



PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme et de
l'aménagement durable

Pôle études et aménagement durable

ARRETE n° 2017-13819 prescrivant sur le territoire de la commune d'Enghien-les-Bains, l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) du projet de construction d'un ensemble immobilier mixte habitat-commerces, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec le projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet

**Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;

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

VU le dossier unique comprenant :

Au titre de la demande de DUP

- . une notice explicative
- . les textes qui régissent l'enquête
- . une note de présentation non technique
- . un plan de situation
- . un plan général des travaux
- . les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- . l'appréciation sommaire des dépenses

Au titre de la mise en compatibilité du PLU

- . une notice exposant les motifs des changements apportés comprenant notamment :
 - un extrait du rapport de présentation en vigueur,
 - un extrait du rapport de présentation mis en compatibilité,
 - un extrait du règlement en vigueur,
 - un extrait du règlement mis en compatibilité ;

Au titre du dossier parcellaire

- . un état parcellaire
- . un plan parcellaire

VU la demande d'examen au cas par cas du document d'urbanisme adressée à l'Autorité Environnementale, le 23 novembre 2016, complétée le 9 décembre 2016 ;

VU l'ordonnance du 11 janvier 2017 du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise portant désignation du commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique unique ;

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

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

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé **du lundi 27 février au mercredi 29 mars 2017 inclus** sur le territoire de la commune d'Enghien-les-Bains, au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, à **une enquête publique unique** relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte habitat-commerces, préalable à :

- 1) la déclaration d'utilité publique du projet,
- 2) la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet,
- 3) la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du 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 27 février au 29 mars 2017 inclus**, en mairie d'Enghien-les-Bains et mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Le dossier d'enquête sera consultable sur le site internet suivant : <http://www.ville-enghienlesbains.fr/> rubrique habitat-urbanisme-voirie-travaux-lac-espaces-verts, sous la rubrique urbanisme.

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public, au Pôle services multi-accueil de la mairie, sis 57, rue du Général de Gaulle, accessible PMR aux horaires d'ouverture de la mairie.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération, sur la mise en compatibilité du PLU et la cessibilité des terrains sur 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.

La participation du public pourra s'effectuer, par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@enghien95.fr . Les courriels seront annexés au registre d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public.

Article 4 : M. Jean-Pierre CHAROLLAIS, Directeur général de société en retraite, est nommé commissaire enquêteur.

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

- le lundi 27 février 2017 de 9h00 à 12h00
- le samedi 11 mars 2017 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 17 mars 2017 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 29 mars 2017 de 14h00 à 17h00.

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 : M. Sylvain GOYOT, Directeur du service de l'urbanisme et de l'action foncière à la mairie d'Enghien-les-Bains, recevra les demandes d'information concernant ce projet :

Hôtel de ville
57, rue du Général de Gaulle
BP 20026
95880 Enghien-les-Bains >>>

Tél : 01.34.28.46.40
sgoyot@enghien95.fr

Article 7 : Notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R 131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

Cette notification doit être terminée avant le dépôt du dossier en mairie. Par conséquent, les envois doivent être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des recommandés.

Article 8 : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, c'est à dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de veuf ou veuve de...

- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive

- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce,

- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts.

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite sont tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 9 : Clôture 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
- sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du 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 un délai de **trente jours** à compter de la date de clôture de l'enquête à M. le 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 10 : 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 d' Enghien-les-Bains 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 11 : M. le directeur départemental des territoires, M. le directeur général de l'Établissement public foncier d'Île-de-France, M. le maire d'Enghien-les-Bains, M. le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le 31 JAN. 2017

Le directeur départemental des territoires

La Directrice Départementale
des Territoires adjointe


Sylvie PIERRARD

