



Arrêté n°2024-17611

prescrivant, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), l'ouverture de l'enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire conjointe emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, du projet de renouvellement urbain sur le site dit du Village, mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel.

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2243-4 ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- 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 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** 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 26 novembre 2021 par laquelle le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) demande l'ouverture à son profit des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, préalablement à la déclaration d'utilité publique du pu projet de renouvellement urbain sur le site dit « du Village », mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel;
- Vu** le courrier de Grand Paris Aménagement (GPA) en date du 18 avril 2023, sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalablement à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, du projet de renouvellement urbain sur le site dit « du Village », mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel, auprès du préfet du Val d'Oise ;
- Vu** l'avis de l'autorité environnementale MRAe-APPIF-2023-103 du 29 novembre 2023 ;

Vu le rappel du contexte urbain, historique et réglementaire de décembre 2023, justifiant le projet du responsable du projet (GPA) aux recommandations de l'autorité environnementale ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la DUP composé conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'environnement comprenant, notamment, une étude d'impact ;

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 29/12/2023 du président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur François DECLERCQ, ingénieur en chef, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les dispositions de l'article L 122-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relative aux opérations concernant des immeubles soumis au régime de la copropriété ;

Considérant qu'il est nécessaire d'autoriser le recours à la procédure d'expropriation pour acquérir l'emprise des parcelles mentionnées dans l'état parcellaire inclus dans le dossier d'enquête parcellaire et faisant partie d'une copropriété ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé du **lundi 26 février 2024, 9h00 au vendredi 29 mars 2024, 17h00 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs**, au bénéfice de Grand Paris Aménagement, à une enquête publique unique, préalable à la DUP et parcellaire conjointe emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, relative au projet de renouvellement urbain sur le site dit du Village, mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel.

Article 2 : Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Villiers-le-Bel de ville – 32, rue de la République – 95 400 Villiers-le-Bel.

Article 3 : Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Monsieur François DECLERCQ, ingénieur en chef (ER). Madame Sokorn MARIGOT a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête préalable à la DUP, comprenant notamment, une notice explicative, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, une note contextuelle, ainsi qu'un exemplaire du dossier d'enquête parcellaire comprenant le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments et la liste des propriétaires, ainsi qu'un registre d'enquête unique seront déposés à la mairie de Villiers-le-Bel aux jours et horaires suivants :

Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8 h – 12 h / 13h30 – 17h00

Mardi : 13h30 – 17h00

Samedi : 9h00 – 12h00

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur l'utilité publique de l'opération et sur la limite des biens à exproprier sur le registre unique à feuillets non mobiles, coté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition à la mairie de Villiers-le-Bel.

Pendant 5 permanences, le commissaire enquêteur recevra en personne les observations et propositions du public à la mairie de Villiers-le-Bel 32, rue de la République –95 400 Villiers-le-Bel aux jours et heures suivants :

- Lundi 26 février 2024 de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 7 mars 2024 de 14 h 00 à 17 h 00
- Samedi 16 mars 2024 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 20 mars 2024 de 14 h 00 à 17 h 00
- Vendredi 29 mars 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Article 5 : Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site dédié au projet :
<https://www.registre-numerique.fr/zac-du-village>
- 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>
- vers un lien internet depuis le site internet de la ville de Villiers-le-Bel :
<https://www.ville-villiers-le-bel.fr/1694/agir-ensemble/amenageons-la-ville/enquetes-publiques-d-urbanisme.htm>

Article 6 : Durant l'enquête, des observations et propositions pourront être envoyées par écrit au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur :

Mairie de Villiers-le-Bel -32, rue de la République – 95 400 Villiers-le-Bel ,

Ces observations et propositions seront annexées au registre d'enquête.

Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

De plus, le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet :

<https://www.registre-numerique.fr/zac-du-village>

Ou par courriel à l'adresse suivante :

zac-du-village@mail.registre-numerique.fr

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sur le registre d'enquête unique, seront consultables au siège de l'enquête aux jours et horaires d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet dédié au projet :

<https://www.registre-numerique.fr/zac-du-village>

Article 7 : La notification individuelle du dépôt du dossier à la 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.**

Article 8 : 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 9 : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département du Val d'Oise.

L'avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel, aux lieux habituels d'affichage administratif. L'accomplissement de cette mesure incombera au maire de Villiers-le-Bel qui devra le certifier au terme de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai, il sera procédé par les soins de l'expropriant à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

L'avis d'enquête sera également publié :

- 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>
- sur le site dédié au projet :
<https://www.registre-numerique.fr/zac-du-village>
- sur le site internet de la ville de Villiers-le-Bel :
<https://www.ville-villiers-le-bel.fr/1694/agir-ensemble/amenageons-la-ville/enquetes-publiques-d-urbanisme.htm>

Article 10 : Après clôture du registre d'enquête unique, le commissaire enquêteur rencontrera, dans le délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 : Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (déclaration d'utilité publique, mise en compatibilité et parcellaire) en précisant si l'avis est favorable, favorable avec réserve(s) ou défavorable au projet soumis à enquête publique.

Article 12 : Le commissaire enquêteur transmettra au préfet du Val-d'Oise le dossier soumis à enquête accompagné du registre d'enquête unique ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur pourra solliciter, par demande motivée, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-25 du code de l'environnement, auprès du préfet du Val-d'Oise et après avis du responsable du projet.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Article 13 : Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'expropriant ainsi qu'au maire de Villiers-le-Bel pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la Direction Départementale des Territoires (Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel) ou les consulter :

- sur le site internet dédié au projet :
<https://www.registre-numerique.fr/zac-du-village>
- 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>
- vers un lien internet depuis le site internet de la ville de Villiers-le-Bel :
<https://www.ville-villiers-le-bel.fr/1694/agir-ensemble/amenageons-la-ville/enquetes-publiques-d-urbanisme.htm>

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 projet de renouvellement urbain sur le site dit du Village, mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, prise par arrêté du préfet du Val d'Oise, au bénéfice de la GPA.

Le projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet du Val-d'Oise, au bénéfice de GPA.

Article 16 : Toute information sur le projet de renouvellement urbain sur le site dit « du Village », mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel pourra être demandée à Grand Paris Aménagement à l'adresse suivante :
villiers-village@grandparisamenagement.fr

Article 17 : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le président de GPA, le maire de Villiers-le-Bel et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le 1 FEV. 2024

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI

