



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2021-1246
EN DATE DU 10 MAI 2021**

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à la constitution d'une réserve foncière au sein de la ZAC Coteaux Beauclair

À

ROSNY-SOUS-BOIS

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

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

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 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 CT2021-03-30-30 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est du 30 mars 2021 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et le dossier d'enquête relatif à la constitution d'une réserve foncière au sein de la ZAC Coteaux Beauclair à Rosny-sous-Bois, autorisant le président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et demandant à ce que la déclaration d'utilité publique soit prononcée au bénéfice de la SPL PAREDEV ;


Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières

1 esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY cedex

Tél. : 01 41 60 66 37

Mail : catherine.brault@seine-saint-denis.gouv.fr

www.seine-saint-denis.gouv.fr /  Prefet93

VU le courrier du 8 avril 2021 de la SPL PAREDEV sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la constitution d'une réserve foncière au sein de la ZAC Coteaux Beauclair à Rosny-sous-Bois ;

VU le dossier d'enquête reçu en préfecture le 8 avril 2021 ;

VU la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E21000009/93 en date du 27 avril 2021 nommant Jean-François BIECHLER, retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n°2020-1832 du 31 août 2020 donnant délégation de signature à Madame Claire Chauffour-Rouillard, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du même jour ;

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

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Il sera procédé **du mercredi 2 juin au lundi 21 juin 2021 inclus**, soit une durée de 20 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Rosny-sous-Bois, à une enquête publique conjointe régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et regroupant :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de constitution d'une réserve foncière au sein de la ZAC Coteaux-Beauclair à Rosny-sous-Bois ;
- 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.

La déclaration d'utilité publique a vocation à être prononcée au bénéfice de SPL PAREDEV, concessionnaire de la ZAC.

ARTICLE 2 : Cette enquête est conduite par Jean-François BIECHLER, retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Rosny-sous-Bois – Service urbanisme et aménagement – 20, rue Claude Pernès, 93110 Rosny-sous-Bois.

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 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 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 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.

LIEU	ADRESSE
Mairie de Rosny-sous-Bois Annexe de l'Hôtel de Ville Service droits des sols	22 rue Claude Pernès 93110 Rosny-sous-Bois

Chacun peut également adresser ses observations par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, par courrier sous enveloppe libellée comme suit : « A l'attention du commissaire enquêteur de l'enquête – Enquête publique conjointe relative à la constitution d'une réserve foncière – ZAC COTEAUX BEAUCLAIR - Mairie de Rosny-sous-Bois – Service urbanisme et aménagement – 20, rue Claude Pernès 93110 Rosny-sous-Bois».

Toute observation adressée par courrier au commissaire enquêteur est annexée sans délai au registre d'enquête.

Une version numérique du dossier, ainsi qu'un registre électronique sécurisé, sur lequel les observations pourront également être déposées par le public du mercredi 2 juin 2021 à 8h30 au lundi 21 juin 2021 inclus à 17h30, sont également disponibles sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/coteauxbeauclair-phase2>

Chacun peut également adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : coteauxbeauclair-phase2@registredemat.fr. Seuls les courriers électroniques reçus entre le mercredi 2 juin 2021 à 8h30 au lundi 21 juin 2021 inclus à 17h30 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.

ARTICLE 5 : Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

LIEU DE PERMANENCE	JOUR	HORAIRE
Mairie de Rosny-sous-Bois Annexe de l'Hôtel de Ville Service droit des sols 22 rue Claude Pernès 93110 Rosny-sous-Bois	mercredi 2 juin 2021	De 9h30 à 12h30

Mairie de Rosny-sous-Bois Hôtel de Ville 20 rue Claude Pernès 93110 Rosny-sous-Bois	samedi 12 juin 2021	De 9h00 à 12h00
Mairie de Rosny-sous-Bois Annexe de l'Hôtel de Ville Service droit des sols 22 rue Claude Pernès 93110 Rosny-sous-Bois	lundi 21 juin 2021	De 14h30 à 17h30

Il peut à cette occasion recueillir toute observation sur l'opération projetée.

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre et les documents annexés sont clos et signés par le commissaire enquêteur, et lui sont confiés avec le dossier d'enquête.

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 chacune des deux enquêtes, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée. Au titre de l'enquête parcellaire, il se prononce notamment sur le périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

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

Ces opérations doivent être réalisées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : 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.

Les demandes de communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sont adressées aux services de la préfecture, qui y donnent suite par tout moyen approprié.

ARTICLE 8 : La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet du Raincy, le maire de la commune concernée, le commissaire enquêteur et le 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'environnement, de l'aménagement et des transports et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale

Claire CHAUFFOUR-ROULLAI