

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023/01447 du 18 AVR. 2023**

**portant ouverture d'une enquête publique unique  
préalable à la déclaration d'utilité publique  
emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois  
et parcellaire relative au projet d'aménagement  
« Val-de-Fontenay - Alouettes » à Fontenay-sous-Bois**

**LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE**  
**Officier 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 L. 132-1, R. 111-1 et R. 112-5 et R. 131-1 à R. 131-14 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-54 à L153-59 et R153-13 et R153-14 ;
- 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 de la ministre de la transition écologique du 9 septembre 2021 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** la demande au cas par cas en date du 14 avril 2021 sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois transmise par Monsieur Jean-François DUCHEMIN, chargé d'opération de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois ;
- VU** la décision n°MRAe IDF-2021-6341 du 25 juin 2021 demandant une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la commune par déclaration d'utilité publique ;
- VU** la délibération n° DC2021-76 du conseil de Territoire de l'EPT Paris Est Marne & Bois en date du 29 juin 2021 approuvant le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois et

parcellaire relative au projet d'aménagement « Val-de-Fontenay - Alouettes » à Fontenay-sous-Bois ;

- VU** l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois en date du 16 mars 2022 réalisée suite à la demande de la MRAe, et versée au dossier d'enquête publique de déclaration d'utilité publique ;
- VU** l'avis délibéré n°MRAe APPIF-2022-045 du 28 juillet 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet d'aménagement «Val-de-Fontenay /Alouettes» et de plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois (94), à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique ;
- VU** la décision n° E22000088/77 du 19 octobre 2022 de Monsieur Benoist GUEVEL, premier vice-président délégué du Tribunal Administratif de Melun portant désignation de Monsieur Marcel LINET, ingénieur général honoraire des ponts et chaussées à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU** le mémoire en réponse en date du 19 décembre 2022 de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois en réponse à l'avis de la MRAe du 28 juillet 2022 ;
- VU** le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées en date du 12 avril 2023 ;
- VU** le courrier en date du 13 avril 2023 de Madame Raphaëlle BERNABEI, directrice générale adjointe de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement du secteur dit « Val-de-Fontenay Alouettes » ;
- VU** le dossier d'enquête publique ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois et parcellaire relative au projet d'aménagement « Val-de-Fontenay - Alouettes » à Fontenay-sous-Bois.

Cette enquête se déroulera du **mardi 9 mai au vendredi 9 juin 2023 (17h00) inclus**, pendant 32 jours consécutifs, à la mairie de Fontenay-sous-Bois (Direction du développement urbain - Services techniques et de l'urbanisme – - 6 rue de l'ancienne mairie – 94 120 FONTENAY-SOUS-BOIS).

À l'issue de l'enquête publique unique, le projet d'aménagement est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois, prise par arrêté préfectoral, au profit de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois, préalablement à la mise en signature d'un arrêté préfectoral de cessibilité.

### **ARTICLE 2**

Le porteur de projet est la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois dont le siège est situé 229 rue la Fontaine à FONTENAY-SOUS-BOIS.

### **ARTICLE 3**

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Fontenay-sous-Bois (Direction du développement urbain - Services techniques et de l'urbanisme ) 6 rue de l'ancienne mairie – 94 120 FONTENAY-SOUS-BOIS.

### **ARTICLE 4**

Monsieur Marcel LINET, ingénieur général honoraire des ponts et chaussées à la retraite, exercera les fonctions de commissaire enquêteur.

Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, écrites et orales, dans les locaux des Services techniques et de l'urbanisme – salle de réunion au rez-de-chaussée - 6 rue de l'ancienne mairie – 94 120 FONTENAY-SOUS-BOIS , aux dates et horaires suivants :

- Mercredi 17 mai 2023 de 14h00 à 17h00
- Mardi 30 mai 2023 de 14h00 à 17h00
- Samedi 3 juin 2023 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 9 juin 2023 de 14h00 à 17h00

Une réunion publique sera organisée à l'école Pierre Demont située 62 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à FONTENAY-SOUS-BOIS (94 120) à la date et horaires suivants

- Mardi 30 mai 2023 de 19h00 à 21h00

### **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, au frais du porteur de projet. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera publié, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichages, sur les panneaux administratifs de la mairie de Fontenay-sous-Bois et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois 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 9 septembre 2021 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique. Cet affichage incombe au maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de l'enquête publique unique.

Cet avis sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne ainsi que sur le portail internet du site de la ville de Fontenay-sous-Bois

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Avis-d-ouverture-d-Enquetes-Publiques>
- <https://www.fontenay.fr/cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-publiques-1128.html>

### **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 Fontenay-sous-Bois, 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 ;

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

## **ARTICLE 8**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la Direction du développement urbain - Services techniques et de l'urbanisme - 6 rue de l'ancienne mairie – 94 120 FONTENAY-SOUS-BOIS, aux jours et horaires d'ouverture habituelle des services ;
- en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne ainsi que sur le portail internet du site de la ville de Fontenay-sous-Bois :

<https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Avis-d-ouverture-d-Enquetes-Publiques>

<https://www.fontenay.fr/cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-publiques-1128.html>

- sur le site dédié accessible à cette adresse : <https://www.registre-numerique.fr/mise-en-compatibilite-du-plu-de-fontenay-sous-bois>
- 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 94 038 Créteil Cedex) au 3<sup>e</sup> étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public et notamment toutes les personnes visées aux articles 6 et 7 ainsi que toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés intéressées par l'enquête, pourra formuler ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts à la Direction du développement urbain - Services techniques et de l'urbanisme – 6 rue de l'ancienne mairie – 94 120 FONTENAY-SOUS-BOIS. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois, le second registre concerne l'enquête parcellaire.
- sur le registre électronique en ligne accessible à l'adresse de consultation du dossier en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/mise-en-compatibilite-du-plu-de-fontenay-sous-bois> ou via les sites internet de la mairie de Fontenay-sous-Bois et de la préfecture ;
- par voie électronique : [mise-en-compatibilite-du-plu-de-fontenay-sous-bois@mail.registre-numerique.fr](mailto:mise-en-compatibilite-du-plu-de-fontenay-sous-bois@mail.registre-numerique.fr)
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur Marcel LINET, commissaire enquêteur ;

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.

Seuls les courriers parvenus au siège même de l'enquête, au plus tard le vendredi 9 juin 2023 jusqu'à 17h00, pourront être pris en compte.

Pendant toute la durée de l'enquête le commissaire-enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet.

## **ARTICLE 9**

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, celui-ci rencontrera, dans la huitaine, le porteur de projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, à la Préfète du Val-de-Marne, le dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables, défavorables ou favorables avec réserves. 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.

Un certificat d'affichage sera établi par le maire de Fontenay-sous-Bois 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.

#### **ARTICLE 10**

Les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Fontenay-sous-Bois (à la Direction du développement urbain - Services techniques et de l'urbanisme - 6 rue de l'ancienne mairie - 94120 Fontenay-sous-Bois) et à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP) aux jours et horaires habituels d'ouverture des services ainsi que sur les portails internet des services de l'État dans le Val de Marne et de la mairie de Fontenay-sous-Bois.

#### **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 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 (SPL) Marne-au-Bois.

#### **ARTICLE 13**

Le présent arrêté est consultable sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Avis-d-ouverture-d-Enquetes-Publiques>

#### **ARTICLE 14**

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'Établissement Public Territorial « Paris Est Marne et Bois », le maire de Fontenay-sous-Bois, le directeur général de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois et Monsieur Marcel LINET, 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