

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de
restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement
d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

DCPPAT
Courrier reçu le

29 JUIL. 2022

Département de l'Essonne

Préfecture de l'Essonne

COMMUNE D'EPINAY-SOUS-SENART

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION ET DE RENFORCEMENT DE LA
STRUCTURE PORTEUSE DE LA DALLE DU CENTRE COMMERCIAL PRINCIPAL ET
D'AMENAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS A EPINAY-SOUS-SENART**

13 juin au 1^{er} juillet 2022



PARTIE 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Yves BOURLAT

27 juillet 2022

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

TABLE DES MATIERES

1	PRÉAMBULE.....	3
2	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE « DUP ».....	3
3	COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
4	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	6
4.1	CONTACTS AVEC LA PRÉFECTURE DE L'ESSONNE ET LA MAIRIE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART.....	6
4.2	PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	6
5	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
6	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	8
7	OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	9
8	SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES OBSERVATIONS.....	11
9	REMISE DU RAPPORT À LA PRÉFECTURE DE L'ESSONNE.....	11
	ANNEXES.....	12

A

PARTIE 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

1 Préambule

L'arrêté n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022 signé par le préfet de l'Essonne prescrit l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart.

En raison des deux enquêtes publiques menées conjointement (d'une part la déclaration d'utilité publique du projet et d'autre part la cessibilité de box pour la réalisation du projet), et comme rappelé dans l'article 8 de l'arrêté préfectoral mentionné précédemment, le commissaire enquêteur est tenu de rédiger :

- Pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, un rapport (partie 1) et ses conclusions motivées (partie 2) en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ;
- Pour l'enquête parcellaire, le procès-verbal de l'opération dans lequel il donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Le présent document concerne uniquement le rapport – partie 1 – de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet présenté par la commune d'Epinay-sous-Sénart.

2 Objet de l'enquête publique « DUP »

L'enquête préalable à la DUP porte sur le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du Centre Commercial Principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics.

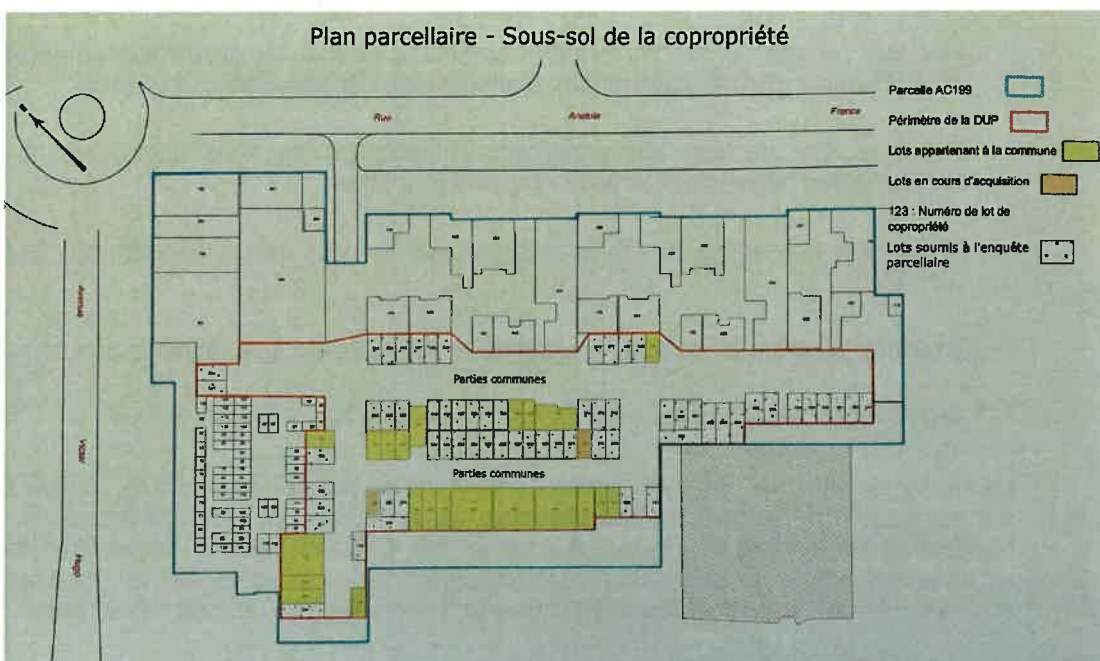
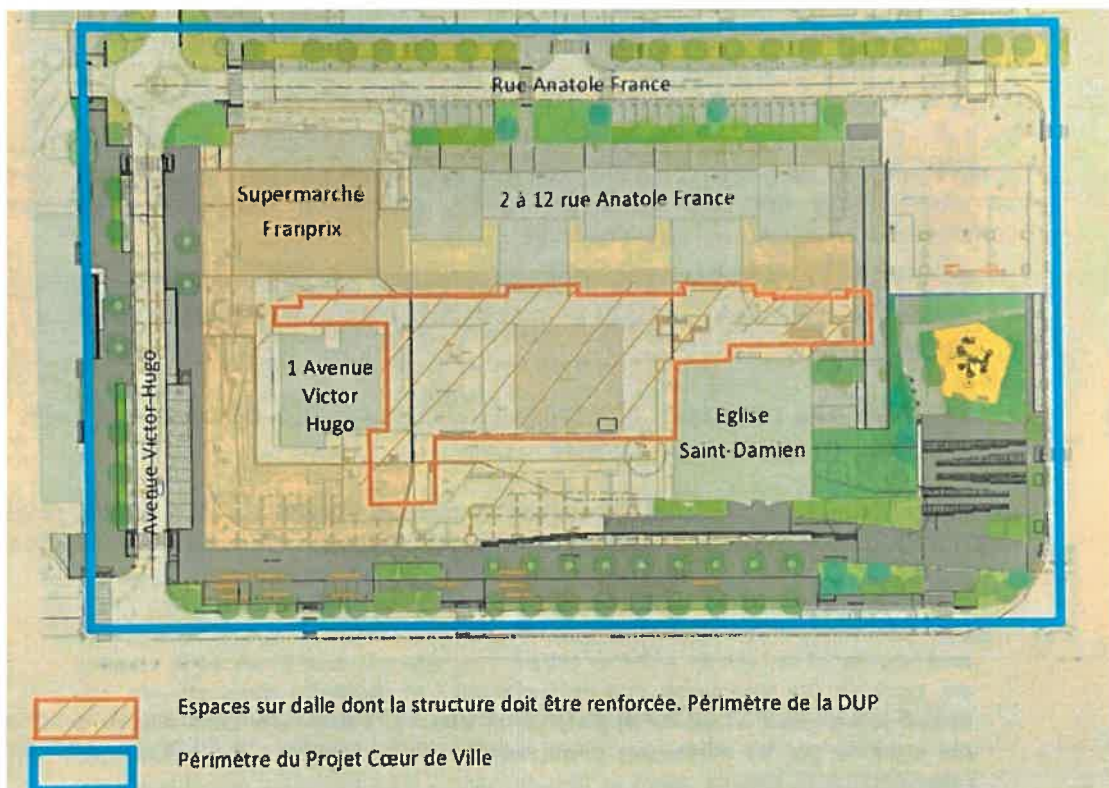
Les objectifs poursuivis par la commune d'Epinay-sous-Sénart dans le cadre de ce projet sont les suivants :

- Valoriser l'image du quartier et de la commune et ainsi améliorer son attractivité par la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères des lieux ;
- Ouvrir le site sur son environnement et renforcer les liens inter-quartiers, dans la continuité des différents projets de rénovation urbaine ;
- Développer une nouvelle offre de services publics pour mieux répondre aux besoins des spinoliens ;
- Améliorer de manière durable et profonde le cadre de vie des habitants du quartier ;
- Redynamiser et renforcer cette centralité majeure à l'échelle communale.

Le nouveau pôle de services publics (PSP) en cours de construction, d'une superficie d'environ 1 800 m², sera en partie accessible par la dalle qui ne respecte actuellement pas la portance réglementaire en vigueur. A cette fin, les travaux projetés consisteront notamment en un renforcement de la structure porteuse de la dalle depuis les box et emplacements de stationnement en sous-sol. Ces travaux pourront nécessiter un recours à l'expropriation.

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Le périmètre sur lequel porte la demande de déclaration d'utilité publique couvre uniquement les volumes situés sous la dalle, composés de box à usage de stationnement et de réserves commerciales (périmètre en rouge indiqué sur les deux plans ci-dessous). Les immeubles d'habitation ne sont pas intégrés dans le périmètre concerné par la demande de DUP.



Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Il est rappelé que l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public. Elle permet notamment à ce dernier de formuler des observations auprès d'un tiers indépendant : le commissaire enquêteur.

Cette enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique ne porte pas atteinte à l'environnement ; elle est donc régie par le Code de l'expropriation. Les articles R. 111-1 à R. 112-27 en explicitent son déroulement :

- Le commissaire enquêteur est désigné par le président du Tribunal administratif (de Versailles) dans les conditions définies par l'article R. 123-5 du Code de l'environnement ;
- Le préfet (de l'Essonne) est chargé d'organiser l'enquête publique ;
- Le dossier d'enquête est défini par l'article R. 112-4 (DUP demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages) ou par l'article R. 112-5 (DUP demandée en vue de l'acquisition d'immeubles ou de la réalisation d'une opération importante d'aménagement ou d'urbanisme). La présente enquête étant concernée par les deux articles, le dossier d'enquête doit comporter :
 - o Une notice explicative,
 - o Un plan de situation,
 - o Un plan général des travaux,
 - o Le périmètre délimitant les immeubles (dans le cas présent des box) à exproprier,
 - o Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
 - o Une appréciation sommaire des dépenses et l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser ;
- La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à 15 jours ;
- La publicité de l'enquête publique est faite par publication par le préfet d'un avis dans deux journaux régionaux 8 jours au moins avant le début de l'enquête et répétée dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- L'avis d'enquête est aussi affiché dans la commune et le maire doit en certifier l'affichage ;
- Le préfet décide des permanences du commissaire enquêteur et de leur durée ;
- Le registre clos est transmis sous 24 heures par le maire au commissaire enquêteur ;
- Le commissaire enquêteur transmet au préfet son rapport et dans un document séparé ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois.

3 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, préparé par la mairie d'Epinay-sous-Sénart conformément au Code de l'expropriation, était constitué des documents suivants :

- Une notice explicative avec le périmètre de la DUP ;
- La délibération du Conseil municipal n° 41-2021 du 13 octobre 2021, autorisant le maire à solliciter auprès du préfet de l'Essonne l'ouverture des enquêtes conjointes (utilité publique et parcellaire) ;
- Un plan de situation ;
- Un plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- Une appréciation sommaire des dépenses (travaux et acquisitions).

Les différentes pièces de ce dossier étaient tenues à la disposition du public :

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

- A l'accueil de la mairie d'Epinay-sous-Sénart pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (avec le registre d'enquête) ;
- Sur le site de la préfecture de l'Essonne ;
- Sur le site de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

4 Organisation de l'enquête publique

4.1 Contacts avec la préfecture de l'Essonne et la mairie d'Epinay-sous-Sénart

A la suite de ma désignation en tant que commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Versailles par décision n° E22000036/78 du 21 avril 2022 (annexe n°1), j'ai pu prendre contact avec mes interlocuteurs privilégiés :

- Tout d'abord avec Madame Catherine BERTRAND, rédactrice instructrice DUP et responsable du dossier à la préfecture de l'Essonne, autorité organisatrice des deux enquêtes publiques conjointes. Après un premier contact téléphonique, Madame BERTRAND m'a communiqué le 26 avril 2022 les dossiers « DUP » et « parcellaire ». Nous avons ensuite échangé par mail et validé le 2 mai 2022 les dates de début et de fin des enquêtes ainsi que les dates et la durée de mes permanences ;
- Puis à compter du 2 mai 2022 avec Monsieur Robin LEHUEDE, chef de projet au service urbanisme de la mairie d'Epinay-sous-Sénart, la commune étant le maître d'ouvrage du projet. Une version améliorée des documents d'enquête nous a été transmise ce même jour.

Le 6 mai 2022, Madame BERTRAND m'a communiqué, ainsi qu'à Monsieur LEHUEDE, l'arrêté n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022 (annexe n°2) officialisant les enquêtes conjointes du lundi 13 juin (8h30) au vendredi 1^{er} juillet 2022 (17h30) et précisant les modalités d'organisation. Madame BERTRAND m'a également transmis par mail les dates prévisionnelles de parution de l'avis d'enquête dans la presse et par courrier une version papier de l'ensemble du dossier d'enquête.

Le 10 mai 2022, j'ai rencontré Monsieur LEHUEDE pour qu'il me fasse visiter le centre commercial principal (CCP), ses abords, son sous-sol avec les box, les parties dégradées, les travaux envisagés pour renforcer la structure porteuse de la dalle, puis la dalle par elle-même qui sera transformée en esplanade avec un accès à certains des différents locaux qui constitueront le pôle de services publics. A l'issue de cette visite, j'ai rencontré Monsieur Khellaf BENIDJER, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des travaux. Nous nous sommes ensuite rendus à la mairie pour que je prenne connaissance du lieu de consultation des dossiers d'enquête par le public (dans un espace aménagé de l'accueil) ainsi que du bureau mis à ma disposition pour recevoir les personnes du public au cours de mes quatre permanences.

Madame BERTRAND m'a par ailleurs transmis par mail, le 7 juin et le 17 juin 2022, les premières puis secondes parutions dans la presse (journaux Le Parisien et Le Républicain).

Nous sommes bien sûr restés en contact durant toute la durée de l'enquête DUP.

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

4.2 Publicité de l'enquête publique

L'avis des enquêtes publiques conjointes, DUP et parcellaire (annexe n°3), a fait l'objet d'un affichage en mairie et en 8 emplacements de la commune du 2 juin au 1^{er} juillet 2022 inclus, respectant ainsi l'arrêté préfectoral n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022. Un exemple d'affichage sur un panneau de la commune est présenté en annexe n°4.

Un certificat d'affichage initial (annexe n°5) et un certificat d'affichage final (annexe n°6) ont été visés par le maire d'Epinay-sous-Sénart les 3 juin et 1^{er} juillet 2022.

Conformément aux exigences de publicité, un encart mentionnant l'avis d'enquête a été rédigé pour être inséré dans le journal « Le Parisien » du 1^{er} juin 2022 et dans le journal « Le Républicain » du 2 juin 2022, dates respectant le délai des 8 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête (annexe n°7).

Une seconde insertion dans ces mêmes journaux a également été réalisée le 14 juin 2022 pour « Le Parisien » et le 16 juin 2022 pour « Le Républicain » conformément à la réglementation stipulant une publication dans deux journaux dans les huit premiers jours d'enquête (annexe n°8).

Il est également à signaler une information détaillée accessible sur le site internet de la préfecture de l'Essonne et sur le site internet de la commune d'Epinay-sous-Sénart, avec notamment une mise en ligne des pièces du dossier d'enquêtes publiques conjointes (voir l'annexe n°9 relative aux informations données sur le site internet de la commune).

5 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée en même temps que l'enquête parcellaire de manière très satisfaisante du lundi 13 juin 8h30 au 1^{er} juillet 2022 17h30.

Mesdames Sevil KAYA et Virginie FRIQUET du service accueil de la mairie étaient parfaitement informées du déroulement de l'enquête, mettant en place, chaque jour d'ouverture de la mairie, le dossier et le registre d'enquête sur une table de consultation à destination du public, au sein de l'espace accueil. Au cours de mes permanences dans un bureau mis à ma disposition et jouxtant l'accueil, elles accompagnaient les personnes souhaitant me rencontrer et me prévenaient si d'autres personnes attendaient à l'accueil.

Ces 4 permanences à la mairie d'Epinay-sous-Sénart ont eu lieu les jours suivants :

- Lundi 13 juin 2022 de 8h30 (heure de démarrage de l'enquête) à 11h30 ;
- Mardi 21 juin 2022 de 14h30 à 17h30 ;
- Samedi 25 juin 2022 de 08h45 à 11h45 ;
- Vendredi 1^{er} juillet 2022 de 14h30 à 17h30 (heure de clôture de l'enquête).

Il est rappelé que toute personne du public pouvait également consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la préfecture de l'Essonne et celui de la mairie d'Epinay-sous-Sénart.

Le public avait de plus différentes possibilités de remonter ses observations, commentaires, remarques et propositions :

- Par consignation sur le registre mis à disposition en même temps que le dossier d'enquête publique dans la mairie d'Epinay-sous-Sénart ;

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

- Par voie postale à l'adresse à l'adresse de la mairie à l'attention du commissaire enquêteur ;
- Par courrier électronique à l'adresse pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr ;
- Par transmission écrite ou orale au commissaire enquêteur, au cours de ses permanences.

Madame BERTRAND et Monsieur LEHUEDE m'ont transmis au fur et à mesure de leur arrivée les observations du public reçues par voie postale ou électronique ainsi qu'une copie du registre lorsque des commentaires avaient été apposés en dehors de mes permanences.

Malgré toutes les dispositions mises en œuvre, le public ne s'est quasiment pas manifesté au cours de cette enquête DUP. Une seule personne est venue inscrire une observation sur le registre.

Une synthèse des informations, commune à l'enquête DUP et l'enquête parcellaire (1^{ère} page en annexe n°10) a été rédigée par mes soins et transmise par mail à Madame BERTRAND et Monsieur LEHUEDE le 4 juillet 2022. Outre les observations du public, ce document comportait mes questions susceptibles, par les réponses attendues de la mairie, d'apporter un éclairage supplémentaire sur le projet, notamment sur la temporalité des différentes phases de réalisation.

Le 21 juillet 2022, Monsieur LEHUEDE m'a transmis par mail (en annexe n°11 sans la pièce jointe) les réponses de la mairie d'Epinay-sous-Sénart aux observations du public et à mes commentaires et questions.

Les réponses faites par la mairie ont été insérées, *en italique* et dans leur intégralité, dans les chapitres 6 et 7 suivants.

6 Analyse des observations du public

Seul un commentaire a été déposé sur le registre « DUP ». Rédigé le 23 juin 2022, il émane de Madame FACHE habitant Epinay-sous-Sénart :

« Connaissant les projets de démolition des immeubles de la Plaine, le « report » de logements dans le vieil Epinay n'est pas envisageable compte tenu des rues étroites, de l'absence de trottoirs et des difficultés de stationnement. De plus, l'école de la Croix-Rochopt ne peut supporter un afflux supplémentaire de voitures qui mettrait en danger les enfants. D'autre part, bétonner et arracher des arbres empêchent les écoulements d'eaux pluviales et accroissent les risques d'inondation d'Yerres. Il ne s'agit pas d'un hors-sujet mais d'une anticipation sur les projets ».

Position de la mairie : La présente enquête publique entre uniquement dans le cadre du projet de renforcement structurel et de mise aux normes de la dalle du centre commercial principal et du projet de création d'un Pôle de Services Publics. Ces enquêtes n'ont pas vocation à traiter d'autres projets urbains en cours de définition sur la commune.

Cependant, dans le cadre de la définition d'un projet urbain tel que le NPNRU une attention particulière est portée aux questions environnementales et aux impacts que peut avoir ce type de projet sur les quartiers avoisinants. Ainsi, le projet urbain vise notamment à rendre la ville sobre en matière de consommation énergétique et résiliente face au changement climatique. Cela passe notamment par la réhabilitation des logements sociaux non démolis avec la mise

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

en place d'une isolation par l'extérieur, la recherche du label écoquartier, la création de noues, et la non-imperméabilisation des sols.

Aussi, les logements sociaux démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine, inscrit au NPNRU, ne seront pas reconstruits dans le Vieil Epinay.

Avis du commissaire enquêteur : Cette habitante s'est de nouveau déplacée avec son mari le 25 juin 2022 au cours de ma troisième permanence afin d'évoquer avec moi le quartier du vieil Epinay, son souci de le préserver, et d'avoir confirmation que le présent projet de DUP n'avait pas d'incidence sur lui. Ses propos n'allaient nullement en défaveur du présent projet de déclaration d'utilité publique mais s'inscrivaient comme une alerte vis-à-vis d'éventuels futurs projets de la mairie qui pourraient impacter le vieil Epinay. Les réponses apportées par la mairie sont de nature à rassurer Madame FACHE.

Hormis Madame FACHE, il peut être signalé l'extrait suivant provenant d'une observation rédigée le 16 juin 2022 dans le registre de l'enquête parcellaire par Monsieur Amine TAZDAIT : « Très favorable au projet de la nouvelle équipe municipale ». De plus, les différentes personnes rencontrées au cours de mes permanences n'ont pas manifesté d'avis défavorable vis-à-vis du projet soumis à la déclaration d'utilité publique et y ont vu au contraire, pour celles qui se sont exprimées librement sur ce sujet, un atout pour les habitants qui pourraient bénéficier à terme des nouveaux services publics créés au sein du Centre Commercial Principal.

7 Observations et questions du commissaire enquêteur

Les différentes observations et questions mentionnées ci-après sont relatives au planning envisagé pour le projet jusqu'à sa terminaison. Certaines étapes concernent donc nécessairement la phase post enquête parcellaire.

Sachant que le projet de « Restructuration du Centre Commercial Principal » est porté par la commune et accompagné par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine depuis 2008, il paraît important que le public puisse avoir connaissance à présent d'un planning ambitieux mais réaliste du projet jusqu'à sa terminaison, afin qu'il puisse savoir vers quelle(s) date(s) il pourra bénéficier de l'ensemble des offres de service du Pôle de Services Publics (PSP).

Ce planning pourrait comporter des dates intermédiaires comme par exemple :

- A l'issue de l'enquête DUP, en considérant un avis favorable, vers quelle date l'utilité publique du projet pourra-t-elle être prononcée ?

Position de la mairie : T4 2022.

Avis du commissaire enquêteur : Cette date est cohérente.

- Pour les propriétaires favorables à une cession de leur(s) box, vers quelle date les actes de cession pourront-ils être signés ?

Position de la mairie : Les ventes doivent faire l'objet d'une délibération au Conseil municipal afin d'autoriser le maire à signer les actes de vente.

Une fois la délibération approuvée en conseil municipal, il est nécessaire d'attendre un délai de deux mois afin de purger de tout recours les délibérations.

Une fois les délais de recours purgés, l'acte de vente peut être signé.

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Dans le cas des propriétaires avec lesquels un accord a déjà été trouvé, les délibérations pourront être prises lors d'un conseil municipal à la rentrée 2022 (septembre ou octobre), et les actes de vente pourraient alors être signés en décembre 2022 ou janvier 2023.

Pour les autres cas, dès qu'un accord sur la vente aura été trouvé, la vente sera inscrite à l'ordre du jour du prochain conseil municipal. Des conseils municipaux se tiennent régulièrement (environ tous les deux mois).

Avis du commissaire enquêteur : Je conçois qu'il soit difficile de donner une date butée. Je note positivement la possibilité de passer en délibération tout projet de vente lors de chaque conseil municipal programmé, sans nécessairement attendre qu'un certain nombre de dossiers soit constitué.

- Pour les propriétaires ayant fait le choix de conserver leur(s) lot(s) et s'étant engagés à permettre un diagnostic des travaux à réaliser, entre quelles dates se dérouleront les diagnostics ?

Position de la mairie : Les études reprendront début 2023 en parallèle de l'acquisition des box. L'impact précis des travaux de renforcement sur les box ainsi que la méthodologie d'intervention seront affinés lors de ces études.

Avis du commissaire enquêteur : OK

- Pour les propriétaires n'ayant pas répondu ou n'ayant pas retiré le courrier en recommandé de la mairie, vers quelle date commencera la phase judiciaire et quelle en sera la durée approximative ?

Position de la mairie : L'ensemble des propriétaires n'ayant pas répondu ni retiré leur courrier de notification sera recontacté à l'issue de l'enquête publique. Pour les propriétaires qui n'auront pas réagi à ce deuxième courrier, nous saisirons le juge de l'expropriation, dès l'obtention de l'arrêté préfectoral déclarant le projet d'utilité publique et de l'arrêté préfectoral de cessibilité.

Le rythme de la phase judiciaire de l'expropriation dépendra du nombre de propriétaires concernés et des délais de traitement des dossiers par la justice.

Avis du commissaire enquêteur : Il est effectivement difficile de se prononcer sur des délais de procédure dans ce cas de figure.

- Quand pourraient démarrer et se terminer les travaux de restructuration et de renforcement de la dalle ?

Position de la mairie : Le démarrage des travaux dépendra du rythme auquel la ville obtiendra la maîtrise de la propriété des box ou leur accès. Sur ce point, la ville dépend notamment du calendrier judiciaire et des délais de traitement par le juge de l'expropriation des dossiers pour lesquels aucun accord amiable n'aura été trouvé. Nous estimons la durée nécessaire à la maîtrise des box à 2 ans, les travaux ne pourraient pas alors commencer avant 2024.

Avis du commissaire enquêteur : OK

- Quand est-il envisagé de débiter et terminer l'aménagement de l'esplanade paysagère permettant l'accès pour le public à l'ensemble des services proposés par le PSP, sachant toutefois que l'accès au Centre Communal d'action Sociale (CCAS) sera plus rapide car il bénéficiera d'une seconde entrée côté avenue.

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Position de la mairie : Les travaux d'aménagement de l'esplanade seront réalisés au même moment que les travaux de renforcement structurel. La durée totale des travaux est évaluée à un an. Les travaux pourraient s'achever en 2025.

Le Pôle de Services Publics, dont les travaux sont actuellement en cours, sera livré entièrement au 1^{er} trimestre 2023. Les services situés sur la partie basse du PSP, et accessible depuis la rue Anatole France sont : Le CCAS, la maison de l'emploi, le café convivial, le bureau associatif et la synagogue. Les services situés dans la partie haute du PSP et accessibles depuis la dalle sont : le service enfance/éducation, le service logement ainsi qu'une salle polyvalente et une ludothèque. Différentes possibilités sont en cours d'étude pour permettre l'ouverture des services situés dans la partie haute du PSP malgré l'impossibilité, en l'absence de travaux de renforcement structurel, de rendre la dalle accessible au public.

Avis du commissaire enquêteur : Je note que les travaux d'aménagement de l'esplanade pourraient s'achever en 2025. Concernant la mise en service des nouveaux services du PSP, j'ai pu noter, au cours de mes discussions, que la mairie se mobilisait activement pour rechercher des solutions permettant une ouverture anticipée au public.

8 Synthèse des différentes observations

Seule une personne a inscrit une observation dans le registre d'enquête DUP. Cette personne s'est également déplacée au cours d'une de mes permanences afin de m'expliquer son inquiétude non liée à la présente demande de DUP mais vis-à-vis d'autres projets de la mairie qui pourraient impacter le vieil Epinay. Même si son observation ne concernait donc pas la présente enquête DUP, la mairie a donné à cette habitante une réponse rassurante.

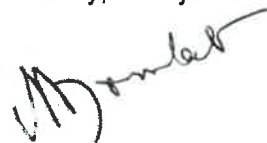
Lorsqu'elles se sont manifestées sur le sujet, les autres personnes rencontrées au cours de mes permanences, davantage intéressées par l'enquête parcellaire menée conjointement, se sont déclarées favorables au projet d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) et d'embellissement du quartier.

9 Remise du rapport à la préfecture de l'Essonne

Le présent rapport du commissaire enquêteur ainsi que ses conclusions et avis motivés (qui font l'objet d'un document séparé) ont été remis le 27 juillet 2022 à Madame Catherine BERTRAND, rédactrice instructrice DUP et responsable du dossier, avec le registre papier et l'exemplaire du dossier déposé en mairie.

Un exemplaire du présent rapport et des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur a été transmis ce même jour par mail au Tribunal administratif de Versailles.

Fait à Orsay, le 27 juillet 2022



Yves BOURLAT

Commissaire enquêteur

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de
restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement
d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXES

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°1

DECISION DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

21 avril 2022

N° E22000036 /78

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 4

Vu enregistrée le 15 avril 2022, la lettre par laquelle la préfecture de l'Essonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

enquêtes conjointes relatives à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et à l'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Yves BOURLAT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la préfecture de l'Essonne et à M. Yves BOURLAT.

Fait à Versailles, le 21 avril 2022.

La présidente


Jenny GRANJEAN


PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de
restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement
d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°2 (1/4)

ARRETE N° 2022.PREF-DCPPAT/BUPPE/072 DU 5 MAI 2022



Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial

Arrêté n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022
prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables
à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet
de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial
principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

présenté par la commune d'Epinay-sous-Sénart

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le code de l'environnement,

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'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON, Préfet hors-classe, en qualité de
Préfet de l'Essonne,

VU le décret du 8 janvier 2018 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, administrateur civil hors classe,
en qualité de sous-préfet, Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2022-PREF-DCPPAT-BCA-032 du 18 février 2022 portant délégation de signature
à M. Benoît KAPLAN, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU la délibération n° 41/2021 du 13 octobre 2021 de la commune d'Epinay-sous-Sénart, demandant
l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, au profit de
la commune d'Epinay-sous-Sénart, et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet de
restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal (CCP)
et d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-
Sénart,

VU le courrier de la commune d'Epinay-sous-Sénart en date du 11 janvier 2022 sollicitant l'ouverture des
enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires
à la réalisation du projet,

VU les dossiers destinés à être soumis à enquêtes publiques,

VU les avis des services consultés,

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2022 concernant le
département de l'Essonne,

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°2 (2/4)

ARRETE N° 2022.PREF-DCPPAT/BUPPE/072 DU 5 MAI 2022

VU la décision n° E22000036/78 du 21 avril 2022 de la Présidente du tribunal administratif de Versailles portant désignation de Monsieur Yves BOURLAT, ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur,
A P R È S consultation du commissaire enquêteur,

S U R proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

Arrête

Article 1^{er} : dates et objet des enquêtes

Il sera procédé, du lundi 13 juin (8h30) au vendredi 1^{er} juillet 2022 (17h30), soit 19 jours consécutifs, aux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart,

Le projet est présenté par la commune d'Epinay-sous-Sénart. Pendant toute la durée des enquêtes, des informations peuvent être demandées à l'adresse suivante : Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Genève - service aménagement urbain - 91860 Epinay-sous-Sénart.

Article 2 : commissaire enquêteur

Par décision n°E22000036/78 du 21 avril 2022, le tribunal administratif de Versailles a nommé Monsieur Yves BOURLAT, ingénieur en retraite, en tant que commissaire enquêteur.

Le siège des enquêtes est fixé à la mairie d'Epinay-sous-Sénart où le commissaire enquêteur sera domicilié pour les besoins de celles-ci.

Article 3 : publicité

Un avis d'ouverture d'enquêtes sera publié dans deux journaux diffusés dans le département, une première fois huit jours au moins avant le début des enquêtes, et une seconde fois dans les huit premiers jours de celles-ci.

Cet avis sera, en outre, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes, et pendant toute la durée de celles-ci, publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux habituels d'affichage municipal de la commune d'Epinay-sous-Sénart.
L'accomplissement de cette formalité incombe au maire qui établira ensuite le certificat d'affichage.

Cet avis sera également mis en ligne sur le site Internet des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications – enquêtes publiques – aménagement et urbanisme – aménagement).

Article 4 : notification du dépôt des dossiers d'enquêtes en mairie

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par la commune d'Epinay-sous-Sénart, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires figurant sur les états parcellaires soumis à enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats.

Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture des enquêtes publiques pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

En cas de domicile inconnu, de non-distribution, et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, la notification sera faite en double copie au maire de la commune concernée qui en affichera une jusqu'à la clôture des enquêtes, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Suite à la notification faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, les propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°2 (3/4)

ARRETE N° 2022.PREF-DCPPAT/BUPPE/072 DU 5 MAI 2022

du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Ils devront à cet effet retourner à l'expropriant les fiches de renseignements qui leur seront adressées, dûment complétées.

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 3 : consultation des dossiers d'enquêtes et observations du public

Les dossiers d'enquêtes comportant notamment la notice explicative, les plans et l'état parcellaire, ainsi que les registres d'enquêtes établis sur feuillets non mobiles, préalablement ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur (pour le registre DUP) et par le maire (pour le registre parcellaire), seront déposés en mairie d'Epinay-sous-Sénart, et mis à la disposition du public pendant toute la durée des enquêtes, aux heures d'ouverture habituelles des services précisées ci-après.

Adresse	Horaires d'ouverture au public
Mairie d'Epinay-sous-Sénart Hôtel de ville - 8 rue sainte Geneviève (91860)	- lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 11h45 et 13h30 à 17h30. - mercredi : de 8h30 à 11h45 - samedi : de 8h30 à 11h45

Ces horaires pourront être modifiés en fonction du contexte sanitaire.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquêtes à l'adresse suivante : Cité administrative - préfecture de l'Essonne - direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales - TSA 51101 - 91010 Evry-Courcouronnes cedex.

Dès l'ouverture des enquêtes, le dossier pourra également être consulté sur le site des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications - enquêtes publiques - aménagement et urbanisme - aménagement).

Les observations et propositions du public pourront être, soit :

- ✓ consignées sur les registres d'enquêtes mis à disposition en mairie d'Epinay-sous-Sénart,
- ✓ reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- ✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- ✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 1^{er} juillet 2022, avant 17h30 à : pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr

Elles seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais et devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture des enquêtes pour être annexées dans les registres papier, soit avant le vendredi 1^{er} juillet 2022 (17h30).

Article 6 : permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recevoir ses observations écrites ou orales, lors des permanences organisées aux horaires suivants en mairie :

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Lundi 13 juin 2022 8h30 - 11h30	Mardi 21 juin 2022 14h30-17h30	Samedi 25 juin 2022 8h45 - 11h45	Vendredi 1 ^{er} juillet 2022 14h30 - 17h30

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public.

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°2 (4/4)

ARRETE N° 2022.PREF-DCPPAT/BUPPE/072 DU 5 MAI 2022

Article 7 : clôture des enquêtes

A l'expiration du délai d'enquêtes, les registres sont clos et signés par le maire qui les transmet accompagnés du dossier dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.

Article 8 : rapport, conclusions et procès-verbal du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies et entendra toute personne susceptible de l'éclairer.

Il rédigera, pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Il rédigera, pour l'enquête parcellaire, le procès-verbal de l'opération dans lequel il donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Dans un délai d'un mois maximum suivant la clôture des enquêtes, il transmettra au préfet de l'Essonne le rapport et le procès-verbal, l'exemplaire du dossier déposé en mairie ainsi que les registres accompagnés des documents annexés.

Article 9 : publication du rapport et du procès-verbal

Le préfet de l'Essonne adressera une copie du rapport, des conclusions et du procès-verbal de l'opération à l'expropriant ainsi qu'à la mairie de la commune où se sont déroulées les enquêtes afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes.

Ces documents seront également consultables sur le site Internet des services de l'État en Essonne pendant la même durée.

Article 10 : frais d'enquêtes

L'indemnisation du commissaire enquêteur, les frais d'affichage et d'insertion dans la presse ainsi que ceux liés aux mesures sanitaires sont à la charge de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

Article 11 – Exécution

Le Secrétaire Général, le maire d'Epinay-sous-Sénart et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site www.essonne.gouv.fr (rubrique publications – enquêtes publiques – aménagement et urbanisme – aménagement).

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Benoît KAPLAN

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°3

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES



AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ
POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA DALLE DU CENTRE COMMERCIAL PRINCIPAL ET D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS À EPINAY-SOUS-SENART

présenté par la commune d'EPINAY-SOUS-SENART

ENQUÊTES du lundi 13 JUIN (8H30) au Vendredi 1^{er} JUILLET 2022 (17H30)
soit 19 jours

(arrêté n°2022-PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022)

PROJET : Restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics.

CONSULTATION DU DOSSIER : les dossiers d'enquêtes (DUP et Parcellaire) et les registres d'enquêtes seront à la disposition du public dans la mairie d'EPINAY-SOUS-SENART (siège de l'enquête), pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture au public :

Mairie d'Epinay-sous-Sénart : Hôtel de ville 8 rue Sainte-Geneviève 91860 Epinay-sous-Sénart	- lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 11h45 et 13h30 à 17h30 - mercredi : 8h30 à 11h45 - samedi : 8h30 à 11h45
---	---

Ces horaires peuvent être éventuellement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'Etat en Essonne :
www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/amenagement

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Yves BOURLAT, Ingénieur en retraite)

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Lundi 13 juin 2022 8h30 - 11h30	Mardi 21 juin 2022 14h30 - 17h30	Samedi 25 juin 2022 8h45 - 11h45	Vendredi 1 ^{er} juillet 2022 14h30 - 17h30

Toutes les mesures seront prises par les Maires concernés pour assurer la réception du public dans de bonnes conditions sanitaires.

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie d'Epinay-Sous-Sénart - Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Geneviève - service aménagement urbain - 91860 Epinay-sous-Sénart.

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public peuvent être soit :

- ✓ consignées sur les registres d'enquêtes papier,
- ✓ reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- ✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- ✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 1^{er} juillet 2022, avant 17h30 à :
pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.
Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE - TSA 51101 - 91010 Évry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie d'Epinay-sous-Sénart ou à la préfecture.

DÉCISIONS : Le projet sera déclaré ou non d'utilité publique par décision du Préfet de l'Essonne au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°4

EXEMPLE D'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES (en jaune)



Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°5

CERTIFICAT D’AFFICHAGE INITIAL DE L’AVIS D’ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES



Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE INITIAL

Le maire d'EPINAY-SOUS-SÉNART, Dominique ALLOUICH

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022, à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- Groupe Scolaire Georges Brassens
- Groupe Scolaire Jacques Brel
- Médiathèque
- Groupe scolaire Cloie Racquet
- Rue du petit port
- Maison des Arts et de la culture
- Rue de la forêt
- Rue du Buisson

de l'avis annonçant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

Le 02/06/2022

Fait à Epinay-sous-Sénart

Le 03/06/2022

Signature

L'avis d'enquête publique doit être affiché
du 3 juin 2022 (au plus tard) et jusqu'au 1^{er} juillet 2022 inclus

A retourner dès l'affichage à :

pref-buppedessonne.gouv.fr

ou

à l'adresse mentionnée ci-dessous

Préfecture de l'Essonne
DCPPAT/BUPPE
TSA 51001
91010 Évry-Courcouronnes Cedex
Tél. : 01 69 91 91 91
www.essonne.gouv.fr

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°6

CERTIFICAT D’AFFICHAGE FINAL DE L’AVIS D’ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES



Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial

**BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE FINAL

Le maire d'EPINAY-SOUS-SENART, Damien ALLOUCI

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2022-PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 5 mai 2022 à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- Groupe scolaire Georges Brassens
- Groupe scolaire Jacques Brel
- Médiathèque Jules Verne
- Groupe scolaire Coeur Rochapt
- Rue du petit pont - NAC - Rue de la forêt - Rue de la forêt
- Rue de Bussy

de l'avis annonçant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal (CCP) et d'aménagement d'un pôle de services publics (PSP) sur le territoire de la commune d'Epinay-sous-Sénart.

du 02/06/2022

au 1^{er} juillet 2022 inclus

Fait à Epinay - sous - Sénart

Le 1^{er} juillet 2022

Signature

L'avis d'enquête publique doit être affiché
du 3 juin 2022 (au plus tard) et jusqu'au 1^{er} juillet 2022 inclus

A retourner dès la fin de l'affichage à :

pref.buppe@essonne.gouv.fr

ou

à l'adresse mentionnée ci-dessous

Prefecture de l'Essonne
DCPPAT/BUPPE
TSA 51101
91010 Evry-Courcouronnes Cedex

Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°7 (1/2)

1ère INSERTION DANS LES JOURNAUX LE PARISIEN ET LE REPUBLICAIN (Le Parisien 1er juin 2022)

Le Parisien - Mercredi 11 Juin 2022

Annonces 91 JUDICIAIRES & LÉGALES XI

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

LES MAIRES DU PAYS DE...
Demandez-nous...
10 rue de la République

MONTGERON
+ de 6000 euros
Montgeron, ville de 11000 habitants, offre de nombreuses opportunités de logement et de services.

MONTGERON
Ses deux localités situées de part et d'autre du territoire sont au cœur de la dynamique de développement de la région.
Mairie de Montgeron

MONTGERON
Type de commune : intercommunalité
Maire : M. Laurent
Population : 11 000 habitants

MONTGERON
Ses deux localités situées de part et d'autre du territoire sont au cœur de la dynamique de développement de la région.
Mairie de Montgeron

MONTGERON
Type de commune : intercommunalité
Maire : M. Laurent
Population : 11 000 habitants

MONTGERON
Ses deux localités situées de part et d'autre du territoire sont au cœur de la dynamique de développement de la région.
Mairie de Montgeron

MONTGERON
Type de commune : intercommunalité
Maire : M. Laurent
Population : 11 000 habitants

Marché de formalités
Déclaration de formalité de la loi n° 2011-951 du 3 août 2011 relative à la transparence de l'information financière.

IMMOBILIÈRE 3F
Maison à vendre à Epinay-sous-Sénart, 3 chambres, 2 salles de bain, terrain de 1500m².

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Commune de 13 000 habitants, située à 10 km de Paris. Offre de nombreux services et équipements.

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

Marché de formalités
Déclaration de formalité de la loi n° 2011-951 du 3 août 2011 relative à la transparence de l'information financière.

IMMOBILIÈRE 3F
Maison à vendre à Epinay-sous-Sénart, 3 chambres, 2 salles de bain, terrain de 1500m².

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Commune de 13 000 habitants, située à 10 km de Paris. Offre de nombreux services et équipements.

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

Marché de formalités
Déclaration de formalité de la loi n° 2011-951 du 3 août 2011 relative à la transparence de l'information financière.

IMMOBILIÈRE 3F
Maison à vendre à Epinay-sous-Sénart, 3 chambres, 2 salles de bain, terrain de 1500m².

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Commune de 13 000 habitants, située à 10 km de Paris. Offre de nombreux services et équipements.

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

VILLE DE MILLY-LA-FORET
Type de commune : commune
Maire : M. Laurent
Population : 13 000 habitants

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°7 (2/2)

1ère INSERTION DANS LES JOURNAUX LE PARISIEN ET LE REPUBLICAIN
(1ère insertion Le Républicain 2 juin 2022)

Grid of 18 small advertisement blocks for local businesses and services. Includes 'SNC CILAOS', 'LAKERIE SAINT SPIRE', 'LAKERIE DE LA GARE', 'ALLIANCE TECHNIQUE INDUSTRIELLE', 'ALLIANCE TECHNIQUE FINANCIERE', 'ANPHILOG', 'SCI FG', 'PAUSE PIZZA', 'SAS BIR BTP', 'VAL DE LOIRE LEASE', 'LP INSTITUT', 'LE PAYSAN DE LOIRE', 'AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES COLLECTIVES', 'COMMUNE DE REBORGES', 'MOADON', 'POUR SUITES D'ACTIVITE', 'RENOU HABITAT 91', 'PAUSE PIZZA', 'Avs d'Enquêtes', 'COMMUNE DU VAL-SAINT-GERMAIN'.

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022
Enquêtes publiques-conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de
restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement
d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°8 (1/2)

2^{ème} INSERTION DANS LES JOURNAUX LE PARISIEN ET LE REPUBLICAIN
(Le Parisien 14 juin 2022)

14 juin 2022

ANNONCES 91 JUDICIAIRES & LÉGALES XI

Le Parisien 14 juin 2022

Enquêtes publiques

LE PREFECTURE DE L'ESSONNE

Arrêtés préfectoraux n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022

LA CITÉ COOPÉRATIVE PARIS-JARDINS

Diner associatif

AVIS DIVERS

PROJET DE CONSTRUCTION

ESCRITURE DE TRANSCRIPTION

LE PARISIEN

Enquêtes publiques

LE PREFECTURE DE L'ESSONNE

Arrêtés préfectoraux n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022

LA CITÉ COOPÉRATIVE PARIS-JARDINS

Diner associatif

AVIS DIVERS

PROJET DE CONSTRUCTION

ESCRITURE DE TRANSCRIPTION

LE PARISIEN

Le Parisien

Rapidité et souplesse d'un quotidien leader en IDF et Île-de-France

Enquêtes publiques

LE PREFECTURE DE L'ESSONNE

Arrêtés préfectoraux n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022

LA CITÉ COOPÉRATIVE PARIS-JARDINS

Diner associatif

AVIS DIVERS

PROJET DE CONSTRUCTION

ESCRITURE DE TRANSCRIPTION

LE PARISIEN

Enquêtes publiques

LE PREFECTURE DE L'ESSONNE

Arrêtés préfectoraux n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022

LA CITÉ COOPÉRATIVE PARIS-JARDINS

Diner associatif

AVIS DIVERS

PROJET DE CONSTRUCTION

ESCRITURE DE TRANSCRIPTION

LE PARISIEN

Le Parisien

Rapidité et souplesse d'un quotidien leader en IDF et Île-de-France

Enquêtes publiques

LE PREFECTURE DE L'ESSONNE

Arrêtés préfectoraux n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022

LA CITÉ COOPÉRATIVE PARIS-JARDINS

Diner associatif

AVIS DIVERS

PROJET DE CONSTRUCTION

ESCRITURE DE TRANSCRIPTION

LE PARISIEN

Enquêtes publiques

LE PREFECTURE DE L'ESSONNE

Arrêtés préfectoraux n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022

LA CITÉ COOPÉRATIVE PARIS-JARDINS

Diner associatif

AVIS DIVERS

PROJET DE CONSTRUCTION

ESCRITURE DE TRANSCRIPTION

LE PARISIEN

Le Parisien

Rapidité et souplesse d'un quotidien leader en IDF et Île-de-France

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Acte notarié de parution pour la grille gratuite sous 1h

Paiement 100% sécurisé

Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisienannonces-legales.fr

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°8 (2/2)

2^{ème} INSERTION DANS LES JOURNAUX LE PARISIEN ET LE REPUBLICAIN
(Le Républicain 16 juin 2022)



Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°9 (1/3)

INFORMATIONS MISES EN LIGNE SUR LE SITE DE LA COMMUNE



The screenshot shows the website of Epinay-sous-Sénart. At the top, there is a navigation bar with the logo and several menu items: "DECOUVRIR EPINAY", "MA MAIRIE", "UNE VILLE POUR TOUS", "EPINAY AU QUOTIDIEN", and "MON TEMPS LIBRE". Below this is a green banner with the text "Opération Cœur de ville – enquête parcellaire et enquête publique". On the left side, there is a "Catégories" sidebar with various topics like "CCAS", "Centre socioculturel", etc. The main content area features a date "31 mai 2022" and a photograph of a construction site with a large puddle in the foreground. Below the photo is a blue box with the title "[Opération Cœur de ville] Organisation d'une enquête parcellaire et d'une enquête publique". The text below explains that the prefecture has prescribed the opening of public inquiries for the project of restructuring and strengthening of the main commercial center's structure and the development of a public services pole. It also states that the public inquiry aims to present the structural reinforcement project and the parcel inquiry aims to determine the necessary assets for the project.

Catégories

- CCAS
- Centre socioculturel
- Communauté d'Agglomération Val de Yerres Val de Seine
- Communication
- Conseil Municipal
- Culture
- École
- Elections
- Emploi
- Enfance-Education
- Événement
- Famille
- Forêt de Sénart
- Geothermie
- Hommage
- Jeunesse
- MAC
- Mairie
- Non classe
- Petite Enfance
- Santé
- COVID-19
- Sécurité
- Seniors
- SIVOM
- Solidarité

31 mai 2022



[Opération Cœur de ville]
*Organisation d'une enquête parcellaire
et d'une enquête publique*

La préfecture de l'Essonne a prescrit par arrêté l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité en vue de l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation du projet de restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du Centre Commercial Principal et d'aménagement d'un pôle de services publics.

L'enquête publique vis à présenter le projet de renforcement structurel de la dalle du Centre Commercial Principal. L'enquête parcellaire vise à déterminer de manière contradictoire les biens à acquérir nécessaires à la réalisation de ce projet, et à identifier leurs propriétaires, leurs ayants-droit, et les titulaires de droits réels.

Ces enquêtes se dérouleront à l'Hôtel de ville d'Epinay-sous-Sénart du lundi 13 juin 2022 au vendredi 1^{er} juillet 2022. Durant toute la durée de l'enquête, le dossier soumis à enquête est consultable à l'hôtel de ville aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, ou sur le site internet de la ville d'Epinay-sous-Sénart.

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°9 (2/3)

INFORMATIONS MISES EN LIGNE SUR LE SITE DE LA COMMUNE

Sport

Transports

Travaux

Vie Associative

Vie quotidienne

Ville

Le tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Yves BOURLAT en qualité de commissaire enquêteur.

Afin de recueillir vos observations, le commissaire enquêteur à votre disposition lors des permanences organisées à l'Hôtel de ville aux dates suivantes

- Lundi 13 juin 2022 de 8h30 à 11h30
- Mardi 21 juin 2022 de 14h30 à 17h30
- Samedi 25 juin 2022 de 8h45 à 11h45
- Vendredi 1 juillet 2022 de 14h30-17h30

En-dehors de ces permanences, et pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez également formuler vos observations par écrit sur un registre d'enquête disponible à l'Hôtel de ville d'Epinay-sous-Sénart, ou par mail à l'adresse suivante : pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr.

Il vous est également possible d'adresser au commissaire enquêteur vos observations par voie postale à la mairie d'Epinay-sous-Sénart, ces dernières seront annexées au registre d'enquête.

Pièces du dossier soumis à enquête

- Arrêté préfectoral relative à l'ouverture d'une enquête conjointe

Dossier enquête publique

- Notice explicative
- Délibération du Conseil municipal n°41-2021
- Plan de situation
- Plan Général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Estimation du coûts des acquisitions foncières réalisées par les services de France Domaine
- Appréciation sommaire des dépenses

Dossier enquête parcellaire

- Etat parcellaire
- Plan parcellaire
- Plan parcellaire RDC copropriété

 Avis enquête [Télécharger](#)

Dossier soumis à enquête_mai 2022 [Télécharger](#)



AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ
POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA DALLE DU CENTRE
COMMERCIAL PRINCIPAL ET D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS À EPINAY-SOUS-SÉNART

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022
 Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de
 restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement
 d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°9 (3/3)

INFORMATIONS MISES EN LIGNE SUR LE SITE DE LA COMMUNE

PREFET DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ
 POUR LE PROJET DE RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA DALLE DU CENTRE
 COMMERCIAL PRINCIPAL ET D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS À EPINAY-SOUS-SÉNART

présenté par la commune d'EPINAY-SOUS-SÉNART

ENQUÊTES du lundi 13 JUIN (8H30) au Vendredi 1^{er} JUILLET 2022 (17H30)

soit 19 jours
 (arrêté n°2022-PREF/DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022)

PROJET : Restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics.

CONSULTATION DU DOSSIER : les dossiers d'enquêtes (DUP et Parcellaire) et les registres d'enquêtes seront à la disposition du public dans le mairie d'EPINAY-SOUS-SÉNART (siège de l'enquête), pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture du public :

Mairie d'Epinay-sous-Sénart - Hôtel de ville 8 rue Sainte-Geneviève 91060 Epinay-sous-Sénart	- lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 11h45 et 13h30 à 17h30 - mercredi : 8h30 à 11h45 - samedi : 8h30 à 11h45
---	---

Ces horaires peuvent être éventuellement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne :
www.essonne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/Aménagement-et-urbanisme/Aménagement

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Yves BOURLAT, ingénieur en retraite)

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Lundi 13 juin 2022 8h30 - 11h30	Mardi 21 juin 2022 14h30 - 17h30	Samedi 25 juin 2022 8h45 - 11h45	Vendredi 1 ^{er} juillet 2022 14h30 - 17h30

Toutes les mesures seront prises par les Maires concernés pour assurer la réception du public dans de bonnes conditions sanitaires.

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie d'Epinay-Sous-Sénart - Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Geneviève - service aménagement urbain - 91060 Epinay-sous-Sénart.

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pourront être soit :

- ✓ consignées sur les registres d'enquêtes papier,
- ✓ reçues par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- ✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- ✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 1^{er} juillet 2022, avant 17h30 à :
pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.
 Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE – TSA 51101 - 91010 Évry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie d'Epinay-sous-Sénart ou à la préfecture.

DÉCISIONS : Le projet sera déclaré ou non d'utilité publique par décision du Préfet de l'Essonne au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

**8 rue Sainte-Geneviève
91060 Epinay-sous-Sénart**

- mercredi : 8h30 à 11h45
- samedi : 8h30 à 11h45

Ces horaires peuvent être éventuellement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne :
www.essonne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/Aménagement-et-urbanisme/Aménagement

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Yves BOURLAT, ingénieur en retraite)

Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Lundi 13 juin 2022 8h30 - 11h30	Mardi 21 juin 2022 14h30 - 17h30	Samedi 25 juin 2022 8h45 - 11h45	Vendredi 1 ^{er} juillet 2022 14h30 - 17h30

Toutes les mesures seront prises par les Maires concernés pour assurer la réception du public dans de bonnes conditions sanitaires.

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie d'Epinay-Sous-Sénart - Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Geneviève - service aménagement urbain - 91060 Epinay-sous-Sénart.

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pourront être soit :

- ✓ consignées sur les registres d'enquêtes papier,
- ✓ reçues par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- ✓ adressées par courrier en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- ✓ transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 1^{er} juillet 2022, avant 17h30 à :
pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.
 Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE – TSA 51101 - 91010 Évry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie d'Epinay-sous-Sénart ou à la préfecture.

DÉCISIONS : Le projet sera déclaré ou non d'utilité publique par décision du Préfet de l'Essonne au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de
restructuration et de renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement
d'un pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°10

PAGE DE GARDE DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RÉDIGÉE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREFECTURE DE L'ESSONNE – ARRÊTE n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE/072 du 05/05/2022
Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de
restructuration et renforcement de la structure porteuse de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un
pôle de services publics à Epinay-sous-Sénart

I

Département de l'Essonne

COMMUNE D'EPINAY-SOUS-SENART

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES PRÉALABLES À LA DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ POUR LE PROJET DE
RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE PORTEUSE DE LA
DALLE DU CENTRE COMMERCIAL PRINCIPAL ET D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE
DE SERVICES PUBLICS À EPINAY-SOUS-SENART**

13 juin au 1^{er} juillet 2022



SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Yves BOURLAT

4 juillet 2022

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXE n°11

MAIL D'ENVOI DES REPONSES DE LA MAIRIE A LA SYNTH7SE DES OBSERVATIONS REDIGEE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR



● **Robin LEHUEDE** <r.lehuede@ville-epinay-senart.fr>
À : 'Yves Bourlat'
Cc : BERTRAND Catherine PREF91



jeu. 21 juil. à 11:08



Bonjour Monsieur Bourlat,

Comme convenue mardi, je vous prie de trouver en PJ, le document dans lequel se trouve les réponses complémentaires à vos remarque et à notre discussion téléphonique.

Bien cordialement,

Robin LEHUÉDÉ

Chef de projet – Service Urbanisme

Ligne directe 01 60 47 86 52 - Mobile 06 61 73 66 68

r.lehuede@ville-epinay-senart.fr



Ville d'Epinay-sous-Sénart
8 rue Sainte-Geneviève 91860 Epinay-sous-Sénart