



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

- 6 MARS 2023

Arrêté n°2023-17204

prescrivant, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe du projet de constitution d'une réserve foncière (en vue de la réalisation d'opérations de restructuration des espaces publics et de restructuration commerciale du pôle gare d'Arnouville).

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

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

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L313-4.2, R313-26 à R313-28 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2243-4 ;

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 les départements ;

Vu le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

Vu le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet du Val d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°23-013 du 21 février 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Nicolas Mourlon, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté n°17187 du 23 février 2023 donnant subdélégation de signature de gestion globale aux adjoints et aux collaborateurs de Monsieur Nicolas Mourlon, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu la délibération du 23 juin 2022 par laquelle le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France demande l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, au profit de l'EPFIF, préalablement à la déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'opérations de restructuration des espaces publics et de restructuration commerciale du pôle gare d'Arnouville et à la déclaration de la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet ;

Vu le courrier de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France en date du 10 novembre 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de parcellaire conjointe auprès du préfet du Val d'Oise ;

Vu le dossier de demande d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comprenant

- la délibération du 23 juin 2022 susvisée;
- une notice explicative
- un plan de situation
- l'estimation sommaire des acquisitions à réaliser
- les caractéristiques principales des ouvrages,

Vu le dossier d'enquête parcellaire comprenant :
– un plan parcellaire
– un état parcellaire

Vu la décision du 23 février 2023 par laquelle le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désigne Monsieur André GOUTAL, commissaire divisionnaire en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé, au profit de l'EPPFIF et sur le territoire de la commune d'Arnouville, conjointement, **du lundi 3 avril 8h30 au mercredi 19 avril 2023 17h30 inclus :**

– à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière (en vue de la réalisation d'opérations de restructuration des espaces publics et de restructuration commerciale du pôle gare d'Arnouville),

– à une enquête parcellaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 2 :

Les pièces des dossiers de déclaration d'utilité publique et parcellaire ainsi que les registres d'enquêtes seront déposés à la mairie d'Arnouville à la direction de l'aménagement et du cadre de vie et maintenus à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance, dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, aux jours et horaires suivants :

les lundis, mardis et mercredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

les jeudis de 13h à 18h30

les vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête de déclaration d'utilité publique sera également consultable sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise à l'adresse suivante :

<https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

Article 3 :

Pendant toute la durée des enquêtes, le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération et sur la limite des biens à exproprier sur les registres ouverts à cet effet et dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, ou les adresser par écrit à la mairie d'Arnouville, à l'attention du commissaire enquêteur, où elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

La participation du public pourra s'effectuer également par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliquepolegare@arnouville95.org

Les courriels seront annexés aux registres d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Article 4 :

Monsieur André GOUTAL, commissaire divisionnaire en retraite, est nommé commissaire enquêteur.

Il recevra le public en mairie d'Arnouville :

- le jeudi 6 avril 2023 de 15h30 à 18h30,
- le mercredi 19 avril 2023 de 14h30 à 17h30.

Article 5 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes conjointes de déclaration d'utilité publique et parcellaire sera publié par les soins du directeur départemental des territoires, en caractères apparents huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans deux journaux locaux.

Le même avis sera publié dans la commune d'Arnouville par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés huit jours avant la date d'ouverture des enquêtes et devra le rester jusqu'à la fin de celles-ci.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat du maire.

Article 6 :

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par 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. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

Cette notification doit être terminée avant le dépôt du dossier en mairie. Par conséquent, les envois doivent être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des recommandés.

Article 7 :

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 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de veuf ou veuve de...
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce,
- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts.

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

Article 8 :

Clôture des enquêtes

a) Enquête d'utilité publique

A l'expiration du délai des enquêtes, le registre d'enquête de déclaration d'utilité publique, sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci établira un rapport et relatera le déroulement de

l'enquête, et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture des enquêtes pour transmettre le dossier et les conclusions au préfet du Val-d'Oise.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil communautaire de la CARPF sera amené dans les trois mois à compter de la transmission du dossier, à émettre son avis par une délibération motivée.

Faute de délibération dans les trois mois, le conseil communautaire sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

b) Enquête parcellaire

À l'expiration du délai des enquêtes, le registre d'enquête parcellaire, clos et signé par le maire, sera transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête parcellaire au commissaire enquêteur. Celui-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir consulté toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur adressera le dossier au préfet du Val-d'Oise.

Article 9 :

Toutes ces opérations devront être terminées dans un délai d'un mois suivant la clôture des enquêtes.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en mairie d'Arnouville et en direction départementale des territoires, SUAD-Pôle foncier, 5, avenue Bernard Hirsch, 95010 CERGY CEDEX.

Ils seront également consultables sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise (voir article 2).

Article 10 :

Dans l'hypothèse où le commissaire enquêteur proposerait en accord avec l'expropriant, un changement de tracé rendant nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain, bâties ou non bâties, il serait procédé à une enquête complémentaire, comme il est indiqué à l'article R.131-11 du code de l'expropriation.

Article 11 :

À l'issue de l'enquête d'utilité publique, le préfet appréciera et déclarera ou non l'utilité publique de l'opération. Dans le cas d'une déclaration d'utilité publique, et suite à l'enquête parcellaire, le préfet pourra déclarer cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

Article 12 :

Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le président de l'EPFIF, la maire d'Arnouville et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy-Pontoise, - 6 MARS 2023

Le préfet,



Philippe COURT