



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

CB

Arrêté préfectoral n°2018 - 2376 du 09 OCT. 2018

**Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration
d'utilité publique, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la commune d'Epinay-sur-Seine et parcellaire**

Restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre

à

EPINAY-SUR-SEINE

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 de l'urbanisme ;

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°2017-3131 du 23 octobre 2017 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 23 octobre 2017(édition bis) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Epinay-sur-Seine du 25 juin 2015 approuvant le principe du projet de restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre en vue de la création de logements en accession et en locatif social et de locaux d'activités ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Plaine Commune du 30 juin 2015 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la réalisation de l'opération Paris-Joffre à Epinay-sur-Seine, autorisant le président de la communauté d'agglomération de Plaine Commune à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Epinay-sur-Seine et parcellaire et demandant à ce que la déclaration d'utilité publique et la cessibilité soient prononcées au bénéfice de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

Vu la convention d'intervention foncière tripartite du 25 novembre 2015 entre la commune d'Epinay-sur-Seine, la communauté d'agglomération de Plaine Commune et l'EPFIF ;

Vu le courrier du 9 juin 2015 du président de la communauté d'agglomération de Plaine Commune sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre à Epinay-sur-Seine ;

Vu le dossier d'enquête reçu en préfecture le 9 juin 2015 et complété le 24 septembre 2018 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 25 mai 2016 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Epinay-sur-Seine avec le projet, qui s'est tenue le 23 mai 2018 ;

Vu la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E18000028/93 en date du 28 août 2018 nommant André Goutal, commissaire divisionnaire de police 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^{er} : Il sera procédé **du lundi 29 octobre au jeudi 29 novembre 2018 inclus**, soit une durée de 32 jours consécutifs, sur le territoire de la commune d'Epinay-sur-Seine, 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 de restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre à Epinay-sur-Seine ;

- une enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Epinay-sur-Seine ;
- 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 André Goutal, commissaire divisionnaire de police retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie d'Epinay-sur-Seine – Service urbanisme – 7 bis rue de Paris 93800 Epinay-sur-Seine.

La personne responsable du projet est l'établissement public territorial de Plaine Commune.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU d'Epinay-sur-Seine, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.

Le cas échéant, la déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité du PLU d'Epinay-sur-Seine, et sera prononcée au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

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 l'EPFIF, 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 d'Epinay-sur-Seine. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.

L'EPFIF 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 (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

L'EPFIF 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 : Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment, au titre de l'évaluation environnementale du projet :

- d'une étude d'impact ;
- de l'avis de l'autorité environnementale (AE). L'avis est consultable, 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>
- d'une réponse écrite à l'avis de l'AE.

En ce qui concerne le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Epinay-sur-Seine, le dossier comprend notamment :

- la décision de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, en date du 4 août 2016, de dispense d'évaluation environnementale, consultable sur le site : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/archives-2016-r249.html>
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 23 mai 2018 par les personnes publiques associées.

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 d'Epinay-sur-Seine (Service urbanisme)	7 bis rue de Paris 93800 Epinay-sur-Seine

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 défini à l'article 2 du présent arrêté. 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 le site internet mentionné ci-après, où des observations et propositions pourront être déposées par voie électronique sur un registre dématérialisé et sécurisé ouvert du lundi 29 octobre 2018 à 9 heures jusqu'au jeudi 29 novembre 2018 à 16 heures 45 : <http://secteur-paris-joffre-epinay-sur-seine.enquetepublique.net>

Les observations et propositions peuvent également être transmises au commissaire enquêteur en utilisant l'adresse électronique secteur-paris-joffre-epinay-sur-seine@enquetepublique.net. Seuls les courriels reçus entre le lundi 29 octobre 2018 à 9 heures jusqu'au jeudi 29 novembre 2018 à 16 heures 45 seront pris en compte.

Les observations et propositions transmises par voie électronique (registre ou courriel) seront consultables par le public sur le site internet mentionné ci-dessus.

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

Établissement public territorial Plaine commune	Mairie d'Épinay-sur-Seine
Madame Sophie LEGUILLON Chef de projet, secteur aménagement ouest Établissement public territorial Plaine commune Direction de l'aménagement 21 avenue Jules Rimet 93218 Saint-Denis cedex téléphone : 01.71.86.34.59 sophie.leguillon@Plainecommune.com.fr	Madame Corinne LIVRAN-LEBERT Responsable du service urbanisme – affaires domaniales Mairie d'Épinay-sur-Seine Service urbanisme 7 bis rue de Paris 93800 Épinay-sur-Seine téléphone : 01.49.71.79.15 corinne.livran-lebert@epinay-sur-seine.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 de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique 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 d'Épinay-sur-Seine Service urbanisme 7 bis rue de Paris 93800 Épinay-sur-Seine	lundi 29 octobre 2018	de 9h à 12h
	samedi 10 novembre 2018	de 9h à 12h
	mardi 20 novembre 2018	de 13h45 à 16h45
	jeudi 29 novembre 2018	de 13h45 à 16h45

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 : À 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 du responsable du projet 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 l'EPPFIF.

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 (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

Article 10 : Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publique sont :

- La déclaration de projet, adoptée par le conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune.

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 l'établissement public territorial Plaine Commune 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, les observations du public ainsi que celles issues des autres consultations, dont elle présente une synthèse. 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.

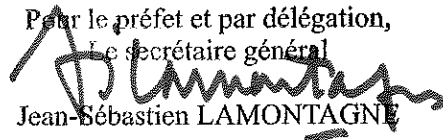
- La déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Epina-sur-Seine avec le projet, prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de l'EPPFIF.

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.

- La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, également prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis. Après déclaration de cessibilité, l'expropriation et le transfert de propriété ne peuvent être prononcés que par le juge judiciaire, sur la base du dossier transmis par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la juridiction de l'expropriation près le TGI de Bobigny.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Denis, le maire d'Épinay-sur-Seine, le commissaire enquêteur, le directeur général de l'EPFIF et le président de l'établissement public territorial de Plaine Commune 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 au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Sébastien LAMONTAGNE