



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté n°2025-18438

prescrivant, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement du quartier gare à Goussainville et à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires au projet

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre national du Mérite
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret modifié n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 mars 2025 nommant Mme Hélène GIRARDOT, en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-043 du 16 juin 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre en date du 10 avril 2024 portant nomination de M. Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 15 avril 2024, pour une durée de quatre ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24-040 en date du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18189 en date du 3 avril 2025 donnant subdélégation de signature aux collaborateurs de M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu la convention de veille foncière signée le 10 janvier 2011 entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France et la commune de Goussainville ;

Vu la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, l'agglomération Roissy Pays-de-France et la commune de Goussainville signée le 10 juillet 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Goussainville n° 2018-DCM-90A du 26 septembre 2018, par laquelle la commune a confirmé l'instauration d'un périmètre d'étude du projet de requalification du quartier de la gare ;

Vu la délibération n°2018-DCM-61A en date du 27 juin 2018, par laquelle le conseil municipal de Goussainville a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune et notamment l'orientation d'aménagement et de programme n°1 « Quartier de la Gare » définissant les orientations urbaines poursuivies pour ce secteur ;

Vu la convention-cadre entre l'agglomération de Roissy Pays-de-France et la commune de Goussainville signée le 5 juillet 2021 actant la double maîtrise d'ouvrage des collectivités pour le projet de requalification du quartier de la gare de Goussainville ;

Vu la délibération du conseil communautaire de l'agglomération Roissy Pays-de-France n°DB22.062 du 17 mars 2022, par laquelle la Communauté d'Agglomération Roissy Pays-de-France a approuvé le bilan de la concertation préalable du projet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Goussainville n°2022-DCM-038A du 23 mars 2022, par laquelle la commune a approuvé le bilan de la concertation préalable du projet ;

Vu la nouvelle convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, l'agglomération Roissy Pays-de-France et la commune de Goussainville, signée le 2 janvier 2025 et son article 10 précisant que l'EPFIF sera bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique ;

Vu la délibération n°DB25.066 en date du 10 avril 2025, par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays-de-France a approuvé le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur le Quartier Gare de Goussainville et a autorisé la saisine du Préfet du Val-d'Oise pour engager une enquête conjointe (enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire) en vue de l'arrêté de la déclaration d'utilité publique et de cessibilité ;

Vu la délibération n°DEL2025-053A en date du 30 avril 2025, par laquelle le conseil municipal de la commune de Goussainville a approuvé le lancement d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, en vue de la réalisation du projet de requalification du quartier de la gare de Goussainville ;

Vu le courrier co-signé par la commune de Goussainville et la communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France en date du 05 mai 2025 sollicitant auprès du préfet du Val-d'Oise, l'ouverture d'une procédure de déclaration d'utilité publique et la détermination des parcelles nécessaires au projet de requalification du quartier de la gare de Goussainville ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n°MRAe APJIF-2024-045, en date du 07 août 2024 sur l'étude d'impact environnemental du projet, prévu par l'article R.122-7 du code de l'environnement ;

Vu le mémoire en réponse des responsables du projet en date du 04 octobre 2024 (commune de Goussainville et Communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France) faisant suite aux recommandations de la MRAe ;

Vu la délibération n°DB25-046 du 20 mars 2025, par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Roissy-en-France a approuvé la déclaration de projet du quartier de la gare de Goussainville ;

Vu la délibération n°DEL2025-013A du 29 janvier 2025, par laquelle la commune de Goussainville a approuvé la déclaration de projet portant sur le projet du quartier de la gare de Goussainville ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la DUP composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement ;

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

Vu la décision n°E25000055/95 du 10 juillet 2025 du président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Gérard DECHAUMET, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Considérant que l'enquête parcellaire peut être menée conjointement avec l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément aux articles R.131-1 et R. 131-14 et du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été associé aux modalités de déroulement de l'enquête publique ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé, au profit de l'EPFIF et sur le territoire de la commune de Goussainville, **du mardi 23 septembre au lundi 27 octobre 2025 inclus**, soit pendant **35 jours consécutifs**, à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du quartier gare à Goussainville et à l'enquête parcellaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires à l'opération.

Article 2 : Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Hôtel de Ville de Goussainville, Place de la Charmeuse, 95190 Goussainville.

Article 3 : Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Monsieur Gérard DECHAUMET.

Monsieur Bernard AIME est désigné commissaire-enquêteur suppléant.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête conjointe, un exemplaire du dossier d'enquête publique préalable à la DUP comprenant notamment la notice explicative, un plan de situation, un plan général des travaux, les caractéristiques des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses, un plan de périmètre de la DUP, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse des responsables du projet, les avis des personnes publiques concernées, et un exemplaire du dossier d'enquête parcellaire, ainsi que les registres d'enquêtes seront disponibles :

à l'Hôtel de ville de Goussainville : place de la Charmeuse, 95190 Goussainville.

Et au siège de l'agglomération de Roissy Pays-de-France : 6,bis avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France.

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

À l'Hôtel de Ville de Goussainville :

- Les lundi, mardi, mercredi, vendredi : de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h30,
- Le jeudi : de 13h00 à 17h30,
- Le samedi : de 8h30 à 12h00.

Au siège de l'agglomération de Roissy Pays-de-France :

- Du lundi au jeudi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- Le vendredi : de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30,

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier soumis à enquête publique seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site internet dédié au projet de la commune de Goussainville : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-quartier-gare-goussainville>
- sur le site internet de l'agglomération Roissy Pays-de-France : <https://www.roissypaysdefrance.fr/>
- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise, à l'adresse : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>
- sur la plateforme du ministère de l'Écologie : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/>

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition à la mairie de Goussainville, aux jours et heures d'ouverture au public.

Article 5 : Pendant toute la durée de l'enquête conjointe, 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, déposés en mairie de Goussainville et au siège de l'agglomération de Roissy Pays-de-France, ou les adresser par écrit au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur :

Hôtel de Ville de Goussainville, Place de la Charmeuse, 95190 Goussainville.

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Pendant les permanences, le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public à l'Hôtel de Ville de Goussainville, Salle de la Rotonde, 1^{er} étage, petite salle, aux jours et heures suivants :

- mardi 23 septembre, de 09h00 à 12h00,
- samedi 11 octobre, de 09h00 à 12h00,
- lundi 27 octobre, de 14h30 à 17h30,

De plus, le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions sur le registre d'enquête dématérialisé, accessible via l'adresse mail dédiée au projet : amenagement-quartier-gare-goussainville@mail.registre-numerique.fr

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête (lundi 27 octobre 2025 à 17h30) ne seront pas pris en compte.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sur les registres d'enquêtes, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-quartier-gare-goussainville>

Article 6 : La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Goussainville 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.

Les envois doivent être faits conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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.

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

Article 8 : En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifiera aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique du projet, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

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

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

Article 9 : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département du Val-d'Oise.

Conformément aux dispositions des articles L.123-10, et R.123-11 du code de l'environnement, l'avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Goussainville aux lieux habituels d'affichage administratif, sur le site internet de la préfecture, ainsi que sur le site du projet. L'accomplissement de cette mesure incombera respectivement au maire de Goussainville et au Président de l'agglomération qui devront le certifier au terme de l'enquête.

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

L'avis d'enquête sera également publié :

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

Article 10 : Après clôture des registres d'enquêtes, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans le délai de huit jours, les responsables du projet et leur communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Article 11 : Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du périmètre et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R.131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés en mairie de Goussainville. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R.131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet du Val-d'Oise.

Article 12 : Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

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

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, la commune de Goussainville et l'agglomération Roissy Pays-de-France seront appelées à réitérer leur demande par des délibérations motivées en application de l'article L.123-16 du code de l'environnement.

Faute de délibération dans le délai de trois mois, la ville de Goussainville et l'agglomération Roissy Pays-de-France seront regardées comme ayant renoncé à l'opération.

Article 13 : Le commissaire enquêteur transmettra au préfet du Val-d'Oise le dossier soumis à enquête accompagnée du registre d'enquête ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

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

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

Article 14 : Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'expropriant, au maire de Goussainville et au président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays-de-France pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

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

- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>
- sur le site internet de l'EPFIF : <https://www.epfif.fr/>
- Sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-quartier-gare-goussainville>
- sur le site internet de l'agglomération Roissy Pays-de-France : <https://www.roissypaysdefrance.fr/>

Article 15 : Les frais des mesures de publicité notamment d'affichage, de publication seront à la charge de l'expropriant. L'indemnité allouée au commissaire enquêteur sera prise en charge par la commune de Goussainville.

Article 16 : Au terme de l'enquête conjointe et dans un délai d'un an à compter de la clôture de celle-ci, le préfet du Val-d'Oise peut, le cas échéant, prononcer, par un arrêté, l'utilité publique du projet au profit de l'EPFIF après avoir demandé à la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays-de-France et à la commune de Goussainville de se prononcer sur l'intérêt général du projet en application des articles L.122-1 du code de l'expropriation et L.126-1 du code de l'environnement.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le préfet du Val-d'Oise peut, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou partie de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

Article 17 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur départemental des territoires, le président de l'EPFIF, le maire de Goussainville, le président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays-de-France et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le - 1 SEP. 2025

Le Directeur Départemental des Territoires

Nicolas FONTAINE