

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2024/00986 du 25 Nov 2024

**portant ouverture d'une enquête publique unique
préalable à la déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges
et parcellaire dans le cadre du projet de renaturation des berges de l'Yerres
sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges**

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 pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 110-1, L. 131-1, L. 132-1, R. 111-1, R. 112-4, R. 131-1 à R. 131-14 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 et suivants et R. 153-13 et suivants ;
- VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- 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° 2007-785 du 10 mai 2007 modifié 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° CA41-2018-04 du 12 juillet 2018 du conseil d'administration d'EPA ORSA autorisant l'établissement à prendre l'initiative d'un projet de renaturation des berges de l'Yerres ;

- VU** la délibération n° CA54-2022-04 du 9 mars 2022 du conseil d'administration d'EPA ORSA approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et autorisant son directeur général à solliciter auprès de la Préfète du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ainsi qu'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet de renaturation des berges de l'Yerres sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU** la délibération n°22.5.16 du 7 décembre 2022 du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de renaturation des berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU** la délibération n°2022-12-13_3034 du conseil territorial de l'établissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » en date du 13 décembre 2022 dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de renaturation des berges de l'Yerres ;
- VU** l'avis délibéré n° 2022-81 du 8 décembre 2022 de l'Autorité environnementale (IGEDD) sur le projet de renaturation des berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU** le mémoire en réponse de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA) de février 2023 à l'avis de l'Autorité environnementale du 8 décembre 2022 ;
- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 12 juillet 2023 portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le cadre du projet de renaturation des berges de l'Yerres ;
- VU** l'avis du conseil départemental du Val-de-Marne en date du 11 août 2023 portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le cadre du projet de renaturation des berges de l'Yerres ;
- VU** le courrier en date du 28 juillet 2022 de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA), sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ainsi qu'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet de renaturation des berges de l'Yerres sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU** la décision n°E24000012/77 du 4 mars 2024 du Tribunal Administratif de Melun portant désignation de Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER en qualité de commissaire enquêteur et de Madame Aïcha HAMMOU en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- VU** les dossiers d'enquête publique de DUP, de mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et d'enquête parcellaire ;
- 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 Villeneuve-Saint-Georges, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ainsi qu'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet de renaturation des berges de l'Yerres.

L'objectif du projet de renaturation des berges de l'Yerres avec restauration de ses zones humides est de créer en cœur de ville de Villeneuve-Saint-Georges, un espace naturel de 10,6 ha grâce à l'extension de la zone naturelle non-constructible sur le quartier résidentiel Belleplace-Blandin.

Ce projet permettra de réduire le risque inondation sur un secteur particulièrement vulnérable aux épisodes de crue car situé en zone rouge et orange du Plan de prévention du risque inondation, et de réhabiliter et préserver la rivière et ses abords, qui sont des milieux humides favorables au développement de la biodiversité.

L'enquête publique se déroulera **du lundi 22 avril 2024 au vendredi 24 mai 2024 à 17H00**, pendant 33 jours consécutifs, à l'hôtel de ville - Place Pierre Sépard - 94 190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

À l'issue de l'enquête publique unique, ce projet de renaturation des berges de l'Yerres est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, prise par arrêté préfectoral au profit d'EPA ORSA et d'un arrêté préfectoral de cessibilité.

ARTICLE 2

Le porteur de projet est l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA ORSA) dont le siège est situé 2 avenue Jean JAURES 94 600 CHOISY-LE-ROI.

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges, à l'Hôtel de ville situé Place Pierre Sépard - 94 190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

ARTICLE 4

Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER, ancien élu de la commune de Bry-sur-Marne à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun. Madame Aïcha HAMMOU, responsable en ressources humaines à la retraite a été désignée par ce même tribunal en qualité de suppléante et interviendra pour remplacer Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER, en cas d'empêchement de ce dernier.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, au rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville de la mairie de Villeneuve-Saint-Georges, pendant les permanences suivantes :

- Mercredi 24 avril 2024 de 9h à 12h
- Jeudi 2 mai 2024 de 14h à 17h
- Mercredi 15 mai 2024 de 14h à 17h
- Vendredi 24 mai 2024 de 14h à 17h

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, au frais du porteur de projet. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera publié, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichages, sur les panneaux administratifs de la mairie de Villeneuve-Saint-Georges et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges (sur le site du projet et sur les panneaux administratifs de la ville). 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. Cet affichage incombe au maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de l'enquête publique unique.

Cet avis sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne :

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

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 aux 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, la notification sera faite en double copie au maire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires.

Les envois devront être effectués au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

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 ;

À 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 unique, le public pourra consulter le dossier d'enquête (jusqu'au 24 mai 2024 à 17 h) :

- à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges – Hôtel de ville, Place Pierre Semard – 94 190 Villeneuve-Saint-Georges, aux jours et heures d'ouverture habituels des services au public (fermé le jeudi matin) ;
- sur le site dédié à l'enquête accessible à cette adresse : <https://www.registre-numerique.fr/projet-renaturation-des-berges-de-l-yerres>
- sur rendez-vous 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 94 038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, la prise de rendez-vous s'effectuant par courriel : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr

Le public pourra formuler ses observations (jusqu'au 24 mai 2024 à 17 h) :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et disponibles à l'accueil de l'Hôtel de ville aux jours et heures d'ouverture habituels des services au public (fermé le jeudi matin). Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, le second registre concerne l'enquête parcellaire.
- sur le registre électronique en ligne accessible à l'adresse de consultation du dossier en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/projet-renaturation-des-berges-de-l-yerres> ou via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;
- par voie électronique : projet-renaturation-des-berges-de-l-yerres@mail.registre-numerique.fr
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER, commissaire enquêteur ;

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

Pendant toute 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.

ARTICLE 9

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, celui-ci rencontrera, dans la huitaine, le porteur de projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors 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, défavorables ou favorables avec réserves. 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 Villeneuve-Saint-Georges et transmis à la préfecture du Val-de-Marne.

Ces opérations devront être terminées au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la clôture de 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, en mairie de Villeneuve-Saint-Georges – direction de l'aménagement et de l'environnement – accueil général du public – 22 rue Balzac 94190 Villeneuve-Saint-Georges et à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP) sur rendez-vous et aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront, en outre, publiés sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne, à l'adresse suivante :

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

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 ci-dessus.

Pendant un délai de 8 jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie, les intéressés pouvant formuler leurs observations.

À l'expiration de ce délai de 8 jours, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau dans un délai maximum de 8 jours ses conclusions et transmettra à la Préfète du Val-de-Marne, le dossier accompagné de son avis.

ARTICLE 12

L'indemnisation du commissaire enquêteur 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 :

<https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

ARTICLE 14

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, la sous-préfète de l'Haÿ-les-Roses, le président de l'Établissement Public Territorial « Grand Orly Seine Bièvre », le maire de Villeneuve-Saint-Georges, le directeur général de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA) et Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER et Madame Aïcha HAMMOU, 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

