



Maître d'ouvrage :
Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun
28100 Dreux
Tél : 02 37 64 82 00

Aménagement de la zone d'activités
« ZAC des Merisiers »

Commune de GERMAINVILLE (28500)

**Dossier d'enquête préalable à la
Déclaration d'Utilité Publique**

7 – Textes régissant l'enquête

ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE ET TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE

1. INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

Ce dossier d'enquête est mis en œuvre d'une part, conformément au Code de l'Expropriation (notamment les articles L. 110-1 et R 112-4) en préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition des terrains nécessaires au projet.

L'enquête publique a pour but de faire connaître le projet à la population et de recueillir ses observations, à l'appui d'un dossier décrivant le projet. Les enquêtes d'utilité publique, régies par le Code de l'expropriation, sont organisées afin de recueillir l'avis des propriétaires lorsqu'un projet porte atteinte au droit de propriété.

C'est une procédure contradictoire conçue comme une garantie de la propriété immobilière et des droits réels.

Les modalités en sont définies par les Art L.11-1 et R.1-4 à R.1-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Elle intervient lorsque la réalisation d'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages, présentant un caractère d'intérêt général, rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers. La procédure n'est lancée que si le propriétaire et la puissance publique ne sont pas parvenus à se mettre d'accord sur une procédure amiable.

L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête et qu'il aura 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 intéressés.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est menée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête. Elle permet de consulter la population sur l'utilité publique du projet qui va impliquer les expropriations. Elle est prescrite par arrêté préfectoral, qui en fixe les conditions et les délais. La déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté préfectoral, ou par décret en conseil d'état lorsque l'opération est plus importante .

1.1 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est organisée par Madame la Préfète d'Eure-et-Loir. A sa demande, un Commissaire-Enquêteur est désigné sous quinzaine par le Président du Tribunal Administratif à partir d'une liste d'aptitude.

L'enquête publique fait l'objet d'un arrêté d'ouverture et de mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation.

La durée de l'enquête est de 15 jours au minimum. Elle se tient dans des locaux prévus à cet effet dans les communes concernées par le projet où le présent dossier et un registre d'enquête sont tenus à la disposition du public.

Le Commissaire-Enquêteur, ou la commission d'enquête, reçoit durant l'enquête publique les observations écrites ou orales du public. Par ailleurs, il est habilité à recevoir toutes personnes ou représentants d'associations qui en font la demande. Il peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document par le Maître d'Ouvrage. Il peut demander à effectuer une visite des lieux du projet. Il peut également organiser une réunion publique avec l'accord du Préfet.

Enfin, concernant la clôture de l'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le maire ou par le Préfet, selon les lieux où il a été déposé, qui en assurent la transmission, dans les 24 heures avec le dossier d'enquête, au Commissaire-enquêteur. Lorsque l'opération projetée est réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le Commissaire-enquêteur, qui transmet le dossier et le registre accompagné de ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

1.2 A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

Le Commissaire-Enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour rendre son rapport d'enquête, et ses conclusions sur un document séparé. Cet avis pourra être favorable, favorable avec recommandations, favorable avec réserves ou défavorable. Un exemplaire sera adressé au président du Tribunal Administratif.

Le rapport du Commissaire-Enquêteur ou de la commission d'enquête restera à la disposition du public pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, en mairie.

Une copie du rapport et des conclusions est adressée au responsable du projet, à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la préfecture de chaque département concerné. En mairie et en préfecture, ces copies seront tenues à la disposition du public, sans délai et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Si l'avis d'ouverture d'enquête a été publié sur le site internet de l'autorité compétente pour organiser l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur y seront également publiés pendant un an.

1.3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet de réalisation de la zone d'activités des Merisiers à GERMAINVILLE, est compatible avec les différents documents réglementaires et de planification territoriale, comme exposé à la notice explicative. Ainsi le projet est notamment compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GERMAINVILLE, avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Dreux, ou encore avec le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie.

1.4 LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Au terme des procédures d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et au vu des dossiers correspondants, un arrêté préfectoral prononcera l'utilité publique des travaux d'aménagement douze mois maximum après la clôture de l'enquête.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de son affichage.

L'acte déclaratif d'utilité publique pourra comporter des prescriptions particulières en matière de protection de l'environnement, en application de l'article L 122-2 du Code de l'expropriation.

2. PARALLELEMENT A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

2.1 L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'objectif de l'enquête parcellaire, régie conformément au Code de l'Expropriation (article R. 131-3 et suivants du Code de l'Expropriation) est de deux natures :

- Permettre aux propriétaires concernés par le projet, c'est-à-dire risquant de subir une privation de leur propriété pour la réalisation du projet, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés ;
- Recueillir toute information utile sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles que la rémunération des parcelles par les domaines, un changement de propriétaire), afin d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

Elle est ouverte par arrêté préfectoral, et doit être réalisée dans les mêmes conditions que l'enquête d'utilité publique. Elle peut se dérouler en même temps que l'enquête d'utilité publique ou postérieurement.

2.2 LES PROCÉDURES COMPLÉMENTAIRES

2.3.1 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le Service Régional de l'Archéologie est consulté sur le dossier et décide de la réalisation d'un diagnostic préalable aux aménagements et travaux. Il sera informé en cas de mise à jour de vestiges archéologiques lors des travaux.

2.3.2 LA PROCEDURE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, codifiée par les articles L 214-1 à L 214-11 du code de l'environnement et aux décrets n°93-742 et 93-743 (nomenclature) du 29 mars 1993, le projet relève de la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Un dossier de déclaration a été traité par la police de l'eau préalablement à l'enquête publique.

Les travaux sont soumis à la Loi sur l'Eau au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, par référence à l'article 2 du décret d'application n°93-743 relatif à la nomenclature des opérations concernées par les articles précités du code de l'environnement, aux rubriques :

- 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 els écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure ou égale à 20 ha (cas 1) »
- 3.2.3.0 : « Plans d'eau permanents ou non dont la superficie est supérieure à 1.0 ha mais inférieure à 3ha (cas 2) ».

La superficie de l'emprise de la ZAC étant supérieur à 20 hectares, un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et plus particulièrement au titre de la nomenclature des articles L.214.1 à L.214-6 du Code de l'environnement a été réalisé en 2009. L'arrêté préfectoral n° 2010-0339 a été délivré le 12 avril 2010 à la Communauté de Communes des Villages du Drouais.

Le projet ayant évolué sur un certain nombre de points, un porter à connaissance à été établi et a donné lieu à un nouvel arrêté préfectoral d'autorisation environnementale n°DDT-SGREB-BA-2020-10/1 portant modification de l'autorisation du 12 avril 2010, au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

2.3.3 MONUMENTS HISTORIQUES

Aucun bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques n'est présent dans le périmètre du projet, ni à moins de 500 mètres. Le projet n'est donc pas concerné par le régime de protection des monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques et de leurs abords.

2.4 LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

Après la Déclaration d'Utilité Publique, et en l'absence d'accords amiables pour la cession des parcelles concernées, la procédure d'expropriation sera appliquée conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; les indemnités d'expropriation étant alors fixées par le juge de l'expropriation. Le transfert de propriété au profit de l'autorité expropriante est prononcé par ordonnance juge de l'expropriation et entraîne le transfert immédiat de la propriété de l'immeuble. L'ancien propriétaire conserve le droit de jouissance du bien, tant qu'il n'a pas perçu l'indemnisation fixée par le juge.

Le délai de réalisation des expropriations, sauf prorogation est fixé à 5 ans.

2.5 DOMANIALITÉS DES VOIES ET CONSTRUCTION

Les procédures de classement et reclassement seront réalisées conformément au code de la voirie routière et en concertation avec les collectivités concernées conformément aux articles L131-4, L141-3, R131-3 à R131-8 du Code de la Voirie Routière.

Pendant la phase de construction, la maîtrise d'ouvrage veillera à la mise en œuvre des dispositions arrêtées lors des études de détail.

3. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE

INSERTION DES ENQUÊTES PUBLIQUES DANS LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT :

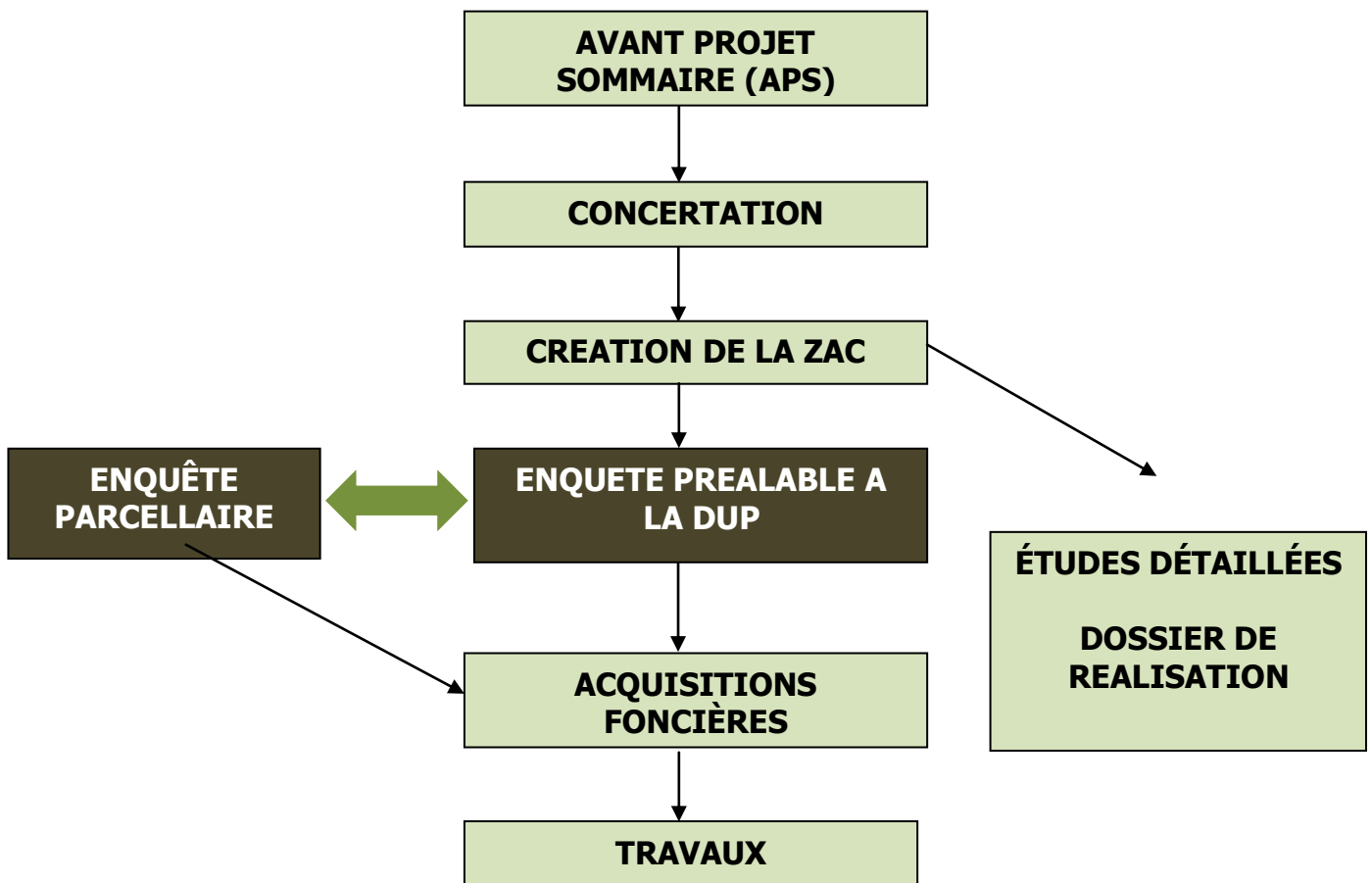
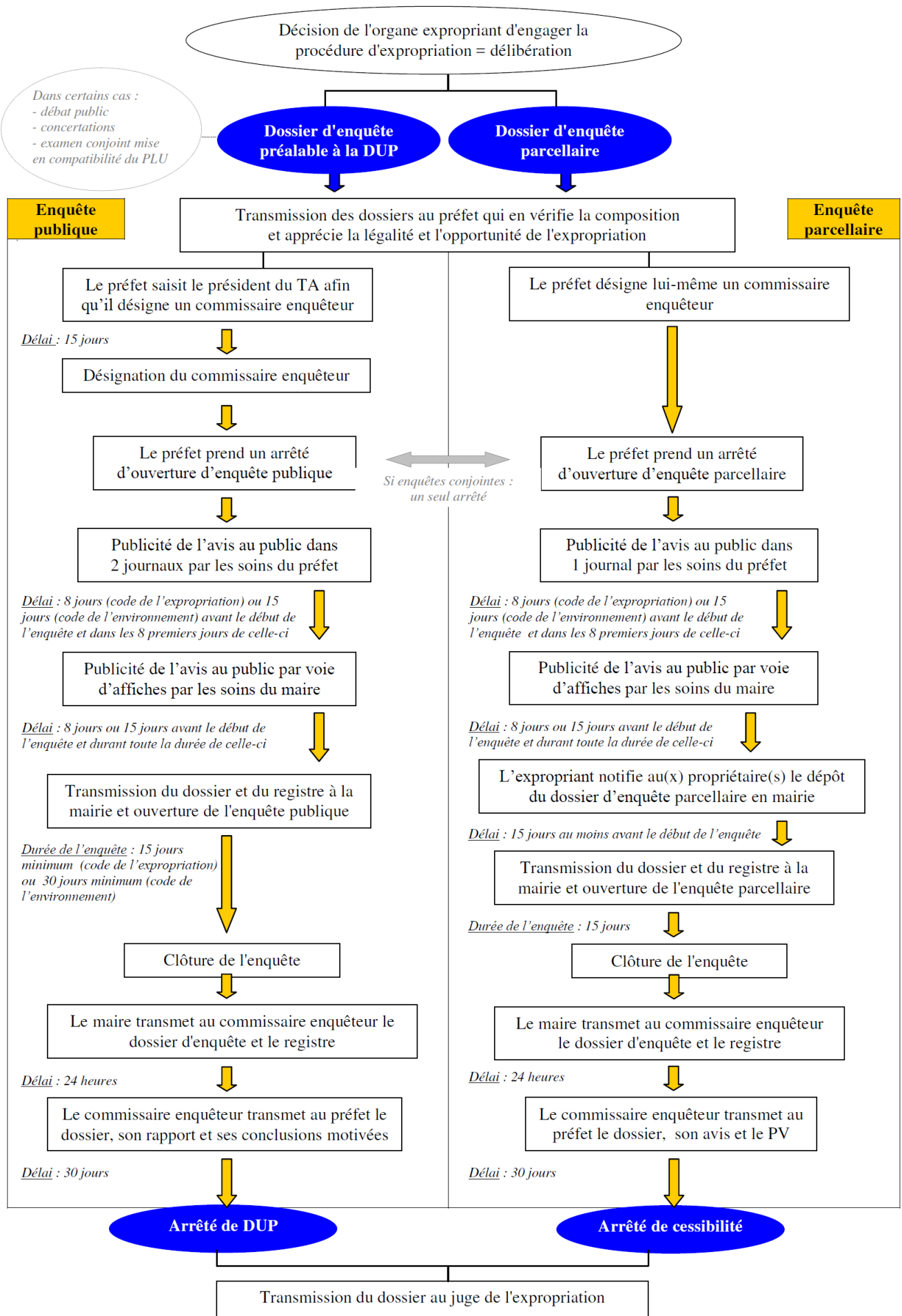


Schéma synthétique de la phase administrative



4. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en particuliers les articles L.110-1 à L.132-4, et R.112-1 à R.132-4
- Ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Code général des collectivités territoriales,
- Code de l'Urbanisme,
- Code de la Voirie Routière,
- Code Forestier,
- Code rural et de la pêche maritime,
- Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

1. Notice explicative
2. Plan de situation
3. Périmètre de DUP
4. Plan général des travaux
5. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
6. Appréciation sommaire des dépenses
7. Textes régissant l'enquête
8. Bilan de la concertation et participation du public
9. Avis préalables, délibérations et autorisations nécessaires au projet

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué quant à lui des pièces suivantes :

1. Plan parcellaire
2. Etat parcellaire