

Département de la Seine Maritime

Commune Les Authieux sur le Port Saint Ouen

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

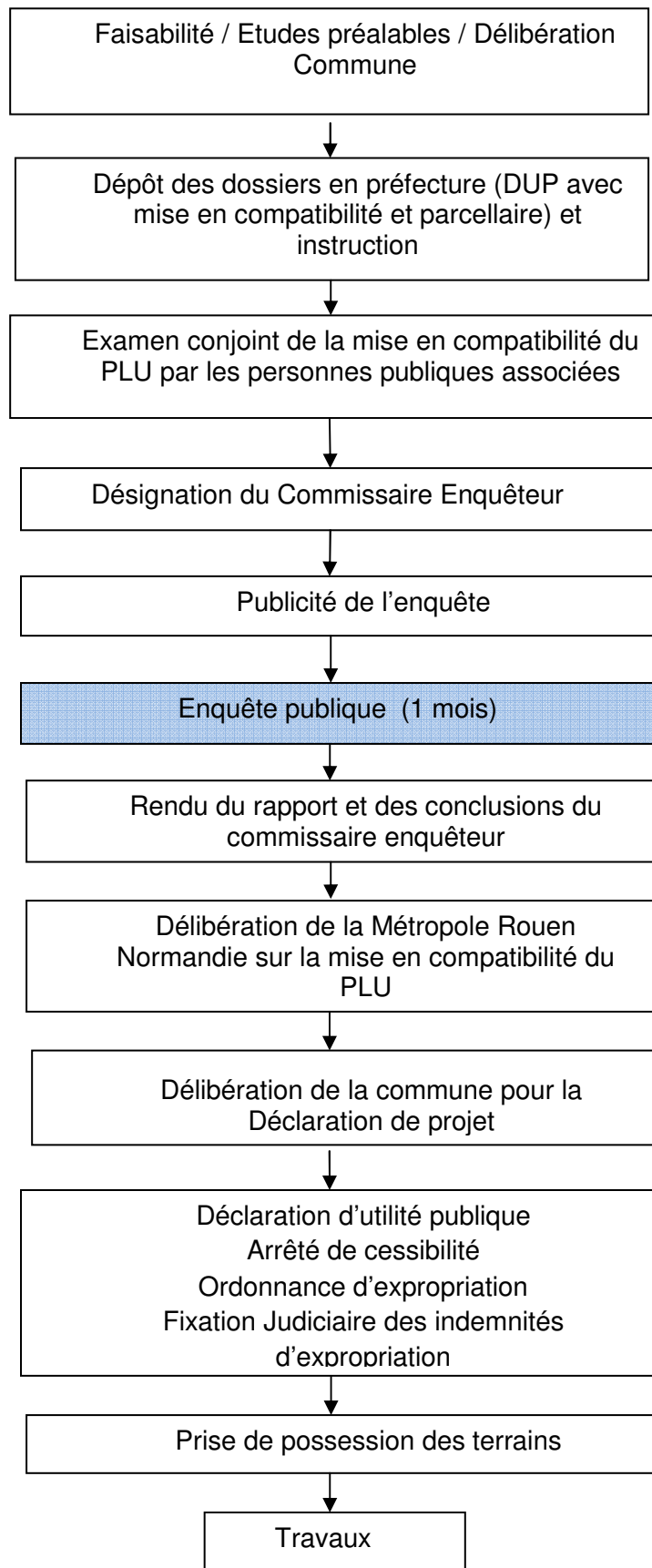


1. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

SOMMAIRE

1 .	OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE	5
1.1 .	Objet de l'enquête.....	5
1.2 .	Conditions de l'enquête	5
1.3 .	Composition des dossiers soumis à enquête publique.....	6
1.3.1 .	<i>Le dossier portant sur l'utilité publique du projet</i>	<i>6</i>
1.3.2 .	<i>Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Les Authieux sur le Port Saint Ouen.....</i>	<i>7</i>
1.3.3 .	<i>Le dossier parcellaire.....</i>	<i>7</i>
2 .	INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION	7
2.1 .	Le projet avant l'enquête publique	7
2.2 .	L'enquête publique	8
2.3 .	A l'issue de l'enquête publique	8
3 .	APRES L'OBTENTION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	9
4 .	PRINCIPAUX TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....	10
4.1 .	Textes généraux	10
4.2 .	Textes relatifs aux enquêtes publiques	10
4.3 .	Textes relatifs aux études d'impact.....	10
4.4 .	Textes relatifs à la mise en compatibilité.....	10
4.5 .	Textes relatifs à l'eau.....	11

SCHEMA DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE



INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

1 . OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE

1.1 . Objet de l'enquête

Le présent dossier est établi en vue de la réalisation de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique nécessaire à l'aménagement de la résidence Le Couvent située sur la commune de Les Authieux sur le port Saint Ouen.

Ce projet est décrit dans la notice explicative (pièce n°2) du présent dossier.

La procédure est menée par l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Cette enquête s'adresse au public et a pour objet de l'informer et de le consulter sur le projet d'aménagement envisagé.

Le public est invité à :

- Prendre connaissance du projet et de sa justification,
- Formuler ses observations,
- Vérifier que l'opération a été élaborée en toute connaissance de cause.

1.2 . Conditions de l'enquête

La procédure de déclaration d'utilité publique est menée conformément aux dispositions du code de l'expropriation.

L'enquête est effectuée dans les conditions prévues par les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions des articles L123-14 et R123-23 du code de l'urbanisme, la présente enquête portera également sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Les Authieux sur le Port Saint Ouen.

Il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2015, la compétence PLU, jusqu'alors communale, a été transférée à la Métropole Rouen Normandie.

Dans l'attente d'un document d'urbanisme unique à l'échelle des 71 communes du territoire (PLUi) qui posera les règles générales d'utilisation du sol, les documents d'urbanisme communaux s'appliquent et peuvent faire l'objet d'évolutions si nécessaire, dans le cadre notamment de la procédure de mise en compatibilité qui sera menée par la Métropole, en lien étroit avec la commune.

L'enquête parcellaire, quant à elle, portant sur les emprises exactes du projet et l'identification des propriétaires des parcelles concernées en tout ou partie, sera menée conjointement.

1.3 . Composition des dossiers soumis à enquête publique

1.3.1 . Le dossier portant sur l'utilité publique du projet

Conformément aux articles R.112-4 à R.112-7 du code de l'expropriation et R.123-8 du code de l'environnement, le dossier est composé par :

- Pièce 1 : Informations juridiques et administratives
- Pièce 2 : Notice explicative
- Pièce 3 : Plan de situation
- Pièce 4 : Plan général des travaux
- Pièce 5 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Pièce 6 : Appréciation sommaire des dépenses

Sont également joints à ce dossier la délibération de la commune portant sur l'engagement de la procédure et la décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas indiquant que le projet ne requiert pas la réalisation d'une étude d'impact.

En effet, conformément aux dispositions du code de l'environnement, le Préfet de la Région Haute Normandie a été sollicité afin qu'il se prononce sur la nécessité de réaliser une étude d'impact du projet. Par décision du 29 mai 2015, ce dernier a estimé qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade du projet, les impacts de ce projet sur le milieu et la santé publique ne devraient pas être notables. Le Préfet de Région a donc estimé que le projet était dispensé d'étude d'impact.

1.3.2 . Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Les Authieux sur le Port Saint Ouen

Prévu conformément aux dispositions des articles L.123-14, L123-14-2 et R.123-23-1 du Code de l'Urbanisme, le dossier portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme comprend :

- une notice explicative valant rapport de présentation de la mise en compatibilité,
- les pièces du PLU à mettre en compatibilité : document graphique sur lequel apparaîtront en caractères apparents, les dispositions qui viennent s'ajouter (ou se retrancher) à celles existantes.

1.3.3 . Le dossier parcellaire

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, le dossier est composé des pièces suivantes :

- un état parcellaire (identification des propriétaires)
- un plan parcellaire sur fond cadastral

2 . INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

2.1 . Le projet avant l'enquête publique

Par délibération du 16 juin 2015, le conseil municipal de la commune a décidé de confier à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (l'EPFN), la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique portant sur le projet d'aménagement de la résidence du Couvent sur la commune de Les Authieux sur le Port Saint Ouen.

Le présent dossier de déclaration d'utilité publique est accompagné d'un dossier portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune : en effet, aujourd'hui le PLU de Les Authieux sur le Port Saint Ouen ne permet pas la réalisation du projet. Les documents d'urbanisme doivent donc évoluer en conséquence.

Par ailleurs, un dossier parcellaire relatif à l'identification des emprises et des propriétaires sera déposé conjointement.

Le présent dossier ainsi que le dossier d'enquête parcellaire et le dossier de mise en compatibilité seront déposés pour être instruits par les services de la Préfecture de la Seine-Maritime en vue de leur mise à l'enquête publique.

Une réunion portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera organisée à l'initiative de la Préfecture, avec l'ensemble des personnes publiques, des organismes et associations mentionnés aux articles L.121-4 et L121-5 du code de l'urbanisme.

Un procès-verbal de cette réunion sera établi et joint au dossier soumis à enquête publique.

2.2 . L'enquête publique

Ouverture et mesures de publicité

L'ouverture de l'enquête publique se fait suite à un arrêté pris par le Préfet de la Seine Maritime. Il sollicite également le Président du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête. L'arrêté portera à la fois sur l'enquête publique relative au projet, à la mise en compatibilité du PLU et sur le dossier parcellaire.

L'avis d'ouverture d'enquête fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication dans deux journaux régionaux ou locaux au moins quinze jours avant et dans les huit jours de l'ouverture de l'enquête,
- Affichage à la mairie de Le Authieux sur le Port Saint Ouen, sur son site internet et sur le lieu du projet quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Déroulement de l'enquête :

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté préfectoral mentionné ci-dessus. Elle doit être comprise entre un et deux mois.

Pendant cette période, le présent dossier sera consultable en mairie. Le public pourra présenter ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête mis à disposition à cet effet ou les adresser par courrier au commissaire-enquêteur à la mairie de Les Authieux sur le Port Saint Ouen.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences en mairie afin de recevoir le public, d'échanger avec lui sur le projet et de recevoir ses observations écrites et orales. Les jours et heures de ces permanences sont mentionnés dans l'avis d'ouverture d'enquête.

Le commissaire-enquêteur pourra demander notamment que des compléments soient apportés au dossier, visiter les lieux concernés par le projet, auditionner toute personne qui lui paraîtra utile de consulter et demander l'organisation de réunion d'information.

2.3 . A l'issue de l'enquête publique

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.

Le commissaire enquêteur a un mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet. Il les adresse au préfet qui sera chargé de les remettre à la commune de Les Authieux sur le Port Saint Ouen.

Conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'environnement, la commune de Les Authieux sur le Port Saint Ouen, autorité responsable du projet, devra se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération et confirmer son intention de le mener à bien. La déclaration de projet permet en outre, de se prononcer par rapport aux réserves parfois émises par le commissaire enquêteur. Le projet peut être légèrement modifié.

Le préfet sollicitera la Métropole Rouen Normandie afin qu'elle se prononce sur les modalités de mise en compatibilité du PLU.

Une fois ces délibérations votées, le Préfet pourra déclarer l'utilité publique du projet qui a été soumis à enquête. Cette DUP emportera approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. Par ailleurs, elle pourra comporter des prescriptions particulières relatives à la protection de l'environnement.

En cas de contestation, cet arrêté préfectoral pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs.

La Déclaration d'Utilité Publique permettra également à l'Etablissement Public Foncier de Normandie, agissant pour le compte de la commune, de diligenter, si besoin était, la procédure d'expropriation à l'encontre des propriétaires dûment identifiés lors de l'enquête parcellaire et qui n'auront pas souhaité céder à l'amiable les terrains touchés par le projet.

3 . APRES L'OBTENTION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'obtention de la DUP permet au maître d'ouvrage de commencer les travaux sur les parcelles maîtrisées (sous réserve que l'ensemble des études de détails aient été réalisées) et d'engager la procédure d'expropriation sur les autres parcelles.

A l'issue de l'enquête parcellaire, l'Etablissement Public Foncier de Normandie pourra également solliciter le Préfet de la Seine Maritime pour l'obtention d'un arrêté de cessibilité sur les parcelles comprises dans le périmètre du projet.

Cet arrêté permet d'obtenir du juge de l'expropriation, une ordonnance d'expropriation qui entrainera le transfert de propriété des parcelles figurant dans l'arrêté de cessibilité au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

4 . PRINCIPAUX TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1 . Textes généraux

- ◆ Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- ◆ Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- ◆ Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment :
 - Partie législative : L.110-1 à L.110-2, L.112-1, L.121-1 à L.121-5, L.122-1 à L.122-7
 - Partie réglementaire : R.111-1 à R.111-9, R.112-1 à R.112-27, R.121-1 à R.121-2
- ◆ Code de l'environnement, et notamment :
 - Partie législative : L.126-1
 - Partie réglementaire : R.126-1 à R.126-4
- ◆ Code Général des Collectivités Territoriales
- ◆ Code de l'urbanisme

4.2 . Textes relatifs aux enquêtes publiques

- ◆ Code de l'environnement, notamment :
 - Partie législative : L.123-1 à L.123-19
 - Partie réglementaire : R.123-1 à R.123-33
- ◆ Code de l'expropriation, notamment :
 - Partie législative : L.131-1, L.132-1 et L.132-4
 - Partie réglementaire : R.131-1 à R.131-14, R.132-1 à R.132-4

4.3 . Textes relatifs aux études d'impact

- ◆ Code de l'environnement, notamment :
 - Partie législative : L.122-1 à L.122-12
 - Partie réglementaire : R.122-1 à R.122-16

4.4 . Textes relatifs à la mise en compatibilité

- ◆ Code de l'urbanisme, notamment :
 - Partie législative : L.121-4, L.121-5, L.123-14 et L.123-14-2
 - Partie réglementaire : R.123-23 et suivants

4.5 . Textes relatifs à l'eau

- ◆ Code de l'environnement, notamment :
 - Partie législative : L.214-1 à L.214-11
 - Partie réglementaire : R.214-1 à R.214-60