

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ROISSY PAYS DE FRANCE

Arrêté préfectoral du 15 septembre 2023

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire
préalables au projet de réhabilitation
du Mont-Griffard sur les communes de
VILLIERS LE BEL et ECOUEN

Commissaire-enquêteur : Maurice FLOQUET, Val d'Oise

Dossier n° E23000041/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

DOCUMENT N° 1

RAPPORT D'ENQUÊTE

DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS MOTIVEES CONCERNANT L'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

DOCUMENT N° 3

CONCLUSIONS MOTIVEES CONCERNANT L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Ces trois documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.

Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et de lecture.

SOMMAIRE

| | Page |
|---|-------------|
| RAPPORT D'ENQUÊTE | |
| I) Généralités..... | 4 |
| II) Organisation de l'enquête..... | 10 |
| III) Déroulement de l'enquête..... | 12 |
| IV) Analyse des observations recueillies..... | 13 |
| V) Conclusions sur le déroulement de l'enquête..... | 15 |
| CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUÊTE PREALABLE A LA DUP..... | 16 |
| CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE..... | 21 |
| Pièces annexées au rapport..... | 25 |

RAPPORT D'ENQUÊTE

I-GENERALITES

I-1 Présentation de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

Créée le 1^{er} janvier 2016 et présidée par Monsieur Pascal DOLL, Maire d'ARNOUVILLE, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), issue de la fusion des communautés d'agglomération Val de France, Roissy Porte de France et de 17 communes de Seine et Marne, compte 42 communes situées dans le Val d'Oise et la Seine et Marne.

Autour de la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle et de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les 42 communes de Roissy Pays de France représentent 352 112 habitants sur 342 km². Le territoire est caractérisé par des contrastes forts, tant sur des aspects démographiques que d'occupation des sols ou des paysages.

La Communauté d'Agglomération exerce, en lieu et place des Communes membres, dont ECOUEN et VILLIERS LE BEL, plusieurs compétences obligatoires, optionnelles et facultatives (article 6, titre 2, des statuts de la CARPF).

Elle est notamment compétente en matière d'environnement au titre de ses compétences facultatives (2^{ème} paragraphe du titre 2 de l'article précité).

I-2 Objet de l'enquête

Par lettre enregistrée le 29 juin 2023 au Greffe du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, le Préfet du Val d'Oise a demandé la désignation d'un Commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique (DUP+Parcellaire) ayant pour objet « **le projet de réhabilitation paysagère du Mont Griffard** » sur les communes de VILLIERS LE BEL et ECOUEN.

I-3 Cadre juridique

L'arrêté du Préfet du Val d'Oise prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalablement à la déclaration d'utilité publique relative à la constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'opérations de réhabilitation paysagère et environnementale du Mont Griffard et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, a été pris le 15 septembre 2023 **en visa** :

- du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- du Code de l'urbanisme, notamment les articles L313-4.2, R313-26 à R313-28 ;
- du Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2243-4 ;
- du décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- du décret du 9 mars 2022 portant nomination de Monsieur Philippe COURT, Préfet du Val d'Oise ;
- de l'arrêté préfectoral n°23-013 du 21 février 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Nicolas MOURLON, Directeur départemental des territoires du Val d'Oise ;

- de l'arrêté n°17187 du 23 février 2023 donnant subdélégation de signature de gestion globale aux adjoints et aux collaborateurs de Monsieur Nicolas MOURLON, Directeur départemental des territoires du Val d'Oise ;
- de la délibération du 22 septembre 2022 par laquelle le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France demande l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, au profit de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, préalablement à la déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation paysagère et environnementale du Mont Griffard et à la déclaration de la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement du dit projet ;
- de la charte agricole et forestière sur le territoire du Grand Roissy approuvée en décembre 2019 ;
- du courrier de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France en date du 8 novembre 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de parcellaire conjointe auprès du Préfet du Val d'Oise ;
- du dossier de demande d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comprenant :
 - . la délibération du 22 septembre 2022 susvisée ;
 - . une notice explicative ;
 - . un plan de situation ;
 - . l'estimation sommaire des dépenses à réaliser ;
 - . les caractéristiques principales des ouvrages ;
- du dossier d'enquête parcellaire comprenant :
 - . un plan parcellaire ;
 - . un état parcellaire avec la liste des propriétaires ;
- de la décision du 6 juillet 2023 par laquelle le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise désigne le soussigné, Receveur divisionnaire des impôts en retraite, en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Claude ANDRY, Directeur d'usine en retraite, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant, pour conduire les enquêtes.

Il ajoute, en considérant :

- que les parcelles AE307 et AE23, situées sur la commune de VILLIERS LE BEL sont intégrées dans le périmètre de la charte agricole et forestière du Grand Roissy.

Cet arrêté précise, ensuite, que le siège de l'enquête est situé au siège de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, puis fixe les dates d'ouverture et de clôture des enquêtes, soit du lundi 9 octobre 2023 au lundi 23 octobre 2023 inclus, les mesures de publicité à mettre en oeuvre, les dates des permanences qui seront tenues par le Commissaire-enquêteur en Mairie de VILLIERS LE BEL et d'ECOUEN, ainsi que les modalités de participation du public et notamment la possibilité de consulter le dossier d'enquête sur un site internet dédié et d'adresser des observations par voie électronique.

Il prescrit, en outre, s'agissant de l'enquête parcellaire, que le dépôt du dossier d'enquête en Mairie fera l'objet de notifications individuelles par l'expropriant à chacun des propriétaires intéressés (article R131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie soit au Maire d'ECOUEEN, soit au Maire de VILLIERS LE BEL.

I-4 Nature et caractéristiques du projet

I-4-1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France souhaite engager la réhabilitation paysagère et environnementale du Mont Griffard.

La zone d'étude concernée par ce réaménagement est d'une superficie de 50 hectares environ et s'étend sur une grande partie nord de la commune de VILLIERS-LE-BEL et la limite sud de la commune d'ECOUEEN.

I-4-2 Nature du projet

Longtemps délaissé par la population en raison d'usages illicites sur une partie du site, le Mont Griffard doit devenir un espace de nature promené, accompagné d'une mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et historique du site.

Le projet de réaménagement doit également conjuguer la nécessité d'empêcher les occupations illégales ou les usages non souhaités du site.

I-4-3 Caractéristiques du projet

Le Projet d'Aménagement s'articule autour des objectifs suivants :

- . Offrir un espace de nature de proximité aux habitants ;
- . Mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager, agronomique et historique ;
- . Respecter le site et éviter les usages illicites et délétères ;
- . S'inscrire dans une sobriété de projet.

Pour sa réalisation, le Conseil Communautaire Roissy Pays de France, par délibération du 22 septembre 2022, a demandé à Monsieur le Préfet du Val d'Oise de prescrire l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, en vue de l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation d'une réserve foncière sur le Mont Griffard sur les communes de VILLIERS LE BEL et ECOUEEN.

I-5 Composition du dossier d'enquête :

Conformément à l'article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que, « lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut-être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique », la présente enquête, conduite en vue de l'acquisition d'immeubles destinés à la réalisation d'une opération d'aménagement comporte deux volets :

- . une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet ;
- . une enquête parcellaire relative à la détermination des parcelles à exproprier, à l'établissement de la liste des propriétaires et à la cessibilité des emprises dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

Le dossier d'enquête transmis par courrier au Commissaire-enquêteur se compose des éléments suivants :

I-5-1 au titre de la demande de DUP, en référence à l'article R112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique:

- . la délibération du Conseil communautaire en date du 22/09/2022 ;
- . une notice explicative (28 pages) ;
- . un plan de situation ;
- . le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- . l'estimation sommaire du coût des acquisitions ;
- . une note sur les conditions d'insertion de l'enquête ;
- . trois autres délibérations du Conseil communautaire en annexes

- La délibération du Conseil Communautaire :

Adoptée à l'unanimité, cette délibération autorise le Président du Conseil communautaire ou toute personne habilitée,

- . à demander au Préfet du Val d'Oise de prescrire l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique « réserve foncière » et parcellaire en vue de l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération du Mont Griffard ;

- . à solliciter du Préfet du Val d'Oise un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération du Mont Griffard au profit de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France ;

- . à solliciter du Préfet du Val d'Oise un arrêté de cessibilité des biens nécessaires à la réalisation de l'opération et la saisine du juge de l'expropriation pour les biens rendus cessibles.

- La notice explicative :

Après une introduction consacrée à la présentation et à la justification du projet, elle traite successivement, cartographie et illustrations à l'appui:

- du contexte du projet :

sa situation géographique, les principales caractéristiques de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et des communes d'ECOUEN et VILLIERS LE BEL, le secteur du Mont Griffard et ses enjeux (mettre en valeur le patrimoine écologique du site, remédier aux occupations illicites et au mitage, identifier les pollutions et les gérer en fonction des usages projetés du site, rendre plus lisibles les accès et les cheminements, mettre en valeur le patrimoine bâti local), la ZAD multi services du Mont-Griffard, la mise en sécurité du site et la situation foncière.

- des dispositions réglementaires et documents cadres stratégiques :

la compatibilité du projet d'aménagement du Mont Griffard avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France, mais aussi avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VILLIERS LE BEL et d'ECOUEN.

La notice précise, également, que le projet de DUP du Mont Griffard, qui vise à acquérir les parcelles détenues par des propriétaires privés, pour préserver son caractère naturel, est parfaitement cohérent avec la trame verte et bleue de la Plaine de France, en ce qu'il va permettre de renforcer les continuités écologiques.

Dés lors qu'il vise à maintenir les lisières forestières et les espaces naturels, il est également compatible avec les différentes orientations des Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)

de la forêt d'ECOUCEN, de la Vallée du Petit Rosne et de celui de la Plaine de France, dont il remplit les objectifs.

Enfin, le projet de DUP du Mont Griffard est également cohérent avec le Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France, ainsi qu'avec la Charte agricole et forestière sur le territoire du Grand Roissy.

- de la justification de l'utilité publique :

Une intervention publique justifiée permettra de répondre à plusieurs objectifs, à l'échelle du Mont Griffard (mise en sécurité, réaménagement et mise en valeur du site afin de préserver les espaces naturels et de mettre un terme aux occupations illégales qui le dégradent), les objectifs poursuivis par l'opération (maîtrise foncière, renforcement du cadre de vie, limitation du mitage et de l'étalement urbain, préservation de l'environnement et des continuités écologiques), le bilan avantages/inconvénients (impacts négatifs et positifs).

- Le Plan de situation :

Figure dans ce document quatre photographies aériennes du territoire du département et des communes de VILLIERS LE BEL et ECOUCEN.

- Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier :

Ce périmètre est représenté sur un plan à l'échelle 1/2000.

- Le coût des acquisitions :

Le tableau détaillé figurant au dossier fait ressortir un coût total pour l'opération de 387 721,35 euros, arrondi à 388 000 euros.

- Les conditions d'insertion de l'enquête :

Cette partie du dossier concerne une notice de 8 pages présentant, sous forme synthétique, l'objet et les modalités de déroulement de l'enquête.

- Les annexes :

Elles regroupent 3 délibérations du Conseil Communautaire Roissy Pays de France en date, respectivement, du 28/09/2017, 20/12/2018, 12/05/2022 concernant, dans l'ordre :

. l'avis favorable donné pour la mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire sur le site du Mont Griffard à VILLIERS LE BEL ;

. l'avis favorable donné pour la mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » et d'une enquête parcellaire sur le Mont Griffard à VILLIERS LE BEL et ECOUCEN (modification de la délibération du 28/09/2017) ;

. la modification du périmètre du projet de Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » valant enquête parcellaire sur le Mont Griffard à VILLIERS LE BEL et ECOUCEN (modification de la délibération du 20/12/2018).

I-5-2 au titre de l'enquête parcellaire, en application de l'article R131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- . une notice explicative de l'enquête parcellaire
- . la liste des propriétaires et l'état parcellaire correspondant ;
- . un plan parcellaire pour chacune des communes VILLIERS LE BEL et ECOUCEN.

- La notice explicative :

Ce document, de 14 pages, comporte 3 chapitres, consacrés, respectivement à :

- la présentation du projet :

Le contexte et la justification du projet (mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et historique du site, empêcher les occupations illégales ou non souhaitées, recourir à l'expropriation pour acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation du projet), les compétences de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, maître d'ouvrage, les grandes lignes de l'aménagement futur qui reste encore à définir précisément, le périmètre de l'enquête parcellaire et le nombre de parcelles et terriers respectivement concernés sur chacune des communes VILLIERS LE BEL et ECOUEN.

- l'objet de l'enquête parcellaire et la composition du dossier :

La notice précise que l'enquête vise à recueillir les observations des personnes intéressées, sur la limite des biens à acquérir pour réaliser l'aménagement d'une part, la recherche des propriétaires et titulaires de droits réels d'autre part.

Elle précise que le plan joint indique les limites d'emprises et les parcelles concernées par l'aménagement et que les tableaux de l'état parcellaire ont pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celle de l'emprise disponible et la surface restant des parcelles concernées.

Enfin, elle rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier comprend un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments et la liste des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux ou, le cas échéant, au vu du fichier immobilier ou par tout autres moyens.

- Les dispositions réglementaires applicables :

En référence aux articles R131-1 à R131-13 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ce chapitre traite successivement de l'organisation de l'enquête parcellaire, qui sera menée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, de l'obtention d'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire et du déroulement de l'enquête parcellaire.

- Les annexes :

Elles concernent :

. La liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de la parcelle ou de propriété inscrite au cadastre et présents dans l'enquête parcellaire ;

. les définitions.

- La liste des propriétaires et l'état parcellaire correspondant

Le dossier comporte deux séries de liste des propriétaires et d'état parcellaire se répartissant comme suit :

Commune d'ECOUEN : 15 parcelles ;

Commune de VILLIERS LE BEL : 202 parcelles.

Une grille explicative de ces documents figure au chapitre 2 de la notice.

- Le Plan parcellaire pour VILLIERS LE BEL et ECOUEN

Les plans figurant au dossier sont à l'échelle 1/2000 et, afin d'être facilement visualisées, les parcelles impactées par le projet sont représentées par la couleur jaune.

II-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

II-1 Désignation du Commissaire-enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, par décision N°E23000041/95 du 6 juillet 2023, a désigné le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Claude ANDRY en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.

II-2 Préparation et organisation de l'enquête

II-2-1 Présentation du projet

Un premier entretien avec Mme Aurélie STOFFEL, Responsable du Pôle Environnement, Nature et Agriculture à la Direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, s'est déroulé le 25 juillet 2023.

Il a donné lieu à une présentation des deux dossiers d'enquête (DUP et Parcellaire) et à la remise au Commissaire-enquêteur d'un exemplaire de la notice explicative de la DUP.

L'intégralité du dossier d'enquête m'est parvenue le 14 août 2023 par courrier.

Cet entretien a, par ailleurs, permis de fixer au 13 septembre 2023 la date de la visite des lieux.

II-2-2 Mesures d'organisation

Les dates de début et de fin d'enquête, soit du 9 au 23 octobre 2023, qui tiennent compte des congés de la Toussaint, ont été arrêtées suite à plusieurs échanges par courriel et téléphone avec Mme STOFFEL et Mme Barbara KANCEL-DIOMAR, Responsable du pôle foncier au Service urbanisme et aménagement durable à la Direction départementale des territoires de la Préfecture du Val d'Oise.

Ces échanges ont également permis de fixer le nombre de permanences à quatre, afin de créer les conditions d'une large participation du public, et d'arrêter leurs dates et leurs lieux, à savoir :

- . lundi 9 octobre 2023 de 14h30 à 17h30 au service urbanisme de la Mairie de VILLIERS LE BEL ;
- . mercredi 11 octobre 2023 de 16h00 à 19h00, au Centre socio-culturel Boris Vian de VILLIERS LE BEL, eu égard à l'heure de fermeture de la Mairie ;
- . samedi 21 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie d'ECOUEN ;
- . lundi 23 octobre 2023 de 14h30 à 17h30 au service urbanisme de la Mairie de VILLIERS LE BEL

II-2-3 Visite des lieux et finalisation du dispositif

- La visite des lieux s'est déroulée, comme prévue, le 13 septembre 2023 en compagnie de Mme STOFFEL et de M. Luca ROMANET, chargé de mission Trame verte et bleue à la Direction de l'aménagement de la CARPF.

Elle a duré 2h20, de 14h00 à 16h20, et m'a permis, en parcourant à pied plus de 6km, d'acquérir une bonne connaissance de la nature, du relief, et de la composition du territoire concerné par l'enquête.

Au cours de cette visite, j'ai fait part à Mme STOFFEL de mon souhait de voir compléter le dossier d'enquête par une cartographie à plus grande échelle pour un affichage dans les locaux de réception du public.

J'avais, préalablement, demandé que soit clarifié le décompte du nombre de parcelles et de terriers figurant au paragraphe 1-5 de la notice explicative de l'enquête parcellaire, obtenu des précisions concernant l'envoi, par l'expropriant, des notifications individuelles du dépôt du dossier en Mairie prévu par l'article L31-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et suggéré que l'affiche de l'enquête soit également apposée sur les lieux d'implantation du projet.

La nécessité d'une nouvelle rencontre –date à fixer- destinée à vérifier les modalités de réception du public dans les Mairies de VILLIERS LE BEL et ECOUEN a, par ailleurs, été retenue.

- Une première réunion avec Mme KANCEL-DIOMAR s'est déroulée le 14 septembre 2023, dans les bureaux de la Direction départementale des territoires à la Préfecture du Val d'Oise.

Au cours de cette réunion, destinée au paraphage des registres de l'enquête DUP, prévu par l'article R112-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, j'ai pris connaissance de l'arrêté du Préfet du Val d'Oise, mis au point après échanges avec la CARPF et le Commissaire-enquêteur, dont j'ai reçu, par courriel du 15 septembre 2023, un exemplaire signé.

J'ai, par ailleurs, demandé que soit déposé 3 registres au siège de la CARPF, un registre pour l'enquête DUP et, concernant l'enquête parcellaire, un registre pour chaque Mairie concernée.

- Les modalités de traitement des observations recueillies, d'inscription sur les registres papier des observations parvenues par courriel, de mise à disposition du public du dossier d'enquête sur le site de la CARPF et la date d'ouverture au public de l'adresse électronique ont, par ailleurs, été précisées lors de différents échanges avec Mme STOFFEL et M. ROMANET.

- La visite des locaux destinés à la réception du public par le Commissaire-enquêteur s'est déroulée, le 2 octobre 2023 à la Mairie d'ECOUEN, et le 4 octobre 2023 à la Mairie et au Centre Socio Culturel de VILLIERS-LE-BEL

- J'ai, également, participé à deux réunions en vidéo organisées par la CARPF :

La première, le 5/10/2023, en présence de Mme STOFFEL et de M. ROMANET, dans le but de faire le point sur la préparation des enquêtes (répartition des registres enquête, mise en ligne du dossier d'enquête, affichage de l'avis d'enquête, récupération des certificats d'affichage, parutions dans les journaux d'annonces légales, circuit et traitement des observations...).

La seconde, le 20/10/2023, en présence, cette fois, outre M.ROMANET, de Mme KANCEL-DIOMAR, d'un représentant du Cabinet SEGAT, et de Mmes OGER et BOULARES, pour les Mairies d'ECOUEN et de VILLIERS-LE-BEL, avait pour objet de répondre aux différentes questions soulevées depuis le début de l'enquête (coût global de l'opération, nécessité d'une autre enquête pour l'aménagement du site, contestations du périmètre du projet, clôture et récupération des registres, réponses aux notifications individuelles...).

- A l'issue de la dernière permanence, j'ai effectué, avec Mme BOULARES, chef du service urbanisme de la mairie de VILLIERS-LE-BEL et son adjoint M.SELCUK, une nouvelle visite sur le site, afin de bien identifier les différentes parcelles objet de l'observation présentée par M. COMMUNAL.

- Enfin, j'ai récupéré, le 27/10/2023, les 7 registres d'enquête préalablement regroupés par M. ROMANET et j'ai reçu le 10 octobre 2023, par courriel, les réponses de la CARPF à mes différentes demandes d'éclaircissements et de précisions, ainsi qu'aux observations recueillies au cours de l'enquête.

III) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

III-1 mesures de publicité

Les différentes mesures prises : publication de l'avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales (Le Parisien du 26/09 et du 26/10/2023, la Gazette du Val d'Oise du 27/09 et du 11/10/2023) informations mises en ligne sur le site internet de la CARPF et des deux communes concernées, affichage en Mairie, au siège de la CARPF, sur les panneaux administratifs et sur le lieu d'implantation du projet, conduisent à conclure à une information du public satisfaisante et conforme à la réglementation (articles R112-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'enquête DUP et R131-5 du même code pour l'enquête parcellaire).

Par ailleurs, l'effectivité de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les différents panneaux administratifs et, comme suggéré par le soussigné, sur le lieu d'implantation du projet, a été confirmé -photographies à l'appui- par un certificat d'affichage du Maire en date du 27 septembre 2023 pour la ville d'ECOUEN et du 6 octobre 2023 pour la ville de VILLIERS-LE-BEL (cf. annexes n°3 et 4).

Enfin, la notification individuelle aux propriétaires concernés par une enquête parcellaire de l'arrêté portant ouverture des enquêtes conjointes a bien été effectuée, avant l'ouverture de celles-ci, par courrier recommandé avec AR, et le soussigné après avoir pris connaissance du justificatif des envois, s'est assuré de l'effectivité de l'affichage en Mairie des courriers revenus NPAI et, par rapprochement avec la liste des propriétaires figurant sur les états parcellaires du dossier d'enquête, de l'exhaustivité des listes de suivi remises aux deux Maires.

III-2 conditions d'accueil du public

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans une salle située au rez-de-chaussée de la Mairie d'ECOUEN, et s'agissant de la commune de VILLIERS-LE-BEL, au rez-de-chaussée de la Mairie pour deux d'entre elles, la troisième, en « semi-nocturne », au Centre socio-culturel Boris Vian, distant de 3km de la Mairie.

En dehors des permanences, les dossiers d'enquête ont été tenus à la disposition du public, au siège de la CARPF (3 registres : 1 DUP et 2 parcellaires) et dans les locaux du service de l'urbanisme des deux Mairies.

III-3 recueil des observations

Les observations recueillies se chiffrent à 6, dont 3 formulées par courrier électronique annexé aux registres de l'enquête parcellaire de VILLIERS-LE-BEL.

Une observation parvenue hors délai sur l'adresse électronique dédiée n'a pas été prise en compte.

III-4 contacts divers au cours de l'enquête

Le Commissaire-enquêteur a pu s'entretenir, en tant que de besoin, avec Mme KANCEL-DIOMAR à la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture du Val d'Oise, Mme STOFFEL et M. ROMANET à la Communauté Roissy-Pays-de-France, Mme BOULARES à la Mairie de VILLIERS-LE-BEL et Mme OGER à la Mairie d'ECOUEN.

IV-ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

IV-1 CONCERNANT L'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- Observation portée sur le registre d'enquête d'ECOUEEN :

Aucune observation n'a été recueillie sur ce registre.

- Observation portée sur le registre d'enquête de VILLIERS-LE-BEL

M. COMMUNAL aimerait savoir si le coût des travaux nécessaires à la réouverture au public, dans des conditions de sécurité, des zones à risque d'effondrement a été chiffré.

Pour Roissy Pays de France :

[Pour mémoire, les zones soumises au risque carrières souterraines ne concernent qu'une partie du périmètre de la DUP.](#)

[La mission de maîtrise d'œuvre va permettre de chiffrer les coûts des travaux et d'effectuer les arbitrages nécessaires en termes d'aménagement au regard des coûts. En l'occurrence, sur les secteurs sur carrières, l'agglomération aura à cœur de trouver l'équilibre entre l'ouverture au public de certains secteurs et les contraintes du sous-sol. Une hypothèse peut être, par exemple, de mettre en défense les zones soumises à risque d'effondrement pour y laisser se développer la biodiversité sans accès au public.](#)

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Bien que la question soit prématurée s'agissant d'une DUP demandée en vue de l'acquisition d'immeubles pour laquelle seule l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser est exigée (article R112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique), la préoccupation émise par M. COMMUNAL est légitime et la réponse de la CARPF témoigne de sa complète prise en compte.

IV-2 CONCERNANT L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

- Observation portée sur le registre d'enquête d'ECOUEEN :

Aucune observation n'a été recueillie sur ce registre.

- Observations portées sur le registre d'enquête de VILLIERS-LE-BEL :

- Dans un courrier en réponse à la notification individuelle qui lui a été adressée, annexé par mes soins au registre d'enquête parcellaire, M. GREMONT Jean-Philippe, déclare consentir à vendre son terrain à l'amiable pour le prix de 15,00 € le m2.

Pour Roissy Pays de France :

[Le prix proposé excède largement les montants de l'évaluation sommaire des dépenses, et les prix auxquels l'agglomération achète à l'amiable ou par préemption au sein du périmètre de la DUP. Partant, Roissy Pays de France décline l'offre de M.GREMONT.](#)

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Sans observations

- M. COMMUNAL signale que sur les 8 parcelles de terrain lui appartenant et mentionnées en première page de la notification qu'il a reçu du cabinet SEGAT, seules 6 parcelles ont été incluses dans le périmètre du projet.

Pour Roissy Pays de France :

Les deux parcelles (AC 439 et AC 440) avaient été retiré du nouveau périmètre de DUP qui avait été transmis à SEGAT, donc elles ne font pas partie du périmètre du projet sauf que SEGAT a oublié de les retirer du courrier qui a été envoyé à M. COMMUNAL.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Les raisons de l'exclusion de ces deux parcelles du nouveau périmètre du projet auraient pu être précisées.

- Observations formulées par courrier électronique :

- Dans un courrier adressé le 27 septembre 2023 au cabinet SEGAT, transmis au Commissaire-enquêteur par courriel du 11 octobre 2023 et annexé au registre d'enquête parcellaire, M. COMMUNAL indique que les parcelles AC 439 et AC 440 ont été omises dans le périmètre de la DUP, et demande confirmation de la correction de « cette erreur ».

Il joint à son courriel le formulaire adressé par le Cabinet SEGAT rempli ainsi que la copie des pièces demandées.

Pour Roissy Pays de France :

Les parcelles AC 439 et AC 440 ne font pas partie du périmètre du projet.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Même commentaire que supra pour l'observation formulée par M.COMMUNAL sur le registre d'enquête.

- M. Jean de WITTE, propriétaire, en indivision avec sa sœur, des parcelles AD 189, 227 et 263, souhaite manifester son opposition à l'inclusion dans la réserve foncière de la parcelle AD 227, d'une superficie de 796 m².

Il estime qu'elle n'est pas indispensable au projet, qui ne serait donc pas remis en cause par son exclusion.

Il s'engage, par ailleurs, à la faire entretenir et déclare accepter la cession de ses 2 autres parcelles.

Pour Roissy Pays de France :

Le périmètre de la DUP a été défini en fonction d'études préalables en vue du projet d'aménagement. Dans le cadre de ces études, le choix a été retenu de maintenir une cohérence géographique au projet, et de l'arrêter en limite ouest de la rue d'Hérivaux pour ce qui est des parcelles non bâties. La parcelle AD227 est précisément en limite ouest de la rue d'Hérivaux – elle ne peut donc pas être exclue du périmètre de la DUP sans remettre en cohérence la cohérence spatiale du projet.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

La consultation du plan cadastral conduit à partager l'avis de la CARPF.

- Mme Florence de WITTE épouse CHAINTREUIL, soeur de M. de WITTE et propriétaire, en indivision avec lui, des parcelles AD 189, 227 et 263 demande, également, que la parcelle AD 227 soit retirée des parcelles à acquérir par la CARPF pour la constitution d'une réserve foncière dans le cadre du projet du Mont Griffard.

Pour Roissy Pays de France :

Le périmètre de la DUP a été défini en fonction d'études préalables en vue du projet d'aménagement. Dans le cadre de ces études, le choix a été retenu de maintenir une cohérence géographique au projet, et de l'arrêter en limite ouest de la rue d'Hérivaux pour ce qui est des parcelles non bâties. La parcelle AD227 est précisément en limite ouest de la rue d'Hérivaux – elle ne peut donc pas être exclue du périmètre de la DUP sans remettre en cohérence la cohérence spatiale du projet.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Même commentaire que supra pour l'observation de M. de WITTE.

V- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Après avoir souligné :

- d'une part, des conditions d'organisation conformes aux principes et à la réglementation, le Commissaire-enquêteur ayant pu obtenir, dans le cadre de la préparation comme dans le cours même de l'enquête, toutes précisions utiles sur les différents éléments du dossier et tous les éclaircissements nécessaires sur les questions et les observations des citoyens intervenus à l'enquête ;
- d'autre part, la faible participation du public ce qui, au demeurant, nonobstant les mesures prises pour diffuser l'information relative à l'enquête et la possibilité de présenter des observations par courriel, ne paraît pas incohérent au regard de l'objet de l'enquête qui répond, incontestablement, à l'intérêt général comme à celui des riverains et des habitants des communes avoisinantes.

Il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

*

*

*

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects positifs et négatifs du projet de constitution d'une réserve foncière sur le Mont Griffard, au regard, d'une part, du caractère d'intérêt public de l'opération projetée, d'autre part, des expropriations envisagées pour atteindre les objectifs de cette opération, j'ai formulé, dans les deux rapports ci-après, mes conclusions motivées.

Vauréal le 10/11/2023

Le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET

Réhabilitation paysagère et environnementale
du Mont Griffard sur les communes de
Villiers-le-Bel et Ecouen
Enquête Publique préalable à la
Déclaration d'utilité publique
CONCLUSIONS MOTIVEES

Désigné par décision n° E23000041/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 11/07/2023 et mandaté par arrêté du Préfet du Val d'Oise en date du 15/09/2023 pour conduire les enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière (en vue du projet de réhabilitation paysagère et environnementale du Mont Griffard) et à la déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, j'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête lors d'un premier entretien avec Mme Aurélie STOFFEL, Responsable du Pôle Environnement, Nature et Agriculture à la Direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France, qui s'est déroulé le 25/07/2023, dans les locaux de Roissy Aménagement à TREMBLAY EN France (93).

Cet entretien a donné lieu à une présentation des deux dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) et des principales caractéristiques du projet, et à la remise au Commissaire-enquêteur d'un exemplaire de la notice explicative de la Déclaration d'utilité publique.

L'intégralité du dossier d'enquête m'est parvenue le 14 août 2023 par courrier.

Les dates de début et de fin d'enquête, soit du 9 au 23 octobre 2023, ainsi que le nombre et les jours de permanence, ont été arrêtés, au terme de plusieurs échanges par courriel et téléphone avec Mme STOFFEL et Mme Barbara KANCEL-DIOMAR, Responsable du Pôle foncier au Service urbanisme et aménagement durable à la Direction départementale des territoires de la Préfecture du Val d'Oise.

A l'occasion de ces échanges, j'ai demandé à Mme STOFFEL, d'une part, que soit clarifié le décompte du nombre de parcelles et de terriers figurant au paragraphe 1-5 de la notice explicative de l'enquête parcellaire, d'autre part, que le dossier soit complété par une cartographie à plus grande échelle à afficher dans les locaux de réception du public.

J'ai également suggéré, bien qu'il ne s'agisse pas d'une enquête de type environnemental, que l'affiche de l'avis d'enquête publique soit apposée sur les lieux d'implantation du projet.

La visite des lieux s'est déroulée le 13 septembre 2023 en compagnie de Mme STOFFEL et de M Luca ROMANET, Chargé de mission Trame verte et bleue à la Direction de l'aménagement de la CARPF.

Le paraphage des registres, les modalités de consultation des dossiers et les lieux de dépôt des registres d'enquête ont été mis au point le 14 septembre 2023, au cours d'une réunion avec Mme

KANCEL-DIOMAR, dans les bureaux de la Direction départementale des territoires à la Préfecture du Val d'Oise.

Une visite à la Mairie d'ECOUEEN le 2 octobre 2023, à la Mairie et au Centre Socio-culturel Boris Vian de VILLIERS-LE-BEL le 4 octobre 2023 ont, par ailleurs, été l'occasion de finaliser les conditions de réception du public.

Au cours de la période d'enquête, soit du 09/10/2023 au 23/10/2023 inclus, j'ai tenu 4 permanences, reçu la visite de 2 personnes, recueilli et analysé 6 observations du public - dont 3 parvenues par courrier électronique - consignées au registre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la commune de VILLIERS-LE-BEL (1) et aux registres d'enquête parcellaires de la CARPF et de la commune de VILLIERS-LE-BEL (5).

J'ai participé à deux réunions en vidéo organisées par la CARPF :

La première, le 5/10/2023, en présence de Mme STOFFEL et de M. ROMANET, dans le but de faire le point sur la préparation des enquêtes (répartition des registres enquête, mise en ligne du dossier d'enquête, affichage de l'avis d'enquête, récupération des certificats d'affichage, parutions dans les journaux d'annonces légales, circuit et traitement des observations...).

La seconde, le 20/10/2023, en présence, cette fois, outre M.ROMANET, de Mme KANCEL-DIOMAR, d'un représentant du Cabinet SEGAT, et de Mmes OGER et BOULARES, pour les Mairies d'ECOUEEN et de VILLIERS-LE-BEL, avait pour objet de répondre aux différentes questions soulevées depuis le début de l'enquête (coût global de l'opération, nécessité d'une autre enquête pour l'aménagement du site, contestations du périmètre du projet, clôture et récupération des registres, réponses aux notifications individuelles...).

J'ai, par ailleurs, pu obtenir de Mme STOFFEL, de Mme LOPATA et de M.ROMANET, toutes les précisions utiles à l'analyse des observations recueillies.

A l'issue de la dernière permanence, j'ai effectué, avec Mme BOULARES, chef du service urbanisme de la mairie de VILLIERS-LE-BEL et son adjoint M.SELCUK, une nouvelle visite sur le site, afin de bien identifier les différentes parcelles objet de l'observation présentée par M. COMMUNAL.

Enfin, j'ai récupéré, le 27/10/2023, les 7 registres d'enquête préalablement regroupés par M. ROMANET et j'ai reçu le 10/11/2023, par courriel, les réponses de la CARPF à mes différentes demandes d'éclaircissements et de précisions ainsi qu'aux observations recueillies au cours de l'enquête.

Au terme de cette enquête :

Après avoir visité le territoire concerné par le projet ;

Ayant pu vérifier que les mesures de publicité réglementaires, par voie d'annonces légales et par affichage sur les panneaux administratifs avaient été correctement assurées et étendues au lieu d'implantation du projet (cf. annexes n°3 et n°4) mais aussi, que les éléments mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête et diffusés par la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France et les Mairies d'ECOUEEN et VILLIERS-LE-BEL, étaient particulièrement complets ;

Ayant, au terme des quatre permanences tenues au cours de l'enquête, une en Mairie d'ECOUEEN, deux en Mairie de VILLIERS-LE-BEL et une au Centre Socio-Culturel Boris Vian de VILLIERS-LE-BEL, pu recueillir les observations écrites et orales du public ;

Ayant, également, pris connaissance des observations parvenues à l'adresse électronique dédiée et par courrier au Commissaire-enquêteur et à la CARPF,

Je constate :

d'une part,

- que les mesures d'organisation de l'enquête conjointe arrêtées, incluant une permanence le samedi matin et une permanence « semi nocturne », de 16h à 19h en semaine, la mise à disposition des registres d'enquête (DUP et parcellaire) dans les deux Mairies concernées, ainsi qu'au siège de la CARPF, et la possibilité d'adresser des observations par voie électronique, ont permis au public de s'exprimer en toute connaissance de cause et à l'enquête de se dérouler dans les conditions requises ;

d'autre part,

- que le Mont Griffard constitue un vaste espace vert, naturel et boisé, de 50 hectares environ, situé à proximité du tissu urbain de VILLIERS-LE-BEL et de la forêt d'ECOUEEN ;

- que le foncier y est majoritairement occupé par des boisements, des espaces ouverts (jardins collectifs, prairies, champs), quelques espaces en friches et quelques constructions éparses en mauvais état (abris de jardins et autres constructions précaires ou en ruines) ;

- que les différents usages et les occupations illicites des terrains ont dégradé le site sur le plan environnemental, paysager et écologique ;

- que, par courrier du 11 avril 2017, la ville de VILLIERS-LE-BEL a alerté la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France sur les graves atteintes à l'environnement et le non respect des règles d'urbanisme (incendies, décharges sauvages), consécutives à des occupations illicites du site ;

- que, pour préserver le caractère d'espace naturel du Mont Griffard et éviter les occupations illicites portant atteinte à l'environnement, la CARPF, compétente en matière d'environnement, aux lieu et place des communes qu'elle regroupe, a souhaité engager la réhabilitation paysagère et environnementale du Mont Griffard et, à cet effet, a décidé de lancer une procédure de déclaration d'utilité publique, afin d'opérer une réserve foncière, dans le but d'acquérir les parcelles du site du Mont Griffard ;

- que le Conseil communautaire de la CARPF, par délibération du 22 septembre 2022, a autorisé son Président à demander au Préfet du Val d'Oise de prescrire l'ouverture d'une enquête publique conjointe en vue de procéder à l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation d'une réserve foncière sur le Mont Griffard sur les communes d'ECOUEEN et de VILLIERS-LE-BEL ;

- que la réalisation d'une réserve foncière sur le Mont Griffard, pour les raisons exposées ci-avant, et, notamment, la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et historique du site, mais aussi, la nécessité d'empêcher les occupations illégales et les usages non souhaités, présente, incontestablement, un caractère d'intérêt public ;

Mais aussi,

- que le projet de Déclaration d'Utilité Publique, permettant l'acquisition de terrains du Mont Griffard, afin de préserver un espace naturel et de lutter contre les occupations illicites est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France, qui souhaite préserver les réservoirs de biodiversité situés à proximité (forêt d'ECOUEEN), « affirmer la trame forestière » et « renforcer la continuité et la richesse des corridors de la trame herbacée » ;

- que ce projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VILLIERS-LE-BEL, car son périmètre est situé en zone N du PLU, laquelle intègre les espaces boisés du Mont-Griffard ;

- qu'il est, également, compatible avec le PLU d'ECOUEEN car il correspond, pour partie, au paysage agricole de la Plaine de France, qui relève des PRIF (Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière) de la forêt d'ECOUEEN et de la vallée du petit Rosne d'une part, de la Plaine de France d'autre part, et se situe, pour l'autre partie, en zone Nf du PLU ;

- qu'en participant à l'objectif de développement durable consistant à créer une liaison entre la butte de la forêt régionale d'ECOUEEN et le Parc de LA COURNEUVE, il est cohérent avec le Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France ;

- que le projet de DUP, dont le périmètre ne concerne pas le foncier agricole à protéger, est également cohérent avec la Charte agricole et forestière sur le territoire du grand Roissy ;

Enfin,

- que l'aménagement global du secteur du Mont Griffard permettra de sécuriser un site objet de dégradations mais, aussi, de revaloriser un espace naturel et mettre un terme aux occupations illégales ;

- qu'il permettra également d'offrir aux habitants de Roissy Pays de France un espace vert important à proximité des zones habitées de VILLIERS-LE-BEL (Village, Puis-La-Marlière) et d'ECOUEEN en lien avec la forêt d'ECOUEEN et le château qui accueille le Musée National de la Renaissance ;

- qu'il assurera la fonctionnalité des continuités écologiques entre le parc de LA COURNEUVE et la Forêt d'ECOUEEN, tous deux réservoirs de biodiversité à l'échelle de la CARPF ;

- que les atteintes à la propriété privées nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas excessives puisque la CARPF est actuellement propriétaire de plus de la moitié du territoire concerné (28ha pour un périmètre total de 54ha) et que plusieurs propriétaires ont d'ores et déjà fait part de leur accord pour céder à l'amiable les parcelles leur appartenant ;

- qu'hormis une interrogation sur le coût de l'aménagement futur du Mont Griffard, liée à la présence de plusieurs souterrains à renflouer, aucune observation n'a été formulée concernant le coût estimé des acquisitions à financer dont le montant, évalué par la Direction départementale des Finances publiques, ne paraît pas excessif eu égard au nombre et à la superficie totale des parcelles concernées ;

- qu'aucune contestation ou critique n'a été formulée à l'encontre du projet, dans son principe, qui devrait contribuer à l'amélioration du cadre de vie des riverains du Mont Griffard et s'accompagner d'une plus grande protection de l'environnement ;

- que les quelques observations relatives au périmètre du projet (parcelles à ajouter ou à retirer), n'affectent pas son caractère d'opération d'ensemble et ne remettent pas en cause son bien fondé, qu'elles soient, ou non, prises en compte ;

- que la réalisation de ce projet passe par la constitution d'une réserve foncière, laquelle nécessite la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à l'encontre des propriétaires ne souhaitant pas céder leurs parcelles ;

- que, conformément aux dispositions de l'article L1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la mise en œuvre de cette procédure se traduira par l'attribution d'une juste et préalable indemnité aux propriétaires concernés ;

Dans ces conditions, pour l'ensemble des raisons énoncées ci-avant et, sous la recommandation que soient attentivement étudiées les demandes d'ajustement du périmètre présentées et, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause la cohérence d'ensemble du projet, satisfaction puisse éventuellement leur être donnée , j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration d'utilité publique préalable au projet de constitution d'une réserve foncière sur le Mont Griffard sur les communes de **VILLIERS-LE-BEL** et **ECOUCEN**.

VAUREAL le 10/11/2023

Le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET

Réhabilitation paysagère et environnementale
du Mont Griffard sur les communes de
Villiers-le-Bel et Ecouen
Enquête Parcellaire
CONCLUSIONS MOTIVEES

Désigné par décision n° E23000041/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 11/07/2023 et mandaté par arrêté du Préfet du Val d'Oise en date du 15/09/2023 pour conduire les enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière (en vue du projet de réhabilitation paysagère et environnementale du Mont Griffard) et à la déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, j'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête lors d'un premier entretien avec Mme Aurélie STOFFEL, Responsable du Pôle Environnement, Nature et Agriculture à la Direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France, qui s'est déroulé le 25/07/2023, dans les locaux de Roissy Aménagement à TREMBLAY EN France (93).

Cet entretien a donné lieu à une présentation des deux dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) et des principales caractéristiques du projet, et à la remise au Commissaire-enquêteur d'un exemplaire de la notice explicative de la Déclaration d'utilité publique.

L'intégralité du dossier d'enquête m'est parvenue le 13 septembre 2023 par courrier.

Les dates de début et de fin d'enquête, soit du 9 au 23 octobre 2023, ainsi que le nombre et les jours de permanence, ont été arrêtés, au terme de plusieurs échanges par courriel et téléphone avec Mme STOFFEL et Mme Barbara KANCEL-DIOMAR, Responsable du Pôle foncier au Service urbanisme et aménagement durable à la Direction départementale des territoires de la Préfecture du Val d'Oise.

A l'occasion de ces échanges, j'ai demandé à Mme STOFFEL, d'une part, que soit clarifié le décompte du nombre de parcelles et de terriers figurant au paragraphe 1-5 de la notice explicative de l'enquête parcellaire, d'autre part, que le dossier soit complété par une cartographie à plus grande échelle à afficher dans les locaux de réception du public.

J'ai également suggéré, bien qu'il ne s'agisse pas d'une enquête de type environnemental, que l'affiche de l'enquête soit apposée sur les lieux d'implantation du projet.

La visite des lieux s'est déroulée le 13 septembre 2023 en compagnie de Mme STOFFEL et de M Luca ROMANET, Chargé de mission Trame verte et bleue à la Direction de l'aménagement de la CARPF.

Le paraphage des registres, les modalités de consultation des dossiers et les lieux de dépôt des registres d'enquête ont été mis au point le 14 septembre 2023, au cours d'une réunion avec Mme KANCEL-DIOMAR, dans les bureaux de la Direction départementale des territoires à la Préfecture du Val d'Oise.

Une visite à la Mairie d'ECOUEN le 2 octobre 2023, à la Mairie et au Centre Socio-culturel Boris Vian de VILLIERS-LE-BEL le 4 octobre 2023 ont, par ailleurs, été l'occasion de finaliser les conditions de réception du public.

Au cours de la période d'enquête, soit du 09/10/2023 au 23/10/2023 inclus, j'ai tenu 4 permanences, reçu la visite de 2 personnes, recueilli et analysé 6 observations du public - dont 3 parvenues par courrier électronique - consignées au registre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la commune de VILLIERS-LE-BEL (1) et aux registres d'enquête parcellaires de la CARPF et de la commune de VILLIERS-LE-BEL (5).

J'ai participé à deux réunions en vidéo organisées par la CARPF :

La première, le 5/10/2023, en présence de Mme STOFFEL et de M. ROMANET, dans le but de faire le point sur la préparation des enquêtes (répartition des registres d'enquête, mise en ligne du dossier d'enquête, affichage de l'avis d'enquête, récupération des certificats d'affichage, parutions dans les journaux d'annonces légales, circuit et traitement des observations...).

La seconde, le 20/10/2023, en présence, cette fois, outre M.ROMANET, de Mme KANCEL-DIOMAR, d'un représentant du Cabinet SEGAT, et de Mmes OGER et BOULARES, pour les Mairies d'ECOUEN et de VILLIERS-LE-BEL, avait pour objet de répondre aux différentes questions soulevées depuis le début de l'enquête (coût global de l'opération, nécessité d'une autre enquête pour l'aménagement du site, contestations du périmètre du projet, clôture et récupération des registres, réponses aux notifications individuelles...).

A l'issue de la dernière permanence, j'ai effectué, avec Mme BOULARES, chef du service urbanisme de la mairie de VILLIERS-LE-BEL et son adjoint M.SELCUK, une nouvelle visite sur le site, afin de bien identifier les différentes parcelles objet de l'observation présentée par M. COMMUNAL.

Enfin, j'ai récupéré, le 27/10/2023, les 7 registres d'enquête préalablement regroupés par M. ROMANET et j'ai reçu le 10/11/2023, par courriel, les réponses de la CARPF à mes différentes demandes d'éclaircissements et de précisions, ainsi qu'aux observations recueillies au cours de l'enquête.

Au terme de cette enquête :

Après avoir visité le territoire concerné par le projet ;

Ayant pu vérifier que les mesures de publicité réglementaires, par voie d'annonces légales et par affichage sur les panneaux administratifs avaient été correctement assurées et étendues au lieu d'implantation du projet (cf. annexes n°3 et n°4) ;

Mais aussi, que les éléments mis à la disposition des propriétaires et ayants-droit dans le dossier d'enquête parcellaire (plan parcellaire et liste des propriétaires), et diffusés par la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France et les Mairies d'ECOUEN et VILLIERS-LE-BEL, étaient particulièrement complets et conformes aux dispositions de l'article R 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Ayant, au terme des quatre permanences tenues au cours de l'enquête, une en Mairie d'ECOUEN, deux en Mairie de VILLIERS-LE-BEL et une au Centre Socio-Culturel Boris Vian de VILLIERS-LE-BEL, pu recueillir les observations du public concerné ;

Ayant, également, pris connaissance des observations parvenues à l'adresse électronique dédiée et par courrier au Commissaire-enquêteur et à la CARPF,

Je constate :

d'une part,

- que l'expropriant étant en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, la présente enquête parcellaire a été faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'une réserve foncière sur le Mont Griffard, sur les communes d'ECOUEEN et VILLIERS-LE-BEL, conformément aux dispositions de l'article R131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

- que les mesures d'organisation de l'enquête conjointe arrêtées, incluant une permanence le samedi matin et une permanence « semi nocturne », de 16h à 19h en semaine, la mise à disposition des registres d'enquête (DUP et parcellaire) dans les deux Mairies concernées, ainsi qu'au siège de la CARPF, et la possibilité d'adresser des observations par voie électronique, ont permis aux propriétaires et à leurs ayants-droit de s'exprimer en toute connaissance de cause et à l'enquête de se dérouler dans les conditions requises ;

d'autre part,

- que la notification du dépôt du dossier d'enquêtes conjointes prévue par l'article R131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a bien été faite par courrier recommandé avec AR à l'ensemble des propriétaires et ayants-droit concernés, préalablement à l'ouverture de l'enquête, et que les notifications non réceptionnées par leur destinataire ont bien été affichées en Mairie (cf. annexes n°3 et 4) ainsi qu'il résulte de l'examen de pièces justificatives produites par les Mairies d'ECOUEEN et de VILLIERS-LE-BEL ;

- que tous les propriétaires et ayants-droit concernés ont bien été destinataires de cette notification, ainsi qu'il ressort du rapprochement opéré, à ma demande, entre le tableau EXCEL de suivi élaboré par le cabinet SEGAT à partir de l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête et la liste des propriétaires à afficher dans les Mairies ;

- qu'aucune revendication de droits ou titres qui aurait échappé aux recherches de la CARPF n'a été produite ;

Sur le fond,

Seules 4 observations relatives au périmètre du projet ont été recueillies au cours de la période d'enquête ;

Elles concernent quelques parcelles que leurs propriétaires voudraient voir ajouter ou retirer du projet, mais n'affectent en rien le caractère d'opération d'ensemble de celui-ci et ne remettent pas en cause son bien fondé, qu'elles soient, ou non, prises en compte.

*

*

*

En définitive, aucune opposition susceptible de faire échec à la réalisation du projet de réalisation d'une réserve foncière sur le Mont Griffard, dont l'utilité publique devrait être reconnue, n'ayant été formulée au cours des 15 jours d'enquête....

.... sous la recommandation que soient attentivement étudiées les demandes d'ajustement du périmètre présentées et, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause la cohérence d'ensemble du projet, satisfaction puisse éventuellement leur être donnée....

..... j'émet un AVIS FAVORABLE à l'arrêté de cessibilité à intervenir dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière sur le Mont Griffard, sur les communes de VILLIERS-LE-BEL et ECOUEN.

VAUREAL le 10/11/2023

Le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET

Pièces annexées au rapport d'enquête

- 1) Arrêté du 15/09/2023 du Préfet du Val d'Oise, prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de construction d'une réserve foncière (en vue du projet de réhabilitation paysagère et environnementale du Mont Griffard) et à la déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- 2) Photo de l'avis d'enquête publique apposée au siège de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France, sur les panneaux municipaux des communes de VILLIERS-LE-BEL et ECOUEN et sur le lieu d'implantation du projet ;
- 3) Certificats d'affichage du Maire d'ECOUEN en date du 27 septembre 2023 ;
- 4) Certificats d'affichage du Maire de VILLIERS-LE-BEL en date du 6 OCTOBRE 2023 ;
- 5) Certificat d'affichage de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France
- 6) Insertions dans les journaux d'annonces légales (Le Parisien du 26/09 et du 10/10/2023, La Gazette du Val d'Oise du 27/09 et du 11/10/2023) ;
- 7) Liste des propriétaires pour lesquels l'affichage de la notification individuelle a été effectué en Mairie de VILLIERS-LE-BEL ;
- 8) Liste des propriétaires pour lesquels l'affichage de la notification individuelle a été effectué en Mairie d'ECOUEN ;
- 9) Exemple de notification individuelle avec A/R de l'arrêté portant ouverture des enquêtes conjointes ;
- 10) Extraits du site internet de la ville d'ECOUEN ;
- 11) Extraits du site internet de la ville de VILLIERS-LE-BEL