



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2022- 3548
EN DATE DU 13 DEC. 2022**

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud et l'enquête parcellaire

A

DRANCY

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Officier de la Légion d'Honneur
Officier 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 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 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 délibération de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol du 9 décembre 2019 autorisant l'OPH de Drancy à mener l'opération d'aménagement du quartier Gaston Roulaud et diligenter pour ce faire l'ensemble des actions nécessaire à sa poursuite ;

VU la délibération de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol du 18 décembre 2021 par laquelle le conseil de territoire a approuvé le dossier de création d'une ZAC et a arrêté la création de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'office public de l'habitat de Drancy du 5 mars 2021 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de l'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy, autorisant son directeur général à solliciter du

préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et demandant à ce que la déclaration d'utilité publique et la cessibilité soient prononcées au bénéfice de l'OPH de Drancy ;

VU la délibération de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol du 4 juillet 2022 approuvant le dossier modificatif de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy et arrêtant la création modificative de ladite ZAC ;

VU le courrier du 11 octobre 2022 de l'OPH de Drancy sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue du projet d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy ;

VU le dossier d'enquête reçu complet en préfecture le 11 octobre 2022 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 16 avril 2021 confirmé par son courrier du 26 octobre 2021 ;

VU la décision du tribunal administratif de Montreuil n° E22000023/93 en date du 16 novembre 2022 nommant Monsieur Jean-Luc DECOBERT, retraité, ancien comptable public, en qualité de commissaire enquêteur ;

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°2022-2525 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Frédéric ANTIPHON, sous-préfet, secrétaire général 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 du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Il sera procédé **du lundi 6 février au vendredi 10 mars 2023 inclus**, soit une durée de 33 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Drancy, à une enquête publique unique régie par le code de l'environnement et regroupant :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy ;
- 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.

ARTICLE 2 : Cette enquête est conduite par Monsieur Jean-Luc DECOBERT, retraité, ancien comptable public, en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Drancy, Hôtel de ville, 93700 Drancy.

Le maître d'ouvrage du projet est l'Office Public Habitat (OPH) de Drancy.

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 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 l'OPH de Drancy, 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 :

- l'avis est rendu public par voie d'affiches à la mairie et sur les panneaux administratifs municipaux de la commune de Drancy. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.
- l'OPH de Drancy 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 Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).


L'OPH de Drancy 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 : 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 des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-ile-de-france-a783.html>
- 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 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 et propositions.

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 60 35
Mail : sandrine.yousfi@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr /  Prefet93

LIEU	ADRESSE
Marie de Drancy Accueil de l'hôtel de ville de Drancy	Place de l'Hôtel de Ville BP-76 93 701 Drancy Cedex

Le dossier soumis à l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique dans le lieu défini ci-dessus, aux heures habituelles d'ouvertures au public.

Une version numérique du dossier est également consultable sur Internet à l'adresse suivante : <https://gastonroulaud.com/ep-2023/>

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 Gaston Roulaud
Hôtel de ville - place de l'hôtel de ville
93701 Drancy Cedex

Elles sont annexées sans délai au registre d'enquête 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 6 février 2023 à 9h00 jusqu'au vendredi 10 mars 2023 à 17h00 à l'adresse suivante : <https://gastonroulaud.com/ep-2023/>

Chacun peut également adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : EPU_G.Roulaud@gastonroulaud.com. Seuls les courriers électroniques reçus entre le lundi 6 février 2023 à 9h00 et le vendredi 10 mars 2023 à 17h00 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 :

Mme THOMAS
Cheffe de projet aménagement
OPH de Drancy
27 rue Roger Petieu
93700 DRANCY
06.40.21.47.20

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 lieu de permanence, dates et horaires suivants :

LIEU DE PERMANENCE	JOUR	HORAIRE
Mairie de Drancy- Hôtel de ville de Drancy (rez-de-chaussée) Place de l'Hôtel de Ville BP-76 93 701 Drancy Cedex	Le lundi 6 février 2023	de 9h00 à 12h00
	Le mercredi 15 février 2023	de 14h00 à 17h00
	Le vendredi 24 février 2023	de 14h00 à 17h00
	Le mercredi 1 ^{er} mars 2023	de 9h00 à 12h00
	Le vendredi 10 mars 2023	de 14h00 à 17h00

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, le registre et les documents annexés sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet 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 du projet 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 au président 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 quatrième 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 du projet,

Copie du rapport et des conclusions est également adressée par le préfet à la commune concernée 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 Politiques publiques / 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 l'OPH de Drancy.

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 l'OPH de Drancy 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 l'OPH de Drancy.

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.

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, le sous-préfet du Raincy, le maire de la commune concernée, le commissaire enquêteur et le directeur de l'OPH de Drancy 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
le secrétaire général

Frédéric ANTIPHON