



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2021/03543 du 5 octobre 2021

**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
« Ballastière Nord » sur le territoire de la commune de Limeil-Brévannes**

LA PRÉFÈTE 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, R. 111-1 et suivants, R.112-4, R.112-6 et R.112-7 et R. 131-1 et suivants ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- VU** le code du patrimoine et notamment l'article R123-12 ;
- 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° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de préfète 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'accord pour travaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE), pôle police de l'eau, et la note relative aux mesures ERC et suivi des impacts aux espèces protégées de la police de la nature en date du 31 mars 2021 ;
- VU** la délibération N°CT2016.10/186 du conseil de territoire de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 14 décembre 2016 relative à l'initiation de la ZAC de la Ballastière Nord ;

VU la délibération N°CT2018.3/048 du conseil de territoire de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 23 mai 2018 tirant le bilan de la concertation préalable ;

VU la délibération N°CT2018.4/062 du conseil de territoire de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 20 juin 2018 désignant la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) comme aménageur de la ZAC Ballastière Nord à Limeil-Brévannes ;

VU le traité de concession d'aménagement en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement dite de la ZAC de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes signé le 9 novembre 2018 avec la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD), de son avenant n°1 signé en date du 7 janvier 2020, et de son avenant n°2 signé en date du 16 février 2021 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie en date du 15 juin 2020 ;

VU la délibération N°CT2019.05/125-1 du conseil de territoire de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 11 décembre 2019 approuvant le dossier de la création de la ZAC ;

VU la délibération N°CT2020.4/044 du conseil de territoire de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » en date du 7 octobre 2020 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 Ballastière Nord ;

VU la décision n° E20000077/77 du 3 novembre 2020 de M. Maurice DECLERCQ, premier vice-président du Tribunal administratif de Melun, portant désignation de M. Joël CHAFFARD, en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (Mrae) n° 2021 – 1699 en date du 30 juin 2021 sur le projet d'aménagement de la Ballastière Nord situé à Limeil-Brévannes ;

VU le mémoire en réponse de la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) à l'avis Mrae n° 2021 – 1699 ;

VU les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire et notamment 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 de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

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

Cette enquête se déroulera du **lundi 8 novembre 2021 au mercredi 8 décembre 2021 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs, à l'Hôtel de Ville - 2 Place Charles de Gaulle - 94 450 LIMEIL-BRÉVANNES.

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

ARTICLE 2

Le pétitionnaire est la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD).

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête publique unique est fixé à la mairie de Limeil-Brévannes; où le dossier est mis à disposition.

ARTICLE 4

Monsieur Joël CHAFFARD, professeur agrégé hors classe des sciences de la vie et de la terre à la retraite, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, à la mairie de Limeil-Brévannes – Hôtel de ville – salle des commissions au 1^{er} étage - 2 Place Charles de Gaulle, 94450 Limeil-Brévannes aux dates et horaires suivants :

- **lundi 8 novembre 2021 de 9h00 à 12h00**
- **samedi 27 novembre 2021 de 9h00 à 12h00**
- **mercredi 8 décembre 2021 de 14h00 à 17h00**

ARTICLE 5

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique, 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, aux frais du pétitionnaire. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera également publié, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichages, et éventuellement par tout autre procédé, à la mairie de Limeil-Brevannes, au siège de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » (14 rue Le Corbusier, 94 000 Créteil), 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 à la 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-Publiques>

- sur le portail internet de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir » : <https://sudestavenir.fr/>

ARTICLE 6

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête à la mairie sera faite par signification d'huissier à chacun des 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 à la maire de la commune de Limeil-Brevannes, 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.

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 Limeil-Brévannes, aux jours et horaires d'ouverture habituelle des services ;
- au siège de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir », 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 :
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>
- en ligne sur le portail internet de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir » :
<https://sudestavenir.fr/>
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://projet-amenagement-zac-ballastiere-nord-a-limeil-brevannes.enquetepublique.net/>
- 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 de Limeil-Brévannes et au siège de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir ». Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://projet-amenagement-zac-ballastiere-nord-a-limeil-brevannes.enquetepublique.net> ou via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur Joël CHAFFARD, commissaire enquêteur ;

- ou par voie électronique à l'adresse suivante : projet-amenagement-zac-ballastiere-nord-a-limeil-brevannes@enquetepublique.net

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées aux registres 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 seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera sous 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 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.

Un certificat d'affichage sera établi par la maire de Limeil-Brévannes 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, à la préfète du Val-de-Marne et au Tribunal administratif de Melun.

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

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 publique unique, en mairie de Limeil-Brévannes, au siège de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » 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 huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie de Limeil-Brévannes et au siège de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir », les intéressés pouvant formuler leurs observations.

À 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 à la préfète 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 publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD).

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 de la préfecture du Val-de-Marne, la Maire de Limeil-Brévannes, le Président de l'Établissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir », le Président directeur général de la société publique locale d'aménagement (SPLA) Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) et Monsieur Joël CHAFFARD, 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.

La Préfète du Val-de-Marne


Sophie THIBAUT