

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL 12
Grand Orly Seine Bièvre

ZAC DES BORDS DE SEINE AVAL - ATHIS MONS

**DOSSIER D'ENQUETE CONJOINTE PREALABLE A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**TEXTES REGISSANT L'ENQUETE ET INSERTION DANS LA
PROCEDURE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

AMENAGEUR

Essonne Aménagement
9 Cours Blaise Pascal
91 034 Evry Cedex

URBANISTE

Atelier 2/3/4/
234 rue du Faubourg Saint Antoine
75 012 Paris



INFORMATIONS ADMINISTRATIVES, TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET

L'article R. 123-8 du code de l'environnement fixe le contenu du dossier d'enquête publique préalable à la DUP des opérations entrant dans le champ d'application de l'article L. 123-2 dudit code.

Au nombre des pièces requises, figure « *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* » .

C'est l'objet de la présente note.

I. TEXTES PRINCIPAUX QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE :

Les textes qui régissent l'enquête relèvent du code de l'environnement :

PARTIE LEGISLATIVE

[Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement](#)

Section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique : L 123-1 à L 123-2

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique : L 123-3 à L 123-19

PARTIE REGLEMENTAIRE

[Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement](#)

Section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique : R 123-1

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique : R 123-2

[Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête : R 123-3](#)

[Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur : R 123-4](#)

[Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête : R 123-5](#)

[Sous-section 4 : Durée de l'enquête : R 123-6](#)

[Sous-section 5 : Enquête publique unique : R 123-7](#)

[Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête : R 123-8](#)

[Sous-section 7 : Organisation de l'enquête : R 123-9](#)

[Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête : R 123-10](#)

[Sous-section 9 : Publicité de l'enquête : R 123-11](#)

[Sous-section 10 : Information des communes : R 123-12](#)

[Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public : R 123-13](#)

[Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur : R 123-14](#)

[Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur : R 123-15](#)

[Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur : R 123-16](#)

[Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public : R 123-17](#)

[Sous-section 16 : Clôture de l'enquête : R 123-18](#)

[Sous-section 17 : Rapport et conclusions : R 123-19 à R 123-21](#)

[Sous-section 18 : Suspension de l'enquête : R 123-22](#)

[Sous-section 19 : Enquête complémentaire : R 123-23](#)

[Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique : R 123-24](#)

[Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur : R 123-25 à R 123-27](#)

Les principaux textes qui régissent l'enquête en cause sont les suivants :

- **le code de l'environnement**, notamment les articles suivants:
 - **Article L. 123-2** : « 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(...)
 - 2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou du chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;
 - (...)

4° 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 dans les conditions du présent chapitre.»

- **Article L. 122-1**: « 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 (...) »
- **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 »
- Ainsi que les articles **L. 123-3 et suivants** et les articles **R. 123-1 à R. 123-33** du code de l'environnement.

- **Code de l'expropriation et notamment les articles suivants :**

- **Article L. 1**: « 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 L. 110-1**: « L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre.

Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code. »

- **Article R. 112-4** sur le contenu du dossier

- **Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique comporte, outre la décision décidant de recourir à l'expropriation :**

1/ Au titre des pièces exigées par le code de l'expropriation (art. R. 112-4)

1° Une notice explicative

2° Le plan de situation

3° Le plan général des travaux

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

5° L'appréciation sommaire des dépenses

2/ Au titre des autres pièces exigées par le code de l'environnement (art. L. 123-12 et R. 123-8)

6° 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

7° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation non technique¹.

8° Un document mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure d'administrative relative au projet 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

9° Les avis émis sur le projet

10° Le bilan de la procédure de concertation préalable

11° La mention des autres autorisations nécessaires 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.

¹ Ces éléments peuvent cependant, selon nous, être indiqués dans la notice explicative.

II. FAÇON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET

OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE

La présente enquête porte sur la déclaration d'utilité publique des ouvrages, travaux, aménagements et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons.

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'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête.

L'article L. 110-1 du même code 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 1er 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- I définit le nouveau champ d'application de l'enquête environnementale.

Y figurent notamment :

- 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,
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L. 120-1-1.

- 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.

En l'espèce, l'opération doit faire l'objet d'une étude d'impact au titre de la ZAC tel que prévu à l'article R.122- 2 du code de l'environnement.

Dès lors, l'enquête préalable à la DUP portera sur l'utilité publique des travaux décrits dans le présent dossier et sera organisée dans les conditions prévues aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants par le Code de l'environnement.

Cette 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. 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.

Objet

Pour parvenir à la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons, dans le respect des orientations des documents d'urbanisme, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Sein Bièvre, collectivité concédante de l'opération d'aménagement d'environ 500 logements, souhaite maîtriser à l'amiable ou par voie d'expropriation, l'ensemble des terrains restant à acquérir à l'intérieur de cette ZAC, d'une superficie approximative de 4 hectares.

A l'intérieur de cette ZAC, la Commune d'Athis-Mons et le concessionnaire de l'opération d'aménagement sont déjà propriétaires d'un certain nombre de terrains.

Les porteurs de projet

La Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne (CALPE), compétente en matière d'aménagement du territoire porte la création et la réalisation des deux ZACs situées sur les communes de Juvisy-sur-Orge (ZAC des Bords de Seine Amont) et d'Athis-Mons (ZAC des Bords de Seine Aval).

Essonne Aménagement est titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC.

La CALPE a intégré la métropole au 1^{er} janvier 2016 au sein de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Sein Bièvre.

De la concertation préalable à la création et la réalisation de la ZAC

L'opération d'aménagement dite ZAC Bords de Seine Aval s'inscrit dans un projet d'aménagement global avec, concomitamment, l'aménagement mitoyen de l'opération dite ZAC Bords de Seine Amont, également sous compétence de la Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne.

Ainsi, au regard de la globalité du projet d'aménagement, et dans le souci d'assurer une information complète et cohérente du public, la concertation réalisée en 2006 a porté sur l'ensemble du périmètre d'étude des deux ZAC des Bords de Seine, Amont et Aval.

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, la concertation avait pour objectif de consulter les habitants et usagers sur le projet de ZAC des Bords de Seine Aval.

Elle a permis à toute personne d'être informée du contenu et d'exprimer son avis sur le projet d'aménagement. Conformément à l'article R 123-8 régissant les enquêtes publiques, le bilan de concertation des deux ZAC est annexé au présent dossier.

La collectivité a approuvé en décembre 2006 les dossiers de création des deux ZAC. Elle a confié l'aménagement de ces ZAC à Essonne Aménagement en juin 2007. Les deux ZAC sont liées en matière de réalisation et de financement de l'équipement scolaire et du parc.

La communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Bords de Seine Amont (à Juvisy-sur-Orge) en juin 2009, et celui de la ZAC des Bords de Seine Aval (à Athis-Mons) en mars 2011.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été modifié suivant la délibération du conseil communautaire de la CALPE en date du 17 décembre 2015.

Le dossier loi sur l'eau

Essonne Aménagement a réalisé une étude d'impact hydraulique portant les deux ZAC en 2010 et a ensuite déposé le dossier déclaratif de la ZAC des Bords de Seine. Ce dossier a donné lieu à la délivrance d'un récépissé de déclaration n°91-2010-00023 en date du 4 novembre 2010. Les travaux d'aménagement de la ZAC Amont sont aujourd'hui achevés.

La réalisation de la ZAC Aval nécessite l'instruction d'un dossier loi sur l'eau, à l'exclusion des lots C3 et D2 et de leur voirie de desserte, qui ont fait l'objet d'une instruction par le constructeur des lots et de porter à connaissance du dossier déclaratif de la ZAC Amont.

Le cumul des deux ZAC entraîne un dépassement du seuil de l'autorisation, ce qui implique une présentation conjointe du dossier des deux ZAC.

Le Dossier Loi sur l'Eau a fait l'objet d'une enquête publique de juillet à août 2017 ayant reçu un avis favorable du commissaire enquêteur.

Déroulement de l'enquête publique :

Pour la garantie de bonne fin de l'opération, il apparaît nécessaire de recourir à la procédure permettant de maîtriser l'ensemble des terrains inclus à l'intérieur du périmètre de l'opération après que se soient tenues les enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire prescrites par arrêté préfectoral.

Pour cela le dossier d'enquêtes conjointes, comportant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire est transmis au Préfet pour instruction et prescription des enquêtes conjointes suivant arrêté préfectoral.

Un commissaire enquêteur est désigné par ordonnance du Tribunal administratif pour ces enquêtes publiques.

L'enquête fait ensuite l'objet d'un arrêté d'ouverture et de mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation. Cet arrêté mentionne l'ouverture des enquêtes conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire et au déclassement de voies communautaires.

- Le Préfet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur, notamment, précise par arrêté :
 - L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, 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 et le lieu où il peut être consulté ;
 - L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

- Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.
 - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement 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 département concerné. Pour les projets, plans ou programmes d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.
 - 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.
 - L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.
 - 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. En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R. 123-6 pour permettre l'organisation de la réunion publique.
- Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette

possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois. L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Au terme de la procédure d'enquête publique, prévue par l'article R.123-4 II du Code de l'environnement, l'arrêté mentionne que l'enquête vaudra également enquête publique pour tous les aménagements, ouvrages ou travaux soumis à enquête publique en application du code de l'environnement et dont les caractéristiques principales ont été décrites au dossier d'enquête, si lors de l'engagement des travaux, il ne s'est pas écoulé plus de cinq ans depuis la déclaration d'utilité publique et si le projet n'a pas subi de modifications ou compléments substantiels qui seraient de nature à en modifier l'économie.

Enfin, conformément à l'article L. 123-1 du code de l'environnement, l'enquête publique aura aussi pour l'objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, postérieurement à l'étude d'impact afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information. L'arrêté mentionne également que l'enquête publique vaudra publicité de l'étude d'impact complétée après le dossier de création de la ZAC.

A l'expiration du délai, le registre d'enquête est clos, signé par le maire de la commune concernée et transmis au Commissaire-Enquêteur.

A l'issue de l'enquête :

- A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.
- Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet 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 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.
- 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.

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement.

Le rapport du Commissaire-Enquêteur ou de la commission d'enquête restera à la disposition du public pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, dans les mairies concernées.

Parallèlement à la présente enquête : l'enquête parcellaire :

Le maître d'ouvrage étant en mesure de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération, une enquête dite parcellaire est menée simultanément à la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation.

Il s'agit d'une enquête conjointe.

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation précise que l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

En cas de jumelage d'enquête, chacune de ces deux enquêtes conserve son objet et son identité propre.

En l'espèce, l'enquête parcellaire est menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire est réalisée dans les conditions prévues aux articles R. 131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en doit afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Maire qui les joindra au registre, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

Contrairement à l'enquête d'utilité publique, la procédure de l'enquête parcellaire est uniquement écrite. Les propriétaires ne peuvent en conséquence exiger de présenter oralement leurs observations.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

Le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4.

Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

Lorsque l'acte déclarant l'utilité publique est pris postérieurement à l'enquête parcellaire et qu'il est établi conformément aux prescriptions de l'article R. 132-2, il vaut arrêté de cessibilité.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation prise par le juge de l'expropriation près le Tribunal de Grande Instance compétent. Le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

La déclaration de projet :

Selon l'article L. 126-1 du code de l'environnement, *« lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique au sens des articles L. 123- 1 et suivants du code de l'environnement, l'autorité de l'Etat ou le conseil communautaire se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. »*

Elle mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle 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. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête. En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée. Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de DUP, la déclaration devient caduque.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsqu'un projet nécessite l'expropriation pour cause d'utilité publique, la déclaration de projet est prise, après l'enquête publique, de la manière suivante : Si l'expropriant est une collectivité territoriale, l'Etat demande à la collectivité de se prononcer dans les 6 mois, à compter de la clôture de l'enquête publique, sur l'intérêt général du projet.

Au vu de la déclaration de projet, l'autorité compétente de l'Etat décide de la déclaration d'utilité publique ouvrant droit à l'expropriation.

La déclaration d'utilité publique :

Au terme des procédures d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, et au vu des dossiers correspondants, un arrêté préfectoral prononcera l'utilité publique des travaux d'aménagement ainsi que la cessibilité des terrains nécessaires à l'opération.

En cas de contestation de l'arrêté, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de son affichage.

L'acte déclaratif d'utilité publique pourra comporter des prescriptions particulières en matière de protection de l'environnement.

IV- APRES LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les études de détail :

L'Etablissement Public Territorial 12, maître d'ouvrage de l'opération, engagera en concertation avec l'ensemble des partenaires concernés, les études de détail nécessaires à la définition précise de l'opération.

Le projet qui sera effectivement réalisé pourra différer de celui qui fait l'objet du présent dossier afin de tenir compte des observations recueillies au cours de la présente enquête.

Si une différence substantielle de nature à modifier les résultats de l'enquête et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en résultait, une nouvelle enquête serait nécessaire.

La procédure d'expropriation :

En conséquence de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité, les terrains pour lesquels aucun accord n'aura pu être conclu avec leurs propriétaires pour une cession amiable, pourront faire l'objet d'un dossier soumis au Préfet en vue de leur cessibilité par arrêté préfectoral, au profit du bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique. Cet arrêté sera ensuite transmis au Juge qui ordonnera le transfert de leur propriété par ordonnance d'expropriation.

Les autorisations d'urbanisme :

Les constructions réalisées dans le cadre du projet pourront être soumises à permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable ou permis de démolir en application des dispositions R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme.