



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Services de l'État**

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté préfectoral n°2024/04/DCSE/BPE/EXP du 24 janvier 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire destinée à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels afférents et à déterminer exactement les parcelles à acquérir, situées sur le territoire de la commune de Saint-Thibault des Vignes, nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre Bourg.

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret du président de la République en date du 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Sébastien LIME, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

Vu le décret du président de la République en date du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY préfet de Seine-et-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°11/DCSE/EXP/15 du 28 juillet 2011 déclarant d'utilité publique les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre-Bourg sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, prorogé par l'arrêt du Conseil d'État daté du 11 juillet 2016 confirmant sa légalité ;

Vu l'arrêté préfectoral DCSE/BPE/EXP n°2018/29 du 7 novembre 2018 portant ouverture d'une enquête parcellaire destinée à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels et à déterminer exactement les parcelles nécessaires à acquérir en vue de la réalisation, sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre-Bourg ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019/19 DCSE/BPE/EXP du 6 juin 2019 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Centre Bourg sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019/42/DCSE/BPE/EXP du 16 décembre 2019 portant cessibilité au profit de l'Aménagement 77 des parcelles de terrains et des droits réels immobiliers y afférant, nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Centre Bourg, sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°23/BC/178 du 21 décembre 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

Considérant la concession d'aménagement datée du 4 janvier 2007 et ses deux avenants respectivement signés les 9 septembre 2009 et 21 juillet 2010, conclus entre la commune de Saint-Thibault-des-Vignes et l'Aménagement 77, relatifs à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre-Bourg ;

Considérant que, compte tenu de l'ancienneté de l'enquête parcellaire initiale qui s'est déroulée en novembre 2018, il y a lieu d'organiser une nouvelle enquête parcellaire afin de poursuivre la procédure d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC du Centre Bourg ;

Considérant le courrier du 19 janvier 2024 aux termes duquel le directeur général d'Aménagement 77 demande au préfet de Seine-et-Marne l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire préalable à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre-Bourg ;

Considérant le dossier d'enquête parcellaire comprenant, notamment, les plans et les états parcellaires établis selon les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Considérant la désignation, par le préfet de Seine-et-Marne, de M. Joël CHAFFARD, professeur agrégé des sciences de la vie et de la terre, retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier d'enquête parcellaire présenté par Aménagement 77 est complet et régulier et qu'il y a lieu de le soumettre à enquête parcellaire conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il sera procédé pendant 16 jours consécutifs, du lundi 19 février 2024 à 9h00 au mardi 5 mars 2024 à 17h00 à une enquête parcellaire destinée à identifier les propriétaires des parcelles et des droits afférents, et à déterminer les surfaces à acquérir sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes pour la réalisation de la ZAC du Centre Bourg.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, sise Place de l'église - 77400.

Article 2 :

M. Joël CHAFFARD, professeur agrégé des sciences de la vie et de la terre, retraité, est désigné pour conduire cette enquête publique en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 :

Pendant toute la durée de l'enquête parcellaire, le dossier d'enquête sera consultable en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci, et le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le maire, ouvert dans cette même mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pourront également être adressées par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête. Ces observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique déposé en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes pour y être tenues à la disposition du public.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- lundi 19 février 2024 de 9h00 à 12h00,
- samedi 2 mars 2024 de 9h00 à 12h00,
- mardi 5 mars 2024 de 14h00 à 17h00.

Article 5 :

Un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête sera publié par les soins du préfet de Seine-et-Marne et aux frais de la société « Aménagement 77 », huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête parcellaire, soit au plus tard le samedi 10 février 2024 dans un journal local ou régional diffusé dans le département. Il sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit entre les lundis 19 février et 26 février inclus.

Le même avis sera publié par voie d'affiches par le maire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête parcellaire, soit au plus tard le samedi 10 février 2024. L'affichage aura lieu en mairie (visible de l'extérieur) et aux emplacements habituels d'affichage, de manière à assurer une bonne information du public. Il sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié :

- par un certificat d'affichage établi par le maire de Saint-Thibault-des-Vignes,
- par un exemplaire des pages du journal dans lequel sera inséré l'avis d'ouverture d'enquête publique.

Par ailleurs, l'avis d'enquête sera inséré sur le site Internet des Services de l'État dans le département de Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>.

Article 6 :

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes sera réalisée par Aménagement 77, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Celle-ci devra intervenir préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire et dans les délais nécessaires devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins 15 jours consécutifs pour formuler des observations, soit au plus tard le samedi 27 janvier 2024.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, qui en fera afficher une au plus tard le samedi 17 février 2024 et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires concernés seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 7 :

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement et collectivement aux propriétaires, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lesquels seront tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R.131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restera déposé en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R.131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître, à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet de Seine-et-Marne.

Article 8 :

À l'expiration du délai fixé à l'article 1er, soit le mardi 5 mars 2024 à 17h00, le registre d'enquête en format papier, accompagné des documents éventuellement annexés, sera clos par le maire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes et transmis sans délai au commissaire enquêteur.

Article 9:

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, soit au plus tard le jeudi 4 avril 2024, le commissaire enquêteur transmettra le dossier d'enquête parcellaire et le registre, assorti du procès-verbal, ainsi que son rapport et son avis au préfet de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun cedex).

Le préfet de Seine-et-Marne adressera une copie du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur au maire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes ainsi qu'à Aménagement 77.

Ces documents seront également consultables sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à l'adresse suivante: <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le maire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, le directeur général d'Aménagement 77 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 de la préfecture de Seine-et-Marne et sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques).

Le préfet,
Pour le préfet et part délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,

Sébastien LIME