PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2025/04845 du 04 DEC. 2025

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
dans le cadre de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Côteaux d'Ormesson située
sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.110-1, R. 112-1 et suivants, L. 131-1 et suivants et R. 131-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 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 du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Etienne STOSKOPF en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté du ministre de la transition écologique en date du 9 septembre 2021 modifié 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 préfectoral n°2024-04337 du 16 décembre 2024 portant création de la ZAC « des Côteaux d'Ormesson » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

VU la décision n°011-22-C-0111 du 13 septembre 2022 de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas sur le projet de création de la Zone d'Aménagement concerté des Côteaux d'Ormesson ;

VU la délibération n°2023-004 du 29 mars 2023 du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement de Marne-la Vallée (EpaMarne) approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC « des Côteaux d'Ormesson » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

VU la délibération n°2024-012 du 26 juin 2024 du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement de Marne-la Vallée (EpaMarne) relative au dossier de création de la ZAC « des Côteaux d'Ormesson » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

VU la délibération n°2024-030 du 27 novembre 2024 du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement de Marne-la Vallée (EpaMarne) approuvant le dossier de Déclaration d'Utilité Publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire relatifs à la ZAC « des Côteaux d'Ormesson » sur la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

VU la dispense d'autorisation de défrichement de la DRIAAF en date du 06 mai 2024 ;

VU l'avis en date du 03 juin 2025 du Conseil départemental du Val-de-Marne ;

VU l'avis en date du 06 juin 2025 de l'établissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » (GPSEA) ;

VU l'avis délibéré n° 2023-94 en date du 23 novembre 2023 et le 2ème avis délibéré n° 2025-047 en date du 12 juin 2025 de l'Autorité environnementale sur la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Côteaux d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne ;

VU les mémoires en réponse du pétitionnaire aux avis délibérés du 23 novembre 2023 et du 12 juin 2025 ;

VU le courrier en date du 16 septembre 2025 de Monsieur Laurent GIROMETTI, directeur général de l'EpaMarne, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le projet de la ZAC des Coteaux d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne ;

VU la décision n° E25000095/77 du 30 octobre 2025 du premier vice-président du tribunal administratif de Melun portant désignation de Madame Sylvie COMBEAU, en qualité de commissaire-enquêteur et de Monsieur Manuel GUILLAMO en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les dossiers d'enquête publique et parcellaire ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1er

Il sera procédé, sur le territoire des communes d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson située sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne.

Cette enquête se déroulera **du lundi 5 janvier au mercredi 4 février 2026,** soit pendant 32 jours consécutifs, sur le territoire des communes d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie.

Ce projet prévoit la création de logements ainsi que de commerces et de services de proximité. Il intègre également la réalisation et la requalification d'aménagements paysagers et d'espaces publics.
En termes de programmation, les logements porteront sur environs 37 000 m² de surface de plancher, dont 50% de logements en accession et 50% de logements sociaux. Les commerces et services de proximité s'implanteront sur environ 1 260 m² de surface de plancher.

À l'issue de l'enquête publique, ce projet est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par un arrêté préfectoral et d'un arrêté préfectoral de cessibilité, au profit de l'établissement public d'aménagement de Marne-la Vallée (EpaMarne).

ARTICLE 2

Le pétitionnaire est l'établissement public d'aménagement de Marne-la Vallée (EpaMarne) dont le siège est situé 8 avenue André-Marie Ampère - CS 71058 – CHAMPS-SUR-MARNE.

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête est fixé 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 – 3e étage : 21-29 avenue du Général de Gaulle – 94 038 CRÉTEIL Cedex.

ARTICLE 4

Le préfet du Val-de-Marne transfère la poursuite de l'enquête à Monsieur Manuel GUILLAMO, commissaire enquêteur suppléant, en raison de l'impossibilité pour Madame Sylvie COMBEAU d'en assurer la conduite.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- **Ormesson-sur-Marne :**

Lundi 5 janvier de 9 h à 12 h	**Mairie d'Ormesson-sur-Marne** 10 avenue Wladimir d'Ormesson 94 490 ORMESSON-SUR-MARNE
samedi 31 janvier de 9 h à 12 h	
mercredi 4 février de 14 h à 17 h	

- **Sucy-en-Brie :**

samedi 24 janvier de 9 h à 12 h	**Mairie de Sucy-en-Brie** 2 Avenue Georges Pompidou à la Direction de l'Aménagement 94 370 SUCY-EN-BRIE

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 diffusés dans le département du Val-de-Marne, au frais du pétitionnaire. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera publié dans les mêmes conditions de délai et pendant toute la durée de l'enquête, par voie d'affichages et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire des communes d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie. Les affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique. Cet affichage sera effectué sous la responsabilité des maires qui en certifieront l'exécution.

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 :

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

ARTICLE 6

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête en mairie d'Ormesson-sur-Marne sera faite sous pli recommandé avec demande d'avis de réception ou, au besoin par

signification d'huissier 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 d'Ormesson-sur-Marne, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires.

Les envois devront être effectués avant le début de l'enquête pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

En tout état de cause, les propriétaires concernés devront, à compter de la notification, disposer d'au moins 15 jours pour formuler leurs observations.

ARTICLE 7

Les propriétaires auxquels notification du dépôt du dossier en 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 publique unique, le public pourra consulter le dossier d'enquête, qui comprend l'ensemble des documents relatifs à l'évaluation environnementale du projet et l'avis délibéré en date du 12 juin 2025 de l'Autorité environnementale :

- **à l'accueil des mairies d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie**, durant toute la durée de l'enquête publique aux jours et horaires habituels d'ouverture des mairies

- **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 3e 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

- **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

- **sur le site dédié à l'enquête accessible à cette adresse** : https://www.registre-numerique.fr/zac-des-coteaux-ormessonsurmarne

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du maître d'ouvrage.
EpaMARNE - Direction des affaires juridiques et foncières – par mail adressé à l'attention de Madame MILLARD à l'adresse : enquetepublique@epa-marnelavalle.fr.

Cette enquête publique nécessite le traitement de données personnelles, par l'EpaMarne de tout participant lui adressant une demande d'information relative à l'enquête par courrier ou courriel.

La politique de gestion des données personnelles de l'EpaMarne est consultable sur une page dédiée Enquête Publique « Coteaux d'Ormesson » sur son site internet : https//www.epamarne-epafrance.fr.

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, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts dans les mairies d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le second registre concerne l'enquête parcellaire ;
- **par correspondance**, au siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur GUILLAMO, commissaire enquêteur ;
- **sur le registre numérique** accessible à l'adresse de consultation du dossier en ligne : https://www.registre-numerique.fr/zac-des-coteaux-ormessonsurmarne
- **par courriel à l'adresse suivante** : zac-des-coteaux-ormessonsurmarne@mail.registre-numerique.fr

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

ARTICLE 9

À l'issue de l'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

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 en réponse des observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, et à l'expropriation des emprises nécessaires au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet du Val-de-Marne et au tribunal administratif de Melun, à compter de la clôture de l'enquête, le rapport accompagné du registre précité et des pièces annexées, ainsi que de ses conclusions et de son avis motivé.

L'ensemble de ces opérations devra avoir été effectué dans le délai d'un mois à compter de la clôture des registres.

Un certificat d'affichage de l'avis d'enquête et un certificat d'affichage de la liste des personnes non touchées lors des notifications seront établis par les maires d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie et transmis à la préfecture du Val-de-Marne dès la fin de l'enquête et au plus tard dans le mois suivant l'enquête.

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 : à la mairie d'Ormesson-sur-Marne – 10 avenue Wladimir d'Ormesson – 94 490 ORMESSON-SUR-MARNE, et 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 3e 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 rapport est aussi consultable sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne.

ARTICLE 11

L'indemnisation du commissaire enquêteur est à la charge de l'établissement public d'aménagement de Marne-la Vallée .

ARTICLE 12

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 13

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, les maires des communes d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie, le directeur général de l'établissement public d'aménagement de Marne-la Vallée et Monsieur Manuel GUILLAMO, 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.

Le préfet du Val-de-Marne

Etienne STOSKOPF