

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2020/ 2028 du 23 juillet 2020

**portant ouverture d'une enquête publique unique
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté « centre-ville »
sur le territoire de la commune de Sucy-en-Brie**

**LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code de l'expropriation, et notamment ses articles L.110-1, L. 131-1, et R. 131-1 à R. 131-10 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière, et notamment ses articles 5 et 6 ;
- VU** le décret n°2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;
- VU** le décret n° INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond LE DEUN en qualité de préfet du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
- VU** l'avis de l'Autorité Environnementale n° EE-1108-15 du 13 janvier 2016 portant sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre-ville à Sucy-en-Brie ;
- VU** l'avis de l'Autorité Environnementale n° EE-1295-17 du 13 juillet 2017 sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre-ville à Sucy-en-Brie ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Sucy-en-Brie du 11 avril 2016 tirant le bilan de la concertation préalable ;
- VU** la délibération n° N°CT2019.2/037 du conseil territorial de l'Etablissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » datant du 10 avril 2019 demandant au préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au

projet d'aménagement de la ZAC centre-ville au bénéfice de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du département du Val-de-Marne (SADEV 94) ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département du Val-de-Marne au titre de l'année 2020, arrêtée le 20 novembre 2019 par la commission départementale prévue à cet effet ;

VU la décision n° E20000024/77 du 8 juin 2020 de Monsieur le premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun portant désignation de Mme Brigitte BOURDONCLE en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU le plan et l'état parcellaire établis en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation ;

SUR proposition de la Secrétaire générale adjointe de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Sucy-en-Brie, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville (ZAC centre-ville).

Cette enquête se déroulera du **lundi 14 septembre au mardi 13 octobre 2020 inclus**, pendant 30 jours consécutifs, à la mairie de Sucy-en-Brie (service de l'urbanisme - 2 avenue Georges Pompidou 94 370 Sucy-en-Brie).

À l'issue de l'enquête publique unique, le projet d'aménagement de la ZAC centre-ville est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral préalablement à la signature d'un arrêté préfectoral de cessibilité.

ARTICLE 2

Le pétitionnaire est la société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne (SADEV 94).

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête publique unique est fixé à la mairie de Sucy-en-Brie.

ARTICLE 4

Madame Brigitte BOURDONCLE, attachée à la retraite, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, à la mairie de Sucy-en-Brie - service de l'urbanisme, aux dates et horaires suivants :

- **lundi 14 septembre 2020 de 9h00 à 12h00**
- **mercredi 23 septembre 2020 de 13h30 à 16h30**

➤ **samedi 3 octobre 2020 de 9h00 à 12h00**

➤ **mardi 13 octobre 2020 de 13h30 à 16h30**

ARTICLE 5

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique et durant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne, au frais du pétitionnaire. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera publié dans les mêmes conditions de délai et de durée par voie d'affichages, et éventuellement par tout autre procédé, à la mairie de Sucy-en-Brie (service de l'urbanisme) ainsi que sur les lieux ou au voisinage de la réalisation du projet. Les affiches devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique. Cette mesure de publicité incombe au maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de cette enquête publique unique.

Cet avis sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publique>

ARTICLE 6

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête à la mairie sera faite sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues à l'article R.131-3 du code de l'expropriation.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double exemplaire au maire de la commune de Sucy-en-Brie, qui en fera afficher un, et communiquera, le cas échéant, au locataire.

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

ARTICLE 7

Les propriétaires auxquels notification du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut de ces indications, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

- en ce qui concerne les personnes physiques : les noms, 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, 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 et

des sociétés ;

- pour les associations : leur siège, la date et le lieu de leur déclaration ;
- pour les syndicats : leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts ;

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, usufruitiers, fermiers, locataires, bénéficiaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, ou 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 de l'article L.311-3 du code de l'expropriation, déchues de tous droits à indemnité.

ARTICLE 8

Pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie de Sucy-en-Brie, service urbanisme, aux jours et horaires d'ouverture habituelle des services ;
- 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>

- 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 – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public intéressé par le projet ainsi que les personnes visées aux articles 6 et 7 et toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés concernées par l'enquête, pourront formuler leurs observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts à la mairie, service urbanisme ; Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le second registre concerne l'enquête parcellaire.
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Brigitte BOURDONCLE, commissaire enquêteur ;
- ou par correspondance, à l'attention de madame la maire de Sucy-en-Brie ;
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

ARTICLE 9

À l'issue de l'enquête, les registres d'enquête sont clos par le commissaire enquêteur qui rencontrera dans la huitaine le porteur de projet et lui communiquera les observations écrites et orales et propositions 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 et propositions 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 relatara 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.

Un certificat d'affichage sera établi par la maire de Sucy-en-Brie et transmis à la préfecture du Val-de-Marne.

Ces opérations devront être terminées au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur transmettra le dossier, accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées ainsi que son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête DUP et sur l'enquête parcellaire, au préfet du Val-de-Marne.

Ce délai pourra être reporté sur demande motivée du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 10

Les conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Sucy-en-Brie et à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP) aux jours et horaires habituels d'ouverture des services ainsi que sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne.

ARTICLE 11

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 6 et 7 du présent arrêté, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article 7 ci-dessus.

Pendant un délai de 8 jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie, les intéressés pouvant formuler leurs observations.

À l'expiration de ce délai de 8 jours, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau dans un délai maximum de 8 jours ses conclusions et transmettra au préfet du Val-de-Marne, le dossier accompagné de son avis.

ARTICLE 12

L'indemnisation du commissaire enquêteur ainsi que les frais d'affichage et de publication sont à la charge de la société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne (SADEV 94).

ARTICLE 13

Le présent arrêté est consultable 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 14

La Secrétaire Générale adjointe de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, la maire de Sucy-en-Brie et madame Brigitte BOURDONCLE, commissaire enquêteur, 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 du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne



Raymond LE DEUN