

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

- PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE MODIFICATIVE

-Emportant mise en compatibilité du PLU

ET

-PARCELLAIRE

EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN
« DES BATTIERS OUEST »

COMMUNE DE CORMEILLES EN PARISIS-95240

Enquête publique du 25 septembre au 25 octobre 2018 inclus

RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire enquêteur
André GOUTAL

SOMMAIRE

1 .DEROULEMENT DE L'ENQUETE	5
1.1 Objet de l'enquête	5
1.2 Environnement administratif.....	5
1.3 Désignation du commissaire enquêteur.....	5
1.4 Modalités des enquêtes	6
1.5 Publicité de l'enquête.....	7
1.6 Documents mis à la disposition du public.....	8
1.7 Rencontre avec le pétitionnaire.....	9
1.8 Rencontre avec Monsieur le Maire.....	9
1.9 Recueil des registres et documents annexes.....	10
2- Observations du public.....	10
2.1 Enquête de DUP.....	10
2.2 Enquête parcellaire.....	10
2.3 Examen de la procédure.....	10
3 –Examen du dossier d'enquête.....	11
3.1 Dossier d'enquête en vue de la DUP.....	11
3.1.1 Objet de l'enquête –Informations juridiques.....	11
3.1.2 Pièce 1- Note de préambule, Objet de l'enquête.....	11
3.1.3 Pièce 2 Dossier de DUP modificatif.....	11
3.1.4 Pièce 3 Etude urbaine Etude d'impact, Résumé non technique.....	11
3.1.5 Pièce 4 Dossier de mise en compatibilité du PLU.....	12
3.1.6 Pièce 5 Avis de l'Autorité environnementale sur le projet.....	12
3.1.7 Pièce 6 Avis de l'Autorité environnementale sur la procédure d'urbanisme.....	12
3.1.8 Pièce 7 Pièces relatives à l'enquête publique.....	12
3.1.9 Pièce 8 Avis des Personnes Publiques Associées.....	12
3.1.10 Estimation sommaire des dépenses.....	12
3.2 Dossier d'enquête parcellaire	13
4 Examen des observations du public.....	13
4.1 Enquête DUP.....	13
4.1.1 Observations déposées sur le registre « Papier ».....	14
4.1.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé (courriels)	16
4.1.3 Observations exprimées par courrier postal.....	17
4.1.4 Analyse globale des observations.....	17
4.2 Enquête parcellaire.....	17
4.3 Procès-verbal de remise des observations.....	17
4.4 Mémoire en réponse de la ville et analyse des observations.....	18
5 Evaluation de l'utilité publique de l'opération.....	25
5.1 L'Opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public.....	26
5.2 L'Expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs.....	26
5.3 Le bilan coûts/avantages de l'opération.....	26

5.3.1 Les atteintes à la propriété privée.....	27
5.3.2 Le coût financier.....	27
5.3.3 Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics.....	28
5.3.3.1 L'utilité publique.....	28
5.3.3.2 S'agissant de la santé publique	28
5.3.3.3 S'agissant des intérêts de l'environnement.....	28
5.3.3.4 Les autres contrôles effectués.....	29
5.3.3.4.1 La nécessité du choix des terrains.....	29
5.3.3.4.2 La compatibilité	29
5.4 Conclusion sur l'analyse bilancielle.....	30
6 Avis et conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de DUP modificative	31
6.1 Préambule	31
6.2 Sur le déroulement de l'enquête.....	32
6.3 Sur les objectifs du projet.....	32
6.4 Sur le projet proposé.....	32
6.5 Sur l'analyse bilancielle du projet.....	33
7 Avis et conclusions sur la mise en compatibilité du PLU	34
7.1 Sur les objectifs du projet	36
7.2 Sur le projet proposé.....	36
7.3 Sur l'analyse bilancielle du projet	36
ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE	38
8 Avis et conclusions sur l'enquête parcellaire.....	38
8.1 Préambule.....	38
8.2 Conclusions du Commissaire enquêteur.....	39
8.3 Avis	40
ANNEXES	42

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1: décision du TA n°E18000048/95 du 18/06/18 désignant le CE

Annexe 2: arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet du Val d'Oise du 14 août 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Annexe 3 : délibération du Conseil Municipal du 8 février 2018

Annexes 4-1 à 4-5: copies des publications dans 2 journaux + Journal « Cormeilles mag »

Annexe 5-1 à 5.2: certificats d'affichage signés de Monsieur le Maire de Cormeilles en Parisis

Annexe 6 : affiche (avis au public format réduit)

Annexe 7 : procès- verbal de synthèse des observations remis par le CE

Annexe 8 : mémoire en réponse de la ville de Cormeilles en Parisis

Annexe 9 : dossiers d'enquête, (Préfecture 95)

Annexes 10-1 et 10-2 : registres d'enquêtes DUP et Parcellaire (Préfecture 95)

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

- PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

-EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ET

- PARCELLAIRE

EN VUE DE LA REALISATION DE L'AMENAGEMENT URBAIN DES
« BATTIERS OUEST »

Commune de : CORMEILLES EN PARISIS

RAPPORT D'ENQUETE

1. Déroulement de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

Faire Suite des délibérations en date du 30 mars 2017 et du 8 février 2018 et de la lettre du 23 mars 2018, du conseil municipal Cormeilles en parisis qui sollicitent de Monsieur le Préfet du Val d'Oise l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative emportant mise en compatibilité du PLU et l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement urbain des « Battiers Ouest »

1.2 Environnement administratif

Ce projet est soumis à enquête publique en application

- du code de l'environnement
- du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- du code de l'urbanisme,

1.3 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 18 juin 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné comme commissaire enquêteur,

Domicilié pour les besoins de l'enquête à la mairie de Cormeilles en parisis.

Ce document figure en annexe.

1.4 Modalités des enquêtes conjointes

Monsieur le Préfet du Val d'Oise a publié le 14 août 2018 un arrêté n°2018-14803 prescrivant l'ouverture d'une enquête unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique modificative du projet d'aménagement urbain des « Battiers Ouest », de la mise en compatibilité du PLU avec le projet et Parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation dudit projet.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête unique, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- La durée : du mardi 25 septembre au jeudi 25 octobre 2018 inclus,
- Un exemplaire du dossier soumis à enquête sera déposé à la mairie de Cormeilles en parisis, siège de l'enquête, où il sera consultable aux heures d'ouverture de la mairie, pendant la durée de l'enquête,

Le dossier sera consultable sur le site internet : www.ville-cormeilles95.fr

Il sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie aux heures d'ouverture des bureaux.

- un registre d'enquête unique pour l'enquête DUP modificative, emportant mise en compatibilité du PLU et pour l'enquête parcellaire, seront déposés à la mairie de Cormeilles en parisis, siège de l'enquête, afin de recevoir les observations du public, pendant la durée de l'enquête,
- La participation du public pourra s'effectuer par voie électronique par courriel à l'adresse : www.ville-cormeilles-95.fr
- le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public selon le planning ci-dessous :

Date	Jour	Lieu	heure
25/9/18	mardi	Mairie de Cormeilles en parisis	09h00 à 12h00
6/10/18	samedi	Mairie de Cormeilles en parisis	09h00 à 12h00
17/10/18	mercredi	Mairie de Cormeilles en parisis	14h30 à 17h30
25/10/18	jeudi	Mairie de Cormeilles en parisis	14h30 à 17h30

- La publicité des enquêtes conjointes par voie d'affichage sera effectuée par les soins de Monsieur le maire de Cormeilles en parisis au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.
- Elle sera effectuée aux emplacements habituels d'affichage, et au voisinage du Site, objet de l'enquête par les soins de l'expropriant,

Le ou les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire seront prévenus individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception, avant le début de l'enquête,

Les enquêtes conjointes seront annoncées au moins 15 jours avant leur ouverture et rappelées dans

les 8 premiers jours, par les soins de Monsieur le préfet du Val d'Oise dans deux journaux locaux.

L'arrêté préfectoral figure en annexe 2.

1.5 Publicité de l'enquête

Les avis de publicité des enquêtes conjointes ont été publiés par les soins de Monsieur le préfet du Val d'Oise :

La Gazette du Val d'Oise, du 5 septembre 2018.
Le Parisien (page du 95), du 5 septembre 2018

Ces publications ont été rappelées :

La Gazette du Val d'Oise, du 26 septembre 2018.
Le Parisien (page du 95), du 26 septembre 2018

Une copie de ces publications est annexée à ce rapport (annexes 3-1 à 3-4).

Par ailleurs un affichage a été effectué par les soins de Monsieur le maire de Cormeilles en parisis au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête aux emplacements habituels d'affichage, et au voisinage du site objet de l'enquête,

Pour parfaire l'information des habitants de Cormeilles en Parisis l'annonce de l'enquête publique a été publiée dans le mensuel municipal « Cormeilles mag » n°228 d'octobre 2018. La page concernée est placée en annexe.

L'annonce de l'enquête publique a été publiée sur le site internet de la ville.

Je peux attester que la ville de Cormeilles en Parisis a mis tout en œuvre pour avertir le public de l'enquête publique.

La société « Publi-légal » a fait procéder aux vérifications habituelles et aux constats d'huissier Adressés directement aux services préfectoraux.

Documents mis à la disposition du public :

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, aux lieux, jours et heures indiqués ci-dessus.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé pour l'enquête de déclaration d'utilité publique, emportant mise en compatibilité du PLU,

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, pour l'enquête parcellaire,

Un dossier comprenant pour l'enquête de DUP modificative :

Pièce n°1 : -NOTE DE PREAMBULE, OBJET DE L'ENQUETE INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

- 1- Objet de l'enquête publique
- 2- Procédure administrative et contenu du dossier

Pièce n°2 : DOSSIER DE DUP MODIFICATIF

- Délibération du conseil municipal
- Notice explicative
- Plan de situation
- Le plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses

Pièce n°3 : ETUDE URBAINE –ETUDE D'IMPACT- RESUME NON TECHNIQUE

Pièce n° 4 : DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n° 5 : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET

Pièce n° 6 : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LA PROCEDURE D'URBANISME

Pièce n° 7 : PIECES RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n° 8 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Un dossier comprenant pour l'enquête Parcellaire complémentaire :

- 1-Contexte de l'enquête parcellaire complémentaire
- 2-Objet de l'enquête parcellaire complémentaire
- 3-Déroulement de l'enquête parcellaire complémentaire
- 4-Zonage cadastral
- 5-Plans
- 6-les copies des courriers adressés aux propriétaires :

Monsieur Jean François GUILLON

Madame Monique GUILLON
Madame Catherine ROLLAND
Monsieur Michel BINET
Direction Nationale d'Intervention Domaniale (ETAT)

7-Liste des personnes qui n'ont pas été touchées par courrier avec A/R et qui a été affichée en mairie dès le premier jour de l'enquête:

-l'ETAT pour les parcelles AR 584- AR 595- AR 818

-Madame LE MEHAUTE nom d'usage DELAITRE 61 AV ; Dauphine 45100 ORLEANS

-Monsieur Louis VALLET 29 quai de Seine 95530 -LA FRETTE SUR SEINE

Ces dossiers figurent en annexe. (Destinés à la Préfecture du Val d'Oise.)

1.6 Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur n'a pas demandé de document supplémentaire.

1.7 Rencontres avec le pétitionnaire

Le commissaire enquêteur a rencontré, Monsieur DAGUENET, responsable du Service Foncier le mercredi 19 septembre 2018 à 14 heures.

Au-delà de la présentation du projet modificatif des « Batières Ouest », il s'agissait de préciser certaines modalités de l'enquête, et de s'assurer en particulier d'une bonne exécution de la publicité par voie d'affiches, (La publication dans les journaux étant du ressort de la préfecture), et par envois en lettres recommandées avec A/R aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire.

Cette rencontre a été suivie d'une visite complète du site qui a permis de visualiser l'état d'abandon des terrains peu cultivés et des réalisations déjà effectuées sur les terrains que la commune a déjà acquis.

J'ai pu également visualiser la rue Riéra et Christy.

1.8 Rencontres avec Monsieur le maire de Cormeilles en Parisis

Le commissaire enquêteur a eu un entretien à sa demande, avec Monsieur Yannick BOËDEC, maire de Cormeilles en Parisis et Président de la « Communauté d'Agglomération Val Parisis » le même jour à 15 heures 30.

Au cours de cet entretien, Monsieur le maire a pu me préciser très clairement l'enjeu du projet qui est la construction d'un lycée qui fait défaut à la ville, les élèves étant obligés de se déplacer à Argenteuil ou Herblay et la construction d'équipements sportifs tels que gymnase et terrains de sports.

1.9 Permanences

Les permanences du commissaire enquêteur, ont été effectuées aux lieux, dates et heures prévues par l'arrêté préfectoral, à savoir:

Date	Jour	Lieu	heures	
25/09/18	mardi	Mairie de Cormeilles en parisis	09h00 à 12h00	/
6/10/18	samedi	Mairie de Cormeilles en parisis	09h00 à 12h00	/
17/10/18	mercredi	Mairie de Cormeilles en parisis	14h30 à 17h30	/
25/10/18	jeudi	Mairie de Cormeilles en parisis	14h30 à 17h30	/

1.10 Recueil du registre et des documents annexes

L'enquête s'est terminée le 25 octobre 2018 à 17h 30.

Les registres déposés en mairie de Cormeilles en parisis ont été clos par le commissaire enquêteur pour l'enquête DUP, et par le maire de Cormeilles en Parisis pour l'enquête parcellaire et recueillis pour être joints au présent rapport où ils figurent en tant qu'annexes.

Le registre dématérialisé a également été fermé à la même heure.

Un courrier postal émanant du Conseil Régional en date du 2 octobre, est enregistré par le commissaire enquêteur.

De la même façon, les certificats d'affichage signés de Monsieur le maire ont été reçus par le commissaire enquêteur attestant ainsi des affichages réglementaires.

2 Observations du public

2-1 Enquête DUP

Le registre d'enquête déposé à la mairie de Cormeilles en Parisis comprend quatre observations.

Une lettre a été reçue par le commissaire enquêteur.

Dix courriels ont été enregistrés sur le site dédié.

2-2 Enquête Parcellaire

Le registre d'enquête déposé à la mairie de Cormeilles en Parisis ne comprend aucune annotation.

2-3 Examen de la procédure

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la

légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de ces enquêtes.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral du 14 août 2018, il semble que la procédure a bien été respectée.

3 -Examen du dossier d'enquête

3-1 Dossier d'enquête en vue de la DUP

Le dossier d'enquête comprend 8 pièces.

3-1.1 A. Objet de l'enquête – informations juridiques et administratives,

Ce dossier rappelle l'objet de l'enquête qui est une Déclaration d'Utilité Publique modificative de la DUP obtenue en 2010 pour la réalisation d'un ensemble d'équipements publics au lieu-dit « les Battiers Ouest ».

Le programme d'aménagement du secteur ayant évolué pour tenir compte de besoins nouveaux, notamment pour intégrer la construction d'un nouveau lycée prévu par la Région.

Le PLU doit être modifié pour tenir compte de ces nouveaux aménagements.

Le PLU, approuvé le 7 janvier 2013, classe en zone UL (zone dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif), le secteur du projet. Le projet de lycée entre bien dans ce zonage prévu en 2010 mais le premier projet avait été repris dans le PLU dans une OAP.

Ce document doit donc être mis en compatibilité.

Ce dossier rappelle qu'un projet ne peut être déclaré d'Utilité Publique que si ses atteintes à la propriété privée, son coût financier, et ses inconvénients d'ordre économique et/ social ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'il présente.

3-1.2 Pièce 1 Note de préambule, objet de l'enquête, informations juridiques et administratives

3-1.3 Pièce 2 Dossier de DUP modificatif,

3-1.4 Pièce 3 Etude Urbaine – Etude d'Impact du projet – Résumé non technique

L'étude d'impact analyse ;

- Partie 1: Le projet

- Partie 2: L'état initial du site,
 - Les milieux physiques,
 - Le milieu naturel
 - Paysages et patrimoine
 - Le milieu urbain et humain
 - Les déplacements
 - Sécurité, salubrité santé
 - Les documents d'urbanisme
 - Synthèse des principaux enjeux du site
-
- Partie 3: Les effets du projet
 - Partie 4 : Les effets cumulés du projet avec d'autres projets
 - Partie 5 : Les solutions de substitution
 - Partie 6: Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme
 - Partie 7: Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs
 - Partie 8: Les méthodes utilisées
 - Partie 9: Les difficultés rencontrées
 - Partie 10: Les auteurs de l'étude
 - Partie 11: Maitrise des risques
 - Partie 12: Effets de l'ensemble du programme

Quoique datant de décembre 2017 et succincte sur certains points, cette étude d'impact respecte les chapitres essentiels requis par la loi sur les études d'impact. Son contenu semble suffisant au commissaire enquêteur pour présenter correctement le projet et son impact dans l'environnement qui est le sien. C'est d'ailleurs l'avis de l'Autorité environnementale.

3-1.5 Pièce 4 - Dossier de mise en compatibilité du PLU complément au rapport de présentation

3-1.6 Pièce 5- Avis de l'autorité environnementale sur le projet,

3-1.7 Pièce 6 - Avis de l'autorité environnementale sur la procédure d'urbanisme,

3-1.8 Pièce 7 – Pièces relatives à l'enquête publique,

3-1.9 Pièce 8 - Avis des Personnes Publiques Associées

3-1.10 Estimation succincte des dépenses



PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le 6 novembre 2018

Direction

NOTE D'INFORMATION AUX ÉLECTEURS

Consultation du personnel du 6 décembre 2018 afin de déterminer la composition du comité technique de la DDT du Val-d'Oise

Vous êtes inscrit(e) sur les listes électorales afin de participer au scrutin qui permettra d'attribuer aux organisations syndicales des sièges au comité technique de la D.D.T. Le comité technique est notamment compétent pour se prononcer sur toutes les questions ou projets de texte relatifs à l'organisation et au fonctionnement des services.

Vous trouverez ci-joint les bulletins de vote des organisations syndicales candidates ainsi que leurs professions de foi.

Modalités du vote direct à l'urne (à privilégier) :

Vous pourrez voter dès 9 h et jusqu'à 16 h au bureau de vote ouvert sans interruption au siège de la DDT en préfecture - Salle Claude Monet (Niveau - 1)

Sous peine de nullité du vote, il est interdit d'apposer sur son bulletin une mention ou un quelconque signe distinctif (ajout, rature, croix, etc.) et d'utiliser une autre enveloppe que celle fournie à cet effet. Ne sont pas valables les suffrages exprimés dans les conditions ci-après :

- bulletins contenus dans une enveloppe portant des inscriptions ou signes susceptibles de leur ôter leur caractère anonyme ;
- bulletins non conformes au modèle type annexé ;
- bulletins multiples (émanant de différentes organisations syndicales) ;
- bulletins raturés ou sur lesquels sont inscrits des mentions autres ;
- bulletins déposés sans enveloppe.

Le vote s'opère pour une liste. La liste figurant sur le bulletin de vote indique l'identité des personnes étant appelées à siéger au CT selon le nombre de sièges obtenus par la liste à l'issue de la consultation.

Un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) sera installé parallèlement au CT. La composition du CHSCT, émanation du CT de la DDI, découlera de la composition du CT.

La composition du CT des DDI, installé auprès du Premier ministre sera calculée à partir des résultats des consultations des personnels des 230 directions départementales interministérielles et des 8 directions départementales déléguées qui ont lieu ce même 6 décembre 2018. La composition du CHSCT des DDI, émanation du CT des DDI, découlera de la composition du CT des DDI.

Dans un premier temps, la commune est intervenues sur une surface d'environ 3,9 ha comprenant 80 parcelles référencées au cadastre dans les sections AR et AT ... Ces parcelles ont été expropriées ou acquises dans le cadre de protocole d'accords amiables.

La procédure se poursuivant dans le périmètre de la présente demande de déclaration d'utilité publique modificative doit permettre de finaliser les acquisitions foncières des 42 parcelles restantes en section AR. Une partie conséquente est en cours d'acquisition amiable.

Les dépenses d'acquisitions foncières réalisées au 31/12/2017 s'élèvent à environ :

1 564 000€

Le montant des acquisitions à venir (estimation des Domaines), prévisibles se montent à :

1 100 000 €.

Ce montant est susceptible de fluctuations selon les indemnités accordées par le juge de l'expropriation.

Les études de faisabilité et de conception du projet permettent d'estimer les montants des travaux à environ :

69,6 millions d'Euros.

Le lycée estimé à environ 40 millions d'Euros est l'élément nouveau essentiel dans cette procédure modificative. Il y aura une maîtrise d'ouvrage régionale.

L'Ecole des Arts est en cours de réalisation.

Les coûts restant à la charge de la commune sont donc évalués à **22, 4 millions d'Euros.**

3-2 Dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête publique parcellaire comprend:

- la liste des propriétaires concernés et le courrier qui leur a été adressé
- La liste des propriétaires non contactés affichée en mairie
- un plan, comportant les parcelles soumises à l'Enquête complémentaire,
- un extrait du plan pour le compte de propriété. (les deux plans mentionnant le périmètre de la Déclaration d'utilité Publique en vert.)

4 Examen des observations du public

4-1 Enquête DUP

Le registre d'enquête DUP fait apparaître quatre observations.

Un courrier a été reçu par le commissaire enquêteur.

Dix observations ont été portées sur le registre dématérialisé.

4-1.1 Observations déposées sur le registre « papier »

Observation n°1

« Monsieur KONSTANTIN -7 cours des Mésanges tel : 0658594693

« J'habite entre le point de livraison de la future cantine du lycée et les premiers logements de fonction. Observation :

-« Mettre le point de livraison de la cantine à un endroit où il n'y a pas d'habitation à côté. Les riverains risquent d'être dérangés par les camions de livraison.

-« Mettre les jardins des logements de fonction en face des riverains »

-« Lors des constructions et terrassements faire une étude préalable afin de ne pas créer de fissures dans les maisons situées cours des Mésanges lors des futurs travaux. »

Analyse du commissaire enquêteur

Le projet n'est pas encore finalisé et arrêté mais le point de livraison doit se situer à côté de la cantine. Des constats seront vraisemblablement effectués par le maître d'Ouvrage, comme sur tous les chantiers de ce genre.

Observation n°2

« Monsieur et Madame GAILLARD et Mme GRACIAS 79 rue de Verdun

« Qu'est-il prévu en terme de clôtures limitrophes par la commune (terrain de foot et allée passagère au fond du jardin) – Au point de vue acoustique et visuel.

« -Le 5/10/18 en réunion de quartier M. le maire a informé de la future fermeture nocturne du parking du gymnase Léo Tavares suite à des problèmes de squat. La fermeture des parkings publics prévus dans le projet est-elle prévue hors des heures d'ouverture du complexe sportif ? Si non, nous demandons cette fermeture afin de ne pas subir le problème de déplacement du phénomène de squat !

« -La circulation de la rue de Verdun va considérablement augmenter y compris dans sa partie non aménagée (depuis la rue des Picardes vers l'aire d'accueil) et ce phénomène sera accentué par le raccordement du bout de la rue vers la Marina. Qu'est-il prévu pour le stationnement aujourd'hui anarchiste et dangereux et la vitesse sur cette portion non évaluée par le radar pédagogique. Tel 0680310051 mail : rapho.vati@gmail.com (?).

Analyse du commissaire enquêteur

Les problèmes évoqués sont des problèmes de Police générale et de sécurité actuellement constatés. C'est effectivement au maire de la commune, en liaison avec les services de Police de les gérer.

Les problèmes de circulation et de stationnement seront peut être réglés par la création de

ces futurs parkings. La gestion de la vitesse excessive est également un problème de Police.

Observation n°3

« Monsieur Jérémie VIALENS, en ce jour, 25/10/18
« En complément de mes observations écrites envoyées par courriel, je me déclare favorable au projet en lui-même, (Lycée, équipements sportifs) tout en maintenant les réserves que j'ai exprimées par écrit :

« 1- Incomplétude de l'étude d'impact en raison de son absence de mise à jour à la date de l'enquête publique.

« 2- Lacunes et contradictions techniques dont souffrent l'étude d'impact et son résumé non technique dans la prise en compte des contraintes réglementaires et juridiques inhérentes à la préservation des espèces animales protégées recensées sur le site des « Battiers Ouest »

« 3- Dangereuse et mise en danger de la vie des riverains de la rue de Verdun en cas de requalification de la rue Riéra et Christy aux fins de mise en double sens »

Analyse du commissaire enquêteur

Je note l'avis favorable au projet clairement exprimé.

J'ai noté par ailleurs, dans la réponse de la ville, que des compléments d'étude seraient envoyés à l'autorité décisionnelle (Préfet), et que des mesures viendraient renforcer le projet pour préserver ces espèces protégées, si elles existent encore, et leur offrir des lieux sécurisés de nidification et de circulation.

Observation n°4

« Le 25 octobre 2018

COLLIN Jean-Christophe 69 rue de Verdun

-« Mes remarques par rapport au projet de la Région :

« Etant mitoyen des parkings, j'estime nécessaire d'ériger des protections anti bruit afin de ne pas être exposé à des nuisances sonores insupportables.

« Le double sens prévu de la rue Riéra et Christy est une hérésie. Cette rue doit être maintenue dans son sens unique actuel.

« Je déplore la densification de notre ville ; Région et constate que les terrains agricoles sacrifiés pour l'immobilier ne voient même pas un faible % consacré à des espaces verts (ou si peu). Notre maire a-t-il si peu de pouvoir ? »

Analyse du commissaire enquêteur

J'espère que localement il pourra être donné satisfaction à ces riverains s'il s'avère que ces

parkings sont vraiment bruyants.

Le problème de la densification de la ville ne provient pas forcément du maire mais des textes supra-communaux qui l'impose aux communes.

4-1.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé (Courriels).

Je rapporterai les observations faites dans un tableau reportant les thèmes évoqués :

Thèmes principaux définis dans les différentes observations reçues par courriels :

Thème 1 : Dossier d'enquête imprécisions, incomplet ou erroné – Etude d'impact incomplète
préservation des espèces protégées peu abordée.

Thème 2 : Gestion du chantier

Thème 3 : Espaces verts

Thème 4 : Circulation – stationnement

Thème 5 : Bruits générés

auteur	N°	Fav.	Def.	Th 1	Th2	Th3	Th4	Th5	remarques
M. BOUMIER	1	x	x	x		x	x	x	Partiellement favorable
M.Mme GOUA	2	x	x	x	x		x	x	Partiellement favorable
M. BOUMIER	3			x				x	
M.Mme BRETON	4	x		x			x	x	Partiellement favorable
CRBO	5		x	x	x	x	x	x	Collectif
M. BOUMIER	6	x	x	x			x	x	Partiellement favorable + contre proposition
M. BOUMIER	7			x			x		
M. Mme BARBOTIN	8		x	x			x	x	
M. VIALENS	9	x	x	x		x		x	Partiellement favorable critique/points
M.CHAMBRE	10	x	x	x		x	x		
TOTAUX		6	7	10	2	4	8	8	

4-1.3 Observations exprimées par courrier postal.

Observation n°1 (unique)

« Le Conseil Régional Pôle Lycées ... « Nous souhaitons déposer un permis de construire prévoyant des clôtures d'une hauteur de 2,50 m conformément à notre référentiel sureté alors que le règlement du PLU de la zone UL prévoit une hauteur maximale de 2 mètres. Ainsi nous souhaiterions que la hauteur puisse être augmentée conformément à notre référentiel régional. »

Analyse du commissaire enquêteur

Il appartient à la commune de donner satisfaction à la Région en modifiant les règles de hauteur des clôtures en zone UL.

4-1.4 Analyse globale des observations

Au total 15 observations ont été faites durant l'enquête publique DUP modificative.

Elles sont plus ou moins défavorables dans la mesure où il s'agit de critiques du dossier et du projet. Certaines personnes m'ont cependant affirmé comprendre la nécessité de construire un lycée et des équipements sportifs, mais ce serait préférable « loin de leur jardin » et sans changer le sens de circulation dans la rue Riéra et Christy.

4-2 Enquête parcellaire

Le registre d'enquête parcellaire n'a reçu aucune observation.

4-3 Procès- verbal de synthèse des observations

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, J'ai adressé à Monsieur le maire un procès-verbal synthétisant les observations déposées lors de cette enquête. Il est placé à la suite et également dans les annexes.

ENQUETE PUBLIQUE:
DUP emportant mise en compatibilité du PLU

PROCES VERBAL
DE REMISE DES OBSERVATIONS

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement,

Ce jour, jeudi 25 octobre 2018 à dix-sept heures quarante-cinq,
Je soussigné, André GOUTAL, Commissaire Enquêteur, déclare :

- Avoir été reçu en mairie de CORMEILLES en PARISIS dans le bureau affecté à mes permanences par Monsieur le Maire, ou son représentant,
- Lui avoir communiqué ci-dessous la synthèse des observations se rapportant à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 septembre au 25 octobre 2018, et les photocopies des:
 - 4 Observations dans le registre d'enquête avec annexes
 - 1 Courrier
 - 10 Courriels

Lui avoir ainsi précisé les points principaux sur lesquels portent les remarques:

- Manque de précision ou erreurs dans le dossier,
- Gestion du chantier
- Espaces verts
- Circulation et Stationnement
- Bruits générés

- Propositions et contre-propositions,

- L'avoir invité à produire, éventuellement, ses remarques dans un délai de : **QUINZE JOURS**.
Il signe avec nous le présent pour valoir notification et décharge.

CORMEILLES en PARISIS le 25 octobre 2018

Le maire ou son représentant

André GOUTAL

4-4 Mémoire en réponse de la ville et analyses des observations

La ville de Cormeilles en Parisis m'a adressé son mémoire en réponse le 9 novembre 2018 (courriel), soit dans les délais impartis, J'ai demandé l'autorisation de découper ce document pour analyser point après point les observations et les réponses apportées. Le document original sera placé en annexe.

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN
« LES BATTIERS OUEST »

MEMOIRE EN REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Contexte général

Dans le cadre du projet du projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest » en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative a été organisée du 25 septembre 2018 au 25 octobre 2018 inclus.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a transmis à Monsieur Yannick BOËDEC, Maire de Cormeilles-en-Parisis, responsable du projet, son procès-verbal de synthèse mentionnant les points sur lesquels il souhaite obtenir des éclaircissements.

Les points évoqués par le commissaire enquêteur portent sur cinq thématiques :

- Manque de précision ou erreurs dans le dossier
- Gestion du chantier
- Espaces verts
- Circulation et stationnement
- Bruits générés

Ce mémoire apporte les réponses de la Commune de Cormeilles-en-Parisis aux différentes questions formulées par le commissaire enquêteur.

I - THEMATIQUES

1 – Thème « manque de précision et erreurs dans le dossier »

Le public a fait part de plusieurs erreurs et d'un manque de précisions dans le dossier qui leur a été soumis, notamment :

- Signification « requalification de la rue Riéra et Christy »

L'étude d'impact indique clairement en page 233 que la rue Riéra et Christy sera remise en double sens. Si effectivement, en page 15, il est uniquement indiqué « requalification de la rue Riéra et Christy » et qu'il faut se référer à la page 233 pour comprendre qu'il s'agit d'une remise en double sens, cela n'a pas constitué un obstacle dans l'information du public, ce qui se vérifie d'ailleurs par le nombre d'observations déposées sur le registre ou envoyées par courriel au commissaire-enquêteur à ce sujet.

- Etude de circulation rue de Verdun/rue Riéra et Christy

L'objet de cette étude était, principalement, de quantifier le flux de circulation autour du site du projet et, accessoirement, de mesurer la vitesse des automobilistes. Pour ce faire, des boucles de comptages ont été installées dans les rues desservant le site à des endroits stratégiques comme indiqué sur le plan figurant dans le dossier d'étude d'impact. Si la différence de position de quelques mètres de la boucle de comptage rue Riéra et Christy a pu altérer légèrement les résultats de l'étude sur la vitesse enregistrée, cela ne remet pas en cause les résultats sur le nombre de véhicules empruntant cette voie.

S'agissant de la fréquentation de la rue Riéra et Christy à l'heure de pointe du soir, si le trafic n'est effectivement pas nul, comme indiqué dans l'étude d'impact, dans son sens de circulation, il est cependant trois fois moins important qu'à l'heure de pointe du matin.

- Distance Cormeilles-en-Parisis avec le centre de Paris.

Si effectivement le transilien à la gare de Cormeilles-en-Parisis transporte les voyageurs jusqu'à la gare Saint Lazare (9^{ème} arrondissement), qui ne se situe pas dans le centre de Paris, celle-ci se trouve à seulement trois stations de métro (ligne 14) du centre (Châtelet).

- Précision « servitude d'utilité publique EL7 ».

La rue Riéra et Christy et la rue de Verdun ne sont pas frappées d'une servitude d'alignement. En effet, le plan d'alignement du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ne la prévoit pas. Il s'agit d'une erreur effectuée dans le plan général des servitudes d'utilité publique du P.L.U. qui la prescrit à tort. La situation doit être régularisée afin de retirer cette servitude du plan général des servitudes d'utilité publique.

- Insuffisance étude d'impact

Il est reproché à l'étude d'impact de ne pas comporter les conclusions du diagnostic faune/flore du bureau d'études BIOTOPE qui indique, entre autre, la présence de trois espèces protégées sur le site (Lézard des murailles, Hérisson d'Europe et Ecureuil roux). Cette omission aurait eu pour effet de nuire à la complète information du public sur les impacts faunistiques du projet.

Tout d'abord, il est utile de rappeler le principe jurisprudentielle selon lequel « les inexactitudes, les omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative » (CE 14 octobre 2011 n°323257 confirmé par CE 15 mai 2013 n°353010).

L'étude d'impact précise :

« Pour ce qui concerne les espèces protégées, trois d'entre elles sont présumées présentes sur le site, **mais aucune n'a été rencontrée.** Il s'agit du Lézard des murailles, du Hérisson d'Europe et de l'Ecureuil Roux ».

Ce paragraphe, s'il ne confirme pas leur présence, porte cependant à la connaissance du public la présumée présence de ces espèces protégées sur le site du projet. Aussi, il ne peut être argué que cette « non confirmation » a nui à la l'information complète du public. Preuve en est faite au regard des observations déposées à ce sujet.

Par ailleurs, il faut préciser que les conclusions du diagnostic faune/flore considère le Hérisson d'Europe, à l'instar du Lézard des murailles et de l'Ecureuil Roux comme présents du fait de la bibliographie mais qu'aucun individu n'a été observé sur le site d'étude.

En outre, l'autorité environnementale qui dispose du niveau d'expertise suffisant pour pouvoir juger de la qualité d'une étude d'impact, n'a pas émis d'observations suite au dossier qui lui a été transmis par les services de l'Etat. Notons aussi que le juge s'appuie en partie sur les conclusions de l'avis de l'autorité environnementale pour contrôler la suffisance d'une étude d'impact (CAA Nancy, 26 juin 2012, n°11NC01410).

De surcroît, afin de respecter la lettre de l'article L 122-1-1 du code de l'environnement, la Commune va transmettre à l'autorité décisionnelle les conclusions du diagnostic faune/flore afin qu'elle les prenne en considération pour prendre sa décision.

Analyse du commissaire enquêteur

De façon liminaire je ferai remarquer qu'il n'y a aucun avis réellement exprimé sur l'utilité publique du projet de construction d'un lycée. La question a été éludée. Quand le projet était critiqué, j'ai enregistré un avis défavorable.

Les critiques sont sensiblement les mêmes, les intervenants reprennent en général les mêmes arguments que le collectif.

Il s'agit quelquefois de « points de détails » comme la distance exacte de Cormeilles à Paris d'autres fois de points qui demandent des explications des précisions ou rectifications.

Le problème de circulation dans la future rue Riéra et Christy mise en double sens, semble être le point noir du projet. La quantification du trafic, son importance le soir ou le matin, sa dangerosité, ont focalisé les critiques.

La ville apporte les réponses que j'attendais sur les études faites.

La mise en place d'une voie de circulation à double sens, si elle est bien étudiée et réalisée ne doit pas générer des problèmes aussi importants que ceux évoqués par les riverains. La mise en danger de la vie d'autrui peut s'éviter par des mesures réglementaires fortes.

L'erreur concernant la servitude d'alignement sera corrigée.

« Etude d'impact incomplète à propos des espaces naturelles protégées ».

Le dossier n'ignore pas la présence supposée de ces trois espèces que sont le lézard des murailles, le hérisson d'Europe et l'écureuil roux. La réponse de la ville s'appuie sur des éléments jurisprudentiels que je ne peux commenter. Elle est satisfaisante pour ce qui concerne les conclusions du diagnostic faune /flore qui devra effectivement être transmis pour information à l'autorité de décision.

2 – Thème « gestion du chantier »

Toutes les mesures indiquées dans l'étude d'impact seront scrupuleusement respectées pour limiter au maximum les nuisances inhérentes à un chantier de cette ampleur.

Le Conseil Régional d'Ile de France, maître d'ouvrage du chantier du lycée, a d'ailleurs pris les dispositions suivantes :

Conclusion d'une charte de chantier propre mise en place dans le cadre de l'opération à suivre par les maîtres d'œuvre qui comprend notamment :

- Suivi par la maîtrise d'œuvre et l'assistance maître d'ouvrage des questions environnementales de l'opération.
- Plan bruit recensant les périodes réputées bruyantes durant le chantier et affiché à l'attention des riverains.
- Boîte aux lettres « physique » et électronique pour informer les acteurs de la construction (Maître d'ouvrage, Maître d'œuvre et entreprises) des nuisances ressenties par les riverains

durant la construction.

Analyse du commissaire enquêteur

La réponse de la ville est précise et répond aux interrogations exprimées.

3 – Thème « espaces verts »

Comme indiqué dans l'étude d'impact, le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts plantés de diverses natures et fonctions. Il prévoit notamment une promenade plantée de 10 mètres de large qui sera le fil conducteur entre tous les équipements publics des Battiers Ouest.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le projet comporte des aménagements perméables de pleine terre ainsi que des noues paysagères. Ces dernières contribueront d'ailleurs en une réduction des îlots de chaleur urbain.

Notons également que la surface perméable sera conséquente car elle représente 3,45 ha sur les 7,7 ha de la surface aménagée.

Enfin, il est utile de préciser que le budget « aménagement des espaces verts » du projet représente une partie conséquente du budget réservé à l'aménagement des espaces publics hors bâtiments.

Analyse du commissaire enquêteur

La réponse est complète, toutefois je suggèrerais de créer une coulée verte entre les futurs parkings et les propriétés privées ou des noues qui pourront recevoir les eaux pluviales et par ailleurs servir de zone de déplacement ou de nidification des espèces protégées.

4 – Thème « circulation et stationnement »

La rue Riéra et Christy sera remise en double sens afin de créer un nouvel accès à l'ensemble du quartier des Battiers Ouest une fois celui-ci achevé. En effet, ces nouvelles infrastructures vont générer une augmentation de la fréquentation du secteur, ce qui nécessite d'y créer de nouveaux points d'entrée et de sortie afin de faciliter les déplacements des usagers.

Cette remise en double sens ne générera pas les nuisances rencontrées lors des travaux d'aménagement du parvis de l'école des arts. En effet, lors de ces travaux, le trafic de la rue de Saint-Germain (9650 véhicules/jour) s'est massivement reporté sur la rue Riéra et Christy.

La mise en double sens de cette voie sur la base de la situation actuelle conduira à une augmentation du trafic de 1700 véhicules/jour supplémentaires soit 3400 véhicules/jour au total, loin donc du trafic supporté durant les travaux.

Bien naturellement, cette voie sera élargie pour accueillir en toute sécurité une circulation en double sens. Elle comprendra une chaussée d'une largeur de 5,5 mètres, d'une voie partagée pour les vélos et les piétons d'une largeur de 4 mètres située du côté du lycée et d'un trottoir de 2 mètres de largeur de l'autre côté en rive sud. En outre, il sera prévu des places de stationnement longitudinales et des espaces enherbés selon les endroits.

En ce qui concerne le stationnement dans la zone, le projet prévoit un parking privé avec accès sécurisé réservé exclusivement aux personnels enseignants et de services du lycée (ilot 1). Il prévoit

également un parking public à destination des usagers de la zone des Battiers Ouest dans son ensemble.

Le nombre de 40 classes de lycée indiqué dans l'étude d'impact est erroné. Il est en réalité de 59 pour un nombre d'élèves confirmé à 1200. Par conséquent, le nombre de places du parking privé du lycée sera de 112 places, ce qui est légèrement supérieur (6 places en plus) à ce que prévoit la réglementation du plan local d'urbanisme.

Enfin, le nombre de places du parking public (ilot 3) s'élèvera, quant à lui, à 152 places réparties comme suit :

- Rue Riéra et Christy : 74 places (38 dans un parc de stationnement et 36 le long de la rue).
- Rue de Verdun : parc de 111 places de stationnement.
- Rue de Saint-Germain : 28 places longitudinales.

Analyse du commissaire enquêteur

Je trouve normal de modifier la circulation sur cette voie primordiale pour le projet. La rue verra son trafic augmenter et c'est normal, cela régulera le trafic de tout le secteur, et permettra l'accès aux installations sportives et au lycée. C'est le but d'une voie de circulation.

Le stationnement semble avoir été exagéré. Une diminution du nombre de places permettrait de réaliser les aménagements ou noues que je préconise. Les problèmes de squats n'entre pas dans l'évaluation de l'utilité publique du projet.

5 – Thème « bruits générés »

Le lycée risque d'engendrer certaines nuisances sonores mais qui seront fortement limitées par les mesures suivantes :

- Strict respect de la réglementation acoustique pour les équipements techniques (centrales de traitement d'air, VMC etc...)
- Géométrie du bâtiment avec une cour intérieure et PPMS qui « confine » les élèves et les potentielles nuisances sonores à l'intérieur du bâtiment.
- Les périodes de bruits potentiels sont limitées aux récréations et pause-déjeuner (10h00-10h15, 12h00-14h00, 15h00-15h15).

S'agissant des nuisances sonores liées au site footballistique, d'une part, les gradins situés le long de la rue Riéra et Christy feront écran pour les habitations situés à l'est de ladite rue et, d'autre part, il sera étudié la plantation de certaines essences d'arbres pour limiter les nuisances sonores aux habitations situées au nord de ce site.

Analyse du commissaire enquêteur

Les nuisances sonores dues aux récréations et pauses déjeuners ne sont pas à négliger même s'il s'agit d'une cour de lycée moins bruyante qu'une cour d'école maternelle ou primaire.

Le bruit généré par la pratique de sports n'est certes pas négligeable mais la période

nocturne devrait être respectée.

Le mur anti bruit serait une solution pour diminuer l'impact sonore mais peut-être un choix pas très esthétique

II - PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS

Proposition du public n°1.

Le public a principalement fait part de son objection quant à la remise en double sens de la rue Riéra et Christy et des conséquences qui s'en suivraient, à savoir augmentation des nuisances sonores et altération de la sécurité des riverains. Il propose donc soit de maintenir le sens unique de cette voie, soit d'instaurer un sens unique partiel (double sens au départ du rond-point des écrivains uniquement pour permettre l'accès au lycée).

Contre-proposition du maître d'ouvrage.

Pour les raisons évoquées au thème « circulation et stationnement », cette proposition ne peut être retenue.

Analyse du commissaire enquêteur

Cet axe sera important pour le projet mais aussi pour la ville. C'est un choix qui se heurte à quelques riverains mais qui, selon moi, est judicieux et utile.

Proposition du public n°2

Le rapport final faune/flore révèle la présence de trois espèces protégées (hérisson d'Europe, lézard des murailles, écureuil roux). Le public préconise que soit maintenue une zone « sanctuarisée » afin de préserver ces espèces et plus particulièrement le hérisson d'Europe.

Contre-proposition du maître d'ouvrage.

La Commune tient à prendre en compte la présence de ces espèces protégées sur le site du projet et limiter au maximum les impacts sur ces dernières.

Par conséquent, la Commune s'est d'ores et déjà rapprochée du bureau d'études BIOTOPE qui a réalisé le diagnostic faune/flore afin qu'elle établisse un rapport définissant les impacts réels du projet sur ces espèces ainsi que les mesures qui peuvent être prises pour atténuer, réduire ou compenser ces effets.

A partir de ces éléments, la Commune, en partenariat avec le Conseil Régional d'Ile de France, maître d'ouvrage pour la construction du lycée, étudieront les différentes alternatives envisageables pour modifier le projet en vue de répondre favorablement aux préconisations du bureau d'études.

En cas d'effets résiduels persistants malgré les modifications apportées sur le projet, la Commune déposera, comme le prévoit la réglementation, un dossier de demande de dérogation au titre des

espèces protégées.

Analyse du commissaire enquêteur

La réponse de la commune est claire. Elle rejoint ce que je préconisais plus haut dans mon rapport. La création de noues ou d'une coulée verte le long des parkings ou des fossés enherbés le long de la nouvelle voie peut être une solution pour la protection des espèces protégées.

La demande de dérogation au titre des espèces protégées sera une solution ultime.

Proposition du public n°3.

Afin de réduire les nuisances sonores générées par le lycée et le site footballistique, le public propose la plantation de certaines essences d'arbres.

Contre-proposition du maître d'ouvrage.

En l'état actuel d'avancement projet, il est trop prématuré pour définir de façon précise quelles essences d'arbres seront plantées sur le site du projet. La Commune reste cependant attentive à cette proposition qu'elle prendra éventuellement en compte.

Analyse du commissaire enquêteur

La commune sera à l'écoute du public et retient ses propositions. J'en prends acte et j'y adhère entièrement.

5 Evaluation de l'utilité publique de l'opération

Sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit, le sens de l'avis qui doit être rendu dans le cadre de la procédure de DUP nécessite que soit répondu à trois questions qui se posent de façon classique en matière d'expropriation à savoir :

- l'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?
- l'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?
- le bilan coûts - avantages de l'opération.

Il existe en outre d'autres contrôles effectués par le juge administratif.

A l'issue de l'analyse bilancielle menée, on aboutit alors à une appréciation finale sur l'utilité ou la désutilité du projet soumis à l'enquête.

5-1 L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?

Le projet de construction d'un lycée d'enseignement général porté par la Région Ile de France, répond incontestablement à un besoin avéré depuis la création de trois collèges. Les équipements sportifs accompagneront parfaitement cette création.

Les élèves de Cormeilles en Parisis sont actuellement obligés de se rendre à Argenteuil ou Herblay pour suivre leur scolarité en secondaire. Leurs déplacements se feront à pieds ou sur de courtes distances, ce qui fera un gain de temps sur leur sommeil ou sur leur temps de travail.

La requalification de la rue Riéra et Christy associée au projet de lycée est indispensable. Elle va engendrer un plus grand flux de circulation mais elle concourt à un plan de circulation plus vaste à l'échelle de tout le quartier.

A mon sens, donc, cette opération visant à,

- Construire un lycée,
- requalifier l'espace public,
- requalifier les voies et en particulier la rue Riéra et Christy,

présente concrètement un caractère d'intérêt public indubitable.

5-2 L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?

La réalisation de ce lycée et des équipements sportifs va nécessiter des emprises qui vont déborder du domaine public.

La présente enquête comporte une enquête parcellaire et la définition précise du projet permet d'ores et déjà de déterminer avec précision les parcelles qui seront nécessaires à la réalisation du projet.

S'agissant d'emprises sur le domaine privé, il pourra être nécessaire, au-delà des accords amiables qui pourraient être passés pour la cession des parcelles, de conduire une procédure d'expropriation conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le maître d'ouvrage ne devra cependant que procéder à l'expropriation des emprises qui sont strictement nécessaires à la réalisation du projet avec les multiples soucis :

- de réduction des atteintes environnementales,
- de réduction des coûts d'achat des terrains nécessaires, sans pour autant léser les propriétaires concernés,
- de conserver aux propriétaires en bordure d'emprise les moyens d'accéder à leurs parcelles,

5-3 Le bilan coûts/avantages de l'opération.

Conformément à une jurisprudence classique (C.E. 28 mai 1971, Ville nouvelle de Lille-Est), il convient de déterminer si les inconvénients de l'opération, en particulier ne sont pas excessifs par rapport aux avantages.

Doivent ainsi être pris en considération « les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics » par rapport à l'intérêt présenté par l'opération.

5-3.1 Les atteintes à la propriété privée

Ce projet s'inscrit dans un emplacement déjà visé par une Déclaration d'Utilité Publique mais dont l'objet a été modifié. Des achats à l'amiable ont été réalisés. Néanmoins les atteintes à la propriété privée persistent. L'enquête parcellaire permettra d'identifier et/ou de confirmer l'identité des propriétaires concernés par les emprises nécessaires.

Dans le cas d'espèce, et compte tenu des objectifs poursuivis par l'opération à savoir :

- Construction d'un lycée par la région Ile de France,
- Construction d'équipements sportifs,
- Amélioration des conditions de circulation par la requalification de la rue Riéra et Christy,

L'opération justifie, pour le commissaire enquêteur, les atteintes à la propriété privée qu'il ne juge pas excessives.

5-3.2 Le coût financier

L'appréciation du coût financier par le Conseil d'Etat permet à celui-ci d'introduire dans la notion d'utilité publique le concept économique de rentabilité.

Dés 1970, le juge administratif a jugé qu'une opération perdait sa qualité d'utilité publique si elle coûtait trop cher (C.E. 23 janvier 1970, *Epoux Nell*).

De même en 1973 (C.E. 26 octobre, *Sieur Grassin*), il parle d'un « coût hors de proportion avec les ressources d'une commune de 1150 habitants » pour annuler la création d'un aérodrome et inversement et donc positivement (C.E. 28 mars 1997, *de Malafosse*) à propos de l'autoroute Rouen-Alençon, il estime que « qu'eu égard tant à l'objectif de l'opération qu'aux précautions prises, les inconvénients pour les zones traversées, notamment en ce qui concerne leur environnement sonore et visuel et les risques de pollution, ne peuvent être regardés comme excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ».

Pour la réalisation de ce Lycée (à la charge de la Région Ile de France) et des équipements sportifs, ainsi que la requalification de la rue Riéra et Christy, l'appréciation sommaire des dépenses est estimée comme suit :

Les dépenses d'acquisitions foncières réalisées au 31/12/2017 s'élèvent à environ :

1 564 000€

Le montant des acquisitions à venir (estimation des Domaines), prévisibles se montent à :

1 100 000 €.

Ce montant est susceptible de fluctuations selon les indemnités accordées par le juge de l'expropriation.

Les études de faisabilité et de conception du projet permettent d'estimer les montants des travaux à environ :

69,6 millions d'Euros.

Le lycée estimé à environ 40 millions d'Euros est l'élément nouveau essentiel dans cette procédure modificative. Il y aura une maîtrise d'ouvrage régionale.

L'Ecole des Arts est en cours de réalisation.

Les coûts restant à la charge de la commune sont donc évalués à **22, 4 millions d'Euros**.

Le coût de cette réalisation ne paraît pas déraisonnablement excessif. Il n'est pas non plus déraisonnable par rapport aux finances de la commune qui aura à en supporter une grande part.

5-3.3 Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics

5-3.3.1 L'utilité publique d'une opération peut être refusée pour des raisons sociales.

Ainsi une expropriation qui a pour objet de transférer une mairie exigüe et vétuste ne peut-être d'utilité publique dès lors qu'elle porte atteinte à un intérêt social majeur tel par exemple que « l'expropriation d'une ancienne abbaye des Bénédictins abritant une colonie de vacances d'une importante banque nationale (C.E. 18 mai 1977, Comité d'entreprise de la B.N.P) ».

En l'espèce il n'existe pas, selon le commissaire enquêteur, d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette opération.

Parmi les autres intérêts publics on peut trouver : l'intérêt public de la santé publique, les intérêts de l'environnement et la sauvegarde des monuments et des sites ayant fait l'objet de mesures de protection.

5-3.3.2 S'agissant de l'intérêt public de la santé publique,

L'arrêt du C.E du 20 octobre 1972, *Société Civile Saint Marie de l'Assomption*, dans une affaire où la construction d'un échangeur imposait la démolition du réfectoire d'un hôpital psychiatrique et le privait de son parc de stationnement et de ses espaces verts, a estimé que l'opération projetée opposait fondamentalement deux intérêts publics contradictoires, l'intérêt public de la circulation et celui de la santé publique et a donné dans ce cas d'espèce préférence à la santé publique en annulant la D.U.P.

Ce projet qui favorise la circulation ne devrait pas mettre en danger les riverains contrairement à ce qui est affirmé. Une voie bien conçue, bien mieux équipée que le chemin de terre actuel, devrait en réalité contribuer à préserver de la santé publique

5-3.3.3 S'agissant des intérêts de l'environnement,

Ils sont de plus en plus pris en compte par le Conseil d'Etat :

- qu'il s'agisse par exemple d'une construction de rocade à Bastia qui serait « de nature à entraîner des nuisances acoustiques excessives ainsi qu'un danger permanent pour les riverains et usagers de l'ouvrage » (C.E. 11 mars 1996, *Ministère de l'Équipement, Logement, Transport et Mer c/Mme Rossi*),

Dans le cas d'espèce, l'on voit bien que les risques de pollutions ne sont pas modifiés.

La création de voies de circulations douces est un élément positif vis à vis de l'environnement.

Enfin le projet prévoit un environnement paysager.

Le projet va être réétudié pour créer des zones de protection pour la faune protégée.

Le commissaire enquêteur considère tous ces éléments comme favorables au projet

5-3.3.4 Les autres contrôles effectués.

Deux autres contrôles peuvent également être effectués par le juge administratif : le choix des terrains et la compatibilité.

5-3.3.4.1 La nécessité du choix des terrains.

Depuis 1979, le Conseil d'Etat s'est prononcé sur le choix des terrains : ainsi même s'il s'avère que l'opération pouvait être réalisée sur des terrains communaux, l'expropriation de terrains privés peut cependant revêtir une utilité publique (C.E. sect . 29 juin 1979, *Ministère Intérieur c/Malardel*).

En l'occurrence, l'expropriation de terrains, ni le coût financier de l'opération, ni ses inconvénients pour l'environnement, ni l'atteinte qu'elle porte à la propriété n'étant, d'autre part, excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente, cette opération a pu légalement être déclarée d'utilité publique.

En l'espèce, le projet est situé dans le périmètre de DUP déjà actée en 2010. Cette DUP modificative ne change en rien le périmètre de DUP.

Le commissaire enquêteur considère que ce choix est compatible avec l'utilité publique du projet.

5-3.3.4.2 La compatibilité.

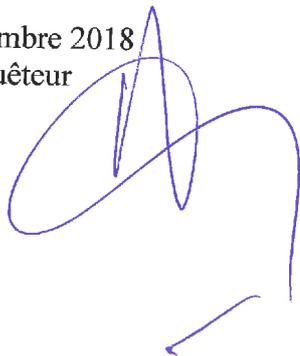
Le juge administratif apprécie la compatibilité (ce qui ne signifie pas nécessairement conformité) de la DUP avec les documents d'urbanisme existants tels que les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (C.E. 22 février 1974, *Adam et autres*).

Dans le cas d'espèce le projet n'est plus compatible avec l'OAP du PLU qui prévoyait la construction de serres municipales et non un lycée. Cette DUP emportera modification du PLU comme cela sera évoqué dans une seconde partie de ce rapport.

5-4 Conclusion sur l'analyse bilancielle

Ainsi au terme de cette analyse bilancielle des différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité ou de désutilité du projet soumis à l'enquête, **le commissaire enquêteur considère que les avantages que présente ce projet de construction d'un lycée l'emportent sur les inconvénients qu'il génère et penchent en faveur de la Déclaration d'Utilité Publique de sa réalisation.**

Asnières, le 22 novembre 2018
Le commissaire enquêteur
André GOUTAL



ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES
- PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE MODIFICATIVE
-EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
ET
- PARCELLAIRE
EN VUE DE L'AMENAGEMENT URBAIN
DES « BATTIERS OUEST »
Commune de Cormeilles en parisis

AVIS DE CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6 Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de déclaration de l'utilité publique modificative du projet d'aménagement urbain des « Battiers Ouest »

6-1 Preamble.

L'article L.11.1 du code de l'expropriation dispose que :

... /...

« L'expropriation d'immeubles... ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête et qu'il aura 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 intéressés. .../...

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si les travaux envisagés présentent un caractère d'utilité publique tel que l'expropriation peut en être envisagée.

L'enquête parcellaire a, quant à elle, pour objet, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée ou a été prononcée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

En application de l'article R.11-21 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire peut être effectuée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique si l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique.

Si la procédure est menée à son terme, ces enquêtes seront suivies d'un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique de l'opération et d'un arrêté de cessibilité des parcelles à exproprier.

6-2 Sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue d'une enquête ayant duré 31 jours,

- Je considère que la publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête, (Confer : Constat Publilégal et personnel)
- J'ai noté que les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- J'ai constaté que le dossier d'enquête DUP modificative a été mis à la disposition du public à la mairie de Cormeilles en Parisis, sur le site internet, pendant la durée de l'enquête,
- Attendu que j'ai effectivement tenu les 4 permanences prévues par l'arrêté Préfectoral pour recevoir le public,
- Attendu que les termes de l'arrêté inter préfectoral qui a organisé l'enquête ont été respectés,
- Attendu que je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement des enquêtes publiques conjointes.

6-3 Sur les objectifs du projet

- Attendu que le projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement urbain des Battiers Ouest en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics.

6-4 Sur le projet proposé

- Attendu que le projet porte essentiellement sur la construction d'un lycée par la Région Ile-de-France, ce qui évitera aux enfants de se rendre à Argenteuil ou Herblay,
- Attendu que le projet de requalification de la rue Riéra et Christy apportera une amélioration indiscutable de la circulation dans la rue et globalement dans tout le quartier,
- Attendu que le périmètre retenu suit des parcelles essentiellement non bâties,
- Attendu que le projet prévoit des circulations douces,
- Attendu que la commune s'est engagée à revoir certains points dans la réalisation du projet pour préserver les espèces protégées et que je suggère par exemple, la création de noues ou d'une « coulée verte » entre les parkings et les habitations ou encore le long de la rue Riéra et Christy réaménagée,
- Attendu que la commune adressera le dernier diagnostic faune/flore du bureau d'Etudes BIOTOPE à l'autorité de décisionnelle (Préfecture du Val d'Oise),

6-5 Sur l'analyse bilancielle du projet

- Attendu que pour le commissaire enquêteur, et au vu de ses objectifs, le projet proposé présente concrètement un caractère d'intérêt public,
- Attendu que s'agissant d'emprises sur le domaine privé, il pourra être nécessaire, au-delà des accords amiables qui pourraient être passés pour la cession des parcelles, de conduire une procédure d'expropriation conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Attendu que les expropriations se situent dans le périmètre déjà défini lors de la première DUP mais qu'il est nécessaire de modifier le PLU en vigueur de la commune, (modification de l'OAP), expropriation des tréfonds,
- Attendu que l'opération justifie, pour le commissaire enquêteur, les atteintes à la propriété privée qu'il ne juge pas excessives,
- Attendu qu'il n'existe pas, selon le commissaire enquêteur, d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette opération,
- Attendu que le commissaire enquêteur considère que les avantages que présente ce projet, l'emportent sur les inconvénients qu'il génère,

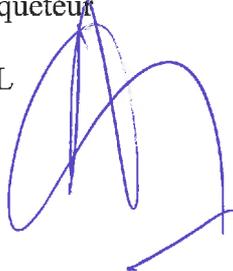
Etant donné la délibération en date du 8 février 2018 du conseil municipal de Cormeilles en parisis sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique modificative emportant mise en compatibilité du PLU et parcellaire en vue de l'aménagement urbain des « Battiers Ouest » de la commune,

Je donne **un avis favorable** à la déclaration d'utilité publique modificative du projet d'aménagement urbain des « Battiers Ouest » de Cormeilles en Parisis.

Paris, le 22 novembre 2018

Le commissaire enquêteur

André GOUTAL



ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES
- PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
ET
- PARCELLAIRE
EN VUE DE L'AMENAGEMENT URBAIN DES « BATTIERS OUEST »
Commune de Cormeilles en parisis

7-MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune de Cormeilles en Parisis a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en 2010 pour programmer la réalisation d'une ensemble d'équipements publics au lieu-dit « Les Battiers Ouest ».

La Déclaration d'Utilité Publique avait été obtenue le 29 octobre 2010 puis elle a été prorogée pour 5 ans par arrêté préfectoral en date du 15 juin 2015, la rendant valide jusqu'en 2020.

Toutefois, le programme d'aménagement du secteur ayant évolué pour tenir compte de besoins nouveaux et notamment pour intégrer la construction d'un nouveau lycée prévu par la Région, Il est nécessaire de réaliser une procédure de DUP modificative.

Le PLU, approuvé le 7 janvier 2013 classe en zone UL (Dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif), le secteur du projet.

Le Règlement du PLU est compatible avec le projet d'aménagement mais l'OAP sur le secteur portait sur la construction de serres municipales. Il est donc indispensable de faire évoluer le document d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour permettre la réalisation de ce nouveau projet, dans le respect des orientations de développement de la commune et des objectifs des documents supra-communaux en vigueur.

Le rapport de présentation vient compléter le dossier DUP afin qu'il comprenne également des éléments emportant mise en compatibilité du PLU en application de l'article L.153-54 du code de l'Urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du document approuvé le 7 janvier 2013 et doit permettre la réalisation des projets d'aménagements prévus aux Battiers.

Elle est nécessaire pour mettre à jour les orientations d'aménagement et de programmation

(OAP).

La présente modification entraîne une évolution de la présentation du plan et du programme présenté dans le document d'OAP pour tenir compte de l'évolution du projet pour le secteur des Battiers Ouest.

Cette modification n'entraîne pas de modification des annexes.

L'îlot 1 et l'îlot 3 sont modifiés.

L'OAP du secteur des Battiers est ainsi présenté avec plan :

Programme prévisionnel :

Le programme prévoit la construction de 21000 m² de surface de plancher.

Ce programme se répartit comme suit :

- Un lycée d'enseignement général sous maîtrise de la Région Ile de France
- Une école de musique et de danse (Sous M.O de la ville de Cormeilles en cours de construction)
- Une maison de la jeunesse

L'îlot 3 a une vocation exclusivement sportive :

- Un gymnase,
- 2 terrains de foot et rugby, une tribune et vestiaire de 300 places
- Un boulodrome

En outre le programme prévoit des aménagements d'espaces publics :

- Elargissement et requalification de la rue Riéra et Christy
- Aménagement d'un parvis et d'une promenade plantée
- Création d'aires de stationnement d'une capacité de 180 places
- La réalisation de noues permettant la gestion des eaux pluviales du site.

Espaces publics paysagés d'accompagnement :

- Promenade plantée
- Place centrale
- Parvis
- venelles

Comme indiqué dans mon rapport relatif à la DUP modificative,

- Je considère que la publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête, (Confer : Constat Publi légal et personnel)
- J'ai noté que les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- J'ai constaté que le dossier d'enquête DUP modificative a été mis

à la disposition du public à la mairie de Cormeilles en parisis, sur le site internet, pendant la durée de l'enquête,

- Attendu que j'ai effectivement tenu les 4 permanences prévues par l'arrêté Préfectoral pour recevoir le public,
- Attendu que les termes de l'arrêté inter préfectoral qui a organisé l'enquête ont été respectés,
- Attendu que je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement des enquêtes publiques conjointes.

7-1 Sur les objectifs du projet

- Attendu que le projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement urbain des Battiers Ouest en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics tels qu'un lycée d'enseignement général, d'équipements sportifs et un réaménagement de l'espace public et que de ce fait, les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées et doivent s'adapter au nouveau projet,

7-2 Sur le projet proposé

- Attendu que le projet porte essentiellement sur la construction d'un lycée par la Région Ile-de-France, ce qui évitera aux enfants de se rendre à Argenteuil ou Herblay,
- Attendu que le projet de requalification de la rue Riéra et Christy apportera une amélioration indiscutable de la circulation dans la rue et globalement dans tout le quartier,
- Attendu que le projet prévoit des circulations douces
- Attendu que la commune s'est engagée à revoir certains points dans la réalisation du projet pour préserver les espèces protégées et que je suggère par exemple, d'une « coulée verte » entre les parkings et les habitations,
- Attendu que la commune adressera le dernier diagnostic faune/flore du bureau d'Etudes BIOTOPE à l'autorité de décisionnelle (Préfecture du Val d'Oise) pour une meilleure appréciation du projet,

7-3 Sur l'analyse bilancielle du projet

- Attendu que pour le commissaire enquêteur, et au vu de ses objectifs, le projet proposé présente concrètement un caractère d'intérêt public,
- Attendu qu'il est nécessaire de modifier le PLU en vigueur de la commune, (modification de l'OAP)
- Attendu que l'opération justifie, pour le commissaire enquêteur, les atteintes à la propriété privée qu'elle ne juge pas excessives,
- Attendu qu'il n'existe pas, selon le commissaire enquêteur, d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette opération,
- Attendu que le commissaire enquêteur considère que les avantages que présente ce projet l'emportent sur les inconvénients qu'il génère,

Etant donné la délibération en date du 8 février 2018 du conseil municipal de Cormeilles en parisis sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique modificative **emportant mise en compatibilité du PLU** et parcellaire en vue de l'aménagement urbain des « Battiers Ouest » de la commune,

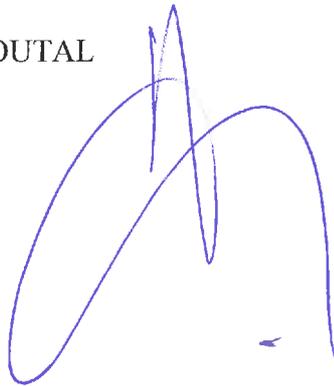
En conséquence :

Je donne un avis favorable à la déclaration d'utilité publique modificative **emportant mise en compatibilité du PLU**, pour le projet d'aménagement urbain des « Battiers Ouest » de Cormeilles en Parisis.

Paris, le 22 novembre 2018

Le commissaire enquêteur

André GOUTAL



ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

- PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ET

- PARCELLAIRE

EN VUE DE L'AMENAGEMENT URBAIN DES BATTIERS OUEST

Commune de Cormeilles en parisis

ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

Procès-verbal

8- Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire complémentaire en vue de pouvoir réaliser les expropriations nécessaires à la réalisation d l'aménagement urbain des Battiers Ouest à Cormeilles en Parisis.

8-1 Préambule

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si les travaux envisagés présentent un caractère d'utilité publique tel que l'expropriation peut en être envisagée.

L'enquête parcellaire a, quant à elle, pour objet, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée ou a été prononcée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

En application des articles R.131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête parcellaire peut être effectuée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique si l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique.

Par sa délibération en date du 8 février 2018, le conseil municipal de Cormeilles en parisis a sollicité l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire en vue de l'aménagement urbain des Battiers Ouest.

8-2 Conclusions du commissaire enquêteur.

A l'issue d'une enquête ayant duré 31 jours,

- Attendu que la publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête,
- Attendu que les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- Attendu que le registre d'enquête parcellaire complémentaire a été mis à la disposition du public dans la mairie de Cormeilles en parisis et sur le site internet dédié pendant la durée de l'enquête,
- Attendu que le commissaire enquêteur a tenu les 4 permanences prévues pour recevoir le public,
- Attendu que les termes de l'arrêté préfectoral qui a organisé l'enquête parcellaire semblent avoir été respectés,
- Attendu que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,
- Considérant que chaque propriétaire ou copropriétaire identifié au cadastre et concerné par l'emprise à acquérir a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception, tel que prévu par les textes du code de l'expropriation,
- Considérant que pour les cas où le domicile du propriétaire ou copropriétaire est inconnu ou NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée), la procédure d'affichage en mairie de la liste des propriétaires ou copropriétaires non contactés a bien été exécutée conformément aux stipulations de ce même code,
- Considérant que les expropriations envisagées sont nécessaires aux travaux d'aménagement urbain des Battiers Ouest,
- Considérant que les plans parcellaires correspondent bien aux besoins nécessaires à la réalisation du futur lycée, des équipements sportifs et du programme d'aménagement des espaces publics,

Etant donné la délibération en date du 8 février 2018 du conseil municipal de Cormeilles en parisis sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire complémentaire en vue de l'aménagement urbain des Battiers Ouest,

Les opérations légales ayant été clairement appliquées :

-L'enquête parcellaire complémentaire portant uniquement sur les lots de volume situés en tréfonds.

-Un registre d'enquête a été ouvert, paraphé et clos à l'issue de l'enquête par M. le Maire. Ce registre n'a reçu aucune observation.

Les documents suivants composaient le dossier

-Notice explicative

-Plans

-Les copies des courriers adressés aux propriétaires avec A/R

Monsieur Jean François GUILLON
Madame Monique GUILLON
Madame Catherine ROLLAND
Monsieur Michel BINET
Direction Nationale d'Intervention Domaniale (ETAT)

-Liste des personnes qui n'ont pas été touchées par courrier avec A/R et qui a été affichée en mairie dès le premier jour de l'enquête:

-L'ETAT pour les parcelles AR 584- AR 595- AR 818

-Madame LE MEHAUTE nom d'usage DELAITRE 61 AV ; Dauphine 45100 ORLEANS

-Monsieur Louis VALLET 29 quai de Seine 95530 -LA FRETTE SUR SEINE

Je note que la ville de Cormeilles en parisis a mis en œuvre tous les moyens dont elle pouvait disposer pour identifier et contacter tous les propriétaires ou présumés tels. Elle leur a notifié par lettre recommandée avec AR le dépôt du dossier en mairie et la possibilité de faire valoir leurs droits.

Compte tenu de la complexité de ce dossier et des difficultés à identifier certains propriétaires, la ville de Cormeilles en Parisis pourra utilement faire nommer un administrateur judiciaire ayant pour mission de:

-rechercher l'identité des propriétaires,

-d'administrer la parcelle tant à l'amiable que dans le cadre d'une procédure d'expropriation,
-de percevoir les indemnités. »

8.3 AVIS du Commissaire Enquêteur

*La procédure a été respectée,

*La publicité de l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation,

*Les parcelles ont bien été identifiées :

*La contenance des parcelles est bien définie,

*Les recherches concernant les éventuels propriétaires, les courriers avec AR leurs ont bien été

adressés, la liste des personnes non-contactées a été affichée en mairie,

*Un administrateur pourrait être valablement désigné pour poursuivre les recherches et administrer les parcelles,

Pour ces motifs,

Je donne un avis favorable à la poursuite des acquisitions par voie amiable ou expropriation si nécessaire, des emprises situées à l'intérieur de la zone déclarée d'utilité publique et nécessaires à l'aménagement urbain des Battiers Ouest sur le territoire de la commune de Cormeilles en parisis.

Asnières le 22 novembre 2018

Le commissaire enquêteur

André GOUTAL



ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE

18/06/2018

N° E18000048 /95

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 14 juin 2018, la lettre par laquelle le Préfet de du val d'Oise demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête unique (DUP parcellaire) ayant pour objet :

Aménagement urbain de la zone sud "les battiers Ouest" à Cormeilles-en- Parisis ;

Vu le code de l'environnement;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission des Hauts-de-Seine pour l'année 2018, arrêtée le 13 novembre 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur André GOUTAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 :La présente décision sera notifiée à la préfecture du Val d'Oise et à Monsieur André GOUTAL.

Fait à Cergy, le 18/06/2018

Le Président,

signé

G. HERMITTE

Pour ampliation,

A. Delhumeau





PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme et de
l'aménagement durable

Pôle études et aménagement durable

ARRETE n° 2018-14803 prescrivait au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-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

**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 ministériel 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 10-10018 du 29 octobre 2010 déclarant d'utilité publique, sur le territoire et au profit 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 n° 2015-12442 du 15 juin 2015 prorogeant, pour une durée de cinq ans, la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral 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 du Conseil municipal du 30 mars 2017, sollicitant du préfet, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire ;

VU le dossier unique comprenant :

Au titre de la demande de DUP

- . une note de préambule, objet de l'enquête, informations juridiques et administratives,
- . une notice explicative,
- . un plan de situation,

- . un plan général des travaux,
- . les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- . l'appréciation sommaire des dépenses,
- . une étude urbaine d'aménagement des espaces publics des 3 îlots sud,
- . une étude d'impact du projet et son résumé non technique,
- . l'avis de l'autorité environnementale sur le projet ;

Au titre de la mise en compatibilité du PLU

- . un complément au rapport de présentation du PLU,
- . les modifications des orientations d'aménagement et de programmation,
- . l'avis de l'autorité environnementale sur la procédure d'urbanisme,
- . les avis des personnes publiques associées ;

Au titre du dossier parcellaire

- . une notice,
- . un état parcellaire,
- . un plan parcellaire ;

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 de 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 Corneilles-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'Ile-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'ordonnance du 18 juin 2018 du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise portant désignation du commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique et conjointement l'enquête parcellaire ;

CONSIDERANT les modifications substantielles du projet déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 10-10018 du 29 octobre 2010, nécessitant une enquête publique ;

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

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé, conjointement, du mardi 25 septembre au jeudi 25 octobre 2018 inclus, au profit et sur le territoire de la commune de Corneilles-en-Parisis, à l'ouverture :

- d'une enquête publique unique relative au projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest », préalable à la déclaration d'utilité publique modificative du projet et la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet,

- et d'une enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Article 2 : Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête seront déposés pendant toute la durée des enquêtes, soit du **25 septembre au 25 octobre 2018 inclus**, en mairie de Cormeilles-en-Parisis et mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Le dossier d'enquête sera consultable sur le site internet suivant : **www.ville-cormeilles95.fr**

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public, à la mairie de Cormeilles-en-Parisis, aux heures d'ouverture de ses bureaux.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération, sur la mise en compatibilité du PLU et la cessibilité des terrains sur les registres ouverts à cet effet, ou les adresser par écrit en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, où elles seront annexées aux registres d'enquête.

La participation du public pourra s'effectuer, par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : **www.ville-cormeilles95.fr**

Les courriels seront intégrés au registre d'enquête préalable à la DUP dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés le 25 octobre 2018 après l'heure de fermeture habituelle de la mairie (17h30) ne seront pas pris en compte.

Article 4 : M. André GOUTAL, commissaire divisionnaire en retraite, est nommé commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie, aux jours et heures suivants :

- le mardi 25 septembre 2018 de 9h00 à 12h00
- le samedi 6 octobre 2018 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 17 octobre 2018 de 14h30 à 17h30
- le jeudi 25 octobre 2018 de 14h30 à 17h30.

Article 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes publiques conjointes sera publié par les soins de la directrice départementale des territoires par intérim, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans deux journaux locaux.

Le même avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés quinze jours avant la date d'ouverture des enquêtes et devra le rester jusqu'à la fin de celles-ci.

Ces affiches visibles et lisibles depuis la voie publique seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, format A2 (42 cm x 59,4 cm), en caractères noirs sur fond jaune, comportant le titre « AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat du maire.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé à l'affichage du même avis au public sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération, ou en un lieu situé au voisinage du projet.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubrique politiques publiques, onglet aménagement du territoire et construction, urbanisme, les déclarations d'utilité publique.

Article 6 : M. Stéphane DAGUENET, du service foncier de la mairie, recevra les demandes d'information concernant ce projet :

Hôtel de ville
3, avenue Maurice Berteaux
95240 CORMEILLES-en-PARISIS
Tél : 01.34.50.47.36
st.daguenet@ville-cormeilles95.fr

Article 7 : Notification individuelle du dépôt du dossier en 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. Par conséquent, les envois doivent être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des recommandés.

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.

A 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 : Clôture des enquêtes

A l'expiration du délai d'enquêtes, le registre d'enquête publique unique est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le registre d'enquête parcellaire est clos par le maire et transmis au commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions

Le commissaire enquêteur donne son avis :

- sur l'utilité publique des travaux et acquisitions
- sur la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet
- sur l'emprise des ouvrages projetés.

Les enquêtes font l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées, dans un document séparé, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Il transmet ensuite l'exemplaire du dossier déposé en mairie, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture des enquêtes à la directrice départementale des territoires par intérim accompagné de son avis.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 10 : Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes, les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, à la mairie de Cormeilles-en-Parisis et à la préfecture du Val-d'Oise, direction départementale des territoires, service de l'urbanisme et de l'aménagement durable.

Elles seront également diffusées sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubrique politiques publiques, onglet aménagement du territoire et construction, urbanisme, les déclarations d'utilité publique.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, le maire de Cormeilles-en-Parisis, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le 14 AOUT 2018

Le préfet,

Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

ARRETE n° 2018-14803 prescrivant au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis, l'ouverture d'une enquête publique 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 conjointement l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire préalable cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet

DEPARTEMENT
DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
D'ARGENTEUIL

☎ 01.34.50.47.00
Fax 01.34.50.47.50

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE CORMEILLES-EN-PARISIS



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FEVRIER 2018**

**D.C.M. : 2018- 17 – Aménagement urbain Les Battiers Ouest : saisine du
Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture d'une enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique modificative emportant mise
en-compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.**

L'an deux mille dix-huit, le huit février à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de CORMEILLES-EN-PARISIS se sont réunis dans la salle de la mairie, sur la convocation, qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 1^{er} Février 2018, conformément aux articles L 2121-10 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MEMBRES PRESENTS

M. BOËDEC, Maire.

Mmes LANASPRES, BAUDOIN, MM. AH-YU, KECHEROUD, Mme TAVAREZ, MM. RIVY, JAY, GUIBOREL, Mme OTTOBRINI, Adjoint au Maire.

M. THIERRY, Mme RODRIGUEZ, M. BRIAULT, Conseillers Municipaux Délégués.

Mme DEVAUCHELLE, M. BOUCHER, Mme MENAGE, M. SOARES DE SOUSA COELHO, Mmes LONGIN, MENNAD, M. TORRES-MARIN, Mme OIKNINE, M. ROCA, Mme LACROIX, MM. LAUGARO, FAUCONNIER, JOLY, Mmes BACHELIER, LE GUILLOU, M. BOILLEVIN, Mmes BERNIER, KHELFAOUI, M. JALLU, Mme DAHINDEN, Conseillers Municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

Mme TEIXEIRA, Conseillère Municipale, par Mme LANASPRES, Adjoint.

M. COHEN, Conseiller Municipal, par M. KECHEROUD, Adjoint.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2121-29

Vu le Code de l'expropriation, notamment les articles L 1, L 110-1, L 121-1 et suivants L 122-5, R 112-1

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-2 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-54 et suivants, R 153-14,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 07 janvier 2013,

Vu la délibération n° 2009-270 du 6 octobre 2009 saisissant le Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, avec mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération n° 2010-88 du 31 mars 2010 saisissant le Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture de l'enquête parcellaire partielle n°1,

Vu l'arrêté préfectoral n°10-10018 du 29 octobre 2010 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest »,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2011 déclarant cessibles les parcelles comprises dans le périmètre de l'enquête parcellaire partielle n°1,

Vu l'ordonnance d'expropriation du 3 août 2011,

Vu la délibération n°2014-66 du 30 avril 2014 saisissant le Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture de l'enquête parcellaire partielle n°2,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-12442 du 15 juin 2015 prorogeant l'arrêté préfectoral n°10-10018 du 29 octobre 2010 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest »,

Vu la délibération n°2017-91 du 29 juin 2017 saisissant le Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative

Considérant que le projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest » a été déclaré d'utilité publique le 29 octobre 2010 par le Préfet du Val d'Oise afin que la Commune puisse acquérir, si besoin par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à sa réalisation
Considérant que la déclaration d'utilité publique, valable jusqu'au 29 octobre 2015 a vu ses effets prorogés pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 29 octobre 2020
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'Ile de France a prévu la construction d'un lycée d'enseignement général, d'une capacité de 1200 élèves, sur lesdites parcelles,
Considérant que ce lycée sera construit en lieu et place de certains équipements publics initialement prévus dans le projet,
Considérant que ce changement dans la nature des équipements devant être réalisés constitue une modification substantielle du projet qui rend nécessaire l'organisation d'une nouvelle enquête publique afin de confirmer son utilité publique,
Considérant qu'à l'issue de cette enquête, une déclaration d'utilité publique modificative sera rendue par le Préfet du Val d'Oise dans l'objectif d'assurer la cohérence entre les travaux déclarés d'utilité publique et les travaux effectivement réalisés,
Considérant que ce nouveau projet nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, notamment des orientations d'aménagement et programmation (O.A.P.),
Considérant qu'en raison de cette mise en compatibilité, l'enquête publique doit porter également sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant qu'ipso facto, la délibération n° 2017-91 du 29 juin 2017 saisissant le Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative doit être retirée,
Considérant qu'il convient de saisir le Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique modificative emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme – développement du territoire du 15 janvier 2018.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

RETIRE la délibération n° 2017-91 du 29 juin 2017 saisissant le Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative.

PRESCRIT l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour l'aménagement urbain « Les Battiers Ouest ».

SOLLICITE le Préfet du Val d'Oise aux fins d'ouverture de ladite enquête publique.

AUTORISE le Maire à signer tout courrier et tout acte pour mener à bien cette procédure.

PAR 34 Voix Pour, 00 Voix Contre, 1 Voix Abstention.

Fait et délibéré en séance ce jour.



POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

Yannick BOÉDEC

Affiché en mairie le 14 février 2018 et publié au recueil des actes administratifs de la commune.
Notifié le :
Transmis au contrôle de légalité le 14 février 2018.



MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités



35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7812Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 28 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de : **Solène SARRAZIN**

DESTINATAIRE : **MAIRIE CORMEILLES EN PARISIS
SERVICE URBANISME**

Date et heure d'envoi : 23/08/2018 11:12:48

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **71852642**

ANNULE ET REMPLACE

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 1 ER AVIS
COMMUNE DE CORMEILLES EN PARISIS**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LE PARISIEN

VAL D'OISE

Le 05/09/2018

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

16.01.30.54.92 - Fax. 03.30.027.70.12 (numéro 143)

ARTISANS, CHEFS D'ENTREPRISES
Celle rubrique est faite pour vous
Consultez les marchés publics
intérieurs à 25 000 €
des collectivités,
des établissements publics
et administrations de votre région
Vous les retrouvez également
sur le site : localmarche.com

Chaque semaine,
538 600 lecteurs
près de chez vous
Demain, peut-être
vos futurs collaborateurs !
Passez votre offre d'emploi
dès mercredi :
Pelonne MARUENDA au 01 30 87 72 01
pelonne.marunda@hibidoscom.com
Jennifer MARON au 01 34 95 10 10
jennifer.maron@hibidoscom.com

Le gazette
Société éditrice
10, rue de la République, 95000 Compiègne
Tél. 03 34 35 65 00 Fax 03 34 35 10 30
www.legazette.com
Espace Adresses : Jean COCQUET

INFOCREFIL
1 rue de la République, 95000 Compiègne
Tél. 03 34 35 65 00 Fax 03 34 35 10 30
www.infocrefil.com

MEDIALEX
35, avenue des Peupliers
BP 51579
35015 Caennan
Séverine Cordeau
Tél. 01 30 54 92
Fax : 03 30 00 003

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
19 boulevard Suardouy
Bâtiment (ancien école) n° 1, rue de la République, Compiègne
MISE À PRIX : 14 000 euros
Comptage par envols : 3 000 envols à 12 000 euros (prix de base)
Mise à prix : 14 000 euros

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
APPEL D'OFFRES N° 2018-01-01-01-01-01
Mise à prix : 100 000 euros
Mise à prix : 100 000 euros

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Mise à prix : 100 000 euros
Mise à prix : 100 000 euros

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Le maire de Saint-Omer, M. Jean-Claude LEBLANC, informe les citoyens que la commune de Saint-Omer a l'honneur de vous adresser ci-joint un avis d'enquête publique unique.



Au rythme de l'enfant

Le service petite enfance de la Ville met en place plusieurs dispositifs destinés à renforcer le lien familial et à favoriser l'épanouissement des très jeunes enfants. Gros plan sur les séances bien-être et les ateliers découverte.

Destinées aux enfants dès la naissance et jusqu'à l'âge de 3 ans, les séances bien-être ont lieu à la Maison des Petits Pas, toute l'année, hors vacances scolaires, le mardi de 17 h 30 à 18 h 30, le jeudi de 13 h 30 à 14 h 30 et de 17 h 30 à 18 h 30.

Des moments uniques pour les parents et les enfants

Les séances bien-être existent depuis 2011. Elles permettent aux parents de bénéficier d'un moment privilégié avec leur enfant, c'est-à-dire un moment de tête-à-tête rituel, de rencontre et d'échange. Guidés par une psychomotricienne, les parents sont invités à masser leur bébé. Outre les vertus apaisantes du massage et son influence bénéfique sur la santé physique et psychologique de l'enfant, il permet d'établir une communication non-verbale entre l'adulte et le bébé et de renforcer leur lien. Pour chaque séance, les groupes se composent de cinq enfants accompagnés de leur mère, de leur père ou des deux. Elles favorisent également les échanges entre les parents qui peuvent parfois se sentir isolés au moment de la naissance de l'enfant ou démunis face à une difficulté liée au rôle de parent.

Premiers apprentissages

Les ateliers-découverte accueillent les enfants dès l'âge de 20 mois. Ils se déroulent les lundis, mardis, jeudis et vendredis, de 15 h à 17 h, à la Maison des Petits Pas. Bien structurées, les séances n'en sont pas moins des temps de liberté pendant lesquels les enfants sont invités à jouer, manipuler, découvrir ou tout simplement à s'asseoir et observer. Tout commence par un moment d'accueil qui permet à l'enfant de prendre ses repères dans le lieu. Plusieurs activités sont ensuite proposées : jeux avec de la pâte à modeler, jeux de construction ou jardinage quand la météo le permet. Les enfants peuvent choisir une de ces activités, jouer en groupe ou bien jouer à un jeu qu'ils ont eux-mêmes choisi. Les séances se terminent par le rangement et un moment de calme avant de retrouver les parents. En plus d'offrir de bons moments de jeux et d'apprentissage, les ateliers-découverte permettent aux enfants de gagner en autonomie, en confiance en eux et de créer les premiers liens avec des enfants et des adultes en dehors du cadre familial.

Les inscriptions aux séances bien-être et aux ateliers découverte se déroulent auprès du Pôle Famille. Le formulaire d'inscription ainsi que les pièces à fournir sont disponibles sur le site de la ville > Enfance et jeunesse > Petite enfance > Activités. Informations au 01 34 50 47 42.

En bref

Vacances de Noël

N'oubliez pas d'effectuer vos réservations pour les vacances de Noël, au centre de loisirs. Vous pouvez effectuer la démarche jusqu'au samedi 1^{er} décembre inclus. Rendez-vous sur l'Espace Famille du site de la ville www.ville-cormeilles95.fr. Informations au 01 34 50 47 45.

Avis d'enquête publique

Du 25 septembre au 25 octobre
Pour le projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest », une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et une enquête parcellaire complémentaire sont en cours. Elles sont organisées dans le cadre de la construction du futur lycée. Vous pouvez consulter le dossier et déposer vos observations directement en ligne. De plus, quatre permanences du commissaire enquêteur sont organisées en mairie, les mardi 25 septembre de 9 h à 12 h, samedi 6 octobre de 9 h à 12 h, mercredi 17 octobre de 14 h 30 à 17 h 30, jeudi 25 octobre 2018 de 14 h 30 à 17 h 30.
Retrouvez toutes les informations en page d'accueil du site de la ville <https://www.ville-cormeilles95.fr> Informations au 01 34 50 47 36

**POLICE MUNICIPALE,
LA POLICE
DE PROXIMITÉ**

01 34 50 47 22

quelle que soit l'heure c'est le numéro à composer si vous êtes victime ou témoin d'un problème de sécurité ou si vous voulez signaler un risque pour la tranquillité publique (tapage nocturne...)
Rappel : vous pouvez aussi joindre la Police Nationale en composant le 17.

PREFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Aménagement Durable
Pôle Etudes et Aménagement
Mission Immobilier Foncier et Procédures

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Commune de Cormeilles-en-Parisis

Par arrêté n° 2018-14803 du 14 août 2018, le préfet a prescrit l'ouverture, au profit et sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis, 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.

Les enquêtes se dérouleront du **mardi 25 septembre au jeudi 25 octobre 2018 inclus**.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront prendre connaissance du dossier à la mairie de Cormeilles-en-Parisis aux heures habituelles d'ouverture au public de ses bureaux. Elles pourront consigner leurs observations sur les registres ouverts à cet effet. La participation du public pourra s'effectuer, par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : www.ville-cormeilles95.fr

Le dossier d'enquête sera consultable sur le site internet suivant : www.ville-cormeilles95.fr
Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie de Cormeilles-en-Parisis, aux horaires d'ouverture de la mairie.

Les personnes intéressées pourront transmettre leurs observations par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de Cormeilles-en-Parisis ou adresser un courriel à l'adresse suivante : commissaire-enqueteur@ville-cormeilles95.fr. Les courriers et courriels seront annexés aux registres d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés le 25 octobre 2018 après l'heure de fermeture habituelle de la mairie (17h30), ne seront pas pris en compte.

M. André GOUTAL, commissaire divisionnaire en retraite, est nommé commissaire-enquêteur pour conduire ces enquêtes.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie, afin de recevoir les observations et déclarations des intéressés aux dates et heures précisées ci-après :

le mardi 25 septembre 2018 de 9h00 à 12h00
le samedi 6 octobre 2018 de 9h00 à 12h00
le mercredi 17 octobre 2018 de 14h30 à 17h30
le jeudi 25 octobre 2018 de 14h30 à 17h30.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la clôture des enquêtes pour rédiger son rapport et ses conclusions motivées.

Les conclusions émises par le commissaire-enquêteur seront communiquées à toute personne concernée qui en fera la demande au préfet et déposées en mairie de Cormeilles-en-Parisis. Elles seront également diffusées sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubrique politiques publiques, onglet aménagement du territoire et construction, urbanisme, déclarations d'utilité publique.



MAIRIE
DE
CORMEILLES-EN-PARISIS
(VAL D'OISE)

Objet : Projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest » - Certificat d'affichage relatif à l'avis d'ouverture de l'enquête publique.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Yannick BOËDEC, Maire de Cormeilles-en-Parisis, certifie que l'avis au public d'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'aménagement urbain « Les Battiers ouest », a bien été affiché, du 31 août 2018 au 25 octobre 2018 inclus, aux emplacements suivants :

- Hall d'entrée de la Mairie
- Panneaux administratifs
- Sur le site

Cet avis au public a également été diffusé sur le site internet de la ville durant la même période.

En foi de quoi, le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Président de la Communauté
d'Agglomération Val Parisis
Conseiller départemental du Val d'Oise



Yannick BOËDEC



Mairie
de
CORMELLES-EN-PARISIS
(VAL D'OISE)

Objet : Certificat d'affichage relatif aux notifications individuelles prévues par l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Yannick BOËDEC, Maire de la commune de Cormelles-en-Parisis, certifie que les notifications individuelles du dépôt en Mairie du dossier d'enquête parcellaire complémentaire relatif au projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest », dont l'adresse des propriétaires demeure inconnue, ont bien été affichées à l'entrée de la mairie ainsi que sur les panneaux administratifs de la commune, du 10 septembre 2018 au 25 octobre 2018 inclus.

En foi de quoi, le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Président de la Communauté
d'Agglomération Val Parisis
Conseiller départemental du Val d'Oise



Yannick BOËDEC

ENQUETE PUBLIQUE:

DUP emportant mise en compatibilité du PLU-

PROCES VERBAL DE REMISE DES OBSERVATIONS

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement,

Ce jour, jeudi 25 octobre 2018 à dix-sept heures quarante-cinq,

Je soussigné, André GOUTAL, Commissaire Enquêteur, déclare :

- Avoir été reçu en mairie de CORMEILLES en PARISIS dans le bureau affecté à mes permanences par Monsieur le Maire, ou son représentant,

- Lui avoir communiqué ci-dessous la synthèse des observations se rapportant à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 septembre au 25 octobre 2018, et les photocopies des:

- ~~une~~ Observation(s) dans le registre d'enquête avec annexes
- ~~un~~ Courrier(s)
- ~~des~~ Courriels

Lui avoir ainsi précisé les points principaux sur lesquels portent les remarques:

- Manque de précision ou erreurs dans le dossier,
- Gestion du chantier
- Espaces verts
- Circulation et Stationnement
- Bruits générés

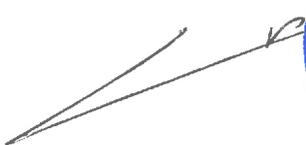
- Propositions et contre-propositions,

- L'avoir invité à produire, éventuellement, ses remarques dans un délai de : **QUINZE JOURS.**

Il signe avec nous le présent pour valoir notification et décharge.

CORMEILLES en PARISIS le 25 octobre 2018

Le maire ou son représentant



André GOUTAL



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN
« LES BATTIERS OUEST »**

MEMOIRE EN REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Contexte général

Dans le cadre du projet du projet d'aménagement urbain « Les Battiars Ouest » en vue de l'implantation de nouveaux équipements publics, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative a été organisée du 25 septembre 2018 au 25 octobre 2018 inclus.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a transmis à Monsieur Yannick BOËDEC, Maire de Cormeilles-en-Parisis, responsable du projet, son procès-verbal de synthèse mentionnant les points sur lesquels il souhaite obtenir des éclaircissements.

Les points évoqués par le commissaire enquêteur portent sur cinq thématiques :

- Manque de précision ou erreurs dans le dossier
- Gestion du chantier
- Espaces verts
- Circulation et stationnement
- Bruits générés

Ce mémoire apporte les réponses de la Commune de Cormeilles-en-Parisis aux différentes questions formulées par le commissaire enquêteur.

I - THEMATIQUES

1 – Thème « manque de précision et erreurs dans le dossier »

Le public a fait part de plusieurs erreurs et d'un manque de précisions dans le dossier qui leur a été soumis, notamment :

- **Signification « requalification de la rue Riéra et Christy »**

L'étude d'impact indique clairement en page 233 que la rue Riéra et Christy sera remise en double sens. Si effectivement, en page 15, il est uniquement indiqué « requalification de la rue Riéra et Christy » et qu'il faut se référer à la page 233 pour comprendre qu'il s'agit d'une remise en double sens, cela n'a pas constitué un obstacle dans l'information du public, ce qui se vérifie d'ailleurs par le nombre d'observations déposées sur le registre ou envoyées par courriel au commissaire-enquêteur à ce sujet.

- **Etude de circulation rue de Verdun/rue Riéra et Christy**

L'objet de cette étude était, principalement, de quantifier le flux de circulation autour du site du projet et, accessoirement, de mesurer la vitesse des automobilistes. Pour ce faire, des boucles de comptages

ont été installées dans les rues desservant le site à des endroits stratégiques comme indiqué sur le plan figurant dans le dossier d'étude d'impact. Si la différence de position de quelques mètres de la boucle de comptage rue Riéra et Christy a pu altérer légèrement les résultats de l'étude sur la vitesse enregistrée, cela ne remet pas en cause les résultats sur le nombre de véhicules empruntant cette voie. S'agissant de la fréquentation de la rue Riéra et Christy à l'heure de pointe du soir, si le trafic n'est effectivement pas nul, comme indiqué dans l'étude d'impact, dans son sens de circulation, il est cependant trois fois moins important qu'à l'heure de pointe du matin.

- **Distance Cormeilles-en-Parisis avec le centre de Paris.**

Si effectivement le transilien à la gare de Cormeilles-en-Parisis transporte les voyageurs jusqu'à la gare Saint Lazare (9^{ème} arrondissement), qui ne se situe pas dans le centre de Paris, celle-ci se trouve à seulement trois stations de métro (ligne 14) du centre (Châtelet).

- **Précision « servitude d'utilité publique EL7 ».**

La rue Riéra et Christy et la rue de Verdun ne sont pas frappées d'une servitude d'alignement. En effet, le plan d'alignement du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ne la prévoit pas. Il s'agit d'une erreur effectuée dans le plan général des servitudes d'utilité publique du P.L.U. qui la prescrit à tort. La situation doit être régularisée afin de retirer cette servitude du plan général des servitudes d'utilité publique.

- **Insuffisance étude d'impact**

Il est reproché à l'étude d'impact de ne pas comporter les conclusions du diagnostic faune/flore du bureau d'études BIOTOPE qui indique, entre autre, la présence de trois espèces protégées sur le site (Lézard des murailles, Hérisson d'Europe et Ecureuil roux). Cette omission aurait eu pour effet de nuire à la complète information du public sur les impacts faunistiques du projet.

Tout d'abord, il est utile de rappeler le principe jurisprudentielle selon lequel *« les inexactitudes, les omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative »* (CE 14 octobre 2011 n°323257 confirmé par CE 15 mai 2013 n°353010).

L'étude d'impact précise :

« Pour ce qui concerne les espèces protégées, trois d'entre elles sont présumées présentes sur le site, **mais aucune n'a été rencontrée.** Il s'agit du Lézard des murailles, du Hérisson d'Europe et de l'Ecureuil Roux ».

Ce paragraphe, s'il ne confirme pas leur présence, porte cependant à la connaissance du public la présumée présence de ces espèces protégées sur le site du projet. Aussi, il ne peut être argué que cette « non confirmation » a nui à la l'information complète du public. Preuve en est faite au regard des observations déposées à ce sujet.

Par ailleurs, il faut préciser que les conclusions du diagnostic faune/flore considère le Hérisson d'Europe, à l'instar du Lézard des murailles et de l'Ecureuil Roux comme présents du fait de la bibliographie mais qu'aucun individu n'a été observé sur le site d'étude.

En outre, l'autorité environnementale qui dispose du niveau d'expertise suffisant pour pouvoir juger de la qualité d'une étude d'impact, n'a pas émis d'observations suite au dossier qui lui a été transmis par les services de l'Etat. Notons aussi que le juge s'appuie en partie sur les conclusions de l'avis de l'autorité environnementale pour contrôler la suffisance d'une étude d'impact (CAA Nancy, 26 juin 2012, n°11NC01410).

De surcroît, afin de respecter la lettre de l'article L 122-1-1 du code de l'environnement, la Commune va transmettre à l'autorité décisionnelle les conclusions du diagnostic faune/flore afin qu'elle les prenne en considération pour prendre sa décision.

2 – Thème « gestion du chantier »

Toutes les mesures indiquées dans l'étude d'impact seront scrupuleusement respectées pour limiter au maximum les nuisances inhérentes à un chantier de cette ampleur.

Le Conseil Régional d'Ile de France, maître d'ouvrage du chantier du lycée, a d'ailleurs pris les dispositions suivantes :

Conclusion d'une charte de chantier propre mise en place dans le cadre de l'opération à suivre par les maîtres d'œuvre qui comprend notamment :

- Suivi par la maîtrise d'œuvre et l'assistance maître d'ouvrage des questions environnementales de l'opération.
- Plan bruit recensant les périodes réputées bruyantes durant le chantier et affiché à l'attention des riverains.
- Boîte aux lettres « physique » et électronique pour informer les acteurs de la construction (Maître d'ouvrage, Maître d'œuvre et entreprises) des nuisances ressenties par les riverains durant la construction.

3 – Thème « espaces verts »

Comme indiqué dans l'étude d'impact, le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts plantés de diverses natures et fonctions. Il prévoit notamment une promenade plantée de 10 mètres de large qui sera le fil conducteur entre tous les équipements publics des Battières Ouest.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le projet comporte des aménagements perméables de pleine terre ainsi que des noues paysagères. Ces dernières contribueront d'ailleurs en une réduction des îlots de chaleur urbain.

Notons également que la surface perméable sera conséquente car elle représente 3,45 ha sur les 7,7 ha de la surface aménagée.

Enfin, il est utile de préciser que le budget « aménagement des espaces verts » du projet représente une partie conséquente du budget réservé à l'aménagement des espaces publics hors bâtiments.

4 – Thème « circulation et stationnement »

La rue Riéra et Christy sera remise en double sens afin de créer un nouvel accès à l'ensemble du quartier des Battières Ouest une fois celui-ci achevé. En effet, ces nouvelles infrastructures vont générer une augmentation de la fréquentation du secteur, ce qui nécessite d'y créer de nouveaux points d'entrée et de sortie afin de faciliter les déplacements des usagers.

Cette remise en double sens ne générera pas les nuisances rencontrées lors des travaux d'aménagement du parvis de l'école des arts. En effet, lors de ces travaux, le trafic de la rue de Saint-Germain (9650 véhicules/jour) s'est massivement reporté sur la rue Riéra et Christy.

La mise en double sens de cette voie sur la base de la situation actuelle conduira à une augmentation du trafic de 1700 véhicules/jour supplémentaires soit 3400 véhicules/jour au total, loin donc du trafic supporté durant les travaux.

Bien naturellement, cette voie sera élargie pour accueillir en toute sécurité une circulation en double sens. Elle comprendra une chaussée d'une largeur de 5,5 mètres, d'une voie partagée pour les vélos et

les piétons d'une largeur de 4 mètres située du côté du lycée et d'un trottoir de 2 mètres de largeur de l'autre côté en rive sud. En outre, il sera prévu des places de stationnement longitudinales et des espaces enherbés selon les endroits.

En ce qui concerne le stationnement dans la zone, le projet prévoit un parking privé avec accès sécurisé réservé exclusivement aux personnels enseignants et de services du lycée (ilot 1). Il prévoit également un parking public à destination des usagers de la zone des Battiers Ouest dans son ensemble.

Le nombre de 40 classes de lycée indiqué dans l'étude d'impact est erroné. Il est en réalité de 59 pour un nombre d'élèves confirmé à 1200. Par conséquent, le nombre de places du parking privé du lycée sera de 112 places, ce qui est légèrement supérieur (6 places en plus) à ce que prévoit la réglementation du plan local d'urbanisme.

Enfin, le nombre de places du parking public (ilot 3) s'élèvera, quant à lui, à 152 places réparties comme suit :

- Rue Riéra et Christy : 74 places (38 dans un parc de stationnement et 36 le long de la rue).
- Rue de Verdun : parc de 111 places de stationnement.
- Rue de Saint-Germain : 28 places longitudinales.

5 – Thème « bruits générés »

Le lycée risque d'engendrer certaines nuisances sonores mais qui seront fortement limitées par les mesures suivantes :

- Strict respect de la réglementation acoustique pour les équipements techniques (centrales de traitement d'air, VMC etc...)
- Géométrie du bâtiment avec une cour intérieure et PPMS qui « confine » les élèves et les potentielles nuisances sonores à l'intérieur du bâtiment.
- Les périodes de bruits potentiels sont limitées aux récréations et pause-déjeuner (10h00-10h15, 12h00-14h00, 15h00-15h15).

S'agissant des nuisances sonores liées au site footballistique, d'une part, les gradins situés le long de la rue Riéra et Christy feront écran pour les habitations situées à l'est de ladite rue et, d'autre part, il sera étudié la plantation de certaines essences d'arbres pour limiter les nuisances sonores aux habitations situées au nord de ce site.

II - PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS

Proposition du public n°1.

Le public a principalement fait part de son objection quant à la remise en double sens de la rue Riéra et Christy et des conséquences qui s'en suivraient, à savoir augmentation des nuisances sonores et altération de la sécurité des riverains. Il propose donc soit de maintenir le sens unique de cette voie, soit d'instaurer un sens unique partiel (double sens au départ du rond-point des écrivains uniquement pour permettre l'accès au lycée).

Contre-proposition du maître d'ouvrage.

Pour les raisons évoquées au thème « circulation et stationnement », cette proposition ne peut être retenue.

Proposition du public n°2

Le rapport final faune/flore révèle la présence de trois espèces protégées (hérisson d'Europe, lézard des murailles, écureuil roux). Le public préconise que soit maintenue une zone « sanctuarisée » afin de préserver ces espèces et plus particulièrement le hérisson d'Europe.

Contre-proposition du maître d'ouvrage.

La Commune tient à prendre en compte la présence des ces espèces protégées sur le site du projet et limiter au maximum les impacts sur ces dernières.

Par conséquent, la Commune s'est d'ores et déjà rapprochée du bureau d'études BIOTOPE qui a réalisé le diagnostic faune/flore afin qu'elle établisse un rapport définissant les impacts réels du projet sur ces espèces ainsi que les mesures qui peuvent être prises pour atténuer, réduire ou compenser ces effets.

A partir de ces éléments, la Commune, en partenariat avec le Conseil Régional d'Ile de France, maître d'ouvrage pour la construction du lycée, étudieront les différentes alternatives envisageables pour modifier le projet en vue de répondre favorablement aux préconisations du bureau d'études.

En cas d'effets résiduels persistants malgré les modifications apportées sur le projet, la Commune déposera, comme le prévoit la réglementation, un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Proposition du public n°3.

Afin de réduire les nuisances sonores générées par le lycée et le site footballistique, le public propose la plantation de certaines essences d'arbres.

Contre-proposition du maître d'ouvrage.

En l'état actuel d'avancement projet, il est trop prématuré pour définir de façon précise quelles essences d'arbres seront plantées sur le site du projet. La Commune reste cependant attentive à cette proposition qu'elle prendra éventuellement en compte.

Le Maire,
Président de la Communauté
D'Agglomération Val Parisis
Conseiller départemental du Val d'Oise

Yannick BOËDEC