

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

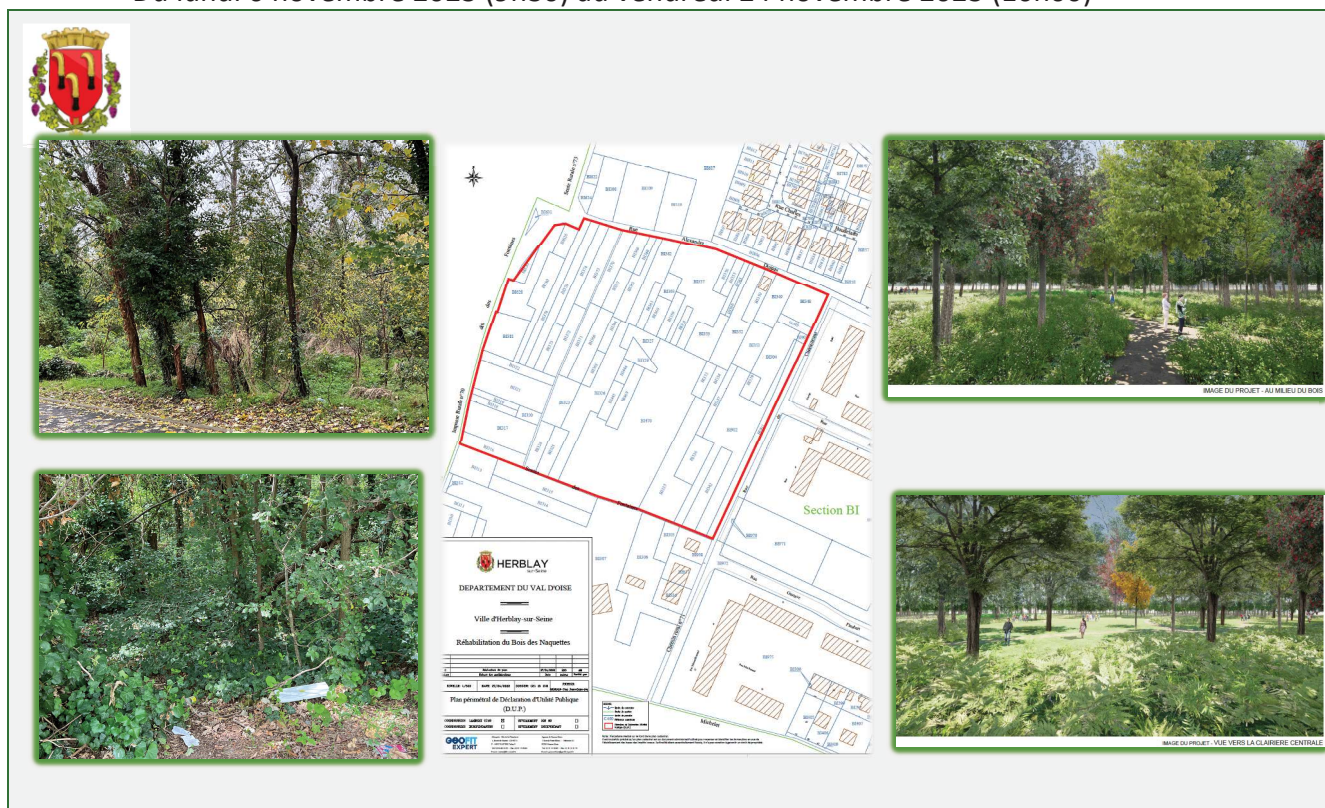
ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique  
(DUP) et enquête parcellaire conjointe relatives à la réhabilitation  
du Bois de Naquettes

Du lundi 6 novembre 2023 (9h30) au vendredi 24 novembre 2023 (16h00)



**RAPPORT D'ENQUÊTES ET CONCLUSIONS MOTIVÉES**

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Annie POIRET

Décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise N°E23000040/95 du 07/07/2023

DESTINATAIRES :

Préfecture du Val d'Oise – DDT – Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable  
Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

SOMMAIRE

<b>PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire conjointe.</b>	<b>6</b>
<b>I - GÉNÉRALITES ET CONTEXTE DE L'ENQUETE</b>	<b>6</b>
<b>I-1. OBJET DE L'ENQUETE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET</b>	<b>6</b>
I-1.1 Objet de l'enquête.....	6
I-1.2 Enjeu, objectifs et caractéristiques du projet.....	7
I-1.3 Choix de la procédure et cadre juridique .....	8
I-1.4 Rôle du commissaire enquêteur.....	13
<b>I-2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE</b>	<b>14</b>
I-2.1 Dossier relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique .....	14
I-2.2 Dossier relatif à l'enquête parcellaire conjointe .....	15
I-2.3 Autres documents figurant dans le dossier mis à l'enquête .....	15
<b>I-3. PRESENTATION DU PROJET DE DUP ET D'EXPROPRIATION</b>	<b>15</b>
I-3.1 Présentation succincte du territoire communal.....	16
I-3.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les autres engagement de la commune.....	20
I-3.3 Localisation, accessibilité, caractéristiques du site .....	29
I-3.4 Caractéristiques principales du projet.....	35
I-3.5 Renseignements cadastraux et périmètre de la DUP.....	39
I-3.6 Coût du projet .....	39
<b>II – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>40</b>
<b>II-1. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>40</b>
II-1.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	40
II-1.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête .....	40
<b>II-2. OPERATIONS PREALABLES A L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE</b>	<b>41</b>
II-2.1 Actions préalables de la municipalité sur le projet.....	41
II-2.2 Réunion avec la préfecture du Val d'Oise et la Mairie d'Herblay-sur-Seine.....	42
II-2.3 Visite des lieux.....	43
II-2.4 Mesures de publicité – information du public.....	43
II-2.5 Ouverture des registres.....	45
<b>II-3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>45</b>
II-3.1 Modalités de consultation, permanences et mise à disposition du dossier.....	45
II-3.2 Clôture des registres.....	47
II-3.3 Remise du PV de synthèse des observations et mémoire en réponse de la mairie .....	47
<b>III – ANALYSE DES OBSERVATIONS RECCUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE et APPRECIATION DU CE</b>	<b>48</b>
<b>III-1. Analyse des observations relatives à l'enquête publique préalable à la DUP</b>	<b>49</b>

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

III-1.1 Organisation et caractéristiques du site.....	49
III-1.2 les intentions d'aménagement du site.....	50
III-1.3 Justification de l'utilité publique du projet : un projet tourné vers la qualité de vie des herblaysiens. .....	51
<b>III-2. Analyse des observations relatives à l'enquête parcellaire conjointe _____</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXES _____</b>	<b>58</b>
<b>PARTIE II : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS _____</b>	<b>77</b>
<b>I - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS relatifs à l'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP _____</b>	<b>78</b>
II-1. Préambule _____	78
II-2 Généralités _____	79
II-3 Le contexte de l'élaboration _____	79
II-4 Présentation et description succinctes du projet _____	81
II-5 Les ambitions du projet _____	82
II-6 L'opération projetée est-elle d'intérêt général _____	83
II-6.1 Un projet d'intérêt général qui s'inscrit directement dans le cadre de la transition écologique, engagement municipal - les documents communaux et supra communaux prenant en compte les contingences induites par cette dernière.....	84
II-6.2 Un projet permettant de préserver la qualité de vie des herblaysiens.....	86
II-6.3 Un projet permettant de préserver la santé des herblaysiens.....	88
II-6.4 un projet permettant d'améliorer la qualité paysagère de la commune et de préserver son patrimoine vert. ....	89
II-7 Les inconvénients identifiés _____	89
II-7.1 L'atteinte au droit de propriété.....	89
II-7.2 Le coût du projet .....	90
II-7.3 Les atteintes d'ordre social.....	91
II-8 Le déroulement de l'enquête _____	92
<b>II – CONCLUSIONS MOTIVEES DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE – PROCES VERBAL _____</b>	<b>95</b>
1 – Objet de l'enquête parcellaire _____	95
2 – L'emprise des biens concernés _____	96
3 – Synthèse de l'identification des parcelles à acquérir _____	97
4 – L'atteinte au droit de propriété _____	99

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

### Glossaire

CA Val Parisis : Communauté d'agglomération Val paris  
CD : Conseil départemental  
CE : Commissaire Enquêteur  
DDT 95 : Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise  
DPU : droit de préemption urbain  
DUP : Déclaration d'Utilité Publique  
EBC : Espace Classé Boisé  
ENS : Espace Naturel sensible  
EVP : Espace Vert Protégé  
IDF-M : Ile-de-France mobilités  
MO : Maître d'ouvrage  
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
PADD : Projet Aménagement de Développement Durable  
PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial  
PDUIF : Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France  
PDIPR : Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnées  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
SDRIF : Schéma Directeur Région Ile-de-France  
SMAPP : Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye  
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie  
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique  
STIF : Syndicat des transports d'Ile-de-France  
Val Parisis AGGLO : Communauté d'agglomération du Val-Paris  
SUAD : Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable  
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Le présent rapport contient deux parties

**PARTIE 1**

RAPPORT D'ENQUÊTE : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire conjointe relatives à la réhabilitation du Bois des Naquettes.

**PARTIE 2**

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique  
CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR relatifs à l'enquête parcellaire conjointe

**Ces deux parties sont indépendantes et doivent être considérées comme séparées.**

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire conjointe.

## I - GÉNÉRALITES ET CONTEXTE DE L'ENQUETE

### I-1. OBJET DE L'ENQUETE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

#### I-1.1 Objet de l'enquête

L'article 545 du Code civil prévoit que : « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Le Code de l'expropriation dans son article L 1 prévoit que : « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».

De sorte que pour pouvoir procéder à une expropriation deux enquêtes sont nécessaires, dont la première a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers et la seconde, l'enquête parcellaire, porte sur la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers. Cette deuxième enquête peut dans certains cas être diligentée avec la première telle est le cas de la présente enquête ; l'enquête parcellaire est donc conduite conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP.

Conformément à l'article R 112-1 du code de l'expropriation, il appartient au Préfet du Val d'Oise d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique préalable à la DUP relative à la réhabilitation du Bois des Naquettes ; ainsi, en réponse au courrier de la Commune d'Herblay-sur-Seine en date du 2 décembre 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe, par lettre du 29 juin 2023, Monsieur de Préfet du Val d'Oise a demandé au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise la désignation d'un commissaire enquêteur (article R 111-1 du code de l'expropriation) en vue de procéder

# COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

## Département du Val d'Oise

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

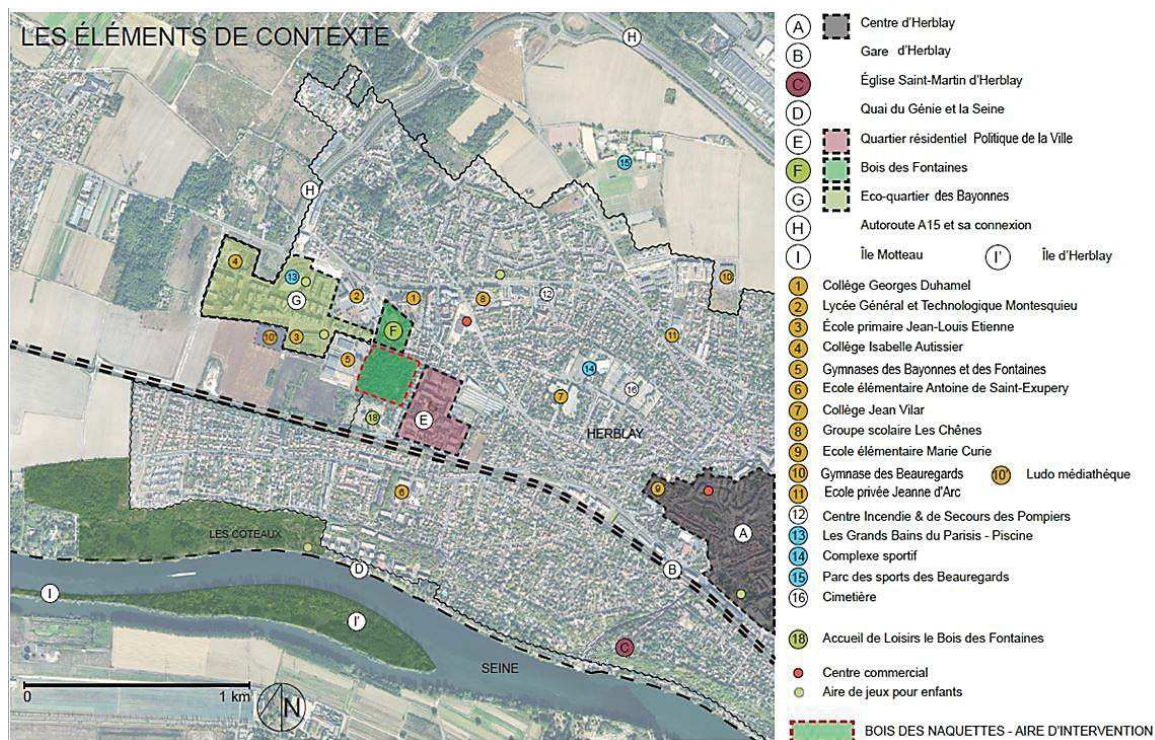
à ces enquêtes ayant pour objet : la réhabilitation du Bois des Naquettes de la commune d'Herblay-sur-Seine.

Il s'agit d'une part, d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique inhérente à la réhabilitation du bois (article L 110-1 et suivants et R 111-1 et suivants du code de l'expropriation). L'enquête publique a pour objectifs de présenter, expliquer le projet au public qui le demanderait et également de lui permettre d'exprimer toute observation sur cette réhabilitation. D'autre part, il s'agit de l'enquête parcellaire conjointe (article R 131-14 du code de l'expropriation) qui a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à acquérir ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés (article R 131-3 du code de l'expropriation).

#### I-1.2 Enjeu, objectifs et caractéristiques du projet

Le Bois des Naquettes profite de son imbrication dans le tissu urbain d'Herblay-sur-Seine pour être présenté comme un « îlot de vert » à disposition des habitants de la commune car il se situe près de quartiers d'habitations et de services publics structurants notamment éducatifs et sportifs.

Ainsi, le Bois des Naquettes se situe au nord-ouest du cœur de ville, niché entre un quartier résidentiel-Politique de la Ville (Le quartier des Naquettes) et un Écoquartier (l'Écoquartier des Bayonnes). Il est par ailleurs bordé par le gymnase des Bayonnes à l'ouest et par l'accueil de loisirs « Bois des Fontaines » au sud.



## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Cependant, entre dépôts sauvages, squats suspectés et inaccessibilité partielle, le Bois des Naquettes ne peut en l'état remplir cette fonction de « poumon vert de la commune ». Cette situation qui rend l'accès au bois difficile et non sûre, est confortée par le fait que les abords ne sont pas adaptés (manque de visibilité, cheminements piétons de forme discontinue, trottoirs trop étroits, absence de ralentisseurs, voie carrossable disproportionnée au regard de l'absence par endroit de voie piétonne).

Le projet a donc pour objectif principal de permettre au bois, une fois remis en état de manière naturelle et respectueuse de l'environnement, d'être ouvert au public, d'offrir un nouvel espace vert de proximité et de convivialité reliant, les quartiers des Naquettes et des Bayonnes.

Aussi, afin de rendre à cet espace ce rôle essentiel pour les quartiers environnants et tous les herblaysiens les caractéristiques du projet de réhabilitation sont les suivantes :

- un nettoyage approfondi, tant des dépôts et des déchets que de la végétation existante ;
- la préservation des espaces boisés ;
- l'ouverture au public ;
- la mise en place de cheminements piétons pour assurer la liaison inter-quartiers ;
- l'amélioration de l'accessibilité du bois ;
- le développement et la sécurisation des déplacements en modes actifs (vélos, piétons).

Cette réhabilitation ne sera possible que si la commune d'Herblay-sur-Seine est propriétaire de l'ensemble des emprises foncières composant le bois. Elles sont identifiées précisément par la commune parallèlement à la définition du projet de réhabilitation.

### I-1.3 Choix de la procédure et cadre juridique

Différentes dispositions législatives et réglementaires gouvernent l'organisation d'une enquête publique :

- loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- décret d'application n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.



## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

### I-1.3. A. L'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique (DUP)

La DUP est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement ou de réhabilitation, ici le « Bois des Naquettes », sur des terrains privés en procédant pour cause d'utilité publique à l'expropriation des propriétaires ou bénéficiaires de droits réels identifiés.

La DUP est obtenue à l'issue d'une enquête publique pour permettre au maître d'ouvrage dans le cas où la possibilité d'une acquisition amiable des terrains nécessaires au projet de réhabilitation ne serait pas suffisante, d'initier une procédure d'expropriation au nom de l'utilité publique du projet de réhabilitation.

Il existe deux types d'enquêtes publiques susceptibles d'être organisées dans le cadre d'une procédure préalable à une déclaration d'utilité publique (DUP) :

**L'enquête publique en vue de la DUP susceptible de porter atteinte à l'environnement :** lorsque l'opération pour laquelle une DUP est demandée, est susceptible d'affecter l'environnement (au sens de l'article L.123-2 du Code de l'environnement), l'enquête publique est alors régie par le Code de l'environnement selon les dispositions du chapitre III, titre II, livre 1er de ce code tant pour la partie législative que réglementaire.

**L'enquête publique en vue de la DUP qui ne porte pas atteinte à l'environnement :** il s'agit de l'enquête dite de « droit commun » qui s'applique aux projets de DUP ne nécessitant pas la réalisation d'une étude d'impact, qui est régie par les articles L. 110-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans certains cas, des démarches supplémentaires sont nécessaires (concertation préalable, mise en conformité du plan local d'urbanisme).

Par délibération n°2021/151 du 23 septembre 2021 (Annexe n°1), le conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine a lancé la procédure de DUP pour la réhabilitation du Bois des Naquettes. En l'occurrence, le projet porté par la Commune d'Herblay-sur-Seine est soumis à enquête publique de droit commun, régie par les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. **Elle n'a donc pas été soumise au code de l'environnement, ni aux obligations de concertation préalable, ni à la mise en conformité des documents d'urbanisme.**

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**I-1.3. B. L'enquête parcellaire conjointe**

Les enquêtes parcellaires engagées en vue d'une expropriation pour cause d'utilité publique se fondent sur un état parcellaire et peuvent être menées selon deux procédures :

- elles peuvent être conduites conjointement avec l'enquête préalable à la DUP que celle-ci soit environnementale ou pas, elles suivent alors la procédure de l'enquête de DUP à laquelle elles se rattachent, article R 131-3 du code de l'expropriation ;
- elles peuvent être menées séparément et postérieurement à l'enquête préalable de DUP à laquelle elles se rapportent et suivent alors une procédure propre.

Dans la mesure où la commune d'Herblay-sur-Seine était en capacité d'identifier les parcelles à exproprier, elle a pu déposer auprès des services de l'État, conjointement outre le dossier préalable à la DUP, un dossier d'enquête parcellaire tel que visé par les articles R 131-14 du code de l'expropriation et conforme à la délibération de son Conseil municipal n°2021/151 du 23 septembre 2021 précitée (Annexe n°1).

Il s'agit de :

- déterminer les emprises des terrains concernés par l'opération projetée qui feront l'objet d'une acquisition amiable ou forcée par l'autorité expropriante si nécessaire ;
- identifier les propriétaires réels et autres titulaires de droits réels et personnels intéressés. Au cours de cette enquête parcellaire, seuls les propriétaires, les titulaires de droits réels et les locataires concernés sont appelés à se faire connaître et faire valoir leurs droits.

A l'issue de cette enquête, un arrêté de cessibilité permettant de déclarer cessibles les propriétés dont l'acquisition est nécessaire est pris par le préfet du département concerné en l'espèce celui du Val d'Oise.

**I-1.3. C. Cadre juridique supra-communal**

- Le projet de réhabilitation du « Bois des Naquettes » doit être cohérent avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par l'État par décret N°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF est un document de planification qui vise à « maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace en Ile-de-France, tout en garantissant le rayonnement international de cette région ».

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Élaboré par la Région Ile-de-France sur l'ensemble de son périmètre, en association avec l'État, le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) précise les moyens à mettre en œuvre pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacements ;
- préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Dans ce cadre, il ambitionne un renforcement de l'accès des franciliens à des espaces verts et de loisirs de proximité. Ces espaces participent à la qualité urbaine, favorisent et préservent la santé des habitants. Ils sont donc essentiels pour accompagner la densification des espaces urbanisés. Ces espaces ont également des fonctions écologiques. Leur préservation ainsi que leur facilité d'accès (liaisons vertes) sont prévues par le SDRIF.

Pour mémoire il est important de relever que le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional. Cette étape marque l'adoption d'une version arrêtée du texte qui sera prochainement soumise à l'enquête publique, avant une adoption définitive à l'été 2024. Le SDRIF-E porte l'engagement politique de la renaturation des villes franciliennes pour améliorer le cadre de vie, rafraichir les espaces urbains lors de canicules et préserver la biodiversité.

- Le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes doit être cohérent avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF).

Approuvé le 19 juin 2014 le PDUIF a été élaboré par le Syndicats des Transports d'Ile-de-France (STIF) ; l'un de ses objectifs vise la croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Pour l'atteindre, il prévoit de construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ainsi que de redonner à la marche et à la pratique du vélo de l'importance dans le cadre des déplacements.

Le projet de réhabilitation du Bois de Naquettes répond à l'un des grands objectifs fixés par le PDUIF à savoir, à l'horizon 2020, pour la région une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Sa mise en œuvre est également conforme aux deux défis identifiés dans le PDUIF pour réaliser l'objectif d'une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**I-1.3. D. Cadre juridique communal**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Herblay-sur-Seine a été adopté par délibération du 26 septembre 2019, modifié le 9 décembre 2021 et mis à jour le 20 décembre 2021.

La mise en compatibilité du PLU avec une opération d'utilité publique est régie par les articles L 153-54 et L 153-58 du code de l'urbanisme.

Ainsi conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, une opération faisant l'objet d'une DUP qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU ne peut intervenir que si :

- l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Le PLU fixe les règles d'urbanisme et de constructibilité à respecter sur le territoire communal dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD d'Herblay-sur-Seine fait bien mention d'un axe visant à renforcer et à valoriser le patrimoine naturel de la commune pour garantir un développement durable du territoire (Cf. I-3.2).

En ce qui concerne la commune de Herblay-sur-Seine, la présente opération de réhabilitation est déjà compatible avec les prescriptions du PLU communal. Par conséquent, aucune mise en compatibilité n'est à prévoir dans le cadre de sa mise en œuvre. Il convient également de noter que le projet de réhabilitation s'inscrit également dans le cadre des objectifs de plusieurs autres documents communaux, à savoir :

- le schéma directeur de la transition écologique de la commune d'Herblay-sur-Seine adopté par délibération n°2021/124 le 23 septembre 2021 qui comporte deux parties, l'une visant la stratégie globale et la seconde proposant un plan d'actions ;
- le schéma d'intention du développement cyclable adopté par la délibération n°2021/35 du 4 février 2021, assorti d'un programme d'actions triennal 2021-2023 (mis à jour par délibération n°2021/194 du 9 décembre 2021) visant à construire une ville plus favorable aux déplacements à pied et à vélo et à donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

I-1.4 Rôle du commissaire enquêteur

Afin de garantir son indépendance et sa neutralité à l'égard de l'autorité organisatrice, de l'administration et du public, le commissaire enquêteur est désigné pour les enquêtes de déclaration d'utilité publique et les enquêtes environnementales par une autorité juridictionnelle : le tribunal administratif de Cergy-Pontoise concernant cette enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire conjointe.

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète du dossier et participer effectivement au processus de décision. Il permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur n'est ni un juriste ni un expert.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur est reçu par le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à sa demande ou à la demande de ce dernier. Il peut visiter les lieux concernés, entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile. Il peut également organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, à la demande du commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Il se doit d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête de manière constructive et objective. Il doit effectuer une analyse bilancielle (« théorie de bilan ») en examinant toutes les observations produites et en concluant si les avantages de l'opération projetée l'emportent sur les inconvénients ou le contraire.

Dans ses conclusions motivées et avis, il lui appartient d'exprimer son avis personnel. Mais il n'est pas tenu, à cette occasion, de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes qui ont participé à l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

I-2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

I-2.1 Dossier relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

La composition du dossier relatif à l'enquête préalable à la DUP est la suivante :

**Pièce A : Informations juridiques et administratives : document de 15 pages portant sur :**

- l'objet et les conditions de l'enquête ;
- l'organisation de l'enquête publique ;
- le rappel des textes de référence.

**Pièce B : Notice explicative : document de 41 pages portant sur :**

- un préambule ;
- le contexte du projet ;
- les prémices du projet et les fondements de l'utilité publique ;
- la justification de l'utilité publique ;
- conclusion.

**Pièce C : Plans de situation : 3 plans :**

- plan de situation permettant de localiser le projet à l'échelle communale - Échelle : 1/35 000 ;
- plan de situation permettant de localiser le projet à l'échelle des quartiers environnants - Échelle : 1/6 000 ;
- plan périmétral de DUP avec identification des parcelles – Échelle 1/500 en date du 27/04/2022.

**Pièce D : Plan général des travaux comportant 3 vues :**

- plan de masse du projet ;
- vue du projet vers le nord ;
- vue du projet vers le sud.

**Pièce E : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants : document de 26 pages comportant :**

- des plans schématiques généraux des travaux à réaliser, au sein du bois et à ses abords immédiats ;
- un descriptif des cheminements et délimitations naturelles du bois ;
- la signalétique ;
- le traitement des limites des cheminements ;
- le traitement des limites du bois ;
- les travaux et ouvrages réalisés aux abords du bois, en dehors du périmètre de DUP ;
- une illustration du principe de réaménagement du bois ;

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- des visuels d'ambiance du bois requalifié et de ses abords immédiats.

**Pièce F : Appréciation sommaire des dépenses : document de 1 page.**

### I-2.2 Dossier relatif à l'enquête parcellaire conjointe

**Pièce 1 : notice explicative : document de 39 pages portant sur :**

- un préambule ;
- la présentation du projet ;
- la justification de l'utilité publique du projet ;
- l'objet de l'enquête parcellaire : généralités ; présentation du dossier d'enquête parcellaire ; particularités du dossier d'enquête parcellaire.
- les dispositions réglementaires applicables à l'enquête parcellaire : organisation de l'enquête parcellaire ; obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête ; déroulement de l'enquête parcellaire.
- des annexes portant sur la liste des acronymes utilisés.

**Pièce 2 : un état parcellaire : document de 37 pages.**

**Pièce 3 : un plan parcellaire du 27 avril 2022 à l'échelle 1/500 ;** il s'agit d'un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments sur lequel les parcelles touchées par le projet sont tramées de couleur orange.

### I-2.3 Autres documents figurant dans le dossier mis à l'enquête

1. Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 (Annexe n°2), prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.
2. Avis d'enquête publique (Annexe n° 4) ; extraits des publications légales ; 3 rapports d'information de la police municipale certifiant l'affichage.
3. Tableau de suivi des courriers recommandés avec les retours de « l'avis de réception » (Annexe n°5 - enquête parcellaire) ;

### I-3. PRESENTATION DU PROJET DE DUP ET D'EXPROPRIATION

**L'ensemble des informations figurant dans cette partie du rapport est un prérequis indispensable pour une compréhension suffisamment exhaustive et claire du projet et de l'appréciation qui en sera faite.**

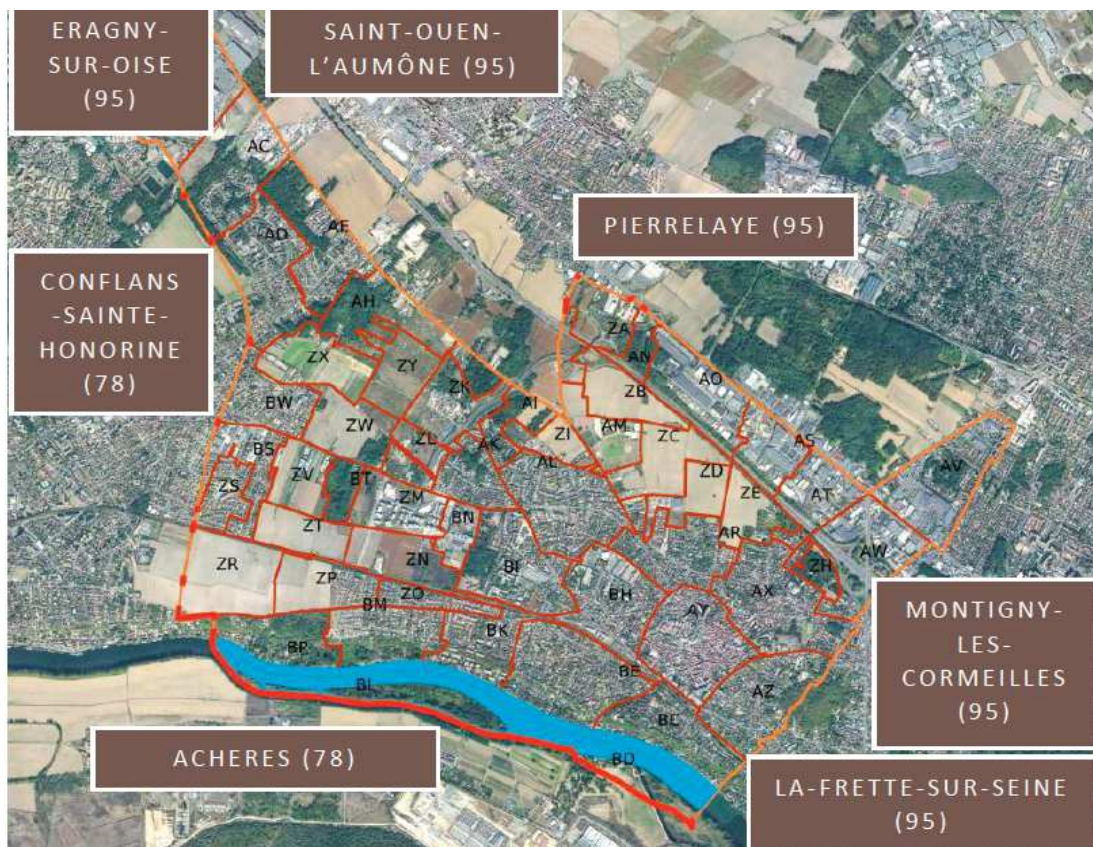
## COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE Département du Val d'Oise

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

#### I-3.1 Présentation succincte du territoire communal

Herblay-sur-Seine est une commune du département du Val d'Oise (95) en région Ile-de-France localisée au nord-ouest de Paris (20 km), dans sa seconde couronne. Elle est située en limite du département de Yvelines (78) et est donc frontalière des communes d'Achères (78) au sud et de Conflans-Sainte-Honorine (78) à l'ouest, les communes voisines du 95 étant : Saint-Ouen-L'aumône, Pierrelaye, Montigny-lès-Cormeilles et la Frette-sur-Seine. Elle fait partie de la communauté d'agglomération « Val Parisis » (CA Val Parisis).



Elle s'étend sur 12,74 km<sup>2</sup> et compte près de 31 747 habitants (Insee 2020). La ville d'Herblay-sur-Seine connaît une croissance démographique structurellement forte, très largement supérieure à celle francilienne, et plus importante que celle du Val d'Oise. Le profil de la population est jeune (+ de 40% se situe dans la tranche d'âge 30-59 ans) et familial (la taille moyenne des ménages y est relativement élevée : 2,61 personnes par ménage en 2012, contre 2,33 en Ile-de-France et 2,25 en France) - chiffres 2020.



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

**Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.**

La commune est historiquement constituée par une plaine agricole importante sur le plateau : la Plaine de Pierrelaye. Polluée par les épandages d'eaux usées de Paris effectués au 19<sup>ème</sup> siècle, elle fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'envergure : la constitution d'une forêt mise en œuvre par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye Bessancourt (SMAPP). Le corridor agricole constitué par les terres cultivées de la Plaine de Pierrelaye entraîne une coupure entre les quartiers des Cailloux Gris, des Buttes Blanches et des Femmes Savantes et, le reste de la ville.

L'environnement d'Herblay-sur-Seine est par ailleurs marqué par une diversité notable de grands paysages. S'y rencontrent les paysages de bords de Seine, la plaine céréalière de Pierrelaye, ou encore les massifs forestiers de Saint-Germain-en-Laye ou de Montmorency. Les paysages urbains d'Herblay-sur-Seine sont également diversifiés, des paysages de la ville-nouvelle de Cergy-Pontoise aux paysages de banlieue pavillonnaire, en passant par les zones d'activités économiques le long de routes secondaires comme la RD14.

On distingue au sein de la ville une diversité de quartiers, avec un centre-ville constitué autour d'une forme urbaine héritée du passé rural de la commune, des « quartiers archipels » excentrés ayant principalement une fonction résidentielle, mais aussi des zones d'activités économiques et commerciales importantes.

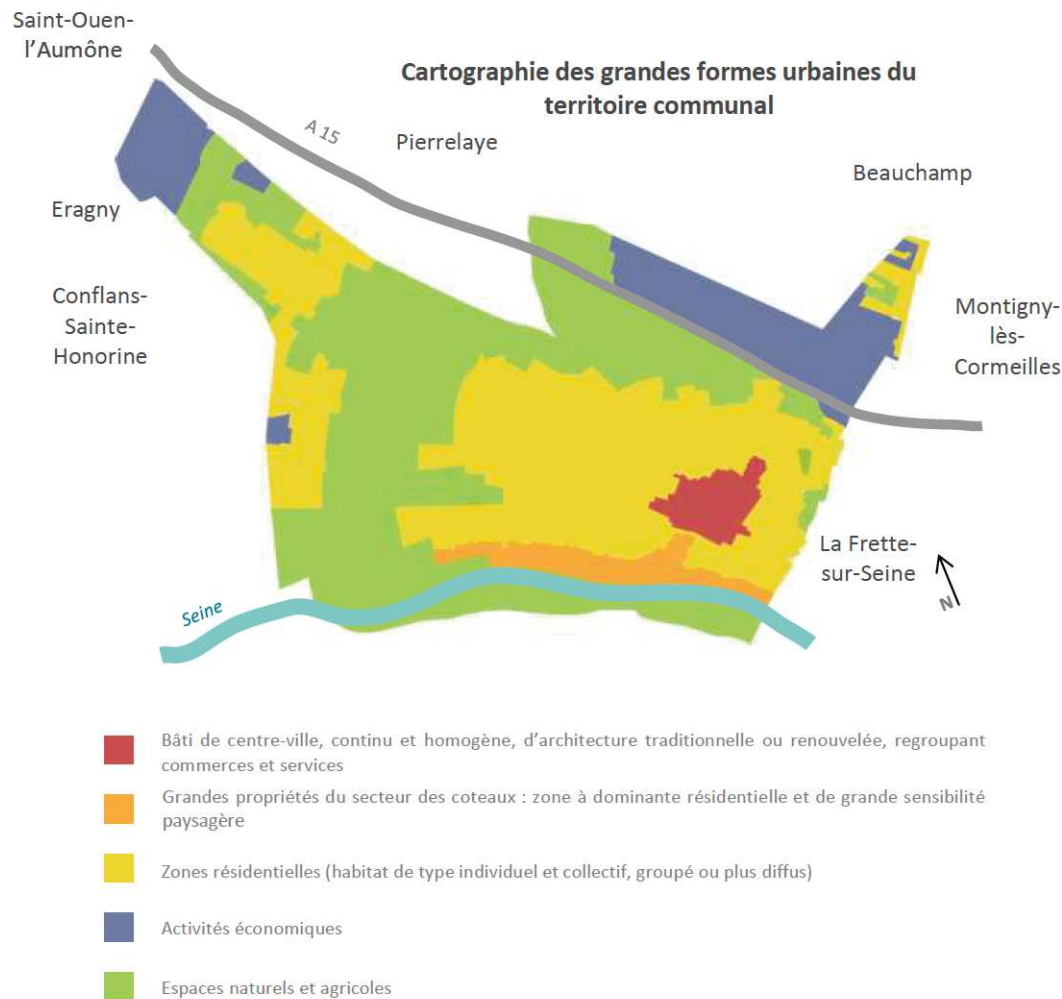
Située à proximité de pôles d'emplois importants (Cergy-Pontoise, Argenteuil, la Plaine Saint-Denis, Paris), Herblay-sur-Seine accueille une quantité importante d'activités à son extrémité ouest et à son quart nord-est, notamment autour de la RD14 et de la « Patte-d'oie d'Herblay-sur-Seine », au nord de l'autoroute A15. La ville accueillant en outre des équipements publics d'échelle communale et intercommunale répartis à travers les différents quartiers de la commune.

La commune est notamment desservie par la ligne J du Transilien et par l'autoroute A15. Elle est également à proximité de plusieurs axes majeurs de transport, qu'ils soient routiers ou ferrés.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



La ville d'Herblay-sur-Seine est caractérisée par une consommation conséquente d'espaces naturels et agricoles. Ainsi, entre 2008 et 2012 : 17,95 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels ont été consommés (source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France), ce qui représente une disparition de 3,6 % par rapport à la quantité des espaces agricoles, forestiers et naturels en 2008. Cette consommation s'est faite quasiment exclusivement sur les terres agricoles (-8,9 % entre 2008 et 2012). En revanche, les milieux semi-naturels ont progressé (+6,1 % entre 2008 et 2012).

Entre 2012 et 2016, avec notamment la construction des quartiers des Bayonnes, Tartres et Alouettes, la consommation foncière a représenté un peu moins de 25 hectares.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

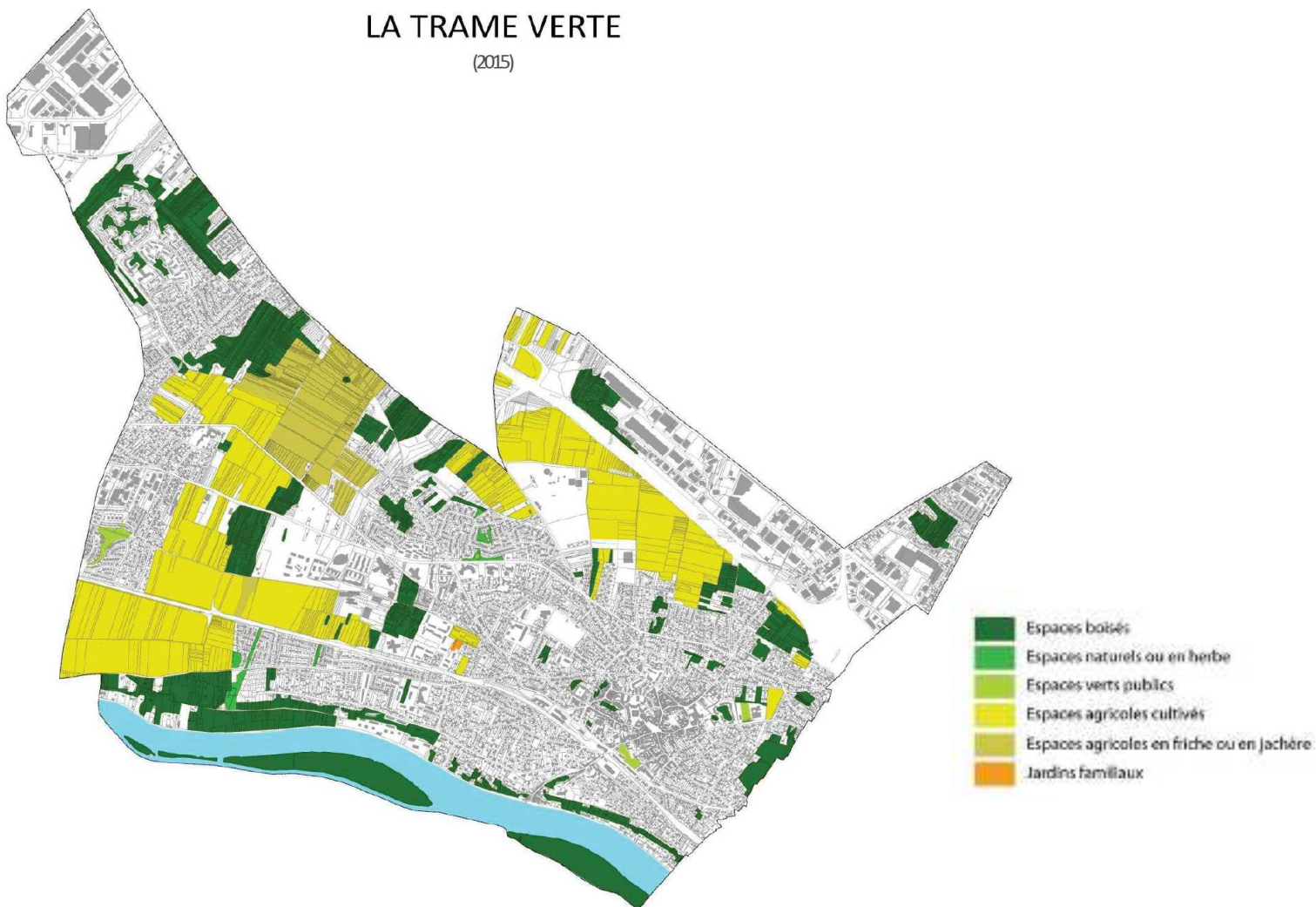
Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

La commune compte peu de parcs et espaces verts publics de grande ampleur : le parc de l'hôtel de Ville, le parc des Femmes Savantes et, le square Alain Casset (près de l'espace André Malraux). En revanche, la commune compte de nombreux espaces naturels qui sont en grande partie boisés : le Bois de l'Orme Brûlé, le Bois des Bayonnes, le Bois des Fontaines, le Bois de l'Épinemerie, le Bois du Tertre, les espaces boisés des coteaux... Il existe aussi de nombreux espaces boisés ou verts au sein des grandes résidences ou par exemple, autour du quartier des Buttes Blanches.

(Extrait diagnostic PLU 2016)

LA TRAME VERTE

(2015)



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

I-3.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les autres engagement de la commune

Le Plan Local d'urbanisme d'Herblay-sur-Seine a été adopté par délibération du 26 septembre 2019, modifié le 9 décembre 2021 et mis à jour le 20 décembre 2021.

Ce document fixe les règles d'urbanisme et de constructibilité sur le territoire de la commune en se fondant sur un diagnostic territorial faisant état (au moment de son adoption) des caractéristiques d'Herblay-sur-Seine à la fois concernant le territoire et sa population (Cf. I-3.1).

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté dans le PLU présente des orientations autour d'un axe visant à renforcer et à valoriser le patrimoine naturel de la commune pour garantir un développement durable du territoire ; le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes entre dans ce cadre.

**Les aspects du PADD intéressant la réhabilitation du Bois des Naquettes sont les suivants :**

Axe 1 du PADD : valoriser l'attractivité de la ville, reconnue à l'échelle régionale pour sa qualité de vie et son dynamisme.

√ Orientation 1 : un cadre de vie de qualité en :

- renforçant la trame verte du territoire en accentuant les liens entre les bois et les espaces naturels (corridors écologiques définis par le SDRIF, trame verte majeure locale) ;
- redonnant de la place à l'arbre en ville, véritable régulateur climatique par la captation carbone.

√ Orientation 2 : un territoire relié et structuré en :

- renforçant et valorisant le maillage de cheminements piétonniers et cyclables.

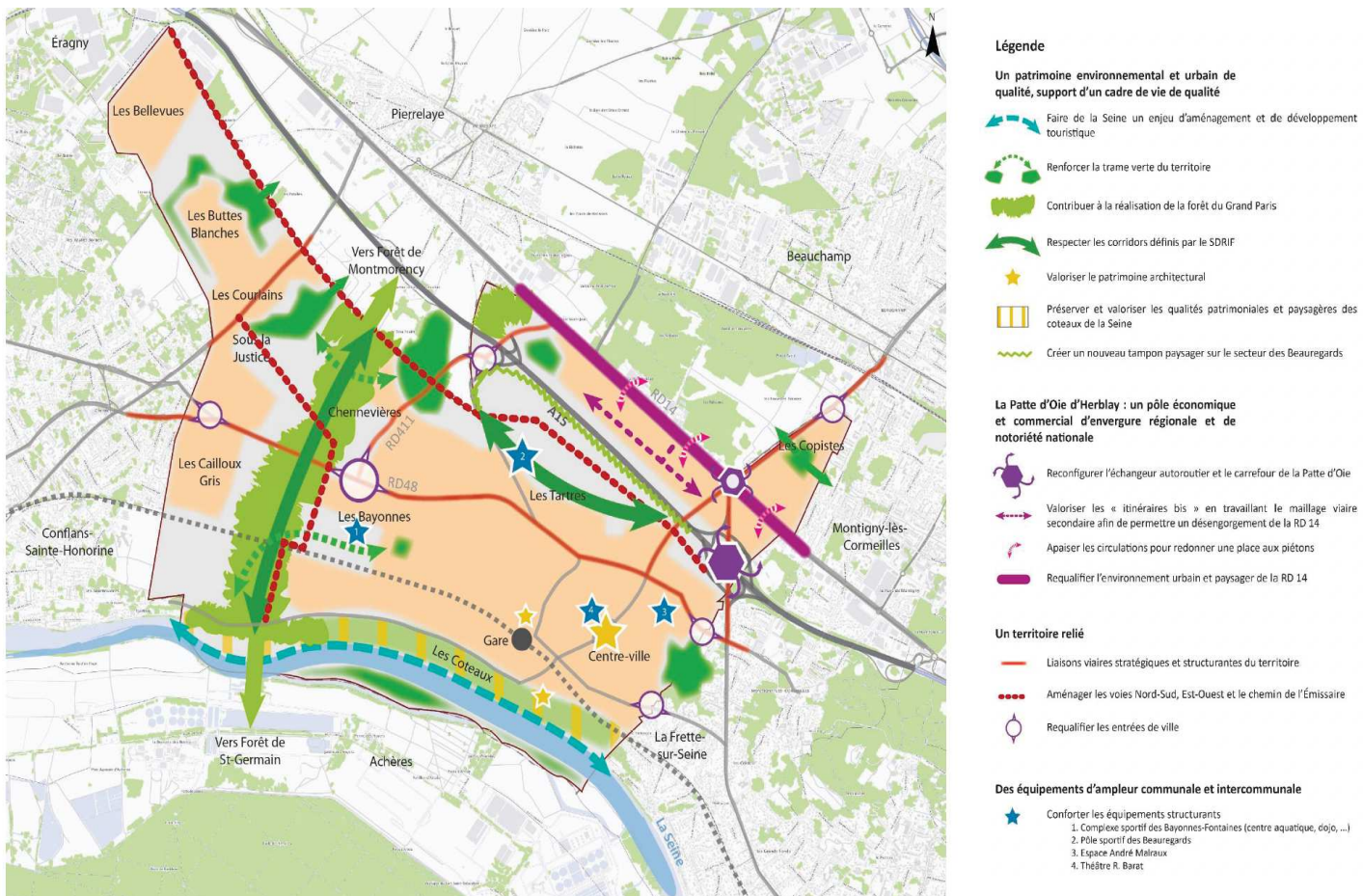
# COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

## Département du Val d'Oise

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**AXE 1.** Valoriser l'attractivité de la ville, reconnue à l'échelle régionale pour sa qualité de vie et son dynamisme



**Axe 2 du PADD :** permettre un développement urbain, harmonieux pour une ville attachée à son histoire et à la qualité de son cadre de vie.

✓ **Orientation 2 :** préserver et développer un cadre de vie agréable dans une ville en mouvement en :

- mettant en valeur et préservant la qualité de l'environnement ;
- développant les liaisons douces et vertes entre les quartiers défavorisés, la connexion entre les différents espaces publics.

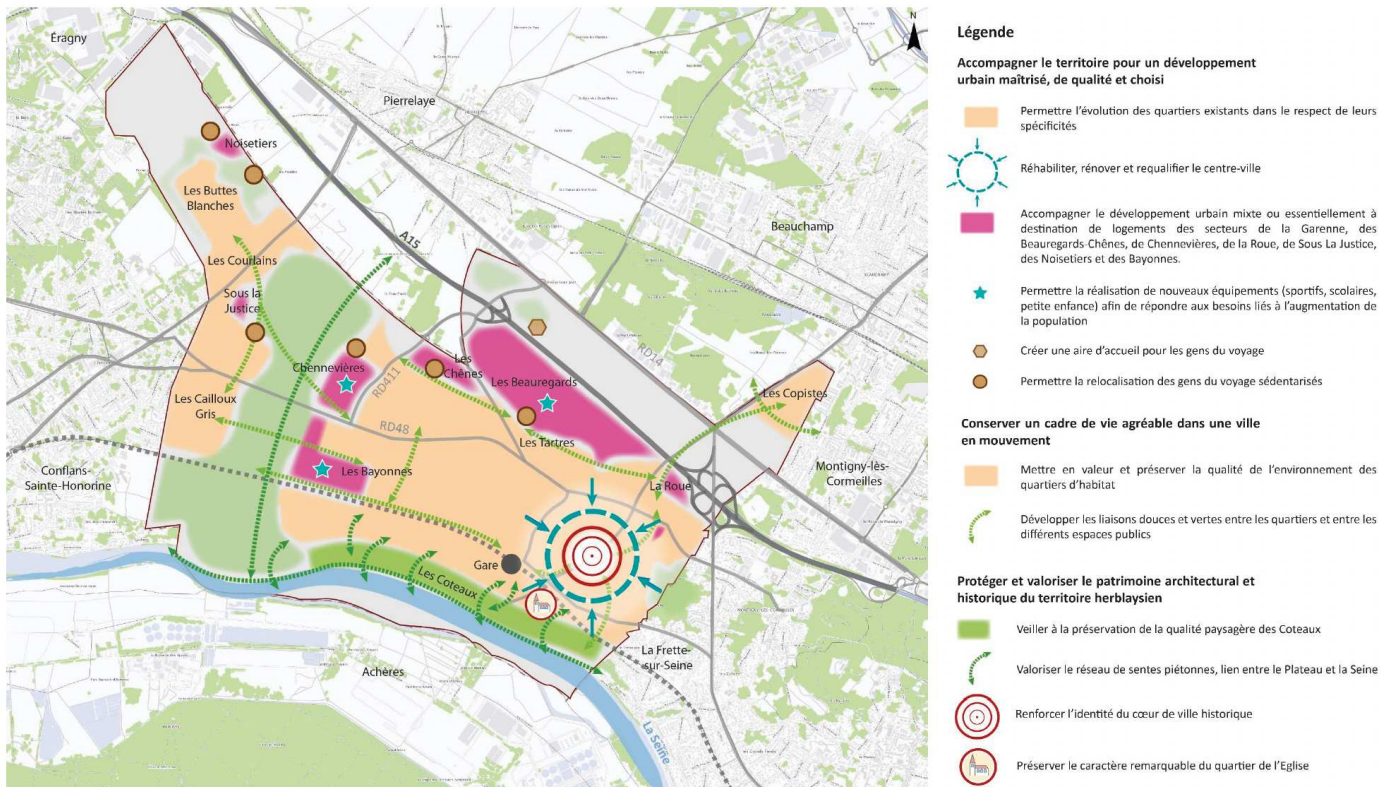
# COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

## Département du Val d'Oise

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**AXE 2.** Permettre un développement urbain harmonieux pour une ville attachée à son histoire et à la qualité de son cadre de vie



**Axe 4 du PADD :** mettre en œuvre un plan de déplacements urbains adapté à l'étendue du territoire et à son développement urbain.

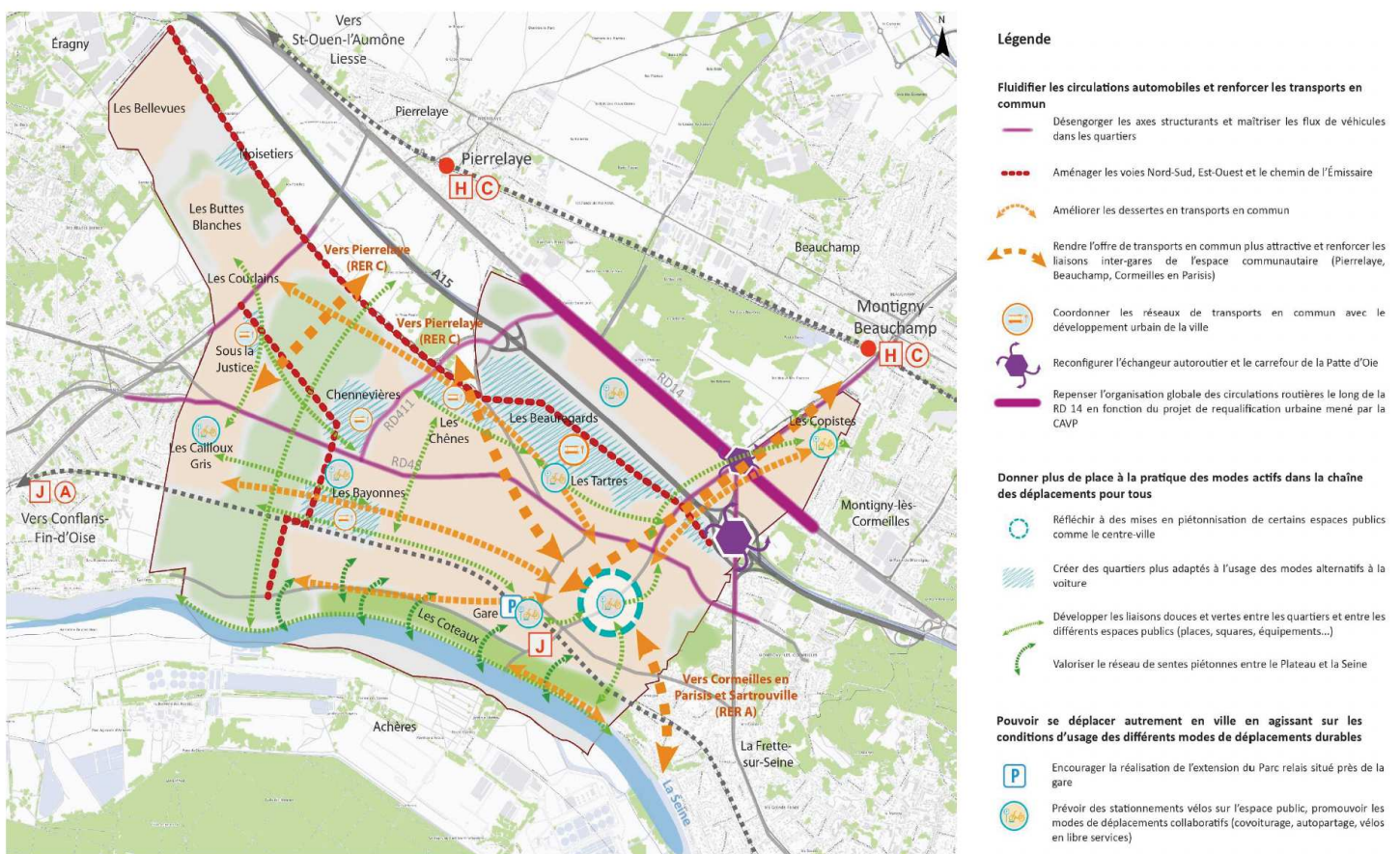
- √ **Orientation 2 :** Donner plus de place à la pratique des modes actifs, dans la chaîne, des déplacements pour tous en :
  - mettant en place des dispositifs permettant la valorisation des modes actifs en ville en donnant une place nouvelle aux piétons, en intégrant une offre cyclable, en pacifiant l'usage des voiries ;
  - facilitant les accès et la connaissance du réseau de sentes pour promouvoir des sentiers piétons et des cheminements cyclables accessibles à tous.
- √ **Orientation 3 :** pouvoir se déplacer autrement en ville, en agissant sur les conditions d'usage des différents modes de déplacements durables.

# COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE Département du Val d'Oise

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**AXE 4.** Mettre en œuvre un plan de déplacement urbain adapté à l'étendue du territoire et à son développement urbain



Axe 5 du PADD : renforcer et valoriser le patrimoine naturel pour garantir un développement durable du territoire.

✓ Orientation 3 : défendre un développement urbain durable donnant une place prépondérante à la nature en ville en :

- conservant et protégeant les espaces verts et naturels du territoire en faisant d'eux de véritables atouts et composants du développement urbain ;
- préservant et créant des continuités écologiques potentielles dans la ville, en prenant appui sur les espaces verts urbains, publics et privés, pour créer une trame verte de qualité et de véritables îlots de verdure en ville ;
- intégrant dans les nouveaux quartiers des espaces de nature participant à un meilleur maillage de la trame verte communale et intercommunale ;

# COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

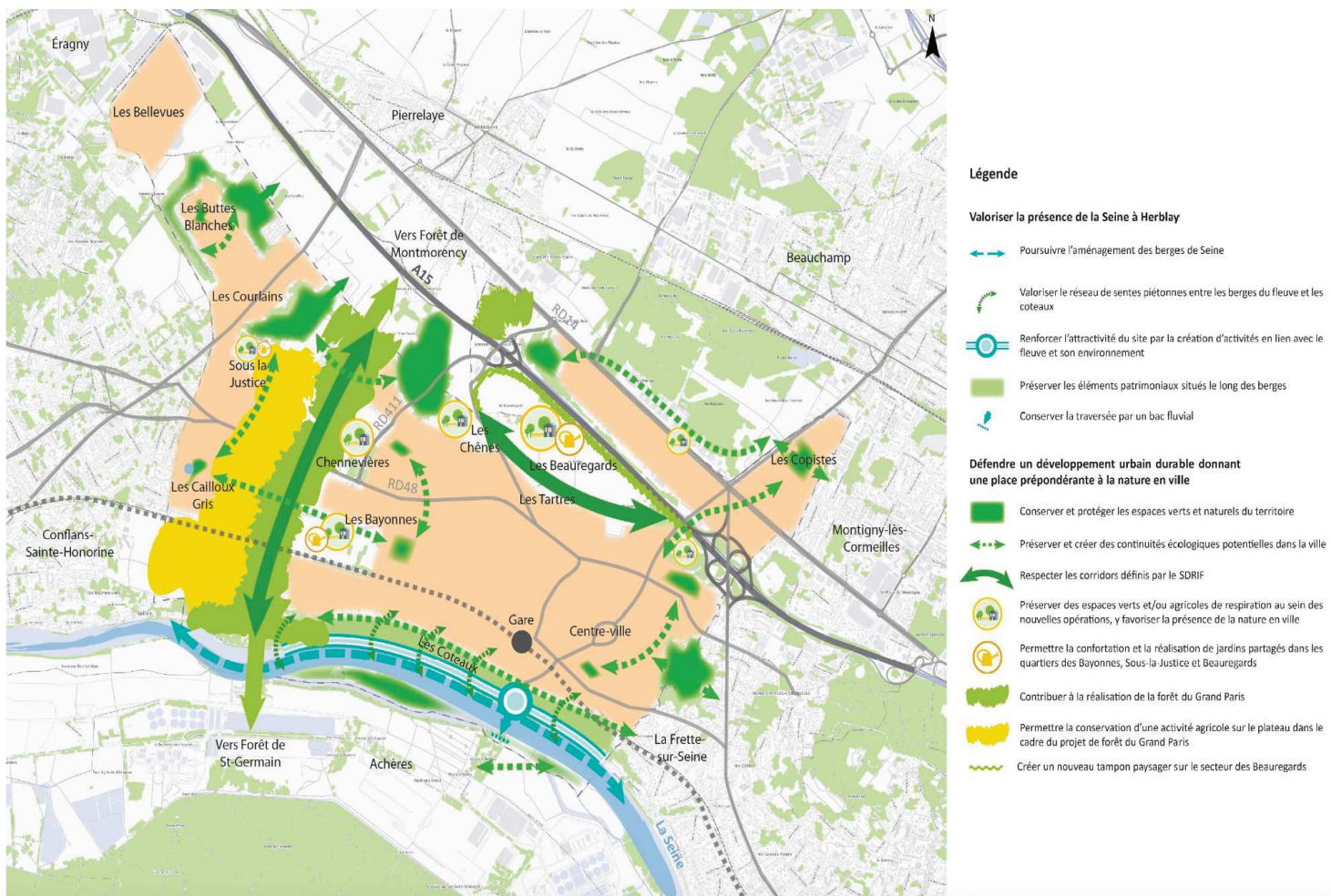
## Département du Val d'Oise

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- favorisant le développement du végétal en ville ;
- menant des actions de sensibilisation et d'accompagnement, de la promotion, de la nature en ville et permettant l'émergence d'une nouvelle forme de sociabilité à travers les quartiers.

#### AXE 5. Renforcer et valoriser le patrimoine naturel pour garantir un développement durable du territoire





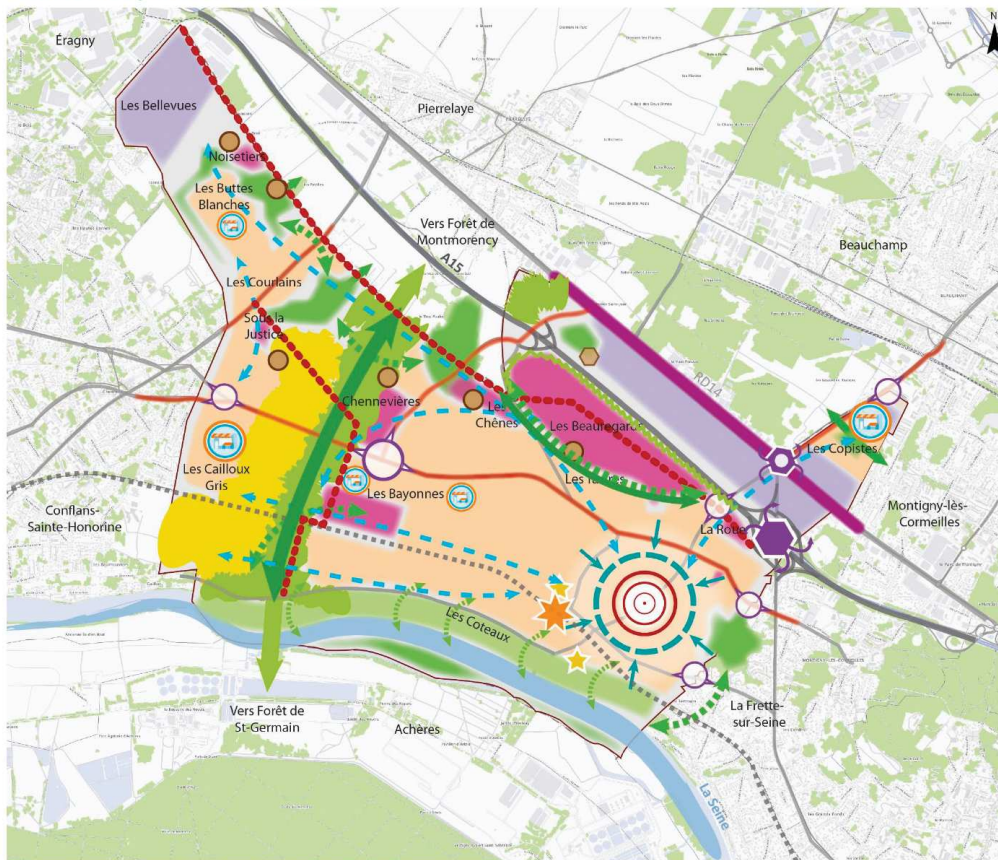
# COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

## Département du Val d'Oise

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Carte de synthèse du PADD



- Renforcer l'attractivité du territoire**
- Soutenir un développement économique mixte notamment dans les secteurs de la Patte d'Oie et de la RD14
  - Consolider le positionnement économique de la zone d'activités des Bellevues
  - Permettre l'évolution des quartiers existants dans le respect de leurs spécifications
  - Réhabiliter, rénover et requalifier le Centre-Ville pour en renforcer l'attractivité
  - Accompagner le développement urbain mixte ou essentiellement à destination de logements des secteurs de la Garenne, des Beaugards-Chênes, de Chennevières, de la Roue, de Sous La Justice, des Noisetiers et des Bayonnes.
  - Redynamiser le pôle gare
  - Conforter et dynamiser les pôles commerciaux excentrés
  - Repenser l'organisation globale des circulations routières le long de la RD 14
  - Reconfigurer l'échangeur autoroutier et le carrefour de la Patte d'Oie
  - Permettre la relocalisation des gens du voyage sédentarisés
  - Créer une aire d'accueil pour les gens du voyage
- Permettre des déplacements fluides et diversifiés**
- Requalifier les entrées de ville
  - Renforcer le réseau viaire communal, notamment les axes structurants
  - Aménager les voies Nord-Sud et Est-Ouest et le chemin de l'Émissaire
  - Valoriser le réseau de sentes piétonnes entre le Plateau et la Seine
  - Améliorer les dessertes en transports en commun, notamment depuis les quartiers excentrés du centre-ville, et développer les liaisons douces et vertes entre les différents quartiers
- Valoriser le patrimoine et l'environnement privilégié d'Herblay-sur-Seine**
- Faire de la Seine un enjeu d'aménagement et de développement touristique (aménagement des berges, nouvelle offre de loisirs, de restauration...)
  - Conserver et protéger les espaces verts et naturels du territoire et renforcer la trame verte du territoire en accentuant les liens entre eux
  - Valoriser le patrimoine architectural : villas Lecoeur, secteur de l'Église, centre ville ancien, etc...
  - Veiller à la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale des coteaux de Seine
  - Contribuer à la réalisation de la forêt du Grand Paris
  - Permettre la conservation d'une activité agricole sur le plateau dans le cadre du projet de forêt du Grand Paris
  - Créer un nouveau tampon paysager sur le secteur des Beaugards
  - Respecter les corridors définis par le SDRIF

### Le projet de réhabilitation du bois des Naquettes et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU d'Herblay-sur-Seine comporte 3 OAP sectorielles :

- OAP de renouvellement urbain ;
- OAP en développement urbain ;
- OAP tourisme, loisirs, paysage et patrimoine (bords de Seine) ;

ainsi que 4 OAP thématiques :

- patrimoine ;
- mobilités ;
- trame verte et bleue ;
- habitat des gens du voyage.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes s'intègre dans les orientations suivantes :

√ OAP en développement urbain :

Le développement urbain du secteur de Bayonnes intègre le fait **d'assurer la transition paysagère entre la future forêt de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt et les constructions.**

OAP en développement urbain – Bayonnes



√ OAP Trame verte et bleue

Les enjeux et orientations de cette OAP intéressant le projet sont les suivants :

- renforcer la trame verte du territoire en :
  - accentuant les liens entre les bois et les espaces naturels (corridors écologiques régionaux, trame verte majeure locale) ;
  - créant de nouvelles continuités et corridors écologiques ;
  - créant des cheminements doux pour relier les divers espaces verts, naturels et agricoles du territoire ;

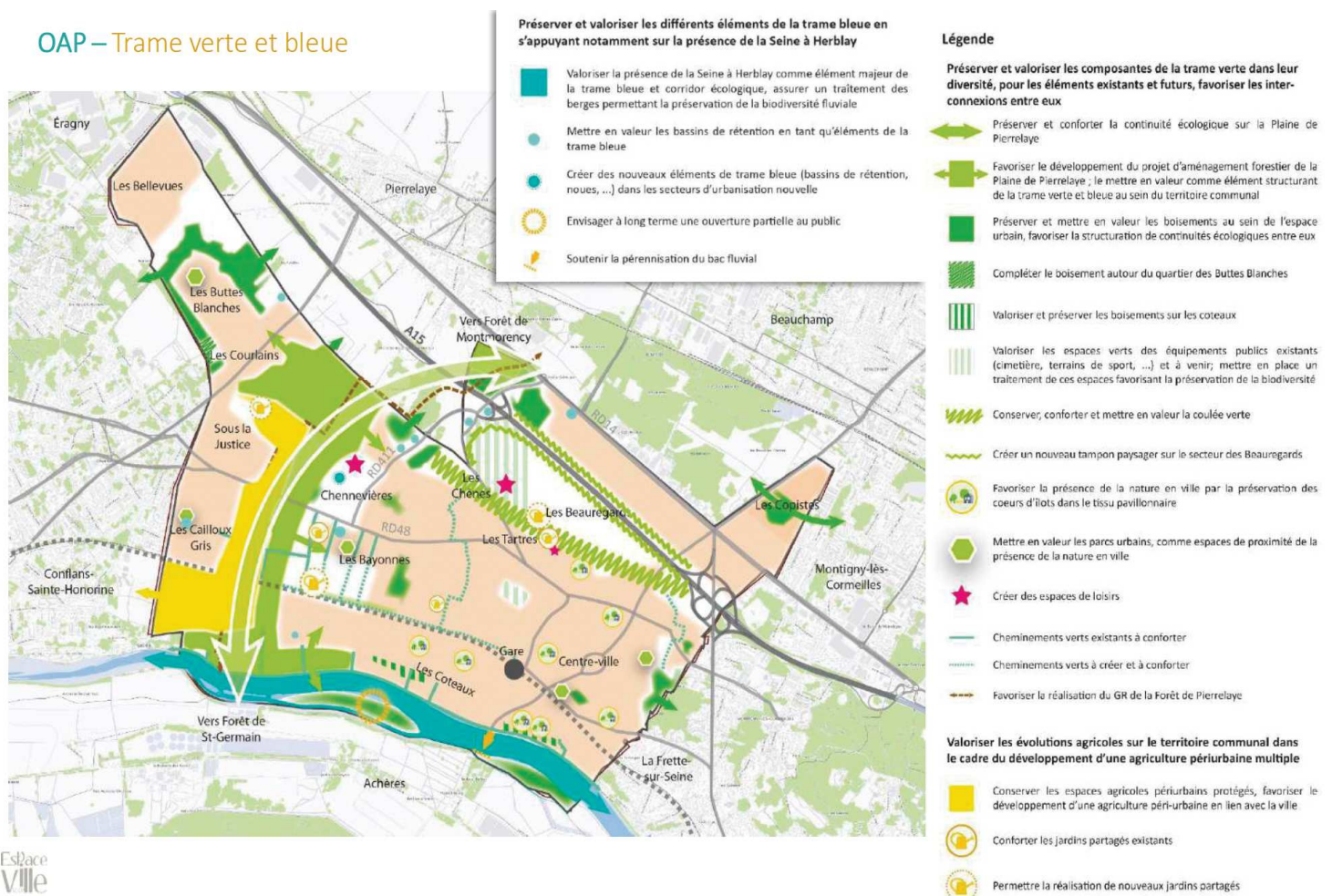
# COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

## Département du Val d'Oise

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- protégeant les bois et espaces verts existants et futurs ;
  - rendant possible, ou contribuant à la réalisation de l'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye.
- accompagner le développement maîtrisé de l'espace urbain en intégrant la préservation et la valorisation des éléments de paysage et d'intérêt écologique formant la trame verte et bleue du territoire en :
- valorisant les quartiers par la création d'espaces verts et de respiration ;
  - préservant les cœurs d'îlots verts ;
  - favorisant l'émergence de cœurs d'îlots en ville : parc, espaces de verdure...
- créer une trame verte intégrant les déplacements et cheminements doux.

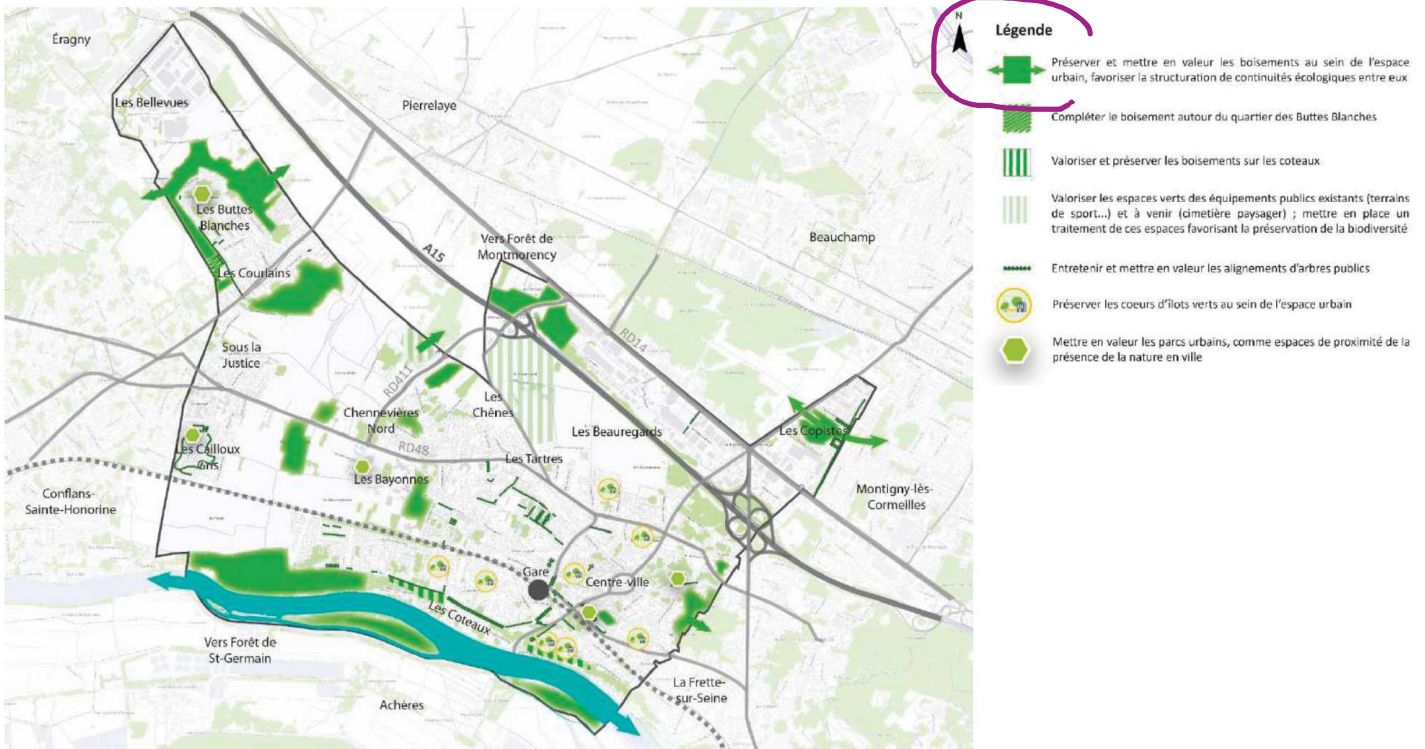


COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

OAP – Trame verte et bleue



✓ OAP Mobilités

L'enjeu et l'orientation de cette OAP intéressant le projet sont :

- créer un maillage de circulations douces (piétonnes et vélos) : pistes ou bandes cyclables dédiées en fonction des possibilités locales, Véloroute V33 Paris-Le Havre, voie partagée, zone de rencontre ou zone 30...

OAP – Les mobilités douces



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Le plan de zonage du PLU précise que le bois des Naquettes est en **zone N : zone naturelle** et a fait l'objet d'une protection « Espace Paysager Remarquable ». En complément, il s'avère que le Bois des Fontaines qui jouxte le Bois des Naquettes a fait l'objet d'un emplacement réservé (n°6) au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme incluant le Bois des Naquettes (source : mail Service de l'urbanisme Herblay-sur-Seine 18 octobre 2023).

Le Schéma directeur de la transition écologique adopté par la délibération n°2021/124 du 23 septembre 2021 va permettre de :

- √ faciliter la mobilité et développer la mobilité douce ;
- √ préserver les ressources et la biodiversité ;
- √ avancer vers une sobriété énergétique ;
- √ agir pour une ville plus propre et qui réduit ses déchets ;
- √ instaurer un aménagement vertueux du territoire économe en ressources et adapté aux évolutions climatiques ;
- √ renforcer la gestion active des pollutions – risques – nuisances.

La réhabilitation du bois par la restauration de la biodiversité après son nettoyage et par des aménagements naturels encourageant notamment les mobilités douces, va permettre de constituer un îlot de fraîcheur urbain de qualité et donc contribuer à répondre à ces objectifs.

Le Schéma d'intention du développement cyclable adopté par la délibération n°2021/35 du 4 février 2021, assorti d'un programme d'actions triennal 2021-2023 (mis à jour par délibération n°2021/194 du 9 décembre 2021) qui vise à construire une ville plus favorable aux déplacements à pied et à vélo et à donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

Le bois réhabilité sera réservé aux piétons cependant les cyclistes bénéficieront d'une piste cyclable aménagée à l'extérieur, afin qu'il ne leur soit pas nécessaire de faire tout le tour du bois pour se rendre en centre-ville. Le bois sera un espace de balades apaisées (sans vélos, ni cyclomoteurs) dans lequel les visiteurs emprunteront des cheminements naturels.

I-3.3 Localisation, accessibilité, caractéristiques du site

- √ Le projet de réhabilitation du bois des Naquettes est imbriqué dans le tissu urbain de la commune.

Ainsi, le Bois des Naquettes se situe au nord-ouest du cœur de ville, niché entre un quartier résidentiel-Politique de la Ville (le quartier des Naquettes) et un Écoquartier (l'Eco-quartier

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

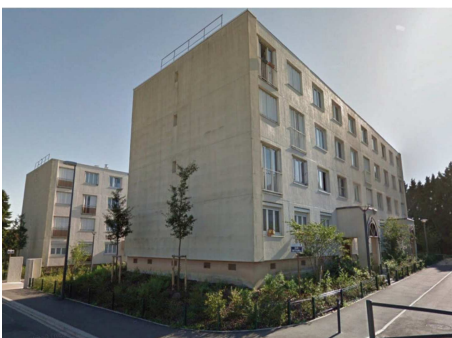
des Bayonnes). Il est par ailleurs bordé par le gymnase des Bayonnes à l'ouest et par l'accueil de loisirs « Bois des Fontaines » au sud. Au nord et nord-ouest du bois, se situent respectivement, le collège Georges Duhamel et le lycée général et technologique, Montesquieu. Plus au sud se trouve la ligne J (SNCF) et plus à l'Ouest se situent des espaces ouverts communaux.

**Cf. Plan P.7 Point I-1.2**

Dans le cadre de la visite sur place que j'ai pu effectuer le 16 août 2023, j'ai pu constater cette situation et les quartiers, services publics existants ou en cours de construction aux pourtours du bois m'ont également été présentés (Ludo-médiathèque et golf) me permettant de constater **la situation stratégique** de cet îlot de verdure au bénéfice de la population.



*Figures : 1- 1bis - 1 ter L'écoquartier des Bayonnes*



*Figures : 2 - 2bis - 2ter Quartier des Naquettes*

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



Figure 3 : L'Échappée : Ludo-médiathèque

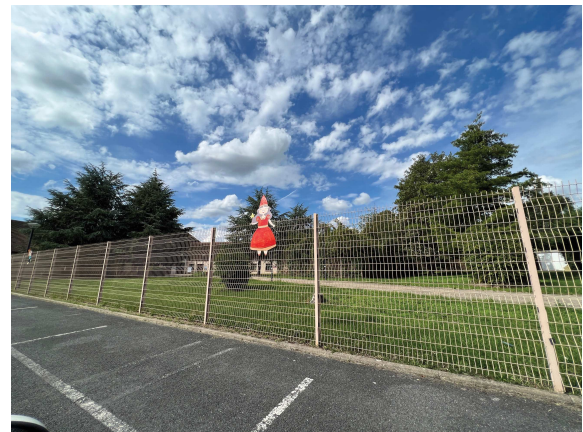


Figure 4 : Accueil de loisirs Bois des fontaines

- √ Depuis le début du XIXe siècle les tracés des routes et axes de communication principaux aux abords du bois sont restés globalement les mêmes. Cependant, une urbanisation constante a sorti le bois de son isolement et un axe permettant la desserte de l'autoroute A 15 sur le réseau routier d'Herblay-sur-Seine a été construit.

Le bois s'est progressivement étalé à l'intérieur et aux abords du site initial depuis le milieu du XXème siècle. Si un effort pour lutter contre cet étalement a été effectué grâce à des coupes très nettes de la lisière, le long de l'Impasse des Fontaines et de la rue Chateaubriand, sur la partie est la densification de la végétation s'est fortement accentuée.

Dans le cadre de la visite sur place que j'ai pu constater cette situation. La végétation particulièrement dense a créé une barrière végétale comportant des zones mal entretenues rendant l'accès à l'intérieur du bois particulièrement difficile voire impossible.

Pourtant des accès et des sentiers sont identifiés mais la densité végétale et les clôtures mises en place par certains propriétaires créent de véritables barrières d'accès.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



Figure 5 : Photo d'installations 16 août 2023



Figure 6 : Barrières mal entretenues

Il est important de noter que si le site est difficilement pénétrable, le maillage de voies communales (ferroviaires, routières, piétonnières, cyclables...) facilite sa desserte.



Figure 7 : Maillage des voies communales



Figure 8 et 8 bis : Site mal entretenu et difficile d'accès



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



Figure 9 : La desserte du Bois des Naquettes

La superficie du projet représente 34 516 m<sup>2</sup>

√ La végétation du bois aux pourtours se caractérise ainsi :

- la périphérie du site est marquée par une végétation très dense : au nord, une haute barrière végétale bloque l'accès du bois depuis la rue Alexandre Dumas ; à l'ouest, un talus long et haut très majoritairement recouvert de ronces limite l'accès au bois le long de l'Impasse des Fontaines ; à l'est l'accès est bloqué depuis la rue Chateaubriand par une haute barrière végétale ; le sud est marqué par une zone lisière ;
- à l'intérieur du bois la végétation est appauvrie et peu diversifiée ;
- au sud-ouest se trouve un ancien verger abandonné et plus accessible depuis les cheminements alentours ;

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

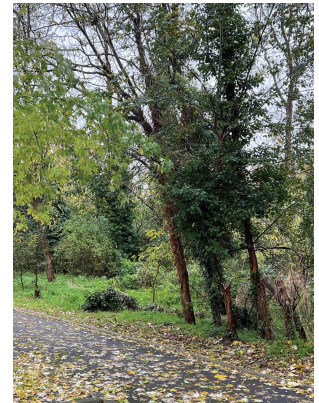
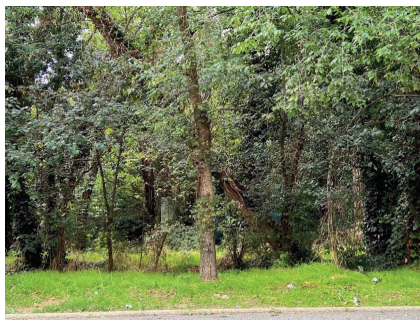
ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- au nord du bois se situe le Bois des Fontaines, espace vert semi-boisé, aménagé en parc et lieu de rassemblement important dans le quartier ;
- de chaque côté de la rue Chateaubriand une rangée d'arbres est plantée de manière espacé et régulière.

Les hauteurs végétales ne sont pas particulièrement élevées.

Une petite zone au nord regroupe quelques arbres d'une hauteur supérieure à 20 m et seule la moitié de la zone boisée est couverte d'arbres dépassant les 15 m.



Figures 10 et suivantes : Végétation dense mais de hauteur modérée

Il convient de noter que les bâtiments implantés aux abords du bois ne présentent eux-mêmes pas de hauteur importante. Quelques immeubles de logements sociaux à l'est du bois correspondent à des R+4 et R+5, ainsi que certains bâtiments de l'écoquartier des Bayonnes.

L'état actuel du bois présente de nombreux et répétés dépôts sauvages source de désagréments pour les riverains. Le maire doit pallier le défaut d'entretien des propriétaires pour assurer la salubrité et la sécurité publique de la zone. L'installation de bivouacs, les débris alimentaires et bouteilles jetées, laissent penser que certaines parties du bois sur squattées et appropriées.

J'ai pu effectuer ce constat lors de ma visite du site et si le coût annuel d'entretien pour la mairie n'a pas été spécifiquement identifié ; l'estimation du budget dédié au nettoyage lors de la réhabilitation sera de plus de 100 000 euros.



Figure 12 : Installation de bivouacs

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Aux abords du bois les problématiques suivantes ont été identifiées :

- un manque de visibilité entre la rue Balzac et la rue Chateaubriand ;
- le cheminement piéton présente une forme discontinue qui ne permet pas la pérennité du déplacement ;
- le trottoir de la rue Alexandre Dumas, en bordure du bois, présente une largeur trop étroite et ne permet pas de garantir la sécurité des piétons ;
- l'absence de ralentisseur dans cette rue permet de constater que les véhicules circulent à vive allure ;
- la largeur de la voie carrossable (5,4 m) semble disproportionnée eu égard, notamment à l'absence de voie piétonne le long de l'accueil de loisirs « le Bois des Fontaines ».



Figures : 13 - 13bis - 13 ter : des voiries inadaptées

#### I-3.4 Caractéristiques principales du projet

Le projet concernant le Bois des Naquettes est fondé sur la volonté de la mairie de permettre sa réhabilitation pour que les herblaysiens puissent avoir accès à un espace de verdure à l'état naturel et sécurisé, qualifié par la mairie de « poumon vert à l'échelle des quartiers environnants ».

- √ La réhabilitation doit donc être réalisée avec les objectifs et caractéristiques suivants :
  - **un nettoyage approfondi des déchets et de la végétation** permettra de mettre en place des cheminements de différentes largeurs en sus des deux cheminements piétons existants, la décharge à ciel ouvert fera place à une clairière destinée à des

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

activités pour les enfants et naturellement des zones de clairières enherbées apparaîtront ;

- **la préservation des espaces boisés permettra de conserver l'aspect le plus naturel du bois** : à l'est la partie la plus ouverte du bois (arbres de petites tailles et peu denses) sera valorisée par une allée de conifères aux abords des logements sociaux et à l'ouest le talus bordant l'impasse des fontaines sera en grande partie conservé ;
- **l'ouverture du bois au public répondra aux ambitions écologiques et sociales de la commune** : la diminution des inégalités sociales spatiales ; les habitants qui résident en appartements pourront bénéficier d'espaces verts, par des aménagements discrets intégrés ; le bois permettra promenades, pratiques sportives, divertissements des enfants ;
- **la création de deux cheminements piétons au cœur du bois permettra de relier le Bois des Fontaines au sud et le quartier de logements sociaux à l'est** (de la rue Alexandre Dumas à la rue Châteaubriand). Les matériaux choisis permettront de préserver le caractère naturel du bois et d'assurer la perméabilité des sols (gravier naturel et terre) ;
- **des chicanes pour laisser passer poussettes mais pas des scooters** ;
- **l'amélioration de l'accessibilité du bois et la sécurisation des piétons seront assurées par** : l'élargissement du trottoir au niveau de la rue Alexandre Dumas et la création d'une voie piétonne le long du Bois des Fontaines ;
- **le développement et la sécurisation des déplacements en vélos ou à pied seront réalisés par** la réservation du bois aux piétons et la création pour les cyclistes d'une piste qui sera aménagée à l'extérieur du bois. Cette piste leur évitera de contourner l'ensemble du bois pour se rendre en centre-ville et une clôture forestière est un système d'accès sélectif permettra de ne laisser pénétrer que les piétons, y compris avec poussette. La sécurisation des piétons sera assurée grâce à des passages piétons, des ralentisseurs.

√ Les travaux et aménagements retenus sont donc les suivants :

- les cheminements et délimitations naturelles du bois concerneront l'identification d'espaces boisés, d'espaces boisés fleuris, d'espaces de rencontres et de zones de clairières ;

**Appréciation du CE** : je note que les choix effectués pour identifier les espaces concernés portent bien sur une réhabilitation des zones naturelles du site.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

PLANS SCHEMATIQUES GENERAUX DES TRAVAUX A REALISER AU SEIN DU BOIS ET A SES ABORDS IMMEDIATS



- la signalétique permettant d'identifier les entrées, d'informer et de diriger le public sera intégrée par son aspect naturel ;

**Appréciation du CE :** je note que les choix présentés pour permettre l'accès de public et son orientation dans le cadre du cheminement sont conformes aux objectifs de la réhabilitation le projet devant permettre au public de se réapproprier la zone concernée.



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- les limites de cheminements seront essentiellement en bois et diversifiées ;

**Appréciation du CE :** je note que les choix effectués pour marquer les cheminements et les délimitations de zones sont conformes aux objectifs de la réhabilitation et notamment celui d'une réhabilitation qualifiée de « naturelle ».



- les limites du bois (en dehors de la DUP) seront essentiellement en bois pour préserver l'aspect naturel du site et les aménagements seront réalisés pour assurer la sécurisation des piétons (barrières anti-scooters, élargissement du trottoir longeant le bois, création d'une voie piétonne le long du Bois de Fontaines, clôture sélective d'accès, passages piétons et dos d'ânes ralentisseurs) ;

**Appréciation du CE :** même appréciation que précédemment en ce qui concerne le choix des matériaux ; la réhabilitation du bois a également un objectif de sécurisation de la zone qui sera effective par les options d'aménagements présentées.



- les arbres qualitatifs seront sélectionnés les autres et les espèces invasives seront retirées.

**Appréciation du CE :** le nettoyage de la zone est un prérequis indispensable avant de débiter les travaux de réhabilitation.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

I-3.5 Renseignements cadastraux et périmètre de la DUP

Le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes couvre environ 3,5 hectares (34516m<sup>2</sup>).

Dans le cadre du projet de réhabilitation du Bois des Naquettes, la mairie dispose est éléments d'identification du foncier nécessaire au projet. Ainsi, l'enquête parcellaire peut être conduite concomitamment à l'enquête publique préalable à la DUP (Cf. I-1.3).

Les terrains à exproprier consistent en un ensemble de 21 parcelles. La commune a déjà acquis à l'amiable la majeure partie des terrains concernés (44/66) soit environ 2/3 de la superficie du bois.

A l'ouverture de l'enquête la situation cadastrale est la suivante :

	Nbre de parcelles	Nbre de propriétaires	Superficie en m <sup>2</sup>
Propriété de la commune	44	Commune	26123
Parcelles incluses dans la DUP	21	31	8393
TOTAL	66	/	34516

La quasi-totalité des terrains concernés n'est pas entretenue par les propriétaires ou ayants-droits concernés ; ils sont inhabités ou squattés.

I-3.6 Coût du projet

Le coût de la réhabilitation présenté par le maître d'ouvrage est de 716 903€ ainsi répartis :

- estimation de l'acquisition des parcelles nécessaires au projet : 39 125€ ;
- travaux d'aménagement : 590 000€ ;
- honoraires et études diverses : 87 778€.

**Appréciation du CE :** Je note que le poste de dépenses relatif aux travaux est conforme à l'objectif du projet et les lignes de dépenses identifiées portent bien sur une réhabilitation de la zone, ainsi elles concernent :

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- l'évacuation des déchets ;
- la démolition de bâtiments ;
- l'élagage et l'abattage ;
- le défrichage ;
- les terrassements ;
- la clôture et la démolition ;
- la piste cyclable (optionnel) ;
- les panneaux de signalisation et ludiques.

## II – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### II-1. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

#### II-1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 29 juin 2023, le Préfet du Val d'Oise a demandé au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : la réhabilitation du Bois des Naquettes de la commune d'Herblay-sur-Seine.

Conformément à la liste d'aptitude à la fonction de commissaire enquêteur du Val d'Oise au titre de l'année 2023, à l'article L 123.1 et suivants du code de l'environnement, au dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'expropriation, j'ai été désignée comme commissaire enquêteur pour la présente enquête, par décision N°E23000040/95 du 07 juillet 2023 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise (**Annexe 3**).

Pour permettre cette désignation, j'ai déclaré sur l'honneur, n'avoir aucun lien avec le maître d'ouvrage ou les personnes en charge de l'organisation, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L 123-5 du code de l'environnement.

#### II-1.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par arrêté préfectoral n° 2023-17344 du 08 août 2023 le Préfet du Val d'Oise a prescrit au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes. (**Annexe 2**) du lundi 6 novembre 2023 9h30 au vendredi 24 novembre 2023 16h00 soit 19 jours consécutifs.



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

II-2. OPERATIONS PREALABLES A L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

II-2.1 Actions préalables de la municipalité sur le projet

Préalablement à l'enquête publique, l'opération de réhabilitation du Bois des Naquettes a fait l'objet d'études préalables, lesquelles ont permis de définir ses caractéristiques techniques et paysagères afin de répondre aux besoins identifiés par la commune.

Le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes a été porté à la connaissance des herblaysiens par divers canaux d'information :

- engagement du maire actuel lors de la campagne pour les dernières élections municipales ;
- conseils de quartiers : au nombre de 11 les conseils particulièrement concernés étaient ceux des Naquettes et des Bayonnes.
- articles dans Herblay Magazine et notamment le N°125 avril/mars 2023 P.17.

2023, une année remarquable avec la finalisation de projets d'envergure et le lancement de nouveaux.

**L'ÉCHAPPÉE**  
► Ouverture en juillet de L'Échappée, haut-lieu de culture et de loisirs pour tous

**REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE**  
► Création d'un lot de fraîcheur au cœur du centre-ville à l'été, avec le square de La Libération

**POSTE DE POLICE MUNICIPALE**  
► Renforcement des moyens alloués à la sécurité avec la construction d'un nouveau poste de Police municipale

**POUR ALLER PLUS LOIN...**  
Les projets d'avenir se préparent dès aujourd'hui. Des acquisitions foncières et des études sont engagées cette année, en vue des projets suivants :

► Quartier des Naquettes : la réhabilitation du Bois des Naquettes en un parcours forestier, avec la plantation de nouvelles essences d'arbres, l'aménagement de sentiers de promenade et d'une clairière, d'ici 2026.

► Poursuite du plan vélo, avec un objectif de 40 km d'itinéraires cyclables pour tous les usages d'ici 2026.

Mairie de la ville d'Herblay-sur-Seine - 17

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

**Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.**

### II-2.2 Réunion avec la préfecture du Val d'Oise et la Mairie d'Herblay-sur-Seine

Dès la notification de ma désignation, j'ai pris contact le 10 juillet 2023 avec la mairie d'Herblay-sur-Seine et Madame Lucie Brousse chargée d'études et de programmation urbaines afin de pouvoir rencontrer le MO et disposer d'un dossier transmis par voie dématérialisée le jour même, que j'ai pu aussi obtenir sous format papier le 21 juillet.

Le 12 juillet contact a été pris avec Madame Virginie Fromont du service de l'urbanisme et de l'aménagement durable (SUAD/Pôle Aménagement Opérationnel) de la DDT du Val d'Oise.

Une première réunion en distanciel s'est tenue le 25 juillet 2023 en présence de l'ensemble des parties (Madame Lucie Brousse, Mme Aurélie Goujon, chargée du foncier au Pôle Urbanisme de la mairie, Madame Virginie Fromont). Cette réunion avait comme objectifs une présentation sommaire du projet et la définition des modalités pratiques de l'enquête préalable à la signature de l'arrêté préfectoral (Cf. II-1.2) dont :

- les dates de début et de fin de l'enquête et les modalités de publicité ;
- le nombre de permanences nécessaires et suffisantes pour accueillir le public et recevoir les observations ;
- les dates, heures et lieux de ces permanences.

Une seconde rencontre a eu lieu le 16 août 2023 à la mairie d'Herblay-sur-Seine en présence de Madame Morgane Brion – Directrice Générale Adjointe des Services à l'Aménagement, l'Habitat, le Commerce, Madame Audrey Hermann Directrice aménagement et urbanisme, Mme Mélanie Guitton, assistante du service Transition Écologique, Madame Lucie Brousse. De nouvelles précisions relatives au projet ont pu m'être apportées faisant suite de mes interrogations induites par l'étude du dossier.

Sur un plan pratique je me suis assurée de la complétude du dossier mis à la disposition du public conformément aux textes en vigueur. La salle dédiée à la tenue des permanences m'a également été présentée.

Des échanges par téléphone et par mails ont permis d'affiner les préparatifs de l'enquête et de me transmettre les documents permettant de compléter ma connaissance du dossier.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

II-2.3 Visite des lieux

Je me suis rendue sur le site le 16 août 2023 à l'issue de la seconde rencontre avec le maître d'ouvrage. J'étais accompagnée de Madame Lucie Brousse qui était en mesure de me présenter le site et les détails du projet.

Cette visite m'a permis d'avoir un aperçu de la commune avec un focus particulier sur les quartiers à proximité immédiate du Bois des Naquettes (Eco-quartier des Bayonnes et le quartier des Naquettes) ainsi que sur les services publics dans le même voisinage : Gymnase de Bayonnes et des Fontaines, Accueil de loisirs du Bois des Fontaines, Collège Georges Duhamel, Lycée général et technologique Montesquieu, École primaire Jean-Louis Etienne, Collège Isabelle Autissier notamment.

J'ai ainsi pu prendre connaissance de la situation d'un site difficile d'accès, non entretenu par les propriétaires et détenteurs de droits réels sur les terrains le composant, squattés à certains endroits.

J'ai pu visualiser le parcellaire à exproprier.

Les constats effectués sont corroborés par les photos insérées dans le présent rapport.

**Appréciation du CE :** ainsi, sur le fondement de ces constatations il apparaît que le Bois de Naquettes en son état actuel n'est absolument pas accessible aux riverains mais qu'il présente néanmoins un potentiel important en tant que zone verdoyante pouvant être mise à disposition des habitants de la commune et plus particulièrement de ceux situés à son pourtour.

II-2.4 Mesures de publicité – information du public

- **Les parutions dans les journaux :**

Conformément à l'article R 112.14 du code de l'expropriation, un avis au public a été publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département à savoir (Annexe n°6) :

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Annonces légales	1 <sup>ère</sup> parution	2 <sup>ème</sup> parution
Le Parisien	25 octobre 2023	8 novembre 2023
La Gazette du Val d'Oise	25 octobre 2023	8 novembre 2023

- **Les affichages légaux**

Une affiche reprenant les principales dispositions de l'arrêté préfectoral a été exposée dans 13 points d'affichage de la commune dès le 27 octobre 2023.

- Groupe scolaire Jean Moulin ;
- École Marie Curie ;
- Groupe scolaire Saint Exupéry ;
- Groupe scolaire des Chênes ;
- Stade des Beauregards ;
- Centre de Loisirs du Bois des Fontaines ;
- DOJO, Chemin des Chennevières ;
- COSEC, rue de l'Orme Macaire ;
- Mairie, Centre Saint Vincent ;
- Centre technique municipal ;
- Groupe scolaire Jean Jaurès ;
- Maison des copistes ;
- Site du projet : le Bois des Naquettes.

J'ai pu vérifier lors de mes prises de permanence la réalité de l'affichage et de son maintien tout au long de l'enquête. (Cf. Annexe 7 certificat d'affichage).

Un premier rapport d'information a été rendu par la police municipale d'Herblay-sur-Seine le 27 octobre 2023 constatant la présence des affiches.

Le deuxième rapport d'information a été rendu par la police municipale d'Herblay-sur-Seine le 6 novembre 2023 constatant la présence des affiches.

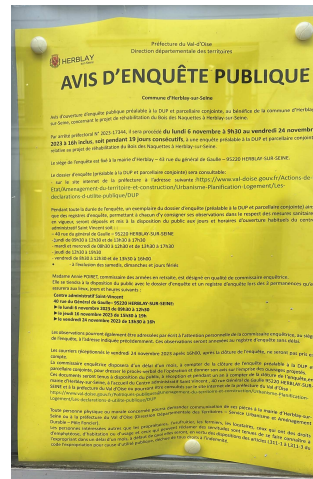
Le troisième rapport d'information a été rendu par la police municipale d'Herblay-sur-Seine le 15 novembre 2023 constatant la présence des affiches.

# COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE

Département du Val d'Oise

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



### - Les autres mesures de publicité

L'arrêté préfectoral comme l'avis d'enquête publique ont été également publiés sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise.

<https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagements-du-territoire-et-construction/urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

### II-2.5 Ouverture des registres

Le 31 octobre 2023 je me suis rendue à la DDT afin de parapher les registres déjà côtés, dédiés à l'enquête, que j'ai le jour même apportés avec le dossier d'enquête à la mairie d'Herblay-sur-Seine. J'ai alors pu rencontrer Madame Lucie Brousse et Madame Audrey Hermann, Directrice Aménagement – Urbanisme.

## II-3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### II-3.1 Modalités de consultation, permanences et mise à disposition du dossier

Durant toute la durée de l'enquête, du lundi 06 novembre à 9h30 au vendredi 24 novembre à 16h00, soit pendant 19 jours consécutifs selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral N° 2023-17344 du 08 août 2023, chacun pouvait prendre connaissance des pièces du dossier mis à l'enquête au siège de l'enquête.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Les 3 permanences ont eu lieu aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie indiqués sur le site de la ville au :

Centre administratif Saint-Vincent

40 rue du Général de Gaulle – 95220 Herblay-sur-Seine ;

aux jours et heures d'ouverture habituels (hors jours fériés), les :

- lundi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 ;
- mardi et mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 ;
- jeudi de 12h30 à 19h30 ;
- vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet suivant :

<https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

Afin de recevoir les observations écrites et/ou orales du public, j'ai assuré trois permanences, les jours suivants :

- lundi 06 novembre 2023 – 9h30 à 12h30 ;
- jeudi 16 novembre 2023 – 15h30 à 19h00 ;
- vendredi 24 novembre 2023 – 13h30 à 16h00.



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Pendant la durée des enquêtes conjointes (19 jours), le public a pu consigner ses observations à la fois sur l'utilité publique du projet et le parcellaire à exproprier, sur les 2 registres papier ouverts à cet effet et déposés à la Mairie d'Herblay-sur-Seine, Centre administratif Saint-Vincent, 40 rue du général de Gaulle.

Les observations du public pouvaient également être transmises par écrit à la mairie d'Herblay-sur-Seine à l'attention du commissaire-enquêteur et annexées aux registres d'enquête.

Il convient de noter qu'aucun dysfonctionnement, ni incidents majeurs, n'ont été relevés lors de l'enquête publique en général et des 3 permanences en particulier. Celle-ci s'est déroulée dans des conditions matérielles conformes à cet exercice, permettant une participation effective et en toute sécurité du public.

Il est encore à signaler qu'aucune demande écrite et/ou orale de prolongation de l'enquête n'a été formulée.

En ce qui concerne « le climat général » de l'enquête, il est à noter, qu'à l'exception de l'enquête parcellaire, celle relative à la DUP n'a pas suscité d'intérêt de la part du public. Ce constat me semble fondé sur le fait que le projet de création d'un « Ilot de verdure » dans la commune a été relayé et présenté au public par divers canaux de communication et semble faire consensus.

#### II-3.2 Clôture des registres

L'enquête publique s'est terminée comme prévu, le vendredi 24 novembre 2023 à 16h00. Les 2 registres d'enquête papier, furent clos à l'issue de cette dernière permanence, signé par moi-même en ce qui concerne le registre de l'enquête préalable à la DUP et par Monsieur le Maire concernant l'enquête parcellaire.

Les registres d'enquête papiers, les dossiers mis à l'enquête, ainsi que l'ensemble des documents, ont été rassemblés et emmenés par moi-même ce jour.

#### II-3.3 Remise du PV de synthèse des observations et mémoire en réponse de la mairie

A l'expiration du délai de l'enquête, j'ai rencontré sous huitaine Madame Lucie Brousse et lui ai communiqué les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse en date du 28 novembre 2023.

La commune a disposé d'un délai de quinze jours pour produire si elle le jugeait utiles ses réponses. Ces dernières m'ont été transmises par mail le 11 décembre 2023.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, soit le 24 décembre 2023, je devais transmettre le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec mon rapport et mes conclusions motivées à :

1. Monsieur le Préfet du Val d'Oise ;
2. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise (copie du rapport).

### III – ANALYSE DES OBSERVATIONS RECCUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE et APPRECIATION DU CE

A l'expiration du délai de l'enquête, conformément aux textes en vigueur applicables en la matière, j'ai rencontré le 28 novembre 2023 la représentante du service de l'urbanisme de la Maire d'Herblay-sur-Seine, Madame Lucie Brousse afin de lui communiquer les observations écrites et/ou orales consignées dans le procès-verbal de synthèse. (Annexe 8). Une réponse à ces observations m'a été transmise le 11 décembre 2023.

- Aucune contribution n'a été inscrite sur le registre papier dédié à la DUP ;
- 4 contributions (notées RP) ont été notées sur le registre papier dédié à l'enquête parcellaire produites par 2 personnes ;
- Aucune contribution n'a été reçue par courrier à l'adresse de la mairie à l'attention du commissaire enquêteur et versée au registre concerné.

Au total 2 personnes ont participé à cette enquête. Il s'agit de deux propriétaires et / ou occupants de parcelles susceptibles d'être expropriés.

L'enquête préalable à la DUP n'a pas mobilisé les herblaysiens. Cette constatation me paraît fondée sur le fait que la réhabilitation du Bois des Naquettes est un projet « consensuel » ; en effet, il favorise l'extension de la nature en ville et il présente un intérêt social en créant un lien entre quartiers.

L'enquête parcellaire a rempli son rôle permettant une identification précise des propriétaires et confirmant que la superficie des parcelles identifiées couvre bien le projet concerné.



## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

III-1. Analyse des observations relatives à l'enquête publique préalable à la DUP

III-1.1 Organisation et caractéristiques du site

### **Observation 1CE :**

Le bois est actuellement pollué par l'absence d'entretien des propriétaires et des dépôts de déchets de toute nature : métaux, carcasses de véhicules, bouteilles d'alcool ... et la mairie est dans l'obligation d'effectuer un nettoyage.

*La mairie peut-elle préciser en quoi consiste son intervention ainsi que son coût ?*

### **Réponse de la Ville :**

Effectivement, un nettoyage sera effectué par la Ville et un prestataire. Le coût global de ce nettoyage est estimé à 100 000€ HT. Ce coût comprend l'enlèvement des déchets, la démolition des bivouacs et la démolition d'un bâtiment. L'intervention se fera à l'aide de camions et d'engins de démolition permettant de circuler entre les arbres sans abimer ceux-ci.

### **Appréciation du CE :**

La question portait sur le coût actuel que représente le fait que, comme le précise la notice explicative (pièce B du dossier d'enquête de DUP) : « la mairie doit pallier le non entretien des propriétaires afin d'assurer la salubrité et la sécurité publique » dans le bois. Ce coût n'a donc pas pu être spécifiquement identifié.

Je note cependant que le budget prévisionnel dédié au nettoyage dans le cadre de la réhabilitation, bien qu'inférieur à celui présenté dans la pièce F du dossier d'enquête de DUP, est clairement identifié et que les moyens qui seront mis en œuvre contribueront à la préservation de la végétation qui sera conservée.

### **Observation 2CE :**

Il est précisé que l'installation de bivouacs, les débris alimentaires et les bouteilles jetées çà et là laissent penser que certaines parties du bois sont squattées et appropriées (présence de baril servant à recueillir de l'eau, balançoire...).

J'ai pu me rendre compte de cette situation en visitant le site et une installation m'a semblée particulièrement « consolidée » avec notamment un portillon d'entrée et une barrière, une antenne parabolique ... Je l'ai identifiée sur la parcelle B1350 du plan cadastrale.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

*La mairie peut-elle apporter des précisions sur cette situation et notamment sur le bâtiment identifié sur la parcelle BI350 sur le plan cadastrale.*

**Réponse de la Ville :**

Concernant les bivouacs, la Police municipale a constaté que ceux-ci étaient à l'abandon.

Concernant le bâti sur la parcelle BI 350, les recherches effectuées par l'archiviste de la Ville n'ont pas permis de retrouver une quelconque autorisation d'urbanisme.

Monsieur Payen Laurent s'est déclaré comme occupant de cette maison auprès de la commissaire enquêtrice.

**Appréciation du CE :**

Je prends note de la réponse apportée par le MO.

En ce qui concerne le bâti sur la parcelle BI 350 il me semble opportun que le MO se rapproche de l'occupant afin de pouvoir prendre connaissance de l'ensemble du dossier que m'a présenté Monsieur Payen Laurent dans lequel figuraient de nombreux documents. Plusieurs d'entre eux mentionnaient un achèvement des travaux de cette maison en 1961.

III-1.2 les intentions d'aménagement du site.

**Observation 3CE :**

La note explicative précise que : « le bois sera réservé aux piétons, cependant les cyclistes bénéficieront quant à eux d'une piste cyclable qui sera aménagée à l'extérieur du bois. Il ne leur sera par conséquent pas nécessaire de contourner l'ensemble du bois pour se rendre en centre-ville.

*La mairie peut-elle préciser les détails de la mise en place de la piste cyclable qui ne contournera pas le bois pour permettre aux piétons de se rendre en ville ?*

**Réponse de la Ville :**

Il s'agit d'une piste cyclable qui sera créée en lisière sud du Bois dans un matériaux perméable de type stabilisé et qui permettra aux usagers utilisant le chemin rural situé au sud-ouest du bois de couper court pour aller en direction de la gare et du centre-ville.

**Appréciation du CE :**

Je prends note de la réponse apportée par le MO.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**Observation 4CE :**

L'accès au bois sera sélectif, il est notamment précisé que des dispositifs seront installés pour permettre l'accès des poussettes et non celles des deux roues.

*La mairie peut-elle apporter des précisions sur les dispositifs qui seront mis en place pour garantir une accessibilité sélective du bois ? Comment sera-t-elle garantie ?*

**Réponse de la Ville :**

Des barrières sélectives seront mises en place aux points d'entrée du bois. Ce type de barrière ne permet pas l'accès des véhicules motorisés au bois mais permet le passage de tout type de fauteuils roulants ou poussettes.



*Exemples de barrières sélectives*

**Appréciation du CE :**

Je prends note de la réponse apportée par le MO.

III-1.3 Justification de l'utilité publique du projet : un projet tourné vers la qualité de vie des herblaysiens.

**Observation 5CE :**

La note de présentation précise que la commune souhaite soumettre le projet de réhabilitation au Budget Participatif Écologique de la région afin de mobiliser et impliquer les citoyens dans sa réalisation.

*La mairie peut-elle apporter des précisions sur ce dispositif ?*

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**Réponse de la Ville :**

Le Budget participatif écologique est un dispositif particulier concernant 6 thématiques du spectre de la transition écologique et faisant participer les franciliens sous forme de vote. Ainsi les projets proposés sont étudiés par la Région pour voir s'ils sont éligibles et rentrent bien dans le cadre imposé. Ils sont ensuite soumis durant une période donnée au vote des franciliens.

Aux villes ou tout organismes proposant ses projets de le faire savoir, de faire sa promotion de projet afin de susciter l'intérêt des citoyens et donc des votes potentiels.

**Les 6 thématiques concernées sont :**

- Les espaces verts et la biodiversité
- Les vélos et les mobilités propres du quotidien
- L'alimentation
- La propreté, la prévention et gestion des déchets et l'économie circulaire
- Les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique
- La santé environnementale

Le dispositif a récemment évolué. Ainsi, auparavant, les « gros » projets supérieurs à 100.000€ et recevant déjà une subvention de la Région pouvait se voir accorder une bonification de 10%.

Pour rappel, le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes est en partie subventionné par la Région dans le cadre du dispositif 100 quartiers innovants et écologiques.

La Ville attend confirmation de la part de la Région que la bonification de 10% dans le cadre du Budget participatif écologique est toujours d'actualité avant de déposer un dossier.

**Appréciation du CE :**

Je prends note de cette réponse qui contribue à conforter le projet dans le cadre de la transition écologique.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

III-2. Analyse des observations relatives à l'enquête parcellaire conjointe

**Observation 1RP : Mme FOULON Micheline – parcelle BI 318.**

Madame Foulon présente au commissaire enquêteur les informations permettant d'identifier les propriétaires indivis de la parcelle BI 318. La liste des propriétaires est annexée au registre d'enquête.

***Note du CE : je note que l'indivision présentée par Madame Foulon identifie bien Madame Nguyen Thi Toan veuve de Monsieur Jean-Pierre Foulon et que l'adresse communiquée n'est pas exactement la même que celle figurant sur l'état parcellaire. L'adresse telle qu'elle figure sur l'état parcellaire a-t-elle permis d'atteindre la propriétaire ? La mairie a-t-elle retourné le questionnaire transmis à madame Nguyen ?***

*Madame Foulon m'a également précisé sans le consigner sur le registre que Monsieur Carment Raynald à qui il a été transmis un courrier ne fait pas partie des propriétaires indivis.*

***Une correction de l'état parcellaire doit-elle être effectuée sur le fondement de cette affirmation ?***

*Enfin, Madame Foulon m'a informé avoir refusé le courrier adressé au nom de son mari et présenté deux fois par la poste, son mari étant décédé (information figurant sur l'état parcellaire).*

**Réponse de la Ville :**

Madame Nguyen étant domiciliée à l'étranger, la Ville n'a pas eu le retour de l'accusé de réception suite à l'envoi de la notification et du questionnaire. Pour cela, elle a choisi de procéder à l'affichage de ce courrier conformément au code de l'expropriation.

La Ville n'a pas eu de retour du questionnaire.

Concernant Monsieur Carment Raynald, l'état parcellaire stipule qu'il s'agit d'un propriétaire **éventuel**. L'état parcellaire sera modifié dès que tous doutes auront été levés, en vue notamment du dossier de cessibilité en préfecture.

**Appréciation du CE :** Je prends note de cette réponse.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**Observation 2RP : Mme FOULON Micheline – parcelle BI 350.**

Madame Foulon a demandé que soit annexé au registre le courrier en date du 23 avril 2021 qui concerne d'une part l'acceptation de l'offre faite à l'indivision Foulon par le service de l'urbanisme de la commune et d'autre part, la demande d'acquisition des parcelles BI 748 et BI 750 impasse Jean Vilar transmise au service de l'urbanisme de la commune.

**Réponse de la Ville :**

La Ville réexamine le dossier concernant les parcelles BI 748 et 750 et réaffirme sa volonté d'acquérir à l'amiable la parcelle BI 318.

**Appréciation du CE :**

Je note que la seconde demande de Madame Foulon ne concerne pas l'enquête parcellaire.

**Observations 3RP : M Laurent PAYEN – occupation de la parcelle – parcelle BI 350.**

Monsieur Laurent Payen est l'occupant de la maison située sur la parcelle BI 350.

Concernant la parcelle BI 350 il précise qu'elle appartenait à sa grand-mère Maria Verchel-Payen

Il explique par oral au commissaire enquêteur qu'au décès de cette dernière aucune ouverture de succession n'a été effectuée. Il présente une liste des coindivisaires de la parcelle (annexée au registre) en précisant que Robert Payen est le seul enfant encore vivant de Maria Verchel-Payen

La maison qu'il occupe aurait été construite en 1961 comme l'atteste un document administratif de 1994 qu'il a présenté au commissaire enquêteur.

A la demande de Maria Verchel-Payen et en accord avec l'ensemble de la famille il occupe à titre gracieux la maison dans laquelle il a toujours vécu (sa grand-mère l'ayant élevé).

Monsieur Payen règle depuis le décès de Maria Verchel-Payen la taxe foncière qui est toujours adressée au nom de Maria Payen ainsi que, jusqu'à sa suppression la taxe d'habitation qui elle est à son nom.

**Note du CE :** sur le fondement des informations recueillies, l'indivision propriétaire de la parcelle BI 350 et de la maison qui s'y trouve n'a pas été identifiée dans le cadre de l'enquête.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

*Comment la mairie va-t-elle procéder pour permettre l'identification fiable et exhaustive des propriétaires dont l'identité est présentée par l'un des ayants-droits ?*

*Quelles seront les incidences de cette identification sur le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes ?*

*Quelles seront les incidences de la prise en compte de la maison d'habitation sur la procédure d'expropriation ?*

**Réponse de la Ville :**

La Ville ainsi que son prestataire GEOFIT vont poursuivre les recherches suite aux déclarations de Monsieur Payen et du formulaire réceptionné.

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, seule la propriétaire cadastrale du bien a été identifiée. A défaut de règlement des successions au sein de la famille PAYEN, aucun acte de notoriété, préalable au transfert de propriété par le biais d'une attestation de propriété après décès, n'a été établi de sorte que la Ville ne pouvait présager de l'identité du propriétaire réel de la parcelle et de la présence d'ayants-droits éventuels suite au décès de ce propriétaire.

De fait, Monsieur Payen a déclaré que la succession de Madame Verchel n'a pas été ouverte ce qui coïncide avec les informations recueillies. Dans ce cas, la Ville envisage de demander la nomination d'un curateur à succession vacante, les ayants-droits n'ayant pas qualité à ce jour à recevoir les notifications liées au déroulement de la procédure administrative, ni à recevoir l'indemnité afférente à l'acquisition / l'expropriation du bien faute de titre de propriété recevable.

Concernant la maison d'habitation, les recherches menées par l'archiviste de la Ville n'ont pas permis de retrouver une quelconque autorisation d'urbanisme.

**Appréciation du CE :**

Je note la réponse exhaustive de la mairie.

Cependant concernant le bâti je réitère l'appréciation formulée pour l'observation 2CE : il me semble opportun que le MO se rapproche de l'occupant afin de pouvoir prendre connaissance de l'ensemble du dossier que m'a présenté Monsieur Payen Laurent dans lequel figuraient de nombreux documents que l'intéressé m'a présentés et dont j'ai pu prendre connaissance. Plusieurs d'entre eux mentionnaient un achèvement des travaux de cette maison en 1961.

**Observations 4RP : M Laurent PAYEN – demande de relogement.**

Sans être propriétaire en titre, Monsieur Payen est occupant à titre gracieux de la bâtisse se trouvant sur la parcelle. Il souhaite savoir si à la suite de l'expropriation il pourra être relogé ?

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**Réponse de la Ville :**

Monsieur Payen sera reçu par Madame Porchez, adjointe au Maire, déléguée à l'aménagement et à l'urbanisme afin d'évoquer sa situation. Il sera invité alors à produire tout document pouvant justifier de la propriété de la parcelle et à déposer un dossier de demande de logement auprès des services de la Ville.

**Appréciation du CE :**

Je note cette réponse qui me paraît essentielle pour avoir une connaissance précise de la situation de l'intéressé et qui lui permettra de faire valoir ses droits. Ses interrogations me paraissent légitimes.

**Observation 6CE :**

L'état parcellaire mentionne que la propriété identifiée 003 concerne Madame Ducras Maria également identifiée comme représentée par un curateur à succession vacante comme Madame Ducros Maria.

*La mairie peut-elle confirmer l'identité exacte de cette propriétaire ? Il est fait état de Maria Ducros dans le tableau de synthèse des propriétaires concernés par cette enquête parcellaire établi à ma demande.*

**Réponse de la Ville :**

La Ville et son prestataire GEOFIT confirment que la bonne orthographe est bien Madame DUCROS Maria.

**Appréciation du CE :**

Je prends note de cette réponse qui devra induire les corrections requises sur les documents afférents.

**Observation 7CE :** Combien de questionnaires ont-ils été retournés à la mairie ?

**Réponse de la Ville :**

12 formulaires en tout ont été retournés pour 8 propriétés. Un questionnaire supplémentaire est en attente d'une possible prochaine réception.

**Appréciation du CE :** Je prends note de la réponse apportée par le MO.



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

A Soisy-sous-Montmorency, le 14 décembre 2023,

Commissaire enquêteur

Annie Poiret

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Annie Poiret', with a horizontal line drawn underneath the name.

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

ANNEXES

Annexe 1 : Délibération 2021/151 du 23 septembre 2021.

Annexe 2 : Arrêté 2023 – 17344 du 8 août 2023.

Annexe 3 : Décision TA Cergy-Pontoise E23000040/95 du 4 juillet 2023

Annexe 4 : Avis d'enquête publique.

Annexe 5 : Affichage enquête parcellaire.

Annexe 6 : Publicités légales.

Annexes 7 : Certificat d'affichage.

Annexe 8 : PV de synthèse des observations.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil municipal

SÉANCE ORDINAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2021  
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT-TROIS SEPTEMBRE

ANNEXE 1

DELIBERATION n°2021/151

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 17 septembre 2021, s'est assemblé à la salle Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 30

Votants : 34

SECRETAIRE DE SEANCE : Isabelle PAILLASSA

**QUESTION N°308**

**OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA REHABILITATION DU BOIS DES NAQUETTES**

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental,  
Mme Fatima MOUSSI, M. Philippe BARAT, Mme Nadine PORCHEZ, M. Jean-Charles RAMBOUR, Mme Evelyne LARGENTON, M. Johann ROS, Mme Oriane SIMON, M. Philippe VONMEURS, Mme Isabelle PAILLASSA, M. Dominique ROUSSEL, Mme Linda SAGET, Adjoints au Maire,  
M. Gérard PIPAT, Mme Eliane BELLAIR, Mme Chantal FIALIP, Mme Marie-Annick DE WIT, M. Serge FICHERA, Mme Adèle ALBERT ETIENNE, Mme Pascale STELLA, M. Philippe BONNEYRAT, M. Benoît VINCENT, M. Mohamed EL BAGHDADI, M. Mounir BAYACH, M. Djibril KOITA, Mme Véronique GILLIER, M. David GOSSET, M. Jean-René MARTEL, Mme Nelly LEON, M. Jean-François DUPLAND, Mme Christine SELESKOVITCH, Conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Sarah NEROZZI-BANFI a donné pouvoir à Monsieur le Maire,  
Mme Véronique SERRANO a donné pouvoir à Mme Eliane BELLAIR,  
M. Olivier DALMONT a donné pouvoir à M. Jean-François DUPLAND,  
M. Nicolas BLANCHARD a donné pouvoir à Mme Christine SELESKOVITCH.

ETAIT ABSENTE NON REPRESENTEE

Mme Nadia CANTOU

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



Direction départementale  
des territoires

**Arrêté n°2023-17344**

prescrivant, au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Le préfet du Val-d'Oise

ANNEXE 2

Chevalier 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 notamment les articles L313-4.2, R313-26 à R313-28 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2243-4 ;
- 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 du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise ;
- Vu** l'arrêté du Premier Ministre du 5 septembre 2018 portant nomination de M. Nicolas MOURLON, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 10 septembre 2018 ;
- Vu** 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 ;
- Vu** 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 ;
- 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 ;
- 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** la délibération du 23 septembre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine demande l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, au profit de la commune d'Herblay-sur-Seine, préalablement à la déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation du Bois des naquettes ;
- Vu** le courrier de la commune d'Herblay-sur-Seine en date du 2 décembre 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de parcellaire conjointe auprès du préfet du Val-d'Oise ;

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**Vu** le dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant :

- le courrier du 2 décembre 2022 susvisé ;
- une notice explicative
- un plan de situation
- l'estimation sommaire des dépenses
- les caractéristiques principales des ouvrages,

**Vu** le dossier d'enquête parcellaire comprenant :

- un plan parcellaire
- un état parcellaire

**Vu** la décision du 04/07/2023 par laquelle le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désigne Madame Annie POIRET en qualité de commissaire enquêtrice pour mener les enquêtes ;

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

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Il sera procédé, au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, conjointement, du **lundi 6 novembre 09h30 au vendredi 24 novembre 2023 16h00 inclus**,

- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine,

- à une enquête parcellaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Article 2 :**

Les pièces des dossiers de déclaration d'utilité publique et parcellaire ainsi que les registres d'enquêtes seront déposés à la mairie d'Herblay-sur-Seine, au centre administratif Saint-Vincent, 40 Rue du général de Gaulle 95220 Herblay-sur-Seine, et maintenus à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance, dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, aux jours et horaires suivants :

- lundi de 09h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- mardi et mercredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- jeudi de 12h30 à 19h30
- vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.

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

<https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

**Article 3 :**

Pendant toute la durée des enquêtes, le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération et sur la limite des biens à exproprier sur les registres ouverts à cet effet, **dans le respect des règles sanitaires en vigueur**, ou les adresser par écrit à la mairie d'herblay-sur-seine, à l'attention de la commissaire enquêtrice, où elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire

**Article 4 :**

Madame Annie POIRET, Commissaire des armées en retraite, est nommé commissaire enquêtrice.

Elle recevra le public au centre administratif Saint-Vincent à Herblay-sur-Seine :

- le lundi 6 novembre 2023 de 09h30 à 12h30
- le jeudi 16 novembre 2023 de 15h30 à 19h00
- le vendredi 24 novembre 2023 de 13h30 à 16h00

**Article 5 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes conjointes de déclaration d'utilité publique et parcellaire sera publié par les soins du directeur départemental des territoires, en caractères apparents huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans deux journaux locaux.

Le même avis sera publié dans la commune de d'Herblay-sur-Seine par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés huit jours avant la date d'ouverture des enquêtes 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.

**Article 6 :**

La 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 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 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.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**Article 8 : Clôture des enquêtes**

**a) Enquête d'utilité publique**

À l'expiration du délai des enquêtes, le registre d'enquête de déclaration d'utilité publique, sera clos et signé par le maire de la commune d'Herblay-sur-Seine, qui le transmettra dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête à la commissaire enquêtrice. Celle-ci établira un rapport et relatera le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

La commissaire enquêtrice dispose d'un délai d'un mois à compter de la clôture des enquêtes pour transmettre le dossier et les conclusions au préfet du Val-d'Oise.

**b) Enquête parcellaire**

À l'expiration du délai des enquêtes, le registre d'enquête parcellaire, clos et signé par le maire, sera transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête parcellaire à la commissaire enquêtrice. Celle-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. La commissaire enquêtrice adressera le dossier au préfet du Val-d'Oise.

**Article 9 :**

Toutes ces opérations devront être terminées dans un délai d'un mois suivant la clôture des enquêtes. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront consultables en mairie d'Herblay-sur-Seine, au centre administratif Saint-Vincent, 40 Rue du général de Gaulle 95220 Herblay-sur-Seine.

**Article 10 :**

Dans l'hypothèse où la commissaire enquêtrice 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 11 :**

À l'issue de l'enquête d'utilité publique, le préfet appréciera et déclarera ou non l'utilité publique de l'opération. Dans le cas d'une déclaration d'utilité publique, et suite à l'enquête parcellaire, le préfet pourra déclarer cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

**Article 12 :**

Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le maire d'Herblay-sur-Seine et la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy,

08 AOUT 2023

Le préfet,

Pour le Préfet,  
La secrétaire générale

Laëtitia CESARI-GIORDANI

4

Arrêté n°2023-17344

prescrivant, au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

04/07/2023

N° E23000040 /95

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CERGY-PONTOISE

le président du tribunal administratif

ANNEXE 3

**Décision désignation commissaire du 04/07/2023**

Vu enregistrée le 29/06/2023, la lettre par laquelle M. le Préfet du Val d'Oise demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Réhabilitation du Bois des Naquettes de la commune d'Herblay-sur-Seine ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame ANNIE POIRET est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Albert ZAMUNER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet du Val d'Oise, à Monsieur Albert ZAMUNER et à Madame ANNIE POIRET.

Fait à Cergy, le 04/07/2023

P/le président,

Signé

Frédéric BEAUFAYS





COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

ANNEXE 4

Préfecture du Val-d'Oise  
Direction départementale des territoires

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Commune d'Herblay-sur-Seine

Avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de la commune d'Herblay-sur-Seine, concernant le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine.

Par arrêté préfectoral N° 2023-17344, il sera procédé **du lundi 6 novembre à 9h30 au vendredi 24 novembre 2023 à 16h inclus, soit pendant 19 jours consécutifs**, à une enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe relative au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Herblay – 43 rue du général de Gaulle – 95220 HERBLAY-SUR-SEINE.

Le dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) sera consultable:

- sur le site internet de la préfecture 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/DUP>

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) ainsi que des registres d'enquête, permettant à chacun d'y consigner ses observations dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, seront déposés et mis à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture habituels du centre administratif Saint Vincent soit :

- 40 rue du général de Gaulle – 95220 HERBLAY-SUR-SEINE
- lundi de 09h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- mardi et mercredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- jeudi de 12h30 à 19h30
- vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00
- à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés

Madame Annie POIRET, commissaire des armées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêtrice.

Elle se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête et un registre d'enquête lors des 3 permanences qu'elle assurera aux lieux, jours et heures suivants :

**Centre administratif Saint-Vincent**

**40 rue du Général de Gaulle – 95220 HERBLAY-SUR-SEINE:**

- ▶ **le lundi 6 novembre 2023 de 09h30 à 12h30**
- ▶ **le jeudi 16 novembre 2023 de 15h30 à 19h**
- ▶ **le vendredi 24 novembre 2023 de 13h30 à 16h**

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle de la commissaire enquêtrice, au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment. Ces observations seront annexées au registre d'enquête sans délai.

Les courriers réceptionnés le vendredi 24 novembre 2023 après 16h00, après la clôture de l'enquête, ne seront pas pris en compte.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe, pour dresser le procès-verbal de l'opération et donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie d'Herblay-sur-Seine, à l'accueil du Centre administratif Saint Vincent, 40 rue Général de Gaulle 95220 HERBLAY-SUR-SEINE et à la préfecture du Val d'Oise ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise :

<https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces à la mairie d'Herblay-sur-Seine ou à la préfecture du Val d'Oise (Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Foncier).

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L311-1 à L311-3 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchue de tous droits à l'indemnité.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Gennevilliers, le 02/11/2023

**Annexe n° 5**

**PROJET DE REHABILITATION DU BOIS DES NAQUETTES SUR LA COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE**

**Notification d'Arrêté d'Ouverture d'Enquête Parcellaire**

Du lundi 6 novembre 2023 à 8h30 au vendredi 24 novembre 2023 à 17h30

**Commune d'HERBLAY-SUR-SEINE**

Propriété	Propriétaire	Adresse du propriétaire	
004	MME FAYET GISELE	6 rue du cloître Saint <del>9400</del> 75004 PARIS FRANCE	Défaut d'adresse
005	M FOISSOTTE DANIEL	Cour <del>94000</del> Saint-Laurent-du-Mont 14340 CABREMER FRANCE	Pi distribué
005	MME FOISSOTTE EPOUSE HODEY GINETTE	UDAF du Calvados CS 8544 49 rue de Lio 14000 CAEN FRANCE	Pi distribué
005	MME FOISSOTTE EPOUSE DELAHAYE ROLANDE	Chez Mme DELAVALLETTE Amélie BRIQUESSAR 14240 CAUMONT-SUR-AURE FRANCE	Défaut d'adresse
005	M DELAHAYE MAURICE	Chez Mme DELAVALLETTE Amélie BRIQUESSAR 14240 CAUMONT-SUR-AURE FRANCE	Défaut d'adresse
006	DNED Représentant De MME FOULON EPOUSE LECOFFRE SUZANNE	Les Ellipses 3 avenue du chemin de Pre 94410 SAINT MAURICE CEDEX FRANCE	Pi distribué
007	MME GUILLAUME EPOUSE PELLETIER BLANCHE	11 rue des Fratellini 94170 LE PERREUX-SUR-MARNE FRANCE	Défaut d'adresse
009	MME VERCHEL EPOUSE PAYEN MARIA	5 rue Balzac 95220 HERBLAY-SUR-SEINE FRANCE	Pi distribué
010	M JOUVIN VICTOR	25 rue Carnot 95480 PIERRELAYE FRANCE	Défaut d'adresse
012	M NOIREZ EMILE	23 rue du plateau du moulin 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE FRANCE	Pi non réclamé
013	MME DELAMARRE EPOUSE PAYEN MARIE-CHRISTINE	5 rue Balzac 95220 HERBLAY-SUR-SEINE FRANCE	Pi distribué
013	M PAYEN ROBERT	17 chemin des Tartres 95220 HERBLAY-SUR-SEINE FRANCE	Pi distribué
014	M DORKEL BERNARD	Chaussée Jules César 95480 PIERRELAYE FRANCE	Défaut d'adresse
014	MME DORKEL EPOUSE LALET RAYMONDE	28 petit chemin de Pamélaye 95220 HERBLAY-SUR-SEINE FRANCE	Pi distribué
014	MME BERTIN EPOUSE DORKEL LUCIENNE	Chaussée Jules César 95480 PIERRELAYE France	Défaut d'adresse
015	M FOULON GERARD	37 bis rue des Chennevières 95220 HERBLAY-SUR-SEINE France	Défaut d'adresse
015	MME ROUGET EPOUSE CARMANT AGNES	2 rue des Marais 95490 VAUREAL France	Pi distribué
015	MME MACAIRE EPOUSE FOULON MICHELINE	37 bis rue de Chennevières 95220 HERBLAY-SUR-SEINE France	Pi distribué
015	M CARMANT RAYNALD	2 rue des Marais 95490 VAUREAL France	Pi distribué
020	M MILLER JEAN	117 avenue du Général Leclerc 95480 PIERRELAYE France	Pi distribué
011	M LEBRUN LOUIS	Adresse inconnue 95220 HERBLAY-SUR-SEINE	Défaut d'adresse
015	MME NGUYEN THI TOAN MY KAN	My Khan 3 BCI - 11, <del>9400</del> My Hung - HO CHI MINH VILLE	A l'étranger

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Annexe 6

7344199301 - AA

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE  
Direction départementale des territoires

**Commune d'HERBLAY-SUR-SEINE**

**Avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de la commune d'Herblay-sur-Seine, concernant le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral N° 2023-17344, il sera procédé du lundi 6 novembre à 9 h 30 au vendredi 24 novembre 2023 à 16 h 00 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe relative au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Herblay - 43, rue du général de Gaulle - 95220 Herblay-sur-Seine.

Le dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) sera consultable :

- sur le site internet de la préfecture 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/DUP>

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) ainsi que des registres d'enquête, permettant à chacun d'y consigner ses observations dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, seront déposés et mis à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture habituels du centre administratif Saint Vincent soit : 40, rue du général de Gaulle 95220 Herblay-sur-Seine

- lundi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30,
- mardi et mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17h30,
- jeudi de 12 h 30 à 19 h 30,
- vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 00,
- à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés

Mme Annie POIRET, commissaire des armées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêtrice.

Elle se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête et un registre d'enquête lors des 3 permanences qu'elle assurera aux lieux, jours et heures suivants :

Centre administratif Saint-Vincent, 40, rue du Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine,

- le lundi 6 novembre 2023 de 9 h 30 à 12 h 30,
- le jeudi 16 novembre 2023 de 15 h 30 à 19 h 00,
- le vendredi 24 novembre 2023 de 13 h 30 à 16 h 00.

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle de la commissaire enquêtrice, au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment. Ces observations seront annexées au registre d'enquête sans délai.

Les courriers réceptionnés le vendredi 24 novembre 2023 après 16 h 00, après la clôture de l'enquête, ne seront pas pris en compte.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe, pour dresser le procès-verbal de l'opération et donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie d'Herblay-sur-Seine, à l'accueil du Centre administratif Saint Vincent, 40, rue Général de Gaulle 95220 Herblay-sur-Seine et à la préfecture du Val-d'Oise ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces à la mairie d'Herblay-sur-Seine ou à la préfecture du Val-d'Oise (Direction Départementale des Territoires - Service Urbanisme et Aménagement Durable - Pôle Foncier).

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L311-1 à L311-3 du Code l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchue de tous droits à l'indemnité.

EP 23-596 / contact@publilegal.fr

7344483301 - AA Adresse email de dépôt des contributions : revision-allées-plu-sarcelles@

**Enquête Publique**

publilegal 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE  
Direction départementale des territoires

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Commune d'Herblay-sur-Seine**

Avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de la commune d'Herblay-sur-Seine, concernant le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine.

Par arrêté préfectoral N° 2023-17344, il sera procédé du lundi 6 novembre à 9h30 au vendredi 24 novembre 2023 à 16h inclus, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe relative au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Herblay - 43 rue du général de Gaulle - 95220 HERBLAY-SUR-SEINE.

Le dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) sera consultable :

- sur le site internet de la préfecture 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/DUP>

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) ainsi que des registres d'enquête, permettant à chacun d'y consigner ses observations dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, seront déposés et mis à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture habituels du centre administratif Saint Vincent soit :

Centre administratif Saint Vincent - 40 rue du général de Gaulle - 95220 HERBLAY-SUR-SEINE

- lundi de 09h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- mardi et mercredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- jeudi de 12h30 à 19h30
- vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00
- à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés

Madame Annie POIRET, commissaire des armées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêtrice.

Elle se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête et un registre d'enquête lors des 3 permanences qu'elle assurera aux lieux, jours et heures suivants :

Centre administratif Saint-Vincent  
40 rue du Général de Gaulle - 95220 HERBLAY-SUR-SEINE:

- le lundi 6 novembre 2023 de 09h30 à 12h30
- le jeudi 16 novembre 2023 de 15h30 à 19h
- le vendredi 24 novembre 2023 de 13h30 à 16h

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle de la commissaire enquêtrice, au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment. Ces observations seront annexées au registre d'enquête sans délai.

Les courriers réceptionnés le vendredi 24 novembre 2023 après 16h00, après la clôture de l'enquête, ne seront pas pris en compte.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe, pour dresser le procès-verbal de l'opération et donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie d'Herblay-sur-Seine, à l'accueil du Centre administratif Saint Vincent, 40 rue Général de Gaulle 95220 HERBLAY-SUR-SEINE et à la préfecture du Val d'Oise ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces à la mairie d'Herblay-sur-Seine ou à la préfecture du Val d'Oise (Direction Départementale des Territoires - Service Urbanisme et Aménagement Durable - Pôle Foncier).

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L311-1 à L311-3 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchue de tous droits à l'indemnité.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête publique conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

7345805901 - AA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité  
PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE  
Direction départementale des territoires

Commune d'HERBLAY-SUR-SEINE

Avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de la commune d'Herblay-sur-Seine, concernant le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes

**RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral N° 2023-17344, il sera procédé du lundi 6 novembre à 9 h 30 au vendredi 24 novembre 2023 à 16 h 00 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe relative au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Herblay, 43, rue du Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine.

Le dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) sera consultable :  
- sur le site internet de la préfecture 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/DUP>

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) ainsi que des registres d'enquête, permettant à chacun d'y consigner ses observations dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, seront déposés et mis à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture habituels du centre administratif Saint-Vincent, 40, rue du Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine, soit :

- lundi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- mardi et mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- jeudi de 12 h 30 à 19 h 30 ;
- vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 00 ;
- à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés.

Mme Annie POIRET, commissaire des armées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêtrice.

Elle se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête et un registre d'enquête lors des 3 permanences qu'elle assurera aux lieux, jours et heures suivants : centre administratif Saint-Vincent, 40, rue du Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine :

- le lundi 6 novembre 2023 de 9 h 30 à 12 h 30 ;
- le jeudi 16 novembre 2023 de 15 h 30 à 19 h 00 ;
- le vendredi 24 novembre 2023 de 13 h 30 à 16 h 00.

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle de la commissaire enquêtrice, au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment. Ces observations seront annexées au registre d'enquête sans délai.

Les courriers réceptionnés le vendredi 24 novembre 2023 après 16 h 00, après la clôture de l'enquête, ne seront pas pris en compte.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe, pour dresser le procès-verbal de l'opération et donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie d'Herblay-sur-Seine, à l'accueil du centre administratif Saint Vincent, 40, rue Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine et à la préfecture du Val-d'Oise ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise :

<https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces à la mairie d'Herblay-sur-Seine ou à la préfecture du Val-d'Oise (Direction départementale des territoires - service urbanisme et aménagement durable - pôle foncier).

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchue de tous droits à l'indemnité.

EP 23-596 / [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

**Avis administratifs**

7345805901 - AA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité  
PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE  
Direction départementale des territoires

Commune d'HERBLAY-SUR-SEINE

Avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de la commune d'Herblay-sur-Seine, concernant le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes

**RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral N° 2023-17344, il sera procédé du lundi 6 novembre à 9 h 30 au vendredi 24 novembre 2023 à 16 h 00 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe relative au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes à Herblay-sur-Seine.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Herblay, 43, rue du Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine.

Le dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) sera consultable :  
- sur le site internet de la préfecture 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/DUP>

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) ainsi que des registres d'enquête, permettant à chacun d'y consigner ses observations dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, seront déposés et mis à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture habituels du centre administratif Saint-Vincent, 40, rue du Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine, soit :

- lundi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- mardi et mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- jeudi de 12 h 30 à 19 h 30 ;
- vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 00 ;
- à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés.

Mme Annie POIRET, commissaire des armées en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêtrice.

Elle se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête et un registre d'enquête lors des 3 permanences qu'elle assurera aux lieux, jours et heures suivants : centre administratif Saint-Vincent, 40, rue du Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine :

- le lundi 6 novembre 2023 de 9 h 30 à 12 h 30 ;
- le jeudi 16 novembre 2023 de 15 h 30 à 19 h 00 ;
- le vendredi 24 novembre 2023 de 13 h 30 à 16 h 00.

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle de la commissaire enquêtrice, au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment. Ces observations seront annexées au registre d'enquête sans délai.

Les courriers réceptionnés le vendredi 24 novembre 2023 après 16 h 00, après la clôture de l'enquête, ne seront pas pris en compte.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe, pour dresser le procès-verbal de l'opération et donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie d'Herblay-sur-Seine, à l'accueil du centre administratif Saint Vincent, 40, rue Général-de-Gaulle, 95220 Herblay-sur-Seine et à la préfecture du Val-d'Oise ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise :

<https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces à la mairie d'Herblay-sur-Seine ou à la préfecture du Val-d'Oise (Direction départementale des territoires - service urbanisme et aménagement durable - pôle foncier).

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchue de tous droits à l'indemnité.

EP 23-596 / [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

LA GAZETTE DU VAL D'OISE 8 NOVEMBRE 2023

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



ANNEXE 7

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

L’an deux mil vingt-trois le vingt-quatre novembre, en application de l’arrêté préfectoral n° 2023-17344 du 08 août 2023, prescrivant l’ouverture des enquêtes conjointes d’utilité publique et parcellaire, préalables à la déclaration d’utilité publique du projet de réhabilitation du Bois des Naquettes, et à la déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à l’aménagement dudit projet,

Je soussigné, Philippe ROULEAU, Maire de la Commune d’HERBLAY-SUR-SEINE certifie :

- Que l’avis au public faisant connaître l’ouverture des enquêtes conjointes, a été affiché, notamment en Mairie ainsi que sur le site du projet, 8 jours minimum avant le début des enquêtes conjointes et pendant toute la durée de celles-ci, soit du 26 octobre 2023 au 24 novembre 2023 inclus.

Fait à HERBLAY-SUR-SEINE, le **24 NOV. 2023**



Philippe ROULEAU  
Maire d’Herblay-sur-Seine  
Vice-président du Conseil départemental

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

ANNEXE 8

A Soisy-sous-Montmorency, le 27 novembre 2023.

Madame Annie POIRET  
Commissaire enquêteur  
A  
Monsieur Philippe ROULEAU  
Maire d'Herblay-sur-Seine

**Objet** : Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et enquête parcellaire conjointe relatives à la réhabilitation du Bois de Naquettes.

**Références** : - Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**Pièces jointes** : - Procès-verbal des observations émises sur le projet réhabilitation du Bois des Naquettes ;  
- Copie des registres d'enquête publique.

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et l'enquête parcellaire conjointe, relatives à la réhabilitation du Bois de Naquettes se sont déroulées du lundi 6 novembre 2023 (9h30) au vendredi 24 novembre 2023 (16h00 inclus), soit une durée de 19 jours consécutifs.

Cette enquête a permis de recueillir 4 observations, lors de la permanence du 24 novembre 2023, par écrit sur le registre mis à disposition pour l'enquête parcellaire. Personne n'a déposé d'observation sur le registre relatif à la DUP.

Ainsi, je porte à votre connaissance en pièce jointe, le procès-verbal de synthèse sur lequel figure également mes observations.

Conformément à la réglementation référencée, je vous saurai gré de m'adresser sous 15 jours les réponses que vous jugerez utiles d'y apporter.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire l'expression de ma considération distinguée.

Document de 7 pages transmis le 28 novembre 2023 et repris lors de la réunion qui s'est tenue 28 novembre 2023. Établi en deux (2) exemplaires (un destiné à Monsieur le Maire et le second destiné à Madame le commissaire enquêteur).

Maire d'Herblay-sur-Seine  
Philippe ROULEAU



Le Commissaire enquêteur  
Annie Poiret



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 6 NOVEMBRE 2023 AU 24 NOVEMBRE 2023**

**Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et enquête parcellaire conjointe relatives à la réhabilitation du Bois de Naquettes.**

**PROCES -VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

**Commissaire enquêteur : Annie POIRET**

Par décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise N°E23000040/95 du 07/07/2023.

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Ce procès-verbal comporte une synthèse thématique portant sur le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

**Je vous rappelle que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour, mardi 28 novembre 2023, date de remise du procès-verbal, pour établir, si vous le jugez nécessaire, un mémoire en réponse à ces observations.**

L'enquête publique s'est déroulée lundi 6 novembre 2023 (9h30) au vendredi 24 novembre 2023 (16h00) inclus, à la mairie d'Herblay-sur-Seine - Centre administratif Saint-Vincent 40 rue du général de gaulle – 95220 Herblay-sur-Seine – Auditorium Frédéric Chopin. Les dossiers d'enquête et les registres « papier » y étaient disponibles. Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise à l'adresse suivante : <https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>.

L'enquête publique s'est terminée comme prévu, le vendredi 24 novembre 2023 à 16h00 inclus. Les 2 registres d'enquête papier furent clos à l'issue de cette dernière permanence, signé par vous-même en ce qui concerne l'enquête parcellaire et par moi-même pour l'enquête préalable à la DUP.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions tant dans sa phase de préparation avec les services de la mairie et de la préfecture du Val d'Oise (DDT) que lors de son déroulé et des permanences, sans avoir à noter d'incident particulier.

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- Aucune contribution n'a été inscrite sur le registre papier dédié à la DUP ;
- 4 contributions (notées RP) ont été notées sur le registre papier dédié à l'enquête parcellaire produites par 2 personnes ;
- Aucune contribution n'a été reçue par courrier à l'adresse de la mairie à l'attention du commissaire enquêteur et versées au registre concerné.

Lors des 3 permanences, 2 personnes se sont présentées et ont consigné leurs observations sur le registre dédié à l'enquête parcellaire.

- Permanence n° 1 : Centre administratif Saint-Vincent, auditorium Frédéric Chopin, lundi 06 novembre 2023 – 9h30 à 12h30 : personne ne s'est présenté.
- Permanence n° 2 : : Centre administratif Saint-Vincent, auditorium Frédéric Chopin, jeudi 16 novembre 2023 – 15h30 à 19h00 personne ne s'est présentée
- Permanence n° 3 : : Centre administratif Saint-Vincent, auditorium Frédéric Chopin, vendredi 24 novembre 2023 – 13h30 à 16h00 2 personnes se sont présentées.

En dehors des permanences personne n'a déposé d'observation écrite sur le registre.

Aucun courrier n'a été reçu à l'intention du commissaire enquêteur.

Je note la faible mobilisation du public pour cette enquête publique. Cette situation me semble notamment fondée sur l'aspect consensuel du projet.

Ce PV présente également mes propres observations (classées CE).



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Partie 1. -SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

Quatre observations ont été reçues sur le registre d'enquête dédié à l'enquête parcellaire (RP).

Les observations concernent :

### **LA PARCELLE BI 318**

#### **Observation 1RP : Mme FOULON Micheline**

Madame Foulon présente au commissaire enquêteur les informations permettant d'identifier les propriétaires indivis de la parcelle BI 318. La liste des propriétaires est annexée au registre d'enquête.

**Note du CE** : je note que l'indivision présentée par Madame Foulon identifie bien Madame Nguyen Thi Toan veuve de Monsieur Jean-Pierre Foulon et que l'adresse communiquée n'est pas exactement la même que celle figurant sur l'état parcellaire. **L'adresse telle qu'elle figure sur l'état parcellaire a-t-elle permis d'atteindre la propriétaire ? La mairie a-t-elle retourné le questionnaire transmis à madame Nguyen ?**

Madame Foulon m'a également précisé sans le consigner sur le registre que Monsieur Carment Raynald à qui il a été transmis un courrier ne fait pas partie des propriétaires indivis.

**Une correction de l'état parcellaire doit-elle être effectuée sur le fondement de cette affirmation ?**

Enfin, Madame Foulon m'a informé avoir refusé le courrier adressé au nom de son mari et présenté deux fois par la poste, son mari étant décédé (information figurant sur l'état parcellaire).

#### **Observation 2RP : Mme FOULON Micheline**

Madame Foulon a demandé que soit annexé au registre le courrier en date du 23 avril 2021 qui concerne d'une part l'acceptation de l'offre faite à l'indivision Foulon par le service de l'urbanisme de la commune et d'autre part, la demande d'acquisition des parcelles BI 748 et BI 750 impasse Jean Vilar transmise au service de l'urbanisme de la commune.

**Note du CE** : je note que la seconde demande de Madame Foulon ne concerne pas l'enquête parcellaire.

### **LA PARCELLE BI 350**

#### **Observations 3RP : M Laurent PAYEN – occupation de la parcelle.**

Monsieur Laurent Payen est l'occupant de la maison située sur la parcelle BI 350.

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Concernant la parcelle BI 350 il précise qu'elle appartenait à sa grand-mère Maria Verchel-Payen

Il explique par oral au commissaire enquêteur qu'au décès de cette dernière aucune ouverture de succession n'a été effectuée. Il présente une liste des coindivisaires de la parcelle (annexée au registre) en précisant que Robert Payen est le seul enfant encore vivant de Maria Verchel-Payen

La maison qu'il occupe aurait été construite en 1961 comme l'atteste un document administratif de 1994 qu'il a présente au commissaire enquêteur.

A la demande de Maria Verchel-Payen et en accord avec l'ensemble de la famille il occupe à titre gracieux la maison dans laquelle il a toujours vécu (sa grand-mère l'ayant élevé).

Monsieur Payen règle depuis le décès de Maria Verchel-Payen la taxe foncière qui est toujours adressée au nom de Maria Payen ainsi que, jusqu'à sa suppression la taxe d'habitation qui elle est à son nom.

**Note du CE :** sur le fondement des informations recueillies, l'indivision propriétaire de la parcelle BI 350 et de la maison qui s'y trouve n'a pas été identifiée dans le cadre de l'enquête.

Comment la mairie va-t-elle procéder pour permettre l'identification fiable et exhaustive des propriétaires dont l'identité est présentée par l'un des ayants-droits ?

Quelles seront les incidences de cette identification sur le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes ?

Quelles seront les incidences de la prise en compte de la maison d'habitation sur la procédure d'expropriation ?

**Observations 4RP : M Laurent PAYEN – demande de relogement.**

Sans être propriétaire en titre, Monsieur Payen est occupant à titre gracieux de la bâtisse se trouvant sur la parcelle. Il souhaite savoir si à la suite de l'expropriation il pourra être relogé ?

**Note du CE :** cette interrogation est légitime, que répond la mairie ?

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Partie 2. - OBSERVATIONS EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE)

I. **Observations portant sur l'enquête préalable à la DUP.**

II.1. **Organisation et caractéristiques du site**

**Observation 1CE :**

Le bois est actuellement pollué par l'absence d'entretien des propriétaires et des dépôts de déchets de toute nature : métaux, carcasses de véhicules, bouteilles d'alcool ... et la mairie est dans l'obligation d'effectuer un nettoyage.

*La mairie peut-elle préciser en quoi consiste son intervention ainsi que son coût ?*

**Observation 2CE :**

Il est précisé que l'installation de bivouacs, les débris alimentaires et les bouteilles jetées çà et là laissent penser que certaines parties du bois sont squattées et appropriées (présence de baril servant à recueillir de l'eau, balançoire...).

J'ai pu me rendre compte de cette situation en visitant le site et une installation m'a semblée particulièrement « consolidée » avec notamment un portillon d'entrée et une barrière, une antenne parabolique ... Je l'ai identifiée sur la parcelle BI350 du plan cadastrale.

La mairie peut-elle apporter des précisions sur cette situation et notamment sur le bâtiment identifié sur la parcelle BI350 sur le plan cadastrale : identification de son occupant ? Nature de l'occupation ?

II.2. **Les intentions d'aménagement du site.**

**Observation 3CE :**

La note explicative précise que : « le bois sera réservé aux piétons, cependant les cyclistes bénéficieront quant à eux d'une piste cyclable qui sera aménagée à l'extérieur du bois. Il ne leur sera par conséquent pas nécessaire de contourner l'ensemble du bois pour se rendre en centre-ville.

La mairie peut-elle préciser les détails de la mise en place de la piste cyclable qui ne contournera pas le bois pour permettre aux piétons de se rendre en ville ?

**Observation 4CE :**

L'accès au bois sera sélectif, il est notamment précisé que des dispositifs seront installés pour permettre l'accès des poussettes et non celles des deux roues.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

La mairie peut-elle apporter des précisions sur les dispositifs qui seront mis en place pour garantir une accessibilité sélective du bois ? Comment sera-t-elle garantie ?

**II.2. Justification de l'utilité publique du projet : un projet tourné vers la qualité de vie des herblaysiens.**

**Observation 5CE :**

La note de présentation précise que la commune souhaite soumettre le projet de réhabilitation au Budget Participatif Écologique de la Région afin de mobiliser et impliquer les citoyens dans sa réalisation.

La mairie peut-elle apporter des précisions sur ce dispositif ?

**I. Observations portant sur l'enquête parcellaire.**

**Observation 6CE :**

L'état parcellaire mentionne que la propriété identifiée 003 parcelle BI 566 concerne Madame Ducras Maria également identifiée comme représentée par un curateur à succession vacante comme Madame Ducros Maria.

La mairie peut-elle confirmer l'identité exacte de cette propriétaire ?

**Observation 7CE :**

Combien de questionnaires ont-ils été retournés à la mairie ?

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

PARTIE II : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

I - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS relatifs à l'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP

II-1. Préambule

Dans la mesure où la commune d'Herblay-sur-Seine était en capacité d'identifier les parcelles restant à exproprier, elle a pu déposer auprès de la préfecture du Val d'Oise le dossier relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et conjointement le dossier d'enquête parcellaire tel que visé par les articles R 131-14 du code de l'expropriation et conforme à la délibération de son Conseil municipal n°2021/151 du 23 septembre 2021.

Pour rappel, l'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite également une autre enquête, dite enquête parcellaire, qui a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude les propriétaires (pour les parcelles qui n'ont pas déjà fait l'objet d'une acquisition amiable par le MO). Elle est menée conformément aux articles R 11-19 et suivants du code de l'expropriation.

Le Préfet du Val d'Oise (DDT 95-SUAD/Pôle foncier) a saisi le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise par la lettre enregistrée le 29 juin 2023 pour faire désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la réhabilitation du Bois des Naquettes de la commune d'Herblay-sur-Seine.

Inscrite sur la liste d'aptitude à la fonction de commissaire enquêteur du Val d'Oise au titre de l'année 2023, conformément à l'article L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, de la loi n° 2002-276 du 27.02.2002 (art. 139), j'ai été désignée commissaire-enquêteur pour l'enquête susmentionnée, par la décision N° E23000040/95 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 4 juillet 2023.

Le Préfet du Val d'Oise, par l'arrêté n°2023-17344 en date du 8 août 2023, a prescrit au profit et sur la commune d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant la réhabilitation du Bois des Naquettes.

L'enquête publique s'est donc déroulée pendant 19 jours consécutifs : du lundi 6 novembre 2023 à 9h30 au vendredi 24 novembre 2023 16h.

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

### II-2 Généralités

Le présent dossier d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), est réalisé en vue de **démontrer l'utilité publique d'opérations d'expropriation de parcelles situées dans le Bois des Naquettes de la commune d'Herblay-sur-Seine.**

L'objectif de l'enquête publique préalable à la DUP est de contrôler :

- la finalité d'intérêt général du projet de réhabilitation ;
- la nécessité de l'opération pour la commune, qui ne dispose pas d'autres solutions pour satisfaire l'intérêt général et donc pour réaliser le projet ;
- la proportionnalité de la mesure en mettant en œuvre la théorie du bilan (avantages/inconvénients).

Le dossier d'enquête préalable à la DUP a été déposé avec, conjointement, le dossier d'enquête parcellaire comme indiqué dans la délibération n°2021/151 du 23 septembre 2021, par laquelle le Conseil municipal autorise le maire de la Commune à engager et poursuivre la procédure de DUP, afin de réhabiliter le bois.

En l'occurrence, quatre principaux motifs d'intérêt général justifient la demande de déclaration d'utilité publique :

- **la transition écologique**, en faveur de laquelle la municipalité s'est engagée ;
- la nécessité de prendre en compte les orientations des documents d'urbanisme supra-communaux et communaux structurants notamment en matière d'accès aux espaces verts des habitants ;
- **l'amélioration de la qualité de vie des herblaysiens** ;
- **un investissement sur la nature**, la qualité paysagère et le patrimoine « vert » communal.

**L'analyse de ces points figurant au dossier fera l'objet du point II-6.**

### II-3 Le contexte de l'élaboration

La commune d'Herblay-sur-Seine entend souscrire aux prescriptions du SDRIF qui précise les moyens à mettre en œuvre pour préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le SDRIF ambitionne donc un renforcement de l'accès des franciliens à des espaces verts et de loisirs de proximité. Ces espaces participent à la qualité urbaine, ils favorisent et préservent la santé des habitants. Ils

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

sont donc essentiels pour accompagner la densification des espaces urbanisés. Ils ont également des fonctions écologiques de préservation de la nature existante.

La commune d'Herblay-sur-Seine entend également souscrire aux prescriptions du PDUIF dont l'un des objectifs est le développement croissant des déplacements en modes actifs (marche et vélo) qui est conditionné par un développement urbain adapté.

Pour ce faire la commune a engagé une démarche tournée vers la mise en œuvre de ces prescriptions par l'adoption :

- du PLU adopté par délibération du 26 septembre 2019, modifié le 9 décembre 2021 et mis à jour le 20 décembre 2021 :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présenté dans le PLU présente des orientations autour d'un axe visant à renforcer et à valoriser le patrimoine naturel de la commune pour garantir un développement durable du territoire. Il précise notamment que les espaces verts et naturels du territoire doivent être conservés et protégés en tant « qu'atouts et composants du développement urbain ». Le développement du végétal en ville doit être favorisé. Ces actions de promotion de la nature en ville doivent permettre l'émergence d'une « nouvelle forme de sociabilité à travers les quartiers ».

Les OAP « développement urbain » et « trame verte et bleue » sous-tendent également le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Enfin, le plan de zonage du PLU précise que le Bois des Naquettes est en zone N : zone naturelle et a fait l'objet d'une protection « Espace Paysager Remarquable ». En complément, il s'avère que le Bois des Fontaines qui jouxte le Bois des Naquettes a fait l'objet d'un emplacement réservé (n°6) au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme incluant le Bois des Naquettes.

- du Schéma directeur de la transition écologique de la commune adopté par la délibération n°2021/124 du 23 septembre 2021 qui vise à permettre de :
  - √ faciliter la mobilité et développer la mobilité douce ;
  - √ préserver les ressources et la biodiversité ;
  - √ avancer vers une sobriété énergétique ;
  - √ agir pour une ville plus propre et qui réduit ses déchets ;
  - √ instaurer un aménagement vertueux du territoire économe en ressources et adapté aux évolutions climatiques ;
  - √ renforcer la gestion active des pollutions – risques – nuisances.



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

La réhabilitation du bois via d'une part la restauration de la biodiversité après son nettoyage et d'autre part, des aménagements naturels encourageant notamment les mobilités douces, va permettre de constituer **un îlot de fraîcheur urbain** de qualité et donc contribuer à répondre à ces objectifs.

- du Schéma d'intention du développement cyclable adopté par la délibération n°2021/35 du 4 février 2021, assorti d'un programme d'actions triennal 2021-2023 (mis à jour par délibération n°2021/194 du 9 décembre 2021) qui vise à construire une ville plus favorable aux déplacements à pied et à vélo et à donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

Le bois réhabilité sera réservé aux piétons. Cependant, les cyclistes bénéficieront d'une piste cyclable aménagée à l'extérieur, afin qu'il ne leur soit pas nécessaire de faire tout le tour du bois pour se rendre en centre-ville. Le bois sera un espace de balades apaisées (sans vélos, ni cyclomoteurs) dans lequel les visiteurs emprunteront des cheminements naturels.

#### II-4 Présentation et description succinctes du projet

Le Bois des Naquettes se situe au nord-ouest du cœur de ville, niché entre un quartier résidentiel-Politique de la Ville (Le quartier des Naquettes) et un écoquartier (l'Écoquartier des Bayonnes). Il est par ailleurs bordé par le gymnase des Bayonnes à l'ouest et par l'accueil de loisirs « Bois des Fontaines » au sud. Au nord et nord-Ouest du bois, se situent respectivement, le collège Georges Duhamel et le lycée général et technologique Montesquieu. Plus au sud se trouve la ligne J (SNCF) et plus à l'Ouest se situent des espaces ouverts communaux.

La plan de zonage du PLU de la commune situe le Bois des Naquettes en zone N : zone naturelle. Le bois entre dans le secteur d'une protection « Espace Paysager Remarquable ». En complément, il s'avère que le Bois des Fontaines qui jouxte le Bois des Naquettes a fait l'objet d'un emplacement réservé (n°6) au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme incluant le Bois des Naquettes.

Le bois s'est progressivement étalé à l'intérieur du site initial depuis le milieu du XXème siècle ; aujourd'hui sa superficie est de 34 516 m<sup>2</sup>. La végétation qui le caractérise est dense à sa périphérie, appauvrie et peu diversifiée à l'intérieur ; l'ancien verger situé au sud-ouest n'est plus accessible. Les hauteurs végétales ne sont pas particulièrement élevées.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

L'état actuel du bois présente de nombreux et répétés dépôts sauvages source de désagréments pour les riverains. Le maire doit pallier le défaut d'entretien des propriétaires pour assurer la salubrité et la sécurité publiques de la zone. L'installation de bivouacs, les débris alimentaires et bouteilles jetées, laissent penser que certaines parties du bois sont squattées.

Bien que situés en dehors du périmètre de l'enquête il me paraît important de noter qu'aux abords du bois les problématiques suivantes ont été identifiées :

- un manque de visibilité entre la rue Balzac et la rue Chateaubriand ;
- le cheminement piéton présente une forme discontinue qui ne permet pas la pérennité du déplacement ;
- le trottoir de la rue Alexandre Dumas, en bordure du bois, présente une largeur trop étroite et ne permet pas de garantir la sécurité des piétons ;
- l'absence de ralentisseur dans cette rue permet aux véhicules de circuler à vive allure ;
- la largeur de la voie carrossable (5,4 m) semble disproportionnée eu égard notamment à l'absence de voie piétonne le long de l'accueil de loisirs « le Bois des Fontaines ».

Lors de la visite que j'ai effectuée sur site j'ai pu constater l'ensemble de ces problématiques avec un focus particulier sur le défaut d'entretien de la zone par les propriétaires ainsi qu'une zone semblant habitée (caravanes et barrières mal entretenues). Cette situation contrastait avec le niveau de qualité des quartiers et des constructions situés aux pourtours du bois.

## II-5 Les ambitions du projet

Avec ce projet la mairie d'Herblay-sur-Seine ambitionne de réhabiliter le Bois des Naquettes de manière « naturelle » afin de permettre aux herblaysiens et particulièrement aux habitants des quartiers le jouxtant de pouvoir bénéficier d'un véritable « poumon vert » dans le tissu urbain. Ils bénéficieront des liens de connexions que le bois va intégrer (sentes piétonnes à l'intérieur et pistes cyclables aux pourtours) pour en faire un lien entre quartiers qui soit propice aux rencontres et échanges entre les habitants des zones concernées.

**L'idée force du projet est de permettre aux herblaysiens de se réapproprié un îlot de verdure adapté au bien-être et à la santé ainsi qu'un bois sécurisé. Ce principe permet de comprendre les choix effectués pour mettre en œuvre la réhabilitation à savoir :**

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- un nettoyage approfondi des déchets et de la végétation ;
- la préservation des espaces boisés pour conserver au bois son aspect naturel ;
- la mise en place d'aménagements discrets et intégrés aux espaces pour permettre l'ouverture au public tout en répondant aux ambitions écologiques et sociales de la commune ;
- la création de deux cheminements piétons au cœur du bois pour relier le Bois des Fontaines au sud et le quartier de logements sociaux à l'est ;
- des chicanes pour permettre l'accès des poussettes mais pas celui des scooters ;
- des aménagements aux pourtours pour améliorer son accessibilité et la sécurisations des piétons ;
- des aménagements pour développer et sécuriser les mobilités douces.

Je note que les choix des méthodes, moyens et matériaux présentés pour nettoyer la zone, identifier les espaces à réhabiliter, permettre l'accès et la sécurisation des usagers du bois sont conformes au principe mis en avant dans le cadre de ce projet de réhabilitation à savoir une réhabilitation « naturelle » du site (barrières et panneaux en bois, sentiers non artificialisés ou imperméabilisés ...).

### II-6 L'opération projetée est-elle d'intérêt général

Les parcelles composant le Bois des Naquettes appartiennent à des propriétaires privés mais la quasi-totalité d'entre eux ne se les ont pas appropriées, ne les utilisent pas et ne les entretiennent pas.

Les parcelles découpées en bandes empêchent tout franchissement à l'intérieur du Bois. Néanmoins leur nature boisée rend leur réhabilitation tout à fait opportune pour l'intérêt général et le développement d'un patrimoine naturel vert au bénéfice des herblaysiens.

Quatre points doivent être développés et analysés pour pouvoir apprécier l'intérêt général du projet :

- un projet en faveur de la transition écologique dans laquelle la commune s'est engagée ;
- un projet permettant de préserver la qualité de vie des herblaysiens ;
- un projet permettant de préserver la santé des herblaysiens ;
- un projet permettant d'améliorer la qualité paysagère de la commune et de préserver son patrimoine vert.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

II-6.1 Un projet d'intérêt général qui s'inscrit directement dans le cadre de **la transition écologique**, engagement municipal - les documents communaux et supra communaux prenant en compte les contingences induites par cette dernière.

Les contingences de la transition écologique s'inscrivent dans plusieurs documents sur lesquels se fonde le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

○ Le PLU.

Le projet s'inscrit directement dans l'orientation du PLU visant à développer une trame verte de qualité et à conserver et protéger les espaces verts communaux existants.

○ L'engagement municipal en faveur de la transition écologique.

En adoptant par délibération n°2021/124 le 23 septembre 2021 un schéma directeur de la transition écologique la commune d'Herblay-sur-Seine s'est dotée d'un document comportant deux parties ; l'une visant la stratégie globale et la seconde proposant un plan d'actions.

La délibération prend en compte les huit objectifs suivants :

- faciliter les déplacements et développer les mobilités douces ;
- préserver les ressources locales et la biodiversité ;
- avancer vers une sobriété énergétique ;
- agir pour une ville plus propre qui réduit sa production de déchets ;
- accentuer un aménagement vertueux du territoire, économe en ressources et adapter aux évolutions climatiques ;
- consolider sa gestion active des risques, des pollutions et des nuisances ;
- orienter l'action de la ville et de son administration pour réduire leurs empreintes écologiques ;
- sensibiliser les citoyens pour accompagner l'évolution des comportements.

Je note dans la délibération la préoccupation de la municipalité face aux défis climatiques, environnementaux et sociaux majeurs d'effectuer cette transition écologique pour créer un territoire plus adapté aux évolutions climatiques, pour protéger son patrimoine environnemental ainsi que la santé et le bien-être de ses habitants.

Le projet de réhabilitation du bois entre dans l'engagement de la municipalité pour mener des actions déterminées pour répondre aux enjeux de développement durable et pour réaliser sa transition écologique.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

La réhabilitation du Bois des Naquettes est un projet qui entre directement dans le cadre du schéma directeur précité car :

- il crée un îlot de fraîcheur urbain de qualité en centre-ville ;
- il encourage les mobilités douces pour la redéfinition et la réhabilitation de voies piétonnes et cyclables ;
- il nettoie le bois et l'équipe de façon qualitative et « naturelle » ;
- il restaure la biodiversité de la zone.

Cet engagement municipal en faveur de la transition écologique est également reconnu par la Région IdF puisque le projet est éligible au budget participatif écologique que cette dernière promeut. Les détails de cette participation ont été précisés par la mairie dans le cadre de l'enquête.

- L'engagement municipal en faveur du développement cyclable.

Par la délibération n°2021/35 du 4 février 2021 la commune d'Herblay-sur-Seine a adopté un schéma d'intention du développement cyclable assorti d'un programme d'actions triennal 2021-2023 (mis à jour par délibération n°2021/194 du 9 décembre 2021) visant à construire une ville plus favorable aux déplacements à pied et à vélo et à donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

Bien que réservé aux piétons le Bois des Naquettes réhabilité favorisera la pratique du vélo par la mise en place d'une piste cyclable aménagée à l'extérieur du bois pour éviter aux cyclistes de faire le tour du bois pour se rendre en centre-ville.

Je note que dans sa réponse au PV d'observations la mairie a apporté toutes les précisions requises pour permettre de comprendre l'objectif retenu dans le choix de la mise en place de la piste cyclable. Il s'agit d'une piste cyclable qui sera créée en lisière sud du Bois dans un matériaux perméable de type stabilisé et qui permettra aux usagers utilisant le chemin rural situé au sud-ouest du bois de couper court pour aller en direction de la gare et du centre-ville.

Pour mémoire le projet est en complète adéquation avec les objectifs fixés dans les documents supra communaux suivants :

- Les objectifs du SDRIF.

Le projet est en complète adéquation avec les objectifs du SDRIF.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Ainsi il renforce l'accès des habitants de la commune à des espaces verts et de loisirs de proximité s'attachant ainsi à développer la qualité urbaine que la commune promeut déjà à travers notamment l'éco-quartier aux abords du bois ou les divers services publics qui disposent d'espaces verts.

L'accessibilité des habitants à cet îlot de fraîcheur est facilité par la qualité et la fonctionnalité des moyens qui seront mis en œuvre pour réhabiliter et sécuriser la bois (nettoyage, pistes cyclables et piétonnes, panneaux de signalisation ...).

- Un projet répondant aux objectifs du PDUIF qui préconise d'encourager la marche et la pratique du vélo dans les déplacements urbains.

Ainsi le bois permettra des promenades sur des cheminements naturels de qualité et sécurisés (sans vélo ni véhicule à moteur)

**Appréciation du CE :** l'analyse de cet argument pour justifier l'intérêt général du projet met en avant le fait que la réhabilitation du Bois des Naquettes s'inscrit directement comme une illustration de ce que les documents supports de la mise en œuvre de la transition écologique préconisent. Le projet s'inscrit bien dans le cadre d'une évolution de la société vers un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux, qu'il s'agisse du changement climatique, de la rareté des ressources, de la perte accélérée de la biodiversité et de la multiplication des risques sanitaires environnementaux.

#### II-6.2 Un projet permettant de préserver la qualité de vie des herblaysiens

L'intérêt public du projet s'inscrit dans le fait que cette réhabilitation contribue à la préservation de la qualité de vie des herblaysiens.

Ainsi la réhabilitation :

- permettra aux herblaysiens vivant en appartements de pouvoir bénéficier d'un espace vert de qualité ; ce qui n'est actuellement pas le cas en raison de l'inaccessibilité de la zone ;
- permettra aux herblaysiens de disposer d'un espace piétonnier sécurisé et convivial ;
- contribuera à préserver leur santé ;
- favorisera la salubrité publique, l'espace étant nettoyé lors de la réhabilitation ;

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- favorisera la sécurisation du site et de ses utilisateurs en délimitant les espaces dévolus à chaque catégorie d'usagers et en interdisant les dépôts et installations sauvages ainsi que l'accès aux véhicules motorisés.

L'utilité publique du projet est également renforcée par le fait qu'il est implanté au milieu d'immeubles de logements sociaux ne bénéficiant pas d'espaces verts de proximité et d'un éco-quartier dont l'ambition est par essence d'intégrer tous les enjeux écologiques portés par le projet de réhabilitation et entrant dans le cadre de la transition écologique.

**Appréciation du CE :** dans le cadre de cette enquête j'ai pu constater tant dans les documents auxquels j'ai eu accès et notamment le dossier mis à l'enquête, que par les échanges que j'ai pu avoir avec le MO, ainsi que lors de ma visite sur site, que le projet est nécessaire et utile à la préservation de la qualité de vie des habitants. En effet, la commune de presque 32 000 habitants est fortement urbanisée. Pour intégrer une croissance démographique forte de nouveaux quartiers d'habitations collectives ont été construits et d'autres réhabilités mais avec le souci de préserver la qualité de vie des habitants (éco-quartiers, équipements collectifs intégrant les normes environnementales récentes, réhabilitation déjà effective d'espaces naturels comme le Bois des Fontaines).

Le projet objet de l'enquête s'inscrit donc dans la continuité d'opérations déjà réalisées pour préserver la qualité de vie des habitants et les choix effectués pour réaliser cette réhabilitation en attestent :

- aménagements permettant la jonction entre les quartiers périphériques ;
- aménagements préservant la nature existante ;
- mise en place d'espaces piétons, de loisirs ... ;
- mise en place d'un dispositif de sécurisation du bois avec des aménagements adaptés.

Sur ce dernier point la mairie a bien précisé dans le cadre de cette enquête la nature des dispositifs mis en place pour permettre une accessibilité « sélective » au bois : des barrières sélectives seront mises en place aux points d'entrée du bois. Ce type de barrières ne permet pas l'accès des véhicules motorisés au bois mais permet le passage de tout type de fauteuils roulants ou poussettes.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.



*Exemples de barrières sélectives*

### II-6.3 Un projet permettant de préserver la santé des herblaysiens

La préservation de la santé de l'ensemble des habitants de la commune est un principe fondateur du présent projet de réhabilitation. Cette préservation passe par :

- le nettoyage de la zone sur laquelle la végétation non entretenue a laissé place à une friche et par certains endroits à des dépôts sauvages d'ordures dont le nettoyage ponctuel est requis ;
- le fait de favoriser sur la zone concernée les mobilités douces par la mise en place de cheminements favorisant la marche ou la pratique du vélo et par l'identification de zones permettant de pratiquer des activités sportives conviviales (je note que 6 clairières sont identifiables sur le plan figurant dans le dossier mis à l'enquête) ;
- une réhabilitation avec une artificialisation minimale des zones concernées tant du fait du choix des matériaux employés (bois, graviers ...) que du fait de la préservation dans la mesure du possible de la végétation en place (seuls les arbres abimés et la végétation invasive seront retirés).

**Appréciation du CE :** La préservation de la santé des habitants d'une commune entre dans le cadre de l'intérêt général particulièrement pour les communes fortement urbanisées.

La préservation de la salubrité publique est mise en exergue par le nettoyage de la zone, élément clé de la réhabilitation, comme en atteste le budget prévisionnel estimatif de plus de 100 000 euros qui est présenté dans le dossier et précisé par la mairie dans le cadre de l'enquête. Il représente environ 1/5<sup>ème</sup> du budget prévisionnel dédié au projet. Ce coût comprend l'enlèvement des déchets, la démolition des bivouacs et la démolition d'un



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

bâtiment. L'intervention se fera à l'aide de camions et d'engins de démolition permettant de circuler entre les arbres sans abimer ceux-ci.

Cette lutte contre la pollution environnante, contre les méfaits des modes de vie sédentaires passe par une réhabilitation « naturelle du bois » et les arguments présentés par le porteur de projet sont fondés et justifiés. Par l'ensemble des documents présentés dans le cadre de cette enquête et par les constats que j'ai pu effectuer sur place dans la zone concernée, je suis en mesure de conclure que le projet s'inscrit bien dans le cadre des objectifs de transition écologique dans laquelle s'est engagée la commune.

Il-6.4 un projet permettant **d'améliorer la qualité paysagère de la commune et de préserver son patrimoine vert.**

Le projet de réhabilitation s'inscrit dans la continuité des actions déjà entreprises par la commune pour maintenir son patrimoine vert. En effet, la commune compte de nombreux espaces naturels qui sont en grande partie boisés : le Bois de l'Orme Brûlé, le Bois des Bayonnes, le Bois des Fontaines, le Bois de l'Épinemerie, le Bois du Tertre, les espaces boisés des coteaux... Il existe aussi de nombreux espaces boisés ou verts au sein des grandes résidences ou par exemple, autour du quartier des Buttes Blanches.

**Appréciation du CE :** préoccupation forte de la municipalité, l'amélioration de la qualité paysagère de la commune et la préservation de son patrimoine vert sont essentielles à l'intérêt général ; le présent projet objet de l'enquête s'inscrit donc dans la continuité d'une démarche en faveur de l'ensemble de la collectivité.

**Compte tenu de l'analyse des quatre points motivant l'intérêt général, ci-dessus analysés, je considère que le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes présente pour la commune d'Herblay-sur-Seine un intérêt général majeur qui n'a d'ailleurs pas été remis en cause lors de l'enquête publique**

**Cependant afin de pouvoir apprécier l'utilité publique du projet il convient également d'apprécier les inconvénients qui ressortent de cette réhabilitation.**

Il-7 Les inconvénients identifiés

Il-7.1 L'atteinte au droit de propriété.

L'expropriation des parcelles est-elle justifiée pour réaliser le projet ?

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

Sur les 66 parcelles qui constituent l'emprise du projet, 21 n'étaient pas propriété de la commune, soit moins d'un tiers. Clairement identifiées, elles font l'objet de l'enquête parcellaire conjointe. La superficie concernée est de 8393a sur les 34516a que représente le bois, soit moins d'un quart.

**Appréciation du CE :** Compte tenu des acquisitions déjà réalisées par la mairie et des contacts avec les propriétaires qui n'ont pas aboutis en raison de terrains non occupés, l'expropriation apparaît comme le seul moyen juridique pour la commune d'acquérir l'emprise nécessaire à la réalisation de ce projet. Je note également que l'atteinte à la propriété privée ne touche qu'un faible nombre de propriétaires ou d'ayants droits et ne représente que moins d'un quart de la superficie concernée par le projet. Enfin, compte tenu de la nature de l'occupation actuelle des terrains constatée par la police municipale (inoccupés, squattés, mal entretenus) la quasi-totalité des propriétaires ou ayants-droits ne prètent pas d'intérêt particulier à leur bien.

**Cependant, l'enquête a permis d'identifier la nature de l'occupation du bâti se situant sur la parcelle BI 350. Son occupant s'est présenté en cours d'enquête pour signifier qu'il s'agissait bien en tant qu'occupant à titre gracieux de la maison construite en 1961 de sa résidence principale. Cette situation n'est pas explicite dans le dossier d'enquête et la mairie a précisé que : « concernant le bâti sur la parcelle BI 350, les recherches effectuées par l'archiviste de la Ville n'ont pas permis de retrouver une quelconque autorisation d'urbanisme ».**

**Aussi, il me semble que la situation de l'occupant de cette parcelle doit être prise en compte avec une attention particulière par les services de la mairie ; ce propriétaire disposant d'un dossier qu'il a présenté au commissaire enquêteur dans lequel figurent des documents qui peuvent permettre d'apporter des précisions concernant notamment l'origine de bâti.**

#### II-7.2 Le coût du projet

Le coût de la réhabilitation présenté par le maître d'ouvrage est de 716 903€ ainsi répartis :

- estimation de l'acquisition des parcelles nécessaires au projet : 39 125€ ;
- travaux d'aménagement : 590 000€ ;
- honoraires et études diverses : 87 778€.

**Appréciation du CE :** je note que le poste de dépenses relatif aux travaux est conforme à l'objectif du projet et les lignes de dépenses identifiées portent bien sur une réhabilitation de la zone, ainsi elles concernent :

- l'évacuation des déchets ;
- la démolition de bâtiments ;

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- l'élagage et l'abattage ;
- le défrichage ;
- les terrassements ;
- la clôture et la démolition ;
- la piste cyclable (optionnel) ;
- les panneaux de signalisation et ludiques.

Le faible coût des parcelles à acquérir me semble une estimation justifiée en raison de leur nombre, de leur superficie et de leur identification en zone N.

En étant éligible à une participation de la région IdF dans le cadre du « budget participatif écologique » le coût pour la commune sera réduit.

#### II-7.3 Les atteintes d'ordre social

**Appréciation du CE :** Compte tenu de l'absence de participation du public à cette enquête, je considère que le projet ne présente aucune atteinte d'ordre social et que **l'intérêt général d'un tel projet est manifeste**. Il est important de considérer que ce projet consensuel est un projet à vocation sociale car il établit un lien entre quartiers et qu'il permettra d'offrir aux habitants de logements collectifs et sociaux un espace vert qualitatif.

**Le bilan avantages/inconvénients du projet ainsi analysé est largement favorable à un projet qui présente de nombreux avantages**

#### SYNTHESE du bilan avantages /inconvénients

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>√ un projet prenant en compte les contingences de <u>la transition écologiques</u> :</li> <li>- création d'un îlot de fraîcheur inter-quartier ;</li> <li>- création d'aménagements en faveur des mobilités douces ;</li> <li>- renforcement de la trame verte et préservation de la biodiversité ;</li> <li>- un aménagement naturel et choix de matériaux adaptés.</li> <li>√ Un projet préservant <u>la qualité de vie et la sécurité</u> :</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>√ <u>Atteinte à la propriété</u> :</li> <li>- expropriation mais <b>très limitée et ne soulevant pas d'opposition</b>.</li> <li>√ <u>Coût du projet</u> :</li> <li>- <b>limité</b> au regard du bénéfice que va représenter pour les habitants cette réhabilitation.</li> <li>√ <u>Atteinte d'ordre social</u> :</li> <li>- <u>aucune</u> atteinte d'ordre social au contraire il s'agit de créer un lieu de convivialité et un lien entre quartiers et services publics présents sur la zone ;</li> </ul>

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- aménagements permettant la jonction entre les quartiers périphériques ;</li> <li>- aménagements préservant la nature existante ;</li> <li>- mise en place d'espaces piétons, de loisirs ... ;</li> <li>- mise en place d'un dispositif de sécurisation du bois avec des aménagements adaptés.</li> <li>√ Un projet <u>préservant la santé</u> nettoyage de la zone ;</li> <li>- création d'aménagements en faveur des mobilités douces ;</li> <li>√ un projet à <u>vocation sociale</u> :</li> <li>- établissant un lien entre quartiers ;</li> <li>- offrant aux habitants de logements sociaux la mise à disposition d'espaces verts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'occupant de la maison situé sur la parcelle BI 350 va permettre son logement.</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## II-8 Le déroulement de l'enquête

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 19 jours, il apparaît :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département du Val d'Oise plus de huit jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- que le dossier relatif à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de d'Herblay-sur-Seine et sur le site de la Préfecture du Val d'Oise à l'adresse dédiée ;
- que le registre d'enquête relatif à la DUP a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- que j'ai tenu les 3 permanences prévues pour recevoir le public dans de bonnes conditions ;
- que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé cette enquête unique ont donc été intégralement respectés ;

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- que je n'ai rapporté aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête ;
- qu'aucune observation n'a été formulée sur le registre de l'enquête relative à la demande d'utilité publique.

AVIS

A l'issue de l'enquête ayant durée 19 jours consécutifs et après :

- avoir procédé à une étude détaillée et précise des documents du dossier mis à l'enquête publique ;
- avoir eu une réunion en distanciel avec Madame Virginie Fromont pour la DDT du Val d'Oise et Mesdames Lucie Brousse et Aurélie Goujon pour le Service de l'urbanisme de la mairie d'Herblay-sur-Seine afin d'avoir une présentation sommaire du projet et de définir conjointement avec les parties les modalités pratiques de réalisation de l'enquête ;
- avoir eu une réunion formelle à la mairie d'Herblay-sur-Seine pour une présentation détaillée du projet et un dialogue me permettant d'obtenir des précisions aux questions induites par l'étude que j'ai effectuée du dossier ;
- avoir eu une présentation lors d'une visite sur site ;
- m'être présentée à la DTT pour coter le registre dédié ;
- m'être rendue à Herblay-sur-Seine pour remettre les registres préalablement au premier jour d'enquête et avoir pu constater l'effectivité des mesures préalables (complétude du dossier, affichage, locaux dédiés pour recevoir le public) ;
- avoir tenu les permanences telles que prévues dans l'arrêté prescrivant l'enquête ;
- avoir préparé et remis le 28 novembre 2023 le PV de synthèse des observations à Monsieur le Maire d'Herblay-sur-Seine par l'intermédiaire de Madame Lucie Brousse du service de l'urbanisme ;
- avoir reçu par voie dématérialisée le 11 décembre 2023 les réponses de la commune à ce PV ;
- avoir procédé à l'analyse de l'intérêt général que représente le présent projet ;
- avoir procédé à l'analyse des inconvénients que présente le présent projet ;
- avoir donc eu recours à la théorie « de bilan » et m'être assurée que les avantages de l'opération l'emportaient sur les inconvénients ;
- avoir constaté le caractère nécessaire de l'expropriation, à travers la démonstration de l'absence de solutions alternatives et l'incidence peu préjudiciable ;
- avoir vérifié que le projet d'expropriation des parcelles était compatible avec le PLU de la commune par ailleurs classée N et faisant l'objet d'un emplacement réservé ;

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- avoir constaté le bon déroulement de toute la procédure d'enquête, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2023-17344 du 8 août 2023 en prescrivant les modalités.

Je considère que le bilan est totalement favorable au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes et que l'expropriation des parcelles qu'il reste à acquérir par la mairie pour réaliser l'opération présente bien un caractère d'intérêt général qui justifie la déclaration d'utilité publique de l'opération.

En conséquence j'émet un **AVIS FAVORABLE À LA DUP** relative au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes de la commune d'Herblay-sur-seine.

A Soisy-sous-Montmorency, le 14 décembre 2023,

Commissaire enquêteur

Annie Poiret



## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

## II – CONCLUSIONS MOTIVEES DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE – PROCES VERBAL

La deuxième partie des conclusions motivées concerne : la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire)

Lors de la procédure de déclaration d'utilité publique et conformément à l'article L 131-1 du code de l'expropriation, une enquête parcellaire portant sur les terrains concernés par l'opération de réhabilitation et non encore acquis par la commune d'Herblay-sur-Seine, devait être menée. Cette enquête est basée sur l'état parcellaire figurant dans le dossier.

La commune d'Herblay-sur-Seine étant en capacité d'identifier les parcelles à exproprier, a déposé, conjointement à l'enquête préalable à la DUP, un dossier afin de procéder à une enquête parcellaire, telle que visée par les articles R 131-14 du code de l'expropriation et conformément à la délibération Conseil municipal n°2021/151 du 23 septembre 2021.

L'article R 131-3 précise que lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

-un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

-la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ;

-l'état parcellaire qui doit permettre l'identification des parcelles à exproprier, et de leurs propriétaires et ayants droits. Doivent apparaître la désignation cadastrale, la nature du terrain, la superficie des parcelles, l'emprise à acquérir et l'emprise restante.

Je me suis assurée et j'atteste de la complétude du dossier de l'enquête parcellaire qui était conforme à la réglementation.

### 1 – Objet de l'enquête parcellaire

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire vise à contradictoirement :

- déterminer les « parcelles » à exproprier ;
- rechercher les propriétaires, les titulaires des droits réels et les autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement.

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

2 – L'emprise des biens concernés

Le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes couvre environ 3,5 hectares (34516m<sup>2</sup>).

Les terrains à exproprier consistent en un ensemble de 21 parcelles. La commune a déjà acquis à l'amiable la majeure partie des terrains concernés (44/66) soit environ 2/3 de la superficie du bois.

A l'ouverture de l'enquête la situation cadastrale est la suivante :

	Nbre de parcelles	Nbre de propriétaires	Superficie en m <sup>2</sup>
Propriété de la commune	44	Commune	26123
Parcelles incluses dans la DUP	21	31	8393
TOTAL	66	/	34516

**31 propriétaires ou titulaires de droits réels ont été identifiés.**

**Au total le périmètre des emprises concernées est de : 8393a.**

A l'exception de la parcelle BI 350 sur laquelle se trouve une maison d'habitation, il s'agit de terrains inhabités ou squattés et mal entretenus.

L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux consistant à réhabiliter le Bois des Naquettes.

Je me suis donc assurée et j'atteste que les 21 parcelles visées entrent bien dans le cadre des travaux prévus par la réhabilitation du bois.



COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

3 – Synthèse de l'identification des parcelles à acquérir

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie a été faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête pour tenir compte du délai de retrait des recommandés, aux 31 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 doit être faite en double copie au maire qui en fera afficher une.

Je me suis assurée et j'atteste que cette notification avait été effectuée avant le début de l'enquête.

J'ai vérifié ce point auprès de la Mairie d'Herblay-sur-Seine en m'assurant qu'il avait bien été procédé à un affichage des notifications :

- que les propriétaires n'auraient pas retirées à La Poste ;
- qu'ils n'auraient pas reçus par défaut d'adresse ;
- qui auraient été retournées au porteur de projet ;

ainsi que par précaution et pour consolider l'information qui doit être faite aux propriétaires et ayants-droits les notifications que la Poste atteste avoir distribuées mais pour lesquelles l'A/R n'a pas été réceptionné en retour par le porteur de projet.

**L'annexe n°5 présente le tableau d'affichage des propriétaires pour lesquels le MO ne disposait pas de l'A/R.**

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant, sont 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 ;

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- 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.

L'ensemble des documents présentés lors de cette enquête répondaient bien aux obligations d'identification des propriétaires et de leurs biens et d'information. Le tableau de synthèse suivant en atteste en faisant état des 21 parcelles concernées et de l'identification de 31 propriétaires ou ayants droit. La mairie a reçu 12 questionnaires relatifs à 8 propriétés.

Propriétaire	Parcel	Surface	PLU	Propriétaire	Superfici	Type d'acquisition	A/R
P001	BI 329	219	Zone N	M BOULANGIE Georges représenté par la DNID	219	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
P002	BI 371	382	Zone N	Mme CACHELEUX Paule représentée par la DNID	382	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
P003	BI 566	117	Zone N	Mme DUCROS épouse VIGOUROUX Maria représentée par la DNID	117	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
P004	BI 333	184	Zone N	Mme FAYET Gisele	184	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-inconnue à l'adresse
P005	BI 393	184	Zone N	M FOISSOTTE Daniel	184	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 27/10
	BI 393	184	Zone N	Mme FOISSOTTE épouse HODEY Ginette	184	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 25/10
	BI 393	184	Zone N	Mme FOISSOTTE épouse DELAHAYE Rolande	184	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-inconnue à l'adresse
	BI 393	184	Zone N	M DELAHAYE Maurice	184	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-inconnue à l'adresse
P006	BI 380	600	Zone N	Mme FOULON épouse LECOFFRE Suzanne	600	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 23/10
P007	BI 323	500	Zone N	Mme GUILLAUME épouse PELLETIER Blanche	500	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-inconnue à l'adresse
P008	BI 353	473	Zone N	Mme JAMOT épouse JOMARD Marcelle représentée par la DNID	473	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
	BI 381	600	Zone N		600		
P009	BI 350	296	Zone N	Mme VERCHEL épouse PAYEN Maria	296	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 20/10
P010	BI 339	137	Zone N	M JOUVIN Victor	137	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-inconnue à l'adresse
P012	BI 360	264	Zone N	M NOIREZ Emile	264	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: pas distribué, en attente de retour
	BI 364	164	Zone N		164		
P013	BI 351	481	Zone N	Mme DELAMARRE épouse PAYEN Marie-Christine	481	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 20/10
	BI 351	481	Zone N	M PAYEN Robert	481	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 20/10
P014	BI 628	876	Zone N	M DORKEL Bernard	876	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-inconnue à l'adresse
	BI 628	876	Zone N	Mme BERTIN épouse DORKEL Lucienne	876	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-inconnue à l'adresse
	BI 628	876	Zone N	Mme DORKEL épouse LALET Raymonde	876	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 21/10
P015	BI 318	154	Zone N	M FOULON Gerard	154	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-inconnue à l'adresse/dccd
	BI 318	154	Zone N	Mme ROUGET épouse CARMANT Agnes	154	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 27/10
	BI 318	154	Zone N	M ROUGET Didier	154	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
	BI 318	154	Zone N	Mme MACAIRE épouse FOULON Micheline	154	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 20/10
	BI 318	154	Zone N	M CARMENT Raynald	154	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 20/10
P016	BI 365	165	Zone N	M PICHON Daniel	165	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
	BI 365	165	Zone N	Mme MARIN épouse PICHON Sylvette	165	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
P019	BI 370	487	Zone N	Srè PACMAR	487	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
P020	BI 326	1299	Zone N	M MILLER Jean	1299	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Site de la poste: Distribué le 21/10
	BI 342	532	Zone N		532		
	BI 326	1299	Zone N		1299		
	BI 342	532	Zone N	Mme MILLER Jeanne	532	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	ok
P011	BI 367	279	Zone N	M LEBRUN Louis	279	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	Enveloppe retournée-défaut d'adressage
	BI 318	154	Zone N	Mme NGUYEN Thi Toan	154	Amiable ou à défaut d'accord, expropriation	à l'étranger

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

#### 4 – L'atteinte au droit de propriété

Sur les 66 parcelles qui constituent l'emprise du projet, 21 n'étaient pas propriété de la commune, soit moins d'un tiers. La superficie concernée est de 8393a sur les 34516a que représente le bois, soit moins d'un quart.

Je note que l'atteinte à la propriété privée ne touche qu'un faible nombre de propriétaires ou d'ayants droits et ne représente que moins d'un quart de la superficie concernée par le projet.

**Cependant, l'enquête a permis d'identifier la nature de l'occupation du bâti se situant sur la parcelle BI 350. Son occupant s'est présenté en cours d'enquête pour signifier qu'il agissait bien en tant qu'occupant à titre gracieux de la maison construite en 1961 de sa résidence principale. Cette situation n'est pas explicite dans le dossier d'enquête et la mairie a précisé que : « Concernant le bâti sur la parcelle BI 350, les recherches effectuées par l'archiviste de la Ville n'ont pas permis de retrouver une quelconque autorisation d'urbanisme ».**

**Aussi il me semble que la situation de l'occupant de cette parcelle doit être prise en compte avec une attention particulière par les services de la mairie ce propriétaire disposant d'un dossier qu'il a présenté au commissaire enquêteur dans lequel figurent des documents qui peuvent permettre d'apporter des précisions concernant notamment l'origine de bâti. Je note que la mairie a répondu favorablement à cette démarche.**

Ainsi, après :

- avoir procédé à une étude détaillée et précise des pièces du dossier mis à l'enquête parcellaire conjointe ;
- avoir eu une réunion en distanciel avec Madame Virginie Fromont pour la DDT du Val d'Oise et Mesdames Lucie Brousse et Aurélie Goujon pour le Service de l'urbanisme de la mairie d'Herblay-sur-Seine afin d'avoir une présentation sommaire du projet et de définir conjointement avec les parties les modalités pratiques de réalisation de l'enquête ;
- avoir eu une réunion formelle à la mairie d'Herblay-sur-Seine pour une présentation détaillée du projet et un dialogue me permettant d'obtenir des précisions aux questions induites par l'étude que j'ai effectuée du dossier ;
- avoir eu une présentation lors d'une visite sur site ;

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- m'être rendue à Herblay-sur-Seine pour remettre le registre préalablement au premier jour d'enquête et avoir pu constater l'effectivité des mesures préalables (complétude du dossier, affichage, locaux dédiés pour recevoir le public) ;
- avoir tenu les permanences telles que prévues dans l'arrêté prescrivant l'enquête ;
- avoir pris en compte le registre d'enquête clôturé par monsieur le maire ;
- avoir préparé et remis le 28 novembre 2023 le PV de synthèse des observations à Monsieur le Maire d'Herblay-sur-Seine par l'intermédiaire de Madame Lucie Brousse du service de l'urbanisme ;
- avoir reçu par voie dématérialisée, dans le 11 décembre 2023 les réponses de la commune à ce PV ;
- avoir constaté le bon déroulement de toute la procédure d'enquête, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2023-17344 du 8 août 2023 en prescrivant les modalités.

J'atteste que :

- la procédure mise en œuvre dans le cadre de l'enquête parcellaire est conforme à la réglementation en vigueur énoncée ci-dessus ;
- le dossier relatif à l'enquête parcellaire établi conformément à l'article R 131.3 du code de l'expropriation est complet, permettant l'identification des parcelles concernées et des propriétaires ou titulaires de droits réels (Plan parcellaire) ;
- la totalité des propriétaires et ayants-droits connus et identifiés au cadastre, concernés par l'emprise du projet ont bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception de la part du MO ;
- 22 propriétaires ou ayants droit n'ont pas réceptionné leur courrier de notification un affichage individuel a bien été fait en mairie ;
- le MO a reçu 12 questionnaires concernant 8 parcelles (situation arrêtée au 11 décembre 2023) ;
- l'emprise de chacune des 21 parcelles est identifiée pour faire l'objet d'une acquisition amiable ou par expropriation ; elle entre bien strictement dans le projet de réhabilitation du Bois des Naquettes ; elle est conforme au besoin ;

COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE  
Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Arrêté préfectoral n°2023-17344 du 08 août 2023 prescrivant au profit de la commune et sur le territoire d'Herblay-sur-Seine, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes.

- la réalisation de la réhabilitation du Bois des Naquettes a fait l'objet concomitamment à l'enquête parcellaire d'une enquête préalable à DUP pour laquelle j'ai émis un avis favorable ;
- aucune contestation sur la consistance et la propriété des parcelles n'a été exprimée ;
- les parcelles désignées dans le dossier d'enquête (plan parcellaire) pour être expropriées ou acquises à l'amiable, semblent, au vu des informations fournies, nécessaires à la réalisation du projet de réhabilitation du Bois des Naquettes et sont conformes à l'objet des travaux prévus et strictement affectées au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes ;
- les ayants-droits intervenus durant l'enquête émettent des demandes justifiées.

En conséquence j'émet un **AVIS FAVORABLE l'enquête parcellaire** relative au projet de réhabilitation du Bois des Naquettes de la commune d'Herblay-sur-Seine.

Et je recommande de :

- consolider l'identification des propriétaires ou ayants droits des parcelles BI 318 et BI 350 en tenant compte des observations formulées lors de l'enquête et corriger l'erreur matérielle concernant l'identification de la propriétaire de la parcelle BI 566 ;
- prendre en compte la demande légitime de relogement de l'occupant de la maison située sur la parcelle BI 350 dans le cadre d'un dialogue constructif avec l'occupant concerné.

A Soisy-sous-Montmorency, le 14 décembre 2023,

Commissaire enquêteur

Annie Poiret

