

PREFECTURE DU VAL-D'OISE

**Syndicat mixte d'aménagement de la Plaine
de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP)**

**PROJET D'AMENAGEMENT FORESTIER DE LA
PLAINE DE PIERRELAYE-BESSANCOURT**

**ENQUÊTE PARCELLAIRE SECTEUR 2B et 3
sur les communes d'Herblay-sur-Seine et de Pierrelaye**

CONCLUSIONS ET AVIS

20 novembre 2024

Marie-Claire Eustache, Commissaire enquêtrice

Le procès-verbal de l'opération comprend 3 documents :

DOCUMENT 1 : PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

ANALYSE ET RESUME DE L'ENQUETE

CHAPITRE 1

GENERALITES

CHAPITRE 2

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

CHAPITRE 3

ANALYSE DES AVIS EMIS ET DES OBSERVATIONS

CHAPITRE 4

ANNEXES

DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

DOCUMENT 3 : PIECES JOINTES

Paris, le 20 novembre 2024

DOCUMENT 2

TABLE DES MATIERES

RESUME DE L'OBJET DE L'ENQUETE	7
<i>Objet de l'enquête</i>	7
<i>Le contexte de l'enquête</i>	8
<i>Le site d'implantation</i>	9
<i>La procédure d'acquisitions foncières</i>	12
<i>L'état de la procédure</i>	15
DEROULEMENT DE L'ENQUETE	17
<i>Arrêté Préfectoral</i>	17
<i>Durée de l'enquête</i>	17
<i>Registres d'enquêtes</i>	17
<i>Mise en ligne du dossier et déposition des observations du public par voie électronique</i>	17
<i>Clôture de l'enquête</i>	17
BILAN DES OBSERVATIONS	18
<i>Procès-Verbal de fin d'enquête</i>	18
<i>Mémoire en réponse du maître d'ouvrage</i>	18
<i>Observations déposées</i>	18
<i>Bilan global</i>	18
CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	19
<i>Sur la forme et la procédure de l'enquête</i>	19
<i>Sur le fond de l'enquête</i>	20
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE	23

RESUME DE L'OBJET DE L'ENQUETE

Objet de l'enquête

D'une superficie d'environ 1 350 hectares, le projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt, porté par le Syndicat mixte pour l'aménagement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP), s'implante sur sept communes du Val-d'Oise (Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen-l'Aumône et Taverny) à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Paris.

Sur un site aujourd'hui à dominante agricole, marqué par la pollution liée aux épandages d'eaux usées non traitées pendant près de cent ans et d'importants dépôts de déchets sauvages, l'objectif du projet est de constituer une nouvelle forêt d'une superficie d'environ 1 350 hectares participant à la ceinture verte de l'Île-de-France. Le site est également concerné par l'implantation illégale de populations non sédentaires ou en voie de sédentarisation.

Suite à l'identification d'un risque sanitaire, un arrêté préfectoral a été émis le 31 mars 2000 pour interdire la consommation des légumes issus des cultures maraîchères installées sur la plaine de Pierrelaye-Bessancourt. Bien que la culture de maïs soit toujours présente pour subvenir à l'alimentation du bétail, la pérennité des activités agricoles a été remise en question par l'arrêt de l'irrigation et des aides publiques.

Le SMAPP a pour mission de maîtriser l'intégralité du foncier nécessaire à la réalisation du projet qui consiste à reconstituer la forêt d'origine sur le territoire de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt afin de relier les forêts de l'Ile-Adam, de Montmorency.

La réalisation de la forêt sera échelonnée sur une dizaine d'années, tenant compte des délais administratifs et opérationnels, du phasage des travaux de plantation et des aménagements (création de voies, franchissement d'accès et d'aires de stationnement, etc.), et du plan de financement.

Le projet a été déclaré d'utilité publique par le préfet du Val d'Oise le 24 février 2020.

Faisant suite à la déclaration d'utilité publique du 24 février 2020, le projet d'aménagement forestier se situe en phase administrative et il s'agit donc de réaliser successivement les différentes enquêtes parcellaires de ce dernier qui nécessite la mise en œuvre de la procédure d'expropriation par le Syndicat mixte pour l'aménagement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP) en charge des acquisitions foncières.

Compte tenu de l'importance de l'opération, de ses contours géographiques, et de la temporalité de sa réalisation, une répartition en trois secteurs a été définie.

Le secteur 1 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de cessibilité partielle, portant sur 200 hectares, le 28 janvier 2021. Une ordonnance d'expropriation, rendue pour les 200 hectares déclarés cessibles dans le secteur 1, a été délivrée par le Juge de l'Expropriation du Tribunal Judiciaire de Pontoise le 24 juin 2021 sur ce secteur Nord de la Plaine.

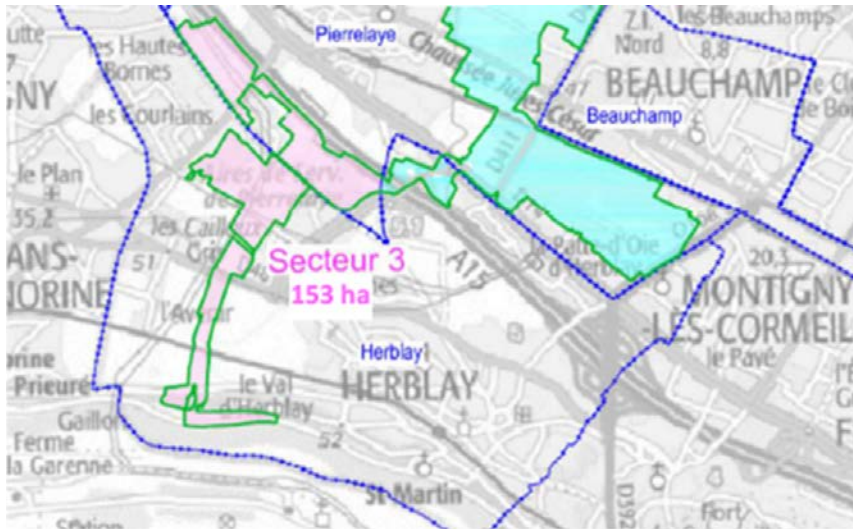
Une seconde enquête parcellaire, dite complémentaire n°1, s'est déroulée du 13 juin 2022 au 1er juillet 2022, permettant de contacter les nombreux propriétaires n'ayant pu l'être lors de l'enquête publique unique portant sur le projet de déclaration d'utilité publique du projet, la mise en compatibilité des documents d'urbanismes des communes concernées et une première enquête parcellaire (secteur 1). Cette enquête complémentaire a concerné 275 parcelles et 115 terriers sur une superficie de 54 hectares, réparties sur 6 des 7 communes du projet d'aménagement : Bessancourt, Frépillon, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen l'Aumône, Taverny. A cette enquête ont été ajoutées les parcelles situées en secteur 3 (territoire de Pierrelaye) qui doivent accueillir les gens du voyage impactés et déplacés par le projet. Une ordonnance d'expropriation a été délivrée par le juge de l'expropriation de Pontoise sur ce secteur complémentaire le 22 mars 2024.

Une troisième enquête parcellaire s'est déroulée du 10 octobre 2022 au 4 novembre 2022, a concerné le secteur 2a, sur les communes de Saint-Ouen l'Aumône et Pierrelaye (Pierrelaye se trouvera aussi

sur le secteur 2b et 3). Ce secteur 2a était composé de 988 parcelles et 272 terriers pour une superficie de 2 640 369 m² soit 264 ha.

Cette nouvelle enquête parcellaire concerne partiellement les secteurs 2b et 3, qui correspond à la commune d'Herblay et une propriété de la commune de Pierrelaye.

L'enquête sur la commune d'Herblay concerne 552 parcelles et 404 propriétés pour une superficie de 644 715 m² soit environ 64 ha et 5 parcelles, situées en secteur 2B et en secteur, et 1 seule propriété sur la commune de Pierrelaye pour une superficie de 3 134 m² en secteur 2B seulement.



Cette présente enquête parcellaire était destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail...) et autres éventuels intéressés des parcelles concernées directement concernées par le projet, en application de l'article R. 131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle leur a permis de prendre connaissance des limites

d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant. Les intéressés ont été invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres prévus à cet effet et déposés en mairies d'Herblay-sur-Seine et de Pierrelaye, à les adresser par écrit en mairie d'Herblay-sur-Seine, désignée au siège de l'enquête à l'attention de la Commissaire enquêtrice, ou encore par le biais d'une adresse courriel dédiée ou encore sur le registre dématérialisé.

Une dernière enquête parcellaire sera nécessaire et concernera les parcelles restantes sur Pierrelaye en secteurs 2B et 3.

Le contexte de l'enquête

Le Syndicat mixte pour l'aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt autour d'un projet de création d'une nouvelle forêt (SMAPP) est le maître d'ouvrage du projet.

Il a été créé en 2014 pour mettre en œuvre le projet d'aménagement forestier.

Les membres du SMAPP sont : la Région Ile de France, le Département du Val d'Oise, la Communauté d'Agglomération Val Paris (au nom des communes de Bessancourt, Frépillon, Herblay, Pierrelaye et Taverny) et les communes de Méry-sur-Oise et de Saint-Ouen l'Aumône. Afin de mettre en œuvre le projet, le SMAPP, initialement syndicat d'étude, s'est doté de missions opérationnelles et a voté sa transformation en syndicat de réalisation le 16 décembre 2016.

Le syndicat a ainsi pour objet :

- La réalisation de toutes études, acquisitions foncières et tous travaux directement et indirectement nécessaires à la transformation de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt en espace naturel, constitué principalement d'une forêt ;
- La création, l'exploitation et la gestion de cet espace naturel ;
- La création et la gestion de tous les équipements liés et à l'usage de cet espace ;
- La gestion de la transition de l'espace agricole.

Le site d'implantation

La Plaine de Pierrelaye-Bessancourt, située à 25 km de Paris dans le département du Val d'Oise, s'étend sur sept communes : Pierrelaye, Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Saint-Ouen L'aumône et Taverny.

Le projet de création de la forêt sur la Plaine est né de la volonté de requalifier ce territoire engagé dans un processus de dégradation et de lui d'offrir de nouvelles perspectives. La forêt devrait permettre d'affirmer le rôle de la Plaine en tant que maillon de la ceinture verte régionale inscrite au SDRIF et de renforcer les continuités écologiques, notamment entre la Seine et l'Oise et entre les différentes forêts du territoire : celle de l'Isle Adam au Nord-Est, de Montmorency à l'Est et celle de Saint-Germain au Sud.

Le schéma d'aménagement forestier de la Plaine répond aux contraintes techniques décelées par les études pré opérationnelles et à l'ambition de requalification et de renaturation de la Plaine.

La conception du projet d'aménagement forestier du SMAPP répond à la volonté d'inscrire la nouvelle forêt dans son territoire. La forêt recréera du lien entre cet espace tenu à l'écart et les villes alentours en restaurant les continuités vertes avec les milieux naturels environnants et en assurant l'accessibilité du site.

Pour cela un important réseau de voies douces reliera directement les centres-villes, les gares et les équipements culturels et sportifs majeurs du territoire. Il permettra une connexion directe et immédiate avec les secteurs urbains.

Afin d'inscrire la forêt dans le réseau de cheminement régional, un GR (chemin de Grande Randonnée) de Pays parcourra la Plaine du Nord au Sud, reliant la vallée de l'Oise à celle de la Seine. Il permettra de rejoindre les différents points d'intérêt de la forêt, et constituera un lien entre les massifs forestiers de Saint Germain-en-Laye et de Montmorency. Il sera relié aux GR existants, via la gare de Méry-sur-Oise (GR de Pays Ceinture Verte de l'Île-de-France, joignant le GR1) et les berges de Seine (GR2).

Près d'un million d'arbres seront plantés sur la Plaine pour créer cette nouvelle forêt.

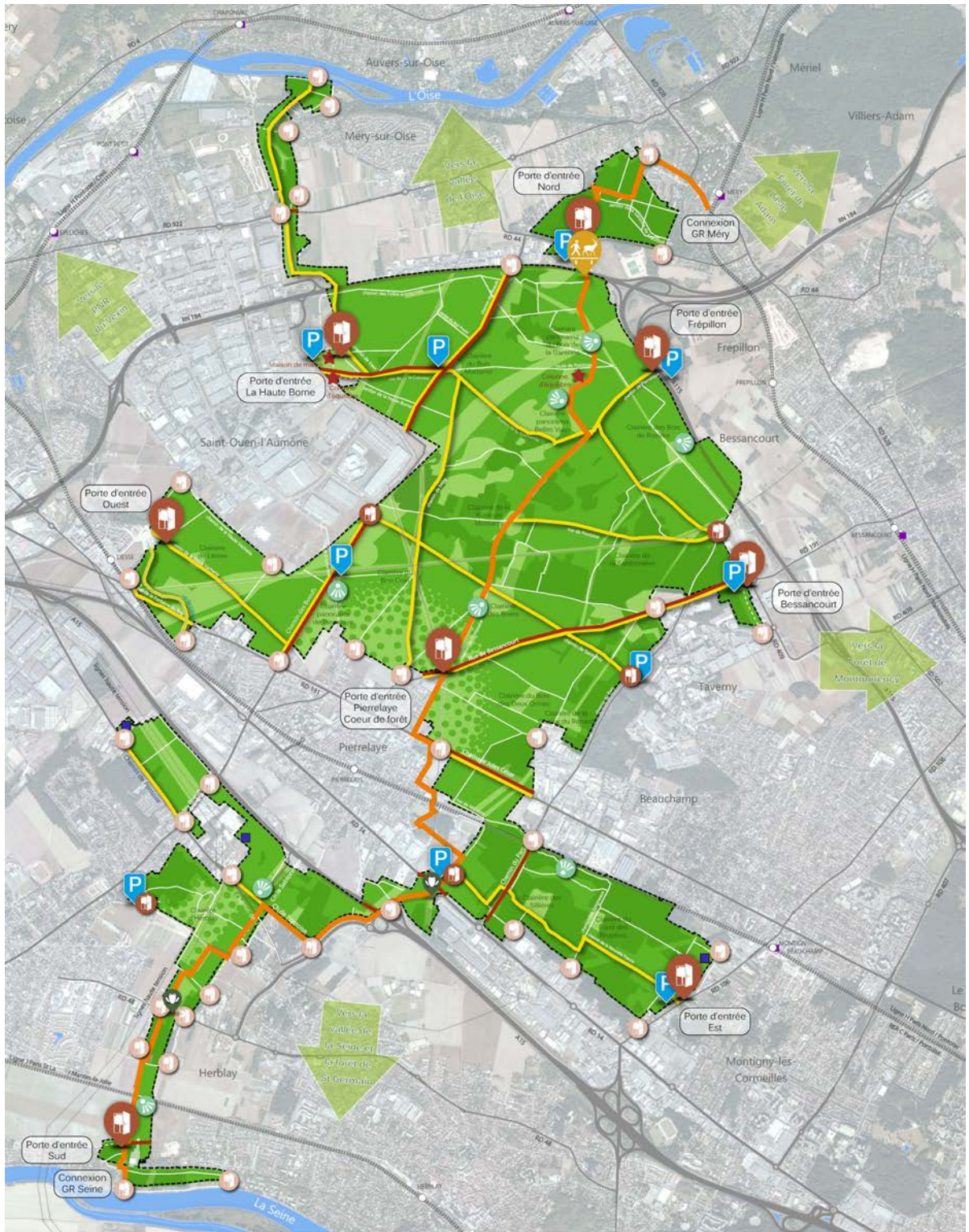
La nouvelle forêt d'environ 1340 hectares sera composé de :

- Environ 600 hectares de nouveaux boisements composés de 30 essences sélectionnées pour leur adéquation aux réserves en eau du sol, leur faible capacité d'accumulation des métaux lourds, leur résistance aux changements climatiques comme le Chêne sessile, le chêne pubescent, le tilleul à petites feuilles, le charme, le frêne commun, plusieurs variétés d'érable, le bouleau verruqueux, le poirier commun ;
- 374 hectares de boisements existants à restaurer par éclaircissement et lutte contre les espèces tropicales invasives ;
- 280 hectares d'espaces ouverts destinés soit à l'accueil du public, soit à des réserves écologiques, soit au passage et à l'entretien de réseaux techniques.

Ainsi que des aménagements suivants :

- 90 kilomètres de cheminements pour piétons, cyclistes et cavaliers reprenant et complétant la trame patrimoniale des chemins historiques ;
- 1 GR de pays traversant la forêt et permettant de rejoindre le GR1 au Nord et le GR2 au Sud ;
- 8 portes d'entrées principales bénéficiant d'un aménagement marquant leur envergure ;
- 4 accès secondaires garantissant une desserte intercommunale ;
- 38 accès de proximité à destination des riverains ;
- 11 aires de stationnement de type forestières de 15 à 25 places, soit environs 260 places ;
- Plusieurs éléments patrimoniaux, points de vue et équipements existants mis en valeur ;
- 3 espaces de relocalisation pour les gens du voyage ;
- Création d'un franchissement permettant le passage des engins d'entretien et d'exploitation, des cycles, des cavaliers et des piétons, doublé d'un passage à faune ;
- 2 passages à faune sous voie pour la petite et moyenne faune.

Le 1^{er} juillet 2022, le Comité syndical du SMAPP a choisi « **Forêt de Maubuisson** » comme nom pour la nouvelle forêt, en référence au lien historique de la Plaine et de ses communes avec le domaine du même nom.



TERRITOIRE PHYSIQUE ET ADMINISTRATIF

- Cours d'eau
- Limites et nom des communes
- Voies ferrées
- Gares
- Réseau routier
- Périmètre d'aménagement forestier

INTEGRATION PAYSAGERE ET FONCTIONNELLE DU PROJET

- Massif forestier créé par plantation nouvelle (600 ha) et par restauration des boisements existants (370 ha)
- Clairières et espaces ouverts techniques
- Cônes de vue sur le grand paysage
- Eléments patrimoniaux à préserver
- Secteurs de relocalisation des gens du voyage

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

- Routes traversantes ouvertes à la circulation automobile
- Réseau de chemins multi-randonnée (90 km); GR de Pays; Chemins principaux; Chemins secondaires
- Les accès à la forêt : Portes d'entrée (8); Accès secondaires (4); Accès de proximité (38)
- Aires de stationnement (11) de 15 à 30 places chacune

- Franchissement (1) doublé d'un passage pour la grande faune
- Passages à petite et moyenne faune (2) (aménagements sous route type crapauduc)



Schéma général du projet d'aménagement forestier, source : dossier d'enquête parcellaire

La procédure d'acquisitions foncières

Historique

Historiquement occupée par des boisements et des pâtures maigres, la plaine de Pierrelaye est principalement occupée par des cultures végétales à partir de la fin du 19ème siècle, grâce à l'épandage des eaux usées non traitées de la Ville de Paris qui a duré un siècle (1899-1999). Cet épandage a entraîné une pollution généralisée des sols aux métaux lourds. Les terres sont aujourd'hui occupées en grande majorité par des champs en exploitation ou en friche et, dans une moindre mesure, par des boisements souvent dégradés. Certaines zones font l'objet de dépôts de déchets illégaux.

La plaine est traversée par des infrastructures de transport routier (N104, N184, A15, A115) et ferré (axes Paris-Pontoise et Paris-Gisors).

Elle compte une forte présence de populations non sédentaires ou en voie de sédentarisation (gens du voyage et Roms). Plusieurs zones bâties (hameaux, fermes) sont également présentes.

Environ 10 % des emprises sont dédiées à des infrastructures de déplacement (route, voie ferrée ...) et ne seront pas expropriées.

Les parcelles à acquérir sont occupées par des espaces naturels agricoles (60% de la superficie du projet) et boisés (30 % de la superficie du projet), figurant majoritairement en zones naturelles forestières (Nf) ou en zones naturelles (N) des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes concernées.

L'aménagement forestier permettra de maintenir la vocation naturelle sur l'ensemble du périmètre.

Un périmètre de veille foncière institué en 1999 par la Région Ile-de-France (Périmètre régional d'intervention foncière - PRIF), renforcé par le classement en Espace naturel sensible (ENS) des secteurs boisés principaux existants en 2008, ont permis que la Région Ile-de-France fasse l'acquisition de 593 parcelles, pour environ 122 ha dans le périmètre de projet du SMAPP. Ces parcelles ont aujourd'hui été acquises par le SMAPP. En 2018, pour concrétiser une prospection confiée à la SAFER, le SMAPP se porte acquéreur d'une soixantaine de parcelles pour environ 9,6 ha.

Il faut ajouter à ces superficies environ 16 ha constitués par des emprises publiques domaniales correspondant principalement aux chemins ruraux.

Les quelques ensembles bâtis expropriés sont constitués de bâtiments techniques, d'habitations, et de constructions illégales pouvant présenter des problèmes de vétusté, de salubrité, et de sécurité sanitaire. L'impact sur le bâti est donc modéré à l'échelle du projet.

La zone d'étude qui s'étend sur 1340 hectares présente un parcellaire très morcelé. On compte environ 6000 parcelles, dont moins de la moitié appartiennent à des partenaires publics. Cette configuration a permis au maître d'ouvrage de commencer les négociations à l'amiable avec ces derniers avant de faire la demande de DUP. A ce jour, 653 hectares environ ont d'ores-et-déjà été acquis à l'amiable.

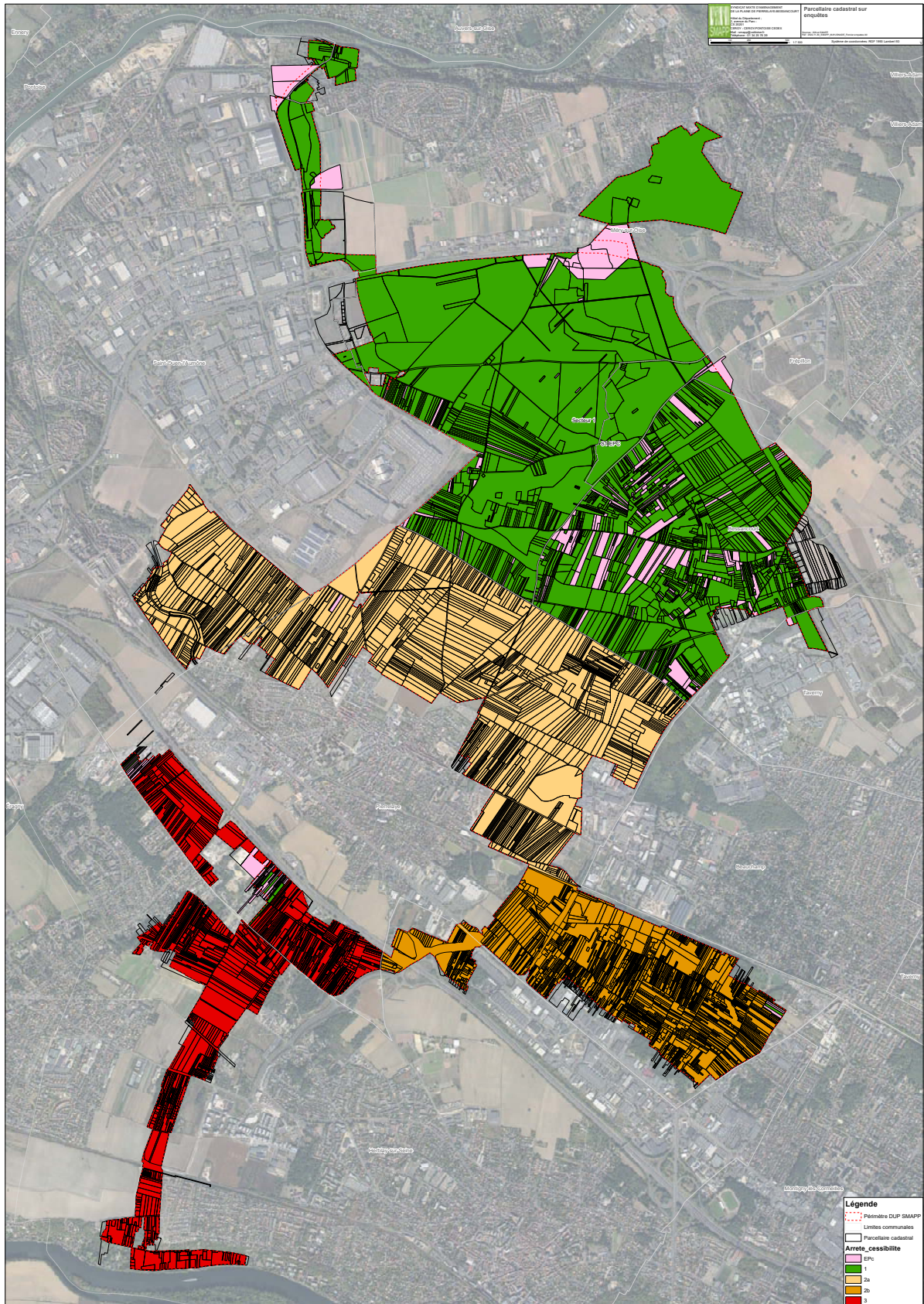
Les procédures foncières s'inscrivant dans un temps long, il s'est avéré nécessaire d'anticiper les démarches d'acquisition foncière à réaliser longtemps avant le démarrage du projet d'aménagement. La procédure d'expropriation apparaît ici indispensable pour mener à bien l'acquisition des 4000 parcelles appartenant à des propriétaires privés. En parallèle de cette démarche, les opportunités d'acquisition à l'amiable doivent toujours être considérées. Néanmoins, parce que le morcellement de la propriété foncière est très important, la poursuite de l'acquisition à l'amiable des terrains privés restants s'avère chronophage. La DUP et l'expropriation sont donc indéniablement la solution la plus efficace pour mener à bien le projet.

Compte tenu de l'importance de l'opération, de ses contours géographiques, et de la temporalité de sa réalisation, et afin de restreindre le volume des traitements administratifs générés par les recherches cadastrales inhérentes aux enquêtes parcellaires, le territoire du projet a été découpé en 3 secteurs, échelonnables dans le temps, selon le plan présenté ci-après.

- **Le secteur 1 initial** : il a d'abord fait l'objet de l'enquête parcellaire conjointe à l'enquête de DUP de 2019 portant sur une partie de 1708 parcelles privées recensées représentant 660,5 hectares environ (*selon note du commissaire dans son rapport d'enquête « DUP 2019 »*). L'ensemble du projet a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°2020-15728 du 24 février 2020. Une première ordonnance d'expropriation portant sur environ 200 ha a été rendue par le juge de l'expropriation en juin 2021. (En vert sur le plan) ;
- **Une enquête parcellaire complémentaire sur le secteur 1** a été menée sur le territoire des communes de Bessancourt, Frépillon, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen-I 'Aumône et Taverny du lundi 13 juin au vendredi 1er juillet 2022 inclus. Elle a porté sur une partie du secteur 1 et un nombre limité de parcelles en secteurs 2 et 3, sur un total de 275 parcelles pour une superficie de 54 hectares. Une ordonnance d'expropriation a été rendue par le juge le 22 mars 2024. (En rose sur le plan) ;
- **Le secteur 2** : il est découpé lui-même en 2 secteurs :
 - **Le secteur 2a** (Saint-Ouen l'Aumône et Pierrelaye nord), objet de l'enquête, parcellaire de l'automne 2022 couvre 988 parcelles et 272 terriers pour une superficie de 264 hectares. (En jaune sur le plan). Une ordonnance d'expropriation a été rendue par le juge le 5 juillet 2024 ;
 - **et le secteur 2b** (Pierrelaye sud-est et Herblay-sur-Seine). (En orange sur le plan) : il concerne 1616 parcelles couvrant une superficie de 149 ha.
- **Le secteur 3** : il couvre la zone sud de Pierrelaye et le corridor vert allant jusqu'à Herblay-sur-Seine. (En rouge sur le plan) : il concerne 1238 parcelles pour une superficie totale de 155 ha.

Les secteurs 2b et 3 ont été redécoupés en deux enquêtes distinctes :

- Une première enquête, venant de se terminer, sur les secteurs 2b et 3 d'Herblay-sur-Seine et une parcelle du secteur 2b de Pierrelaye ;
- Une seconde, et normalement dernière enquête, sur la seconde partie des secteurs 2b et 3 regroupant l'ensemble des parcelles situées sur le territoire de la commune de Pierrelaye.



Découpage des procédures d'acquisitions foncières du projet d'aménagement forestier, source : dossier d'enquête parcellaire secteur 2A

Avancement du projet

Syndicat d'études à sa création en 2014, le Syndicat mixte pour l'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP), il est devenu syndicat de réalisation en 2017, lui permettant ainsi de piloter les travaux de mise en œuvre du projet.

Ainsi, depuis l'obtention de la déclaration d'utilité publique en 2020, il a pu lancer la phase opérationnelle de création des boisements, bénéficiant des compétences techniques et scientifiques de l'Office National des Forêts (ONF).

Après cinq saisons de plantations, 316 hectares ont déjà été aménagés (plantations, semis et conception sur mesure).

Le SMAPP est maintenant propriétaire de 854 hectares (sur les 1340 que prévoit le projet) et a réuni 80% du financement (sur les 85 millions d'euros d'investissement).

Il prévoit, à la fin de l'hiver 2024-2025 de mettre en terre 128 000 plants sur 59 hectares.

L'ensemble du projet va se dérouler sur une dizaine d'années, au rythme des acquisitions et des plantations et aménagements prévus.

L'état de la procédure

La procédure d'expropriation permet au maître d'ouvrage de demander à un juge de l'ordre judiciaire, de lui transférer pour cause d'utilité publique, la propriété d'un bien en échange d'une juste et préalable indemnité et ce en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Cette procédure implique deux phases distinctes :

- la phase administrative : elle permet de constater l'utilité publique de l'opération, et de définir précisément les immeubles qui seront concernés par la procédure (enquête parcellaire) ;
- la phase judiciaire : en cas d'échec des négociations amiables avec tout propriétaire ou bénéficiaire de droits réels, elle permet de saisir le juge de l'expropriation qui fixera le montant de l'indemnité à verser par l'expropriant.

La phase administrative

Le déroulement de la phase administrative suppose l'accomplissement d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), déjà réalisée et d'une enquête parcellaire, dont une nouvelle phase sur le secteur 2a vient de s'achever.

La Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt a été prise par arrêté préfectoral n°2020- du 5 juin au 5 juillet 2019 inclus.

Les terrains objets de la présente enquête parcellaire sont compris dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire (art. R131-3 et suivants du code de l'expropriation) concerne des parcelles de terrain à acquérir sur les territoires de Saint-Ouen l'Aumône et de Pierrelaye.

Cette enquête permet d'identifier les propriétaires des biens concernés et d'obtenir les renseignements relatifs à leur identité. Elle permet aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations à la disposition de l'administration relatives aux biens et aux bénéficiaires de l'indemnisation.

Le dossier d'enquête est adressé au Préfet. Un arrêté préfectoral ouvre cette enquête qui fait l'objet d'une publicité préalable. Le Préfet désigne, par arrêté, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête.

Le Préfet détermine par arrêté de cessibilité, à l'issue de l'enquête parcellaire, et après réception du procès-verbal établi par le commissaire enquêteur, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier. L'arrêté est publié au recueil départemental des actes administratifs et notifié au propriétaire du bien par lettre recommandée avec accusé de réception.

La phase judiciaire

Une fois que l'arrêté de cessibilité a été notifié, le transfert de propriété peut avoir lieu.

Ce transfert de propriété peut se faire par accord amiable entre la personne publique et la personne expropriée. En l'absence d'accord, la personne publique peut saisir le juge de l'expropriation qui prononce une ordonnance d'expropriation.

Cette ordonnance est notifiée à l'exproprié par lettre recommandée avec avis de réception.

L'ordonnance d'expropriation a pour effet de transférer juridiquement la propriété du bien et les droits réels immobiliers (usufruit, servitude...) de l'exproprié à la personne publique.

À ce stade, l'exproprié ne peut donc plus vendre, ni faire de donation, ni constituer d'hypothèque. Le bail signé par un locataire occupant prend également fin.

En revanche, tant qu'il n'a pas été indemnisé par la personne publique, l'exproprié conserve la jouissance du bien. Ainsi, par exemple, si le bien était loué, le locataire doit verser non pas un loyer, mais une indemnité d'occupation à l'exproprié jusqu'à son départ.

La personne publique doit proposer une offre d'indemnisation à l'exproprié. Cette offre doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte du commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire).

À partir de la réception de ce courrier, l'exproprié a 1 mois pour faire connaître à la personne publique, par lettre recommandée avec avis de réception son acceptation ou le montant détaillé de sa demande.

En l'absence d'accord amiable, le juge de l'expropriation doit être saisi par l'une ou l'autre des parties pour qu'il fixe une indemnité. Le juge fixe, par ordonnance, la date du transport sur les lieux et de l'audition des parties. La visite des lieux est faite en présence du juge, de son greffier, des parties et du commissaire du gouvernement.

Ensuite, soit l'audience a lieu immédiatement le jour du transport sur les lieux, soit le juge fixe une audience postérieure au dit transport. La procédure est écrite et contradictoire. Dans tous les cas, le juge se prononce par un jugement motivé.

À noter que la personne publique doit également proposer une indemnisation au locataire occupant.

Nature de l'indemnisation

L'indemnité doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

La personne publique a 1 mois après le paiement des indemnités dues à l'exproprié pour prendre possession du bien. Passé ce délai, l'expulsion des occupants peut avoir lieu.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Sur la demande présentée le 17 mai 2024 par le Monsieur le président du SMAPP, Monsieur le préfet du Val-d'Oise m'a désigné le 6 juillet 2024 pour conduire cette enquête.

Arrêté Préfectoral

Arrêté préfectoral n°2024-17900 du 24 juillet 2024, prescrivant sur les communes d'Herblay-sur-Seine et de Pierrelaye l'ouverture de l'enquête parcellaire sur les secteurs 2B et 3, relative au projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt, mené par le Syndicat mixte d'aménagement de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP).

Durée de l'enquête

Elle s'est déroulée du lundi 23 septembre au vendredi 11 octobre 2024 16h inclus, **soit 19 jours consécutifs**.

Registres d'enquêtes

Des registres d'enquête étaient joints au dossier dans les mairies de Pierrelaye et d'Herblay-sur-Seine, désignée siège de l'enquête.

Ils comportaient chacun 19 feuillets pour les dépôts d'observations, numérotés de 1 à 19 et paraphé. Ils sont restés durant toute la durée de l'enquête à la disposition du public pour l'enregistrement des réclamations, remarques, suggestions ou autres.

Mise en ligne du dossier et déposition des observations du public par voie électronique

Bien que l'enquête parcellaire soit régie par le Code de l'expropriation, et donc que cette mesure ne soit pas requise, il a été décidé que le public pouvait adresser questions et contributions par voie électronique à l'adresse courriel suivante : enqueteparcellaire-secteur2b-et-3@mail.registre-numerique.fr.

De même, un registre dématérialisé a été ouvert : www.registre-numerique.fr/enqueteparcellaire-secteur2b-et-3.

Enfin, le dossier était disponible par voie dématérialisée à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enqueteparcellaire-secteur2b-et-3>

Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée par les maires d'Herblay-sur-Seine et de Pierrelaye le vendredi 11 octobre 2024 : mention de clôture jointe aux registres d'enquête. J'ai réceptionné l'ensemble des registres d'enquête entre le 8 et le 13 novembre 2024.

BILAN DES OBSERVATIONS

Procès-Verbal de fin d'enquête

Bien que le code de l'expropriation ne l'exige pas, j'ai souhaité réaliser un procès-verbal de fin d'enquête, afin d'interroger le SMAPP sur les observations et questionnements du public, procès-verbal remis à la Maîtrise d'Ouvrage le 22 octobre 2024 lors d'une réunion. Le document remis se composait du procès-verbal proprement dit, présentant les observations par thématiques et également du dépouillement exhaustif des 27 observations, courriers et courriels déposés pendant l'enquête parcellaire.

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a rédigé un mémoire en réponse aux observations et questions présentées dans le procès-verbal de fin d'enquête, l'a transmis le 13 novembre 2024 et a fait l'objet d'une réunion le 15 novembre 2024. Le document a été complété les 18 et 19 novembre 2024.

Observations déposées

Un total de 27 observations, documents et courriels ont été déposés dans les registres papier et portés par voie dématérialisée.

- **1 observation** a été déposée au registre papier de Pierrelaye ;
- **21 observations et documents** ont été déposés au registre papier disponible à la mairie d'Herblay ;
- **3 courriels** ont été réceptionnés sur l'adresse électronique dédiée ;
- **2 observations** ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Bilan global

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil dans les différents lieux prévus, sans incidents notoires et de nombreux propriétaires se sont déplacés à l'occasion de mes permanences, dont l'affluence a été soutenue, au point d'en prolonger deux d'entre elles à Herblay-sur-Seine de plus d'une heure chacune.

Le dépôt d'observation par voie dématérialisée a été nettement plus mesuré.

CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Après avoir pris connaissance du dossier, ainsi que des observations du public et des commentaires techniques apportés par la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse, je suis en mesure de mesurer et d'établir mes conclusions sur le dossier d'enquête parcellaire secteurs 2B et 3 sur les communes d'Herblay-sur-Seine et de Pierrelaye dans le cadre du projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt conduit par le SMAPP.

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- ✓ Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en mairies de Pierrelaye et d'Herblay-sur-Seine désignée siège de l'enquête, et la notification par courrier en recommandé avec accusé de réception aux propriétaires concernés du dépôt du dossier en mairies pour l'enquête parcellaire. Les listes des courriers de notification non distribués ont également été réglementairement affichées ;
- ✓ Cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête ;
- ✓ Le dossier relatif à l'enquête parcellaire secteurs 2B et 3 sur les communes d'Herblay-sur-Seine et de Pierrelaye dans le cadre du projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt était complet, dans de bonnes conditions de consultation et sa composition tout comme son contenu apparaissaient conformes aux textes en vigueur ;
- ✓ Le dossier était également disponible par voie dématérialisée à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enqueteparcellaire-secteur2b-et-3>
- ✓ Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation ;
- ✓ Les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont bien été respectés ;
- ✓ Le public a pu, pendant toute la durée de l'enquête, s'exprimer librement dans les registres disposés en mairies de Pierrelaye et d'Herblay-sur-Seine désignée siège de l'enquête, envoyer ou venir déposer des courriers à mon attention ;
- ✓ Une adresse courriel (enqueteparcellaire-secteur2a@enquetepublique.net) était également disponible pour permettre au public de déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête ;
- ✓ Un registre dématérialisé a également été ouvert : www.registre-numerique.fr/enqueteparcellaire-secteur2b-et-3.
- ✓ Je n'ai à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête ;
- ✓ **Un total de 27 observations**, documents et courriels ont été déposés dans les registres papier et portés par voie dématérialisée, via l'adresse courriel ou le registre en ligne.

Sur le fond de l'enquête

L'objet premier de l'enquête parcellaire est de permettre à l'Administration de déterminer avec précision l'exactitude des informations contenues dans le dossier d'enquête concernant les parcelles ou emprises partielles à exproprier ainsi que l'état civil et les droits des propriétaires et ayants-droits et, le cas échéant, de permettre à la marge des ajustements du périmètre d'expropriation arrêté par Monsieur le préfet du Val d'Oise lors de la déclaration d'utilité publique du projet du 24 février 2020.

- ✓ Les parcelles des secteurs 2B et 3 visées par cette enquête appartiennent aux propriétaires et ayants-droits des communes d'Herblay-sur-Seine et de Pierrelaye ;
- ✓ L'état parcellaire et la liste des propriétaires concernés figurent dans le dossier d'enquête parcellaire ;
- ✓ Chaque propriétaire et ayant-droit des parcelles concernées a fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception, tel que prévu à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, permettant ainsi à chaque propriétaire/copropriétaire d'un bien à acquérir indiqué au cadastre d'être identifié et notifié des travaux envisagés. Des erreurs ont été signalées lors de l'enquête et permettront ainsi utilement la mise à jour les informations détenues par le SMAPP ;
- ✓ Pour le cas où le propriétaire était absent, inconnu ou NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée), la procédure d'affichage dans les mairies concernées des propriétaires non contactés a été exécutée conformément aux stipulations de l'article R131-6 du Code de l'expropriation ;
- ✓ Il apparaît que la cessibilité est bien demandée pour le même objet que la déclaration d'utilité publique (DUP) :
 - La DUP pour ce projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt poursuit des objectifs :
 - de requalification d'un territoire engagé dans un processus de dégradation, subissant une pollution généralisée des sols aux métaux lourds après un siècle d'épandages des eaux usées de l'agglomération parisienne. Les terres sont aujourd'hui occupées en grande majorité par des champs en exploitation ou en friche et, dans une moindre mesure, par des boisements souvent dégradés. Certaines zones font l'objet de dépôts de déchets illégaux ;
 - pour offrir de nouvelles perspectives à cette plaine autrefois boisée. La forêt devrait permettre d'affirmer le rôle de la Plaine en tant que maillon de la ceinture verte régionale inscrite au SDRIF-E et de renforcer les continuités écologiques, notamment entre la Seine et l'Oise et entre les différentes forêts du territoire : celle de l'Isle Adam au Nord-Est, de Montmorency à l'Est et celle de Saint-Germain au Sud ;
 - en nécessitant l'acquisition d'environ 6000 parcelles, devant se réaliser en plusieurs enquêtes parcellaires successives en raison de l'ampleur du projet .
 - L'expropriation des parcelles concernées par les secteurs 2B et 3 apparaît ainsi nécessaire pour réaliser le projet de reforestation, l'acquisition de ces dernières devant permettre la dépollution progressive et la reforestation de terres dégradées et impropres à la consommation, tel que présenté dans le projet soumis à enquête et déjà précisé dans l'enquête préalable à la DUP qui s'est déroulée à l'été 2019.
- ✓ Les parcelles dont l'expropriation est demandée se situent bien dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique prise par Monsieur le préfet du Val d'Oise le 24 février 2020.
- ✓ Toutefois une évolution à la marge de ce périmètre est envisagée, pour des raisons de cohérence liées aux parcelles concernées avec le projet de reforestation, tout en limitant strictement les besoins afin de garder une cohérence avec les objectifs environnementaux recherchés. Il s'agit des demandes par Madame Lahaye et de Monsieur Gutierrez, dont

l'examen favorable a été indiqué par le SMAPP dans son mémoire en réponse au procès-verbal de fin d'enquête ;

- ✓ Les demandes formulées par plusieurs occupants, soit de rester vivre sur leurs terrains, soit de pouvoir bénéficier d'un échange foncier pour pouvoir y habiter, n'ont pas reçu de suites favorables mais appellent la remarque suivante :

Les études pré-opérationnelles relatives aux risques sanitaires et à l'incompatibilité de l'implantation de gens du voyage eu égard à la gravité de la pollution affectant les sols, ont amené le SMAPP à diligenter une MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) en partenariat avec les collectivités locales concernées afin de procéder au relogement des familles concernées.

Ces relogements ont par ailleurs fait l'objet de recommandations formulées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 24 février 2020 et également dans l'avis de l'autorité environnementale et du commissaire enquêteur dans son avis rendu, à l'issue de l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et première enquête parcellaire, le 30 septembre 2019.

Les trois emplacements prévus se situent tous sur la commune de Pierrelaye, dans la continuité de secteurs dédiés aux gens du voyage.

Les personnes concernées par les demandes dans le cadre de cette enquête, membres de la communauté des gens du voyage, ont été identifiées dans les procédures de relogement en cours avec la MOUS mise en œuvre. J'engage ainsi les différentes parties concernées à dialoguer le moment venu pour en assurer des conditions dignes.

Je formule les **2 recommandations suivantes, précédant mon avis** :

Les recommandations correspondent à des préconisations que je souhaite être prises en considération par la Maîtrise d'Ouvrage.

RECOMMANDATION 1 : Poursuivre l'examen des demandes émises par Madame Lahaye et de Monsieur Gutierrez de modification du périmètre d'emprise d'expropriations sur leurs parcelles

Pour faire suite à l'examen favorable du SMAPP aux demandes de Madame Lahaye et de Monsieur Gutierrez, tout en limitant strictement les besoins afin de garder une cohérence avec les objectifs environnementaux recherchés je les invite à poursuivre le process en présentant ces dernières à leur conseil syndical.


RECOMMANDATION 2 : Poursuivre le dialogue avec l'ensemble des parties prenantes concernant le relogement des familles de la communauté des gens du voyage concernées par l'expropriation des parcelles occupées

J'encourage les différents acteurs concernés par la question du relogement des familles de la communauté des gens du voyage à poursuivre leurs échanges pour parvenir à une solution permettant d'assurer quantitativement et qualitativement cette relocalisation, notamment lors de la seconde phase de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

J'ai examiné le dossier et discuté du projet avec les services du SMAPP. J'ai constaté que les parcelles des secteurs 2B et 3 dont l'expropriation est demandée sont nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt ; qu'elles figurent bien sur le plan soumis à la Déclaration d'Utilité Publique ; que les propriétaires ont bien été avertis via un courrier en recommandé avec accusé de réception et, pour le cas où l'un d'eux était absent, inconnu ou NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée), la procédure d'affichage dans les mairies concernées des propriétaires non contactés a été exécutée conformément aux stipulations de l'article R131-6 du Code de l'expropriation; que des erreurs matérielles sur l'état parcellaire ont pu être signalées et des compléments apportés ; que le périmètre d'expropriation est susceptible d'évoluer à la marge pour permettre d'accéder aux demandes de deux propriétaires, conformément aux dispositions du code de l'expropriation, tout en restant en cohérence avec le projet de reforestation ; et que la cessibilité est demandée pour le même objet que la DUP.

Je donne un AVIS FAVORABLE à l'enquête parcellaire portant acquisition, par le SMAPP des parcelles des secteur 2B et 3, et nécessaires à la réalisation de l'aménagement projeté dans le dossier


Fait à Paris le 20/11/2024

La commissaire enquêtrice

Mme Marie-Claire Eustache