



**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° 2025/03/DCSE/BPE/EPU du 5 mai 2025 portant ouverture d'une enquête publique unique, sur le territoire de la commune de Noisiel, préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération « Coeur de Projet » inscrite dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) des Deux-Parcs Luzard,

- au parcellaire, destiné à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels, et à déterminer les parcelles de terrains à acquérir, nécessaires à la réalisation de cette opération,

au profit de la Société Publique Locale d'Intérêt National (SPLA-IN) Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA), filiale d'EpaMarne.

VU le Code de l'environnement ;

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

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code général des relations entre le public et l'administration ;

VU le Code de l'urbanisme ;

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

VU le décret du président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°24/BC/099 du 20 décembre 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté municipal n° PA 077 337 24 00001 du 15 janvier 2025 accordant, au nom de l'État, un permis d'aménager avec prescriptions, au bénéfice de M2CA, pour l'aménagement de la rive Nord, la transformation de la voirie, la réalisation de la chaussée et l'aménagement de la place au Square des Cols Verts sur la commune de Noisiel ;

VU la délibération du 15 octobre 2020 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne définissant l'intérêt pour l'aménagement de l'espace comprenant le secteur « Coeur de Projet » du NPNRU Deux-Parcs Luzard ;

VU la délibération du 30 septembre 2021, aux termes de laquelle le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne autorise son Président à signer le Traité de Concession d'Aménagement du « Cœur de projet » du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) « Deux Parcs Lizard » situé sur la commune de Noisiel et Champs-sur-Marne ;

VU la délibération du 21 novembre 2024 par laquelle le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne approuve l'avenant n° 2 du Traité de Concession d'Aménagement du 15 février 2022 conclut entre la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne et la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA) ;

VU le Traité de Concession d'Aménagement du 22 février 2022 conclut entre la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne et la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA) et lui confiant la réalisation du projet de renouvellement urbain précité ;

VU les avenants n° 1 du 4 octobre 2022 et n° 2 du 27 novembre 2024 au Traité de Concession d'Aménagement du 22 février 2022 conclut entre la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne et la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA) ;

VU la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-226 du 21 novembre 2022 imposant de soumettre le projet présenté par Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA) à évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement et son annexe, notamment la catégorie 39 « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » ;

VU le document d'urbanisme de la commune de Noisiel approuvé le 8 février 2019 et modifié le 28 mars 2025 ;

VU le document d'urbanisme de la commune de Champs-sur-Marne approuvé le 27 février 2017 et modifié à trois reprises dont la dernière, simplifiée, le 13 décembre 2021 ;

VU la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne (CAPVM) du 25 mars 2019, l'avenant n° 1 du 8 décembre 2022 et l'ajustement n° 1 du 30 juillet 2024 ;

VU la concertation publique préalable pour le projet de renouvellement urbain « Deux Parcs – Lizard » qui s'est déroulée du 3 septembre 2020 au 21 janvier 2021 ;

VU le bilan de la concertation du 22 janvier 2021 ;

VU la consultation et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet conformément aux articles L.122-1 et R.122-7 du Code de l'Environnement ;

VU l'avis délibéré n° MRAe APJIF-2024-062 du 31 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) relatif au projet de renouvellement urbain du quartier nord des « Deux Parcs Lizard » sur les communes de Noisiel et Champs-sur-Marne ;

VU le mémoire en réponse du 18 septembre 2024 de Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA) à l'avis susvisé de la MRAe ;

VU la décision n° E25000021/77 du 19 mars 2025 par laquelle la présidente du tribunal administratif de Melun a désigné Madame Marie-Françoise SEVRAIN, consultante en environnement retraitée, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Francis POLIZZI, magistrat administratif en retraite, en qualité de suppléant ;

CONSIDÉRANT le rapport du Service Territoire Aménagement et Connaissances de la Direction Départementale des Territoires, établi le 25 septembre 2024, déclarant le projet de renouvellement urbain du NPNRU des Deux-Parcs Lizard compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noisiel ;

CONSIDÉRANT le procès-verbal du Conseil d'Administration de M2CA du 18 décembre 2024 approuvant le dossier de DUP et parcellaire et autorisant le directeur général à déposer les dit dossiers auprès des autorités compétentes et à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre des dossiers ;

CONSIDÉRANT la synthèse du 15 janvier 2025 des observations émises lors de la consultation du public par voie électronique, du lundi 18 novembre au vendredi 20 décembre 2024, relative au projet de renouvellement urbain du quartier nord des Deux-Parcs Lizard sur les communes de Noisiel et Champs-sur-Marne ;

CONSIDÉRANT le courrier de transmission du 7 mars 2025 de M2CA et le dépôt officiel d'un dossier unique relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire pour l'opération « Coeur de Projet » à Noisiel ;

CONSIDÉRANT le courriel adressé par Madame SEVRAIN au tribunal administratif de Melun le 9 avril 2025 informant de son renoncement à mener l'enquête publique pour laquelle elle a été désignée commissaire enquêteur titulaire le 19 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que ce dossier d'enquête publique, régie selon le Code de l'Environnement, présenté par Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA), est complet et régulier et qu'il y a lieu de le soumettre à enquête publique unique ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête publique unique :

Il sera procédé, pendant 30 jours consécutifs, du **mardi 10 juin 2025 à 9h00 au mercredi 09 juillet 2025 à 17h00**, en mairie de Noisiel – 26 place Emile-Menier, 77186, à une enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux d'aménagement de l'opération « Coeur de projet », dans le quartier prioritaire des Deux-Parcs Lizard, inscrite dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), sur la commune de Noisiel,
- au parcellaire correspondant,

au bénéfice de la société Marne et Chantereine Chelles Aménagement (M2CA), filiale d'EpaMarne.

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

Article 2 : Commissaire enquêteur :

Monsieur Francis POLIZZI, magistrat administratif en retraite, est désigné pour conduire cette enquête publique unique en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Article 3 : Dépôt du dossier :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique, comprenant notamment une étude d'impact, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, sera tenu à la disposition du public :

- en format papier :

- en mairies de Noisiel et Champs-sur-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies au public.

- en version numérique :

- en mairie de Noisiel sur un poste informatique dédié,
 - sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne : www.seine-et-marne.gouv.fr rubrique : Publications/Enquêtes publiques
 - sur le site Internet d'EpaMarne : <https://www.epamarne-epafrance.fr>

Article 4 : Observations du public :

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête en format papier, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts en mairies de Noisiel et Champs-sur-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des mairies.

- sur le registre dématérialisé accessible :

- à la mairie de Noisiel à partir du poste informatique dédié,
 - sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne : www.seine-et-marne.gouv.fr rubrique : Publications/Enquêtes publiques
 - sur le site Internet d'EpaMarne : <https://www.epamarne-epafrance.fr>

- par courrier électronique adressé à l'adresse suivante :

epu-coeurdeprojet@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci, mairie de Noisiel. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique déposé à la mairie siège de l'enquête ou, à défaut, à l'un des autres registres ouverts.

Les observations et propositions du public, sous format papier, sont consultables et communicables pendant toute la durée de l'enquête, auprès du préfet de Seine-et-Marne, aux frais de la personne qui en fait la demande :

- par courrier : Direction de la coordination des services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12 rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex,

- par courriel : pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr

Les observations ou propositions émises par voie électronique (sur le registre dématérialisé ou par courriel) sont consultables par le public à partir du site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse :

www.seine-et-marne.gouv.fr rubrique : Publications/Enquêtes publiques

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur siègera, en personne, pour recevoir le public, aux lieux, dates et horaires suivants à la mairie de Noisiel :

- vendredi 13 juin 2025 de 9h00 à 12h00,
 - samedi 28 juin 2025 de 9h00 à 12h00,
 - mercredi 09 juillet 2025 de 14h00 à 17h00.

Article 6 : Publicité de l'enquête publique :

Un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête publique unique sera publié, par les soins du préfet de Seine-et-Marne, et aux frais de M2CA, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit au plus tard **le samedi 24 mai 2025** et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit **entre les mardis 10 et 17 juin 2025**, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne.

Le même avis sera publié par voie d'affiches, par les soins des maires de Noisiel et Champs-sur-Marne, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit au plus tard **le samedi 24 mai 2025**. L'affichage aura lieu en mairies 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.

Le directeur général de M2CA procédera, sauf impossibilité matérielle justifiée, à l'affichage de l'avis quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, soit au plus tard **le samedi 24 mai 2025** et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, selon les caractéristiques fixées dans l'arrêté modificatif du 18 novembre 2024 du ministre de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques.

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié par un certificat d'affichage des maires de Noisiel et Champs-sur-Marne, du directeur général de M2CA et par un exemplaire des pages des journaux dans lesquels sera inséré l'avis d'ouverture d'enquête publique unique.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et l'avis au public sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne.

Article 7 : Informations :

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de M2CA :
Direction des affaires juridiques et foncières – par mail adressé à l'attention de Madame COSTE et Madame JESUS DE SOUSA, à l'adresse suivante : enquetepublique@epa-marnelavallee.fr

Toute personne peut, sur sa demande, à ses frais et dès la publication du présent arrêté, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès du préfet de Seine-et-Marne par demande écrite adressée :

- par courrier : Direction de la coordination des services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12 rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex,
- par courriel : pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr

Article 8 : Notification individuelle :

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Noisiel sera faite par M2CA, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires et ayants-droit 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.

Article 9 : Modification du tracé :

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec les expropriants, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui sont 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 restent déposés en mairies de Noisiel et Champs-sur-Marne. Les propriétaires intéressés peuvent 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 fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet de Seine-et-Marne.

Article 10 : Clôture des registres :

À l'expiration du délai fixé à l'article 1, soit **le mercredi 09 juillet 2025 à 17h00**, les registres d'enquête en format papier, accompagnés des documents éventuellement annexés, seront transmis sans délai, par les maires des communes de Noisiel et Champs-sur-Marne au commissaire enquêteur, et clos par lui. Le registre dématérialisé sera clos automatiquement et l'adresse courriel ne sera plus accessible **le mercredi 09 juillet 2025 à 17h00**. Les observations recueillies sur ces deux supports seront mises à la disposition du commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la semaine, le directeur général de M2CA, ou leurs représentants, et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Ils disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations.

Article 11 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique unique et examine les observations et propositions recueillies.

Ce rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique unique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de M2CA en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, pour chaque volet ayant fait l'objet de la présente enquête publique unique, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, soit au plus tard **le vendredi 08 août 2025**, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de Seine-et-Marne le dossier d'enquête publique accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées (Direction des Services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12 rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex). Il transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions au président du tribunal administratif de Melun.

Article 12 : Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet de Seine-et-Marne au directeur général de M2CA ainsi qu'aux maires des communes concernées, pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique.

Ces documents seront également consultables sur le site Internet des services de l'État (www.seine-et-marne.gouv.fr rubrique : Publications/Enquêtes publiques) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Article 13 : Autorités décisionnaires compétentes :

La présente enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions afin de permettre au préfet de Seine-et-Marne de disposer de tous les éléments nécessaires à son information avant de statuer, par voie d'arrêtés, sur :

- la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération « Coeur de Projet » inscrite dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) des Deux-Parcs Lizard, sur le territoire de la commune de Noisiel,

- la cessibilité des parcelles et des droits et des droits réels immobiliers afférents, nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement global, dans l'hypothèse où les parcelles n'auraient pas pu être acquises à l'amiable.

Article 14 : Exécution :

- le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,
- le directeur général de M2CA,
- les maires des communes de Noisiel et Champs-sur-Marne,
- le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Sébastien LIME

Copie pour information :

- Monsieur le sous-préfet de Torcy,
- Madame la présidente du Tribunal administratif de Melun (désignation n° E25000021/77 du 19/03/2025)

