



Arrêté n°2023-17343

prescrivant, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) et sur le territoire de la commune de Sarcelles, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de démolition et reconstruction de l'îlot rue du Chaussy.

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 le décret du 16 septembre 2022 portant nomination de Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté DCAT n°22-135 du 19 septembre 2022 portant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise ;

Vu la délibération du 14 décembre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Sarcelles 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 démolition et reconstruction de l'îlot rue du Chaussy ;

Vu le courrier de la commune de Sarcelles en date du 28 février 2023 sollicitant, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe auprès du préfet du Val-d'Oise ;

Vu le dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant :

- le courrier du 28 février 2023 susvisé
- une notice explicative
- un plan de situation
- l'estimation sommaire des dépenses
- les caractéristiques principales des ouvrages

Vu le dossier d'enquête parcellaire comprenant :

- un plan parcellaire.
- un état parcellaire.

Vu la décision du 07/07/2023 par laquelle le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désigne Monsieur Rémy PIEDVACHE en qualité de commissaire enquêteur pour mener les enquêtes ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé, au profit de l'EPFIF et sur le territoire de la commune de Sarcelles, conjointement, **du lundi 25 septembre 09h00 au vendredi 13 octobre 2023 17h15 inclus ;**

- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de démolition et reconstruction de l'îlot rue du Chaussy ;

- 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 Direction de l'Urbanisme de Sarcelles, à l'accueil, 3 Boulevard Albert Camus 95200 Sarcelles, 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 :

- lundi et mercredi de 09h00 à 12h15 et de 13h45 à 17h15
- mardi de 09h00 à 12h15
- jeudi de 13h45 à 19h15
- vendredi de 13h45 à 17h15

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/Politiques-publiques/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, **dans le respect des règles sanitaires en vigueur**, ou les adresser par écrit à la mairie de Sarcelles, à l'attention du commissaire enquêteur, où elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

Article 4 :

Monsieur Remy PIEDVACHE, cadre Voies Navigables de France en retraite, est nommé commissaire enquêteur.

Il recevra le public à la Direction de l'urbanisme 3 Boulevard Albert Camus 95200 Sarcelles :

- le lundi 25 septembre 2023 de 09h à 12h
- le jeudi 5 octobre 2023 de 16h à 19h
- le vendredi 13 octobre 2023 de 14h à 17h

Article 5 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes conjointes préalable à la 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 de Sarcelles 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

À l'expiration du délai des enquêtes, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, sera clos et signé par le maire de la commune de Sarcelles, qui le transmettra dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête au 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 dispose 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.

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 vingt-quatre 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 et les registres 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 de Sarcelles, à l'accueil, 3 rue Résistance 95200 Sarcelles.

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, le maire de Sarcelles et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy,

26 JUL. 2023

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI