

**Arrêté n°2024-18000**

Prescrivant, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de rénovation urbaine des quartiers « Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur » à Villiers-le-Bel et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-le-Bel

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code de l'environnement 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** le Traité de concession d'aménagement du 18 octobre 2021 signé entre la ville de Villiers-le-Bel et Grand Paris Aménagement (GPA) pour la réalisation de l'opération de renouvellement urbain des quartiers du Puits-la- Marlière, et de Derrière-Les-Murs-de Monseigneur dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Villiers-le-Bel ;

**Vu** la délibération du 28 novembre 2022 par laquelle le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) approuve les objectifs de la mise en comptabilité du PLU et les modalités de la concertation préalable au dépôt du dossier de DUP valant mise en comptabilité du PLU de l'opération « Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur » ;

**Vu** les délibérations du 26 juin 2023 par lesquelles le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) approuve le bilan de la concertation et autorise le dépôt du dossier d'enquête publique préalable à la DUP et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme relatif au projet de renouvellement urbain des quartiers « Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur » sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel,

**Vu** la délibération du conseil municipal de Villiers-le-Bel en date du 15 décembre 2023 qui approuve le recours à la procédure de DUP au bénéfice de GPA, concessionnaire, pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des quartiers PLM-DLM, et autorise GPA à déposer en préfecture le dossier de DUP et le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

**Vu** le courrier de saisine de l'Inspection générale de l'Environnement et du Développement Durable en date du 29 mai 2024 ;

**Vu** le courrier de saisine des collectivités intéressées en date du 29 mai 2024 ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale Ae :2024-060 du 26 septembre 2024 ;

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 6 septembre 2024;

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

**Vu** la décision N°E24000047/95 du 19 septembre 2024 du président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Annie POIRET en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur François DURAND en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour mener les enquêtes ;

**Considérant que** le projet de renouvellement urbain « PLM-DLM » sur la commune de Villiers-le-Bel a pour objet de poursuivre les travaux entamés par les précédentes opérations de renouvellement urbain sur le secteur ; que ce projet de renouvellement urbain multi-dimensionnel vise à améliorer l'articulation entre les quartiers et les différents espaces en retravaillant la trame viaire, tout en requalifiant les espaces publics ; que le projet vise également à intervenir sur l'habitat afin de rendre possible des parcours résidentiels plus qualitatifs et procéder à une diversification de l'habitat sur le quartier ;

**Considérant que** l'opération projetée entre dans le champ d'application de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Considérant qu'il** peut être procédé à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et valant scission de copropriétés sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme et à l'article L.122-14 du Code de l'environnement ;

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

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il sera procédé sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel à une enquête publique unique, relative au projet de rénovation urbaine des quartiers « Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur » préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-le-Bel.

Ce projet de déclaration d'utilité publique prévoit la scission de copropriétés et le retrait d'emprises expropriées de leur propriété initiale, conformément à l'article L 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Villiers-le-Bel – 32, rue de la République – 95 400 Villiers-le-Bel.

**Article 2 :** Cette enquête se déroulera du **mardi 12 novembre 2024 à 09h00 au vendredi 13 décembre 2024 à 17h00 inclus**, soit pendant 32 jours consécutifs, au bénéfice de Grand Paris Aménagement.

**Article 3 :** La commissaire-enquêtrice désignée par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Madame Annie POIRET.

Monsieur François DURAND est désigné commissaire-enquêteur suppléant.

**Article 4 :** Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête préalable à la DUP comprenant notamment, une notice explicative, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse de GPA, le dossier de mise en compatibilité du PLU de Villiers-le-Bel, les avis et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ainsi qu'un registre unique seront déposés à la mairie de Villiers-le-Bel aux jours et horaires suivants :

- Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8 h – 12 h / 13h30 – 17h30
- Mardi : 13h30 – 17h30

Le public pourra consigner ses observations, sur l'utilité publique de l'opération, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Villiers-le-Bel, sur le registre unique à feuillets non mobiles, cotés, paraphés et ouvert à cet effet par la commissaire-enquêtrice.

Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête (le vendredi 13 décembre à 17H00) ne seront pas pris en compte.

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition à la mairie de Villiers-le-Bel.

Pendant 4 permanences, la commissaire-enquêtrice recevra en personne les observations et propositions du public à la mairie de Villiers-le-Bel 32, rue de la République –95 400 Villiers-le-Bel aux jours et heures suivants :

- Mardi 12 novembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00
- Mercredi 20 novembre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 29 novembre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 13 décembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

**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/dup-mecdu-villiers-le-bel>
- 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>
- sur la plateforme du ministère de l'Écologie : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/>
- vers un lien internet depuis le site internet de la ville de Villiers-le-Bel : <https://www.ville-villiers-le-bel.fr/1694/agir-ensemble/amenageons-la-ville/enquetes-publiques-d-urbanisme.htm>

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

Madame la Commissaire-enquêtrice  
Mairie de Villiers-le-Bel  
32, rue de la République – 95 400 Villiers-le-Bel ,

Ces observations et propositions 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 : <https://www.registre-numerique.fr/dup-mecdu-villiers-le-bel>

Ou par courriel à l'adresse suivante :  
[dup-mecdu-villiers-le-bel@mail.registre-numerique.fr](mailto:dup-mecdu-villiers-le-bel@mail.registre-numerique.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, 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 aux jours et horaires d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet dédié au projet :  
<https://www.registre-numerique.fr/dup-mecdu-villiers-le-bel>

**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 Villiers-le-Bel, aux lieux habituels d'affichage administratif. L'accomplissement de cette mesure incombera au maire de Villiers-le-Bel qui devra 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/dup-mecdu-villiers-le-bel>
- sur le site internet de la ville de Villiers-le-Bel : <https://www.ville-villiers-le-bel.fr/1694/agir-ensemble/amenageons-la-ville/enquetes-publiques-d-urbanisme.htm>

**Article 8 :** À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition de la commissaire-enquêtrice et clôturé par cette dernière.

**Article 9 :** Après clôture du registre d'enquête unique, la commissaire-enquêtrice 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 10 :** La commissaire-enquêtrice établira un rapport 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.

La commissaire-enquêtrice consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s) ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

Si les conclusions de la commissaire-enquêtrice sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, Grand Paris Aménagement (GPA) 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, Grand Paris Aménagement (GPA) sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

**Article 11 :** La commissaire-enquêtrice transmettra au préfet du Val-d'Oise le dossier soumis à enquête accompagné du registre d'enquête ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

La commissaire-enquêtrice 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.

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

**Article 12 :** Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêtrice à l'expropriant ainsi qu'au maire de Villiers-le-Bel 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 du Val d'Oise (Service Urbanisme et Aménagement Durable -SUAD- Pôle Aménagement Opérationnel) sur rendez-vous ou les consulter :

- sur le site internet dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/dup-mecdu-villiers-le-bel>
- 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 internet de la ville de Villiers-le-Bel : <https://www.ville-villiers-le-bel.fr/1694/agir-ensemble/amenageons-la-ville/enquetes-publiques-d-urbanisme.htm>

**Article 13 :** Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée à la commissaire-enquêtrice seront à la charge de l'expropriant.

**Article 14 :** En application de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Villiers-le-Bel, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, seront soumis pour avis par le préfet du Val-d'Oise aux autorités compétentes. Ces avis seront réputés favorables s'ils ne sont pas émis dans le délai de deux mois.

Au terme de l'enquête publique et dans un délai d'un an à compter de la clôture de celle-ci, le préfet de Val-d'Oise peut, le cas échéant, prononcer, par un arrêté, l'utilité publique du projet au profit de Grand Paris Aménagement.

L'arrêté déclarant d'utilité publique ledit projet vaut alors mise en compatibilité du PLU de Villiers-le-Bel.

**Article 15** : Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la déclaration d'utilité publique du projet tiendra lieu de déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du Code de l'environnement.

**Article 16** : Toute information sur le projet de rénovation urbaine des quartiers « Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur » à Villiers-le-Bel pourra être demandée à Grand Paris Aménagement à l'adresse suivante :

Grand Paris Aménagement – Direction territoriale Grand Paris Nord  
Parc du Pont de Flandre – Bâtiment 033  
11 rue de Cambrai – CS 10052  
75 945 PARIS Cedex  
[contact-plmdlm@grandparisamenagement.fr](mailto:contact-plmdlm@grandparisamenagement.fr)

**Article 17** : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le président de Grand Paris Aménagement, le maire de Villiers-le-Bel et la commissaire-enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le 18 OCT. 2024

Pour le préfet et par délégation,

Le Directeur Départemental des Territoires

Nicolas FONTAINE