

La réalisation de la ZAC de la Croix Ronde à Epinay sur Orge, opération d'aménagement destinée à recevoir notamment des logements et de l'activité nécessite aujourd'hui, l'organisation des enquêtes publiques suivantes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU d'Epinay sur Orge et portant sur le même secteur que celui de la ZAC,

- une enquête parcellaire portant sur les terrains à exproprier.

Par souci de cohérence et pour permettre au public d'avoir une vision d'ensemble du projet, il est apparu souhaitable d'organiser une enquête unique dont le dossier comprend les pièces de chacune des enquêtes.

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article [L. 123-2](#). Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision » (article L 123-1 du code de l'environnement).

Cette notice expose conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement : *« (...) 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; (...) »*

1 – REGIME APPLICABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique unique porte sur :

- la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Croix Ronde à Epinay sur Orge,
- la mise en compatibilité du PLU de la commune,
- l'enquête parcellaire,

régie par le code de l'environnement.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'article L 1 du code de l'expropriation dispose que l'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique.

Cet article distingue deux situations :

- soit les travaux, aménagements, constructions ou ouvrages, objets de la DUP constituent une opération mentionnée à l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, auquel cas, l'enquête préalable à mener constituera une enquête publique environnementale régie exclusivement par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement ;
- soit les opérations n'entrent pas dans le champ d'application de l'enquête environnementale. Dans ce cas, l'enquête d'utilité publique relèvera du Code de l'expropriation.

L'article L. 123-2 définit le champ d'application de l'enquête environnementale :

- Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact, à l'exception des projets de création d'une zone d'aménagement

concerté et les projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale ;
- Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique environnementale.

Ainsi, lorsque l'opération d'aménagement prévoit des travaux, aménagements ou ouvrages qui, en eux-mêmes, entrent dans le champ d'application des études d'impact, l'enquête est menée dans les conditions du code de l'environnement.

En l'espèce, l'opération d'aménagement prévoit la création de voiries de desserte dont le cumul linéaire est supérieur à 3 km.

Dans ces conditions, l'enquête préalable à la DUP sera régie par le code de l'environnement.

MISE EN COMPATIBILITE

Selon l'article 123-14 du code de l'urbanisme, lorsque que la réalisation d'une opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, l'enquête publique peut porter à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité qui en est la conséquence.

Dans ce cas, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique régie par le code de l'environnement.

En l'espèce, l'enquête portant sur le projet de mise en compatibilité de la ZAC Croix Ronde sera régie par le code de l'environnement.

ENQUETE PARCELLAIRE

Enfin, l'opération d'aménagement de la ZAC Croix Ronde nécessite une enquête parcellaire qui permet de délimiter les immeubles à exproprier. Cette enquête est régie par les dispositions du code de l'expropriation.

Aussi, lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique régie par ce présent code.

Ce dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

Cependant, il convient de préciser qu'aux termes de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, la décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du Code de l'environnement « *n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ».

2 – MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Les principaux textes qui régissent cette enquête sont:

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et notamment ses articles 236 et suivants,
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article L 123-2 : « I. — Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 à l'exception : — des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ; — des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;(...)

IV. — La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L 122-1 : « I. — Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact.

Ces projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III à la directive 85/337/ CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

II. — Lorsque ces projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de préciser les autres projets du programme, dans le cadre des dispositions de l'article L. 122-1-2.

Un programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages est constitué par des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements réalisés par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage et constituant une unité fonctionnelle.

III. — Dans le cas d'un projet relevant des catégories d'opérations soumises à étude d'impact, le dossier présentant le projet, comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Dans le cas d'un projet relevant de la procédure d'examen au cas par cas, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet et détermine si ce dernier doit être soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

IV. — La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public.

Sous réserve des dispositions particulières prévues par les procédures d'autorisation, d'approbation ou d'exécution applicables à ces projets, cette décision fixe les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

V. — Sans préjudice de l'application des dispositions de [l'article L. 122-1](#) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article [L. 126-1](#) du présent code relatives à la motivation des déclarations d'utilité publique et des déclarations de projet, lorsqu'une décision d'octroi ou de refus de l'autorisation, de l'approbation ou de l'exécution du projet soumis à l'étude d'impact a été prise, l'autorité compétente en informe le public.

A défaut de mesures de publicité plus précises prévues par les législations et réglementations applicables au projet, et sous réserve du secret de la défense nationale, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que les informations suivantes, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision :

— la teneur et les motifs de la décision ; — les conditions dont la décision est éventuellement assortie ; — les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ; — les informations concernant le processus de participation du public ; — les lieux où peut être consultée l'étude d'impact. ».

Article R 122-2 : « Les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé au présent article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau ». [Annexe à l'article R. 122-2](#) (citée pour partie)

Catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à la procédure de "cas par cas" en application de l'annexe III de la directive 85/337/ CE
6° Infrastructures routières.	d) Toutes autres routes d'une longueur égale ou supérieure à 3 kilomètres.	d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.

Article R 123-7 : « Lorsqu'en application de [l'article L. 123-6](#) une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises, et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

La durée de l'enquête unique ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue par l'une des réglementations.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et aux maîtres d'ouvrage du projet, plan ou programme. »

Article L 123-6 : « I. — Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article [L. 123-2](#), il peut être procédé à une enquête unique régie par le présent chapitre, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. — En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

NOTA: Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. »

Article R123-8 : « Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de [l'article L. 122-1](#) ou au IV de [l'article L. 122-4](#), ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à [l'article L. 121-12](#) du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux [articles L. 121-8 à L. 121-15](#), ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en

vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de [l'article L. 214-3](#), des articles [L. 341-10](#) et [L. 411-2 \(4°\)](#) du code de l'environnement, ou des [articles L. 311-1](#) et [L. 312-1](#) du code forestier. »

CODE DE L'URBANISME

Article L 123-14 : « Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par [l'article L. 123-14-2](#). »

Article L 123-14-2 : « Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de [l'article L. 121-4](#).

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de [l'article L. 123-14-1](#) ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement. »

Article R 123-2 : « (...) En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles [R. 123-23-1](#), [R. 123-23-2](#), [R. 123-23-3](#) et [R. 123-23-4](#), le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Article R 123-23-1 : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.

L'examen conjoint prévu à l'article [L. 123-14-2](#) a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. »

Article R 123-24 : « Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à [l'article R. * 123-25](#) : (...)

c) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article [L. 123-14-2](#) ;

d) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 123-14-2 ;

e) La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 123-14-1. »

Article R 123-25 : « Tout acte mentionné à l'article [R. 123-24](#) est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article [R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales](#), lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article [R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales](#), s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

c) Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

d) Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'acte qui institue ou qui supprime la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti en application de l'article [L. 123-1-11](#) est adressé au Conseil supérieur du notariat et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

CODE DE L'EXPROPRIATION

Article L1 : « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. ».

Article R 131-3 : « I - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. ».

Article R 131-1 : « Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'[article L. 123-4 du code de l'environnement](#), un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans

plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article [R. 131-14](#), la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'[article R. 123-5 du code de l'environnement](#). »

Article R 131-2 : « L'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée soit dans les conditions prévues à l'article [R. 111-5](#), lorsque l'enquête parcellaire est conduite en vue d'une expropriation pour cause d'utilité publique, soit dans les conditions prévues aux articles [R. 111-6](#) à [R. 111-9](#), lorsque l'enquête parcellaire n'est pas engagée à une telle fin. ».

Article R 131-4 : « I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. ».

Article R 131-5 : Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article [R. 131-4](#) est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article [R. 112-16](#). Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui. Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article [R. 112-14](#). ».

Article R 131-14 : « Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. ».

Article R 131-6 : « Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article [R. 131-3](#), 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 est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. ».

Article R 131- 7 : « Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au [1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955](#) portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

Article R 131-8 : « Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article [R. 131-4](#), les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. ».

Article L 220-1 : « Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers faisant l'objet d'une procédure d'expropriation est opéré, à défaut de cession amiable, par voie d'ordonnance du juge de l'expropriation. ».

Article L 221-1 : « L'ordonnance portant transfert de propriété est rendue par le juge au vu des pièces constatant que les formalités prescrites par le livre Ier ont été accomplies. ».

Article L 222-1 : « L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un immeuble bâti, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier soumis à la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est poursuivie et prononcée lot par lot à l'encontre des copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers concernés ainsi que, lorsqu'elle porte également sur des parties communes en indivision avec d'autres copropriétaires, à l'encontre du syndicat.

Lorsque l'expropriation porte uniquement sur des parties communes à l'ensemble des copropriétaires, elle est valablement poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat représentant les copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers.

Lorsque l'expropriation est poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat, les dispositions de l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont applicables pour la répartition des indemnités compensatrices. ».

Article L 222-2 : « L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique. Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne peut être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susmentionnées emportant extinction des droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles [L. 123-17](#) et [L. 213-5](#) du code de l'urbanisme. »

3 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces exigées par l'article R 123-8 du code de l'environnement et celles exigées en vertu des législations et réglementations applicables au projet :

1 /Au titre du code d'expropriation pour la DUP

1-1 notice explicative

1-2 plan de situation

1-3 plan général des travaux

1-4 caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

1-4 appréciation sommaire des dépenses

1-6 plan périmétral de la DUP (*en plus des pièces exigées*)

2/ Au titre de l'environnement pour les opérations susceptible d'affecter l'environnement

2-1 étude d'impact

2-2 avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

2-3 mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation

2-4 bilan de la concertation de la création de la ZAC

3/ au titre du code de l'urbanisme pour la mise en compatibilité du PLU

3-1 La notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes

3-2 procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées

4/ au titre du code de l'expropriation pour l'enquête parcellaire

4-1 Etat parcellaire

4-2 Plan Parcellaire

4 – INDICATION DE LA FACON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE, AINSI QUE LA OU LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION

AVANT ENQUETE PUBLIQUE

La mise en place de la ZAC de la Croix Ronde a donné lieu à une concertation préalable prescrite par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2003.

La commune d'Epina y sur Orge a élaboré de multiples supports écrits de communication : cahier de concertation, registre, sept articles publiés dans l'écho municipal, deux plaquettes informatives, exposition publique permanente au service de l'urbanisme.

Des réunions ont également été organisées (7 avril et 22 décembre 2004, 7 juin 2006 et le 30 septembre 2009) véritable temps d'échanges avec des associations de quartiers, des commerçants, des artisans et des habitants.

Le bilan favorable de la concertation (joint au dossier) a été tiré par délibération en date du 17 juin 2010, La commune d'Epina y sur Orge a créé la zone d'aménagement concertée (ZAC) Croix Ronde le 17 juin 2010 et a concédé l'aménagement à l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) par un traité signé le 16 octobre 2010.

L'AFTRP, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial régi par les articles L 321-29 à L 321-36 du code de l'urbanisme, réalise, pour le compte des collectivités locales, toutes interventions foncières et toutes actions ou opérations d'aménagement.

Ainsi, l'AFTRP souhaite engager une procédure d'expropriation et sollicite le bénéfice de la déclaration d'utilité publique valant mise en comptabilité du PLU, pour l'aménagement et l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC de la Croix Ronde.

ENQUETE PUBLIQUE

Le déroulement de l'enquête unique regroupant l'enquête préalable à la DUP valant mise en compatibilité et l'enquête parcellaire est régie par les dispositions R. 123-2 et suivants du code de l'environnement.

Les principales étapes de la procédure sont les suivantes :

- Le dossier d'enquête est déposé par l'AFTRP auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.
- le Préfet organise la réunion des Personnes Publiques Associées pour la mise en compatibilité du PLU.
- Le Préfet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur, précise par arrêté notamment :
 - L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée (la durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois sauf si l'enquête est suspendue ou si une enquête complémentaire est organisée) ;
 - Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
 - Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

- Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
 - Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
 - Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
 - La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
 - L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;
 - L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
- Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.
 - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.
 - Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.
 - Le préfet prend un arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête.
 - Durant l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier. Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.
Les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés.
 - Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur peut demander à la personne responsable du projet de communiquer des documents utiles à la bonne information du public, visiter des lieux concernés par le projet, auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, et organiser une réunion d'échanges et d'information avec le public.

CLOTURE ENQUETE PUBLIQUE

- A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.
- Dès réception du registre unique et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
- Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission établit un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et examine les

observations recueillies et consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

- le commissaire enquêteur ou le président de la commission transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.
Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.
- L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.
- La copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet au conseil municipal. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il est réputé avoir donné un avis favorable.
- Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site Internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

DECISIONS PRISES A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Déclaration d'utilité publique (DUP) valant déclaration de projet

La déclaration d'utilité publique(DUP) doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

Cette déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

L'acte prononçant la déclaration d'utilité publique précise le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée.

Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant d'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale.

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

En application des dispositions du 2 de l'article L. 11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet dans la mesure où elle est prise au bénéfice de l'AFTRP, qui est un établissement public de l'Etat.

Indépendamment des accords amiables qui pourront être passés pour la cession des parcelles, l'arrêté déclaratif d'utilité publique permettra à l'AFTRP, bénéficiaire, d'avoir recours à la procédure d'expropriation.

Mise en compatibilité du PLU

Les changements apportés au PLU s'appliquent dès la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique. Et le rapport de présentation est donc complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Arrêté de cessibilité et ordonnance d'expropriation

En application de l'article R 12-1 du code de l'expropriation, le Préfet prend un arrêté qui déclare cessibles les parcelles visées par l'état parcellaire annexé.

Il saisit ensuite le juge de l'expropriation qui prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles.

En application de l'article L 12-2 du code de l'expropriation, l'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.