



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

CB

**Arrêté préfectoral n°2017 - 3084 du 20 OCT. 2017**  
**prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant**  
**une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire**  
**relative au projet d'aménagement de la ZAC Coteaux Beauclair**

à

**ROSNY-SOUS-BOIS**

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le code de l'environnement ;

**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 ministériel 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'arrêté 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 délibération du conseil municipal de Rosny-sous-Bois du 14 avril 2016 relative à la désignation de la société publique locale (SPL) Rosny Développement en qualité d'aménageur de la ZAC Coteaux Beauclair et à la signature du traité de concession ;

**Vu** le traité de concession de la ZAC Coteaux Beauclair signé le 19 mai 2016 entre la commune de Rosny-sous-Bois et la SPL Rosny Développement ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Rosny-sous-Bois du 8 décembre 2016 portant modification des statuts de la SPL Rosny Développement et approuvant la nouvelle dénomination de la SPL Rosny Développement en SPL PARis Est DEVeloppement (SPL PAREDEV) ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Rosny-sous-Bois du 22 mai 2017 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Coteaux Beauclair, autorisant à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et demandant à ce que la déclaration d'utilité publique et la cessibilité soient prononcées au bénéfice de la SPL PAREDEV ;

**Vu** le courrier du 24 mai 2017 de la SPL PAREDEV sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Coteaux Beauclair ;

**Vu** le dossier d'enquête reçu en préfecture le 24 mai 2017, complété et modifié le 27 septembre 2017 ;

**Vu** la note d'information du 29 août 2017 relative à l'absence d'observations de l'autorité environnementale, saisie par le préfet de la Seine-Saint-Denis au titre de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet ;

**Vu** la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E17000037/93 en date du 5 octobre 2017 nommant Jean-Charles KOLSKY, retraité, 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<sup>er</sup>** : Il sera procédé **du mardi 21 novembre 2017 au jeudi 21 décembre 2017 inclus**, soit une durée de 31 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Rosny-sous-Bois et dans les conditions définies par le présent arrêté, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC Coteaux Beauclair ;
- une enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, 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.

Cette enquête est conduite par Jean-Charles KOLSKY, retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Rosny-sous-Bois.

L'enquête publique s'ouvrira le mardi 21 novembre 2017 à 8h30 et se terminera le jeudi 21 décembre 2017 à 17h30 .

La personne responsable du projet, au bénéfice de laquelle la déclaration d'utilité publique a vocation à être prononcée, est la SPL PAREDEV, concessionnaire de la ZAC.

**Article 2 :** 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 quinze 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 SPL PAREDEV, qui transmet au préfet un exemplaire de chacun des journaux dans lesquels l'avis a été publié.

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 Rosny-sous-Bois. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.

La SPL PAREDEV procède également, dans les mêmes conditions de délai et de durée, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis [www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

La SPL PAREDEV 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 3 :** Au titre de l'évaluation environnementale du projet, le dossier soumis à l'enquête se compose notamment d'une étude d'impact, actualisée à la suite de l'avis de l'autorité environnementale (AE) du 29 septembre 2015 précédemment émis dans le cadre de la procédure de création de la ZAC, ainsi que d'une note d'information du 29 août 2017 relative à l'absence d'observations de l'AE, à nouveau saisie au titre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

L'avis de l'AE et la note d'information sont également consultables, outre le lieu et le site internet mentionnés à l'article 4 du présent arrêté, sur le site internet de la DRIEE (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie) d'Ile-de-France :  
<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-en-seine-saint-denis-a783.html>

**Article 4 :** Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du support papier du dossier soumis à l'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 et propositions.

LIEU	ADRESSE
Mairie de Rosny-sous-Bois Annexe de l'Hôtel de Ville Direction de l'urbanisme et de l'habitat	22 rue Claude Pernès 93111 Rosny-sous-Bois cedex

Le dossier soumis à l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans le lieu défini ci-dessus, aux heures habituelles d'ouvertures au public.

Chacun peut également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, par courrier libellé comme suit :

Monsieur le Commissaire enquêteur de l'enquête publique unique  
portant sur l'opération d'aménagement de la ZAC Coteaux Beauclair  
Mairie de Rosny-sous-Bois  
20 rue Claude Pernes  
93110 Rosny-sous-Bois

Elles sont annexées sans délai au registre d'enquête du siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Une version numérique du dossier est également consultable sur internet à l'adresse suivante :  
<https://www.registredemat.fr/rosny-sous-bois-dup-coteaux-beauclair>

A la même adresse, des observations et propositions pourront également être déposées, du mardi 21 novembre 2017 à partir de 8h30 jusqu'au jeudi 21 décembre 2017 à 17h30, sur un registre dématérialisé et sécurisé.

Chacun peut également adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : [rsb-dup-coteaux-beauclair@registredemat.fr](mailto:rsb-dup-coteaux-beauclair@registredemat.fr). Seuls les courriels reçus entre le mardi 21 novembre 2017 à partir de 8h30 et le jeudi 21 décembre 2017 à 17h30 seront pris en compte.

Les observations et propositions émises par voie électronique seront consultables par le public sur le registre dématérialisé disponible en ligne sur internet, pendant toute la durée de l'enquête.

Des informations relatives au projet soumis à l'enquête peuvent être demandées auprès de :

Alexandre CHAZAL  
Chargé d'opérations  
SPL PAREDEV  
12 rue Raspail 93110 Rosny-sous-Bois  
Tél : 01 48 55 41 13  
[a.chazal@pardev.fr](mailto:a.chazal@pardev.fr)

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique ainsi que des observations et propositions du public auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (direction du développement durable et des collectivités locales, bureau de l'urbanisme et des affaires foncières, 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex).

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations au lieu de permanence, dates et horaires suivants :

LIEU DE PERMANENCE	JOUR	HORAIRE
Mairie de Rosny-sous-Bois Annexe de l'Hôtel de Ville Direction de l'urbanisme et de l'habitat 22 rue Claude Pernès 93111 Rosny-sous-Bois	mardi 21 novembre 2017	de 9h à 12h
	jeudi 30 novembre 2017	de 14h à 17h
	samedi 9 décembre 2017	de 9h à 12h (ouverture exceptionnelle)
	jeudi 21 décembre 2017	de 14h à 17h30

**Article 6 :** Pendant 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 soumis à enquête publique.

**Article 7 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre et les documents annexés sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 8 :** Le commissaire enquêteur établit un rapport unique, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la SPL PAREDEV en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises, en précisant si les conclusions sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Au titre de l'enquête parcellaire, son avis porte notamment sur l'emprise des ouvrages projetés.

Le commissaire enquêteur transmet au préfet de la Seine-Saint-Denis l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Montreuil.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du code de l'environnement.

**Article 9 :** Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions à la SPL PAREDEV.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée par le préfet à la commune concernée pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

De même, ces documents sont consultables pendant un an sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis [www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registredemat.fr/rosny-sous-bois-dup-coteaux-beauclair>

**Article 10 :** Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au terme de l'enquête publique et sur demande du préfet, l'organe délibérant de la collectivité territoriale concédante, ou de l'établissement public substitué de plein droit à cette collectivité, se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. La délibération intervient dans le délai fixé par le préfet, qui ne peut excéder six mois.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle fait mention des mesures prises par le maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, ainsi que les modalités de suivi de ces incidences.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai fixé par le préfet, et au plus tard dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, ce dernier se prononce sur la déclaration d'utilité publique.

**Article 11 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet du Raincy, le maire de la commune concernée, le commissaire enquêteur et le président directeur général de la SPL PAREDEV 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