



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2025-1410
EN DATE DU 03 AVR. 2025**

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement de la ZAC « Noisy Pôle Gare », l'enquête parcellaire et l'enquête portant sur la désaffectation et le déclassement de voies du domaine public routier

A

NOISY-LE-GRAND

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 la voirie routière ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

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 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

VU le traité de concession du 29 décembre 2017 et ses avenants par lesquels la Société Publique Locale d'Intérêt National (SPLA-IN) Noisy Est a été désignée par la commune de Noisy-le-Grand,

aménageur de l'opération ZAC « Noisy Pôle Gare » et plus particulièrement de l'ensemble des espaces publics et de la voirie ;

VU le courrier du 6 décembre 2023 du maire de Noisy-le-Grand et la délibération du 24 décembre 2024 du conseil municipal de Noisy-le-Grand autorisant la SPLA-IN Noisy Est à avoir recours à la procédure d'utilité publique, à prendre une décision en vue de solliciter l'ouverture d'une enquête publique unique en vue de l'opération d'aménagement de la ZAC « Noisy Pôle Gare » à Noisy-le-Grand, à solliciter à son issue la déclaration d'utilité publique du projet et validant le dossier d'enquête publique ;

VU le courrier du 9 janvier 2024 du président de la métropole du Grand Paris et la délibération du 16 décembre 2024 du conseil métropolitain du Grand Paris approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et les dossiers d'enquête et autorisant la SPLA-IN Noisy Est à prendre une décision en vue de solliciter l'ouverture d'une enquête publique unique en vue de l'opération d'aménagement de la ZAC « Noisy Pôle Gare » à Noisy-le-Grand et à solliciter à son issue la déclaration d'utilité publique du projet ;

VU les délibérations du conseil d'administration de la SPLA-IN Noisy Est du 28 septembre 2023 et du 26 novembre 2024 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et le dossier relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC « Noisy Pôle Gare » à Noisy-le-Grand, autorisant le directeur général de la SPLA-IN Noisy Est à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et l'enquête portant sur la désaffectation et le déclassement de voies du domaine public routier et demandant à ce que la déclaration d'utilité publique et la cessibilité soient prononcées au bénéfice de la SPLA-IN Noisy Est ;

VU les courriers du 11 mars 2024 et du 30 janvier 2025 du directeur général de la SPLA-IN Noisy Est sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et l'enquête portant sur la désaffectation et le déclassement de voies du domaine public routier en vue de l'opération d'aménagement de la ZAC « Noisy Pôle Gare » à Noisy-le-Grand ;

VU le dossier d'enquête reçu en préfecture le 11 mars 2024 et complété le 21 mai 2024 et le 11 février 2025 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 25 juillet 2024 ;

VU le mémoire en réponse de la SPLA-IN Noisy Est ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne, en date du 24 juillet 2024, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

VU l'absence d'avis des communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne, de l'établissement public territorial de Grand Paris Grand Est, des conseils départementaux de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne et de la métropole du Grand Paris, en date du 17 janvier 2025, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

VU l'accord du préfet de Seine-et-Marne quant à la publicité effectuée sur la commune de Champs-sur-Marne ;

VU la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E25000007 en date du 10 mars 2025 nommant Claude BURLAUD, ancien directeur de l'urbanisme dans la fonction publique territoriale retraité, en qualité de commissaire enquêteur et, en cas d'empêchement, en application de l'article L123-4 du


Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières

1 esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY cedex

Tél. : 01 41 60 60 60 – Ligne directe : 01 41 60 66 37

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

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

code de l'environnement, et Charlotte CAILLAU, consultante en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU, au terme de la procédure d'instruction préalable à l'enquête, le dossier d'enquête publique unique définitif, tel que modifié et complété pour tenir compte des avis et décisions susvisés, et comprenant l'ensemble des pièces requises par la réglementation ;

VU l'arrêté n°2025-0003 du 06 janvier 2025 donnant délégation de signature à Monsieur Frédéric ANTIPHON, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, sous-préfet de Bobigny, et publié au recueil des actes administratifs 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 du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Il sera procédé **du lundi 28 avril 2025 à 8h30 au samedi 31 mai 2025 à 11h45**, soit une durée de 33 jours et une demi-journée consécutifs, sur le territoire de la commune de Noisy-le-Grand, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération d'aménagement de la ZAC « Noisy Pôle Gare » ;
- 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.
- Une enquête portant sur la désaffectation et le déclassement de voies du domaine public routier.

ARTICLE 2 : Cette enquête est conduite par Claude BURLAUD, ancien directeur de l'urbanisme dans la fonction publique territoriale retraité, en qualité de commissaire enquêteur ou, en cas d'empêchement, en application de l'article L123-4 du code de l'environnement, par Charlotte CAILLAU, consultante, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Noisy-le-Grand, Hôtel de ville, Place de la Libération, 93160 Noisy-le-Grand.

Le maître d'ouvrage de l'opération est la SPLA-IN Noisy Est.

ARTICLE 3 : Le public est informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux 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 SPLA-IN Noisy Est, qui transmet au préfet un exemplaire de chacun des journaux dans lesquels l'avis a été publié.

Dans les mêmes conditions de délai et pour toute la durée de l'enquête et dans le respect des dispositions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé :

- l'avis est rendu public par voie d'affiches à la mairie et sur les panneaux administratifs municipaux des communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne. L'accomplissement de cette mesure incombe aux maires, qui en certifient la réalisation.
- la SPLA-IN Noisy Est 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 Actions de l'État / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

La SPLA-IN Noisy Est 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.

La SPLA-IN Noisy Est procède à la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête portant sur la désaffectation et le déclassement de voies du domaine public routier en mairie par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite, le cas échéant, aux locataires ou aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 4 : Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment, au titre de l'évaluation environnementale du projet, des documents suivants, consultables aux lieux mentionnés à l'article 5 du présent arrêté :

- une étude d'impact ;
- l'avis de l'autorité environnementale (AE), également consultable sur le site Internet de l'Autorité environnementale (Ae) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) :
<https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4- zac noisy-pole gare noisy-le-champ 93 - delibere cle6999a3.pdf>
- les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale du projet, également consultables sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Actions de l'État / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).
- le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

ARTICLE 5 : Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du support papier du dossier soumis à l'enquête ainsi que les registres d'enquêtes, préalablement cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sont déposés dans les lieux définis 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.

JOUR	LIEU	ADRESSE
Pendant toute la durée de l'enquête, excepté le Mercredi 14 avril 2025 après-midi	Hôtel de ville de Noisy-le-Grand	Place de la Libération 93160 Noisy-le-Grand
Uniquement le Mercredi 14 avril 2025 après-midi	Maison pour tous du Champy	9 allée du Bataillon Hildevert 93160 Noisy-le-Grand

Le dossier soumis à l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans le lieu principal défini ci-dessus, aux heures habituelles d'ouvertures au public sauf le mercredi 14 avril 2025 après-midi de 14h30 à 17h30 où le dossier pourra être consulté sur un poste informatique au second lieu défini ci-dessus

Une version numérique du dossier est également consultable sur Internet à l'adresse suivante : www.epamarne-epafrance.fr

Chacun peut également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur au siège de l'enquête défini à l'article 2 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit :

Monsieur le commissaire enquêteur
Enquête publique unique relative au projet d'aménagement de la ZAC « Noisy Pôle Gare »
Hôtel de ville
Place de la Libération
93160 Noisy-le-Grand

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

Les observations et propositions pourront également être déposées par voie électronique sur un registre dématérialisé et sécurisé ouvert du **lundi 28 avril 2025 à 8h30** jusqu'au **samedi 31 mai 2025 à 11h45** à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/dup-noisy-le-grand>

Chacun peut également adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@epa-marnelavallee.fr. Seuls les courriers électroniques reçus entre le **lundi 28 avril 2025 à 8h30** et le **samedi 31 mai 2025 à 11h45** 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 :

EPAMARNE – EPA France

Pour le compte de sa filiale SPLA-IN Noisy Est

Direction des affaires juridiques et foncières

Mme Aurore LORDAT

Chargée d'opérations foncières

Tél : 06 78 09 01 34 / Courriel : a.lordat@epa-marnelavallee.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 6 : Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

LIEU DE PERMANENCE	JOUR	HORAIRE
Hôtel de ville Place de la Libération 93160 Noisy-le-Grand	lundi 28 avril 2025	De 8h30 à 11h30
Hôtel de ville Place de la Libération 93160 Noisy-le-Grand	mercredi 7 mai 2025	De 14h30 à 17h30
Maison pour tous du Champy 9 allée du Bataillon Hildevert 93160 Noisy-le-Grand	mercredi 14 mai 2025	De 14h30 à 17h30
Hôtel de ville Place de la Libération 93160 Noisy-le-Grand	vendredi 23 mai 2025	De 8h30 à 11h30
Hôtel de ville Place de la Libération 93160 Noisy-le-Grand	samedi 31 mai 2025	De 8h30 à 11h30

ARTICLE 7 : 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 8 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres et les documents annexés sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières

1 esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY cedex

Tél. : 01 41 60 60 60 – Ligne directe : 01 41 60 66 37

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

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

huitaine, le responsable de l'opération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable de l'opération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : 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 de l'opération 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 à la présidente 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 cinquième alinéa de l'article L. 123-15 du code de l'environnement.

ARTICLE 10 : Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions à la personne responsable de l'opération.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée par le préfet à la commune de Noisy-le-Grand 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 Actions de l'État / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

ARTICLE 11 : Les décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête publique sont :

- La déclaration de projet, adoptée par le conseil métropolitain de la métropole du Grand Paris

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 métropole du Grand Paris 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 prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de la SPLA-IN Noisy Est.

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 TJ de Bobigny.
- Le déclassement et la désaffectation des voiries nécessaire à la réalisation du projet, prononcé par le maire de la commune de Noisy-le-Grand conformément aux dispositions du code de la voirie routière.

ARTICLE 12 : Les données relatives à l'évaluation environnementale des projets et à la consultation du public seront consultables sur Internet sur la plateforme www.projets-environnement.gouv.fr.

ARTICLE 13 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de l'arrondissement du Raincy, le maire de Noisy-le-Grand, le maire de Champs-sur-Marne, le commissaire enquêteur et le directeur général de la SPLA-IN Noisy Est sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs 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 à la présidente du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,

La sous-préfète chargée de mission
auprès du préfet, secrétaire générale adjointe
chargée de l'arrondissement chef lieu


Vanessa SEDDIK