



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRÊTE

n°2017/SP2/BAIE/003 du 13 janvier 2017
portant ouverture d'une enquête publique unique relative au projet d'aménagement de la ZAC des BELLES-VUES sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville, préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet,
- la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet,
- la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'Arpajon et d'Ollainville.

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole

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

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code de la route ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code forestier ;

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 le décret du 16 janvier 2015 portant nomination de la sous-préfète de Palaiseau, Madame Chantal CASTELNOT ;

VU le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète hors classe, en qualité de Préfète de l'Essonne ;

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 l'arrêté préfectoral n°2017-PREF-MCP-002 du 12 janvier 2017, portant délégation de signature à Madame CASTELNOT, Sous-Préfète de Palaiseau ;

VU la délibération n°CC.184/2015 du conseil communautaire de l'Arpajonnais en date du 26 novembre 2015 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, enquête parcellaire et mise en compatibilité des PLU des communes d'Arpajon et d'Ollainville pour le projet de la ZAC des Belles-Vues ;

VU le dossier destiné à être soumis aux formalités de l'enquête publique, comportant ;

- une étude d'impact,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- un dossier d'enquête parcellaire,
- un dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arpajon,
- un dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ollainville,

VU la lettre de saisine du 08 janvier 2016 et l'avis émis le 11 mars 2016 par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France ;

VU les autres avis des services consultés ;

VU la décision n°91-015-2016 du 9 mai 2016 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Arpajon par déclaration d'utilité publique relative au projet « ZAC des Belles-Vues », en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

VU la décision n°91-016-2016 du 9 mai 2016 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ollainville par déclaration d'utilité publique relative au projet « ZAC des Belles-Vues », en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

VU le compte-rendu de la réunion du 21 avril 2016 valant examen conjoint pour la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme d'Arpajon et d'Ollainville ;

VU l'avis en date du 6 octobre 2016 concernant l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Arpajon et d'Ollainville ;

VU la décision n°E16000173/78 du 05 janvier 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles portant désignation des commissaires enquêteurs ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la sous-préfecture de PALAISEAU :

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Il sera procédé du **20 février 2017 au 24 mars 2017 inclus** (soit 33 jours), conformément aux articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement, à une enquête unique relative au projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville et préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet,
- la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet,
- la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'Arpajon et d'Ollainville ;

Le projet est présenté par la Société d'Économie Mixte du Val d'Orge (SORGEM). Pendant toute la durée de l'enquête, des informations peuvent lui être demandées à l'adresse suivante : SORGEM – 157/159 Route de Corbeil – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS.

ARTICLE 2 :

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, l'expropriant avertira tous les propriétaires de l'ouverture de cette enquête par pli recommandé avec accusé de réception. En cas de domicile inconnu et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, un double de la notification sera affiché par les soins du maire, à la porte de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête.

Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être joints au dossier, soit les accusés de réception, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n°55.22 du 4 janvier 1955 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.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis donnant toutes précisions sur cette enquête sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans les communes d'Arpajon et d'Ollainville.

L'accomplissement de cette formalité incombe aux maires concernés et est certifié par eux.

Un avis contenant les renseignements essentiels sur le déroulement de l'enquête sera publié dans deux journaux diffusés dans le département de l'Essonne quinze jours au moins avant le début de l'enquête et une seconde fois, dans les huit premiers jours de cette enquête, par la Sous-Préfecture de Palaiseau.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le pétitionnaire devra procéder à l'affichage, visible et lisible de la voie publique, du même avis sur les lieux de la réalisation projetée, en respectant les modalités définies par l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, en date du 24 avril 2012.

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

ARTICLE 3 :

Par ordonnance du Tribunal Administratif de Versailles en date du 5 janvier 2017, ont été désignés pour conduire l'enquête publique :

- M. Fabien GHEZ, ingénieur en retraite, domicilié en mairie d'Arpajon pour les besoins de l'enquête, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- M. Pierre BARBER, consultant en énergie, environnement et déchets en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Arpajon.

Le commissaire enquêteur pourra auditionner toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 :

Un registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, préalablement ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé en mairies d'Arpajon et d'Ollainville et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, aux heures normales d'ouverture des services au public ainsi que le dossier d'enquête comportant :

- une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale y afférent,
- les décisions de l'autorité environnementale de produire une évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'Arpajon et d'Ollainville ainsi que l'avis de l'autorité environnementale y afférent,

ARTICLE 5 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations écrites et orales, lors de permanences organisées aux jours et horaires suivants :

COMMUNE	PERMANENCE 1	PERMANENCE 2	PERMANENCE 3
ARPAJON Mairie 70, Grande Rue 91290 ARPAJON	Lundi 20 février 2017 de 09 h 00 à 12 h 00	Samedi 11 mars 2017 de 09 h 00 à 12 h 00	Vendredi 24 mars 2017 de 13 h 30 à 16 h 30
OLLAINVILLE Mairie 2, rue de la Mairie 91340 OLLAINVILLE	Lundi 20 février 2017 de 13 h 00 à 16 h 00	Mardi 21 février 2017 de 17 h 00 à 20 h 00	Samedi 04 mars 2017 de 09 h 00 à 12 h 00

Pendant le délai visé à l'article 1^{er} ci-dessus, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations sur le registre d'enquête, pendant les heures normales d'ouverture des bureaux au public.

Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront être également adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie d'Arpajon, siège de l'enquête. Elles seront tenues à la disposition du public à la mairie d'Arpajon dans les meilleurs délais, elles devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées au registre d'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête à l'adresse suivante : sous-préfecture de Palaiseau, bureau des actions interministérielles et de l'environnement, avenue du Général de Gaulle, 91120 Palaiseau.

Par ailleurs, le dossier d'enquête est consultable sur le site internet des services de l'État en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications légales/enquêtes publiques/aménagement et urbanisme/aménagement).

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai d'enquête, les maires remettront ou transmettront les registres, sous pli recommandé avec avis de réception, au commissaire enquêteur afin qu'il puisse les clore.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le pétitionnaire et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur rédigera un rapport comportant 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 et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du pétitionnaire.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'opération.

Dans un délai maximum de trente jours suivant la date de la clôture de l'enquête, il transmettra à la Sous-Préfète de Palaiseau l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, les registres accompagnés des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

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 une demande motivée de report de ce délai, la Sous-Préfète de Palaiseau, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur, pourra demander au Tribunal Administratif de Versailles de dessaisir le commissaire enquêteur et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur. Celui-ci devra remettre son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de sa nomination.

ARTICLE 7 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au pétitionnaire et déposée en mairies d'Arpajon et d'Ollainville, ainsi qu'à la sous-préfecture de Palaiseau, pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

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

ARTICLE 8 :

L'indemnisation du commissaire enquêteur ainsi que les frais d'affichage et d'insertion dans la presse sont à la charge de la SORGEM.

ARTICLE 9 :

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, les dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Arpajon et d'Ollainville, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, seront soumis pour avis par la Préfète aux conseils municipaux concernés. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils seront réputés avoir donné un avis favorable.

Selon les résultats de l'enquête publique, la Préfète de l'Essonne prononcera par arrêté l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-vues, ou une décision motivée de refus.

En application de l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la déclaration d'utilité publique emportera approbation de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

ARTICLE 10 :

Le secrétaire général de la Sous-préfecture de Palaiseau,
Le Directeur de la SORGEM,
Le maire d'Arpajon,
Le maire d'Ollainville,
Le commissaire enquêteur,
Le commissaire enquêteur suppléant

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et inséré sur le site internet www.essonne.gouv.fr (rubrique publications légales/aménagement et urbanisme/aménagement).

Pour la Préfète et par délégation,
La sous-préfète de Palaiseau,


Chantal CASTELNOT

