

.....

## **ORLY – ZAC «Chemin des Carrières»**

### **1-1 NOTE DE CADRAGE GENERAL ENQUETE PUBLIQUE**

.....

#### Sommaire

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>Glossaire .....</b>	<b>4</b>
<b>I. DROIT APPLICABLE.....</b>	<b>5</b>
1. Textes régissant l'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité publique .....	5
2. Textes régissant l'enquête parcellaire .....	5
3. Les textes régissant la mise en compatibilité des dispositions règlementaires du lotissement.....	5
<b>II. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUÊTE.....</b>	<b>6</b>
1. Avant l'enquête.....	6
a. Saisine de l'autorité environnementale.....	6
b. Composition du dossier d'enquête.....	7
c. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (Article R123-9 du Code de l'Environnement).....	7
d. Durée de l'enquête publique (R123-12 du Code de l'Environnement) .....	8
e. Publicité de l'enquête (R123-11 du Code de l'Environnement) .....	8
f. Information des communes (R123-12 du Code de l'Environnement) .....	8

<b>2. Durant l'enquête.....</b>	<b>9</b>
a. Mise à disposition du dossier d'enquête .....	9
b. Observations, propositions et contre-propositions du public (R123-13 du Code de l'Environnement).....	9
c. Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur (R Article R123-14 du Code de l'Environnement) .....	9
d. Visite des lieux par le commissaire enquêteur (R123-15 du Code de l'Environnement) .....	10
e. Audition des personnes par le commissaire enquêteur (Article R123-16 du Code de l'Environnement) .....	10
f. Réunion d'information et d'échange avec le public (Article R123-17 du Code de l'Environnement) .....	10
<b>3. Après l'enquête.....</b>	<b>11</b>
a. Clôture de l'enquête (Article R123-18 du Code de l'Environnement) .....	11
b. Rapport et conclusions (Article R123-19 et suivants du Code de l'Environnement) .....	11
c. Possibilité de suspension d'enquête (R123-22 du Code de l'Environnement) .....	12
d. Possibilité d'enquête complémentaire (R123-23 du Code de l'Environnement) .....	13
<b>4. Décisions prises à l'issue de l'enquête relative à la DUP.....</b>	<b>13</b>
a. La déclaration de projet .....	13
b. La déclaration d'utilité publique emportant, le cas échéant, mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement .....	13
<b>5. L'enquête parcellaire menée conjointement.....</b>	<b>14</b>
a. Le déroulement de l'enquête parcellaire (R131-1 du Code de l'Expropriation et suivants) .....	14
b. L'arrêté de cessibilité des terrains .....	15
<b>6. Au-delà de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité .....</b>	<b>15</b>
<b>III. LES AUTRES AUTORISATIONS ET FORMALITES NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET OPERATIONNEL .....</b>	<b>16</b>
<b>1. Le dossier de réalisation de la ZAC de la ZAC «Chemin des Carrières».....</b>	<b>16</b>
<b>2. La déclaration Loi sur l'Eau et Milieux Aquatiques .....</b>	<b>16</b>
<b>3. La délimitation d'un secteur de renouvellement urbain (SRU) .....</b>	<b>16</b>
<b>4. L'archéologie préventive .....</b>	<b>17</b>
<b>5. Les autorisations d'urbanisme.....</b>	<b>17</b>

## Préambule

L'opération d'aménagement envisagée au sein de la ZAC « Chemin des Carrières » à Orly a pour objet la création d'un quartier résidentiel composé de :

- 770 logements dont 20 % de logements sociaux, soit environ 50 800 m<sup>2</sup> de SDP développés ;
- Environ 500 m<sup>2</sup> de SDP de commerces, localisés autour de la place à l'ouest du quartier ;
- Environ 1 500 m<sup>2</sup> de SDP d'activités autres que des commerces, localisés au nord de la ZAC, en face des entrepôts du SENIA ;
- Environ 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics.

Elle est réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA) a décidé de prendre l'initiative.

Pour mettre en œuvre de ce projet, il est nécessaire de lancer une procédure d'expropriation afin d'acquérir les terrains nécessaires au projet et de lever les contraintes qui empêcheraient l'aménagement du site.

Pour ce faire, il est proposé de mener :

- une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant l'utilité publique ;
- une enquête parcellaire en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité des terrains concernés, puis de l'ordonnance d'expropriation ;
- le cas échéant, une mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement du SENIA sur le périmètre des parcelles concernées par la DUP.

Dans cette perspective, le présent dossier comprend :

- le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ;
- le dossier d'enquête parcellaire ;
- le dossier de mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement du SENIA.

L'EPA ORSA étant d'ores et déjà en mesure de déterminer les parcelles à acquérir ou à exproprier et de connaître l'identité des propriétaires, des titulaires de droits et autres intéressés l'enquête parcellaire est menée de façon simultanée à l'enquête publique relative à la DUP en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet. Les intéressés sont appelés à faire valoir leurs droits au cours de cette enquête parcellaire.

Par ailleurs, la mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement du SENIA pourrait être également nécessaire pour réaliser le projet. Cette mise en compatibilité sera donc menée, si besoin, dans le la cadre de la présente DUP : pour plus de clarté, elle fait l'objet d'un dossier spécifique.

Notons que par délibération en date du 20 mars 2019, le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA a autorisé son Directeur Général à solliciter auprès du Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à une Déclaration d'utilité publique ainsi qu'une enquête parcellaire afin d'acquérir les parcelles restant à maîtriser dans la ZAC.

Une délibération complémentaire est intervenue le 3 mars 2020, afin de faire valider par le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA la mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement du SENIA et de définir un nouveau périmètre de DUP.

**La présente note de cadrage a vocation à établir le droit applicable à ces enquêtes conjointes.**

## Glossaire

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AE	Autorité environnementale
AEP	Alimentation en Eau Potable
ARS	Agence Régionale de la Santé
AVP	Études d'Avant-Projet
BASIAS	Base de données comportant l'inventaire des sites industriels et activités de services
BASOL	Base de données sur la pollution des sols
CIF	Convention d'Intervention Foncière
CGEDD	Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CPE	Cahier de prescriptions environnementales
CNDP	Commission Nationale du Débat Public
DDT	Direction Départementale des Territoires
DIRIF	Direction des Routes d'Ile-de-France
DRIEE	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
DPU	Droit de Prémption Urbain
EBC	Espace Boisé Classé
EPA ORSA	Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont
EPFIF	Etablissement Public Foncier d'Ile de France
EPT	Etablissement Public Territorial
GME	Groupement Momentané d'Entreprises
GPAM	Grand Paris Aménagement
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PLU	Plan Local d'Urbanisme
RGP	Recensement Général de la Population
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIC	Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables
SDRIF	Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France
SDP	Surface de plancher
SRU	Secteur de renouvellement urbain
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAE	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

## I. DROIT APPLICABLE

---

### 1. Textes régissant l'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité publique

Le présent projet étant soumis à évaluation environnementale, la présente enquête publique est régie par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement et les articles R. 112-4 et R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Plus particulièrement, la présente enquête est régie par :

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

- L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,
- L.123-4 et suivants et R.123-2 et suivants, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique.

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

- L.110-1 relatif à l'enquête publique à mettre en œuvre lorsque l'opération est susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du code de l'environnement,
- R.112-4 et suivants relatifs au contenu du dossier d'enquête

### 2. Textes régissant l'enquête parcellaire

Les textes concernés sont les suivants :

- L.131-1, L.132-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles et R.131-3 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire

### 3. Les textes régissant la mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement

La mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement est régie par le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 442-13.

## **II. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUÊTE**

---

Dans sa délibération n° 2012-34 du 19 octobre 2012, le Conseil d'administration de l'EPA ORSA décidait de prendre l'initiative de la ZAC « Chemin des Carrières » et approuvait les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC.

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

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

Le présent dossier comprend les éléments nécessaires au lancement d'une enquête publique conjointe est ainsi conduite par l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **1. Avant l'enquête**

Pour rappel, la présente enquête est organisée par le Préfet du Val de Marne.

#### **a. Saisine de l'autorité environnementale**

Le projet d'aménagement de la ZAC «Chemin des Carrières» est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique n°39).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France a rendu le 30 janvier 2019 un avis sur l'étude d'impact du projet d'aménagement Chemin des Carrières à Orly établie par l'EPA ORSA.

Cet avis vise à éclairer le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet conformément à la directive 2011/92/UE.

L'avis de la MRAE d'Ile-de-France du 30 janvier 2019 et la réponse écrite apportée par l'EPA ORSA 2019, qui étaient insérés dans le dossier de création de la ZAC Chemin des Carrières, sont joints au présent dossier d'enquête publique.

L'étude d'impact de la ZAC Chemin des Carrières a été mise à jour pour tenir compte des remarques de la MRAE telles que formulées dans l'avis rendu le 30 janvier 2019. Les points suivants ont fait l'objet d'une attention particulière :

- L'intégration paysagère de la ZAC Chemin des Carrières avec son environnement ;
- La réalisation de mesures relatives à la qualité de l'air ;
- La modification du type de procédure utilisée pour mettre en compatibilité le projet urbain avec le PLU de la Ville d'Orly (par la révision du PLU votée en 2013 et non par une DUP emportant mise en compatibilité des dispositions d'urbanisme comme envisagée lors du dépôt de l'étude d'impact en 2018). Elle a été mise à jour en 2020, à l'issue de l'approbation du PLU.

C'est donc cette version modifiée de l'Etude d'Impact qui est jointe au présent dossier. Le nouvel avis de l'autorité environnementale est également joint au présent dossier ainsi que le mémoire en réponse de l'EPA ORSA.

L'ensemble des compléments apportés dans l'étude d'impact est mis en exergue dans cette dernière (mentions surlignées en bleu).

#### **b. Composition du dossier d'enquête**

La composition du dossier d'enquête relatif à la DUP est régie concomitamment par l'article R.112-4 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

Le dossier d'enquête parcellaire est régi par l'article R 131-1 du Code de l'Expropriation.

La mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement est régie par le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 442-13.

Le détail des documents est disponible dans le sommaire du présent dossier.

#### **c. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (Article R123-9 du Code de l'Environnement)**

Conformément à l'article R123-9 du Code de l'Environnement, l'autorité compétente (dans le cas présent le Prefet) pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

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

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

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

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

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

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

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou

de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

#### **d. Durée de l'enquête publique (R123-12 du Code de l'Environnement)**

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

#### **e. Publicité de l'enquête (R123-11 du Code de l'Environnement)**

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. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Cet avis est publié sur le site internet de la Préfecture.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Pour les projets, sont au minimum désignées dans l'arrêté d'ouverture toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

En outre, 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. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

#### **f. Information des communes (R123-12 du Code de l'Environnement)**

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du



site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

## **2. Durant l'enquête**

### **a. Mise à disposition du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti sur un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

### **b. Observations, propositions et contre-propositions du public (R123-13 du Code de l'Environnement)**

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

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

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

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

### **c. Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur (R Article R123-14 du Code de l'Environnement)**

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

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

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

#### **d. Visite des lieux par le commissaire enquêteur (R123-15 du Code de l'Environnement)**

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

#### **e. Audition des personnes par le commissaire enquêteur (Article R123-16 du Code de l'Environnement)**

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme 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 le président de la commission d'enquête dans son rapport.

#### **f. Réunion d'information et d'échange avec le public (Article R123-17 du Code de l'Environnement)**

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.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

### **3. Après l'enquête**

#### **a. Clôture de l'enquête (Article R123-18 du Code de l'Environnement)**

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. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

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

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

#### **b. Rapport et conclusions (Article R123-19 et suivants du Code de l'Environnement)**

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

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

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

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. 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, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le

président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

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

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

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

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

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie 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.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

### **c. Possibilité de suspension d'enquête (R123-22 du Code de l'Environnement)**

L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

#### **d. Possibilité d'enquête complémentaire (R123-23 du Code de l'Environnement)**

Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21.

### **4. Décisions prises à l'issue de l'enquête relative à la DUP**

#### **a. La déclaration de projet**

En application de l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause 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.* »

Au cas d'espèce, la ZAC est d'initiative EPA ORSA, qui est un établissement public de l'Etat, et c'est ce dernier qui sera bénéficiaire des expropriations.

Par suite, le DUP tiendra lieu de déclaration de projet.

#### **b. La déclaration d'utilité publique emportant, le cas échéant, mise en compatibilité des dispositions règlementaires du lotissement**

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

C'est l'EPA ORSA, expropriant, qui sera le bénéficiaire de la DUP.

Cette déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage en mairie.

L'acte prononçant la déclaration d'utilité publique précise le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 442-13 du Code de l'Urbanisme, la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique relative à cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement.

Dans le cas présent, les clauses de nature réglementaire issues du cahier des charges du lotissement du SENIA, si elles subsistent, pourraient empêcher l'aménagement de la ZAC. Des recherches approfondies sont donc actuellement menées afin de connaître la portée juridique des dispositions réglementaires du lotissement.

Pour sécuriser la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, l'EPA ORSA a décidé d'accompagner le présent dossier de déclaration d'utilité publique d'une demande de mise en compatibilité des dispositions réglementaires du lotissement. Un dossier spécifique est donc joint au présent dossier sur ce sujet particulier.

Ainsi, si cela s'avère nécessaire, la DUP emportera la modification du cahier des charges du lotissement : les articles 4 et 8 à 14 de ce *Cahier des Charges* seront supprimés pour les parcelles du lotissement incluses au périmètre de la DUP.

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.

## **5. L'enquête parcellaire menée conjointement**

### **a. Le déroulement de l'enquête parcellaire (R131-1 du Code de l'Expropriation et suivants)**

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

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

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

Le dossier est ainsi composé conformément à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il comprend :

- 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.

Dans le cas présent, une notice explicative a été ajoutée au dossier, pour une meilleure compréhension du sujet.

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

Pendant le déroulement de l'enquête, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

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

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

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

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête transmet le dossier au Préfet. Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

#### **b. L'arrêté de cessibilité des terrains**

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

### **6. Au-delà de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité**

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

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

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

### III. LES AUTRES AUTORISATIONS ET FORMALITES NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET OPERATIONNEL

---

L'une des formalités nécessaire à la réalisation du projet était la révision du PLU. Ce point est développé dans la notice explicative relative à la DUP où il est démontré que le nouveau PLU permet la réalisation du projet envisagé.

Par ailleurs, d'autres formalités ont été nécessaire à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement de la ZAC « Chemin des Carrières ».

#### 1. Le dossier de réalisation de la ZAC de la ZAC «Chemin des Carrières»

L'approbation du dossier de réalisation par le Conseil d'administration de l'EPA ORSA, par le Conseil municipal de la Ville d'Orly et par le Conseil territorial de l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ; et la délivrance de l'arrêté approuvant le Programme des Equipements Publics de la ZAC Chemin des Carrières devraient intervenir au second semestre 2020.

La conduite des études permettant l'élaboration du dossier de réalisation permettra de préciser les modalités du projet urbain tel que présenté dans le dossier de création de ZAC et dans le présent dossier de demande de DUP. Le cas échéant, des adaptations mineures pourront être prévues et seront explicitées dans le dossier de réalisation de ZAC.

#### 2. La déclaration Loi sur l'Eau et Milieux Aquatiques

Au regard des ouvrages aujourd'hui prévus dans le projet d'aménagement, un dossier de déclaration « Loi sur l'Eau » sera nécessaire pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de la ZAC «Chemin des Carrières».

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-1 du code de l'environnement, et à la nomenclature prévue à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, l'EPA ORSA, en tant que porteur du projet, ne pourra débiter les travaux qu'après accord exprès ou tacite du Préfet du Val-de-Marne faisant suite au dépôt d'un dossier de déclaration « Loi sur l'Eau » auprès de la DRIEE par l'EPA ORSA.

Cet accord est attendu pour mi-2020.

#### 3. La délimitation d'un secteur de renouvellement urbain (SRU)

Une partie du territoire de la Ville d'Orly, dont le périmètre de la ZAC Chemin des Carrières, est incluse dans la « zone C limite du PEB 1975 » du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter préfectoral n°2012/4046, et est soumise aux prescriptions réglementaires limitant les possibilités de construction de nouveaux logements telles que définies dans l'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme.

L'alinéa 5 de cet article prévoit cependant qu'une augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores est possible en étant encadrée par un arrêté de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain pris par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

La ZAC « Chemin des Carrières » prévoit l'aménagement de 770 logements, sur un secteur où existent aujourd'hui 2 logements. Cette augmentation significative de population au sein du périmètre de l'ex-zone C du PEB n'est donc possible qu'après délimitation d'un tel secteur par arrêté préfectoral suite à une demande effectuée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.



Le 20 juin 2019, le Conseil municipal de la ville d'Orly a approuvé le dossier de demande de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain correspondant au périmètre de la ZAC Chemin des Carrières.

Le 29 juin 2019, le Conseil territorial de l'établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé ce même dossier.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2019, le Conseil d'administration de l'EPA ORSA a approuvé ce même dossier.

Le 30 septembre 2019, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a transmis la demande de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain correspondant à la ZAC Chemin des Carrières au Préfet du Val-de-Marne.

Cette demande fait l'objet d'une enquête publique qui devrait avoir lieu en même temps que l'enquête relative au présent dossier.

A la suite de cette enquête, le Préfet pourra, le cas échéant, prendre un arrêté délimitant un secteur de renouvellement urbain.

#### **4. L'archéologie préventive**

Le périmètre de l'opération ne comporte pas de site archéologique spécifique.

Néanmoins, la DRAC a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique pour la première phase de travaux de la ZAC Chemin des Carrières, à savoir sur les parcelles A n°237 et A n° 277. L'arrêté n°2018-682 du 26 décembre 2018 se trouve en annexe du présent dossier.

S'agissant des deux autres phases, la DRAC sera saisie en temps voulu.

#### **5. Les autorisations d'urbanisme**

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