

Ville d'Herblay-sur-Seine

Val-d'Oise, 95



REHABILITATION DU BOIS DES NAQUETTES

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE



PIÈCE 1 – NOTICE EXPLICATIVE



GEOFIT
EXPERT

**POUR LA REALISATION DU PROJET DENOMME
« REHABILITATION DU BOIS DES NAQUETTES »**

SUR LA COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

(Conformément à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE (95)

MAÎTRISE D'OUVRAGE - COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

SOMMAIRE

P	REAMBULE.....	5
----------	----------------------	----------

1. P	RESENTATION DU PROJET.....	6
-------------	-----------------------------------	----------

1.1.	Contexte à l'échelle communale.....	6
-------------	--	----------

1.1.1.	Situation de la commune.....	6
---------------	-------------------------------------	----------

1.1.2.	Présentation générale de la commune.....	6
---------------	---	----------

1.1.3.	Bassins d'emplois de la commune.....	8
---------------	---	----------

1.1.4.	Desserte de la commune.....	8
---------------	------------------------------------	----------

1.1.5.	Environnement au sein de la commune.....	8
---------------	---	----------

1.2.	Contexte à l'échelle intercommunale : la Communauté d'Agglomération Val Parisis.....	8
-------------	---	----------

1.3.	Les prémices du projet et les fondements de l'utilité publique.....	10
-------------	--	-----------

1.3.1.	Les enjeux du territoire.....	10
---------------	--------------------------------------	-----------

1.3.2.	Les caractéristiques actuelles du site du projet comme fondement de l'utilité publique du projet.....	12
1.4.	Les lignes directrices du projet.....	15
1.5.	Le détail graphique et explicatif des intentions d'aménagement du site.....	15
1.5.1.	Les intentions d'aménagement internes au site du projet.....	15
1.5.2.	Les intentions d'aménagement aux abords directs du site du projet.....	17
1.6.	Visuels de référence du traitement des limites envisagé.....	21
1.7.	Vues d'ensemble du Bois des Naquettes et de ses environs.....	22
1.8.	Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).....	22
1.9.	Maître d'ouvrage.....	23

2. JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET24

2.1.	Un engagement municipal en faveur de la transition écologique.....	24
2.2.	Un projet en lien direct avec les orientations des documents d'urbanisme supra-communaux et communaux structurants.....	25
2.3.	Un projet tourné vers la qualité de vie des Herblaysiens.....	26
2.4.	Un investissement sur la nature, la qualité paysagère et le patrimoine « vert » communal.....	28

3. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....29

3.1.	Généralités.....	29
3.2.	Présentation du dossier d'enquête parcellaire.....	29
3.3.	Particularités du dossier d'enquête parcellaire.....	33
3.3.1.	L'enquête publique unique.....	33
3.3.2.	Autorité compétente.....	34

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....35

4.1.	Organisation de l'enquête parcellaire.....	35
------	--	----

4.2. Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête.....35

4.3. Déroulement de l'enquête parcellaire.....36

ANNEXES.....**38**

Le présent dossier concerne l'enquête parcellaire relative au projet dénommé « Réhabilitation du Bois des Naquettes » situé sur la commune d'Herblay-sur-Seine dans le département du Val-d'Oise (95).

Le maître d'ouvrage, la Commune d'Herblay-sur-Seine, disposant dès à présent des éléments d'identification du foncier nécessaires au projet dénommé « Réhabilitation du Bois des Naquettes » situé sur la commune d'Herblay-sur-Seine, il est précisé que l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet sera menée concomitamment à l'enquête parcellaire pour cette première phase du projet.

L'enquête est donc qualifiée d'enquête publique unique.

Le bourg s'est d'abord constitué en surplomb du fleuve, puis, dans un second temps, principalement sur le plateau.

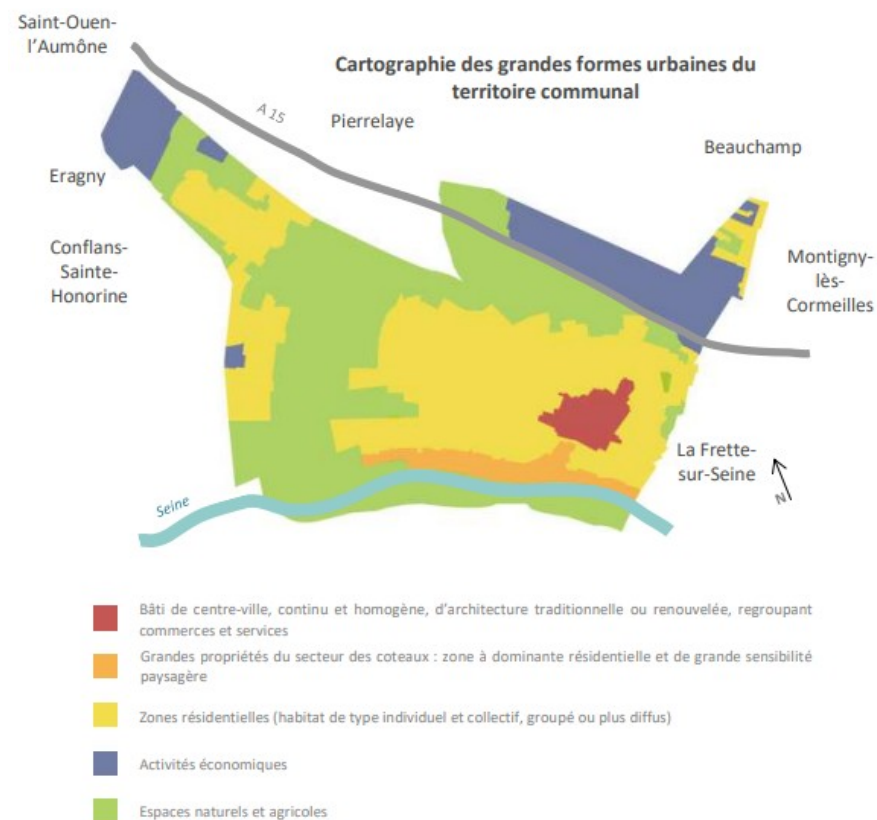
La commune, d'une superficie importante (12,74 km²), est historiquement marquée par la présence d'une plaine agricole d'envergure sur le plateau : la plaine de Pierrelaye. Celle-ci est aujourd'hui pour partie impropre à la culture du fait d'une pollution résultant des épandages d'eaux usées de Paris effectués à partir du XIX^{ème} siècle. Elle fait ainsi notamment l'objet aujourd'hui d'un projet de constitution d'une forêt de grande ampleur mise en œuvre par le Syndicat mixte d'aménagement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP).

Le corridor agricole constitué par les terres cultivées de la plaine de Pierrelaye entraîne une coupure entre les quartiers des Cailloux Gris, des Buttes Blanches et des Femmes Savantes, et le reste de la ville. Les habitants de ces quartiers sont plus particulièrement orientés vers les communes de Conflans-Sainte-Honorine et Eragny-sur-Oise.

On distingue au sein de la ville une diversité de quartiers, avec un centre-ville constitué autour d'une forme urbaine héritée du passé rural de la commune, des « quartiers archipels » excentrés ayant principalement une fonction résidentielle, mais aussi des zones d'activités économiques et commerciales importantes. Ainsi, Herblay-sur-Seine accueille une quantité importante d'activités à son extrémité Ouest et à son quart Nord-est, notamment autour de la RD14 et de la « Patte-d'Oie d'Herblay », au nord de l'autoroute A15. La ville accueille en outre des équipements publics d'échelle communale et intercommunale répartis à travers

les différents quartiers de la commune.

Enfin, outre les séparations entre le coteau et le plateau et celle induite par le corridor agricole séparant la partie Ouest de la commune du centre-ville, Herblay-sur-Seine est également séparée en deux par la présence de l'autoroute A15, qui coupe fonctionnellement la commune suivant un axe Est-ouest.



1.1.3. Bassins d'emplois de la commune

Herblay-sur-Seine est située à proximité de bassins d'emplois importants, et notamment à une grande proximité de ceux de la ville-nouvelle de Cergy-Pontoise et d'Argenteuil.

A une échelle plus régionale, elle se situe dans le rayonnement des bassins d'emplois de Paris, La Défense, ou encore de la Plaine-Saint-Denis.

1.1.4. Desserte de la commune

La commune est notamment desservie par la ligne J du Transilien, et par l'autoroute A15.

Elle est également située à proximité de plusieurs autres axes majeurs de transport, qu'ils soient routiers ou ferrés, par le biais des communes limitrophes ou localisées à proximité.

1.1.5. Environnement au sein de la commune

L'environnement d'Herblay-sur-Seine est marqué par une diversité notable de grands paysages. S'y rencontrent en effet les paysages de bords de Seine, la plaine céréalière de Pierrelaye, ou encore les massifs forestiers de Saint-Germain-en-Laye ou de Montmorency.

Les paysages urbains d'Herblay-sur-Seine sont également diversifiés, des paysages de la ville-nouvelle de Cergy-Pontoise aux paysages de banlieue pavillonnaire, en passant par les zones d'activités économiques le long de routes secondaires comme la RD14.



1.2. Contexte à l'échelle intercommunale : la Communauté d'Agglomération Val Parisis

Créée le 1er janvier 2016 par la fusion des Communautés d'agglomération du Parisis et de Val et Forêt (étendue à la commune de Frépillon), la Communauté d'agglomération Val Parisis compte quinze communes (Beauchamp, Bessancourt, Herblay-sur-Seine, Cormeilles-en-Parisis, Franconville, La Frette-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois, Taverny, Ermont, Eaubonne, Le Plessis-Bouchard, Saint-Leu-La-Forêt et Frépillon).

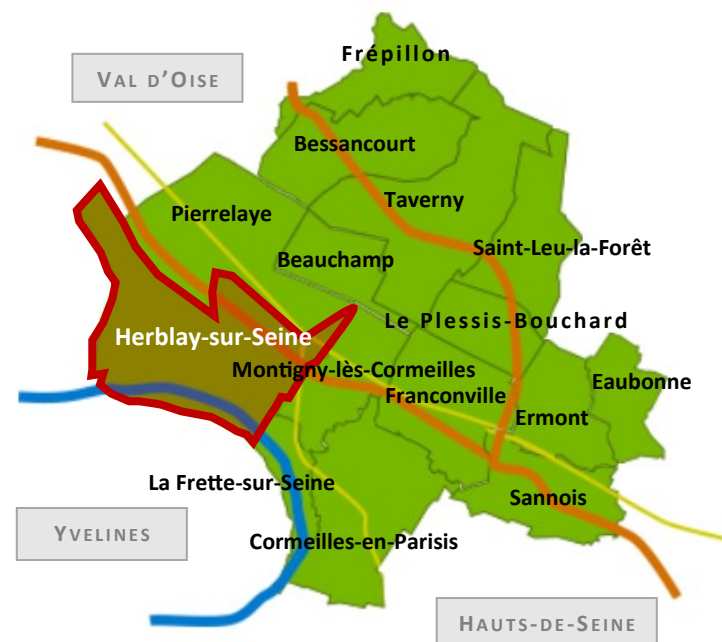
La commune d'Herblay-sur-Seine est représentée par 9 conseillers communautaires sur un total de 87.

La Communauté d'agglomération dispose d'un large spectre de compétences. Ainsi, elle exerce :

- ✓ Les compétences obligatoires de développement économique (création et gestion des zones d'activités économiques, politiques locales de commerce, de promotion du tourisme, actions en faveur de l'emploi et de la formation), d'aménagement du territoire (Schéma de cohérence territoriale, réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, organisation de la mobilité), d'équilibre social de l'habitat (Programme local de l'habitat, actions et aides financières du logement social d'intérêt communautaire), de politique de la ville (diagnostics de territoire et définition des orientations du contrat de ville, animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain) et d'accueil des gens du voyage (aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage) ;
- ✓ Les compétences optionnelles de gestion de la voirie et du stationnement, de l'eau, de la gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire, de la facilitation à l'accès aux pratiques de musique, danse et théâtre ;
- ✓ Les compétences facultatives d'assainissement, de qualité de vie, de préservation et aménagement des parcs et massifs forestiers du territoire, le développement de l'offre numérique, l'élaboration d'un règlement local de publicité, la gestion de l'éclairage public, des espaces verts, l'animation et la promotion d'activités culturelles et sportives, la gestion des parcs de stationnement payant à proximité des gares et en centre-ville, la gestion d'une police municipale

intercommunale.

La Communauté d'agglomération compte 276 313 habitants (population INSEE 2016) et environ 15 000 entreprises sur les 87 km² de sa superficie. Le nombre de ses habitants en fait la plus importante des Communautés d'agglomération du Val-d'Oise, à la 7^{ème} place à l'échelle régionale.



La Communauté d'Agglomération Val Parisis est en train d'élaborer un Plan climat air énergie (PCAET) qui comprend de fortes ambitions environnementales et sur les espaces boisés notamment.

1.3. Les prémices du projet et les fondements de l'utilité publique

1.3.1. Les enjeux du territoire

Un document supra-communal, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) :

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

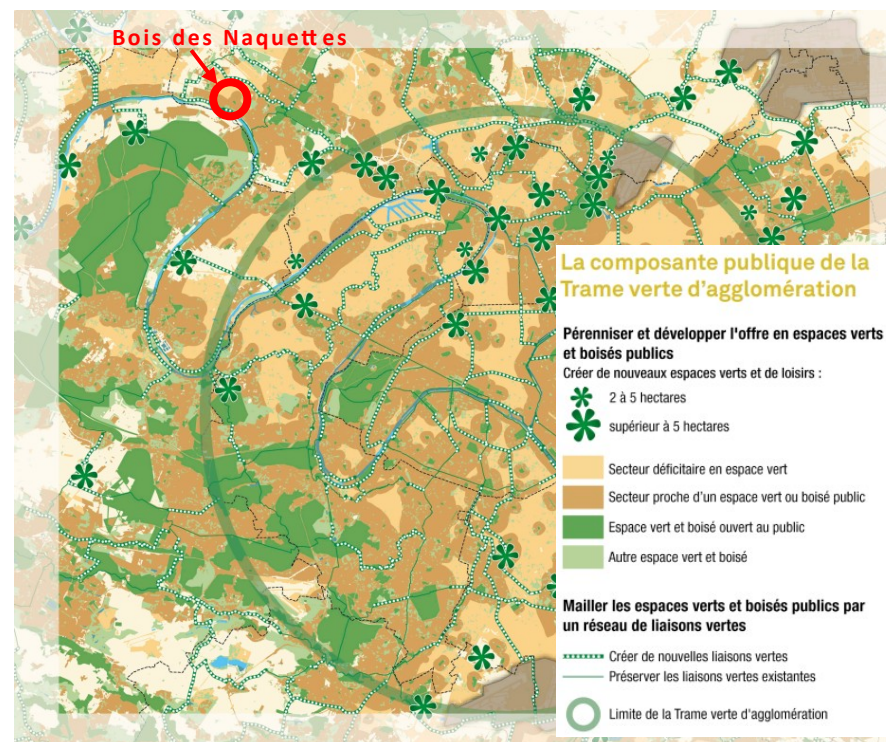
Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L.141-1, du Code de l'urbanisme, « ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ». Cette approche spatiale de l'aménagement s'inscrit dans une approche plus stratégique du développement francilien.

Le SDRIF identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux.

Le SDRIF assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents et l'articulation des échelles temporelles et spatiales de

l'aménagement.

Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.



En tant qu'espaces publics de proximité, les espaces verts et de loisirs participent de la **qualité urbaine** et sont **facteurs de santé et de bien-être**. Espaces de loisirs et de ressourcement pour les habitants, ils constituent un facteur

de choix résidentiel important. Leur **présence est essentielle pour accompagner la densification des espaces urbanisés**, et leur répartition équilibrée au niveau des territoires est une nécessité pour répondre aux attentes de tous les Franciliens.

Du fait de leur usage, nombre de ces espaces présentent une surface non imperméabilisée. À ce titre, ils **remplissent des fonctions écologiques importantes en sus de leurs fonctions sociales**. Le SDRIF prévoit ainsi notamment **la préservation des espaces verts existants**. Il définit aussi un réseau de liaisons vertes, permettant **un accès facile et agréable à ces espaces**.



14

Un document supra-communal : Le PDU Île-de-France :

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), élaboré par le Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF), fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement à l'échelle de la région à horizon 2020.

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014. Il définit trois grands objectifs :

- ✓ Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;

- ✓ **Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;**
- ✓ Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Ce deuxième objectif est particulièrement intéressant dans le cadre du présent projet d'aménagement. Les deux principaux défis associés et identifiés par le PDUIF sont les suivants :

- ✓ Défi 1 : Construire une ville plus **favorable aux déplacements à pied, à vélo** et en transports collectifs ;
- ✓ Défi 3 et 4 : Redonner à la **marche de l'importance** dans la chaîne de déplacement et **donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.**

Un document communal, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Herblay-sur-Seine :

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme et de constructibilité sur le territoire d'Herblay-sur-Seine. Il est applicable à tout projet de construction et à l'instruction des dossiers de permis de construire, de déclaration préalable ou de permis d'aménager. La réglementation du PLU doit être respectée pour la réalisation de toute construction même non soumise au dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Le PLU communal actuel a été adopté par délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2019.

Le projet de territoire, soit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est notamment construit,

s'agissant des aspects intéressant le projet, autour d'un axe visant à renforcer et valoriser le patrimoine naturel pour garantir un développement durable du territoire.

Il s'agit plus précisément de défendre un développement urbain durable donnant une place prépondérante à la nature en ville et pour cela :

- ✓ **Conserver et protéger les espaces verts et naturels du territoire en faisant d'eux de véritables atouts et composants du développement urbain ;**
- ✓ **Préserver et créer des continuités écologiques potentielles dans la ville en prenant appui sur les espaces verts urbains, publics et privés, pour créer une trame verte de qualité et de véritables îlots de verdure en ville ;**
- ✓ Intégrer dans les nouveaux quartiers des espaces de nature participant à un meilleur maillage de la trame verte communale et intercommunale ;
- ✓ Valoriser l'activité agricole Herblaysienne en favorisant la mise en place de dispositifs de consommation locale, en protégeant les espaces maraîchers, supports de circuits courts ou locaux et en promouvant la création d'association pour le maintien de l'agriculture paysanne (Amap) ;
- ✓ Favoriser le développement du végétal en ville : façades et toitures végétalisées, végétaliser les interstices et les espaces et équipements publics, « ensauvager » les voiries, trottoirs, cheminements piétons, promouvoir les noues végétalisées ;
- ✓ Permettre la mise en œuvre de jardins familiaux ou collectifs ;

- ✓ Redonner de la place à l'arbre en ville, véritable régulateur climatique par la captation carbone (arbres remarquables, espèces végétales à protéger...);
- ✓ Mener des actions de sensibilisation et d'accompagnement de la promotion de la nature en ville et permettre l'émergence d'une nouvelle forme de sociabilité à travers les quartiers ;
- ✓ Préserver les éléments de trame bleue existants (bassins de retenue, pièce d'eau des Femmes Savantes, noues...), et anticiper les potentiels liens entre les espaces de trame bleue lors de l'aménagement de nouveaux quartiers.

1.3.2. Les caractéristiques actuelles du site du projet comme fondement de l'utilité publique du projet

Le bois subit au fil des années et jusqu'à ce jour de nombreux et répétés dépôts sauvages qui provoquent des désagréments pour les riverains mais aussi pour la mairie qui doit palier au non-entretien des propriétaires afin d'assurer la salubrité et la sécurité publique. Dans ce bois ont ainsi été abandonnés divers déchets de natures variées : métaux, carcasses de véhicules, bouteilles d'alcool, etc.





Ces dépôts sauvages et déchets lui ont, au fil des années, conféré un aspect peu attrayant de décharge à ciel ouvert.

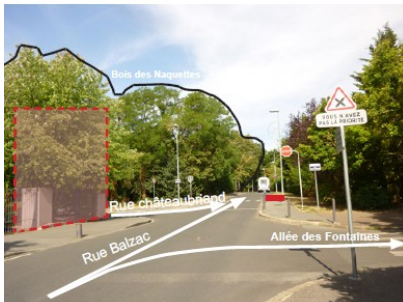
L'installation de bivouacs, les débris alimentaires et bouteilles jetées çà et là laissent penser que certaines parties du bois sont squattées et appropriées (présence de barils servant à recueillir de l'eau, balançoire...).

Les problématiques identifiées aux abords du bois, localisées au sein du plan ci-après sont les suivantes :



Il existe un manque de visibilité entre la rue Balzac et la rue Châteaubriand (tiretés rouges).

En outre, le cheminement piéton présente une forme discontinue qui ne permet pas la pérennité du déplacement (tracé rouge avec arrêt d'aménagement piéton matérialisé par un carré rouge).



Par ailleurs, le trottoir de la rue Alexandre Dumas, en bordure du Bois des Naquettes (B), présente une largeur trop étroite et ne permet pas de garantir la sécurité des piétons.

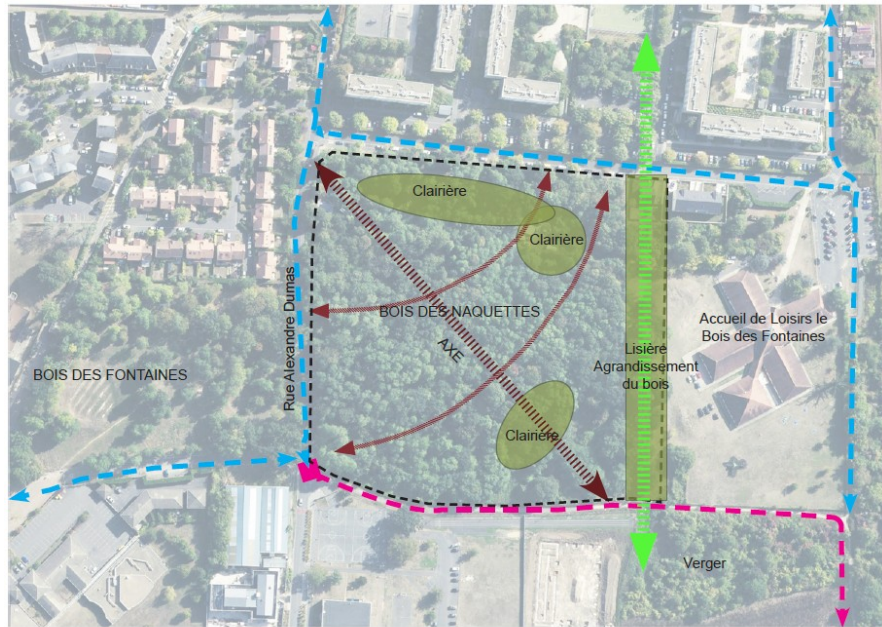
De plus, en l'absence de portion de rue, les véhicules circulent à une vitesse relativement vive allure.




La largeur de la voie carrossable est disproportionnée eu égard à la largeur de la voie piétonne le long de l'accès « Fontaines ».

1.4. Les lignes directrices



Plan schématisant les grandes lignes du projet d'aménagement :

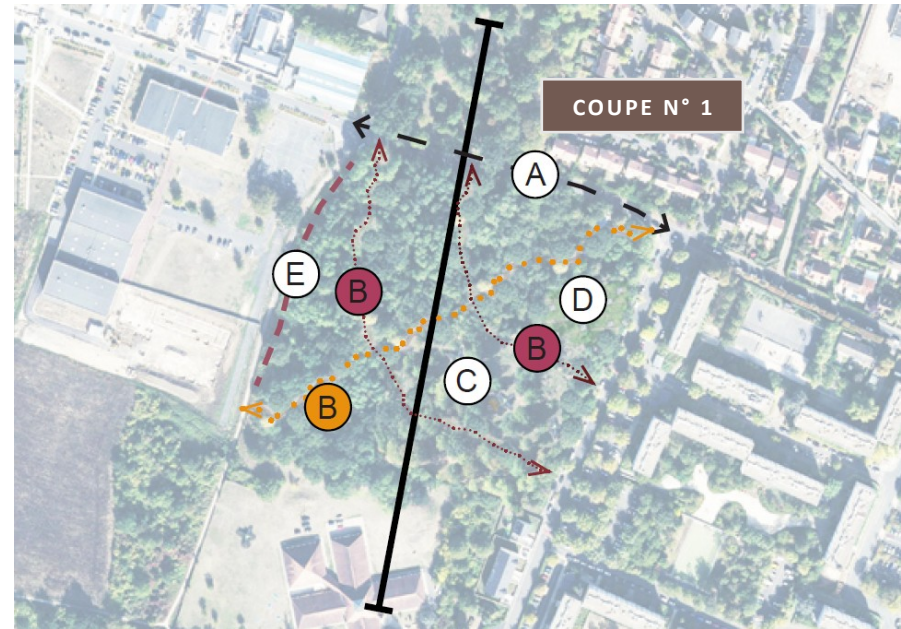


-  Bande piste cyclable existante
-  Bande piste cyclable projetée
-  Lisière
-  Axes principaux



1.5. Le détail graphique et explicatif des intentions d'aménagement du site

1.5.1. Les intentions d'aménagement internes au site du projet



La réhabilitation du bois

Entre dépôts sauvages, squats suspectés et inaccessibilité partielle, le bois ne peut en l'état remplir la fonction que souhaiterait lui rendre la municipalité : celle d'un véritable poumon vert à l'échelle des quartiers environnants.

La réhabilitation du bois vise donc dans un premier temps à en réaliser un nettoyage approfondi, tant des dépôts et déchets que de la végétation existante.

La zone située à l'Est entre les deux cheminements piétons accueillera des cheminements de différentes largeurs.

Elle s'attachera à supprimer l'existence de décharge à ciel ouvert et à remplacer ce mésusage par une zone de clairière dotée d'activités destinées aux enfants (repère « C »).

Le nettoyage de la végétation entraînera de son côté l'apparition naturelle de zones de clairières enherbées au sein de l'environnement, ce qui permettra une mixité de micro-systèmes.

La préservation des espaces boisés

Le parti pris dans le cadre du projet est de conserver, dans la mesure du possible, l'aspect le plus naturel du bois.

En l'espèce, la zone située à l'Est du bois constituant la partie la plus ouverte du Bois des Naquettes, est dotée d'arbres de petites tailles et peu denses. L'objectif sera par conséquent de valoriser cette zone dégagée en créant une allée des conifères aux abords des logements sociaux (repère « D »).

De même, le talus bordant l'impasse des Fontaines à l'Ouest du bois sera conservé, à l'exception des ouvertures, notamment celles donnant sur le chemin longeant la lisière entre le bois et l'accueil de loisir du Bois des Fontaines, ceci afin de délimiter cette partie du bois (repère « E »).

L'ouverture au public

L'état actuel du bois ne permet pas son accessibilité et par conséquent son appropriation par les habitants de la commune et notamment des quartiers environnants.

Un autre objectif poursuivi par la requalification du bois est donc à ce titre de faire profiter les habitants – en particulier ceux qui résident en appartement – d'espaces verts de proximité auxquels ils ne pouvaient pas accéder auparavant.

Ce projet s'inscrit donc tant dans les ambitions écologiques que sociales de la ville : un meilleur accès aux espaces verts dans l'espoir de faire diminuer les inégalités socio-spatiales.

Cet espace constituera également un lieu de convivialité important au sein du quartier et par ses aménagements discrets et intégrés à la forme et à la composition naturelle du bois, invitera à la promenade, à la pratique sportive ou au divertissement des plus jeunes.

La liaison inter-quartiers

Dans l'objectif d'assurer une porosité entre l'actuel Bois des Fontaines et le quartier de logements sociaux à l'Est du site, la mise en place de deux cheminements piétons au cœur du Bois des Naquettes est envisagée (repères « B »).

Ces chemins piétons parallèles partiront de la rue Alexandre Dumas pour aboutir à la rue Châteaubriand.

Ils seront réalisés en gravier naturel ou en terre afin de respecter le caractère naturel des lieux et d'assurer la

perméabilité des sols et des usages différents aux promeneurs.

1.5.2. Les intentions d'aménagement aux abords directs du site du projet

L'amélioration de l'accessibilité du bois

Au niveau de la portion de la rue Alexandre Dumas séparant les deux bois (le Bois des Naquettes et le Bois des Fontaines), un élargissement du trottoir longeant le Bois des Naquettes sera réalisé.

De même, une voie piétonne sera créée le long du Bois des Fontaines sur les espaces libres.

Ces aménagements permettront d'assurer une meilleure sécurité des piétons souhaitant passer d'un bois à l'autre.

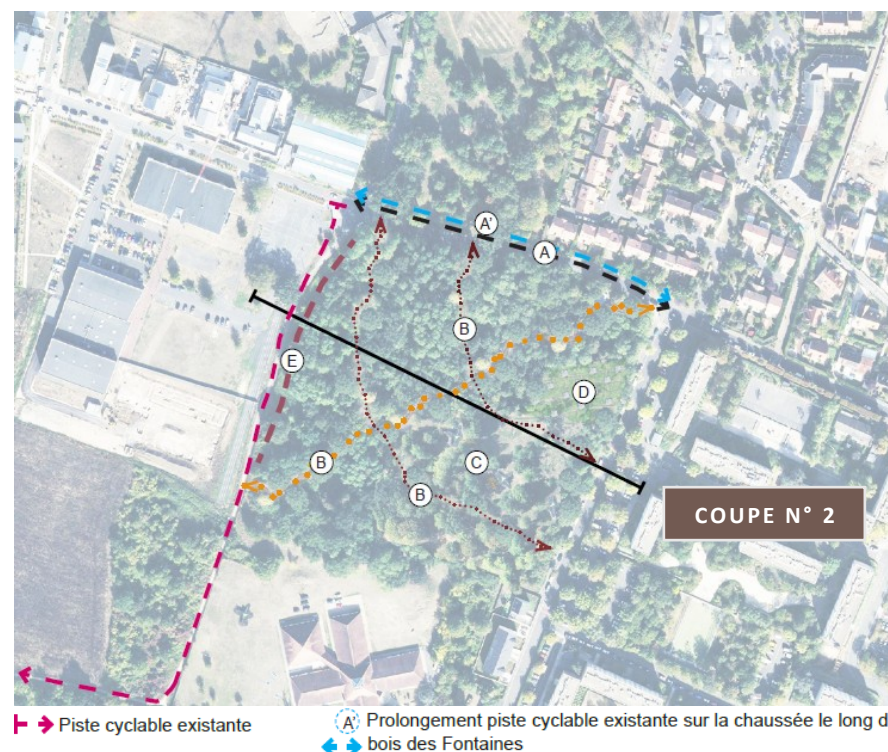
Le développement et la sécurisation des déplacements en modes actifs (vélos, piétons)

Le bois sera réservé aux piétons, cependant les cyclistes bénéficieront quant à eux d'une piste cyclable qui sera aménagée à l'extérieur du bois. Il ne leur sera par conséquent pas nécessaire de contourner l'ensemble du bois pour se rendre en centre-ville.

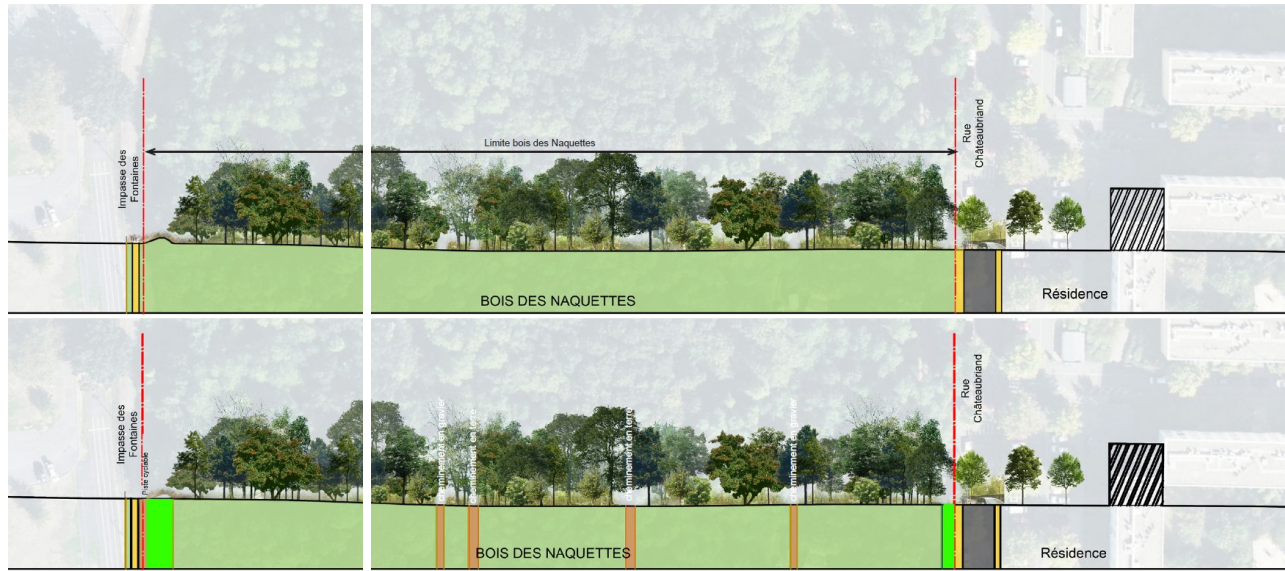
Le bois constituera un espace de balades (sans vélos, ni cyclomoteurs) dans lequel les visiteurs emprunteront des cheminements naturels conservant la perméabilité du sol.

A cet effet, une clôture forestière et un système d'accès sélectif permettra de ne laisser pénétrer que les piétons, y compris avec poussette.

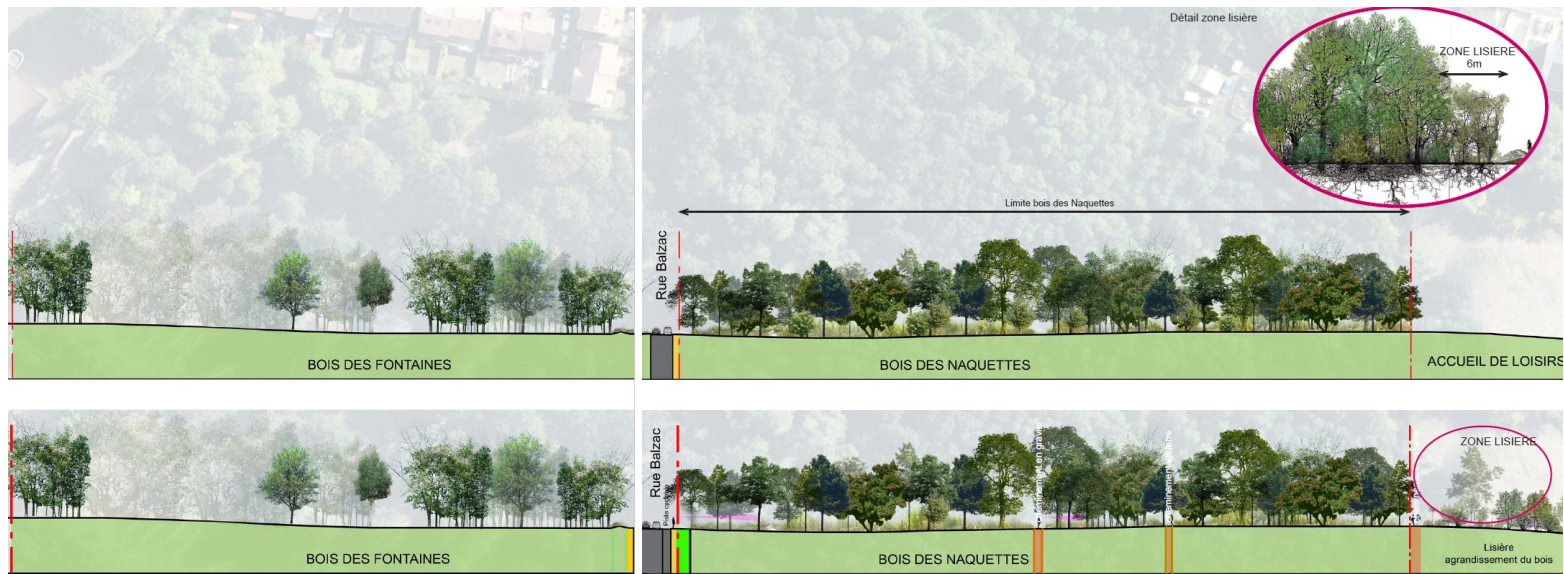
Afin de renforcer la sécurité piétonne aux abords du site, il est prévu la mise en place de passages piétons et de dos d'ânes ralentisseurs aux angles formés avec l'impasse des Fontaines et la rue Châteaubriand.



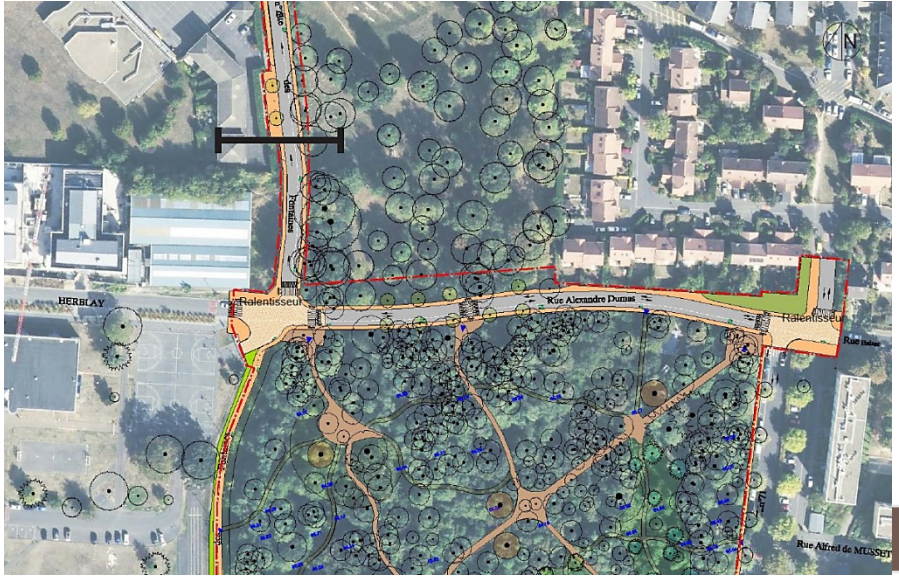
(Coupes mentionnées au sein des plans ci-dessus et scénarii envisagés en pages suivantes)



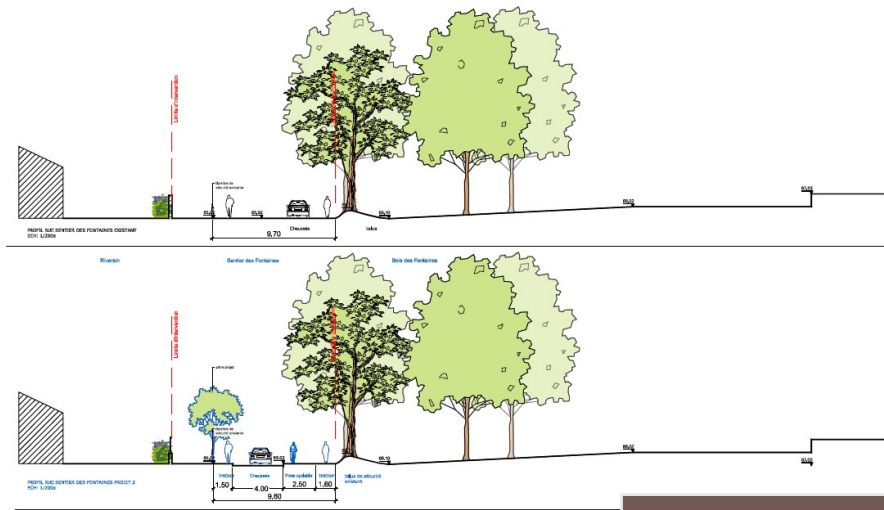
CO



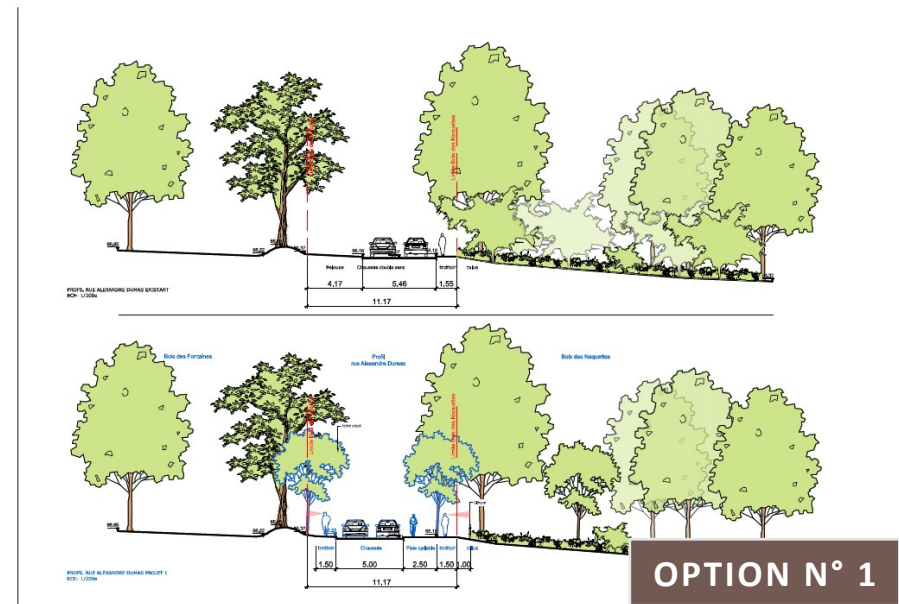
CO



OPTION N° 1



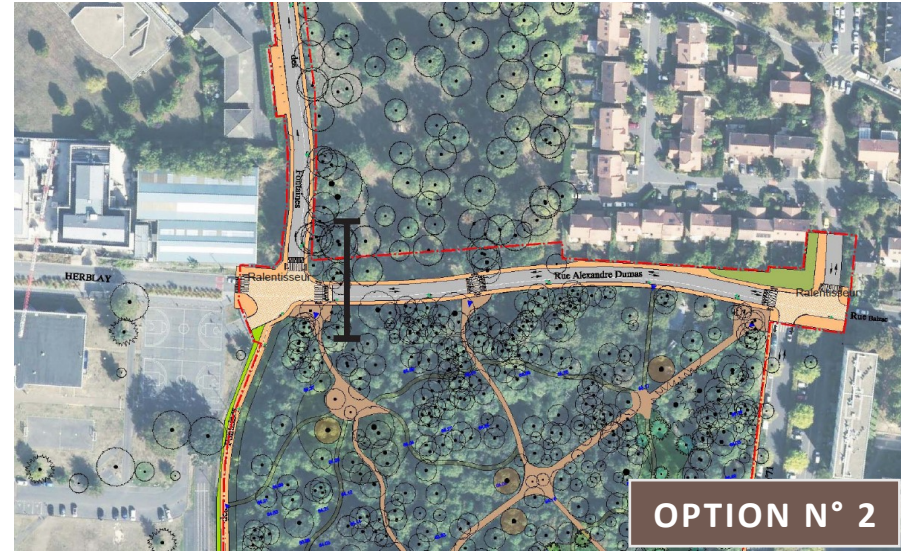
OPTION N° 1



OPTION N° 1



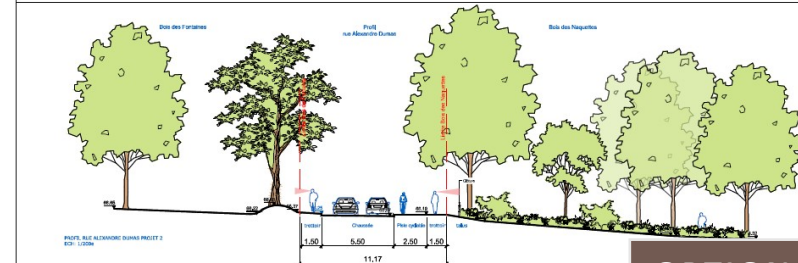
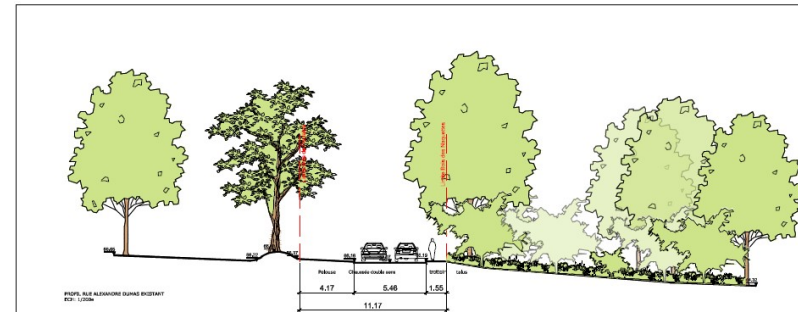
OPTION N° 2



OPTION N° 2



OPTION N° 2



OPTION N° 2





1.7. Vues d'ensemble du Bois des Naquettes et de ses environs



1.8. Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)

Le périmètre de la D.U.P. a été déterminé, dans un souci de cohérence, au regard du projet dans sa globalité et non pas uniquement au regard des parcelles restant à acquérir par la

Commune d'Herblay-sur-Seine. Par conséquent, il englobe la totalité du Bois des Naquettes.

1.9. Maître d'ouvrage

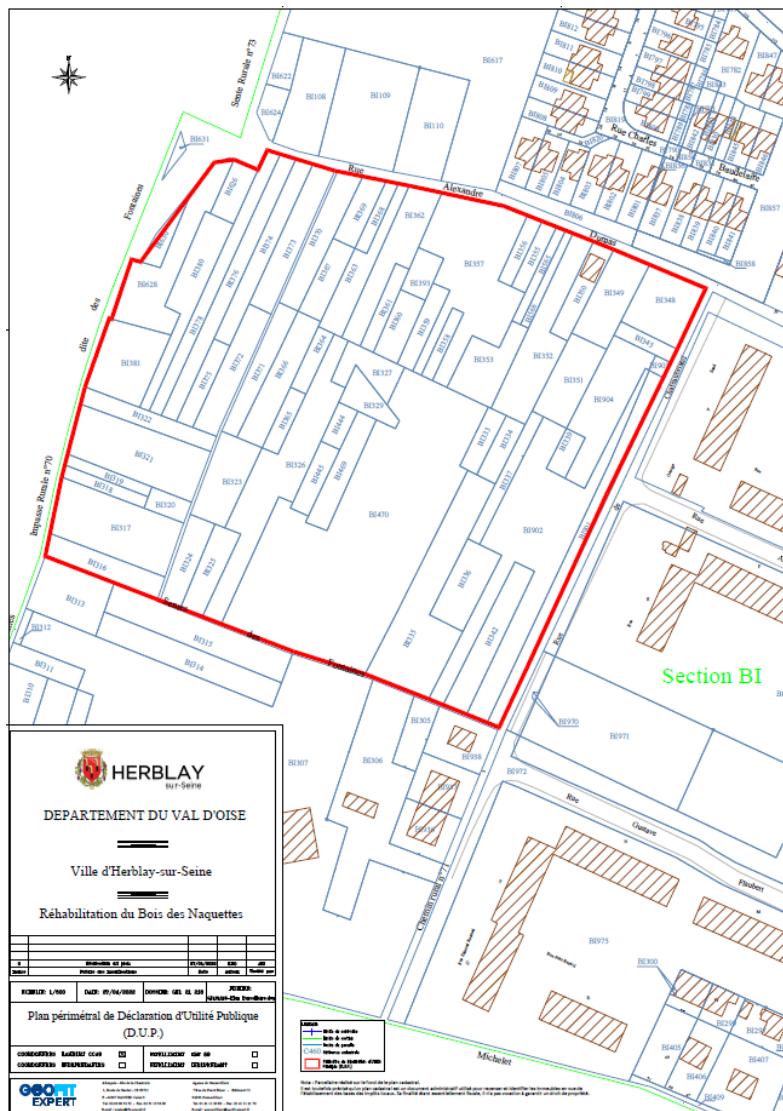
Le maître d'ouvrage du projet est la **Commune d'Herblay-sur-Seine** :



HERBLAY

sur-Seine

Hôtel de Ville
43 rue du Général de Gaulle
95220 HERBLAY-SUR-SEINE
Tél. : 01-30-40-47-00



2. JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

- 1.
- 2.

2.1. Un engagement municipal en faveur de la transition écologique

La transition écologique est considérée comme une priorité à Herblay-sur-Seine, et ce depuis plusieurs années.

La ville a l'ambition d'offrir un futur viable à ses habitants, notamment à travers une meilleure accessibilité à des espaces verts de proximité.

En conséquence, la Commune d'Herblay-sur-Seine a souhaité se doter d'une stratégie globale permettant d'articuler grands principes et objectifs précis, définissant ainsi autant une stratégie globale qu'un guide pour l'action collective.

Pour répondre aux objectifs collectifs fixés à l'horizon 2030, la Commune a choisi de planifier sur 2020-2026 son programme d'action concrètes en faveur de la transition écologique.

En se dotant de ce document non obligatoire mais structurant de son action, la Commune assoit sa position en faveur de sa transition par un engagement concret de bon sens.

Le schéma de transition écologique de la commune a été approuvé par délibération n° 2021/124 du Conseil municipal le 23 septembre 2021.

Il se décompose en deux parties : une première partie visant la stratégie globale, et une seconde partie dédiée au plan d'actions.

Concrètement, le schéma de transition écologique se décompose en 8 volets :

- ✓ Faciliter la mobilité et développer la mobilité douce ;
- ✓ Préserver nos ressources et la biodiversité ;
- ✓ Avancer vers une sobriété énergétique ;
- ✓ Agir pour une ville plus propre et qui réduit ses déchets ;
- ✓ Instaurer un aménagement vertueux du territoire économe en ressources et adapté aux évolutions climatiques ;
- ✓ Renforcer la gestion active des pollutions – risques – nuisances ;
- ✓ Une ville et une administration en transition.

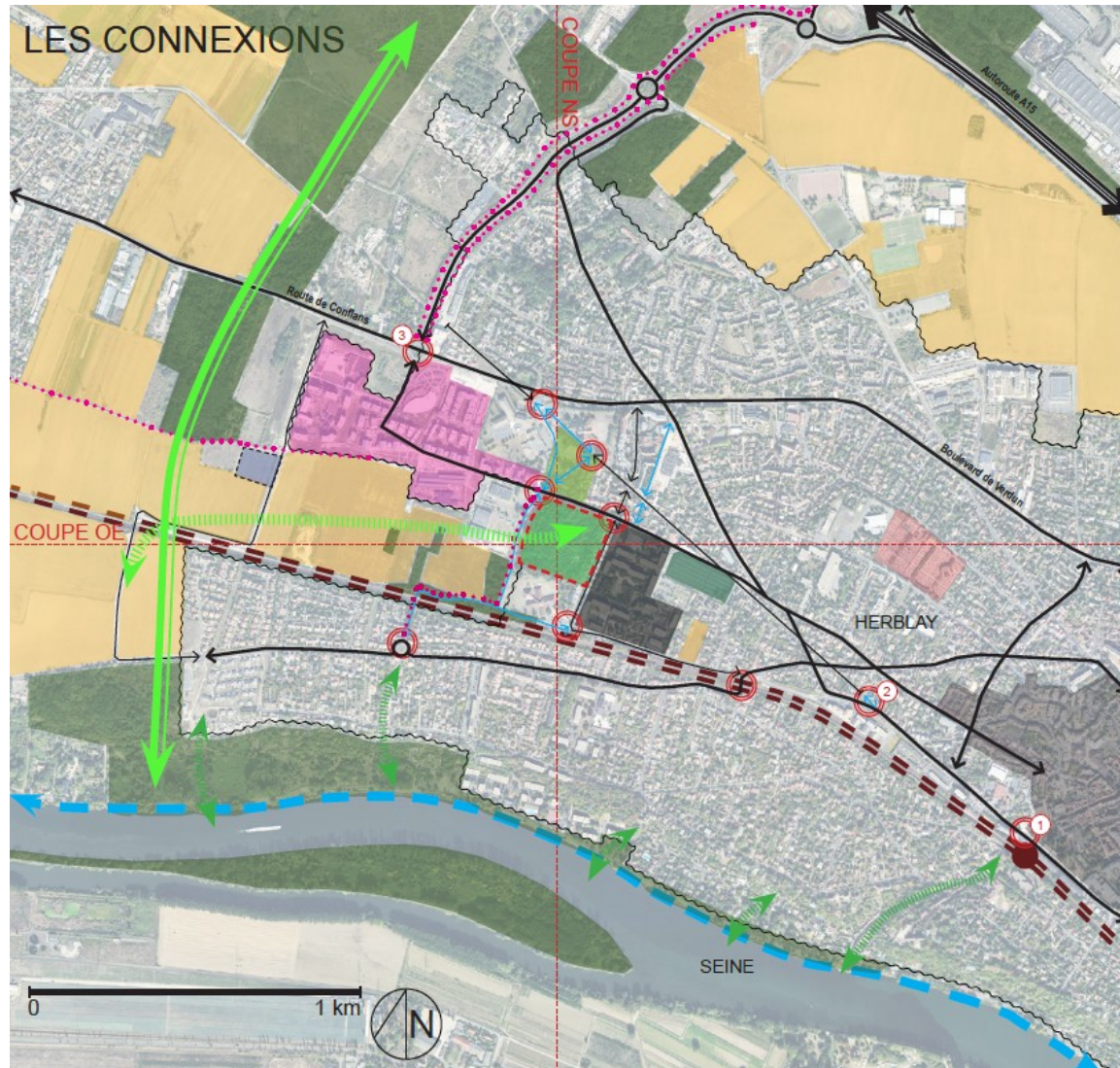
Le projet de requalification du Bois des Naquettes est directement cohérent avec ce schéma directeur puisque ce bois a pour objet principal de constituer un îlot de fraîcheur urbain de qualité.

Il encouragera les mobilités douces par une accessibilité qui leur sera réservée et favorisera le maintien voire la restauration des ressources et la biodiversité à son échelle.

Enfin, la propreté de ce site est directement reliée à son aménagement puisque ce dernier permettra la suppression

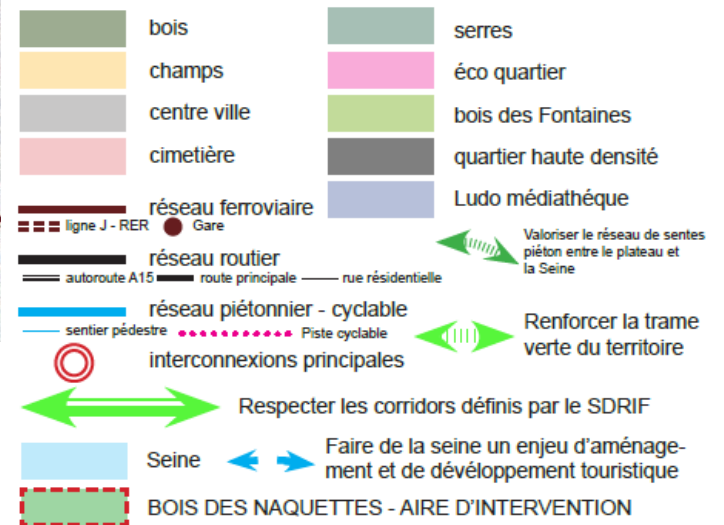
de l'actuelle « décharge à ciel ouvert », remplacée par des

équipements qualitatifs et facilement appropriables par les habitants et visiteurs de la commune.



2.2. Un projet en lien direct avec les orientations des documents d'urbanisme supra-communaux et communaux structurants

« Une trame verte qualitative »



La réhabilitation du Bois des Naquettes s'inscrit pour commencer dans l'exacte définition des ambitions traduites par le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) puisqu'il renforcera l'accès des Herblaysiens à des espaces verts et de loisirs de proximité.

Le projet s'attache par ailleurs à développer, par le biais de ce bois, une qualité urbaine afin d'accroître le bien-être des habitants.

La fonction sociale de tels espaces n'est pas à sous-estimer puisqu'ils encouragent les rencontres, la pratique de sports de toutes natures et invitent à la détente.

Enfin, les îlots de fraîcheur tel le Bois des Naquettes accompagnent efficacement la densification des espaces urbanisés, créant de véritables espaces de « respiration » et d'accès à la nature en pied d'habitation. Leur accès est facilité et rendu agréable par un aménagement pertinent, sécurisant par ailleurs le site.

Par délibérations n°2021/035, en date du 4 février 2021 et n°2021/..., en date du 9 décembre 2021, le Conseil municipal de la Commune d'Herblay-sur-Seine a approuvé son Schéma d'intention du développement cyclable _ Programme d'actions triennal 2021-2023. Ainsi, le projet va dans le sens de ce document à travers l'aménagement de voies cyclables.

Si le bois sera réservé aux piétons, les cyclistes bénéficieront en effet d'une piste cyclable aménagée à l'extérieur du bois, afin qu'il ne leur soit pas nécessaire de faire tout le tour du bois pour se rendre en centre-ville. Le bois sera un espace de balades apaisées (sans vélos, ni

cyclomoteurs) dans lequel les visiteurs emprunteront des cheminements naturels.

A ce titre, le projet se trouve en parfaite cohérence avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDUIF) qui préconise d'encourager la marche et la pratique du vélo, notamment pour les déplacements urbains.

Ce projet répond également à la volonté du Plan Local d'Urbanisme de conserver et protéger les espaces verts communaux, notamment afin de développer au sein de la commune une trame verte qualitative et de rendre sa place à l'arbre en ville. Il s'inscrit dans la trame verte (cf. OAP Trame verte)

(Voir les connexions entre les espaces verts / espaces naturels, pleine page précédente)

2.3. Un projet tourné vers la qualité de vie des Herblaysiens



Ce projet qui a pour objet la préservation d'un bois et son ouverture au public dans le respect du maintien et du développement de sa biodiversité, permettra d'améliorer durablement le cadre de vie des herblaysiens.



La réhabilitation du Bois des Naquettes vise avant tout à faire profiter les habitants - en particulier à ceux qui résident en appartement - d'espaces verts de proximité auxquels ils ne pouvaient pas accéder auparavant, en conservant le plus possible l'aspect naturel et originel du bois.

Cet espace invitera à la balade, à la pratique d'activités sportives et aux moments de convivialité, tout en apportant une plus-value paysagère à proximité des logements.

Il jouera un rôle prophylactique pour les herblaysiens dans la mesure où il contribuera au bien-être individuel et à la préservation de la santé de chacun.

Par ailleurs, la réhabilitation du bois favorisera la salubrité publique de l'espace en supprimant la décharge à ciel ouvert actuellement présente dans les lieux et toute forme de dépôts sauvages de manière plus générale.

En outre, le projet favorisera la sécurisation du site et donc de ses utilisateurs et riverains en évinçant les mésusages (squats, décharge à ciel ouvert, accès véhicules motorisés) et en délimitant clairement les espaces dévolus à chaque catégorie d'utilisateurs.



En favorisant cet accès à la nature en ville, ce sont donc les inégalités socio-spatiales qui s'en trouvent amoindries. Ceci est d'autant plus pertinent au sein de ce quartier puisqu'on trouve aux abords immédiats du bois, des immeubles de logements sociaux ne bénéficiant pas d'autres espaces verts appropriables à proximité, ainsi qu'un ÉcoQuartier dont

l'ambition est par essence d'intégrer aux enjeux et principes de la ville un aspect durable.

Par ailleurs, la Commune souhaite soumettre ce projet au Budget Participatif Ecologique de la Région afin de mobiliser et impliquer les citoyens dans sa réalisation.

2.4. Un investissement sur la nature, la qualité paysagère et le patrimoine « vert » communal



Les parcelles composant le Bois des Naquettes appartiennent à des propriétaires privés. Néanmoins, celles-ci ne sont pas utilisées ou appropriées par leurs propriétaires respectifs.

Ce manque d'appropriation par les propriétaires ainsi que le découpage du foncier en bandes a entraîné la situation actuelle qui empêche tout franchissement à l'intérieur du bois.

Par conséquent, la Commune ambitionne de permettre que ces emprises foncières qualitatives par leur nature boisée puissent être réemployées de manière utile pour tous.

L'investissement sur le patrimoine naturel « vert » progresse à travers ce projet. L'objectif de ce projet est en effet de redonner toute son importance à l'intégration des aménagements naturels et forestiers en ville.

Au même titre que certains monuments ou patrimoines immobiliers remarquables, ces éléments naturels sont constitutifs des communes qui les abritent et apportent un véritable atout ainsi qu'une identité. Ainsi, le respect du patrimoine « vert » communal a son importance et se doit d'être valorisé, défendu parfois afin d'être connu et apprécié de sa population.

Le Bois des Naquettes existe *a minima* depuis le XIX^{ème} siècle. Il a connu diverses évolutions au sein de la commune, sans doute divers usages et s'est lui-même développé au fil des années.

Il convient dorénavant de lui rendre ses lettres de noblesse afin que sa valeur ajoutée puisse lui être reconnue.

3. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

- 2.
- 3.

3.1. Généralités

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer précisément :

- ✓ **Les parcelles ou parties de parcelles à acquérir ;**
- ✓ **Les propriétaires de ces parcelles, les titulaires de droits réels et les autres intéressés.**

L'enquête parcellaire est ouverte par arrêté préfectoral, en application de l'article R.131-14 du Code de l'expropriation. Elle est organisée par le préfet du département dans chaque commune concernée.

L'enquête parcellaire étant réalisée en même temps que l'enquête de D.U.P., de manière dérogatoire, le commissaire enquêteur est désigné dans les conditions prévues à l'article R.123-5 du Code de l'environnement, par le président du tribunal administratif compétent après saisine du préfet de département compétent pour ouvrir l'enquête. L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise les conditions d'organisation de l'enquête. Il fait l'objet d'une publicité préalable par voie de presse et d'affichage. Il est notifié à chacun des propriétaires connus l'avis de dépôt du dossier d'enquête à la mairie 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 ou en cas de doute sur le fait que la notification ait bien touché le propriétaire, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural (article R.131-6 du Code de l'expropriation).

Un questionnaire est joint à la notification, celui-ci devant être retourné par les propriétaires après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir dénoncé leur(s) éventuel(s) locataire(s).

Les propriétaires peuvent consigner leurs éventuelles observations sur le registre ouvert à cet effet. Ils peuvent également les remettre ou les adresser au commissaire enquêteur qui les joint au registre.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres sont clos et signés par Monsieur le Maire d'Herblay-sur-Seine et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur. Celui-ci adresse le procès-verbal de l'enquête après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer et donne alors son avis sur l'emprise de l'ouvrage projeté. L'avis du commissaire enquêteur est transmis au préfet.

3.2. Présentation du dossier d'enquête parcellaire

Le présent dossier concerne l'enquête parcellaire relative au projet dénommé « Réhabilitation du Bois des Naquettes ».

Cette enquête parcellaire concerne la seule commune suivante :

COMMUNE	DÉPARTEMENT
HERBLAY-SUR-SEINE	VAL-D'OISE (95)

Un unique dossier est donc constitué. Conformément aux **dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**, il est constitué d'un **plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments** ainsi que de la **liste des propriétaires**.

En l'espèce, il prend la forme d'un **état parcellaire** et d'un **plan à l'échelle 1:500** sur lequel les parcelles touchées par le projet sont tramées de la couleur orange.

Il comprend également à titre subsidiaire : la présente **notice explicative** et un **plan de situation**.

ACQUISITION EN PLEIN-SOL (PARCELLE ENTIÈRE OU PARTIE DE PARCELLE)

Les tableaux de l'état parcellaire ont pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise et la surface restant des parcelles concernées. Ils sont constitués de la façon suivante :

Partie n° 1 : Le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété)

Partie n° 2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

Propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)

Ayants-droits identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)

Propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)

Gérants / Représentation de la personne morale

Partie n° 3 : Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)

Colonnes 2 et 3 : Références cadastrales de la parcelle

Colonne 4 : Nature du terrain figurée au Cadastre

Colonne 5 : Lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre

Colonne 6 : Surface totale du terrain, indiquée au Cadastre en m²

Colonne 7 : Numéro d'emprise sur le plan parcellaire

Colonnes 8/9 : Références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et de(s) surface(s) d'emprise à acquérir indiquée(s) en m²

Colonnes 10/11 : Références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²

Colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles (unité concernant la surface / cas de transfert de gestion etc.)

Partie n° 4 : Origine cadastrale des parcelles, effet relatif des parcelles, droits réels concernant la/les parcelle(s), observations complémentaires le cas échéant (notamment concernant le statut d'occupation de la parcelle et éventuellement sa description).

GEOFIT EXPERT POUR
ORGANISME
Assistance Juridique et Foncière

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

CODE - NOM DE L'OPERATION

COMMUNE

PROPRIETE **1** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

NOM(S) Prénom(s) / NOM FAMILIAL

Forme de la société / Née(e) le DATE à LIEU (CP)

Greffé du Tribunal de Commerce de XXX / Non Inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés

Inscrit(e) au répertoire SIRENE sous le numéro : XXX XXX XXX

Domicilié(e) / Demeurant ADRESSE

CODE POSTAL COMMUNE

(Pays) - REPRESENTEE PAR SON / SA QUALITE / LA SOCIETE DENOMMEE

Madame / Monsieur NOM PRENOM / RAISON SOCIALE

Forme de la société / Née(e) le DATE à LIEU (CP)

Greffé du Tribunal de Commerce de XXX / Non Inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés

Inscrit(e) au répertoire SIRENE sous le numéro : XXX XXX XXX

Domicilié(e) professionnellement / Demeurant ADRESSE

CODE POSTAL COMMUNE

(Pays)

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca) Surfaces en m ² Transfert de gestion
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	N°		Surface	N°	Surface		
					3						

Origine cadastrale :

Origine de propriété

Effet relatif :

La parcelle **XX XX** appartient à **XXX** aux termes des faits et actes suivants :

4

GEOFIT EXPERT POUR
ORGANISME
Assistance Juridique et Foncière

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

CODE - NOM DE L'OPERATION

COMMUNE

Droits réels :

Observations :

4

Par ailleurs, un plan parcellaire est présenté comme ceci a été précisé auparavant. Ce plan fait figurer **le périmètre de la D.U.P. sollicitée** parallèlement au présent dossier d'enquête parcellaire et **les parcelles et parties de parcelles cadastrales concernées**.



Exemple (cercle marron) : Références cadastrales de la parcelle : Section BI n° 351
Numéro de propriété (terrier) = 013
Numéro de plan parcellaire = 15

3.3. Particularités du dossier d'enquête parcellaire

3.3.1. L'enquête publique unique

Il est précisé que l'enquête publique unique « *a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers [...]. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* » (Art. L. 123-1 du Code de l'environnement).

Dans le cadre du présent projet, **le maître d'ouvrage dispose dès à présent des éléments d'identification du foncier nécessaire au projet.** De ce fait, **l'enquête d'utilité publique sera menée concomitamment à l'enquête parcellaire.** L'enquête est donc qualifiée d'**enquête publique unique**.

Article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.* »

La procédure d'enquête publique préalable à la D.U.P. et la procédure d'enquête parcellaire obéissent chacune à une réglementation spécifique, mais seront donc **menées simultanément**.

Le dossier d'enquête d'utilité publique fait l'objet d'un dossier distinct du présent dossier d'enquête parcellaire. Les deux dossiers d'enquête (établis en vue de l'obtention d'une part de la déclaration d'utilité publique, et d'autre part de l'arrêté de cessibilité) seront **présentés simultanément pour avis au public**, mais **séparément dans des dossiers distincts**, avec néanmoins un **registre de recueil d'observations unique**.

Article R123-7 du Code de l'environnement : « [...] *L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.* »

La **désignation du commissaire enquêteur** ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du Code de l'Environnement.

Article R. 131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.* »

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement. »

En outre, dans le cas d'une enquête unique, **un unique arrêté d'ouverture d'enquête publique** est pris par le préfet, **un unique commissaire enquêteur est nommé (ou une unique commission d'enquête)** mais celui-ci (celle-ci) rendra **deux rapports et avis distincts**.

Lorsque l'acte déclarant l'utilité publique est pris postérieurement à l'enquête parcellaire et qu'il est établi conformément aux prescriptions de l'article R. 132-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il vaut arrêté de cessibilité conformément à R. 132-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Postérieurement à la clôture de l'enquête et après obtention de l'acte constatant l'utilité publique du projet, **le préfet peut prendre un arrêté déclarant cessibles, pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à la réalisation du projet**.

Cet arrêté est **publié au Recueil des Actes Administratifs et est notifié à chacun des propriétaires**. Il n'est **valable que pendant 6 mois et doit être transmis dans ce délai au juge de l'expropriation**, magistrat de l'ordre judiciaire relevant

du Tribunal Judiciaire, pour prise de l'ordonnance d'expropriation transférant la propriété.

L'accord amiable reste possible même postérieurement à la saisine du juge de l'expropriation, qui prononcera un **non-lieu à statuer ou donnera acte de l'accord intervenu lors de l'audience si une vente ou une promesse en bonne et due forme est intervenue entre l'expropriant et l'exproprié**.

L'accord amiable intervenu après l'obtention de l'ordonnance d'expropriation par le Maître d'Ouvrage se matérialisera par un **traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation**, celui-ci mentionnant notamment le prix de vente déterminé amiablement entre les parties. Il présente par ailleurs l'ensemble des caractéristiques d'un acte de cession classique.

3.3.2. Autorité compétente

L'autorité compétente pour organiser l'enquête parcellaire est le préfet du Département dans lequel l'opération est réalisée.

Conformément à l'article L.123-3 et R.123-3 du Code de l'environnement et R.112-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'autorité compétente est donc le **préfet du Val-d'Oise (95)**.

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

4.1. Organisation de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles **R. 131-1 à R. 131-13 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.**

Cette enquête se déroule concomitamment à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

Ainsi, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (cf. ci-dessous : article R.131-3 du Code de l'expropriation), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la **Préfecture du Val-d'Oise (95)**.

Article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à enquête dans chacune de ces communes un dossier comprenant :*

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur

départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

4.2. Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Après avoir saisi le tribunal administratif compétent pour désigner le commissaire enquêteur (R.123-5 du Code de l'environnement), le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête (cf. ci-dessous : articles R.131-4 et R.131-5 du Code de l'expropriation) : affichage public, délais, etc.

Article R.131-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête, et détermine la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R.131-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

4.3. Déroulement de l'enquête parcellaire

Le dépôt du dossier d'enquête en mairie est individuellement notifié 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. En cas de domicile inconnu ou en cas de doute sur le fait que la notification ait bien touché le propriétaire, la notification est faite en double copie aux maires des communes concernées, qui en font afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural (article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir dénoncé leur(s) éventuel(s) locataire(s).

Les propriétaires auxquels la notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont 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 no 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.

Pendant la durée de l'enquête, les intéressés pourront prendre connaissance des dossiers et consigner leurs observations sur les limites des biens à exproprier directement sur le registre unique ouvert notamment à cet effet.

Lesdites observations pourront également être adressées par écrit soit aux maires des communes concernées, qui les joint au registre, soit au commissaire enquêteur (ou au président de la Commission d'enquête).

En outre, le commissaire enquêteur recevra le public et recueillera ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, les registres d'enquête sont clos et signés par Monsieur le Maire d'Herblay-sur-Seine et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'opération projetée, dans le délai prévu par l'arrêté préfectoral, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, au préfet du département du Val-d'Oise (95).

Article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R. 131-3 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 est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural ».

Article R.131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont 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 modifié, 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 R.131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Pendant le délai prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».*

Annexe 1 : Liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de la parcelle ou de propriété inscrite au cadastre

CODE	DÉSIGNATION
Ter. à bâtir	Terrain à bâtir
Ter. agrément	Terrains d'agrément
Ch. de fer	Chemin de fer
Sol	Sols
Terre	Terres
Jardin	Jardins
Lande	Landes
Futaie	Futaies
Taillis	Taillis simples
Peupleraie	Peupleraies
Lande	Landes boisées
Pré	Prés
Verger	Vergers
DP	Domaine Public

Une même parcelle peut comporter plusieurs natures cadastrales.

Les numéros qui peuvent éventuellement suivre le code indiquent la qualité de la culture considérée.

Annexe 2 : Liste des codes de la matrice cadastrale pour l'identification des droits des propriétaires

Les droits réels

CODE	DÉSIGNATION
N	Nu-propriétaire
U	Usufruitier
P	Propriétaire
PE	Propriétaire Eventuel
B	Bailleur à construction
R	Preneur

Les codes adjoints

CODE	DÉSIGNATION
I	Indivision
S	Succession
G	Gestionnaire

Définition d'un écart cadastre :

Lorsque le total des superficies graphiques obtenues, au moment des calculs réalisés par le géomètre, est supérieur à la tolérance définie par le service du cadastre, la superficie graphique de chaque parcelle nouvelle est alors retenue comme contenance définitive et l'écart avec l'ancienne contenance est considéré comme « erreur cadastre ».

Définition d'un terrier :

Regroupement de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire, ou un même groupe de propriétaire, au sein d'une commune.