



**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° 2023/01925 du 26 MAI 2023

**portant ouverture d'une enquête publique unique
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire des secteurs Gare et Cavell
dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté
« Seine Gare Vitry » sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine**

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, L. 131-2, R.112-4 et R. 131-1 et suivants et R.131-3 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- 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° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et modifiant le code de l'urbanisme ;
- VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine amont (EPA ORSA) ;
- 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 délibération n°2010-33 du conseil d'administration de l'EPA ORSA en date du 17 décembre 2010 prenant l'initiative de créer une Zone d'Aménagement concertée sur le quartier Seine Gare Vitry ;
- VU** la délibération n° 2015/25 du conseil d'administration de l'EPA ORSA en date du 3 juillet 2015 relative au bilan de la concertation de la ZAC « Seine Gare Vitry » sur la commune de Vitry-sur-Seine ;

- VU** la délibération n°2017/11 du conseil d'administration de l'EPA ORSA en date du 28 mars 2017 approuvant le dossier de réalisation et le projet de programme des équipements publics ;
- VU** la délibération n°2019/10 du conseil d'administration de l'EPA ORSA du 20 novembre 2019 autorisant le directeur général d'EPA ORSA à solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2012/1785 en date du 5 juin 2012 portant création de la ZAC dite « Seine Gare Vitry » sur la commune de Vitry-sur-Seine ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2016/216 en date du 28 janvier 2016 modifiant l'arrêté n° 2012/1785 en date du 5 juin 2012 portant création de la ZAC dite « Seine Gare Vitry » sur la commune de Vitry-sur-Seine ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2017/2876 en date du 3 août 2017 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC « Seine Gare Vitry » sur la commune de Vitry-sur-Seine ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2017/4331 en date du 1^{er} décembre 2017 autorisant l'aménagement de la ZAC « Seine Gare Vitry » sur la commune de Vitry-sur-Seine ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2020/62 en date du 10 janvier 2020 modifiant l'arrêté n° 2012/1785 en date du 5 juin 2012 portant création de la ZAC dite « Seine Gare Vitry » sur la commune de Vitry-sur-Seine ;
- VU** l'avis délibéré n°2020-105 en date du 24 février 2021 de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable (CGEDD) ;
- VU** le mémoire en réponse de l'EPA ORSA à l'avis de l'Autorité environnementale (CGEDD) ;
- VU** le courrier en date du 21 septembre 2022, de Monsieur Frédéric MOULIN, directeur général d'EPA ORSA, adressé à la préfète du Val-de-Marne, lui demandant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire des secteurs Gare et Cavell du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté « Seine Gare Vitry » sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- VU** l'avis du maire de Vitry-sur-Seine en date du 17 décembre 2022 sur les incidences environnementales du projet d'aménagement de la ZAC « Seine Gare Vitry » ;
- VU** la réponse de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – unité départementale du Val-de-Marne (DRIEAT-UD94) à l'avis du maire de Vitry-sur-Seine en date du 22 février 2023 ;
- VU** la décision n° E23000039/77 du 15 mai 2023 de Monsieur Benoist GUEVEL, premier vice-président du Tribunal administratif de Melun, portant désignation de Monsieur Gilles DE SORBIER DE POUGNADORESSÉ, en qualité de commissaire enquêteur et de Monsieur Christophe BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

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 du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine, 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 des secteurs Gare et Cavell de la Zone d'Aménagement Concerté « Seine Gare Vitry ».

Cette enquête se déroulera du **lundi 19 juin au mercredi 19 juillet 2023 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs, à la mairie de Vitry-sur-Seine – 2 avenue Youri Gagarine - 94 400 VITRY-SUR-SEINE.

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 l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont (EPA ORSA) dont le siège est situé 2 avenue Jean Jaurès - 94 600 CHOISY-LE-ROI.

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête publique unique est fixé à la mairie de Vitry-sur-Seine - 2 Avenue Youri Gagarine – 94 400 VITRY-SUR-SEINE.

ARTICLE 4

Monsieur Gilles DE SORBIER DE POUGNADORESSE, architecte-ingénieur économiste de la construction à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun. Monsieur Christophe BAYLE a été désigné par ce même tribunal en qualité de suppléant et interviendra pour remplacer Monsieur DE SORBIER DE POUGNADORESSE en cas d'empêchement.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, à la mairie de Vitry-sur-Seine - au rez-de-chaussée, **en salle 3** - 2 avenue Youri Gagarine – 94 400 Vitry-sur-Seine aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 19 juin 2023 de 9h à 12h**
- **Samedi 8 juillet 2023 de 9h à 12h**
- **Mercredi 19 juillet 2023 de 14h30 à 17h30**

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, quinze 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 Vitry-sur-Seine 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. Cette mesure de publicité incombe au maire de Vitry-sur-Seine 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>

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 et/ou 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 ou de non distribution, la notification sera faite en double exemplaire au maire de la commune de Vitry-sur-Seine, qui en fera afficher une, et communiquera, le cas échéant, aux locataires.

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 ;

A 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 préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie de Vitry-sur-Seine, service foncier - 2 avenue Youri Gagarine – 94 400 VITRY-SUR-SEINE aux jours et horaires d'ouverture habituels 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>
- sur le site dédié à l'enquête accessible à cette adresse : <https://www.registre-numerique.fr/zac-seine-gare-vitry-sur-seine>
- 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, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts à la mairie de Vitry-sur-Seine. 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 accessible à l'adresse de consultation du dossier en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/zac-seine-gare-vitry-sur-seine> ou via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;
- par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur Gilles DE SORBIER DE POUGNADORESSSE, commissaire enquêteur ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : zac-seine-gare-vitry-sur-seine@mail.registre-numerique.fr

Les contributions reçues par correspondance 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.

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 ou défavorables. 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 Vitry-sur-Seine et transmis à la préfecture du Val-de-Marne dans le mois suivant l'enquête.

ARTICLE 10

Le rapport et 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 Vitry-sur-Seine 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.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie de Vitry-sur-Seine, 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 des commissaires enquêteurs ainsi que les frais d'affichage et de publication sont à la charge de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont (EPA ORSA).

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 :

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

ARTICLE 14

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, la sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses, le Maire de Vitry-sur-Seine, le directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont (EPA ORSA) et Messieurs Gilles DE SORBIER DE POUGNADORESSE et Christophe BAYLE, commissaires enquêteurs, 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