

Département des Yvelines

Commune de

MEZIERES-SUR-SEINE



**Dossier d'enquête préalable
à la Déclaration d'Utilité Publique emportant
mise en compatibilité du PLU**

ZAC des Fontaines

Pièce A – Mention des textes qui régissent l'enquête
publique

2019

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUETE	3
2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	5
4. INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE.....	6
4.1. PROCEDURES ET DEMARCHES REALISEES AVANT LA REALISATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	6
4.1.1. <i>Concertation préalable.....</i>	6
4.1.2. <i>Création de la ZAC.....</i>	8
4.1.3. <i>La maîtrise foncière.....</i>	8
4.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE	9
4.2.1. <i>Avant l'enquête.....</i>	9
4.2.2. <i>Durant l'enquête</i>	11
4.2.3. <i>Après l'enquête</i>	12
4.2.4. <i>Les décisions prises à l'issue de l'enquête</i>	14
5. LES PROCEDURES A VENIR	18
5.1. LES AUTORISATIONS D'URBANISME	18
5.2. LES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES	18

TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La réalisation de la ZAC des Fontaines nécessite la réalisation des enquêtes publiques suivantes :

- Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du PLU ;
- Une enquête parcellaire portant sur les terrains à exproprier ;

1. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique unique portera à la fois sur la déclaration d'utilité publique de l'opération, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du PLU de Mézières-sur-Seine.

La DUP est sollicitée au bénéfice de l'EPIFIF.

La procédure d'enquête a pour but d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires pour l'instruction du dossier.

L'expropriant étant en mesure de déterminer les parcelles à acquérir ou à exproprier et de connaître l'identité des propriétaires, des titulaires de droits ou autres intéressés, une enquête parcellaire portant sur la première phase de l'opération, sera menée de façon simultanée en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité des terrains à la réalisation du projet. Les intéressés seront appelés à faire valoir leurs droits au cours de cette enquête.

Les autres phases du projet feront l'objet d'enquêtes parcellaires ultérieures.

Le projet nécessitant de recourir à l'expropriation, il est nécessaire de mener une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, en vue de l'obtention de la déclaration d'utilité publique, une enquête parcellaire, en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité des terrains concernés, puis de l'ordonnance d'expropriation.

En application de l'article L. 110-1 du code de l'expropriation, cette enquête publique est exclusivement régie par le chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement lorsque l'opération objet de la déclaration d'utilité publique constitue une opération mentionnée à l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Ce dernier article vise notamment les projets devant comportant une étude d'impact.

Par ailleurs, l'opération devant faire l'objet de la Déclaration d'Utilité Publique n'étant pas compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Mézières-sur-Seine, l'enquête publique doit conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme porter à la fois sur l'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. L'enquête publique est également à ce titre, régie par le chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement au sens de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme.

2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Plus particulièrement, la présente enquête est régie par :

1) Le code de l'environnement, notamment les articles :

- L.123-1 à L.123-3 et R.123-1 à R.123-5, relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,
- L.123-4 à L.123-16 et R.123-6 à R.123-23, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

2) Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles :

- L.110-1 relatif à l'enquête publique à mettre en œuvre lorsque l'opération est susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du code de l'environnement,
- R.112-4, R.112-6 et R.112-7 relatifs au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- L.131-1, L.132-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles et R.131-3 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire

3) Le code de l'urbanisme, notamment les articles :

- L. 153-54 et L. 153-55 relatifs à l'objet et aux modalités d'organisation de l'enquête publique d'une opération devant faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique et qui n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme,
- R. 153-13 relatif à l'examen conjoint de l'Etat, des collectivités territoriales intéressées et des personnes publiques associées des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et prévoyant que le procès-verbal de cette réunion soit joint au dossier de l'enquête publique.

3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité comporte outre la décision décidant de recourir à l'expropriation :

a) 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 sommaires des dépenses

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

- 1° L'étude d'impact du projet et son résumé non technique, et l'avis de l'autorité environnementale ;
- 2° 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 (présent document) ;
- 3° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet ;
- 4° Le bilan de la procédure de concertation préalable ;
- 5° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance (présent document).

Ainsi qu'un sous-dossier dédié à la mise en compatibilité, comportant :

c) Au titre des pièces exigées par le Code de l'urbanisme (art. R 104-8, R. 151-4) ainsi que par la circulaire ministérielle n°87-64 du 21 juillet 1987 toujours en vigueur

- La notice explicative de la mise en compatibilité, valant complément au rapport de présentation et comprenant la synthèse des modifications apportées ;
- Le rapport de présentation du PLU modifié et l'évaluation environnementale requise au titre de la mise en compatibilité ;
- La présentation du PLU dans son état présent et son état futur après mise en compatibilité : règlement, plan de zonage, OAP.

4. INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE

4.1. Procédures et démarches réalisées avant la réalisation du dossier d'enquête publique

4.1.1. *Concertation préalable*

Le site « des Fontaines » à Mézières-sur-Seine, est situé sur un ensemble de terrains au sud de l'agglomération principale, entre la rue Nationale et la lisière du bois, à l'ouest de la rue de Chauffour, et couvre une emprise d'environ 8 hectares,

La Ville de Mézières-sur-Seine a engagé depuis plusieurs années une réflexion sur ce site.

Cet espace a, d'ailleurs, été identifié comme un site opportun de développement du bourg dès 1991 : il est inscrit en zone à urbaniser dans le POS à la demande du Préfet.

Puis, entre 2009 et 2011, l'opportunité d'urbaniser le site des Fontaines est confirmée par une étude spécifique réalisée par l'AUDAS et par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, débattu en Conseil Municipal : elle devient nécessaire pour répondre aux besoins de structures d'accueil pour personnes âgées, d'habitat diversifié et d'équipements publics sur les prochaines années.

Dans le PLU approuvé en mars 2014, la ZAC des Fontaines est classée en grande partie en zone AUF, entièrement couverte par un périmètre de gel, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Soucieuse de réussir ce projet dans un environnement de qualité, et de disposer des outils juridiques et procéduraux adaptés à la réalisation d'une telle opération, la commune de Mézières-sur-Seine a décidé de mettre en œuvre une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, au moyen de l'outil d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2010, le conseil municipal de Mézières sur Seine a :

- donné un avis favorable sur les études préalables à l'aménagement du site des Fontaines en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté destinée à accueillir un programme diversifié de logements en extension du village et du cœur de bourg
- défini les objectifs et les modalités de la concertation organisée au titre de l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme, tout au long de ces études préalables.

La concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

▪ **Les modalités d'information**

- Première exposition (4 panneaux) en Avril 2012 présentant le site, son périmètre, les objectifs de l'aménagement et le déroulement de la procédure.
- Seconde exposition (5 panneaux) en février 2013, sur l'avancement des études et les principes d'aménagement et les cibles de développement durable retenues
- Mise en ligne d'informations sur le site internet de la ville dans une rubrique dédiée : projet de ZAC « les Fontaines » depuis mai 2011 et alimenté au fur et à mesure
- Informations dans les bulletins municipaux : n°50 (oct-nov-déc 2010), n°51 (janv-fév-mars 2011), n°53 (juil-aout-sept 2011), n°54 (oct-nov-déc 2011), n°55 (janv-fév-mars 2012), n°56 (avril-mai-juin 2012), n°57 (juil-aout-sept 2012), n°58 (oct-nov-déc 2012), n°59 (janv-fév-mars 2013), n°60 (avril-mai-juin 2013), n°61 (juil-aout-sept 2013) et n°62 (oct-nov-déc 2013).

▪ **Les modalités d'échanges avec le public**

- Mise à disposition d'un registre d'observations en mairie, permettant de recueillir l'avis du public durant la période de concertation et notamment durant les expositions et réunions publiques.
- Organisation de réunions publiques le 31 mars 2012 et le 23 février 2013.
- Organisation d'ateliers de citoyens volontaires et riverains de l'opération : 31 janvier 2012, 11 avril 2012, 6 juin 2012, 12 février 2013
- Organisation d'ateliers avec le Conseil Municipal : janvier 2012, avril 2012, février 2013, novembre 2013.
- La démarche Approche Environnementale de l'Environnement (AEU) en lien avec l'ADEME a renforcé les possibilités de concertation, apports techniques, échanges et participations avec les habitants volontaires.

Ainsi, le déroulement et l'organisation de la concertation a permis à différents niveaux :

- d'informer le public et les méziérois
- aux personnes intéressées de s'exprimer : habitants, riverains, associations locales, élus locaux, ...

Par délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013, le conseil municipal de Mézières sur Seine a tiré le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC des Fontaines.

4.1.2. *Création de la ZAC*

Après plusieurs mois de travail et des échanges avec les habitants, les réflexions et études menées ont affiné le périmètre de l'opération, son programme prévisionnel, et les orientations d'aménagement.

A l'issue de ces études et de la concertation, le Conseil Municipal a approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013 le dossier de création de la ZAC.

Puis, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, le Conseil Municipal a décidé, par délibération en date du 3 novembre 2016, de concéder l'aménagement de cette ZAC à la société Citallios. Le contrat de concession a été signé entre la Ville et Citallios le 23 février 2017.

4.1.3. *La maîtrise foncière*

On distingue différents modes d'acquisition foncière pour les terrains nécessaires au projet :

- Par voie amiable, c'est-à-dire dans les mêmes conditions qu'une vente entre particuliers ;
- Par droit de préemption. La préemption permet à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente en se substituant à l'acquéreur, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain ;
- Par voie d'expropriation. L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un propriétaire à céder la propriété de son bien, moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité. Elle 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. Cette procédure est nécessaire dès lors qu'il n'est pas possible d'acheter les terrains à l'amiable ou par préemption dans des délais rapprochés.

L'Etablissement public d'Ile de France (EPFIF) est chargé de la maîtrise foncière sur le site de la ZAC des Fontaines, par le biais des conventions suivantes :

- Protocole tripartite entre CITALLIOS, la Ville et l'EPFIF, pour la phase 1 de la ZAC des Fontaines, signée le 1er septembre 2017.
- Convention d'intervention foncière, signée le 7 septembre 2017, entre la Ville et l'EPFIF, sur le périmètre de la ZAC des Fontaines, faisant suite à la convention d'action foncière signée le 31 décembre 2013, entre la Ville et l'EPFIF.

Plusieurs parcelles ont déjà été acquises par l'EPFIF par voie amiable (se référer au plan fourni dans le cadre de la notice explicative jointe à ce présent dossier).

4.2. Déroulement de la procédure d'enquête

4.2.1. Avant l'enquête

La présente enquête est organisée par le Préfet des Yvelines.

A sa demande un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête) est désigné, sous quinzaine, par le Tribunal Administratif à partir d'une liste d'aptitude.

La présente enquête fait l'objet d'un arrêté d'ouverture qui précise les informations mentionnées à l'article L. 123-10 du code de l'environnement :

« -l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus. »

Complété par les précisions apportées par l'article R 123-9 du code de l'environnement :

« 1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que 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 ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° 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 ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet 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 ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête. »

L'enquête publique fait l'objet de mesures de publicité préalables, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête.

Ces mesures de publicité se font sous la forme d'un avis reprenant le contenu de l'arrêté d'ouverture d'enquête qui est publié dans deux journaux régionaux ou locaux ainsi que par voie d'affiche. Cet avis est publié 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et affiché pendant toute la durée de celle-ci. Sauf impossibilité matérielle, il est également affiché dans les mêmes conditions sur le terrain. L'avis est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

La durée de l'enquête publique 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 dans les conditions prévues aux articles L. 123-14, R. 123-22 et R. 123-23 du code de l'environnement. Elle se tient dans

les locaux prévus à cet effet à Mézières-sur-Seine où le dossier et un registre d'enquête sont tenus à disposition du public.

4.2.2. Durant l'enquête

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et 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 sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions 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.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

4.2.3. *Après 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.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le 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, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête 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.

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de département pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné et le tient à la disposition du public pendant un an.

4.2.4. *Les décisions prises à l'issue de l'enquête*

- **La Déclaration de projet**

Dès lors que l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, en application des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'autorité compétente de l'État demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

La déclaration de projet 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. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés 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. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

La déclaration de projet est publiée dans les conditions prévues pour les actes du conseil municipal par le code général des collectivités territoriales et elle est affichée dans les Communes concernées par le projet. Chacune des formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le public peut consulter le document comportant le texte de la déclaration de projet.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité, l'autorité de l'État compétente décide de la déclaration d'utilité publique.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

- **La Déclaration d'Utilité Publique**

La déclaration d'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. En l'espèce, elle sera prise par arrêté de Monsieur le Préfet des Yvelines.

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.

- **L'arrêté de cessibilité des terrains**

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 l'espèce, une enquête parcellaire, portant sur le périmètre de la première phase de l'opération est menée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dans le cadre d'une enquête publique unique régie par le code de l'environnement.

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

Les autres phases du projet feront l'objet d'enquêtes parcellaires ultérieures.

Une notification individuelle aux propriétaires du dépôt du dossier d'enquête parcellaire 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 doit en 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 siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête. Ils peuvent également obtenir des explications ou faire des observations orales auprès du commissaire enquêteur ou d'un membre de la commission d'enquête, au cours de la permanence organisée à cet effet.

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 au Préfet. 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.

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

Le préfet adresse ensuite le dossier au juge de l'expropriation, afin que celui-ci prononce le transfert de propriété.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

La procédure d'expropriation sera conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par l'EPFIF, qui sera le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

- **La mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme a été codifiée par les articles L.153-54 et suivants (et R.153-14) du Code de l'Urbanisme. L'article L.153-54 prévoit que « Une opération fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...) et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique (...) et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

La notion de compatibilité impose que le projet respecte les dispositions du document d'urbanisme en vigueur. Le dossier de mise en compatibilité, constitue une pièce du dossier d'enquête publique.

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération emporte la mise en compatibilité du PLU. En application des dispositions des articles L.153-57 et L. 153-58 du Code de l'Urbanisme, la DUP du projet, prononcée par le Préfet des Yvelines après avis de l'établissement public de coopération intercommunal compétent (GPS&O) (cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois), emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU pour le rendre compatible avec le projet. Le plan local d'urbanisme devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

5. LES PROCEDURES A VENIR

5.1. Les autorisations d'urbanisme

Les constructions et aménagement réalisés dans le cadre du projet pourront être soumis 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.

5.2. Les autres autorisations nécessaires

- Délibérations approuvant la réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la ZAC
- Autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de la dérogation espèces protégées.