



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté n°2023-17486

prescrivant, sur le territoire et au profit de la commune de GONESSE , l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire conjointe, relative au projet de réalisation d'un lotissement dit « des Jasmins » d'habitat individuel groupé de 20 lots à bâtir et d'espaces publics aménagés sur des délaissés fonciers

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 général des collectivités territoriales ;

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 du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet 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 du Premier Ministre du 5 septembre 2018 portant nomination de M. Nicolas MOURLON, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 10 septembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°23-054 du 20 septembre 2023 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise;

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 n°20/2021 du 29 mars 2021 par laquelle le conseil municipal de Gonesse approuve le recours à la procédure d'expropriation en vue de la réalisation du projet de réalisation d'un lotissement dit « des Jasmins » d'habitat individuel groupé de 20 lots à bâtir et d'espaces publics aménagés sur des délaissés fonciers et autorise le maire à solliciter auprès du préfet du Val d'Oise l'ouverture d'une enquête publique, préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de la commune ;

Vu le courrier du maire de la commune de Gonesse en date du 24 août 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe auprès du préfet du Val d'Oise ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique composé conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 22 novembre 2023 désignant Monsieur Eric SEYNAVE en qualité de commissaire enquêteur ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé conjointement, au profit et sur le territoire de la commune de Gonesse, **du lundi 29 janvier 2024 au lundi 12 février 2024 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs :**

- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de réalisation d'un lotissement dit « des Jasmins » d'habitat individuel groupé de 20 lots à bâtir et d'espaces publics aménagés sur des délaissés fonciers
- à une enquête parcellaire en vue de la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 2 :

Le siège de l'enquête est fixé à la Direction de l'Urbanisme dans le bâtiment du PAGS – 4 PLACE Général de Gaulle – 95500 GONESSE.

Article 3 :

Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif est Monsieur Eric SEYNAVE, Gérant de sociétés.

Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête dédié, côté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de l'enquête, à l'adresse précédemment indiquée.

Ce dossier ne comprend pas d'étude d'impact.

Pendant toute la durée de l'enquête, le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête dédié côté, paraphé et ouvert par le maire de Gonesse seront également déposés au siège de l'enquête, à l'adresse précédemment indiquée.

Dans le respect des règles sanitaires en vigueur, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête à la Direction de l'Urbanisme, situé dans le bâtiment du PAGS – 4 place Général de Gaulle– 95500 GONESSE :

- le 29 janvier de 9h à 12h
- le 5 février de 14h30 à 17h30
- le 12 février de 14h30 à 17h30

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise :

<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 5 :

Pendant 3 permanences, le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la Direction de l'Urbanisme, situé dans le bâtiment du PAGS – 4 place Général de Gaulle– 95500 GONESSE : salle de réunion du bâtiment PAGS - 1^{er} étage :

- le 29 janvier de 9h à 12h
- le 5 février de 14h30 à 17h30
- le 12 février de 14h30 à 17h30

Durant l'enquête, les observations pourront également être consignées par le public sur les deux registres d'enquête (DUP et parcellaire) mis à disposition en mairie de Gonesse.

Des observations et propositions pourront par ailleurs être envoyées par écrit au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur. Ces observations seront annexées aux registres d'enquête.

Article 6 :

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de Gonesse sera faite, avant le lundi 29 janvier 2024, date d'ouverture de l'enquête parcellaire, 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 syndicats. 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.

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 :

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifiera aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique du projet, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Cette notification précisera que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par la publicité collective du présent arrêté et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tout droit à l'indemnité.

Article 9 :

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par avis publié en caractères apparents huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Gonesse, aux lieux habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de cette mesure sera attesté par le maire de Gonesse.

L'avis d'enquête du projet ainsi que le présent arrêté seront publiés :

- sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise :
<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 10 :**Clôture de l'enquête****a) Enquête d'utilité publique**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête de déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci établira un rapport et relatara le déroulement de l'enquête. Il rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s) ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

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

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal 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 municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

b) Enquête parcellaire

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire, clos et signé par le maire de Gonesse, 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 un 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 11 :

Toutes ces opérations devront être terminées dans un délai d'un mois suivant la clôture de l'enquête.

Le préfet du Val d'Oise adressera, dès leur réception, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au maire de Gonesse.

Ces documents seront consultables en mairie de Gonesse et en direction départementale des territoires (DDT), SUAD - Pôle Aménagement Opérationnel (PAO) - 5, avenue Bernard Hirsch - 95010 CERGY CEDEX.

Ils seront également consultables sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise :
<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 12 :

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 13 :

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 14 :

Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge de l'expropriant.

Article 15 :

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

Cergy,

10 JAN. 2024

Le préfet,

Philippe COURT

Philippe COURT