



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté n°2024-17799

prescrivant, au profit de SEMAVO et sur le territoire de la commune de Roissy-en-France, l'ouverture de l'enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Sud Roissy.

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles R.313-26 à R.313-28 ;

Vu le décret modifié n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu l'arrêté DCAT n°22-135 du 19 septembre 2022 portant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise.

Vu l'arrêté n°23-054 du 20 septembre 2023 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val d'Oise et sous préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre en date du 10 avril 2024 portant nomination de M. Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 15 avril 2024, pour une durée de quatre ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n°17739 du 17 avril 2024 donnant subdélégation de signature de gestion globale aux collaborateurs de M. Nicolas Fontaine, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu la délibération n°2006-167 du 24 octobre 2006 du Conseil communautaire de Roissy Porte de France désignant SEMAVO comme aménageur de la ZAC Sud Roissy ;

Vu la délibération du 25 septembre 2014 par laquelle la Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France demande l'ouverture des enquêtes publiques environnementale et parcellaires conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique précisant que la SEMAVO pourra se substituer à la commune, afin d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour le projet d'aménagement de la ZAC Sud Roissy à Roissy-en-France ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-12798 du 13 novembre 2015 déclarant d'utilité publique, au profit de la SEMAVO, le projet d'aménagement de la ZAC Sud-Roissy à Roissy-en-France ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-15900 en date du 16 juillet 2020 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n°2015-12798 du 13 novembre 2015 déclarant d'utilité publique, au profit de la SEMAVO, le projet d'aménagement de la ZAC Sud Roissy à Roissy-en-France ;

Vu le courrier de la SEMAVO en date du 22 décembre 2023 sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire auprès du préfet du Val d'Oise ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire comprenant :

- une notice explicative
- un plan parcellaire
- un état parcellaire
- l'arrêté du 13 novembre 2015, déclarant d'utilité publique (DUP), au profit de la SEMAVO, le projet d'aménagement de la ZAC Sud-Roissy à Roissy-en-France
- l'arrêté de prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique (DUP) du 13 novembre 2015

SUR proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé, au profit de la SEMAVO et sur le territoire de la commune de Roissy-en-France, **du lundi 24 juin 2024 8h30 au lundi 8 juillet 2024 18h inclus, soit 15 jours consécutifs**, à une enquête parcellaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Sud Roissy.

Article 2 :

Les pièces du dossier d'enquête parcellaire ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Roissy-en-France, et maintenus à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance, aux jours et horaires suivants :

- les lundis, mardis et mercredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h
- les vendredis de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h.

Article 3 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que le registre de l'enquête seront déposés en mairie de Roissy-en-France pour être tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. Le dossier est également consultable en préfecture du Val-d'Oise (Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise – Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel, 5 avenue Bernard Hirsch – 95010 CERGY-PONTOISE), sur rendez-vous.

Les observations, propositions et contre-propositions éventuelles sur l'opération pourront être :

- soit consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Roissy-en-France,
- soit adressées par correspondance, pendant la durée de l'enquête, au commissaire enquêteur, en mairie de Roissy-en-France,
- soit exprimées oralement au commissaire enquêteur au cours des permanences en mairie,
- soit consignées sur le registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-parcellaire-roissy-en-france-semavo>

- soit adressées par voie électronique à l'adresse électronique suivante : enquete-parcellaire-roissy-en-france-semavo@mail.registre-numerique.fr

Les courriels seront annexés aux registres d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Le dossier d'enquête parcellaire sera également consultable sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise à l'adresse suivante :

<https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique>

Article 4 :

Madame Claire CHATEAUZEL, Cheffe de projet urbanisme – milieux naturels, est nommé commissaire enquêteur.

Elle recevra le public en mairie de Roissy-en-France, dans la salle du conseil :

- le lundi 24 juin 2024 de 08h30 à 12h15,
- le mardi 2 juillet 2024 de 13h30 à 18h00,
- le lundi 8 juillet 2024 de 13h30 à 18h00.

Article 5 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête parcellaire sera publié par les soins du préfet, en caractères apparents dans les journaux « Le Parisien » et « Les Echos » huit 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 dans la commune de Roissy-en-France par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés huit jours avant la date d'ouverture de l'enquête et devra le rester jusqu'à la fin de celles-ci.

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

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet des services de l'État, à l'adresse : www.val-doise.gouv.fr, rubrique «Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-LogementEnquêtes publiques».

Article 6 :

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie, prévue par l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 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 syndicats. 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.

Les notifications doivent être faites au moins quinze jours avant la fin de l'enquête.

Article 7 :

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 n° 55-22 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.

À 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 8 :

Dans l'hypothèse où le commissaire enquêteur proposerait en accord avec l'expropriant, un changement de tracé rendant nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain, bâties ou non bâties, il serait procédé à une enquête complémentaire, comme il est indiqué à l'article R.131-11 du code de l'expropriation.

Article 9 : Clôture de l'enquête parcellaire

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête parcellaire, clos et signé par le maire de Roissy-en-France, sera transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête parcellaire au commissaire enquêteur. Celui-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera un procès-verbal de l'opération après avoir consulté toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Article 10 :

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur établira son rapport et rédigera ses conclusions en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération, ou encore favorables assorties de réserves et les transmettra au préfet du Val-d'Oise (Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise – Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel) avec le registre et le dossier dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en mairie de Roissy-en-France et en direction départementale des territoires, SUAD – Pôle aménagement opérationnel, 5, avenue Bernard Hirsch, 95 010 CERGY CEDEX.

Ils seront également consultables sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise : www.val-doise.gouv.fr à la rubrique «Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Enquêtes publiques».

Article 11 :

Au terme de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera transmis au préfet du Val d'Oise, pour y être tenus, sans délai, à la disposition du public pendant minimum un an à compter de la clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions sur demande au préfet du Val d'Oise (Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise – Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel, 5 avenue Bernard Hirsch – 95010 CERGY-PONTOISE).

Article 12 :

À l'issue de l'enquête parcellaire, le préfet pourra déclarer cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

Article 13 :

Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le président de la SEMAVO, le maire de Roissy-en-France et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le 06 JUIN 2024

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI