

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme et
de l'aménagement durable

Pôle études et aménagement

ARRETE n° 2017-14235 déclarant d'utilité publique, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France, le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte habitat-commerces, sis 2-2bis-4 et 6 rue du Départ, 18, rue du Général de Gaulle et 5, rue Blanche à Enghien-les-Bains et portant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) 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'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la délibération en date du 13 octobre 2016 par laquelle le Conseil municipal d'Enghien-les-Bains sollicite auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête publique unique, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), préalable à la déclaration d'utilité publique de la construction d'un ensemble immobilier mixte habitat-commerces, valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec le projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet ;

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

VU la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 30 janvier 2017 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale, la mise en compatibilité du PLU d'Enghien-les-Bains par déclaration d'utilité publique, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue le 18 janvier 2017, joint au dossier d'enquête ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017-13819 du 31 janvier 2017 prescrivant sur le territoire de la commune d'Enghien-les-Bains, l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) du projet de construction d'un ensemble immobilier mixte habitat-commerces, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec le projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, du 27 février au 29 mars inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 mai 2017, par lesquels celui-ci émet

- un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet, assorti d'une réserve et de deux recommandations ; la réserve étant d'effectuer une étude de l'impact des constructions prévues sur les habitations l'environnant, en particulier au niveau des ombres et de la luminosité ;

- un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU avec le projet, sous réserve de la confirmation préalable de l'accord final sur la DUP du projet,

- un avis favorable à la poursuite de la procédure d'expropriation, sans réserve ni recommandation ;

VU la délibération n° 2017-30-31 du 14 juin 2017 par laquelle le conseil municipal d'Enghien-les-Bains émet un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU de la commune avec la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de réalisation et valide le dossier portant modifications de la notice explicative de mise en compatibilité du PLU, du rapport de présentation et du règlement du PLU, pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête ;

VU la délibération n° 2017-30-32 du 14 juin 2017 par laquelle le conseil municipal d'Enghien-les-Bains émet un avis favorable sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 mai 2017, et s'engage à lever sa réserve en faisant établir une étude spécifique de l'impact que pourrait avoir les constructions projetées sur les habitations les environnant, en particulier au niveau des ombres et de la luminosité ;

VU l'étude d'ensoleillement sur le contexte bâti, en ce qui concerne le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte habitat-commerces sis 2-2bis-4 et 6 rue du Départ, 18, rue du Général de Gaulle et 5, rue Blanche à Enghien-les-Bains, établie le 4 juillet 2017 par Tribu Energie ;

VU l'article L 122-1 du code de l'expropriation susvisé disposant que lorsque l'expropriation est poursuivie au profit de l'État ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet ;

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

ARRETE

Article 1 : Est déclarée d'utilité publique, au profit de l'EPFIF, sur le territoire de la commune d'Enghien-les-Bains, la réalisation du projet de construction d'un ensemble immobilier mixte habitat-commerces sis 2-2 bis-4 et 6 rue du Départ, 18 rue du Général de Gaulle et 5, rue Blanche à Enghien-les-Bains.

Article 2 : La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU de la commune d'Enghien-les-Bains.

Article 3 : Le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Enghien-les-Bains est tenu à la disposition du public à la préfecture du Val-d'Oise, direction départementale des territoires, service urbanisme et aménagement durable, ainsi qu'à la mairie d'Enghien-les-Bains.

Article 4 : M. le directeur général de l'Établissement public foncier d'Île-de-France est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les immeubles compris dans le périmètre tels qu'ils figurent au dossier, situés sur le territoire de la commune.

Article 5 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations à effectuer pour la réalisation du projet ne sont pas accomplies dans le délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 6 : 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).

Article 7 : M. le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, M. le directeur général de l'Établissement public foncier d'Île-de-France et M. le maire d'Enghien-les-Bains 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 sur le site internet de la Préfecture, et fera l'objet d'un affichage en mairie.

Fait à Cergy-Pontoise, le
Le préfet

28 JUIL. 2017

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Daniel BARNIER

From the
Lebanese General

Daniel BARNIER