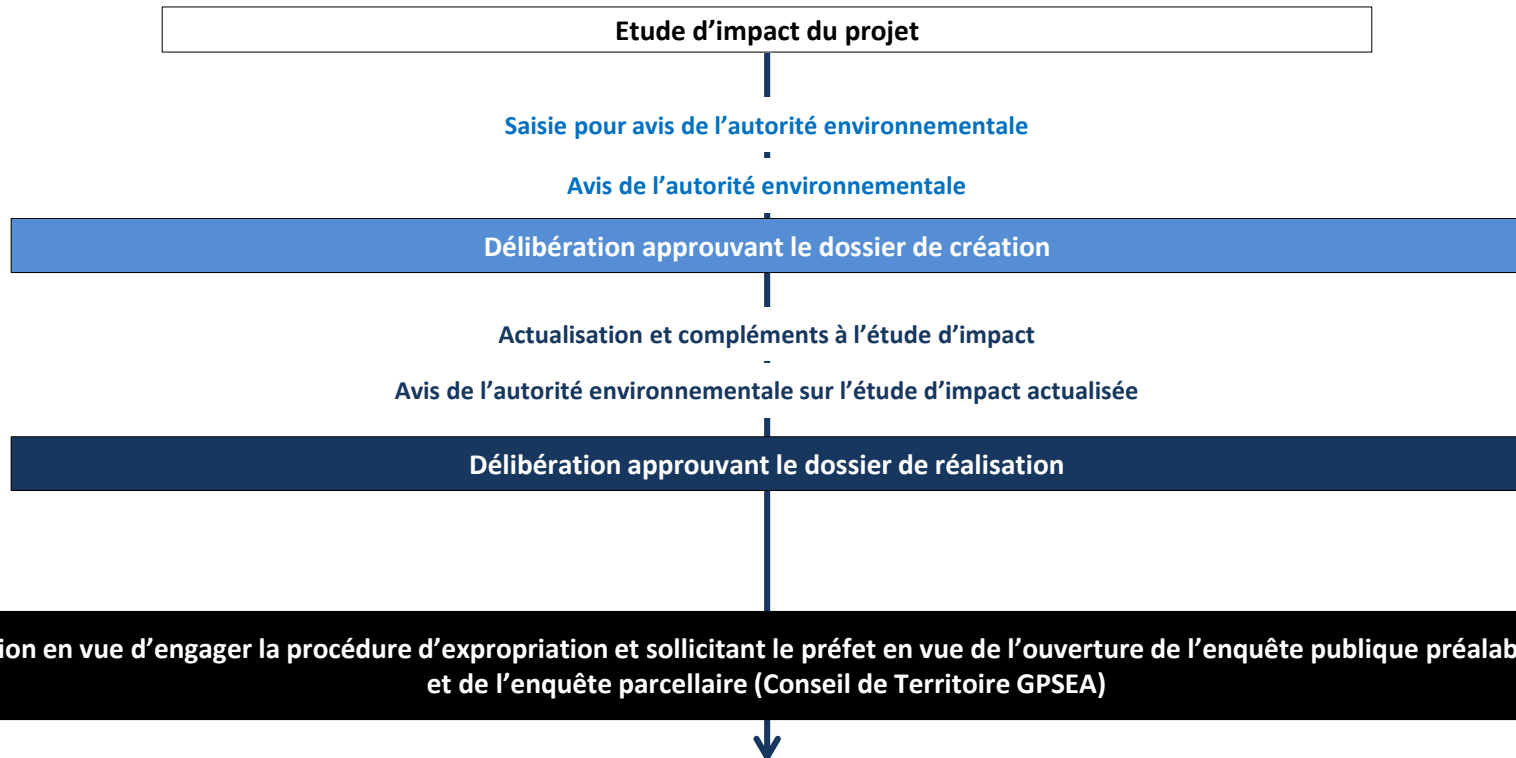
L'aménageur déposera à ce titre, et suivant les précédentes demandes de la DRIEE-Police de l'Eau, un porter à connaissance pour chacun des lots de la ZAC.

De même qu'il sera réalisé un suivi piézométrique aux abords du parking public, les mesures adaptées de suivi lors de la première année d'exploitation des ouvrages seront transmises au Service Police de l'Eau, suivant les informations transmises par les constructeurs.

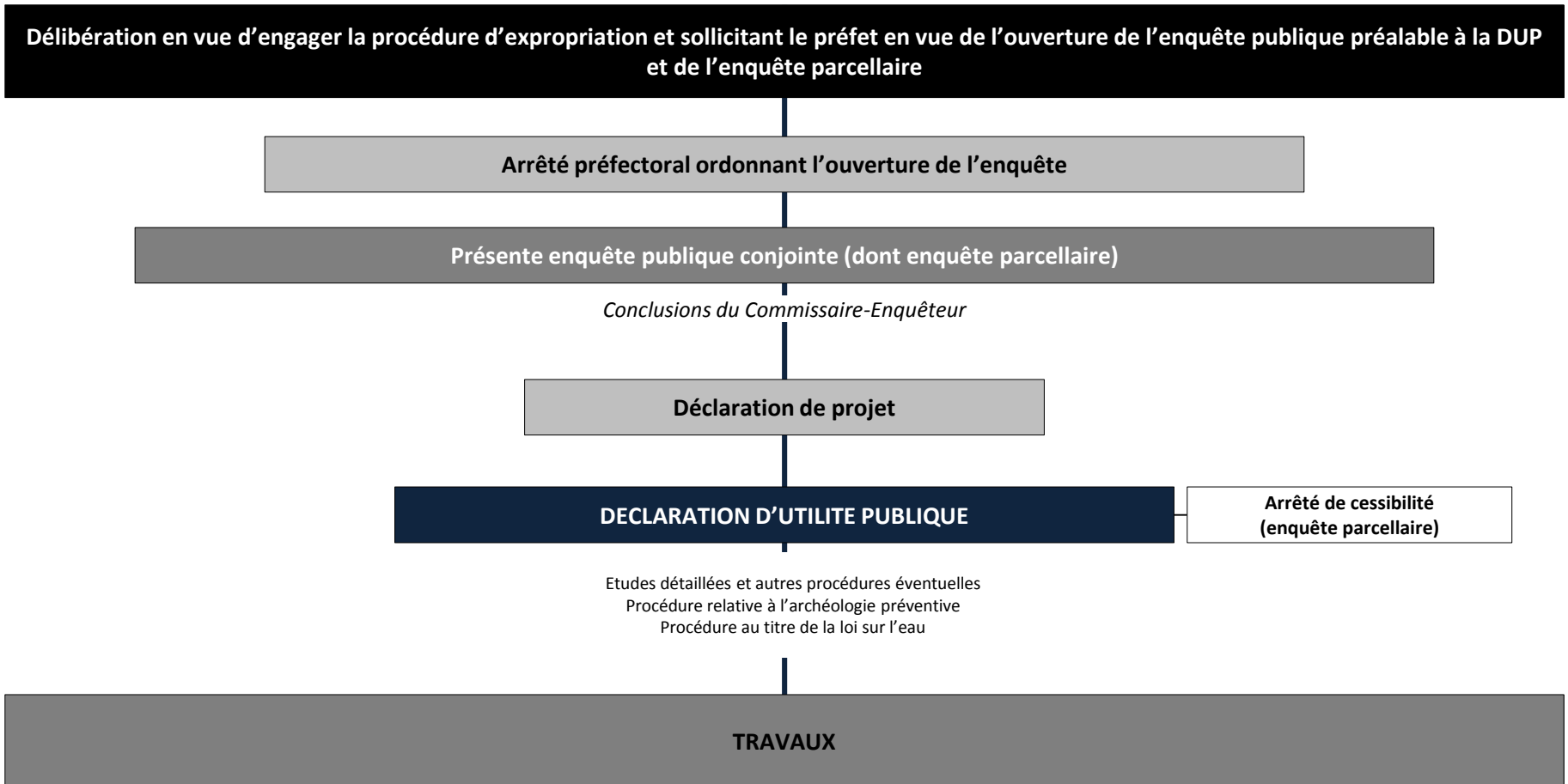
5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

5.3. Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération

L'insertion de l'enquête dans la procédure administrative et la chronologie générale relative à l'opération peuvent être résumées par le schéma ci-après incluant l'organisation d'une enquête parcellaire partielle conjointe à l'enquête publique portant DUP :



5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE



6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

6.1. Avant l'enquête

6.1.1. Arrêté d'ouverture de l'enquête

La présente enquête est organisée par le Préfet du Val-de-Marne.

A sa demande un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête) est désigné, sous quinzaine, par le Tribunal Administratif à partir d'une liste d'aptitude.

Conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'environnement, la présente enquête a fait l'objet d'un arrêté d'ouverture qui précise les informations suivantes :

« (...)

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

• le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

• la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté.

Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent Code ou à l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent Code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus (...) ».

6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

Ces dispositions ont par ailleurs été complétées par les précisions apportées par l'article R 123-9 du code de l'environnement :

« 1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête. »

6.1.2. Publicités de l'enquête

L'enquête publique fait l'objet de mesures de publicité préalables, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête.

Ces mesures de publicité se font sous la forme d'un avis reprenant le contenu de l'arrêté d'ouverture d'enquête qui est publié dans deux journaux régionaux ou locaux ainsi que par voie d'affiche.

6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

Cet avis est publié 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et affiché pendant toute la durée de celle-ci. Sauf impossibilité matérielle, il est également affiché dans les mêmes conditions sur le terrain. L'avis est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête et sur les sites internet de GPSEA et de la Ville de Sucy-en-Brie.

6.1.3. Durée de l'enquête

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf si l'enquête est suspendue ou si une enquête complémentaire est organisée dans les conditions prévues aux articles L. 123-14, R. 123-22 et R.123-23 du Code de l'environnement.

Elle se tient dans les locaux prévus à cet effet où le dossier et un registre d'enquête sont tenus à disposition du public.

6.2. Durant l'enquête

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites, sont consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet. Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

6.3. Après l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Lorsque l'enquête publique est prolongée, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente.

En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée.

La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de département pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné et le tient à la disposition du public pendant un an.

6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

6.4. Les décisions prises à l'issue de l'enquête

6.4.1. La déclaration de projet

Dès lors que l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, en application des dispositions de l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'autorité compétente de l'État demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement (décision prise par l'EPT GPSEA).

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés et le résultat de la consultation du public.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement.

La déclaration de projet est publiée dans les conditions prévues pour les actes du conseil municipal par le Code général des collectivités territoriales et elle est affichée dans les communes concernées par le projet.

Chacune des formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le public peut consulter le document comportant le texte de la déclaration de projet.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité, l'autorité de l'État compétente décide de la déclaration d'utilité publique.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique.

Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

6.4.2. La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

En l'espèce, elle sera prise par arrêté de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne (publication au recueil des actes administratifs et affichage en mairie).

Cette déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication en mairie.

L'acte prononçant la déclaration d'utilité publique précise le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée.

Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant d'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale.

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

L'acte déclaratif d'utilité publique :

- pourra comporter des prescriptions particulières en matière de protection de l'Environnement conformément à l'article L.122-2 du Code de l'expropriation);
- sera accompagné d'un document qui exposera les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

6.4.3. L'arrêté de cessibilité des terrains

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation précise que l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

En l'espèce, l'enquête parcellaire est menée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dans le cadre d'une enquête publique unique régie par le Code de l'environnement.

L'enquête parcellaire est réalisée dans les conditions prévues aux articles R. 131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

Une notification individuelle aux propriétaires du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête.

Ils peuvent également obtenir des explications ou faire des observations orales auprès du commissaire enquêteur ou d'un membre de la commission d'enquête, au cours de la permanence organisée à cet effet.

Contrairement à l'enquête d'utilité publique, la procédure de l'enquête parcellaire est uniquement écrite.

Les propriétaires ne peuvent, en conséquence, exiger de présenter oralement leurs observations. .

A l'expiration du délai d'enquête publique, le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête transmet le dossier au Préfet.

Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

Le préfet adresse ensuite le dossier au juge de l'expropriation, afin que celui-ci prononce le transfert de propriété.

6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

6.5. Au-delà de la Déclaration d'Utilité Publique

À défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

La procédure d'expropriation sera conduite conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par Grand Paris Sud-est Avenir, qui sera le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

Les constructions réalisées dans le cadre du projet pourront être soumises à permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable ou permis de démolir en application des dispositions R. 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Des permis de construire seront sollicités par les constructeurs.