

ORCOD-IN de Grigny 2

Dossier d'enquête

préalable à la Déclaration
d'Utilité Publique

B

Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique

B0

Mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet et mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance



SOMMAIRE

1. L'enquête publique : objet et contexte	3
1.1. <i>Objet de l'enquête publique.....</i>	3
1.2. <i>Textes régissant l'enquête publique unique.....</i>	4
2. Composition du dossier d'enquête publique unique	5
2.1. <i>Contenu au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....</i>	5
2.1.1. <i>Pour la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).....</i>	5
2.1.2. <i>Pour l'enquête parcellaire.....</i>	6
2.2. <i>Contenu au titre du code de l'urbanisme pour la Mise en Compatibilité du PLU.....</i>	6
2.3. <i>Contenu au titre du code de l'environnement.....</i>	6
2.4. <i>Organisation du dossier d'enquête publique</i>	7
2.5. <i>Déroulement de l'enquête publique.....</i>	9
2.5.1. <i>Les principales étapes de la procédure d'enquête publique.....</i>	9
2.6. <i>Synthèse : chronologie et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au projet</i>	12
3. Etudes de conception détaillées et prise en compte des évolutions du projet	12
4. Décisions pouvant être prises à l'issue de l'enquête	13
4.1. <i>Arrêté de déclaration d'utilité publique</i>	13
4.2. <i>Mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....</i>	13
4.3. <i>Arrêté de cessibilité.....</i>	14
4.4. <i>Ordonnance d'expropriation prise par le juge</i>	14
4.5. <i>Transfert de propriété et prise de possession des biens.....</i>	14
5. À plus long terme, autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance	15
5.1. <i>Dossier d'autorisation environnementale.....</i>	15
5.2. <i>Autres décisions et autorisations</i>	15

1. L'ENQUETE PUBLIQUE : OBJET ET CONTEXTE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) de Grigny 2 qui a été créée par décret en Conseil d'État (n°2016-1439 du 26 octobre 2016), en réponse aux difficultés sociales et immobilières récurrentes rencontrées dans ce quartier. Ce même décret charge l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), établissement public de l'État créé par le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 puis modifié ensuite par trois décrets successifs¹, de conduire l'ORCOD-IN de Grigny 2.

La mise en œuvre de l'ORCOD-IN Grigny 2 nécessite le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique notamment par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet comportant un volet Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU). La Déclaration d'Utilité Publique doit faire l'objet d'une enquête publique.

Le but de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et propositions afin de permettre à l'autorité compétente (le préfet) de disposer de tous les éléments nécessaires pour caractériser l'utilité publique du projet.

Une enquête publique unique sur le projet est organisée :

- Au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L.110-1 à L.112-1 et R.111-1 à R.112-24), puisque des expropriations seront nécessaires dans le cadre du projet et que celui-ci fera l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Au titre du code de l'environnement car l'article L.110-1 visé ci-dessus précise que **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 (article qui vise notamment les projets devant comporter une étude d'impact tel que le projet d'ORCOD-IN Grigny 2), l'enquête publique est exclusivement régie par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.**
- Au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L 131-1 et R 131-1 à R 131-14) pour **l'enquête parcellaire** préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet. Ce projet nécessitant de recourir à l'expropriation, il est nécessaire de mener une enquête parcellaire afin d'identifier les propriétaires des parcelles devant faire l'objet de la procédure d'expropriation pour la réalisation du projet, en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité qui permettra ensuite au juge de l'expropriation de prendre une ordonnance d'expropriation.
- Au titre du code de l'urbanisme (articles L.153-54 et L.153-55) dans la mesure où il s'agit d'une opération nécessitant une mise en compatibilité des documents d'urbanisme. **Lorsque la déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme, l'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du Livre 1^{er} du code de l'environnement.**

Il faut noter que deux procédures d'évaluation environnementale ont été réalisées pour l'opération ORCOD-IN Grigny 2 :

- Une évaluation environnementale portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Grigny (concernée par la présente enquête publique) suite à la demande de l'Autorité environnementale interrogée dans le cas de l'examen au cas par cas ;

¹ Le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009, le décret 2011-1900 du 20 décembre 2011 et le décret 2015-525 du 12 mai 2015
DOSSIER D'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE – PIECE B0 : MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE EN CAUSE ET FAÇON DONT CETTE ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET ORCOD-IN DE GRIGNY 2

- Une étude d'impact portant sur la mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), cadre dans lequel les travaux d'aménagement du projet ORCOD-IN Grigny 2 seront réalisés.

NB : La ZAC a été créée par l'arrêté n°2023-DDT-STP-266 du 6 juillet 2023 et son étude d'impact a donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (Ae) saisie le 9 août 2022. Cette étude d'impact a été instruite dans le cadre du dossier de création de ZAC, elle est donc exemptée d'enquête publique mais a été soumise à Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) (article L.123-2 du code de l'environnement), du 6 mars au 7 avril 2023.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la création de la ZAC mise en place pour le projet ORCOD-IN Grigny 2 est une pièce du dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Cette étude étant récente, elle n'a pas fait l'objet d'une actualisation à ce stade.

L'étude d'impact du dossier de création de ZAC, l'avis de l'Ae, le mémoire en réponse et le bilan de la PPVE sont annexés au présent dossier d'enquête (Pièce C).

Le projet ORCOD-IN Grigny 2 nécessitant le recours à l'expropriation sur certains immeubles du périmètre, plusieurs enquêtes parcellaires successives viendront identifier exactement les biens qui feront l'objet de celle-ci.

Toutefois, 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, une enquête parcellaire peut être réalisée en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

La première de ces enquêtes parcellaires sera donc réalisée dans le cadre de cette enquête de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), les autres suivront selon un calendrier différencié.

En résumé, l'enquête publique porte sur l'utilité publique du projet, sur la mise en compatibilité du PLU (MECPLU) avec celui-ci et sur la demande de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet pour la co-propriété Résidence NEY 49.

Comme le permet l'article L.123-6 du code de l'environnement, il s'agit d'une enquête publique unique qui va regrouper les procédures nécessaires à l'expropriation afin de faciliter l'information et la participation du public.

1.2. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'article L 123-6 du code de l'environnement précise :

I. - « Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

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

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

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

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

L'article R.123-7 du code de l'environnement précise par ailleurs que :

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

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

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

2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Le **code de l'environnement (article R. 123-8)** précise que le dossier d'enquête publique « comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme ». Le dossier d'enquête publique du projet ORCOD-IN de Grigny 2 contient donc les pièces demandées dans le cadre d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, celle-ci étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

2.1. CONTENU AU TITRE DU CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

2.1.1. Pour la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Le contenu d'un dossier d'enquête publique dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est fixé par les articles R. 112-4, R. 112-6 et R. 112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les pièces requises sont :

- Une notice explicative (cette notice doit préciser l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles le projet soumis à l'enquête a été sélectionné, en particulier du point de vue de son insertion dans l'environnement) notée pièce B1 ;
- Le plan de situation du projet noté pièce B2 ;
- Le plan général des travaux prévus noté pièce B3 ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants notées pièce B4 ;
- Et une appréciation sommaire des dépenses notée pièce B5.

Ces différents éléments sont rassemblés dans la pièce « B : dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique » du présent dossier d'enquête.

2.1.2. Pour l'enquête parcellaire

Le contenu du dossier est fixé par l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les pièces requises sont :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 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.

Ces différents éléments sont rassemblés dans la pièce E du dossier d'enquête.

2.2. CONTENU AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Grigny se compose :

- D'un exposé de l'objet de la mise en compatibilité (inclus dans la pièce D1) ;
- D'une analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de la Ville de Grigny (inclus dans la pièce D1) ;
- De la présentation des dispositions à prendre pour assurer la compatibilité (inclus dans la pièce D1) ;
- D'une analyse des impacts de la mise en compatibilité sur l'environnement suite à la demande de l'Autorité environnementale (MRAe) qui s'est prononcée le 27 octobre 2022 sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la ville de Grigny en lien avec le projet de l'ORCOD-IN Grigny 2 (pièces D2a et D2b) ;
- D'un avis de la MRAe en date du 25 octobre 2023 portant sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité (pièce D7) ;
- D'un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (pièces D8).

Ce dossier présentera aussi les avis des Personnes Publiques Associés (PPA) à son sujet (procès-verbal de la réunion d'examen conjoint organisée au titre de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme noté pièce D9).

Ces éléments sont présentés dans la pièce D de ce dossier d'enquête publique, « Mise en Compatibilité des documents d'urbanisme ».

2.3. CONTENU AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Portant sur un terrain d'assiette supérieur à 10 ha, le projet est soumis à évaluation environnementale en application du code de l'environnement.

Le projet relève de la rubrique 39 b du tableau annexé à l'article R. 122-2 (« travaux, constructions et opérations d'aménagement », b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha »).

L'enquête publique préalable est régie par les dispositions du code de l'environnement et plus précisément les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

Le dossier d'enquête publique comprend donc au moins (article R. 123-8 du code de l'environnement) :

- Le rapport d'évaluation environnementale, ainsi que son résumé non technique (pièce C1, F6 pour les annexes de l'étude d'impact) ;

- « Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 [du code de l'environnement] ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 » ;
- L'avis de l'Autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis (pièces C2/C3);
- « 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 » (pièce B0) ;
- « Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme » ;
- Le bilan de la concertation préalable sur la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Grigny, soumise à évaluation environnementale (organisée en vertu de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme) et la synthèse des observations et propositions formulées par le public (article L123-12 du code de l'environnement) (pièce D4, F7 pour ses annexes) ;
- « La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance » (pièce B0).

Ces éléments sont présentés dans les pièces B, C et D de ce dossier d'enquête. Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

2.4. ORGANISATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique sur l'ORCOD IN de Grigny 2 est formé de quatre pièces principales ; certaines d'entre elles contiennent des sous-pièces. Cette organisation générale est exposée dans le schéma ci-après.

Pièce A: Résumé du dossier et guide de lecture

Pièce B: Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique

- Pièce B0 : Mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet et mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance
- Pièce B1 : Notice explicative du projet
- Pièce B2 : Plan de situation
- Pièce B3 : Plan général des travaux et aménagements
- Pièce B4 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Pièce B5 : Appréciation sommaire des dépenses
- Pièce B6 : Bilan de la concertation sur la ZAC
- Pièce B7 : Autres avis émis sur le projet

Pièce C: Etude d'impact du projet ORCOD-IN Grigny 2

- Pièce C1: Etude d'impact et son résumé non technique
- Pièce C2: Avis de l'Autorité environnementale (IGEDD)
- Pièce C3: Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale
- Pièce C4: Synthèse de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)
- Pièce C5: Avis des collectivités sur l'étude d'impact

Pièce D: Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

- Pièce D1 : Notice de présentation de la mise en compatibilité
- Pièce D2a: Résumé non technique de l'évaluation environnementale de la MECPLU
- Pièce D2b : Evaluation environnementale de la MECPLU
- Pièce D3: Décision administrative de clôture de la concertation de la MECPLU par l'EPF
- Pièce D4: Bilan de la concertation sur la MECPLU
- Pièce D5: Délibération par l'EPFIF d'approbation du bilan de la concertation sur la MECPLU
- Pièce D6: Décision de l'Autorité environnementale (MRAe) de soumettre la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Grigny à évaluation environnementale
- Pièce D7: Avis de la MRAe en date du 25 octobre 2023 portant sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité
- Pièce D8: Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
- Pièce D9: Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint organisée au titre de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme

Pièce E: Enquête parcellaire

Pièce F: Annexes

- Pièce F1: Délibération de l'EPFIF en vue de la sollicitation au Préfet pour ouverture de l'enquête publique conjointe
- Pièce F2 : Evaluation socio-économique: avis du SGPI, contre-expertise et réponse de l'EPFIF
- Pièce F3: Dossier de création de ZAC
- Pièce F4: Arrêté n°2023-DDT-STP-266 du 6 juillet 2023 portant création de la zone d'aménagement concerté "Les quartiers de la gare" sur la commune de Grigny
- Pièce F5: Annexes du bilan de la concertation sur la ZAC (pièce B6)
- Pièce F6: Annexes de l'étude d'impact (pièce C1)
- Pièce F7: Annexes du bilan de la concertation sur la MECPLU (pièce D4)
- Pièce F8: Investigations complémentaires sur les zones humides

La composition de chacune de ces pièces est détaillée dans le Résumé du dossier et guide de lecture (pièce A de ce dossier d'enquête).

Un diagramme de synthèse sous forme de frise temporelle représentant l'enchaînement des procédures liées à l'enquête publique est proposé en en partie 2.6, « Synthèse : chronologie et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au projet ».

2.5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique, dans le cas présent le préfet de l'Essonne.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête (article L 123-3 du code de l'environnement).

2.5.1. Les principales étapes de la procédure d'enquête publique

Publicité de l'enquête

Conformément à l'article L. 123-10 du code de l'environnement :

« I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale. »

Cet avis précise :

- 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'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.

→ **Par voie de presse**

Un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête, portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, sera publié, par les soins du Préfet, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

→ **En mairie**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches par les soins du maire de Grigny dans les panneaux réservés à cet effet.

Il pourra également faire l'objet d'une publication par voie dématérialisée (site Internet, panneaux électroniques d'affichage) et faire l'objet d'une publication dans le journal d'information municipale ou tout autre moyen.

Le maire de la commune concernée transmettra au préfet de l'Essonne un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

→ **Sur le lieu de l'opération**

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le pétitionnaire (l'EPFIF) devra procéder à l'affichage, visible et lisible de la voie publique, du même avis sur les lieux de l'ouvrage projeté, en respectant les modalités définies par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

→ **Sur le site Internet des services de l'État**

• **Mise à disposition du dossier d'enquête pendant la durée de l'enquête** : Il reste consultable pendant la durée de l'enquête sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. Un accès gratuit au dossier est garanti par un poste informatique disponible en mairie, siège de l'enquête.

• **Observations et propositions du public pendant la durée de l'enquête** :

→ en les consignnant sur le registre d'enquête, préalablement ouvert, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, mis à disposition à la mairie de Grigny,

→ déposées, de manière électronique, sur le registre dématérialisé accessible sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne,

→ reçues, de manière écrite ou orale, par le commissaire enquêteur aux jours et heures des permanences qui seront organisées,

→ reçues par courrier, à l'attention du Président de la commission d'enquête, en mairie de Grigny, siège de l'enquête publique

• **Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur** :

La demande est faite par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête à l'EPFIF. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

•

Visite des lieux :

Lorsque le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête prévoit de visiter les lieux d'un projet, il informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et occupants concernés, en précisant la date et l'heure de visite projetée.

• Audition par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête :

Possibilité d'auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête dans le rapport.

• Réunion d'information et d'échange avec le public :

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Autres précisions :

- Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête définit en concertation avec le préfet et le responsable du projet, les modalités d'information préalable du public et le déroulement de cette réunion ;
- Au besoin la durée de l'enquête peut être prolongée de 15 jours ;
- Au terme de la réunion, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, et est adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet ainsi qu'au préfet ;
- Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet.

• Clôture 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.

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.

• Rapport et conclusions :

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.

Au titre de l'enquête parcellaire, 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

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.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

Le préfet publie le rapport et les conclusions sur le site internet où il a publié l'avis et le tient à la disposition du public.

2.6. SYNTHÈSE : CHRONOLOGIE ET INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET

La frise temporelle ci-après restitue l'enchaînement des étapes des procédures liées à l'enquête publique.

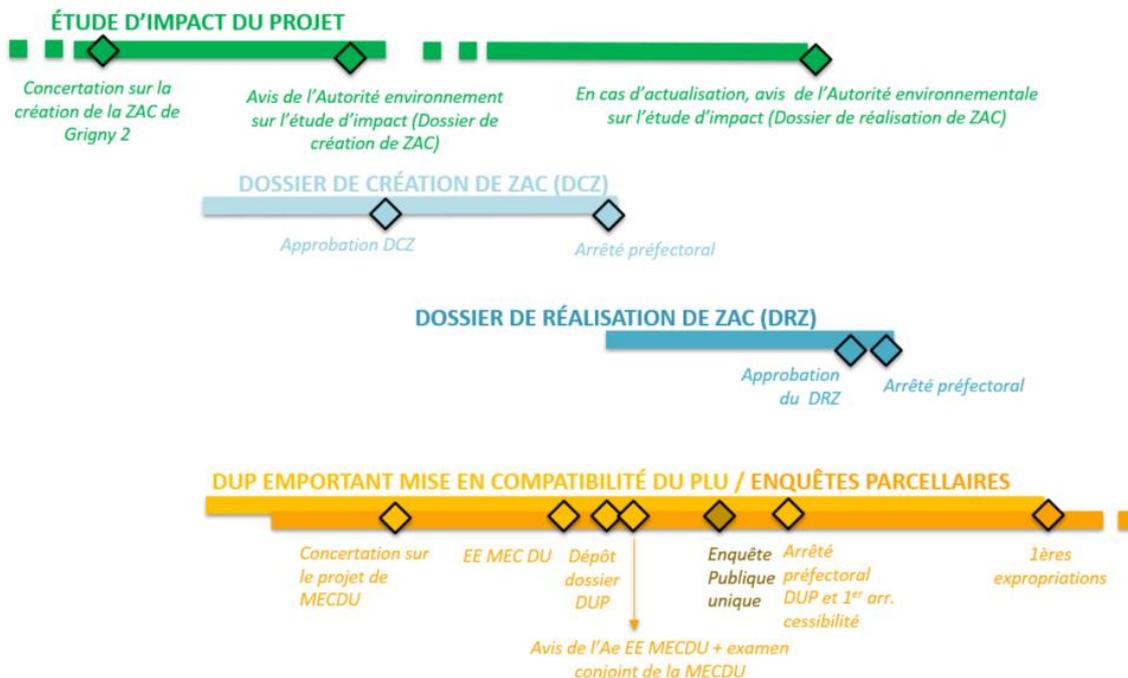


Figure 1: Chronogramme des procédures liées à l'enquête publique (ARTELIA, 2023)

3. ETUDES DE CONCEPTION DETAILLEES ET PRISE EN COMPTE DES EVOLUTIONS DU PROJET

Le projet ORCOD-IN de Grigny 2 effectivement réalisé pourra différer légèrement du projet qui est actuellement présenté à l'enquête publique. Il tiendra notamment compte des observations du public recueillies au cours de l'enquête et des avis formulés par les autorités compétentes. Ces adaptations éventuelles seront intégrées dans les études de détail engagées par le maître d'ouvrage, sous sa propre responsabilité et en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires concernés.

Si des modifications substantielles devaient être apportées au projet, une nouvelle enquête publique serait organisée.

4. DECISIONS POUVANT ETRE PRISES A L'ISSUE DE L'ENQUETE

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique se fait en deux phases :

- Une phase administrative (arrêté préfectoral de DUP et arrêté préfectoral déclarant cessibles les emprises nécessaires à la réalisation du projet) ;
- Une phase judiciaire (ordonnance d'expropriation prise par le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire d'Evry).

4.1. ARRETE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet sera déclaré ou non d'utilité publique par décision motivée du Préfet de l'Essonne.

Cette décision interviendra au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

L'acte déclarant l'utilité publique indique (article L. 121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique):

- Le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique
- Le délai pendant lequel la procédure d'expropriation peut être réalisée (soit cinq ans).

Il faut noter que le délai de réalisation de l'expropriation est par défaut limité à cinq ans. Un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant l'utilité publique peut proroger les effets de cette dernière pour une durée maximale de cinq ans et ce sans qu'une nouvelle enquête publique soit nécessaire (article L. 121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

- Les mesures (à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage) prévues pour éviter les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine, réduire les effets n'ayant pas pu être évités et compenser les effets n'ayant pu être évités ou réduits. Ces mesures se basent sur l'avis de l'Ae-IGEDD et sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Pour l'État et ses établissements publics, la DUP vaut déclaration de projet (article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

4.2. MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, seront soumis pour avis par l'autorité chargée de la procédure

(le préfet) aux conseils municipaux concernés qui disposeront d'un délai de deux mois pour se prononcer, délai au-delà duquel l'avis sera réputé favorable.

En application de l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, si le projet est déclaré d'utilité publique, la décision emportera mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grigny.

4.3. ARRETE DE CESSIBILITE

Une fois la déclaration d'utilité publique du projet intervenue à la suite de l'enquête publique, le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (ici, l'EPFIF) demandera au Préfet de prononcer, par arrêté préfectoral, la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet.

Les biens en question ont préalablement été identifiés dans un dossier parcellaire reposant sur une enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire est encadrée par les articles L. 132-1 à L. 132-4 et R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle consiste à identifier précisément les biens à exproprier dans le cadre du projet ainsi que leurs propriétaires, titulaires des droits et autres intéressés. Ces intéressés sont appelés à faire valoir leurs droits au cours de l'enquête.

L'enquête parcellaire fait partie de la procédure d'expropriation et constitue, avec la Déclaration d'Utilité Publique, son versant administratif. Ces deux procédures ne doivent cependant pas nécessairement être menées dans la même temporalité.

Dans le cas de l'ORCOD-IN Grigny 2 et bien que le périmètre de la DUP couvre la totalité du programme relevant de l'ORCOD-IN, la cessibilité des biens sera sollicitée au travers de plusieurs enquêtes parcellaires successives. Chacune des enquêtes visera spécifiquement les biens immobiliers à acquérir à une échéance donnée suivant l'ordonnement des opérations.

Cette organisation a été choisie afin de prendre en considération la mise en œuvre séquencée des acquisitions suivant les secteurs prioritaires. Cet étalement dans le temps permettra en outre de lisser la mobilisation des moyens humains et administratifs nécessaire pendant les phases judiciaires de l'expropriation.

La première de ces enquêtes parcellaires (pièce E) sera réalisée en même temps que la procédure de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'ORCOD-IN Grigny 2, et concernera la copropriété Résidence NEY 49. Les autres suivront selon un calendrier différencié.

4.4. ORDONNANCE D'EXPROPRIATION PRISE PAR LE JUGE

En tant que bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), l'EPFIF engagera cette procédure et en restera responsable.

L'ordonnance d'expropriation interviendra après la Déclaration d'Utilité Publique du projet sur la base des arrêtés de cessibilités qui seront transmis au juge de l'expropriation s'il n'y a pas eu de transaction amiable préalable entre l'EPFIF et le propriétaire.

4.5. TRANSFERT DE PROPRIETE ET PRISE DE POSSESSION DES BIENS

Le transfert des propriétés peut se faire par voie de cession amiable ou par voie d'ordonnance prononcée par le juge d'expropriation (article R.221-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). Dans ce second cas de figure, le montant des indemnités est fixé par jugement motivé. L'indemnité est déterminée par le juge. Le transfert de propriété est quant à lui déterminé par l'ordonnance d'expropriation.

L'ordonnance d'expropriation transfère la propriété du bien et tout droit réel ou existant associé à ce bien à l'expropriant. L'exproprié ne perd pour autant pas immédiatement la propriété de son bien : le bénéficiaire de la procédure d'expropriation ne pourra en effet entrer en possession de ce dernier qu'un mois après le paiement ou la consignation des indemnités prévues.

L'article L. 223-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que l'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par un recours en cassation et seulement pour les motifs suivants : incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme.

5. À PLUS LONG TERME, AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET DONT LE MAITRE D'OUVRAGE A CONNAISSANCE

5.1. DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Les études en cours sur le projet ORCOD-IN Grigny 2 pourront conclure à la nécessité de déposer, afin de réaliser le projet :

- Une demande d'autorisation ou de déclaration des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement (dite procédure IOTA ou dossier Loi sur l'Eau) ;
- Une demande d'autorisation de défrichement ;
- Une demande de dérogation espèces protégées.

Le cas échéant, ces autorisations seront déposées par la maîtrise d'ouvrage du projet ORCOD-IN Grigny 2.

5.2. AUTRES DECISIONS ET AUTORISATIONS

Des permis de construire et des permis de démolir seront nécessaires à la réalisation du projet ORCOD-IN Grigny 2.

Les travaux étant réalisés à l'intérieur du périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN), l'autorité compétente pour leur délivrance est le Préfet de l'Essonne.

La mise en œuvre de l'opération pourra nécessiter de recourir à des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

Si l'occupation du domaine privé (qu'il appartienne à une personne privée ou à une personne publique) est nécessaire dans le cadre d'un projet, une autorisation d'occupation temporaire, est prononcée par le Préfet (ici, le Préfet de l'Essonne pour une durée d'occupation qui ne peut pas excéder cinq ans.

D'autres formes d'occupation peuvent être prévues par conventions entre le maître d'ouvrage (l'EPFIF) et les propriétaires des terrains concernés.

Dans le cadre du projet, une saisine de la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles) a été effectuée par voie électronique. Dans son avis en date du 12/12/2022², la DRAC a conclu qu'« en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ». Le projet ORCOD-IN Grigny 2 ne donnera donc pas lieu à des prescriptions d'archéologie préventive.

² Références : GRIGNY (ESSONNE), ZAC de Grigny 2
CP0912862200086

Ce renoncement de la DRAC est valable cinq ans sauf si le projet connaît des modifications substantielles ou si l'état des connaissances archéologiques sur ce territoire évolue.

Si le projet ORCOD-IN Grigny 2 implique d'abattre ou de porter atteinte à des allées ou alignements d'arbres en bordure de voies ouvertes à la circulation publique, y compris piétonnes, une demande d'autorisation ou de déclaration sera effectuée.