



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES
BUREAU DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES FONCIÈRES
SY

Arrêté préfectoral n°2017-1322 du 11 MAI 2017

**Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable
à la déclaration d'utilité publique et parcellaire**

Projet d'aménagement du secteur Braque-Balzac de la ZAC de la Tour

à

La Courneuve

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 l'arrêté préfectoral n°2016-2894 du 19 septembre 2016 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Sébastien LAMONTAGNE, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du 19 septembre 2016 (édition *bis*) ;

Vu la décision de l'autorité environnementale du 26 novembre 2015 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact le projet d'aménagement du secteur Braque-Balzac de la ZAC de la Tour ;

Vu la délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine commune du 20 septembre 2016 approuvant le recours à la déclaration d'utilité publique (DUP) pour permettre l'achèvement de l'aménagement du secteur Braque-Balzac de la ZAC de la Tour à la Courneuve, autorisant à solliciter l'ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, et demandant à ce que la DUP soit prononcée au bénéfice de l'aménageur de la ZAC, la société d'économie mixte (SEM) Plaine Commune Développement ;

Vu le courrier de la vice-présidente de Plaine Commune du 13 octobre 2016 sollicitant le préfet de la Seine-Saint-Denis pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Braque-Balzac de la ZAC de la Tour à la Courneuve ;

Vu le dossier d'enquête reçu en préfecture le 13 octobre 2016 et complétés le 11 avril 2017 ;

Vu la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E17000018/93 en date du 26 avril 2017 nommant Madame Edith LAQUENAIRE, directrice de projets, en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant la consultation du commissaire enquêteur par la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Il sera procédé **du 19 juin au 13 juillet 2017 inclus**, soit une durée de 25 jours consécutifs, à une enquête publique conjointe régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et regroupant, sur le territoire de la commune de La Courneuve :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement du secteur Braque-Balzac de la ZAC de la Tour ;
- une enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires annexés au présent arrêté, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation.

La déclaration d'utilité publique a vocation à être prononcée au bénéfice de la société d'économie mixte (SEM) Plaine Commune Développement.

Article 2 : Cette enquête est conduite par Madame Edith LAQUENAIRE, directrice de projets, en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de La Courneuve - Unité Territoriale Foncier Droit des sols Pôle administratif, 3, mail de l'Egalité-58, avenue Gabriel Péri 93129 La Courneuve.

Article 3 : Le public est informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé ensuite dans les huit premiers jours de celle-ci. Cette formalité est réalisée, à ses frais, par la SEM Plaine Commune Développement.

Dans le même délai et pour toute la durée de l'enquête, l'avis est rendu public par voie d'affiches à la mairie et sur les panneaux administratifs municipaux de la commune de La Courneuve. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.

La SEM Plaine Commune Développement procède à la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux propriétaires et ayants droit des biens immobiliers concernés. Cette notification intervient au plus tard quinze jours avant la fin de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la commune, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires ou aux preneurs à bail rural.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête, préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont déposés dans le lieu défini dans le tableau suivant afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations.

LIEU	ADRESSE
Mairie de La Courneuve	Unité Territoriale Foncier Droit des sols Pôle administratif, 3, mail de l'Egalité - 58, avenue Gabriel Péri 93129 La Courneuve

Le public peut également adresser ses observations à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté. Ces observations sont annexées au registre d'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieu, dates et horaires suivants :

LIEU DE PERMANENCE	DATE	HORAIRE
Mairie de La Courneuve – Pôle administratif, 3, mail de l'Egalité-58, avenue Gabriel Péri 93129 La Courneuve	Lundi 19 juin 2017	9h00 à 11h45
Mairie de La Courneuve – Pôle administratif, 3, mail de l'Egalité-58, avenue Gabriel Péri 93129 La Courneuve	Lundi 3 juillet 2017	9h00 à 11h45
Mairie de La Courneuve – Pôle administratif, 3, mail de l'Egalité-58, avenue Gabriel Péri 93129 La Courneuve	Jeudi 13 juillet	de 14h à 17h00

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre et les documents annexés sont clos et signés par le maire, et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande.

Il rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, pour chacun des deux enquêtes, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Il transmet au préfet le dossier et le registre assortis du rapport énonçant ses conclusions.

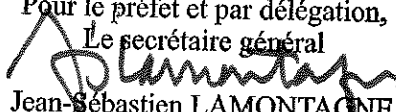
La SEM Plaine Commune Développement transmet au préfet un exemplaire de chacun des journaux dans lesquels l'avis a été publié.

L'ensemble de ces prescriptions doit être réalisé dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Article 7 : Le préfet transmet une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au président de l'établissement public territorial Plaine Commune, à la directrice générale de la SEM Plaine Commune Développement, ainsi qu'au maire de la commune de La Courneuve.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, le maire de la commune concernée, le commissaire enquêteur, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune et la directrice générale de la SEM Plaine Commune Développement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et dont copie est également adressée au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et à la présidente du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Sébastien LAMONTAGNE