



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNES D'EPÔNE ET DE MÉZIÈRES

Projet urbain quartier de gare Et Pôle d'Échanges Multimodal

CONDITION D'INSERTION DE L'ENQUETE
DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Janvier 2023

Table des matières

A. Objet de l'enquête.....	2
B. Contexte de la procédure d'expropriation.....	2
C. Le déroulement de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, valant mise en comptabilité du PLUi.....	3
1. Désignation du commissaire-enquêteur ou de la Commission d'enquête	4
2. Ouverture de l'enquête	4
3. Publicité de l'enquête.....	5
4. Recueil des observations du public	6
D. A l'issue de l'enquête publique.....	7
E. Les décisions prises à l'issue de l'enquête conjointe préalable à la DUP, de mise en en compatibilité des documents d'urbanisme et parcellaire	7
1. L'arrêté de déclaration d'utilité publique	8
2. L'arrêté de cessibilité.....	8
F. Les conséquences de la déclaration d'urgence du projet	8

A. Objet de l'enquête

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique vise à faire connaître l'opération au public concerné et à recueillir ses avis et observations. L'enquête est effectuée dans les conditions prévues par le Code de de l'environnement et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément aux articles L.123-1 du code de l'environnement et à l'article R122-2 du Code de l'Environnement¹(annexes² – rubrique 39) le présent dossier fait l'objet d'une étude d'impact.

Par délibération du Conseil communautaire de Grand Paris Seine & Oise en date du 9 février 2023 , le Président a été autorisé à demander à Monsieur le Préfet des Yvelines l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, portant sur la mise en compatibilité du PLUi et enquête parcellaire conjointe préalable à l'acquisition des immeubles nécessaires à sa mise en œuvre.

Au regard de la nature, l'importance et la complexité de l'opération et sa temporalité, **il sera également demandé au Préfet des Yvelines de constater, par arrêté, l'urgence de la réalisation de ce projet**, conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du code de l'expropriation.

Il sera enfin demandé au préfet des Yvelines de déclarer cessibles au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) les parcelles de terrains dont l'acquisition par voie d'expropriation s'avère nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral. Une convention d'intervention foncière d'application spécifique au secteur de projet du quartier de gare d'Epône-Mézières a en effet été conclue le 23 avril 2021 entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. Un avenant à cette convention a été signé par les parties le 29 août 2022 afin d'étendre le périmètre d'intervention de l'EPFIF correspondant au périmètre DUP..

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique vaudra également cessibilité.

B. Contexte de la procédure d'expropriation

L'arrivée d'EOLE prévue en 2024/2025 sur la gare d'Epône-Mézières renforcera l'accessibilité au pôle d'emploi de Paris-La Défense et l'attractivité du territoire (+50% d'entrants prévus sur la gare à horizon 2025).

Cette dynamique territoriale, déjà enclenchée sur le territoire, impose à GPS&O de mettre en œuvre un projet d'aménagement dans l'objectif d'améliorer le fonctionnement des pôles d'échange, d'en assurer l'accès à un maximum d'habitants, de densifier aux abords de ce nœud de

¹ Modifié par Décret n°2019-190 du 14 mars 2019 article 6)

² Articles Annexe à l'article R122-2 à Annexe à la section 1 du chapitre III du titre IX du livre V

mobilités renforcé afin de limiter l'étalement urbain et le mitage des campagnes, de contribuer à la réalisation des objectifs de construction de logements et de mixité du PADD et du SDRIF.

C'est aussi l'occasion de requalifier un secteur gare peu qualifié, largement occupé par des friches et des nappes de parking, retisser le lien entre les centre-bourgs et le pôle-gare, résorber la coupure de l'infrastructure constituée par la RD113, qualifier les entrées de ville.

Ce projet permettra également de contribuer à renforcer la mixité résidentielle de communes encore déficitaires en logements sociaux malgré les efforts entrepris ces dernières années.

Pour la réalisation de ce projet, le Conseil Communautaire de GPS&O a préalablement engagé une concertation sur le projet, du 14 novembre 2020 au 21 février 2021, en application de l'article L 103-2 3° et 4° et de l'article R. 103-1 4° du code de l'urbanisme. Le bilan de cette concertation et les délibérations de lancement et de clôture afférentes sont jointes au présent dossier.

En application des articles L122-1 et L122-2 du Code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale. Il entre en effet dans le champ de l'évaluation environnementale au regard des rubriques 6, 39 et 41 de l'annexe du L122-2. L'évaluation environnementale est un des volets du dossier de DUP.

Le projet est également soumis au régime d'autorisation de la loi sur l'eau (art.L214-1 et suivants du code de l'environnement) au titre du 3.2.2.0 de la nomenclature.

Dans sa décision du 24 janvier 2022, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a soumis également la mise en compatibilité du PLUi à évaluation environnementale. Dans le cadre de cette procédure d'évaluation environnementale qui s'ajoute à celle du projet, le Conseil Communautaire de GPS&O a engagé une concertation sur la mise en compatibilité du PLUi, conformément à l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme. Le conseil communautaire de GPS&O du 30 juin 2022 a délibéré sur les objectifs et les modalités de la concertation qui s'est déroulée du 6 juillet au 18 septembre 2022. Par délibération du 20 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé le bilan de cette concertation. Ce bilan et les délibérations de lancement et de clôture afférentes sont jointes également au présent dossier.

Sur demande de la MRAe, l'évaluation environnementale sera conjointe à la fois pour le projet et pour la DUP emportant mise en compatibilité du PLUi. Le dossier d'étude d'impact produit dans le cadre de cette évaluation environnementale est également joint au dossier de DUP.

Suite à l'enquête publique conjointe, GPS&O devra prendre une délibération de déclaration de projet en application de l'art L.126-1 du code de l'environnement.

C. Le déroulement de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, valant mise en comptabilité du PLUi

La DUP emportant MEC nécessite une réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme article L.153-54-2° du code de l'urbanisme. Celle-ci sera organisée au préalable de l'arrêté d'enquête publique pris par le Préfet.

1. Désignation du commissaire-enquêteur ou de la Commission d'enquête

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'expropriation, le commissaire enquêteur est désigné dans les conditions prévues à l'article R.123-5 du Code de l'environnement qui précise qu'en vue de cette désignation, le Préfet saisit le président du tribunal administratif du ressort de l'autorité préfectorale et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le cas échéant en cas d'examen cas par cas une note de présentation du projet.

Cette désignation est faite sur la base d'une liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, publiée par le Préfet et établie chaque année par une commission départementale. Les personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire-enquêteur peuvent être choisies parmi les personnes ayant acquis, en raison notamment de leurs fonctions, de leurs activités professionnelles ou de leur participation à la vie associative, une compétence ou des qualifications particulières soit dans le domaine technique de l'opération soumise à enquête, soit en matière d'environnement.

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire-enquêteur les personnes intéressées à l'opération soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête, ou au sein des associations concernées par cette opération.

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

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même en cas de désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

2. Ouverture de l'enquête

Sauf disposition particulière, l'enquête publique est ouverte et organisée par le Préfet du département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est menée.

Conformément à l'article R. 112-12 du Code de l'expropriation, le Préfet, après consultation du commissaire enquêteur précise par arrêté :

- 1) L'objet de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte et sa durée (qui ne peut être inférieure à quinze jours, ni excéder deux mois, sauf prorogation d'une durée maximum de quinze jours décidée par le commissaire-enquêteur),
- 2) Le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée,
- 3) Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet. Ces jours comprennent au minimum les jours habituels d'ouverture au public du lieu de dépôt du dossier et peuvent, en outre, comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés,
- 4) Les noms et qualités du commissaire-enquêteur,
- 5) Les lieux, jours et heures où le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- 6) Le ou les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.
- 7) S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte-tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier. Ils peuvent en outre comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

3. Publicité de l'enquête

Conformément à l'article R.112-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un avis au public est, par les soins du Préfet, publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés, au moins huit jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

Conformément à l'article R.112-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune sur le territoire de laquelle l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire qui doit le certifier.

Un affichage aura également lieu sur les panneaux d'affichage légal de la Communauté urbaine.

En outre, il est procédé, par les soins du porteur de projet, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

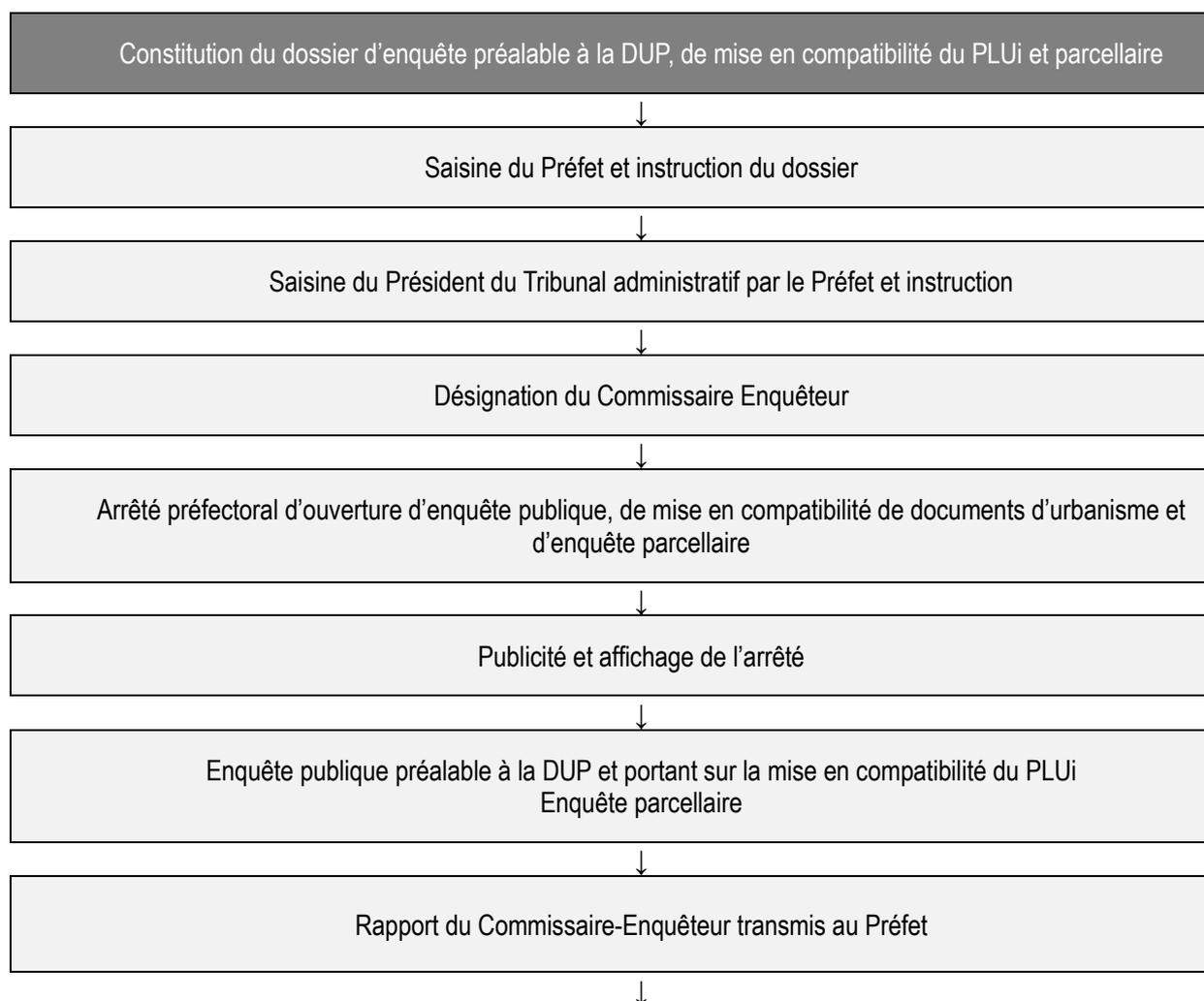
4. Recueil des observations du public

Conformément à l'article R.112-17, pendant la durée de l'enquête, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête. Ces observations peuvent également être adressées par correspondance au lieu fixé par le Préfet, au commissaire-enquêteur. Les observations peuvent le cas échéant être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête.

En outre, les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, jours et heures annoncés à l'avance dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation.

L'organisation et le déroulement de l'enquête d'utilité publique sont détaillés dans le schéma ci-dessous.



D. A l'issue de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur ne se prononce pas sur l'utilité publique du projet et la mise en compatibilité du PLUi mais donne un avis motivé sur l'opération.

Conformément aux articles R.112-18 à R.112-23 du Code de l'expropriation, à l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés, selon le ou les lieux du dépôt, par le Préfet, le Sous-Préfet ou par le Maire, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire-enquêteur. Toutefois, lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur examine les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le maître d'ouvrage s'il le demande. Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire-enquêteur transmet au Préfet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le commissaire enquêteur, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées (article R.112-22 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Par ailleurs, les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au Préfet dans les conditions prévues à l'article R.112-24 du Code de l'expropriation.

L'opération pourra être déclarée d'utilité publique et emporter mise en compatibilité des documents d'urbanisme si le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente.

La validité de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique est de 5 ans. Il peut être prorogé pour une nouvelle durée de 5 ans. Si l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique est contesté, il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

E. Les décisions prises à l'issue de l'enquête conjointe préalable à la DUP, de mise en en compatibilité des documents d'urbanisme et parcellaire

1. L'arrêté de déclaration d'utilité publique

Conformément à l'article L.121-2 du Code de l'expropriation, au terme de la procédure d'enquête publique et au vu du dossier correspondant, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération sera prononcée par arrêté préfectoral, au plus tard un an après la clôture de l'enquête, et publiée au recueil des actes administratifs.

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique emportera mise en compatibilité du PLUi.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'Utilité Publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif (ou le Conseil d'Etat) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

2. L'arrêté de cessibilité

Par arrêté, le Préfet déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire au projet. Le Préfet désigne ainsi les biens dont l'expropriation sera demandée au juge judiciaire ainsi que les propriétaires de ces biens.

Le Préfet transmet ensuite le dossier au juge de l'expropriation qui entame la phase judiciaire de la procédure. Ce dossier comporte les éléments relatifs à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des terrains.

F. Dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier de la gare Epône/Mézières, à l'issue de l'enquête publique conjointe préalable à la DUP, le préfet des Yvelines prend un arrêté portant déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUi de GPS&O et cessibilité des terrains nécessaires au projet au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. Les conséquences de la déclaration d'urgence du projet

La procédure d'urgence concerne la prise de possession des immeubles ou des droits réels immobiliers (servitude, usufruit, etc.) expropriés (art. R. 232-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

L'urgence à prendre possession est constatée par la déclaration d'utilité publique (DUP).

La procédure d'urgence permet de gagner du temps car certains délais sont raccourcis. Le délai utile pour saisir le juge de l'expropriation afin de fixer l'indemnité est réduit à « 15 jours au moins » (art. R. 232-2 du Code de l'expropriation) au lieu d'un mois après la notification des offres (art. R. 311-9 du Code de l'expropriation).

Après saisine du juge, les délais pour procéder à la visite des lieux et convoquer les expropriés sont respectivement réduits à un mois (art. R. 311-14 du Code de l'expropriation) et « huit jours au moins, à l'avance » (art. R. 311-15 du Code de l'expropriation).

Préalablement au transport, un état des lieux est dressé par le directeur départemental des services fiscaux et, au cours de la visite, les intéressés sont invités à faire connaître leurs observations, ce qui implique qu'il est procédé à la lecture de cet état des lieux lors de la visite (art. R. 232-4 du Code de l'expropriation).

La demande saisissant le juge de l'expropriation vise l'acte ayant déclaré l'urgence. Sont joints à cette demande la copie certifiée de l'offre de l'expropriant ainsi que la réponse de l'exproprié et, le cas échéant, la notification faite à ce dernier dans laquelle il est indiqué qu'il est fait application de la procédure d'urgence (art. R. 232-3 du Code de l'expropriation).

Lors de l'audience, tenue immédiatement à l'issue du transport, le juge de l'expropriation entend les parties ainsi que le commissaire du gouvernement qui, à titre exceptionnel, sont habilités à développer oralement tous moyens et conclusions (art. R. 232-6 du Code de l'expropriation).

Lors de cette audience, si le juge s'estime suffisamment éclairé, il peut procéder à la fixation d'indemnités définitives dans la limite des moyens et conclusions développés par les parties (L.232-1 et R.232-6). Dans ce cas, la prise de possession prend effet 1 mois après le paiement ou la consignation des indemnités (procédure de droit commun).

Si le juge ne s'estime pas suffisamment éclairé, il fixe, lors de cette audience, le montant des indemnités provisionnelles (correspondant au préjudice causé aux intéressés tel qu'il apparaît établi à l'issue des débats) et autorise l'expropriant à prendre possession. Dans ce cas les indemnités définitives seront fixées ultérieurement dans les conditions prévues au L.321-3 et l'expropriant peut prendre possession moyennant le paiement ou la consignation des indemnités (L.232-1).

Il s'agit d'une décision insusceptible d'appel mais pouvant faire l'objet d'un pourvoi en cassation (L.232-2)