

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

COMMUNE DE BERNES-sur-OISE

Au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) : enquête publique unique et enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

Enquête publique unique et enquête parcellaire

du lundi 7 octobre 2024 (15h) au vendredi 8 novembre 2024 (17h30)



Bernes-sur-Oise



PARTIE 4 : PROCES-VERBAL D'ENQUETE PARCELLAIRE

COMMISSAIRE ENQUETRICE : Annie POIRET

Décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise N°E24000033/95 du 01/07/2024

DESTINATAIRES :

Préfecture du Val d'Oise – DDT –SUAD, pôle d'aménagement opérationnel
Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

TABLE DES MATIERES

PARTIE 4 : Procès-verbal d'enquête parcellaire	1
1. Préambule	3
1.1. Objet de l'enquête publique unique	3
1.2 Le projet d'établissement pénitentiaire Nord-Francilien	4
1.3 Cadre juridique et objet de l'enquête parcellaire	4
1.4 l'organisation et Le déroulement de l'enquête	6
1.5 Les enseignements de l'enquête	8
1.6 Le dossier d'enquête parcellaire	9
2 L'emprise du projet et l'identification des propriétaires et ayants droits	10
2.1 Le plan parcellaire au regard du périmètre du projet.	10
2.2 L'identification des propriétaires	12
3. Appréciation de la commissaire enquêteur	13

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

1. Préambule

1.1. Objet de l'enquête publique unique

La présente enquête publique unique porte sur la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bernes-sur-Oise située dans le Val d'Oise et **l'enquête parcellaire** induites par le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Bernes-sur-Oise : l'Établissement Pénitentiaire Nord-Francilien. Le nom de l'établissement a été acté par l'administration pénitentiaire à l'automne 2022. (source : rapport des garants de la concertation préalable 16 mars 2023).

Le projet étant implanté en totalité sur le département du Val d'Oise l'autorité organisatrice de l'enquête est la préfecture du Val d'Oise (DDT, SUAD, pôle d'aménagement opérationnel). L'ouverture et l'organisation de l'enquête sont de la compétence du préfet du Val d'Oise qui prendra toutes décisions à l'issue de l'enquête.

En vue de procéder à cette enquête, par lettre du 25 juin 2024, le Préfet du Val d'Oise a demandé au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise la désignation d'un commissaire enquêteur. J'ai été désignée comme commissaire enquêtrice pour la présente enquête, par décision N°E24000033/95 du 1^{er} juillet 2024 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Le projet est porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ). Il s'agit du maître d'ouvrage de plein exercice pour l'opération de construction de l'établissement pénitentiaire.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 7 octobre 2024 à 15 heures au vendredi 8 novembre 2024 à 17h30, soit pendant 33 jours consécutifs selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2024-17826 du 13 septembre 2024, modifié par l'arrêté préfectoral n°2024-18008 du 10 octobre 2024.

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

1.2 Le projet d'établissement pénitentiaire Nord-Francilien

Le projet consiste en la construction d'un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 600 places, pour répondre aux problématiques de surpopulation carcérale (plan immobilier pénitentiaire « 15.000 places » annoncé le 18 octobre 2018). Le site se situe au Nord-Est du territoire de Bernes-sur-Oise (95), à proximité du centre AFPA, en limite de la commune de Morangles (60).

L'établissement pénitentiaire accueillera exclusivement des personnes prévenues et détenues adultes. La voie d'accès au centre AFPA et au futur établissement pénitentiaire est le chemin de Crouy et les parcelles qui longent le chemin sont majoritairement agricoles.

Le projet est présenté au point 1.4 du rapport d'enquête.

1.3 Cadre juridique et objet de l'enquête parcellaire

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 ».

Conformément à L'article L.1 du code de l'expropriation, l'enquête d'utilité publique précède une déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation : « 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 (...) ». Elle permet de constater l'utilité publique de l'expropriation et est fondée sur un dossier d'enquête. Cette enquête est dite « préalable à la DUP ».

Conformément à l'article L.131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation sont fixées par décret ». La partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit (articles R.131-1 et suivants) l'organisation d'une enquête parcellaire.

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 :

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

- 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 l'APIJ était en capacité d'identifier les parcelles à exproprier, elle a pu déposer auprès des services de l'État, conjointement au dossier préalable à la DUP et à celui de MEC du PLU, un dossier d'enquête parcellaire tel que visé par les articles R 131-14 du code de l'expropriation.

Elle se déroule conformément aux articles R.131-1 à R.131-10 du code de l'expropriation.

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 ;
- d'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.

L'établissement pénitentiaire Nord-Francilien sera implanté sur les terrains appartenant à l'État et ne nécessitera pas d'expropriation. Néanmoins, l'élargissement du chemin de Crouy va nécessiter des acquisitions sur des terrains privés et donc une procédure d'expropriation.

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.

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

Le procès-verbal des opérations tel que visé par l'article R131-9 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a pour objet de relater l'enquête parcellaire dans ses faits et son déroulement.

L'article R131-9 précise « Le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer ».

1.4 L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La phase d'organisation de l'enquête a permis un échange régulier et constructif avec l'ensemble des parties concernées par l'enquête. Les principaux contacts ont été les suivants :

- juillet 2024 avec la préfecture du Val d'Oise (après avoir été désignée et avoir pris connaissance de la notice explicative) ;
- 10 juillet l'ensemble du dossier sous format papier m'est remis en préfecture ;
- 15 juillet réunion de présentation avec l'APIJ ;
- 24 juillet contact avec la mairie de Bernes-sur-Oise ;
- 24 septembre prise en charge et ouverture du registre à la préfecture ;
- 27 septembre dépôt du registre, vérification de la mise en place du dispositif permettant d'assurer les permanences dans de bonnes conditions, entretien avec le maire de Bernes-sur-Oise ;
- 27 septembre visite sur site avec l'APIJ ;
- 23 octobre visite de la maison d'arrêt du Val d'Oise (MAVO) à Osny.

L'information du public a bien été effectuée conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête, qui rappelle les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Dans les journaux d'annonces légales :

- Le Grand parisien : 20 septembre et 8 octobre 2024 ;
- Les échos : aux mêmes dates.

Les délais de 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours suivant le début l'enquête étaient donc respectés.

Les affichages légaux ont été effectués conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral reprenant les articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement, par

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

le maître d'ouvrage et par la mairie ainsi qu'à la préfecture du Val d'Oise comme en attestent les constats d'huissier et le certificat d'affichage délivré par le maire de Bernes-sur-Oise le 8 novembre à l'issue de l'enquête.

Je comptabilise au total 9 points d'affichage sur lesquels l'affiche a été apposée pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs l'information a été relayée sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise, sur le site dédié au projet, sur le site internet de l'APIJ et sur le site internet de la commune.

Je considère qu'au vu de ces éléments l'information du public sur l'enquête était réelle et suffisante. L'APIJ a apporté dans son mémoire en réponse au PVSO des éléments permettant également de constater que la diffusion du dossier relatif au projet auprès des PPA et notamment des collectivités locales saisies par mail pour avis dès le 3 avril (avec un lien de téléchargement valable un mois), a respecté les délais impartis. La sincérité de la diffusion de l'information ne peut pas être remise en question.

Le dossier d'enquête complet a bien été mis à la disposition du public en version dématérialisée sur les sites dédiés et en mairie sur une plaquette informatique mise en place spécifiquement, ainsi que sous format papier. Il était complet.

Ce dossier était constitué de documents particulièrement « denses » en raison du nombre et de l'importance des informations y figurant pour appréhender le projet dans sa globalité. Il était complet.

Je considère que plusieurs d'entre eux étaient difficiles à appréhender et à comprendre pour certaines personnes souhaitant disposer d'une information synthétique sans pour autant connaître le dossier. Ainsi, très peu de contributeurs ont réellement pris connaissance du dossier avant de déposer, que ce soit lors des permanences ou sur le registre numérique (481 observations ont été déposées pour 60 téléchargements du dossier et 33 visualisations (source : Publilegal)).

Aussi, je regrette que la mise à disposition du public de ces informations n'ait pas été pas mieux présentée (la numérotation des documents n'était pas claire), synthétisée (les annexes à l'étude d'impact n'étaient pas toujours faciles à relier à cette dernière) et explicite. Je note également que le fascicule contenant les avis de PPA était constitué de mails successifs, rendant difficiles leur compréhension. Un tableau

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

récapitulatif avec la liste des PPA saisies et les éventuels avis/retours aurait été opportun.

Le 8 novembre 2024 j'ai pu réunir l'ensemble des documents afférents et clore les deux registres.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire a bien été faite par l'APIJ via son prestataire sous pli recommandé avec demande d'AR aux 41 propriétaires identifiés conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation. J'ai également pu constater que, pour ceux qui n'avaient pas pu être atteints par cette notification (absence de retour d'AR, retour de la notification ...), la notification a bien été effectuée en double copie au maire de Bernes-sur-Oise qui a fait afficher la liste des propriétaires concernés et les notifications en mairie.

1.5 Les enseignements de l'enquête

Le bilan des permanences m'a permis de recevoir 22 personnes et 21 ont contribué sur le registre papier .

Compte tenu de l'affluence en permanence et du temps nécessaire pour moi pour répondre aux sollicitations, avec l'accord de la mairie j'ai dû prolonger le temps imparti à chaque permanence.

Le registre papier déposé en mairie a permis de recueillir 21 contributions regroupant 54 observations.

Le registre numérique figurant à l'adresse dédiée a permis de recueillir 112 contributions regroupant 418 observations.

4 mails ont été pris en compte sur le registre numérique, ils regroupent 9 observations. 9 contributions déposées sur le registre numérique comportent des pièces jointes.

Aucun courrier n'a été reçu en mairie à l'attention de la CE.

Au total 137 contributions ont été produites, représentant 481 observations (465 pour la DUP, 8 pour la MEC du PLU, **8 pour la parcellaire.**

Je note la faible mobilisation des propriétaires et ayants droit intéressés concernant l'enquête parcellaire.

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

1.6 LE DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Le dossier d'enquête parcellaire (contenu régi par l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) est un document de 57 pages comprenant :

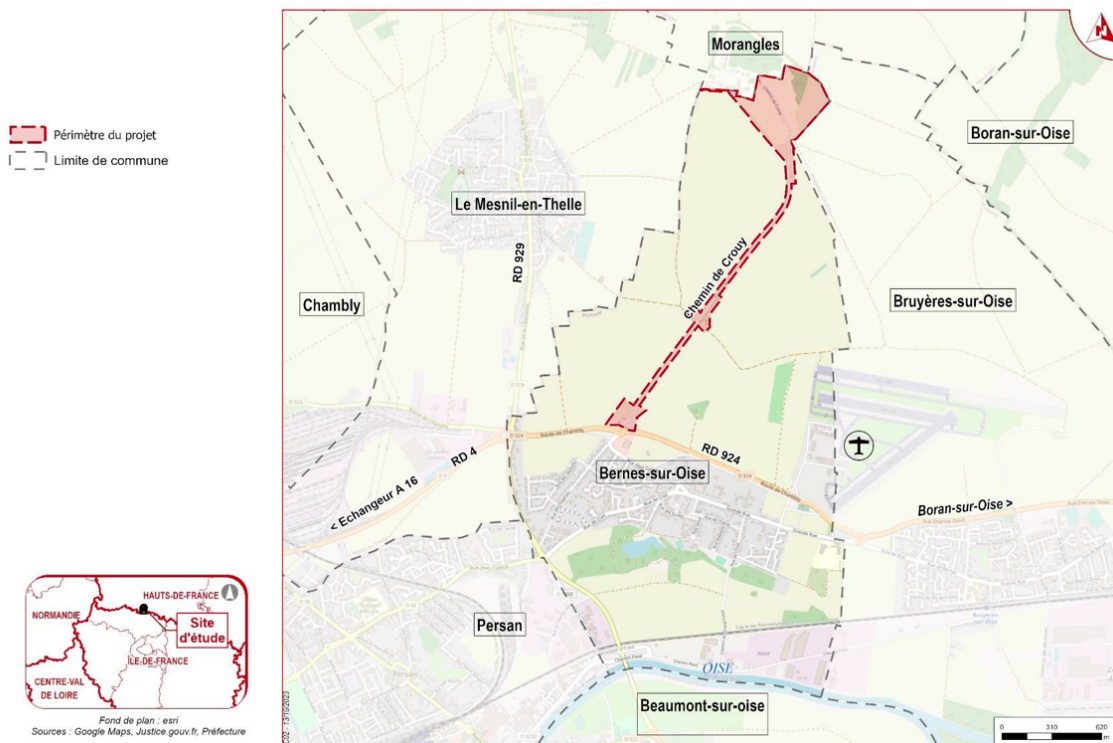
- o une notice explicative ;
- o un plan parcellaire des terrains ;
- o un état parcellaire : liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

La situation est la suivante :

- √ emprise de la DUP 278 672m² ;
- √ le foncier disponible propriété de l'État est de 190 688m² (parcelles 30 et 41) ;
- √ 27 parcelles privées le long du chemin de Crouy, qui nécessite d'être élargi, appartiennent à des propriétaires privés : 31 136m² et 8 sont propriétés de la commune de Bernes-sur-Oise : 2 102m² ;

Pour rappel : plan de situation du site

Plan de situation du site



COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

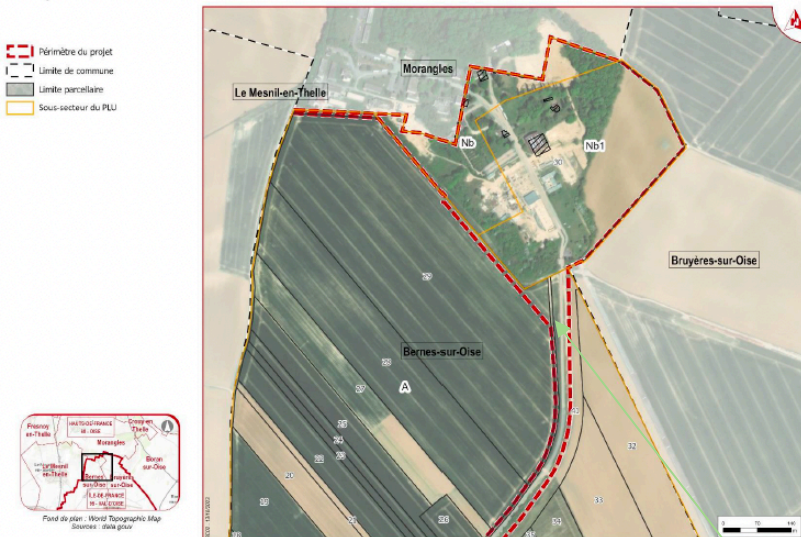
Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

2 L'emprise du projet et l'identification des propriétaires et ayants droits

2.1 LE PLAN PARCELLAIRE AU REGARD DU PERIMETRE DU PROJET.

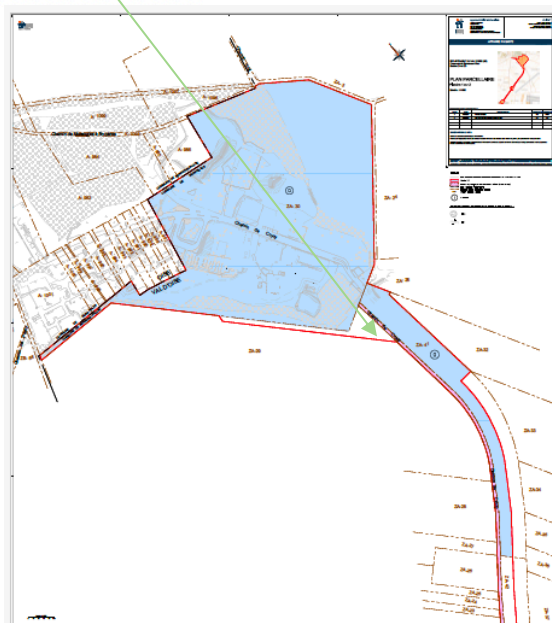
En prenant en compte le plan de situation du site (Cf. supra) et en superposant le périmètre de la DUP présenté page 89 et 90 du dossier relatif à la DUP avec le plan parcellaire figurant dans le dossier parcellaire je relève que le plan parcellaire mis à l'enquête n'emporte pas tout le périmètre de la DUP.

Plan parcellaire



PLAN PARCELLAIRE NORD

La parcelle ZA 29 entrant dans le périmètre du projet n'est pas incluse dans l'EP



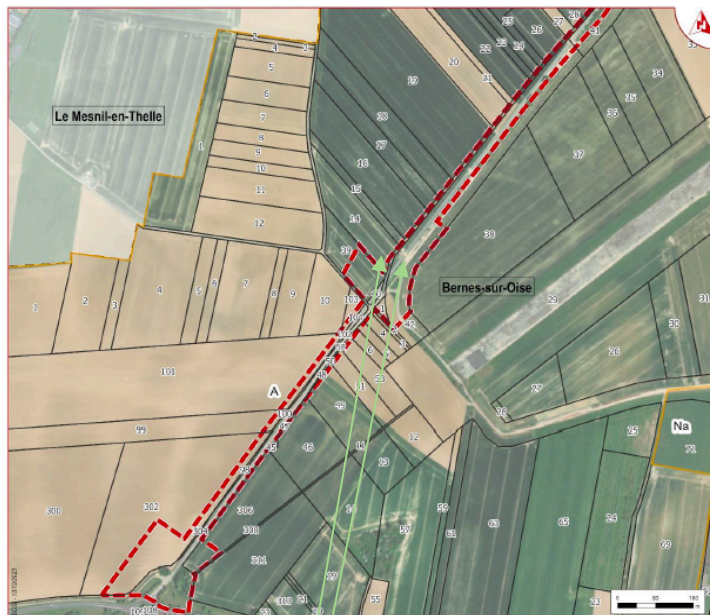
COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

Parcelles ZA 14 et ZA 42 entrant dans le périmètre du projet ne sont pas incluses dans l'enquête parcellaire

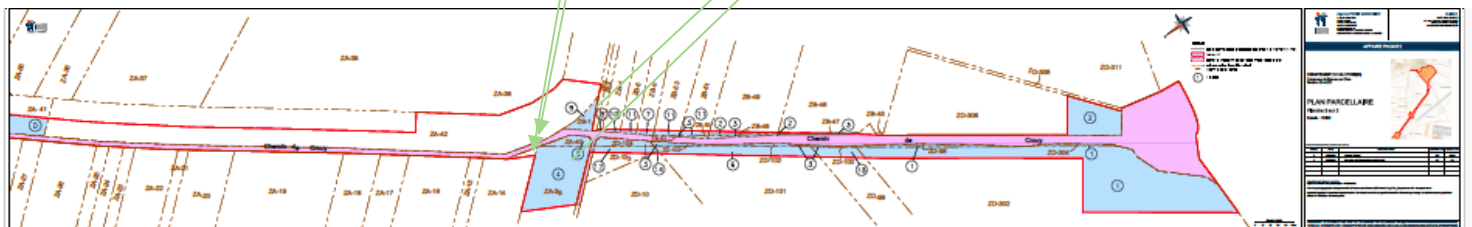
Plan parcellaire

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
-  Limite parcellaire
-  Sous-secteur du PLU



Emprise élargie des parcelles ZA39 et ZA 40

PLAN PARCELLAIRE SUD



COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

En réponse au PVSO le MO justifie la non inclusion des parcelles identifiées supra dans l'enquête parcellaire en précisant qu'elles seront portées dans une enquête parcellaire complémentaire dont les modalités sont en cours de discussion à la préfecture.

L'APIJ justifie les emprises élargies sur les parcelles ZA 39 et ZA 40 par l'installation potentielle d'un bassin de rétention sur une de ces parcelles. L'APIJ est en attente des retours des études du Conseil Départemental du Val-d'Oise sur l'aménagement du chemin de Crouy afin de déterminer où sera implanté le bassin de rétention. En fonction de celles-ci, le périmètre de cessibilité sera adapté.

Je considère donc que si 27 parcelles privées le long du chemin de Crouy sont dans l'emprise du projet, 26 sont prises en compte dans le cadre de cette enquête parcellaire.

Appréciation de la CE : je prends en compte les réponses de l'APIJ et considère donc que l'acquisition de l'ensemble des parcelles du plan parcellaire est bien nécessaire à la réalisation du projet de centre pénitentiaire et qu'il n'y a pas de nécessité de modifier ce tracé .

2.2 L'identification des propriétaires

L'état parcellaire concerne donc les parcelles entrant dans la DUP en 1^{ère} intention sans celle mentionnées au point 2.2.

Cet état fait état pour chaque propriété, de l'identification cadastrale, d'un numéro permettant une identification sur le plan, de la superficie de l'emprise et de la superficie de la parcelle hors emprise ; l'identification des propriétaires et ayants droit est précise et exhaustive.

N° de Plan	CADASTRE					EMPRISE		HORS EMPRISE	PROPRIETAIRE (s) REEL (s) PRESUME (s)
	Section	N°	Adresse à Bernes-sur-Oise	Nature	Surface en m ²	Totale/ Partielle	Surface en m ²	Surface en m ²	

Le MO m'a précisé avoir sollicité un généalogiste pour s'assurer de l'exhaustivité de l'identification des propriétaires et ayants droit de certaines parcelles. Au total 41 notifications ont été effectuées.

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

Je relève également que certaine propriété étant constitué en SCI la société et son gérant ont été informé concomitamment lorsque l'adresse était différente.

L'APIJ a fait procéder, conformément à la particularité des enquêtes parcellaires, à l'envoi d'une notification individuelle par pli recommandé avec accusé de réception à chaque propriétaire et ayant-droit concerné, ainsi qu'à leurs éventuels mandataires en respectant les délais réglementaires. Cette notification est prévue à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle 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.

Appréciation de la CE : l'ensemble des notifications a été adressé par l'APIJ le 20 septembre 2024 le délai réglementaire étant respecté.

En réponse, le propriétaire concerné est tenu, en application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation, de fournir toutes indications relatives à son identité ou, à défaut, de donner tous les renseignements en sa possession sur l'identité des propriétaires réels.

L'APIJ a fait procéder à l'affichage en mairie du double des notifications conformément à la réglementation le 7 octobre 2024.

Appréciation de la CE : j'ai pu disposer de la liste de ces envois de notification avec leur statut actualisé de réception ou non réception et ai constaté l'affichage en mairie. Je considère que l'information de la totalité des propriétaires et ayants droit concernés par l'enquête a été effectué conformément à la réglementation et je peux attester que les formalités d'information des propriétaires ont été correctement effectuées.

3. Appréciation de la commissaire enquêtrice

A lui suite des éléments d'appréciation formulés au point 2, j'atteste :

- avoir pris connaissance du projet et étudié le dossier d'enquête, que j'estime particulièrement détaillé,
- avoir constaté que toutes les dispositions réglementaires ont été respectées dans la mise en œuvre et le déroulement de cette enquête,

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

- m'être rendue sur le site du projet et avoir pu disposer de toutes les informations requises de la part du MO ;
- avoir vérifié que les mesures de publicité, attachées à ce type d'enquête et conformes aux dispositions du code de l'Expropriation, ont bien été appliquées ;
- avoir tenu 5 permanences conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête ;
- m'être tenue à disposition du public aux fins de le renseigner sur le projet et recueillir ses observations ;
- avoir recueilli tous renseignements et explications techniques nécessaires tant en phase de préparation de l'enquête que lors de son déroulement par la réponse de l'APIJ à mon PVSO ;
- avoir constaté que la durée de l'enquête a été suffisante pour permettre une libre expression du public sur le projet.

Je constate que :

- la totalité des propriétaires et ayants droit connus et identifiés au cadastre (41), 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 dans le délai réglementaire conformément à l'article R 131.6 du code de l'expropriation ;
- la totalité des propriétaires et ayants droit (41) figurant sur l'état parcellaire ont été clairement identifiés et situés avec précision sur le plan parcellaire ;
- 36 propriétaires avaient bien réceptionné leur recommandé au jour de la clôture de l'enquête ; le double des notifications ayant bien été affiché en mairie ; en considérant les 5 propriétaires qui ne l'ont pas fait, cela ne remet pas en cause l'avancement de la procédure ;
- 12 propriétaires ont retourné le questionnaire au jour de la clôture de l'enquête et le MO a poursuivi ce collationnement ;
- hormis quelques préoccupations des propriétaires et exploitants agricoles concernant leur indemnisation et une question sur la justification du besoin sur quelques emprises, cette enquête parcellaire a suscité un relatif désintérêt ;
- à l'exception d'un intervenant, les autres contributeurs acceptent l'idée de cession de leur bien ;
- l'emprise de chacune des parcelles est identifiée pour faire l'objet d'une acquisition amiable ou par expropriation ; elle entre bien strictement dans le

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE
Département du Val d'Oise
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE et ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté préfectoral n°2024-17826 du 13 septembre 2024 prescrivant, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), l'ouverture d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien à Bernes-sur-Oise, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bernes-sur-Oise.

projet de construction de l'établissement pénitentiaire Nord-Francilien ; elle est conforme à l'objet des travaux prévus ; il convient cependant de noter que deux parcelles entreront dans le cadre d'une enquête parcellaire complémentaire ;

- les ayants droit intervenus durant l'enquête ont émis des demandes recevables ;
- L'APIJ a répondu complètement et de manière argumentée à l'ensemble des observations présentées dans le PV de synthèse des observations.

En conséquence j'émet un AVIS FAVORABLE sans réserve à la poursuite, par arrêté de cessibilité, du projet de construction de l'établissement pénitentiaire Nord-Francilien.

A Soisy-sous-Montmorency

Le 7 décembre 2024

