



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Arrêté n°2024-17896**

Prescrivant, au profit de la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise (CACP), l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet Les Hauts de Marcouville et à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC), et d'une enquête parcellaire conjointe, sur le territoire des communes de Pontoise et Osny

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de l'environnement et notamment l'article L.123-6 ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'urbanisme;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le 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'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, préfet du Val d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du 16 septembre 2022 portant nomination de Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;
- 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 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°24-040 en date du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à M.Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°17739 en date du 17 avril 2024 donnant subdélégation de signature aux collaborateurs de M.Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;
- Vu** la délibération du 12 décembre 2022 de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise actant la prise d'initiative de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Marcouville à Pontoise par la Communauté d'agglomération et approuvant les objectifs et modalités de concertation du public,

**Vu** la délibération du 2 avril 2024 de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny, et autorisant à transmettre pour avis le projet de dossier de création de cette ZAC à l'autorité ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet,

**Vu** la délibération du 2 avril 2024 par laquelle la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise demande l'ouverture, à son profit, d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, d'une enquête parcellaire conjointe et de la création de la ZAC relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise ;

**Vu** le courrier de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise en date du 10 avril 2024 sollicitant auprès du préfet du Val d'Oise l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la création de la ZAC, avec enquête parcellaire conjointe ;

**Vu** l'avis de la MRAe Île-de-France en date du 07 août 2024 ;

**Vu** le dossier d'enquête préalable à la DUP et à la création de la ZAC composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement comprenant, notamment, une étude d'impact ;

**Vu** le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** la décision N°E24000031/95 du 24 juin 2024 du président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Gauthier BALLARD en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Christian OUDIN en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour mener les enquêtes ;

**Considérant** qu'il est nécessaire d'autoriser le recours à la procédure d'expropriation pour acquérir l'emprise des parcelles mentionnées dans l'état parcellaire inclus dans le dossier d'enquête parcellaire et faisant partie des copropriétés ;

**Considérant** que l'article L.123-6 I du code de l'environnement permet une enquête publique unique lorsqu'il y a plusieurs consultations du public. Celle-ci se substitue à la participation du public par voie électronique de la création de la ZAC ;

**SUR proposition** du directeur départemental des territoires ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

Il sera procédé, au profit de la CACP et sur le territoire des communes de Pontoise et d'Osny, du mercredi 02 octobre 2024 à 09h00 au lundi 04 novembre 2024 à 19H00 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à la DUP, à la création de la ZAC et à l'enquête parcellaire conjointe, relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et Osny,

**Article 2 :** Le siège de l'enquête publique est fixé à l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture – 95000 Cergy

**Article 3 :** Le commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Monsieur Gauthier BALLARD, ingénieur en génie atomique et Monsieur Christian OUDIN est son suppléant.

**Article 4 :** Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique unique et conjointe, comprenant notamment, une notice explicative, un plan de situation, une estimation sommaire des dépenses, les caractéristiques principales des ouvrages, une étude d'impact, l'avis de la MRAe, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, l'avis des collectivités territoriales intéressées (Ville de Pontoise, Ville d'Osny et Conseil Départemental du Val d'Oise), le dossier d'enquête parcellaire, le dossier de création de la ZAC ainsi que les registres d'enquêtes seront déposés :

- à la mairie de Pontoise, à l'accueil, 2 rue Victor Hugo - 95300 Pontoise
- à la mairie d'Osny, à l'accueil, Château de Grouchy, 14 rue William Thornley – 95520 Osny
- à la maison du projet, 20 bis, Les Hauts de Marcouville – 95300 Pontoise
- à l'accueil de l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture – 95000 Cergy

et maintenus à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance, aux jours et horaires suivants :

- A la mairie de Pontoise : lundi, mardi, mercredi de 08h45 à 17h00, le jeudi de 14h00 à 17h00, le vendredi de 08h45 à 16h30 et le samedi de 08h45 à 12h15, Fermé le vendredi 1<sup>er</sup> novembre et samedi 2 novembre,
- A la mairie d'Osny : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, fermé le jeudi matin – Fermé le 1<sup>er</sup> novembre,
- A la maison du projet (située au rez-de-chaussée du bâtiment D Les Hauts de Marcouville à Pontoise) : les mercredis de 16h00 à 19h00,
- A l'hôtel de l'agglomération de Cergy-Pontoise : du lundi au jeudi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

Le public pourra consigner ses observations, sur l'utilité publique de l'opération, sur la création de la ZAC et sur la limite des biens à exproprier sur le registre unique ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit à la mairie de Pontoise ou d'Osny à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur, où elles seront annexées au registre d'enquête.

Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Pendant 4 permanences, le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public,

➤ en mairie de Pontoise :

- le samedi 05 octobre de 09h00 à 12h00
- le samedi 26 octobre de 09h00 à 12h00

➤ à la maison du Projet à Pontoise :

- le mercredi 09 octobre de 16h00 à 19h00
- le lundi 04 novembre de 16h00 à 19h00

**Article 5 :** Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville>
- sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise, à l'adresse : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

**Article 6 :** Durant l'enquête, des observations et propositions pourront être envoyées par écrit au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur :

Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, parvis Préfecture – 95000 Cergy

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

De plus, le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet : [renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville@mail.registre-numerique.fr](mailto:renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville@mail.registre-numerique.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sur le registre d'enquête unique, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville>

**Article 7 :** Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département du Val-d'Oise.

L'avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Pontoise et d'Osny aux lieux habituels d'affichage administratif. L'accomplissement de cette mesure incombera respectivement aux maires de Pontoise et d'Osny qui devront le certifier au terme de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai, il sera procédé par les soins de l'expropriant à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

L'avis d'enquête sera également publié :

- sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>
- sur le site dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville>

**Article 8 :** La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie, pour l'enquête parcellaire, 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 9 :** 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.

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.

Les propriétaires et usufruitiers sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

**Article 10 :** En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifiera aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique du projet, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Cette notification précisera que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par la publicité collective du présent arrêté et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tout droit à l'indemnité.

**Article 11 :** Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

**Article 12 :** Après clôture du registre d'enquête unique, le commissaire enquêteur rencontrera, dans le délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 13 :** Le commissaire-enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire-enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (déclaration d'utilité publique, ZAC et parcellaire) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s) ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

Si les conclusions du commissaire-enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra être joint au dossier d'enquête transmis au préfet.

Faute de délibération dans le délai de trois mois, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

**Article 14 :** Le commissaire-enquêteur transmettra au préfet du Val-d'Oise le dossier soumis à enquête accompagnée du registre d'enquête unique ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur pourra solliciter, par demande motivée, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-25 du code de l'environnement, auprès de l'autorité compétente pour l'organisation de l'enquête et après avis du responsable du projet.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

**Article 15 :** Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à l'expropriant ainsi qu'aux maires de Pontoise et d'Osny pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la Direction Départementale des Territoires (Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel) sur rendez-vous ou les consulter :

- sur le site internet dédié au projet :  
<https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-des-hauts-de-marcouville>
- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise :  
<https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

**Article 16 :** Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire-enquêteur seront à la charge de l'expropriant.

**Article 17 :** Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise devra faire l'objet d'une déclaration de projet établie par l'expropriant, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête.

La déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

**Article 18 :** Le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (le cas échéant emportant retrait des emprises expropriées de la propriété initiale), prise par arrêté du préfet du Val-d'Oise, au bénéfice de la CACP, ou d'une décision de refus.

Par ailleurs, le projet pourra également faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet du Val-d'Oise, au bénéfice de la CACP.

S'agissant du projet de ZAC, au terme de la procédure, la décision pouvant être prise est l'approbation du dossier de création de la ZAC des Hauts de Marcouville par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

**Article 19 :** Toute information sur le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise pourra être demandée à la :

Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise,  
Direction des Projets Urbains et de l'Aménagement  
Parvis Préfecture – 95000 Cergy

**Article 20 :** Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le président de la CACP, la maire de Pontoise, le maire d'Osny et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le 30 AOUT 2024

Le préfet,



Philippe COURT