

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2021/03065 du 20 août 2021**

**portant ouverture d'une enquête publique unique  
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté  
de « La Plaine des Cantoux » sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne**

**LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE**

**Chevalier de la Légion d'Honneur**

**Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code de l'expropriation, et notamment ses articles L. 110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.131-1, L.132-1 et suivants, R. 111-1 et suivants, R112-1 et suivants, R112-4 et suivants, R.121-1 et suivants, R131-1 et suivants et R.131-3 et suivants ;
- VU** le code de l'environnement ;
- 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° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté du ministre de l'Écologie, du développement durable, des transports et du logement 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** la décision DRIEE-SDDTE 2018-150 en date du 5 juillet 2018 dispensant la réalisation d'une étude d'impact ;
- VU** la délibération n° 2018-022 du conseil d'administration d'EPAMARNE en date du 5 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;
- VU** la délibération n° 2019/009 du conseil d'administration d'EPAMARNE en date du 26 juin 2019 relative au dossier de création de la ZAC « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2019/3949 en date du 5 décembre 2019 portant création de la ZAC dite « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

- VU** la décision MRAE n° IDF-2020-5444 du 29 juillet 2020 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la modification N°2 du PLU d'Ormesson-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2020/2609 en date du 21 septembre 2020 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2021/00656 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à Madame Mireille LARREDE, Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne ;
- VU** la décision n° E21000056/77 du 21 juin 2021 de M. François LAMONTAGNE, président du Tribunal administratif de Melun, portant désignation de Madame Aurélie INGRAND, en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU** la délibération du conseil d'administration n° 2021-014 d'EPAMARNE en date du 30 juin 2021 concernant la déclaration d'Utilité Publique relative à la ZAC « La Plaine des Cantoux » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;
- VU** le courrier en date du 22 juillet 2021, de Monsieur Laurent GIROMETTI, directeur général d'EPAMARNE, adressé à la préfète du Val-de-Marne, lui demandant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire;
- VU** les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire et notamment le plan et l'état parcellaire établis en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation ;

**SUR** proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plaine des Cantoux.

Cette enquête se déroulera du **lundi 4 octobre 2021 au lundi 8 novembre 2021 inclus**, soit pendant 36 jours consécutifs, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne – 10 avenue Wladimir d'Ormesson - 94 490 ORMESSON-SUR-MARNE

À l'issue de l'enquête publique unique, le projet d'aménagement de la ZAC est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral, préalablement à la signature d'un arrêté de cessibilité.

## **ARTICLE 2**

Le pétitionnaire est l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE).

## **ARTICLE 3**

Le siège de l'enquête publique unique est fixé à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, où le dossier est mis à disposition.

## **ARTICLE 4**

Madame Aurélie INGRAND, thérapeute en relation d'aide, exercera les fonctions de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne – dans les locaux du service urbanisme - 11 avenue Wladimir d'Ormesson 94 490 Ormesson-sur-Marne aux dates et horaires suivants :

- **lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00**
- **samedi 16 octobre 2021 de 9h00 à 12h00**
- **mercredi 27 octobre 2021 de 14h00 à 17h00**
- **lundi 8 novembre 2021 de 14h00 à 17h00**

## **ARTICLE 5**

Huit 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, aux frais du pétitionnaire. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera également publié, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichages, et éventuellement par tout autre procédé, à la mairie d'Ormesson-sur-Marne ainsi que sur les lieux ou au voisinage de la réalisation du projet. Les affiches devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique. Cette mesure de publicité incombe à la maire qui en certifiera l'accomplissement à l'issue de cette enquête publique unique.

Cet avis sera également mis en ligne :

- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

## **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 ou, au besoin par signification d'huissier à chacun des 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 exemplaire à la maire de la commune d'Ormesson-sur-Marne, qui en fera afficher un, et communiquera, le cas échéant, au locataire.

Cette notification devra être achevée avant le dépôt du dossier en mairie. 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 ;

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, usufruitiers, fermiers, locataires, bénéficiaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, ou ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu de l'article L.311-3 du code de l'expropriation, déchues de tous droits à indemnité.

## **ARTICLE 8**

Pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, aux jours et horaires d'ouverture habituels des services ;
- en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne :  
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>
- en ligne sur le portail internet de l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) : <http://www.epamarne-epafrance.fr/>
- sur le site internet accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net/>
- sur un poste informatique 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 94038 Créteil Cedex) au 3<sup>e</sup> étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Le public intéressé par le projet ainsi que les personnes visées aux articles 6 et 7 et toutes celles qui revendiquent un droit sur les propriétés concernées par l'enquête, pourront formuler leurs observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la maire et ouverts à la mairie d'Ormesson-sur-Marne. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire ;
- sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse : <http://zac-de-la-plaine-des-cantoux.enquetepublique.net> ou via le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Aurélie INGRAND, commissaire enquêteur ;
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : [zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net](mailto:zac-de-la-plaine-des-cantoux@enquetepublique.net) ;

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

#### **ARTICLE 9**

À l'issue de l'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la maire d'Ormesson-sur-Marne et transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le porteur de projet et lui communiquera les observations écrites et orales et propositions consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le porteur de projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur examinera les observations et propositions consignées ou annexées aux registres d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il le demandait. Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération et à l'expropriation des emprises nécessaires aux aménagements projetés.

Un certificat d'affichage sera établi par la maire d'Ormesson-sur-Marne 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.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur transmettra le dossier, accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées ainsi que son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête DUP et sur l'enquête parcellaire, à la préfète du Val-de-Marne et au Tribunal administratif de Melun.

Ce délai pourra être reporté sur demande motivée du commissaire enquêteur.

#### **ARTICLE 10**

Les conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique, en mairie d'Ormesson-sur-Marne et à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP) aux jours et horaires habituels d'ouverture des services ainsi que sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne.

#### **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 huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie d'Ormesson-sur-Marne, les intéressés pouvant formuler leurs observations.

À l'expiration de ce délai de huit jours, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau dans un délai maximum de huit 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'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE).

#### **ARTICLE 13**

Le présent arrêté est consultable sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

#### **ARTICLE 14**

La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, la Maire d'Ormesson-sur-Marne, le Président de l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) et Madame Aurélie INGRAND, commissaire enquêteur, 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.

Pour la Préfète et par délégation,  
La secrétaire générale



Mireille LARREDE