

PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT « Gabriel Péri »



DOSSIER D'ENQUETES CONJOINTES DUP ET PARCELLAIRE

Sous-dossier déclaration d'utilité publique

Pièce 1 :

Informations juridiques et administratives

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

SOMMAIRE

I. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	5
I.1. OBJET	5
I.2. LE MAITRE D'OUVRAGE DU PROJET	5
I.3. CADRE JURIDIQUE ET PROCEDURE	5
I.4. ABSENCE D'AUTRES PROCEDURES SOUMISES A ENQUETE PUBLIQUE	7
I.5. L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	8
I.6. REMARQUES IMPORTANTES	8
II. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
II.1. LE PROJET AVANT ENQUETE PUBLIQUE	9
II.2. PRESENTATION SUCCINTE DU DEROULEMENT DES ENQUETES PUBLIQUES	9
II.3. RAPPEL DES TEXTES CONCERNANT L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DETAIL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	10
II.4. LE PROJET APRES L'ENQUETE PUBLIQUE : LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTÉES ET LES AUTRES DECISIONS ET AUTORISATIONS NECESSAIRES	14
II.4.1 - LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTÉES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	14
II.4.2 - LES AUTRES DECISIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET	15
III. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE	17

I. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I.1. Objet

La présente enquête publique porte sur une opération de démolition/reconstruction sur un îlot situé Place Gabriel Péri, communément appelé « îlot Gabriel Péri ». Ce projet est décrit dans la pièce n°2 du présent dossier (notice explicative).

Le but de l'enquête publique est de solliciter l'obtention d'un arrêté préfectoral reconnaissant l'utilité publique du projet.

Une enquête publique est une procédure administrative permettant au public, au vu d'un dossier précis, de formuler ses observations et de donner son avis sur un projet, et à l'issue de laquelle un commissaire enquêteur analysera ledit dossier ainsi que les observations du public et rédigera un rapport et des conclusions motivées, pour ensuite donner un avis favorable ou défavorable au projet, éventuellement accompagné de réserves ou de recommandations.

Le projet d'aménagement de « l'îlot Gabriel Péri » suppose deux procédures préalables, qui requièrent pour chacune la réalisation d'une enquête publique : la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire. Pour faciliter la compréhension des dossiers par le public et éviter la multiplication d'enquêtes dans le même laps de temps, il a été décidé de recourir, ainsi que la réglementation le permet, à des enquêtes publiques conjointes.

I.2. Le maître d'ouvrage du projet

Ce projet est porté par la commune de Beaumont-sur-Oise, dans le cadre de ses réflexions sur une redynamisation de son centre-ville. Celle-ci s'est traduite notamment par le lancement d'une étude « Action Cœur de ville » afin d'amorcer les premières ébauches de la revitalisation du centre-ville.

Soucieuse de débloquer les situations de vacance et d'enrayer la dégradation du centre-ville par une action volontariste sur le foncier, la commune de Beaumont-sur-Oise et la Communauté de communes du Haut Val d'Oise ont signé une convention d'intervention foncière avec l'EPFIF le 12 décembre 2019, définissant un périmètre de veille foncière.

L'autorité expropriante est l'EPFIF.

I.3. Cadre juridique et procédure

La demande de DUP est sollicitée en application des articles R.112-4 à -7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'enquête préalable est menée en même temps que l'enquête parcellaire en application de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation, 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.

Ledit article dispose :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se

Pièce 1 : Informations juridiques et administratives

situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. (...) »

Une fois l'enquête ouverte, le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rédige un rapport qu'il remet au Préfet.

Le Préfet pourra alors déclarer par arrêté, l'utilité publique du projet et la cessibilité des parcelles.

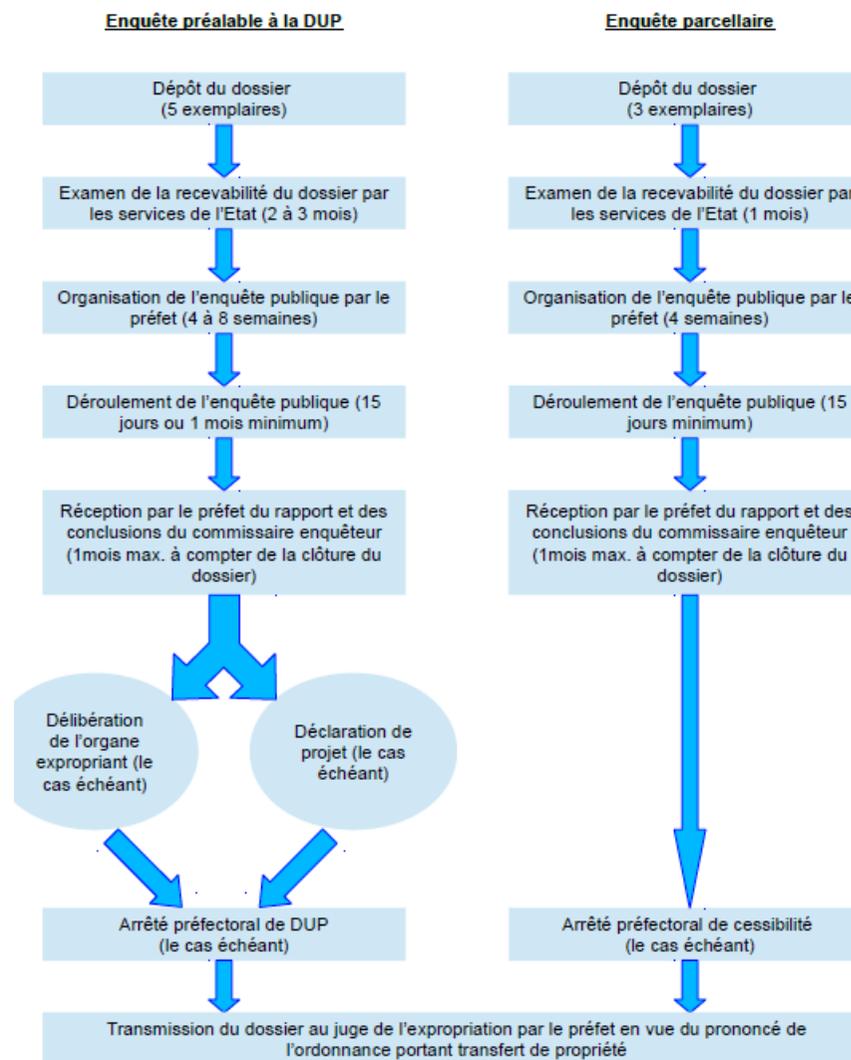


Schéma synthétique de la phase administrative de la procédure d'expropriation (source : Préfecture de l'Oise)

Rappel du contenu du dossier d'enquête publique au titre du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour le projet de travaux en cause (Article R.112-4)

Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 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.

Rappel du contenu du dossier d'enquête parcellaire au titre du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour le projet de travaux en cause (Article R.131-3)

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.

I.4. Absence d'autres procédures soumises à enquête publique

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, ni à étude d'impact, au regard de sa modestie (emprise au sol, surface de plancher...) et de l'absence d'impacts potentiels significatifs sur l'environnement. Le projet concerne un îlot bâti en secteur urbain, qui conservera cette caractéristique.

Il ne rentre pas dans la catégorie des projets soumis à évaluation environnementale au titre du code de l'environnement, que ce soit de manière systématique ou après examen au cas par cas.

De plus, le projet est compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Beaumont sur Oise, comme décrit dans la notice de présentation du présent dossier. Il n'est donc pas nécessaire de conduire en parallèle une procédure d'évolution du PLU (modification, déclaration de projet emportant mise en compatibilité...).

I.5. L'utilité publique du projet

Ainsi que l'énonce le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'après avoir été précédée, d'une part, d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique et, d'autre part, de la détermination contradictoire des parcelles à exproprier et des propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est à cet égard l'acte, pris par l'autorité compétente de l'Etat, reconnaissant le caractère d'intérêt général d'un projet (d'ouvrage ou de travaux) pour la réalisation duquel l'acquisition de biens ou droits immobiliers est nécessaire. Il constitue donc le fondement et la condition préalable à une expropriation (pour cause d'utilité publique) qui serait rendue nécessaire pour la poursuite du projet.

En dehors de l'hypothèse des opérations secrètes intéressant la défense nationale, l'utilité publique ne peut être prononcée qu'après avoir recueilli l'avis de la population lors d'une enquête publique.

Cette Déclaration d'Utilité Publique devra ainsi permettre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par voie d'expropriation, dès lors qu'il n'aura pas été possible d'y procéder à l'amiable.

La composition du dossier soumis à l'enquête au titre de l'utilité publique est établie conformément aux dispositions de l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation. Ce dossier, qui comprend notamment une notice explicative et des plans, permet ainsi au Maître d'Ouvrage de faire connaître la justification du projet, ses caractéristiques principales, ses impacts environnementaux et socio-économiques, les mesures d'insertion et l'appréciation sommaires des dépenses, qui conditionnent l'utilité publique de l'opération.

I.6. Remarques importantes

Le projet qui sera réalisé pourra, selon les résultats de l'enquête publique, notamment en tant qu'elle est préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, légèrement différer de celui présenté dans ce dossier.

S'il s'agit d'adaptations qui n'en modifient pas l'économie générale, celles-ci se feront sans nouvelle enquête. Le cas échéant, une enquête complémentaire serait réalisée par l'autorité organisatrice.

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

II.1. Le projet avant enquête publique

Des études ont été menées par la commune de Beaumont-sur-Oise, différents partenaires et l'EPFIF depuis plusieurs années.

Le projet a nécessité de réaliser des études en amont et la constitution de différents dossiers règlementaires :

- Etudes menées sur l'ilot en 2013 par le CAUE (**Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement**) et en 2014 par la SEMERCLI (SEM d'aménagement)
- Analyse de la trame urbaine et commerciale (étude CCHVO, 2021).
- Etude de l'ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires) de 2022 sur la vitalité commerciale
- Etude « Action Cœur de ville » (Beaumont sur Oise)
- Constitution du présent dossier d'enquête publique.

Le projet avant enquête passe donc par une prise en compte globale du territoire concerné et se doit de préparer au mieux le projet avant de le déposer en Préfecture.

II.2. Présentation succincte du déroulement des enquêtes publiques

L'enquête publique permet au public de prendre connaissance des différents dossiers constitués, rassemblés en un dossier global, et de formuler ses observations.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue pour l'une des réglementations applicables au projet.

A l'issue des enquêtes publiques conjointes, le Commissaire Enquêteur établira un rapport pour chaque enquête et émettra un avis avec des conclusions motivées en précisant si cet avis est favorable ou défavorable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération (cet avis pouvant le cas échéant être assorti de réserves ou de simples recommandations). Cet avis, avec l'ensemble du dossier et des registres, sera ensuite transmis dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête au préfet du département du Val d'Oise ; les rapports et les conclusions seront également simultanément transmis au président du Tribunal administratif.

Le Préfet adressera dès réception copie des rapports et des conclusions au Maire de Beaumont sur Oise, pour être tenu à la disposition du public pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête.

Précisions concernant les enquêtes conjointes :

Conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation qui dispose que : « *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* », il a été décidé de mener conjointement les enquêtes DUP et parcellaire.

Ainsi conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article R.131-3 du code de l'expropriation), un dossier de demande d'ouverture

d'une enquête parcellaire est, simultanément, adressé à la Préfecture du Val d'Oise.

Cette enquête parcellaire vise à déterminer précisément les parcelles à acquérir, ainsi qu'à identifier leurs propriétaires, éventuels titulaires de droits réels et autres intéressés.

A l'issue de l'enquête parcellaire, un arrêté de cessibilité permettant de déclarer cessibles les propriétés dont l'acquisition est nécessaire, est pris par le Préfet du département concerné, en l'espèce, le Préfet du Val d'Oise (voir schéma p.6 du présent document).

Cependant, il faut préciser ici que l'acquisition à l'amiable du foncier nécessaire à l'opération reste la voie qui a été et sera privilégiée tout au long de la procédure.

11.3. Rappel des textes concernant l'organisation de l'enquête publique et détail du déroulement de l'enquête

En vertu de l'article R112-1 du code de l'expropriation, « sauf disposition particulière, l'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée. »

Le maître d'ouvrage établit ensuite un dossier d'enquête publique dont la composition doit être conforme aux textes régissant l'enquête publique (conformément à l'article R.112-4 de code de l'expropriation, voir ci-avant).

Conformément à l'article R111-1 du code de l'expropriation, « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont désignés dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

Cet article R. 123-5 du code de l'environnement précise : « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique. Elle en informe sans délai le responsable du projet, plan ou programme.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Il désigne également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui remplacent le titulaire en cas d'empêchement et exercent alors leurs fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Lorsque l'empêchement du commissaire enquêteur titulaire est constaté par le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui, le suppléant intervient dans la conduite de l'enquête, y compris pour l'élaboration du rapport et des conclusions motivées.

Avant publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs, ainsi qu'aux suppléants, une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. »

Modalités d'ouverture de l'enquête (articles R112-8 à 10 et R112-12 du code de l'expropriation) :

« L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 112-9 à R. 112-11, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de

l'une des communes où doit être réalisée l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Lorsque l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

Lorsque l'opération doit être réalisée sur le territoire d'une seule commune mais que l'enquête publique n'est pas ouverte à la mairie de cette commune, un double du dossier d'enquête est transmis au maire de cette commune par les soins du préfet afin qu'il soit tenu à la disposition du public. »

« Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique. »

Publicité de l'Enquête publique

Les modalités de publicité de l'enquête publique sont définies aux articles R 112-14 à 16 du code de l'expropriation.

« Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête. »

« Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 112-14 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit avoir lieu. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes.

Son accomplissement incombe au maire qui doit le certifier. »

« Toutes les communes où doit être accomplie la mesure de publicité prévue à l'article R. 112-15 sont désignées par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département que celui où l'opération doit avoir lieu ou lorsque l'opération doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, le préfet du département concerné, qui en est avisé, fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'article R. 112-15, sauf si l'arrêté prévu à l'article R. 112-2 confie le soin d'y procéder au préfet

désigné pour coordonner l'organisation de l'enquête conformément à l'article R. 112-3. »

Durée de l'Enquête publique

Conformément à l'article R.112-12 du code de l'expropriation, l'Enquête Publique est organisée sur une période couvrant au moins 15 jours.

« Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique. »

Communication du dossier et transmission à la commune concernée

« Le commissaire-enquêteur, ou le président de la commission d'enquête, doit conduire l'enquête de manière à ce que le public prenne une connaissance complète du projet et puisse présenter ses éventuelles

appréciations, suggestions et contre-propositions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique. Il peut recevoir tous les documents, visiter les lieux concernés, entendre toutes personnes dont il juge l'audition utile et convoquer le maître d'ouvrage ou ses représentants, ainsi que les autorités administratives intéressées.

Il peut organiser, sous sa présidence, une réunion d'information et d'échanges avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage communique au public les documents existants jugés utiles par le commissaire-enquêteur pour la bonne information du public. »

Observations du public :

« Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R. 112-13.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, s'il en a disposé ainsi. » (article R 112-17 du code de l'expropriation).

Clôture de l'Enquête Publique

Les modalités de clôture de l'enquête publique sont fixées par les articles R 112-18 à 21 du code de l'expropriation :

« A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Le préfet ou le maire en assure la transmission, 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 examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Les opérations prévues aux articles R. 112-18 et R. 112-19 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12. Il est en dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Lorsqu'il n'est pas compétent pour en déclarer l'utilité publique, le préfet émet un avis sur l'opération projetée lorsqu'il transmet l'entier dossier à l'autorité compétente pour en déclarer l'utilité publique.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans toutes les communes désignées en application de l'article R. 112-16, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Une copie en est, en outre, déposée dans toutes les préfectures des départements où sont situées ces communes selon les mêmes modalités. »

II.4. Le projet après l'enquête publique : les décisions pouvant être adoptées et les autres décisions et autorisations nécessaires

Une fois la procédure d'enquête publique achevée, l'autorité administrative compétente pourra se prononcer sur la Déclaration d'Utilité Publique requise par les textes pour que le projet de travaux puisse être mené à bien.

II.4.1 - Les décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique

La procédure d'expropriation

La procédure d'expropriation comporte essentiellement deux phases : une phase administrative (enquête d'utilité publique, déclaration d'utilité publique, enquête parcellaire, arrêté de cessibilité) puis une phase judiciaire (ordonnance d'expropriation et, le cas échéant, fixation judiciaire des indemnités d'expropriation).

La déclaration d'utilité publique

Après transmission du dossier, l'autorité compétente de l'État (au cas présent, le préfet du Val d'Oise) décidera de la Déclaration d'Utilité Publique. L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

En application de l'article L. 122-2 du Code de l'expropriation, la décision de refus de déclarer l'utilité publique d'un projet doit être motivée.

La décision préfectorale doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. La durée de validité de la Déclaration d'Utilité Publique est de cinq ans et est prorogeable de cinq ans.

Rappel des textes :

Conformément aux articles L.121-1 à L.121-5 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique :

« Au terme de l'enquête et au vu des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, l'opération pourra être déclarée d'utilité publique par l'autorité compétente de l'Etat.

L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

Cet acte précise l'identité du bénéficiaire de l'expropriation et le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Ce dernier ne peut excéder cinq ans, si la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) n'est pas prononcée par décret en Conseil d'Etat. Toutefois, si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu, cette durée maximale est portée à dix ans.

L'acte de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir auprès du tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, éventuellement assorti d'une requête en référé-suspension.

Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) pour une *durée au plus égale à la durée initialement fixée*, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête publique préalable, en l'absence de circonstances nouvelles. »

Le projet qui sera réalisé pourra, selon les résultats de l'enquête publique, notamment en tant qu'elle est préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, légèrement différer de celui présenté dans ce dossier. S'il s'agit d'adaptations qui n'en modifient pas l'économie générale, celles-ci se feront sans nouvelle enquête. Le cas échéant, une enquête complémentaire serait réalisée par l'autorité organisatrice

II.4.2 - Les autres décisions nécessaires pour réaliser le projet

La poursuite de la procédure d'expropriation

Au-delà de la présente enquête publique, **et si cela s'avère nécessaire dans le cas où les discussions à l'amiable n'ont pas abouté, la procédure d'expropriation pourra être poursuivie par plusieurs actions.**

L'arrêté de cessibilité

Au terme de l'enquête parcellaire, le préfet est susceptible de déclarer cessible(s) au profit de l'autorité expropriante la/les parcelle(s) dont l'acquisition par voie d'expropriation s'avère nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique.

Cet arrêté préfectoral constitue la base légale de l'expropriation, mais l'expropriant reste libre de ne pas poursuivre la procédure.

La prise de décision peut intervenir dès la réception du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, ou être différée en fonction notamment de la nature des conclusions émises par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête. L'arrêté entraîne, dans les 6 mois maximum, la saisine du juge de l'expropriation en vue du transfert de propriété.

L'ordonnance d'expropriation

Première étape de la phase judiciaire, l'ordonnance d'expropriation permet, à défaut d'accord d'amiable, au juge de l'expropriation de prononcer le transfert de propriété des immeubles ou droits réels immobiliers expropriés au profit de l'expropriant.

Cette ordonnance, qui désigne, outre le bénéficiaire de l'expropriation, chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés, peut tenir compte des modifications survenues éventuellement depuis l'arrêté de cessibilité ou l'acte en tenant lieu en ce qui concerne la désignation des immeubles ou l'identité des parties. Elle éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels (usufruit, servitude...) ou personnels (baux...) existant sur les immeubles expropriés.

Fixation et paiement des indemnités

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifiera aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. Ceux-ci seront tenus de lui faire connaître, dans un délai d'un mois les personnes titulaires de droits et pouvant réclamer une indemnité (fermiers, locataires, bénéficiaires de servitudes...), les autres intéressés étant informés par voie de publicité collective. L'expropriant notifiera ensuite le montant de ses offres en invitant les expropriés à faire connaître le montant de leur demande. A défaut d'accord amiable, les indemnités dues seront alors fixées par le juge de l'expropriation.

Le permis de construire

Afin de mettre en œuvre le projet de démolition/reconstruction, un permis de construire valant permis de démolir est nécessaire. Il sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

III. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique doit également comprendre la mention des textes qui régissent ladite enquête publique.

La présente enquête est menée notamment au titre des articles :

- L. 1, L.110-1, L.112-1
- L.131-1 à L.132-4
- R. 111-1 à R. 112-24
- R. 131-1 à R. 132-4

du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

S'agissant d'une Déclaration d'Utilité Publique demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier d'enquête préalable est constitué des pièces listées à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation.

Le dossier d'enquête parcellaire pour le projet de travaux en cause est constitué des pièces listées à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet n'étant pas soumis à étude d'impact, l'enquête n'est pas menée au titre du Code de l'environnement.

Néanmoins, l'enquête préalable étant menée en même temps que l'enquête parcellaire en application de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation, 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.**