



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

GS

Arrêté préfectoral n°2019 – 0278 du 29 janvier 2019

Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy », emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clichy-sous-Bois et l'ouverture de l'enquête parcellaire

à

CLICHY-SOUS-BOIS

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 de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitat ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

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°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;

Vu le décret n°2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics en application de l'article 17 de la loi n°2012-1558 du 31 décembre 2012, de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;

Vu le décret n°2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois ;

Vu le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;

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 convention conclue le 7 juillet 2015 entre les partenaires publics relative à l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois en vertu de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°A17-4-7bis du conseil d'administration de l'EPF d'Île-de-France du 28 novembre 2017 déléguant au bureau l'approbation des dossiers d'enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU et d'enquête parcellaire ;

Vu la délibération n°B18-3-31 du bureau de l'EPF d'Île-de-France du 29 juin 2018 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy », autorisant le directeur général de l'EPF d'Île-de-France à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Clichy-sous-Bois et d'une enquête parcellaire ;

Vu le courrier du 26 juillet 2018 du directeur général adjoint de l'EPF d'Île-de-France 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 du « Bas-Clichy » ;

Vu le dossier d'enquête reçu en préfecture le 30 juillet 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-1913 du 2 août 2018 portant création de la ZAC du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois ;

Vu la déclaration d'intention relative au projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois publiée le 28 août 2018 ;

Vu l'avis favorable de la commission interdépartementale de préservation des espaces naturel, agricoles et forestiers en date du 11 septembre 2018 ;

Vu la délibération CT2018/09/25-14 en date du 25 septembre 2018 par laquelle le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est émet un avis favorable sur l'étude d'impact actualisée de la ZAC du Bas Clichy à Clichy-sous-Bois ;

Vu l'avis favorable de la commune de Clichy-sous-Bois en date du 27 septembre 2018 sur le dossier d'étude d'impact, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

Vu l'avis favorable du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis en date du 2 octobre 2018, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France dans le cadre de l'évaluation environnementale commune du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » à

Clichy-sous-Bois en date du 3 octobre 2018, et le mémoire en réponse de l'EPF d'Île-de-France du 21 décembre 2018 ;

Vu la saisine pour avis du préfet de la région Île-de-France en date du 1^{er} octobre 2018 au titre des immeubles classés monuments historiques, et la réponse de la directrice régionale des affaires culturelles d'Île-de-France en date du 22 octobre 2018 ;

Vu la décision du tribunal administratif de Montreuil n°E18000034/93 en date du 8 octobre 2018 nommant, en vue de l'enquête publique unique, la commission d'enquête composée des membres ci-après :

- Madame Marie-Claire Eustache, architecte urbaniste programmatrice, en qualité de présidente ;
- Madame Sylvaine Frezel, journaliste pigiste ;
- Monsieur Roger Lehmann, ingénieur retraité ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois avec le projet, qui s'est tenue le 15 novembre 2018 ;

Vu le courrier du directeur général de l'EPF Île-de-France du 14 janvier 2019 saisissant le secrétariat général pour l'investissement pour avis et contre-expertise sur l'évaluation socio-économique du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » ;

Vu l'arrêté n°2017-3131 du 23 octobre 2017 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Sébastien LAMONTAGNE, 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 23 octobre 2017 (édition bis) ;

Considérant la consultation de la commission d'enquête 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 11 mars 2019 au 12 avril 2019 inclus**, soit une durée de **33 jours** consécutifs, sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois, 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 du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois ;
- emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clichy-sous-Bois ;
- et 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 la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois.

Cette enquête est conduite par la commission d'enquête suivante :

- Madame Marie-Claire Eustache, Architecte urbaniste programmatrice, en qualité de présidente ;

- Madame Sylvaine Frezel, journaliste pigiste ;
- Monsieur Roger Lehmann, ingénieur, retraité.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Clichy-sous-Bois – Place du 11 novembre 1918 – 93390 CLICHY-SOUS-BOIS.

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » est l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.

Le cas échéant, la déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité du PLU de Clichy-sous-Bois, et sera prononcée au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

Article 2 : 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'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, qui transmet au préfet un exemplaire de chacun des journaux dans lesquels l'avis a été publié.

Dans le même 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 Clichy-sous-Bois. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.

L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France 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'Établissement Public Foncier d'Île-de-France 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 en mairie, et, le cas échéant, aux locataires ou aux preneurs à bail rural.

Article 3 : Le dossier soumis à l'enquête se compose notamment, au titre de l'évaluation environnementale commune du projet et de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Clichy-sous-Bois, des documents suivants, consultables aux lieux mentionnés à l'article 4 du présent arrêté :

- d'une étude d'impact ;

- de l'avis de l'autorité environnementale (AE) en date du 3 octobre 2018, également consultable sur le site Internet de la DRIEE (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France) : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-en-seine-saint-denis-a783.html> ;
- des avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale commune du projet, également consultables 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).
- d'un mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

En ce qui concerne le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clichy-sous-Bois, le dossier comprend notamment le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 15 novembre 2018 par les personnes publiques associées.

Article 4 : 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 un membre de la commission d'enquête, 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.

LIEU	ADRESSE
Mairie de Clichy-sous-Bois	<i>Place du 11 novembre 1918 93390 Clichy-sous-Bois</i>

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 : <http://projet-bas-clichy.enquetepublique.net>.

Chacun peut également adresser ses observations à la présidente de la commission d'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : projet-bas-clichy@enquetepublique.net. Seuls les courriels reçus entre le lundi 11 mars 2019, 09h00 et le vendredi 12 avril 2019, 17h30 seront pris en compte.

Chacun peut également adresser ses observations écrites à la présidente de la commission d'enquête au siège de l'enquête défini à l'article 1 du présent arrêté, par courrier libellé comme suit :

Madame la présidente de la commission d'enquête relative au projet d'aménagement de la ZAC du
« Bas-Clichy »
Mairie de Clichy-sous-Bois
Place du 11 novembre 1918, 93390, Clichy-sous-Bois

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 pendant la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <http://projet-bas-clichy.enquetepublique.net>.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé. Une version imprimée de l'ensemble de ces observations sera également

annexée au registre d'enquête mis à disposition au siège de l'enquête en mairie de Clichy-sous-Bois.

Les informations relatives au projet soumis à l'enquête peuvent être demandées auprès de :

Paloma Charpy
Cheffe de projet rénovation urbaine
Direction ORCOD
Établissement Public Foncier d'Île-de-France
4-14 rue Ferrus, 75014 Paris
téléphone : 01 40 78 90 90
mail : orcod-enquetepublique@epfif.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 5 : Un membre de la commission d'enquête se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations au lieu de permanence, dates et horaires suivants :

Lieu de permanence	Date	Horaires
Mairie de Clichy-sous-Bois	Le lundi 18 mars 2019	14h30 – 17h30
	Le samedi 23 mars 2019	9h30 – 12h30
	Le jeudi 28 mars 2019	09h00 – 12h00
	Le samedi 30 mars 2019	09h30 – 12h30
	Le lundi 1 ^{er} avril 2019	14h30 – 17h30
	Le samedi 6 avril 2019	09h30 – 12h30
	Le mercredi 10 avril 2019	14h30 – 17h30
	Le vendredi 12 avril 2019	14h30 – 17h30

Article 6 : Une réunion d'information et d'échange avec le public se tiendra au lieu, date et horaire suivants :

Lieu de réunion	Date	Horaire
L'espace 93 3, place de l'Orangerie à Clichy-sous-Bois	Le jeudi 21 mars 2019	19h00

À l'issue de la réunion publique, un compte rendu sera établi par la présidente de la commission d'enquête. Il sera adressé dans les meilleurs délais à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France et au préfet.

Il sera, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procédé à son enregistrement audio ou vidéo et à la production d'un verbatim. Le public présent sera alors averti du début et de la fin de cet enregistrement.

Article 7 : Pendant la durée de l'enquête, la présidente de la commission d'enquête 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 à la présidente de la commission d'enquête et clos par elle.

Dès réception du registre et des documents annexés, la présidente de la commission d'enquête 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 : La commission d'enquête 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 compte rendu mentionné à l'article 6 du présent arrêté, ainsi que les observations éventuelles de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, sont annexés au rapport.

La commission d'enquête 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.

La présidente de la commission d'enquête 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.

Elle 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, la présidente de la commission d'enquête 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 de la Seine-Saint-Denis adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions à l'EPF d'Île-de-France, maître d'ouvrage du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy ».

Copie du rapport et des conclusions est également adressée par le préfet la Seine-Saint-Denis à la commune de Clichy-sous-Bois 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), ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête : <http://projet-bas-clichy.enquetepublique.net>.

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

- Au plus tard, dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Clichy-sous-Bois avec le projet, prononcée par le préfet de la Seine-Saint-Denis au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, après avis de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est au titre de la mise en compatibilité.
- 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 TGI de Bobigny.

Article 12 : Les données relatives à l'évaluation environnementale du projet 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 président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, les membres de la commission d'enquête, le directeur général de l'EPF d'Île-de-France et le maire de la commune de Clichy-sous-Bois 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'équipement et de l'aménagement et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,


Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Jean-Sébastien LAMONTAGNE