



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

ZAC DU BOIS DU TEMPLE

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

*informations juridiques et administratives – dossier d'enquête préalable à la DUP
ZAC du Bois du Temple à Louvres et Puisseux-en-France (95)*

Le présent document :

» Mentionne les textes qui régissent l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire (conjointes) ;

» Indique la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, ainsi que les décisions qui peuvent être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour les prendre, en vertu de l'article R.123-8-3° du code de l'environnement ;

» Mentionne les autres autorisations nécessaires, en vertu de l'article R.123-8-6° du code de l'environnement ;

SOMMAIRE

GLOSSAIRE

PREAMBULE

1. Objet de l'enquête
2. Mention des textes régissant l'enquête publique
3. Mention des autres autorisations nécessaires, en vertu de l'article R.123-8-6° du code de l'environnement
4. Composition du dossier d'enquête
5. Indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré
 - 5.1 Procédures et démarches réalisées avant la réalisation du dossier d'enquête publique
 - 5.1.1 Concertation préalable
 - 5.1.2 Création de la ZAC
 - 5.1.3 La maîtrise foncière
 - 5.1.4 Déclaration Loi sur l'Eau et Milieux Aquatiques
 - 5.2 Déroulement de la procédure d'enquête
 - 5.2.1 Avant l'enquête
 - 5.2.2 Durant l'enquête
 - 5.2.3 Les décisions prises à l'issue de l'enquête
 - La Déclaration de projet
 - La Déclaration d'utilité publique
 - L'arrêté de cessibilité des terrains
 - 5.2.4 Au-delà de la Déclaration d'Utilité Publique

Glossaire

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AFTRP	Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne
AE	Autorité environnementale
AEP	Alimentation en Eau Potable
ARS	Agence Régionale de la Santé
AVP	Études d'Avant-Projet
BASIAS	Base de données comportant l'inventaire des sites industriels et activités de services
BASOL	Base de données sur la pollution des sols
CAMVS	Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine
CGEDD	Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CNDP	Commission Nationale du Débat Public
DDT	Direction Départementale des Territoires
DIRIF	Direction des Routes d'Ile-de-France
DRIEE	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
DPU	Droit de Prémption Urbain
EBC	Espace Boisé Classé
EPFIF	Etablissement Public Foncier d'Ile de France
GME	Groupement Momentané d'Entreprises
PLU	Plan Local d'Urbanisme
RGP	Recensement Général de la Population
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIC	Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables
SDRIF	Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France
SDP	Surface de plancher
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAE	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Préambule

Le présent dossier, établi conformément aux articles L. 110-1, R. 112-4, R. 112-6 et R. 112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, a pour objet le projet d'un parc d'activités dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bois du Temple à PUISEUX EN FRANCE.

La commune de PUISEUX EN France a souhaité créer un parc d'activités au sud du territoire communal, en limite de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Butte aux Bergers à Louvres.

Pour mener à bien l'aménagement, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) et la commune de PUISEUX EN France se sont lancées dans une procédure de ZAC : la ZAC du Bois du Temple.

En accord avec la Commune, l'opération est conduite par la CARPF, compétente en matière d'aménagement et de développement économique et qui sera le concédant de la ZAC.

Par délibération de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France du 18 décembre 2014, la CARPF a créé la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Bois du Temple couvrant une surface totale de 27,2 hectares.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, la CARPF en a concédé l'aménagement à GRAND PARIS AMENAGEMENT (anciennement AFTRP) par un traité de concession signé le 1er 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 le contexte et les objectifs du projet d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple ainsi que les modalités de sa mise en œuvre permettant ainsi de démontrer les avantages et la nécessité de ce projet et donc son caractère d'utilité publique.

1. OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique

« l'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité » (article L.1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Il est précisé que l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire feront l'objet d'enquêtes conjointes ; le présent dossier est établi en vue de la réalisation de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, nécessaire à l'aménagement de la ZAC du Bois du Temple à Puiseux-en-France (Val d'Oise).

Ce projet est décrit dans la notice explicative (pièce n° 2-1) du présent dossier.

La procédure est menée par Grand Paris Aménagement. Cette enquête s'adresse au public et a pour objet de l'informer et de le consulter sur le projet d'aménagement envisagé.

Le public est invité à :

- Prendre connaissance du projet et de sa justification,
- Formuler ses observations,
- Vérifier que l'opération a été élaborée en toute connaissance de cause.

2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Textes relatifs aux enquêtes publiques :

- Le code de l'environnement, notamment les articles :
 - L.123-1 à L.123-3 et R.123-1 à R.123-5, relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,
 - L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles :
 - L.110-1 relatif à l'enquête publique à mettre en oeuvre lorsque l'opération est susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du code de l'environnement,
 - R.112-4, R. 112-6 et R. 112-7 relatifs au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
 - L.131-1, L. 132-1 à L. 132-4 et R.131-1 à R.131-14 relatifs à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles et R. 131-3 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire

2.1 Textes relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements :

-Le code de l'environnement, notamment les articles :

- L.122-1 à L.122-3-3 et R.122-1 à R.122-15

3. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES, EN VERTU DE L'ARTICLE R.123-8-6° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Dossier Loi sur l'Eau : Textes relatifs à l'eau :

Code de l'environnement, notamment : L.214-1 à L.214-11 et R.214-1 à R.214-60

3.2 Dossiers de demandes de dérogation au titre de la protection de certaines espèces :

Code de l'environnement : L.411-2 et suivants

3.3 Procédure relative à l'étude de la sécurité publique :

Code de l'urbanisme : L.114-1 et suivants

3.4 Procédure relative à l'archéologie préventive :

Code du patrimoine : R.523-12

3.5 Procédure liées au foncier :

- Arrêté de cessibilité suite à l'enquête parcellaire

Code de l'expropriation : L.132-1 et suivants et R.132-1 à R.132-4

- ordonnance d'expropriation :

Code de l'expropriation : L.221-1 à L.221-2 et R.221-1 à R.221-8

3.6 Procédures liées au déclassement et transfert de propriété des voiries :

Code de l'urbanisme : R.318-1 à R.318-12

3.7 Procédure liée au code rural :

Code rural et de la pêche maritime : L.112-1-3

Décret d'application n° 2016-1190 du 31 août 2016

3.8 Procédure liée à la réalisation de la ZAC :

Dossier de réalisation de la ZAC : code de l'urbanisme : R.311-7

4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Enquête préalable à la DUP

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces exigées par l'article R 123-8 du code de l'environnement et celles exigées en vertu des législations et réglementations applicables au projet :

Pièce 1 Informations Juridiques et administratives

2/ Au titre du code de l'expropriation pour la DUP

Pièce 2 Notice explicative

Pièce 3 Plan de situation

*informations juridiques et administratives – dossier d'enquête préalable à la DUP
ZAC du Bois du Temple à Louvres et Puiseux-en-France (95)*

- Pièce 4 Plan général des travaux
- Pièce 5 Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses
- Pièce 7 Plan périmétral de la DUP (en plus des pièces exigées)

3/ Au titre du code de l'environnement pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement

- Pièce 8 Etude d'impact, Résumé non technique
- Pièce 9 Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement
- Pièce 10 Bilan de la concertation de la ZAC

4/ ANNEXES

- Pièce 11 Pièces complémentaires
- Pièce 12 Délibérations

Enquête parcellaire

- Pièce 1 Notice explicative
- Pièce 2 Plan parcellaire
- Pièce 3 Etat parcellaire

Ces dossiers sont déposés pour être instruits par les services de la Préfecture du Val d'Oise en vue de sa mise à enquête publique.

5. INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

L'enquête préalable à la DUP est effectuée dans les conditions prévues par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'enquête parcellaire, quant à elle, portant sur les emprises exactes du projet et l'identification des parcelles concernées en tout ou partie, est conduite conformément aux dispositions des articles R.131-1 à R.131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

5.1 Procédures et démarches réalisées avant la réalisation du dossier d'enquête publique

Le choix de procédure de ZAC d'initiative publique, encadrée par les dispositions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, se justifie pleinement par le fait qu'elle permet ainsi d'assurer la mise au point du projet, de veiller au respect de l'intérêt général, de mettre à la charge de l'opération le coût des équipements publics, et d'encadrer strictement la réalisation des constructions édifiées dans l'opération pour un aménagement cohérent et structuré, tant à l'échelle de la ville qu'à celle d'un territoire plus

vaste. La maîtrise d'ouvrage publique garantit la qualité et le respect des exigences urbaines et environnementales assignées au projet.

De plus cette procédure implique une bonne information du public à tous les stades de décision (concertation préalable à la création de la ZAC, affichage en mairie des actes de création et de réalisation, communication régulière tout au long de l'opération...)

Dans le cas présent, la phase de concertation engagée depuis 2009 et qui s'est poursuivie pendant toute la durée de l'élaboration du projet a, permis aux habitants, aux usagers, aux associations aux entreprises et aux institutions de s'exprimer et de faire évoluer le projet

5.1.1 Concertation préalable

Une concertation a été organisée pour recueillir l'avis de la population.

Conformément aux dispositions de l'article L.311-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de la commune de Puiseux-en-France a délibéré le 15 octobre 2013 sur les objectifs et les modalités de la concertation, dans le cadre de la procédure de la ZAC du Bois du Temple.

La concertation a été menée selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une réunion publique, sur la commune de Puiseux-en-France ;
- Installation d'un panneau d'exposition en Mairie de Puiseux-en-France et au siège de la Communauté d'Agglomération, aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- Le recueil des avis, souhaits, critiques ou propositions dans un registre mis à disposition du public en Mairie et en Communauté d'Agglomération aux heures habituelles d'ouverture ;
- La mise en place d'informations sur le site Internet de Roissy Porte de France.

Il était précisé que la concertation se déroulerait pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC et qu'à l'issue de la Concertation, le Maire de la Commune et le Président de la Communauté présenteraient un bilan de concertation devant leur conseil respectif afin qu'il soit débattu.

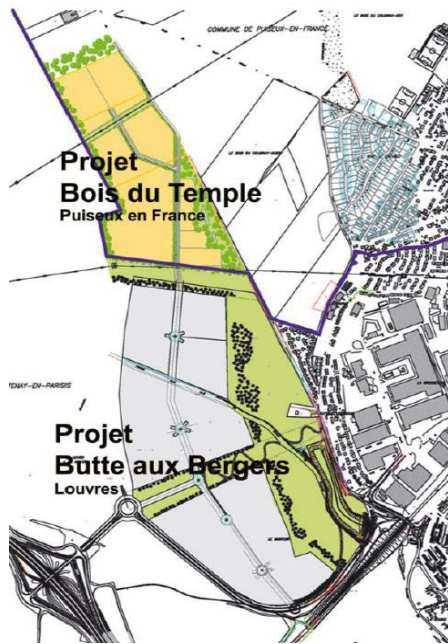
5.1.2 Création de la ZAC

Pour rappel, cette ZAC a fait l'objet d'un premier acte de création en 2011 pour lequel le périmètre a été remis en cause lors de l'élaboration du PLU de Puiseux-en-France.

Le projet s'inscrivait en continuité de la ZAC de la Butte aux Bergers de Louvres créée le 24/03/2009 afin notamment de bénéficier d'un accès privilégié à la Francilienne via les infrastructures prévues dans le cadre de cette ZAC.

Le projet reposait cependant sur le principe d'une modification du zonage en vigueur du Plan d'Occupation des Sols afin d'autoriser l'urbanisation du site, modification prévue dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme alors en cours.

*informations juridiques et administratives – dossier d'enquête préalable à la DUP
ZAC du Bois du Temple à Louvres et Puiseux-en-France (95)*



Ancien projet de la ZAC Bois du Temple (2011)

Sans le cadre d'élaboration du PLU, la Concertation Publique réglementaire a été mise en place. Les Personnes Publiques Associées, consultées conformément à la procédure, ont remis en cause le périmètre proposé pour la création de cette nouvelle zone d'urbanisation AU considérant que **le projet n'était pas inscrit en continuité d'une urbanisation existante ce qui a conduit à la définition d'un nouveau périmètre de la zone AUj.**

Depuis, des ajustements ont été portés sur le périmètre d'implantation de la ZAC afin d'être cohérent avec le nouveau PLU.

Le périmètre initialement retenu d'orientation Nord-Sud a donc été ajusté vers une orientation Ouest-Est pour venir présenter une continuité urbaine avec les bourgs de Puisieux-en-France et Louvres



Nouveau projet de la ZAC Bois du Temple (2013)

Cette nouvelle emprise a été présentée au public lors d'une réunion de concertation le 20 novembre 2013.

Etudes réalisées dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC :

Dans le cadre du premier dossier de création de la ZAC du Bois du Temple de 2011, la Commune a missionné différents bureaux d'études pour apprécier la faisabilité économique et technique de l'opération, et pour aboutir à un parti d'aménagement.

Les études suivantes ont été menées :

- Eléments architecturaux et paysagers du projet de la ZAC du Bois du Temple à Puiseux-en-France par Dutertre & Associés (urbanistes) ;
- Rapport VRD pour la création de la ZAC du Bois du Temple à Puiseux-en-France rédigé en avril 2011 par ICE ;
- Etude d'impact de la ZAC éco-quartier Louvres et Puiseux-en-France rédigée en 2010 par Gérau Conseil ;
- Etude d'impact de la Butte aux Bergers à Louvres réalisée en 2009 par Sogeti Ingénierie.

Ces études ont participé à l'élaboration de l'étude d'impacts réalisée par la société Sémaphores Territoires dans le cadre du premier acte de création de la ZAC.

L'analyse de l'état du site a été effectuée par Sémaphores Territoires et après une enquête auprès des administrations, une analyse de différents documents et une étude de terrain. L'aire d'étude a été logiquement définie selon une logique d'aire d'études à différentes échelles emboîtées. L'identification et hiérarchisation des grands enjeux environnementaux a été menée à dire d'expert.

Dans le cadre de ce dossier, ont notamment été contactés :

- la Communauté de Communes Roissy Porte de France,
- la commune de Puiseux-en-France,
- AIRPARIF,
- la fédération interdépartementale des chasseurs de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines,
- la DRIEE Ile-de-France,
- l'inspection générale des carrières abandonnées, Yvelines, Essonne et Val d'Oise,
- la DRAC d'Ile-de-France,
- le SDAP du Val d'Oise,
- la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture/ Service de l'Éducation et de la Sécurité routières/pôle sécurité routière,
- la Direction Départementale de la jeunesse et des Sports du Val d'Oise,
- l'Agence Régionale de la Santé (ARS), délégation territoriale du Val d'Oise Service Contrôle et Sécurité Sanitaires des Milieux (ancienne DDASS),
- le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) du Croult et du Petit Rosne.

Dans le cadre du deuxième dossier de création de la ZAC de 2014, une nouvelle étude d'impacts a été réalisée par la société SCE, en conjuguant les moyens suivants :

- 1- Enquête auprès des administrations régionales, départementales, locales et d'organismes divers pour rassembler les données et les documents disponibles sur les différents volets étudiés :
 - la mairie de Puiseux en France et la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France.
 - la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE),
 - la Direction Régionale des Affaires Culturelles Ile-de-France (DRAC) et ses services départementaux (95) (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) et régionaux (Service Régional de l'Archéologie),
 - la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement Ile-de-France (DRIRE) et ses délégations départementales (95) intégrée au sein de la DRIEE,
 - le Conseil Général du Val d'Oise,
 - le Conseil Régional de l'Ile de France,
 - la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Val d'Oise
 - les Unités Territoriales de l'Agence Régional de la Santé (ARS),
 - l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

- 2- Reprise de l'étude d'impact précédente menée par le bureau d'études SEMAPHORES en 2011.

Par délibération n°14/91 du 18 novembre 2014, le conseil municipal de Puiseux-en-France a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC de du Bois du Temple.

Dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, l'Aménageur sera amené à missionner différents bureaux d'études pour définir le schéma directeur d'aménagement et aboutir au projet d'aménagement des espaces publics de la ZAC. Les équipes mobilisées sont : Dutertre & associées en urbanisme, Urbatec en VRD et l'Arbre à CAM en paysage

5.1.3 La maîtrise foncière

On distingue différents modes d'acquisition foncière pour les terrains nécessaires au projet :

- Par voie amiable, c'est-à-dire dans les mêmes conditions qu'une vente entre particuliers ;
- Par droit de préemption. La préemption permet à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente en se substituant à l'acquéreur, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain ;
- Par voie d'expropriation. L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un propriétaire à céder la propriété de son bien, moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité. Elle ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête. Cette procédure est nécessaire dès lors qu'il n'est pas possible d'acheter les terrains à l'amiable ou par préemption dans des délais rapprochés.

Aucune acquisition n'a pu être à ce jour réalisée.

L'utilisation indispensable d'outils juridiques permettra ces acquisitions.

5.1.4 Déclaration Loi sur l'Eau et Milieux Aquatiques

L'emprise à aménager dans le cadre de la concession d'aménagement couvre un périmètre de 27,5 hectares.

Les impacts et mesures seront précisés ultérieurement dans le dossier l'autorisation/déclaration au titre des articles L.214-1 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau) à présenter aux administrations concernées (Police de l'Eau, SIAH du Croult et du Petit Rosne).

5.2 Déroulement de la procédure d'enquête

5.2.1 Avant l'enquête

L'ouverture de l'enquête publique fait suite à un arrêté pris par le Préfet du Val d'Oise, prévu à l'article R.123-9 du code de l'environnement. Cet arrêté est pris quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur.

L'avis d'ouverture d'enquête, portant les indications mentionnées à l'article L.123-10 du code de l'environnement, fait l'objet de mesures de publicité suivantes :

- Publication dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Ces publications font l'objet d'un rappel (seconde publication) dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- Publication sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise quinze jours avant le début de l'enquête ;
- Affichage à la mairie de Puiseux-en-France, et dans les autres communes désignées le cas échéant, dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et publication de l'avis sur le site internet de la mairie de Puiseux-en-France ;
- Affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet par Grand Paris aménagement, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci (ces affiches seront visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et seront conformes aux caractéristiques et aux dimensions fixées par l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement).

Ces mesures de publicités répondent aux obligations de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement.

5.2.2 Durant l'enquête

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté préfectoral mentionné ci-dessus. Elle doit être comprise entre un et deux mois. Pendant cette période, le présent dossier sera consultable en mairie sur dossier papier et sur un ordinateur mis à disposition du public. Il est également consultable sur internet, comme indiqué sur l'avis d'ouverture des enquêtes conjointes.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier. Aussi, comme précisé sur l'arrêté d'ouverture, un registre dématérialisé est également disponible en ligne. Une adresse de courrier électronique est également disponible pour transmettre ses observations par voie dématérialisée.

En complément des moyen de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête (registre dématérialisé et adresse électronique), les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur, à la mairie de Puiseux-en-France, siège de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public, à la mairie de Puiseux-en-France, siège de l'enquête, dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire-enquêteur aux lieux, jours et heures qui auront été fiés et annoncés dans les conditions prévues par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur pourra demander notamment que des compléments soient apportés au dossier, visiter les lieux concernés par le projet, auditionner toute personne qui lui paraîtra utile de consulter et demander l'organisation de réunion d'information.

5.2.3 Les décisions prises à l'issue de l'enquête

- Déclaration de Projet

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'Expropriation, et de l'article R.126-1 du Code de l'Environnement, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

- La déclaration d'utilité publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés et des observations laissées par voie électronique, e commissaire rencontrera, dans la huitaine, Grand Paris Aménagement et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Grand Paris aménagement disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur a un mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de Grand Paris Aménagement, en réponse aux observations du public.

Il les adresse au Préfet du Val d'Oise et au Président du tribunal administratif, dans le délai sus-indiqué.

Dès réception, le préfet du Val d'Oise les adresse à Grand Paris aménagement.

La Préfecture du Val d'Oise adresse une copie du rapport et des conclusions à la mairie de Puiseux-en-France où s'est déroulée l'enquête. Le rapport et les conclusions doivent être sans délai tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie.

La Préfecture du Val d'Oise publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur son site internet, et tient ceux-ci à la disposition du public pendant un an.

L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

En cas de contestation, cet arrêté préfectoral pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs, ou de l'affichage en mairie.

La déclaration d'utilité publique sera édictée au bénéfice de Grand Paris aménagement. La Déclaration d'Utilité Publique permettra à Grand Paris Aménagement, agissant pour le compte de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, de diligenter, la procédure d'expropriation à l'encontre des propriétaires dûment identifiés lors de l'enquête parcellaire et qui n'auront pas souhaité céder à l'amiable les terrains touchés par le projet.

L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple à Puiseux-en-France, sera publié au Recueil des Actes Administratifs et affiché en mairie de Puiseux-en-France.

- L'arrêté de cessibilité des terrains

L'enquête parcellaire qui a pour but de définir avec précision les immeubles à acquérir par l'autorité expropriante, 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 (limite 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 parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

En l'espèce, l'enquête parcellaire est menée conjointement à la déclaration d'utilité publique, dans le cadre d'une enquête publique

L'enquête parcellaire est réalisée dans les conditions prévues aux articles R.131-3 et suivants du code de l'expropriation.

Une notification individuelle aux propriétaires du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, 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 siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête. Ils peuvent également obtenir des explications ou faire des observations orales auprès du commissaire enquêteur ou d'un membre de la commission d'enquête, au cours de la permanence organisée à cet effet.

Contrairement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, la procédure de l'enquête parcellaire est uniquement écrite. Les propriétaires ne peuvent, en conséquence, exiger de présenter oralement leurs observations.

A l'expiration de délai d'enquête, le registre propre à l'enquête est clos et signé 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 et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête transmet le dossier au Préfet. Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

Le préfet adresse ensuite le dossier au juge de l'expropriation, afin que celui-ci prononce le transfert de propriété.

5.2.4 Au-delà de la déclaration d'utilité publique

L'obtention de la DUP permettra la poursuite de la procédure administrative menant à l'expropriation des parcelles, le cas échéant.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

La procédure d'expropriation sera conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par Grand Paris Aménagement, qui sera le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

Les constructions réalisées dans le cadre du projet pourront être soumises à permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable ou permis de démolir en application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- Dispositions particulières liées à la procédure d'expropriation

Protection des agriculteurs

L'atteinte portée aux exploitations agricoles fait l'objet d'une réglementation précise définie par les dispositions de l'article L 122-3 du code de l'expropriation « *lorsqu'une opération déclarée d'utilité publique est susceptible de compromettre la structure d'une exploitation agricole, le maître de l'ouvrage, dans l'acte déclarant l'utilité publique, participe financièrement à la réparation des dommages dans les conditions prévues aux articles L.123-24 à L.123-26 et L.352-1 du code rural et de la pêche maritime.* »

Compensation agricole

En application du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016, il convient également de réaliser une étude préalable et mesures de compensation collective agricole prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Il est précisé que cette étude est actuellement en cours.