

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY
RUNGIS**

**SEINE
AMONT**

ZAC GARE ARDOINES	DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	NOVEMBRE 2016
-------------------	---	---------------

**9. NOTICE MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE
EN CAUSE ET L'INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE
DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET AINSI QUE
LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET
LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION**

La réalisation de la ZAC Gare Ardoines à Vitry sur Seine, opération d'aménagement destinée à réaliser 310 314 m² d'immobilier tertiaire, 17 094 m² de surfaces commerciales, 82 607 m² d'activités productives, 229 249 m² de logements et 20 760 m² d'équipements, nécessite aujourd'hui, l'organisation des enquêtes publiques suivantes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le même secteur que celui de la ZAC
- une première enquête parcellaire portant sur les terrains à exproprier.

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

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

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

1. REGIME APPLICABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique unique régie par le code de l'environnement porte sur :

- la déclaration d'utilité publique de la ZAC Gare Ardoines à Vitry sur Seine,
- l'enquête parcellaire.

■ Déclaration d'utilité publique

L'article L 1 du code de l'expropriation dispose que l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

L'article L110-1 du code de l'expropriation précise que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le code de l'expropriation.

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

Cet article distingue deux situations :

- soit les travaux, aménagements, constructions ou ouvrages, objets de la DUP constituent une opération mentionnée à l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, auquel cas, l'enquête préalable à mener

constituera une enquête publique environnementale régie exclusivement par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement ;

- soit les opérations n'entrent pas dans le champ d'application de l'enquête environnementale. Dans ce cas, l'enquête d'utilité publique relèvera du Code de l'expropriation.

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

- les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact, à l'exception des projets de création d'une zone d'aménagement concerté et les projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale ;
- les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection
- les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique environnementale.

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

En l'espèce, l'opération d'aménagement a nécessité une étude d'impact selon la liste édictée à l'article R 122-2 du code de l'environnement.

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

▪ **Enquête parcellaire**

L'opération d'aménagement de la ZAC Gare Ardoines nécessite une enquête parcellaire qui permet de délimiter les immeubles à exproprier. Cette enquête est régie par les dispositions du code de l'expropriation. Toutefois, lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins est soumise aux dispositions du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique régie par ce présent code.

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

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

Il a été décidé pour le présent dossier de procéder à une enquête unique régie par le code de l'environnement comprenant les pièces exigées au titre l'enquête parcellaire.

2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Les principaux textes qui régissent cette enquête sont les suivants :

■ Code de l'environnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

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

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

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

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.»

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

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

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

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

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

Article L 126-1 : « Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

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, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

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

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

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, d'ouvrages et de travaux	PROJETS soumis à étude d'impact	PROJETS soumis à la procédure de " cas par cas " en application de l'annexe III de la directive 85/337/ CE
6° Infrastructures routières.	a) Travaux de création, d'élargissement, ou d'allongement d'autoroutes, voies rapides, y compris échangeurs.	
	b) Modification ou extension substantielle d'autoroutes et voies rapides, y compris échangeurs.	b) Modification ou extension non substantielle d'autoroutes et voies rapides, y compris échangeurs.
	c) Travaux de création d'une route à 4 voies ou plus, d'allongement, d'alignement et/ ou d'élargissement d'une route existante à 2 voies ou moins pour en faire une route à 4 voies ou plus.	
	d) Toutes autres routes d'une longueur égale ou supérieure à 3 kilomètres.	d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.
		e) Tout giratoire dont l'emprise est

		supérieure ou égale à 0,4 hectare.
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.
34° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés, à la date du dépôt de la demande, sur le territoire d'une commune dotée ni d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ni d'une carte communal.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 3 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.

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

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

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

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

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

■ Code de l'expropriation

Article L 1 : *«L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité.».*

Article L122-1 : *« La déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.*

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé 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. Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé pour se prononcer, l'autorité compétente de l'Etat décide de la déclaration d'utilité publique. Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet 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.

Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique. »

Article L 132-1 : *« L'autorité compétente déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle-ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique. »*

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

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

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

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

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.

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

Article R 131-1 : « Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

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

Article R 131-6 : « Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.»

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

3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

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

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

- Pièce n°1 : notice explicative

- Pièce n°2 : plan de situation
- Pièce n°3 : plan général des travaux
- Pièce n°4 : caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Pièce n°5 : appréciation sommaire des dépenses
- Pièce n°6 : plan périmétral de la DUP (*en plus des pièces exigées*)

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

- Pièce n°7 : étude d'impact et son résumé non technique
- Pièce n°8 : avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le mémoire en réponse de l'EPA ORSA (cette pièce comprend l'avis formulé dans le cadre du dossier de création modificatif)
- Pièce n°9 : mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation
- Pièce n°10 : bilan de la concertation de la création de la ZAC et celui de sa modification

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

- Pièce n° 11 : état parcellaire sur le périmètre de la première enquête parcellaire
- Pièce n°12 : plan parcellaire du périmètre de la première enquête parcellaire

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

■ Avant l'enquête publique

Le Conseil d'administration de l'EPA ORSA a, par une délibération n° 2010-34 du 17 décembre 2010, pris l'initiative de créer une Zone d'Aménagement Concerté sur le quartier Gare Ardoines et de lancer un processus de concertation publique. Par délibération du 14 décembre 2011, la Ville de Vitry-sur-Seine a approuvé le bilan de la concertation.

Aussi, par arrêté n° 2012/1784, du 5 juin 2012, le Préfet du Val-de-Marne a créé ladite ZAC.

La réalisation des études urbaines et de plusieurs études techniques complémentaires ainsi que la tenue d'ateliers urbains en 2013 et 2014 ont permis d'approfondir les principes d'aménagement partagés avec la gouvernance. L'ensemble de ces études a entraîné une actualisation de la programmation cohérente avec les ambitions portées par l'EPA ORSA.

Au regard de ce contexte et pour prendre en compte l'évolution du programme global des constructions, l'EPA ORSA a souhaité procéder à une modification du dossier de la ZAC SGV initialement créée.

Cette modification a, en application du code de l'urbanisme, fait l'objet d'une concertation qui s'est déroulée du 9 février au 17 octobre 2016.

Le bilan de la concertation a fait également l'objet d'une délibération du Conseil d'administration de l'EPA ORSA du 24 novembre 2016.

Elle a également nécessité la mise à disposition de l'étude d'impact du 28 octobre au 17 novembre 2016 dont le bilan a été pris en compte par l'EPA ORSA.

Au regard du programme modifié, des actualisations des documents qui sont intervenus depuis la création, des procédures lancées, l'EPA ORSA a, par délibération du 24 novembre 2016, approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC.

Aujourd'hui, l'EPA ORSA, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial régi par les articles L 321-14 à L 321-28 du code de l'urbanisme, qui est compétent pour réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations souhaite agir par voie d'expropriation.

Ainsi, conformément à l'article L 321-17 du code de l'urbanisme, il sollicite le bénéfice de la déclaration d'utilité publique valant mise en comptabilité du PLU, pour l'aménagement et l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC Gare Ardoines à Vitry Sur Seine.

■ Enquête publique

Le déroulement de l'enquête unique regroupant l'enquête préalable à la DUP et la première enquête parcellaire, est régi par les dispositions R. 123-2 et suivants du code de l'environnement.

Les principales étapes de la procédure sont les suivantes :

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

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

▪ Clôture de l'enquête publique

- A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.
- Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
- Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission établit un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
- Le commissaire enquêteur ou le président de la commission transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

- L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.
- La copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site Internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

▪ Décisions prises à l'issue de l'enquête

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

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

En application des dispositions combinées des articles L 126-1 du code de l'environnement et L 122-1 du code de l'expropriation, le Préfet pourra prendre un arrêté de déclaration d'utilité publique valant déclaration de projet dans un délai qui ne peut excéder 1 an à compter de la clôture de l'enquête.

L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

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.

Arrêté de cessibilité et ordonnance d'expropriation

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

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

D'autres enquêtes parcellaires seront organisées en fonction du phasage opérationnel qui donneront lieu à plusieurs arrêtés de cessibilité et ordonnances d'expropriation qui permettront de maîtriser l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération.

■ Au-delà de la déclaration d'utilité publique

Les autorisations d'urbanisme

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

L'autorisation au titre la loi sur l'eau :

Le dossier au titre de la loi sur l'eau a fait l'objet d'un dépôt distinct auprès de la Préfecture le 13 novembre 2015.

Les rubriques de la nomenclature « Loi sur l'eau » concernées sont les suivantes :

Numéro	Intitulé	Régime	Justification
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).		La construction de la ZAC occasionnera ce type d'intervention
1.2.1.0	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe :	1° D'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m ³ / heure ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (A) ; 2° D'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m ³ / heure ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (D).	Construction de la ZAC peut occasionner (en fonction de la cote basse des parkings) des pompages de fond de fouilles et rabattement de nappe d'accompagnement de la Seine
1.2.2.0.	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, dans un cours d'eau, sa nappe d'accompagnement ou un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, il n'y a lieu à autorisation que lorsque la capacité du prélèvement est supérieure à 80 m ³ / h (A).		
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Rejet des eaux pluviales : Fonction des données projets (surfaces des noues, surfaces drainées envoyées au réseau pluviales)
3.2.2.0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :	1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A) ; 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² (D).	Intervention dans le lit majeur de la Seine : Surface soustraite à l'expansion de la crue
3.2.3.0.	Plans d'eau, permanents ou non :	1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ; 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	Création de noues pour la gestion des eaux pluviales sur la ZAC
3.2.4.0	Vidanges de plans d'eaux	1° Vidanges de plans d'eau issus de barrages de retenue, dont la hauteur est supérieure à 10 m ou dont le volume de la retenue est supérieur à 5 000 000 m ³ (A) ; 2° Autres vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors piscicultures mentionnées à l'article L. 431-6, hors plans d'eau mentionnés à l'article L. 431-7 (D).	Création de noues pour la gestion des eaux pluviales sur la ZAC

Le franchissement des voies ferrées a fait l'objet d'une enquête publique du 19 octobre au 19 novembre 2016, en application du Code de l'environnement, par l'EPA ORSA. Cette enquête publique est préalable à la déclaration de projet.

Il convient de relever que la procédure de modification du dossier de création de ZAC porte uniquement sur l'évolution du programme de l'opération, mais n'a aucune incidence sur le franchissement qui était prévue depuis l'origine. Le planning de réalisation des travaux du franchissement nécessitant de démarrer les travaux au premier semestre 2017, il a été nécessaire d'engager les procédures relatives à cet ouvrage sans attendre le dossier de DUP.