



PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme et de
l'aménagement durable

Pôle études et aménagement durable

ARRÊTÉ n° 2019-15226 portant Déclaration d'Utilité Publique modificative, au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis, des acquisitions et travaux nécessaires à l'aménagement de la zone des « Battiers Ouest », en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics, et emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune

**Le préfet du Val d'Oise
Officier de la Légion d'Honneur
Officier 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 de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 10-10018 du 29 octobre 2010 déclarant d'utilité publique, au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis, les acquisitions et travaux nécessaires à l'aménagement de la zone des « Battiers Ouest », en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics et emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-12442 du 15 juin 2015 prorogeant pour une durée de cinq ans, l'arrêté préfectoral n° 10-10018 du 29 octobre 2010 susvisé ;

VU la délibération du 8 février 2018 par laquelle le Conseil municipal de Cormeilles-en-Parisis sollicite auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune avec le projet d'aménagement urbain « les Battiers Ouest » ;

VU la lettre du 23 mars 2018 de la commune, accompagnée de la délibération municipale du 20 mars 2017, sollicitant du préfet, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire ;

VU les dossiers de demande de déclaration d'utilité publique, de demande de mise en compatibilité du PLU avec le projet et parcellaire, soumis à enquête ;

VU la décision du 4 mai 2018, de la Mission régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique modificative (projet d'aménagement du lieu-dit « les Battiers Ouest ») du plan local d'urbanisme de Cormeilles-en-Parisis, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

VU l'avis du 14 mai 2018 de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, Autorité Environnementale, relative à l'absence d'observation sur le projet d'équipements publics sur le secteur des « Battiers Ouest » à Corneilles-en-Parisis, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue le 17 mai 2018, joint au dossier d'enquête ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-14803 du 14 août 2018 prescrivant, du 25 septembre au 25 octobre 2018 inclus, au profit et sur le territoire de la commune de Corneilles-en-Parisis, l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique modificative du projet d'aménagement urbain « les Battiers Ouest » et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec le projet et d'une enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation dudit projet ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 22 novembre 2018, favorables à la déclaration d'utilité publique du projet, et favorables à la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet ;

VU la délibération n°2019-21 du 21 février 2019 par laquelle le conseil municipal de Corneilles-en-Parisis :

- prend acte de l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

- approuve la déclaration de projet du projet d'aménagement urbain « les Battiers Ouest » annexée à cette délibération,

- déclare d'intérêt général le projet d'aménagement urbain « les Battiers Ouest » ;

VU le document intitulé « projet d'aménagement urbain « les Battiers Ouest » - déclaration de projet préalable à la déclaration d'utilité publique, annexé à la délibération n° 2019-21 du 21 février 2019 ;

VU la délibération n° 2019-22 du 21 février 2019 par laquelle le conseil municipal de Corneilles-en-Parisis approuve la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la demande de DUP modificative du projet d'aménagement urbain « les Battiers Ouest » ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement urbain « les Battiers Ouest » a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 29 octobre 2010, prorogé pour cinq ans par arrêté préfectoral du 15 juin 2015, afin que la commune puisse acquérir, si besoin par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à sa réalisation ;

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, la commune a la maîtrise foncière d'une partie des parcelles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de son programme pluriannuel d'investissement, le Conseil régional d'Île-de-France a prévu la construction d'un lycée d'enseignement général sur lesdites parcelles ;

CONSIDÉRANT que ce lycée sera construit en lieu et place de certains équipements publics initialement prévus dans le projet, et que ce changement dans la nature des équipements constitue une modification substantielle du projet qui a rendu nécessaire l'organisation d'une nouvelle enquête publique afin de confirmer son utilité publique ;

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier l'arrêté préfectoral n° 10-10018 du 29 octobre 2010, prorogé par l'arrêté préfectoral n° 2015-12442 du 15 juin 2015, déclarant d'utilité publique, au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis, les acquisitions et travaux nécessaires à l'aménagement de la zone des « Battiers Ouest », en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics et emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune, liée à l'évolution du projet et aux ajustements techniques en résultant ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

ARRÊTE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique, au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis, les acquisitions et travaux prévus pour l'aménagement urbain « les Battiers Ouest ».

Article 2 : La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU de la commune de Cormeilles-en-Parisis.

Article 3 : Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral n° 10-10018 du 29 octobre 2010 déclarant d'utilité publique, au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis, les acquisitions et travaux nécessaires à l'aménagement de la zone des « Battiers Ouest », en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics et emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune, prorogé pour cinq ans par arrêté préfectoral n° 2015-12442 du 15 juin 2015.

Article 4 : Le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Cormeilles-en-Parisis est tenu à la disposition du public à la préfecture du Val-d'Oise, Direction départementale des territoires, service de l'urbanisme et de l'aménagement durable, ainsi qu'à la mairie de Cormeilles-en-Parisis.

Article 5 : Conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe 1 expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 6 : Les mesures destinées à éviter, réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ainsi que les modalités du suivi des incidences sur l'environnement ou la santé humaine, mentionnées dans l'étude d'impact, figurent dans l'annexe 2 du présent arrêté.

Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures prescrites en annexe, le maître d'ouvrage devra conformément aux dispositions de l'article R.122-13 du code de l'environnement, établir :

- un suivi des mesures mises en œuvre permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts temporaires du projet pendant la durée du chantier ;
- un bilan des actions mises en œuvre permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts permanents du projet en « phase préliminaire », en « phase préparatoire du chantier » et en « phase chantier » telles que prévues dans le diagnostic et l'analyse des impacts faune-flore réalisé en février 2019 par le bureau d'études BIOTOPE ;
- un bilan global de ces actions dans l'année suivant la fin de chantier du projet ;

Ces bilans seront transmis au préfet par le maître d'ouvrage.

Article 7 : Le maire de Corneilles-en-Parisis est autorisé à acquérir, dans un délai de 5 ans à compter de la date de la prorogation de la déclaration d'utilité publique initiale, soit le 29 octobre 2015, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles situés sur le territoire de la commune de Corneilles-en-Parisis, compris dans les périmètres tels qu'ils figurent au dossier présenté lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 septembre au 25 octobre 2018 inclus.

Article 8 : Les personnes concernées peuvent contester la légalité de cet arrêté et saisir le tribunal administratif de Cergy d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication.

Elles peuvent également, au préalable dans ce même délai, saisir l'autorité préfectorale d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme de 2 mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>) ».

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise et M. le maire de Corneilles-en-Parisis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et fera l'objet d'une insertion sur le site internet de la préfecture et d'un affichage en mairie.

Fait à Cergy-Pontoise, le - 6 JUIN 2019

le préfet

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

ARRÊTÉ n° 2019-15226 portant Déclaration d'Utilité Publique modificative, au profit et sur le territoire de la commune de Corneilles-en-Parisis, des acquisitions et travaux nécessaires à l'aménagement de la zone des « Battiers Ouest », en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics, et emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le

Service de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

Pôle études et aménagement durable

ANNEXE N° 1

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2019-15226 du - 6 JUIN 2019 portant Déclaration d'Utilité Publique modificative, au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis, des acquisitions et travaux nécessaires à l'aménagement de la zone des « Battiers Ouest », en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics, et emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune

**EXPOSÉ DES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT LE
CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'OPÉRATION**

Préambule

Le présent document expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement urbain « les Battiers Ouest » à Cormeilles-en-Parisis

Il relève des dispositions de l'article L.122-1 5ème alinéa du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précisant que « l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

L'exposé ci-après reprend les éléments essentiels figurant au dossier soumis à enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer.

Aussi, il conviendra de se reporter systématiquement à ce dossier afin de qualifier plus complètement le caractère d'utilité publique du projet.

Ce dossier est à la disposition du public à la Direction départementale des Territoires, service de l'urbanisme et de l'aménagement durable, préfecture du Val-d'Oise, 5, avenue Bernard Hirsch, 95010 Cergy cedex.

Présentation du projet

Le Conseil régional d'Île-de-France a, dans le cadre de son plan pluriannuel d'urgence pour les lycées franciliens décidé la construction d'un lycée d'enseignement général d'une capacité de 1 200 élèves. Cet équipement sera réalisé sur la commune de Cormeilles-en-Parisis dans le secteur des Battiers Ouest, sur des terrains situés derrière l'école des arts et dont la commune a la maîtrise foncière.

Le secteur concerné se situe au sud de la commune dans un secteur d'extension de l'urbanisation qui se structure depuis une dizaine d'années pour constituer le pôle d'équipements publics du sud de la commune. Ce pôle équilibre l'offre entre le nord et le sud, et apporte une offre d'activités de sports, loisirs, cultures, aux nouveaux habitants de la ZAC des Bois Rochefort.

La commune a obtenu, le 29 octobre 2010, auprès du préfet du Val-d'Oise, une déclaration d'utilité publique (DUP), prorogée pour cinq ans le 15 juin 2015, sur un secteur de projet

d'environ 7,5 ha, pour réaliser des équipements publics. Le programme ayant évolué, la commune a sollicité une déclaration d'utilité publique modificative.

La commune est engagée dans une procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Toutefois, le caractère d'urgence de la réalisation d'une partie des équipements attendus, justifie le recours à une DUP modificative emportant mise en compatibilité du PLU.

Motifs et considérations qui justifient l'intérêt public de l'opération

La perspective d'un lycée sur la commune présente des avantages incontestables pour les jeunes lycéens cormeillais qui doivent, à ce jour, se répartir dans les lycées alentours (Argenteuil et Herblay) pour poursuivre leur cursus scolaire.

Ce lycée à proximité de leur domicile améliorera indéniablement leur confort de vie en réduisant significativement leur temps de trajet pour y accéder car il bénéficiera d'une bonne desserte, que ce soit par la route (RD 121, rue Riéra et Christy) ou par les transports en commun (train et bus).

En outre, ce lycée va se situer dans le secteur des Battiers Ouest en plein développement qui comportera, à terme, tous les équipements nécessaires (sportifs, culturels, éducatifs, scolaires) pour répondre à leurs besoins.

En effet, un nouveau collège, un nouveau gymnase ainsi qu'un site footballistique sont prévus, à court terme, dans ce secteur.

La réalisation du projet améliorera la circulation dans la rue Riéra et Christy, qui sera remise en double sens facilitant ainsi la desserte de l'ensemble de la zone des Battiers Ouest. Le projet prévoit également des circulations douces.

Ce projet permettra de :

- répondre aux besoins existants et futurs de la population en terme d'équipements publics devenus pour certains vétustes et inadaptés,
- rééquilibrer l'offre en matière d'équipements publics entre le nord où s'est historiquement développée la ville et le sud en cours de développement,
- poursuivre la dynamisation du sud de la ville en plein essor depuis plusieurs années avec la réalisation du quartier de la ZAC des Bois Rochefort,
- combler le manque en matière d'enseignement scolaire secondaire sur la commune par la construction d'un lycée d'enseignement général.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve à la déclaration d'utilité publique modificative du projet de l'aménagement urbain des Battiers Ouest, et à la mise en compatibilité du PLU avec le projet, en conseillant toutefois à la commune d'adresser au préfet un dernier diagnostic faune/flore pour une meilleure appréciation du projet.

La commune a fait réaliser en février 2019, un diagnostic faune/flore par le bureau d'études BIOTOPE et l'a transmis au préfet.

Les avantages tirés du projet l'emportent sur les inconvénients ; en conséquence le caractère d'utilité publique de l'opération « aménagement urbain des Battiers Ouest » à Corneilles-en-Parisis se justifie.

Le préfet,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

Pôle études et aménagement durable

ANNEXE N° 2

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2019-15226 du - 6 JUIN 2019 portant Déclaration d'Utilité Publique modificative, au profit et sur le territoire de la commune de Corneilles-en-Parisis, des acquisitions et travaux nécessaires à l'aménagement de la zone des « Battiers Ouest », en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics, et emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune

**EXPOSÉ DES MESURES DESTINÉES A ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER
LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTÉ
HUMAINE, ET MODALITÉS DE SUIVI ASSOCIÉES**

La commune de Corneilles-en-Parisis entend prendre en considération l'ensemble des mesures préconisées dans le diagnostic faune/flore réalisé en février 2019 par le bureau d'études BIOTOPE en vue de préserver la flore et la faune, et particulièrement les espèces protégées présentes sur le site du projet.

La conception intrinsèque du projet prévoit déjà une stratégie d'évitement et de réduction des effets dommageables telles que :

- Aménagement en allée plantée pour la préservation du souci des champs,
- Aménagement de corridors de haies, d'allées plantées et de zones sur enherbées sur toute la surface du projet, qui veilleront à maintenir des connexions existantes entre les différents espaces verts.

Par ailleurs, plusieurs mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi que la commune prendra en considération sont prévues :

1) Mesures d'évitement et de réduction

- Balisage et mise en défens des zones de travaux et des secteurs écologiquement sensibles
- Ajustement du calendrier des travaux de défrichage et de terrassement dans le but de supprimer ou limiter le risque de destruction d'individus ou la perturbation des espèces durant les phases clés de leur cycle de vie (repos, hivernage, reproduction)
- Assistance environnementale et/ou maîtrise d'oeuvre en phase chantier par un écologue
- Limitation/adaptation des emprises de travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier
- Culture de sauvegarde ex-situ / constitution d'une banque de graines pour la préservation du souci des champs
- Plantation d'un réseau de haies et d'allées en arbres et arbustes, à partir d'essences locales
- Conservation et pérennisation de zones ouvertes végétalisées, avec maintien d'une végétation de milieux ouverts. Gestion différenciée des espaces verts

- Mise en place d'un réseau de noues paysagères
- Plantation d'espèces concurrentes aux espèces exotiques envahissantes
- Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantiers
- Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu (déploiement de géotextile, banque de l'avifaune
- Dispositif de limitation des nuisances envers la faune : réduction de la pollution lumineuse
- Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité pour l'accueil et le refuge notamment pour les moineaux domestiques et le lézard des murailles.

2) Mesures d'accompagnement et de suivi

- Sensibilisation à l'écologie et à la préservation des espèces (panneaux d'informations, hôtel à insectes,...)
- Mise en place d'une toiture végétalisée sur le lycée. Le complexe sportif n'en possédera pas en raison des contraintes de portance dues à sa structure
- Rédaction d'une charte de bonnes pratiques de gestion des espaces verts pour le résidentiel
- Suivi environnemental en phase post-travaux.

(ci-après plan des mesures d'évitement et réductions).

Le préfet,
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
Maurice BARATE

Vu pour être annexé à
l'arrêté de ce jour
Cergy-Pontoise, le - 6 JUIN 2019









Cormeilles-en-Parisis

Mesures d'évitement et de réduction

Lespace: Bureau de l'Etat
site des Sabiers, 20021 à
Cormeilles-en-Parisis

Légende

-  Aire d'étude rapprochée
-  Balisage et mise en défens de station d'espèce patrimoniale
-  Conservation et pérennisation de zones ouvertes végétalisées
-  Houx paysagés
-  Plantation d'un réseau de haies et d'allées en arbres et arbustes
-  Plantation d'un réseau de haies et d'allées en arbres et arbustes noués



