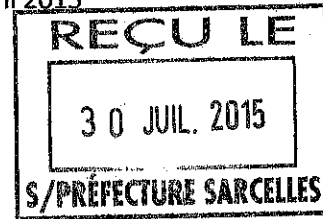


Etablissement Public d'Aménagement PLAINE de FRANCE

Arrêté préfectoral n°2015-12389 du 24 avril 2015



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique préalable à

- *Déclaration d'Utilité Publique, relative au projet de réalisation de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France*
- *la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Puiseux-en-France*

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

Dossier n°E1500023/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

E1500023/95

I-GENERALITES

1-1 Objet de l'enquête

Par lettre reçue au Greffe du Tribunal Administratif le 30 mars 2015, le Préfet du Val d'Oise a demandé la désignation d'un Commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet, sur la commune de PUISEUX-EN-FRANCE :

« DUP valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Puisseux –en France pour la réalisation de la ZAC dite de l'Eco-quartier de Louvres/Puisseux- en- France, secteur du Bois du Coudray »

1-2 Cadre juridique

Le projet est situé dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France, opérateur agissant pour le compte de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France et qui a donc présenté le présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'arrêté préfectoral prescrivant la mise à l'enquête a été pris le 24 avril 2015, en visa:

- du Code de l'Environnement ;
- du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-16 et R123-23 ;
- du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- de 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 R123-11 du code de l'Environnement ;
- de la délibération du 25 mars 2015 par laquelle le Conseil d'Administration de l'EPA plaine de France a sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique visant l'objet de l'enquête tel que précisé ci-avant ;
- du dossier d'enquête unique dont le contenu est précisé ci-après ;
- de l'avis de la formation d'autorité environnementale du Conseil Général de l'environnement et du développement durable en date du 27 octobre 2010 ;
- de la décision de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile- de- France du 22 novembre 2012 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R 122.3 du Code de l'Environnement et relative à la réalisation des routes et ouvrages d'art prévus pour la réalisation de l'Eco-quartier de Louvres/Puisseux-en-France ;
- de l'avis de l'autorité environnementale du 24 juillet 2013 sur le projet de la ZAC de l'Eco-quartier de Louvres et Puisseux-en-France ;
- de l'ordonnance en date du 9 avril 2015 du Président du Tribunal Administratif de Cergy - Pontoise portant désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant.

Cet arrêté fixe notamment les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, respectivement aux 2 juin et 3 juillet 2015, les dates de réception du public en mairie de PUISEUX-EN-FRANCE, les

modalités de publicité, de consultation du dossier et les formalités postérieures à la clôture de l'enquête.

Il désigne enfin Mme Tiphaine ALBERT, chef de projet à l'EPA Plaine de France, aux fins de recevoir les demandes d'information sur le projet de DUP.

1-3 Contenu du dossier d'enquête

Le dossier comporte :

1-3-1 au titre de la demande de Déclaration d'Utilité Publique :

- une notice explicative ;
- un plan de situation ;
- un plan général des travaux ;
- les caractéristiques des ouvrages les plus importants ;
- l'appréciation sommaire des dépenses ;
- un plan périmétral de la DUP ;
- une étude d'impact actualisée ;
- un bilan de la concertation organisée en 2010 pour l'ensemble du projet;
- la décision de la DRIEE du 22 novembre 2012 (dispensant d'étude d'impact le projet en ce qu'il concerne la réalisation des routes et ouvrages d'art sur l'ensemble de la ZAC);
- l'avis de l'autorité environnementale du 24 juillet 2013 et la réponse de l'aménageur datée d'octobre 2013 ;
- la mention des textes régissant l'enquête publique ;

1-3-2 au titre de la mise en compatibilité du PLU

- une notice explicative des changements apportés et ses annexes ;
- le procès-verbal de la réunion, en date du 29 avril 2015, d'examen conjoint des personnes publiques associées.

1-4 Transmission au Commissaire-enquêteur du dossier d'enquête

Lors d'un entretien en Préfecture le 21 avril 2015, Mme HINGRAT, chargée d'études au Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement durable à la Direction départementale des Territoires, a remis aux commissaires enquêteurs titulaire et suppléant le dossier tel que détaillé ci-avant, son complètement ayant été assuré par courriel le 21 mai 2015 pour transmission du procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées.

En outre, le 11 mai 2015, les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ont, entendu, à leur demande et en mairie de Puiseux, puis en visite du site, mesdames MARTINIS et ALBERT, en charge du dossier à l'EPA Plaine de France, en présence de monsieur COMPASTIE, responsable du service Urbanisme de la commune.

II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du Commissaire-enquêteur

Madame le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, par décision n° E15000023/95 en date du 9 avril 2015, a désigné le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire.

2-2 Préparation et organisation de l'enquête

Un premier entretien téléphonique avec les services préfectoraux a permis :

- de fixer le calendrier détaillé ;
 - dates d'ouverture et de clôture : du mardi 2 juin au vendredi 3 juillet 2015 ;
 - dates de permanences, en mairie de PUISEUX, soit les mardi 2 juin de 9h00 à 12h00, samedi 13 juin de 9h00 à 12h00, samedi 20 juin de 9h00 à 12h00 et vendredi 3 juillet de 14h45 à 17h45.
Les dates retenues tiennent compte des délais de publicité et des horaires d'ouverture de la mairie au public.
- de programmer la mise en place des mesures de publicité visées par l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique :
 - publication 15 jours avant la première permanence, dans 2 journaux locaux, de l'avis d'ouverture de l'enquête et rappel de celle-ci dans les 8 jours de son ouverture ;
 - publication par le maire du dit avis par voie d'affiches format A2 et tous autres procédés éventuellement, 15 jours avant la date d'ouverture, et maintenance de cet affichage pendant la durée de l'enquête.

Des justificatifs de ces mesures sont annexés au présent rapport.

En outre, l'arrêté d'ouverture d'enquête a été également publié sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise.

La maintenance de l'affichage réglementaire a été vérifiée à l'occasion des permanences tenues en mairie.

2-3 dossier mis à la disposition du public

2-3-1 Registre d'enquête

Tout à fait adapté à son objet, il a été côté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête, puis clôturé au dernier jour de l'enquête publique par le soussigné.

2-3-2 Documents du dossier

Les commentaires littéraux sont bien présentés, et donc à même d'éclairer le lecteur sur la démarche suivie. Les documents graphiques illustrent pertinemment l'ensemble du dossier.

2-4 Déroulement de l'enquête

2-4-1 mesures de publicité

Conformes à leur définition ci-avant, leur mise en œuvre sur les supports retenus conduit à conclure à une information suffisante du public.

2-4-2 conditions d'accueil du public

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans la salle du Conseil Municipal, située au premier étage de la mairie, toutefois sans accès par ascenseur pour les personnes handicapées.

Le dossier d'enquête et les plans annexés ont été tenus, en dehors des permanences, à la disposition du public, au service Urbanisme de la mairie.

2-4-3 recueil des observations

Une seule observation orale a été reportée sur le registre d'enquête sous la signature des intervenants identifiés.

Aucun courrier n'a été transmis par la voie postale ou remis en mairie ou au soussigné.

2-4-4 contacts divers au cours de l'enquête

Il n'a pas été jugé nécessaire ou opportun de solliciter des interlocuteurs éventuels, sauf à y inclure les contacts avec le service Urbanisme de la Commune lors des permanences.

2-4-5 contacts divers à l'issue de l'enquête

Le procès-verbal des observations recueillies a été remis aux services de l'aménageur, le 9 juillet 2015 à une personne de l'EPA désignée à cet effet par Mme ALBERT, absente ce jour.

La réponse de l'EPA a été postée au soussigné le 23 juillet 2015 et reçue le 25. Elle a été annexée au présent rapport.

III- ANALYSE DU DOSSIER

3-1 genèse du projet

Le développement urbain de Louvres et Puisieux-en-France a été prévu dès 1994 dans le Schéma Directeur d'Ile de France, en raison des nombreux atouts que représentent :

- la proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, sans contrainte d'exposition au bruit,
- les réseaux autoroutier et ferré rattachant le secteur à l'agglomération parisienne ;
- la disponibilité de terrains, depuis toujours à vocation agricole, permettant une opération de restructuration et d'extension urbaine, sauf à maîtriser celle-ci.

Les deux communes sont au cœur de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France, (19 communes), dont les compétences portent sur le développement économique et l'aménagement de l'espace.

Elles sont incluses dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France, dont la vocation est de conduire les opérations destinées à favoriser l'aménagement, la restructuration urbaine et le développement économique et social.

Leur situation stratégique et la mise en œuvre du SDRIF ont conduit à réaliser dès 2004-2006 des études préalables et élaborer un schéma de principes d'aménagement.

Ainsi le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Intercommunal pour le développement de l'Est du Val d'Oise (SIEVO) adopté en 2006 est en conformité avec ces principes, et détermine une programmation de 4000 logements.

Il s'agit en effet d'accueillir au plus près de la zone d'activités de Roissy les personnes qui y travaillent.

2008 voit ainsi le début de la phase opérationnelle de l'Eco-quartier, dont l'objectif à terme est de 3500 logements, et la mise en place d'un dossier de cohérence d'ensemble. Le projet s'inscrit ainsi dans une réflexion générale sur le territoire des 2 communes et dans une cohérence urbaine et paysagère.

Les enjeux sont les suivants :

- endiguer l'étalement de la ville ;
- mettre en valeur le rôle de chaque village ;
- intensifier les polarités de vie et engager l'émergence d'activités de proximité ;
- faciliter les interconnexions des pôles ;
- optimiser la qualité de vie dans le bâti ;
- traiter les limites entre ville et campagne.

Le label Eco-quartier, accordé par l'Etat en mars 2009 par la signature d'une convention-cadre, traduit une démarche de développement durable et un engagement conforme à la loi ENE :

- architecture économe en énergie ;
- mixité sociale ;
- favorisation des modes de transport « doux » ;
- préservation de la biodiversité.

Le dispositif est complété en février 2011 par l'attribution, par la Région Ile de France, du label « Nouveaux quartiers urbains », qui marque la conformité opérationnelle avec le SDRIF, au regard d'une densité minimale de 1500 logements en cœur d'agglomération.

C'est sur ces bases qu'a été présenté le dossier de création de la ZAC, visant à l'origine la réalisation de 2600 logements sur une surface de 82 hectares, autour du pôle gare de Louvres, desservie notamment par la ligne RER D. La ZAC a été créée par arrêté préfectoral du 14 avril 2011.

3-2 contenu du projet global

Le dossier de réalisation adopté en mars 2013 rationalise les emprises foncières, pour réduire la consommation des terres agricoles mais en revanche densifie à 3400 logements.

Les enjeux sont confirmés :

- un Eco-quartier innovant ;
- émergence d'un nouveau pôle urbain autour de la gare ;
- une amélioration des liaisons avec la plate-forme de Roissy ;
- un développement résidentiel offrant toute la gamme de logements ;
- des équipements performants ;
- une limite claire entre ville et campagne ;
- un programme d'équipements publics dont certains à la charge des collectivités locales et non de l'aménageur.

3-2 Etude d'impact du projet global

L'ensemble du projet de ZAC a fait l'objet, en 2012-2013, d'une étude d'impact et celle-ci a donné lieu à un avis, en date du 24 juillet 2013, de l'autorité environnementale (DRIEE Ile de France) et à un mémoire en réponse de l'EPA Plaine de France en octobre 2013.

Les principales observations, et les réponses correspondantes, ont porté sur :

- la localisation de l'ensemble du projet et son impact sur la consommation des terres agricoles, soit la suppression de 67 ha, mais dans le respect des objectifs fixés dès 1994 par le SDRIF ;
- l'impact des projets connexes non pris en compte, telles les études engagées par Réseau ferré de France sur une future ligne TGV Amiens-Roissy, mais sans document publié au jour de l'étude d'impact ;
- la pollution du sol, dans le quartier Gare (cyanure et silos agricoles), dont les données n'étaient pas suffisamment détaillées dans le document soumis à l'avis, ainsi que les précisions insuffisantes sur les mesures de surveillance des nappes phréatiques et l'évaluation quantitative des risques sanitaires ;
- la gestion des eaux et les techniques applicables en gestion sur site, dans le contexte écologique du projet ;
- la présence de lignes à très haute tension, dont le dévoiement est envisagé.

En outre, l'autorité environnementale a décidé, en date du 22 novembre 2012, que le projet, en ce qu'il concerne aussi la réalisation de routes et d'ouvrages d'art, ne relevait pas de l'étude au cas par cas telle que prescrite par les dispositions des articles L 122-1, R 122-2 et R 122-3 du Code de l'Environnement. Cette décision fait référence à une précédente étude d'impact, réalisée en 2010, préalablement à la création de la ZAC intervenue le 14 avril 2011.

On pourra noter que les questions évoquées affectent peu le périmètre de la présente enquête.

3-3 Etat actuel du projet global

La ZAC de l'Eco-quartier est d'ores et déjà en cours de réalisation, pour une des trois emprises retenues. Par arrêté préfectoral n° 11789 du 4 mars 2014, la DUP a été prise sur la commune de Louvres pour permettre l'acquisition et l'aménagement des terrains du « Quartier Gare », soit 11.5 ha, dans une zone déjà urbanisée au centre de l'agglomération Louvres-Puiseux.

Le second secteur dit des « Frais-Lieux » porte sur 47 ha de terres agricoles au nord-est de Louvres. La maîtrise foncière est déjà engagée, par l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise, à raison d'un arrêté déclarant d'utilité publique la constitution d'une réserve foncière sur ce secteur, arrêté pris le 23 décembre 2009 et prorogé pour 5 ans le 1^{er} décembre 2014 (arrêté n°2014-12158).

Le dossier soumis à l'enquête vise également la possibilité de recourir à la procédure d'expropriation, dans un contexte plus immédiatement opérationnel, sur le secteur du « Bois du Coudray » à Puiseux-en-France. Il suppose, en outre, la mise en compatibilité du PLU de la commune, à raison des modifications décidées après son approbation par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2013.

Ce secteur, d'une surface d'environ 24 ha est constitué de terres agricoles et d'un ensemble d'équipements publics de sports et de loisirs. Il est délimité à l'ouest par le Bois du Coudray et au sud par des quartiers d'habitation pavillonnaire. Il est localisé en périphérie de la partie la plus récente de Puiseux-en-France, mais en continuité avec ces extensions urbaines et avec le site des Frais-Lieux à Louvres.

3-3 caractéristiques du projet Bois du Coudray

Les principes énoncés supra trouvent leur traduction sur le secteur du Bois du Coudray de la manière suivante :

- vocation de centralité secondaire du secteur à l'échelle de l'agglomération, avec une affectation plus résidentielle, mais en accueillant aussi des équipements scolaires et sportifs au sud du site ;
- organisation autour de l'entrée de ville nord sur la RD 184 ;
- programmation d'environ 15% de la surface de planchers de logements globale, qui est de 270000m² pour 3340 logements. La densité y sera la moindre à raison du plus grand éloignement de la gare, et il s'agira de maisons individuelles isolées ou en bande, avec quelques immeubles collectifs R+2/R+3, l'ensemble organisé en ilots autour de la RD 184 pour un total de 440 logements ;
- les équipements publics seront constitués d'un agrandissement du groupe scolaire (+8 classes) et de l'adjonction d'un pôle périscolaire, ainsi que d'une restructuration de l'offre d'équipements sportifs, éventuellement complétée d'un gymnase et d'un terrain de tir à l'arc. Il est également envisagé la réalisation d'un centre administratif et de services pour accueillir notamment la nouvelle mairie et éventuellement une antenne PMI ainsi qu'un bureau de poste et le relais des assistantes maternelles.

Le coût de l'ensemble de cette tranche du projet est estimé, pour le seul périmètre de la DUP sollicitée, à :

E15000023/95

- coût des aménagements (foncier, études générales, travaux d'infrastructure, ouvrages d'art, honoraires et frais divers).....28.898 832€ HT
 - coût des équipements de superstructure.....6 938 200€ HT
- Soit un total provisoire de35 837 032€ HT

IV- MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PUISEUX EN France

La notice exposant les motifs des changements à apporter au PLU de la commune fait valoir que le projet retenu après la phase de concertation impose des dispositions réglementaires différentes de celles en vigueur ;

Au demeurant, les modifications sollicitées ont fait l'objet d'un examen en réunion des personnes publiques associées dont les conclusions sont résumées ci-après :

- l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit l'implantation du futur centre administratif et de la place qui l'accompagne au sud, alors que le projet le fixe, en définitive, en entrée de ville, ce qui suppose l'abandon du parc mentionné pour accueillir l'équipement ;
- le plan de zonage doit être modifié par réduction de 20000 m2 de la zone UF dédiée aux équipements publics au bénéfice d'une extension de la zone AUéco, zone à vocation mixte qui apporte plus de souplesse en permettant l'accueil de logements ;
- la modification affecte en outre les articles 7,8, 10 et 12 du règlement de la zone AUéco qui concernent respectivement les limites séparatives, la hauteur des constructions et le stationnement.

L'ensemble des modifications proposées traduit, de fait, un objectif de densification de l'urbanisation du secteur en termes de logements.

V-ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE

En réalité, une seule observation a été consignée au registre et elle ne porte pas sur le secteur objet de l'enquête, mais sur le secteur voisin des Frais Lieux, sans remise en cause des fondements mêmes du projet global.

Plus significative est l'analyse exprimée par la commune de PUISEUX EN FRANCE au regard de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne l'article 12 du règlement qui impose que le stationnement des véhicules soit assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques et privées.

La commune entend s'opposer à la démarche de l'EPA Plaine de France qui souhaite que cet article ne s'applique pas aux voies privées dès lors qu'elles auraient été aménagées pour accueillir le stationnement des véhicules.

L'argumentaire développé par la commune, qui fait valoir les problèmes relationnels entre riverains qu'elle doit gérer sur d'autres résidences, a été entendu par l'aménageur qui propose de retirer la modification envisagée (cf. relevé de décisions du 12 mai 2015, faisant suite à la réunion des PPA en date du 29 avril 2015). La réponse de l'EPA au procès-verbal des observations confirme cette dernière analyse.

VI- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Ces conclusions peuvent être exprimées sur deux plans :

- au regard de l'organisation de l'enquête publique,
- au regard de la participation du public,

En ce qui concerne l'organisation de l'enquête, le public a pu disposer d'un dossier complet et parfaitement adapté aux besoins de son information.

Les mesures de publicité adéquates ont été prises et leur maintenance a été assurée pendant toute la durée de l'enquête.

Pour autant, la participation du public a été pour le moins limitée. Il semble que l'on puisse expliquer cette désaffection par l'antériorité du dossier, et l'importance de la concertation conduite depuis 2010, ainsi que par le caractère opérationnel du secteur « Quartier Gare », voire de la deuxième tranche des « Frais lieux », pour laquelle une DUP réserve foncière a déjà été prise.

Enfin, sont consignées dans deux documents séparés mais néanmoins partie intégrante du rapport d'enquête, les conclusions et avis motivés du soussigné sur le fond :

- déclaration d'utilité publique du projet d'Eco-quartier secteur Bois du Coudray
- mise en compatibilité du PLU de la commune de PUISEUX EN FRANCE

Franconville, le 27 juillet 2015

Le Commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE



ENCLOSURE PRÉPARÉE À LA CLARIFICATION DE L'ÉTAT DE DROIT
RELATIF À L'ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
ET À LA DÉTERMINATION DE LA COMPATIBILITÉ DE CE PROJET

Pièces annexées au rapport d'enquête

- 1- décision n° E15000023/95 du Président du Tribunal Administratif en date du 9 avril 2015 désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant
- 2- arrêté préfectoral n° 2015-12389 de mise à l'enquête en date du 24 avril 2015
- 3- insertions journaux d'annonces légales
- 4- justification d'affichage par le maire de PUISEUX EN France
- 5- Procès-verbal des observations recueillies
- 6- réponse de l'EPA Plaine de France au procès-verbal
- 7- avis de la Communauté d'Agglomération Roissy Plaine de France sur le projet de mise en compatibilité du PLU (lettre adressée au maire de Puisseux le 29 juin 2015)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

Vu pour être annexé
Le commissaire-enquêteur

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme et de
l'aménagement durable

Pôle études et aménagement durable

ARRETE n° 2015-12389 prescrivait sur le territoire de la commune de PUISEUX-en-FRANCE, l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'EPA Plaine de France, du projet de réalisation de la ZAC de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France, et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec le projet,

**Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier 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 et notamment ses articles L 123-16 et R 123-23 ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

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 la délibération du 25 mars 2015 par laquelle le Conseil d'Administration de l'EPA Plaine de France sollicite auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête publique unique, à son profit, préalable à la déclaration d'utilité publique de la réalisation de la ZAC de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France, et valant mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet

VU le dossier unique comprenant :

Au titre de la demande de DUP

- . une notice explicative
- . un plan de situation
- . un plan général des travaux
- . les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- . l'appréciation sommaire des dépenses
- . un plan périmétral de la DUP
- . une étude d'impact actualisée
- . un bilan de la concertation
- . la décision de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie du 22 novembre 2012
- . l'avis de l'autorité environnementale du 24 juillet 2013
- . la mention des textes régissant l'enquête publique

Au titre de la mise en compatibilité du PLU

- . une notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes
- . le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées

VU l'avis de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable établi lors de la séance du 27 octobre 2010 :

VU la décision de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Ile-de-France du 22 Novembre 2012 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact, en application de l'article R 122.3 du code de l'environnement, relative au projet de réalisation des routes et ouvrages d'art prévus pour la ZAC de l'Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France :

VU l'avis de l'autorité environnementale du 24 juillet 2013 sur le projet de la ZAC de l'Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France :

VU l'ordonnance du 9 avril 2015 du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise portant désignation du commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique unique ainsi que de son suppléant ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé **du mardi 2 juin au vendredi 3 juillet 2015 inclus** sur le territoire de la commune de PUISEUX-en-FRANCE, au profit de l'EPA Plaine de France, à **une enquête publique unique** relative au projet de réalisation de la ZAC de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France préalable à :

- 1) la déclaration d'utilité publique du projet,
- 2) la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet,

Article 2 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête unique seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, **soit du 2 juin au 3 juillet 2015 inclus**, en mairie de PUISEUX-en-FRANCE et mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

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

Article 4 : M. Bernard BOTTE, Conservateur des hypothèques en retraite, est nommé commissaire enquêteur titulaire. M. Marc ALLART, Administrateur territorial en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra le public **à la mairie, située Place Jean Moulin**, aux jours et heures suivants :

- le **mardi 2 juin 2015 de 9h00 à 12h00**
- le **samedi 13 juin 2015 de 9h00 à 12h00**
- le **samedi 20 juin 2015 de 9h00 à 12h00**
- le **vendredi 3 juillet 2015 de 14h45 à 17h45.**

Article 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié par les soins du directeur départemental des territoires, en caractères apparents quinze

jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-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 de l'enquête et devra le rester jusqu'à la fin de celle-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'ENQUETE PUBLIQUE » 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 Actions de l'Etat, onglet urbanisme.

Article 6 : Mme Tiphaine ALBERT, Chef de projet à l'EPA Plaine de France, recevra les demandes d'information sur le projet.

EPA Plaine de France
1, place aux Etoiles
93212 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX
Tél : 01.49.98.16.77
mail : t.albert@plainedefrance.fr

Article 7 : Clôture de l'enquête

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

Dès réception du registre 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

L'enquête unique fait 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 au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées dans

Vu pour être annexé
Le commissaire-enquêteur

4

un délai de **trente jours** à compter de la date de clôture de l'enquête à M. le sous-préfet de Sarcelles qui le transmettra au directeur départemental des territoires accompagné de son avis.

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

Article 8 : Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, à la mairie de PUISEUX-en-FRANCE 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 Actions de l'État, onglet urbanisme.

Article 9 : M. le directeur départemental des territoires, M. le sous-préfet de SARCELLES, M. le président directeur général de l'EPA Plaine de France, M. le maire de PUISEUX-en-FRANCE, M. le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le 24 AVR. 2015


Le Directeur Départemental des Territoires
Le directeur départemental des territoires

Eric CAMBON de LAVALETTE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

09/04/2015

N° E15000023 /95

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu pour être annexé
Le commissaire-enquêteur

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 30 mars 2015, la lettre par laquelle le Préfet du Val d'Oise demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

DUP valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Puiseux-en-France pour la réalisation de la ZAC dite Eco-quartier de Louvres /Puiseux-en-France "secteur du Bois du Coudray ;

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 du Val d'Oise pour l'année 2015, arrêtée le 20 novembre 2014

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Monsieur Marc ALLART est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : L'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France versera dans le délai de dés réception de la présente décision, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros pour le titulaire.

Vu pour être annexé
Le commissaire-enquêteur

ARTICLE 4 : 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 5 : La présente décision sera notifiée à la Préfecture du Val d'Oise, à Monsieur Bernard BOTTE, à Monsieur Marc ALLART, à l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Cergy-Pontoise, le 09/04/2015

La Présidente,

signé

Brigitte PHEMOLANT



Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

MARCHÉS PUBLICS CONSOLIDÉS EN 2014

Avis de Marchés Publics Procédure adaptée Marchés inférieurs à 90000 euros HT

71620801 Ville de LE THILLAY Entretien et maintenance du réseau d'éclairage public...

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Marché à Procédure Adaptée Conformément à l'article 1er du code des marchés publics...

Avis de Marchés Publics Procédure adaptée Marchés inférieurs à 90000 euros HT

716201901 Ville de LE THILLAY Réfection de la cour de l'école maternelle des Grands Champs

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Marché à Procédure Adaptée Conformément à l'article 1er du code des marchés publics...

La Gazette du Val-d'Oise est éditée par PUBLIEBODOS 13, rue du Brél 35051 RENNES CDX 9 SAS au capital de 34 000 000 euros

Publégali 28, rue des Jeûneurs - 75002 PARIS www.conseils-publics.fr

71109853 Mairie d'ARGENTEUIL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Par arrêté n° 2015/71A du 7 mai 2015, le Maire a autorisé l'ouverture d'une enquête publique...

Avis Administratif 71630800 Liberté-Egalité-Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES Services Urbanisme et Aménagement

71630800 Liberté-Egalité-Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

tarif de référence stipulé dans l'Art. 2 de l'arrêté ministériel du 19 décembre 2014, soit 5,24 euros HT la ligne

INFOGREFFE 41, rue de la République - 91000 Evry-Val-aux-Érables

le mardi 2 juin 2015 de 8 h 00 à 12 h 00 le samedi 20 juin 2015 de 9 h 00 à 12 h 00

71189977 Liberté-Egalité-Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU VAL-D'OISE Pôle Environnement

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014, pris sur le fondement du code de l'environnement...

71189977 Liberté-Egalité-Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

71189977 Liberté-Egalité-Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Horaires Annonces Légales à La Gazette du Val-d'Oise

PONTOISE Du lundi au jeudi : 8 h 30 - 12 h et 16 h 30 - 18 h

71189977 Liberté-Egalité-Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

AVIS Par arrêté préfectoral n° 1237A du 3 avril 2014...

Vu pour être annexé Le commissaire-enquêteur

MARCHÉS PUBLICS CONCILIOS EN 2014

MARCHÉS PUBLICS Procédure adaptée

71205001 Commune de SERAINCOURT COMPLÈMENT relatif à la rénovation de 2 bâtiments communaux afin d'y créer 4 logements sur la commune de Seraincourt

AVIS ADMINISTRATIF

25, rue des Jeûneurs - 75002 PARIS www.enquete-publique.fr

Mairie d'ARGENTEUIL RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2015/77A du 7 mai 2015, le maire a autorisé l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Hôtel de Ville d'Argenteuil Direction de l'Urbanisme - espace local 13-14 boulevard Léon Felix BP 721 - 95 107 ARGENTEUIL, CEDEX

Tarif de référence établi dans Art. 2 de l'arrêté ministériel du 19 décembre 2014, soit 5,24 euros HT la ligne

Avis Administratif

Liberté-Egalité-Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFECTURE DU VAL D'OISE

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

71205077 Liberté-Egalité-Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFECTURE DU VAL D'OISE

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

71205093 VILLE DE VAUREAL Désaffectation et délaçonnement chemin piéton communal entre le n° 9 et n° 11 de la rue des Airelles en vue de sa vente

2° AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Commune de ROISAY-EN-FRANCE

Par arrêté en date du 25 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de la SAS de l'Enquête Publique, d'une enquête publique relative à la vente de la parcelle n° 11 de la rue des Airelles

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

71205094 COMMUNE DE BEZONS Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de Bezons

AVIS Par arrêté du maire de Bezons en date du 26 mai 2015, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme autorisée par la loi n° 2000-1209 du 6 décembre 2000 est ouverte au public pendant une durée de trois mois à compter du 26 mai 2015

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

71205095 COMMUNE DE MARY-LA-VILLE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE PERMIS DE CONSTRUIRE D'UN ENSEMBLE LOGISTIQUE PROLOGIS

Par arrêté n° 02/2015 en date du 27/05/2015, le maire de Mary-la-Ville a permis l'ouverture d'une enquête publique relative aux dispositions du dossier de Permis de Construire du 23 février 2015 déposé par PROLOGIS France - Fédération d'un ensemble immobilier logistique Zone d'activités Moinart 1 - Rue Jules Valtes à Mary la Ville.

Par arrêté n° 2015-12889 du 24 mai 2015, le directeur départemental des territoires a permis l'ouverture, au profit de l'ESA Pierre de France, d'une enquête publique relative à la création d'un PLU public de projet d'aménagement de la ZAC de l'Éco-quartier de Louvres-Puteaux-en-France

71205096 COMMUNE D'HERBLAY AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Étude d'impact relative à la voie nouvelle de desserte aux Bayonnes

Par arrêté en date du 21 mai 2015, le Maire de la Commune d'Herblay a autorisé l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'étude d'impact relative à la réalisation de la voie Nord-Sud en application de l'article R.123-1 du code de l'Environnement, tout projet de travaux, travaux et aménagements associés à cette étude d'impact doit être l'objet d'une enquête publique.

Horaires Annonces Légales à La Gazette du Val-d'Oise 10, place du Parc aux Charrettes 95300 PONTOISE

MEDIA EXPLOITATION

La Gazette du Val-d'Oise est éditée par PUBLIMEDIOS

Président du Conseil de surveillance : Olivier Boursart Membres du Conseil de surveillance : François Régis Hulin, Louis Echeland

Le publicateur doit déposer ses observations sur le registre d'enquête publique avant le 11 et 18 juin, le maire étant exceptionnellement fermé.

Publiez toutes vos annonces légales en un seul clic

Vu pour être annexé Le commissaire-enquêteur

**EXEMPLAIRE A CONSERVER
PAR LA MAIRIE**

V/Réf. : Enquête Publique
EPA PLAINE DE FRANCE - ZAC ECO-QUARTIER DE LOUVRES-PUISEUX

N/Réf : EP 15/106

Vu pour être annexé
Le commissaire-enquêteur

CERTIFICAT D'AFFICHAGE FINAL

Je soussigné : *Yves MURMÉ*

Maire ou qualité de la personne signataire... *Mairie*

de la MAIRIE DE PUISEUX-EN-FRANCE

Certifie qu'il a été apposé dans les panneaux d'affichage administratif de la Mairie, à la vue du public, en application des dispositions légales et réglementaires, une affiche informant le public de :

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
préalable à la déclaration d'utilité publique
du projet de réalisation de la ZAC de l'Eco-quartier de
Louvres/Puisseux-en-France et à la mise en compatibilité du
PLU de la commune de Puisseux-en-France avec le projet.
Commune de PUISEUX-EN-FRANCE
du mardi 2 juin au vendredi 3 juillet 2015 inclus

Cette affiche a été apposée du : **15/05/2015 au plus tard**

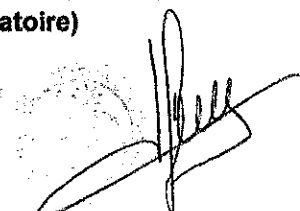
au : **03/07/2015 inclus.**

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

Fait à PUISEUX-EN-FRANCE, le : *03/07/2015*

CACHET DE LA MAIRIE
(obligatoire)

LE MAIRE,
YVES MURMÉ



SIGNATURE

Bernard BOTTE
Commissaire-enquêteur
Liste départementale du Val d'Oise
21 chemin du Rô d'Avril
95130 FRANCONVILLE

Le 9 juillet 2015

Vu pour être annexé
Le commissaire-enquêteur

Monsieur le Directeur
EPA Plaine de France
A l'attention de Mme ALBERT
1 Place aux Etoiles
93212 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

Objet : Enquête publique préalable à DUP de PUISEUX EN France secteur Bois du COUDRAY

Monsieur le Directeur,

En application des dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral n°2015-12389 du 24 avril 2015 (préfet du Val d'Oise), je vous transmets le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, qui s'est déroulée en mairie de PUISEUX EN FRANCE.

Cette transmission, ouvre le délai de 15 jours prescrit par l'article du code susvisé pour vous permettre de répondre aux observations produites par les intervenants à l'enquête.

Je vous prie de croire, monsieur le Directeur, en l'expression de ma parfaite considération.

COPIE POUR VALOIR ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Reçu ce jour
le 9/7/15

~~EPA Plaine de France~~
~~1 Place aux Etoiles~~
~~93212 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX~~
~~Tel : 01 49 98 16 70 - Fax : 01 49 98 16 85~~
~~NCS Delégation 442 676 904 - SIRET 442 676 904 00026~~

Etablissement Public d'Aménagement PLAINE de FRANCE

Arrêté préfectoral n°2015-12389 du 24 avril 2015

Vu pour être annexé
Le commissaire-enquêteur

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique préalable à

- *Déclaration d'Utilité Publique, relative au projet de réalisation de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux- en- France*
- *la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Puiseux-en-France*

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Dossier n°E1500023/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

Le présent procès-verbal est établi en conformité avec les dispositions de l'article R 123-18 de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral n°2015-12389 du 34 avril 2015 prescrivant l'ouverture d'une **enquête publique unique**, sur le territoire de la commune de Puiseux-en-France relative à la déclaration d'Utilité Publique, du projet de réalisation de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France pour le secteur du Bois du Coudray, et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Puiseux-en-France.

CONTRIBUTIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE

Il ressort des permanences tenues aux dates figurant dans l'arrêté préfectoral sus visé et de la mise à disposition du public des documents constitutifs du dossier d'enquête pendant toute la période du 2 juin au 3 juillet 2015, qu'une seule contribution a été recueillie.

Celle-ci est, ci-après, littéralement rapportée :

« Le 13 juin 2015, de 9h00 à 12h00, visite de Mr et Mme CARDOT (Mme conseillère municipale), habitant la Résidence Les Marines, hors périmètre de l'enquête mais limitrophe de celui-ci et du secteur des Frais lieux. Ils s'interrogent en fait sur le futur aménagement de celui-ci, susceptible d'accueillir, selon leurs informations, des collectifs R+6 avec vue plongeante sur leur pavillon, et des équipements collectifs, notamment scolaires et périscolaires. En revanche, expriment leur satisfaction sur l'ensemble du projet Eco-quartier et en particulier sur le secteur Bois du Coudray. »

EXAMEN DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Il a été noté, comme constituant un changement de son analyse, la position exprimée par la commune de PUISEUX EN FRANCE au regard de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne l'article 12 du règlement qui impose que le stationnement des véhicules soit assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques et privées.

La commune entendait s'opposer à la démarche de l'EPA Plaine de France qui souhaitait que cet article ne s'applique pas aux voies privées dès lors qu'elles auraient été aménagées pour accueillir le stationnement des véhicules.

L'argumentaire développé par la commune, qui fait valoir les problèmes relationnels entre riverains qu'elle doit gérer sur d'autres résidences, a été entendu par l'aménageur qui propose de retirer la modification envisagée (cf. relevé de décisions du 12 mai 2015, faisant suite à la réunion des PPA en date du 29 avril 2015).

Il est rappelé à l'EPA Plaine de France qu'un délai de 15 jours lui est ouvert pour répondre, en tant que de besoin, aux observations consignées ci-avant.

Procès-verbal remis à l'EPA Plaine de France le 9 juillet 2015

Le commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE

Saint-Denis, le

23 JUIL. 2015

Vu pour être annexé
Le commissaire-enquêteur

Le directeur général

Monsieur Bernard BOTTE
Commissaire Enquêteur
21 chemin du Rû d'Avril
95130 FRANCONVILLE

Objet : ZAC de l'Eco-quartier de Louvres-Puiseux
Enquête publique préalable à la DUP de Puiseux-en-France secteur Bois du Coudray

Réf. : DATA/ JB n° 1046-15

Affaire suivie par Tiphaine ALBERT

Tél. : 01 49 98 16 77

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité Publique sur le secteur du Bois du Coudray à Puiseux-en-France, vous nous avez fait parvenir votre procès-verbal de synthèse des observations du public le 9 juillet 2015.

Conformément à la réglementation en vigueur, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse de l'EPA Plaine de France qui consigne les réponses que nous pouvons apporter aux observations.

Mes collaborateurs se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Damien ROBERT



Pièce-jointe : Mémoire de réponse de l'EPA Plaine de France

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ **ECO-QUARTIER DE LOUVRES ET PUISEUX-EN-FRANCE**

Mémoire en réponse au
Procès Verbal de l'enquête
publique préalable à la
déclaration d'utilité publique
sur le secteur du Bois du
Coudray à Puiseux-en-France

22 juillet 2015

Préambule :

Dans le cadre de l'instruction de la demande de déclaration d'utilité publique sur le secteur du Bois du Coudray à Puiseux-en-France et conformément à la réglementation en vigueur, une enquête publique s'est tenue du 2 juin au 3 juillet 2015.

Vous avez assuré la fonction de Commissaire Enquêteur pour cette enquête publique et nous avez fait parvenir le 9 juillet 2015 votre procès verbal concernant le déroulement de l'enquête et les questions qui vous ont été posées.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous le mémoire en réponse de l'EPA Plaine de France qui consigne les réponses que nous pouvons vous apporter dans le délai imparti à cette phase de la procédure (15 jours).

➤ **Contributions recueillies pendant l'enquête**

Monsieur et Madame Cardot s'interrogent sur le futur aménagement du nord du secteur des Frais Lieux à Louvres.

Cette remarque n'a pas de lien avec l'objet de l'enquête car ce secteur est situé en dehors du périmètre de l'enquête publique qui porte uniquement sur la commune de Puiseux-en-France.

Cependant, il est à noter que dans le cadre de la concertation que l'EPA Plaine de France mène avec les habitants tout au long de l'aménagement de l'Eco-quartier, l'aménagement de cette zone a été étudié plus finement. Une emprise non construite de plusieurs mètres de large est envisagée pour permettre un recul des futures constructions par rapport aux limites séparatives, afin de limiter les vues plongeantes depuis les futurs immeubles sur le lotissement des Marines.

➤ **Examen du procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées**

La Ville de Puiseux-en-France souhaite le retrait de la modification de l'article 12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, concernant les règles de stationnement.

L'EPA confirme le retrait de la modification envisagée, conformément au relevé de décisions du 12 mai 2015 annexé au procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées du 29 avril 2015.

REÇU LE

01 JUL. 2015

INSTITUT DE FRANCE

Vu pour être annexé
Le commissaire

Roissy-en-France, le 29 juin 2015

Affaire suivi par : Milja PAVICEVIC, 01 34 29 35 01, mpavicevic@roissy-online.com

Objet : Mise en compatibilité du PLU (enquête conjointe DUP) / Avis de la CARPF – PPA
Réf : GB/RC/MP

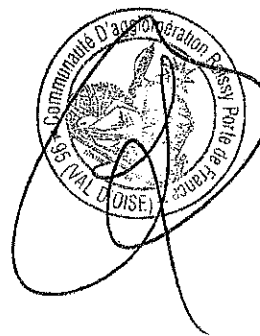
Monsieur le Maire,

Suite à la notification du dossier de mise en compatibilité du PLU et à la réunion des personnes publiques associées organisée en Préfecture le 29 avril 2015 dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de Puiseux-en-France, je vous informe que la CARPF n'a pas d'observation à émettre.

J'ai bien pris note que la modification envisagée du PLU concernant le stationnement a été supprimée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Vice-Président,



Germain BUCHET

Monsieur le Maire
Mairie
Place Jean Moulin
95380 Puiseux-en-France

Etablissement Public d'Aménagement PLAINE de FRANCE

Arrêté préfectoral n°2015-12389 du 24 avril 2015

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique préalable à

- *Déclaration d'Utilité Publique, relative au projet de réalisation de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France*
- *la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Puiseux-en-France*

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES AU PROJET LUI-MEME

Dossier n°E1500023/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

Le commissaire-enquêteur soussigné a établi les présentes conclusions et l'avis motivé qui en découle en application des dispositions des articles R 123-19 et R123-20 du Code de l'Environnement.

Désigné par décision n° E150001023/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 9 avril 2015;

Mandaté par arrêté du Préfet du Val d'Oise n° 12389 en date du 24 avril 2015 pour procéder au profit de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France et sur le territoire de la commune de PUISEUX EN FRANCE, à l'enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France.
- la mise en compatibilité du PLU de la commune de PUISEUX EN FRANCE avec le projet ;

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête comprenant :

- au titre de la demande de DUP :
 - 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 ;
 - le plan périmétral de la DUP ;
 - la décision de la DRIEE en date du 22 novembre 2012 dispensant d'étude d'impact l'ensemble du projet de ZAC au regard de la réalisation des routes et ouvrages d'art ;
- au titre de la mise en compatibilité du PLU de la commune de PUISEUX EN FRANCE :
 - une notice explicative,
 - un extrait du zonage du PLU actuel,
 - un extrait du zonage du PLU futur,
 - l'avis des personnes publiques associées rendu selon procès-verbal de réunion en date du 29 avril 2015 ;
- aux termes de l'article R123-8 du Code de l'Environnement
 - une étude d'impact actualisée en juillet 2012 puis en juillet 2013 par rapport à celle réalisée pour la création de la ZAC en 2010 et prenant en compte la réforme des études d'impact entrée en vigueur le 1er juin 2012,
 - l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, en date du 24 juillet 2013
 - la réponse de l'aménageur en date d'octobre 2013

Après avoir visité le territoire communal concerné par le projet ;

Ayant pu vérifier, sur place et par voie d'annonces légales, ainsi que par voie électronique, que les mesures de publicité réglementaires avaient été convenablement assurées ;

Après avoir, au cours des permanences tenues en mairie, recueilli sur le registre ad hoc les observations des personnes ayant souhaité s'exprimer ;

VU :

- les dispositions du Code de l'Environnement, et plus particulièrement les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 ;
- le dossier d'enquête publique unique ;
- les observations recueillies au cours de l'enquête et les réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès-verbal qui lui a été transmis par le soussigné ;

CONSIDERANT :

- que les mesures d'organisation de l'enquête ont permis à celle-ci de se dérouler dans les conditions requises et au public de s'exprimer en toute connaissance de cause, y compris en termes de contre-propositions au projet ;

CONSIDERANT EGALEMENT :

- **que l'étude d'impact à laquelle le projet global a été soumis a conduit l'autorité environnementale à souligner, plus particulièrement :**
 - l'importance d'une recherche (à mener) d'éventuelles pollutions sur l'ensemble de la ZAC, et de l'anticipation de leur éventuel traitement ;
 - la nécessité de parfaire la gestion des eaux dans l'optique d'une gestion intégrée ;
 - la prise en considération des questions énergétiques, notamment au regard du potentiel de développement en énergies renouvelables, et en préconisant la construction de bâtiments à basse consommation d'énergie ;
 - la prise en compte des nuisances sonores et de la pollution induites tant par la réalisation des chantiers que par l'augmentation à terme du trafic routier ;
 - l'incidence sur la phasage du projet global de la présence des lignes à très haute tension avant la réalisation de leur dévoiement ;
 - la nécessité d'une végétalisation adaptée pour éviter de déclencher ou amplifier des allergies respiratoires ;

et que les réponses apportées par l'aménageur peuvent être considérées comme satisfaisantes ;

CONSIDERANT ENFIN :

- qu'aucune contestation de principe du projet n'a été formulée, celui-ci par ailleurs conforme aux orientations définies par les documents d'urbanisme de rang supérieur (SDRIF et SCOT) ;
- la volonté manifeste des initiateurs du projet de limiter la consommation de l'espace rural et donc l'atteinte à la propriété privée ;
- la légitimité des objectifs et des moyens retenus en ce qu'ils visent à rapprocher le domicile du lieu de travail, et d'y associer la satisfaction des besoins en termes de commercialité, de prestations de services et de cadre de vie, donc d'assurer au mieux l'acceptabilité sociale du projet ;
- l'absence de critiques sur le coût financier prévisionnel ;

LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR SOUSSIGNE DONNE

Un avis favorable, sans réserve, à la demande de recours à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique formulée par l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France pour le secteur « Bois du Coudray » de l'opération Eco-quartier LOUVRES-PUISEUX.

Franconville, le 27 juillet 2015

Le Commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE



Etablissement Public d'Aménagement PLAINE de FRANCE

Arrêté préfectoral n°2015-12389 du 24 avril 2015

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique préalable à

- *Déclaration d'Utilité Publique, relative au projet de réalisation de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France*
- *la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Puiseux-en-France*

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

**CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE
PUISEUX EN FRANCE**

Dossier n°E15000023/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

E15000023/95

Le commissaire-enquêteur soussigné a établi les présentes conclusions et l'avis motivé qui en découle en application des dispositions des articles R 123-19 et R123-20 du Code de l'Environnement.

Désigné par décision n° E150001023/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 9 avril 2015;

Mandaté par arrêté du Préfet du Val d'Oise n° 12389 en date du 24 avril 2015 pour procéder au profit de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France et sur le territoire de la commune de PUISEUX EN FRANCE, à l'enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de l'Eco-quartier de Louvres/Puiseux-en-France.
- la mise en compatibilité du PLU de la commune de PUISEUX EN FRANCE avec le projet ;

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête comprenant :

- au titre de la demande de DUP :
 - 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 ;
 - le plan périmétral de la DUP ;
 - la décision de la DRIEE en date du 22 novembre 2012 dispensant d'étude d'impact l'ensemble du projet de ZAC au regard de la réalisation des routes et ouvrages d'art ;
- au titre de la mise en compatibilité du PLU de la commune de PUISEUX EN FRANCE :
 - une notice explicative,
 - un extrait du zonage du PLU actuel,
 - un extrait du zonage du PLU futur,
 - l'avis des personnes publiques associées rendu selon procès-verbal de réunion en date du 29 avril 2015 ;
- aux termes de l'article R123-8 du Code de l'Environnement
 - une étude d'impact actualisée en juillet 2012 puis en juillet 2013 par rapport à celle réalisée pour la création de la ZAC en 2010 et prenant en compte la réforme des études d'impact entrée en vigueur le 1er juin 2012,
 - l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, en date du 24 juillet 2013
 - la réponse de l'aménageur en date d'octobre 2013

Après avoir visité le territoire communal concerné par le projet ;

Ayant pu vérifier, sur place et par voie d'annonces légales, ainsi que par voie électronique, que les mesures de publicité réglementaires avaient été convenablement assurées ;

VU :

- les dispositions du Code de l'Environnement, et plus particulièrement les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 ;
- le dossier d'enquête publique unique ;
- les observations recueillies au cours de l'enquête et les réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès-verbal de leur synthèse qui lui a été transmis par le soussigné ;

CONSIDERANT :

- que les mesures d'organisation de l'enquête ont permis à celle-ci de se dérouler dans les conditions requises et au public de s'exprimer en toute connaissance de cause ;
- que la mise en compatibilité du PLU de la commune de PUISEUX EN FRANCE est le corollaire indispensable à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'Eco-Quartier de LOUVRES-PUISEUX, en ce qui concerne le secteur « Bois du Coudray », demande qui fait elle-même l'objet d'un avis favorable sans réserve ;
- que le point litigieux soulevé par la commune au regard d'une proposition de modification de l'article 12 du règlement du PLU a été résorbé par abandon de la dite modification ;

LE COMMISSAIRE –ENQUETEUR SOUSSIGNE DONNE AU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE PUISEUX EN FRANCE, UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVE.

Franconville, le 27 juillet 2015

Le Commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE

