



**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNES DE LOUVRES ET PUISEUX-EN-FRANCE**

ZAC DU BOIS DU TEMPLE

ENQUETE PARCELLAIRE

1. NOTICE EXPLICATIVE

PRESENTATION DE LA PROCEDURE ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

Le présent dossier, établi conformément aux articles L. 311-1, R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, a pour objet le projet d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple. Ce parc d'activités nécessite l'aménagement d'environ 23,3 ha dont environ 17 ha destinés à accueillir des petites et moyennes entreprises. Le périmètre de la ZAC intègre un espace paysager de 4,2 ha, ce qui porte la surface globale de l'opération à 27,5 ha.

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France a créé la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Bois du Temple par délibération du 18 décembre 2014 et en a concédé l'aménagement à GRAND PARIS AMENAGEMENT par un traité de concession signé le 1^{er} décembre 2016 ;

GRAND PARIS AMENAGEMENT est un établissement public à caractère industriel et commercial régi par les articles L. 321-29 à L. 321-36 du code de l'urbanisme qui réalise, pour le compte des collectivités locales, toutes interventions foncières et toutes actions ou opérations d'aménagement.

Au titre de la concession d'aménagement, GRAND PARIS AMENAGEMENT souhaite engager une procédure d'expropriation et sollicite le bénéfice de la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition et l'aménagement des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC du Bois du Temple, pour le compte du maître d'ouvrage.

Cette notice explicative vise à présenter la procédure d'enquête parcellaire nécessaire à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles.

Textes régissant l'enquête parcellaire

La présente enquête publique est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et plus particulièrement par :

- **L.131-1, L.132-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles et R.131-3 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire**

1. OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire a pour but de définir avec précision les immeubles à acquérir par l'autorité expropriante. Elle s'adresse donc plus spécialement aux propriétaires et doit leur permettre de signaler les erreurs ou omissions que pourraient comporter le plan et l'état parcellaire (limites de propriétés, indications cadastrales, désignation des propriétaires ou locataires, évaluation des surfaces, etc.). Les propriétaires peuvent ainsi s'assurer de l'exactitude des informations qui sont à la disposition de l'administration.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'article R. 131-14

du code de l'expropriation précise que l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

Conformément à la possibilité ouverte par l'article R.131-14 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire sera réalisée en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

La présente enquête sera conduite conformément aux dispositions des articles R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement en charge de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la ZAC du Bois du Temple à Louvres et Puiseux-en-France (Val d'Oise).

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le Préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle 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 siègera le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

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.

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 conformément à 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 aux preneurs à bail rural.

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 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 le délai fixé par l'arrêté 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 correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R.131-4, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire 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'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu dans le même arrêté, 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.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article R.131-4.

Au vu du procès-verbal prévu à l'article R. 131-9 et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.



Au sein du périmètre :

- 9 parcelles de terre agricole, comprises dans la ZAC du Bois du Temple et représentant une superficie globale de 27 ha 24 a 56 ca,
- 1 parcelle de terre agricole, située à l'extérieur de la ZAC du Bois du Temple et représentant une superficie de 21 a 54 ca,

sont concernées par l'enquête parcellaire.

Il est important de préciser que le lancement de la procédure d'expropriation ne remettra pas en cause la possibilité pour GRAND PARIS AMENAGEMENT de poursuivre la recherche d'accords amiables avec les propriétaires.

3. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

En application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- a) **La présente notice explicative** – cette pièce de contexte est produite en plus des documents requis en application des textes ci-dessus mentionnés.
- b) Un plan parcellaire
- c) Un état parcellaire