



Communauté d'agglomération Est Ensemble

ZAC BOISSIERE-ACACIA

Montreuil, Seine-Saint-Denis

ZAC BOISSIERE-ACACIA

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE ET INSERTION DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

INTRODUCTION

La réalisation de la ZAC Boissière-Acacia nécessite la réalisation des enquêtes publiques suivantes :

- Une **enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique** (DUP)
- Une ou plusieurs **enquêtes parcellaires** portant sur les terrains à exproprier.

La présente enquête est préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et des travaux prévus dans le cadre de la ZAC Boissière-Acacia. Cette enquête portera sur l'utilité publique des travaux décrits dans le présent dossier, et sera organisée dans les conditions prévues par le Code de l'environnement.

I – LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

1. Les textes généraux

- **Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**, notamment les articles L. 11-1 et suivants, L. 11-8 et suivants, R. 11-1 et suivants, ainsi que R. 11-19 et suivants, qui précisent les grandes lignes de la phase administrative de la procédure d'expropriation (à savoir la déclaration d'utilité publique précédée de l'enquête préalable et l'arrêté de cessibilité précédé de l'enquête parcellaire), les conditions d'attribution et les délais inhérents à la déclaration d'utilité publique, les éléments relatifs à l'arrêté de cessibilité ;
- **Code de l'urbanisme**, notamment les articles L. 314-1 à L. 314-9 relatifs à la protection des occupants ;
- **Code général des collectivités territoriales.**

2. Les textes relatifs aux enquêtes publiques

- **Code de l'environnement** : règles relatives au déroulement des enquêtes publiques pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement, notamment :
 - les articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants, sur la nécessité et les modalités d'exécution de l'étude d'impact,
 - les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants, sur les modalités d'exécution de l'enquête publique.

3. Les textes relatifs au bruit

Les textes mentionnés définissent les prescriptions préventives s'imposant à la réalisation de certaines catégories d'ouvrages, lorsque celles-ci sont susceptibles d'occasionner des nuisances sonores à l'environnement :

- **Code de l'environnement** articles L.571-1, L.571-9 et L.571-10 (prescrivant la mention dans le dossier d'enquête publique des mesures envisagées pour réduire les nuisances sonores) ;
- **Code de la santé publique**, articles R. 1334-30 et suivants relatifs à la lutte contre le bruit et articles R. 1337-6 et suivants relatifs au bruit de voisinage.

4. Les textes relatifs à l'eau, à l'air et à l'utilisation rationnelle de l'énergie

Les textes mentionnés définissent les prescriptions préventives s'imposant à la réalisation de certaines catégories d'ouvrages, lorsque celle-ci est susceptible d'avoir des répercussions sur l'eau et l'air.

- **Code de l'environnement** articles L.210-1 et suivants relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques et R. 214-1 et suivants relatifs aux opérations soumises à autorisation ou à déclaration
- **Code de l'environnement** articles L.220-1 et suivants et R. 221-1 et suivants relatifs à l'air et à l'atmosphère ;
- **Loi sur les ENR** ;
- L'article 8 de la **loi n°2009-967 du 3 août 2009 dite grenelle 1** a créé un nouvel article L. 128-4 au sein du **Code de l'urbanisme** aux termes duquel : « *toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en*

particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

Cette étude était jointe en annexe au dossier de création de la ZAC.

II – LES MODALITES SELON LESQUELLES CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

1. LE PROJET

1.1 Le projet avant enquête

Après une phase de concertation qui s'est déroulée de mai à décembre 2010, le Conseil Municipal de Montreuil a, par délibération en date du 16 décembre 2010 :

- tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Boissière-Acacia ;
- approuvé le dossier de création de la ZAC Boissière-Acacia ;
- décidé de lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence afin de désigner l'aménageur de la ZAC Boissière-Acacia (procédure de concession d'aménagement).

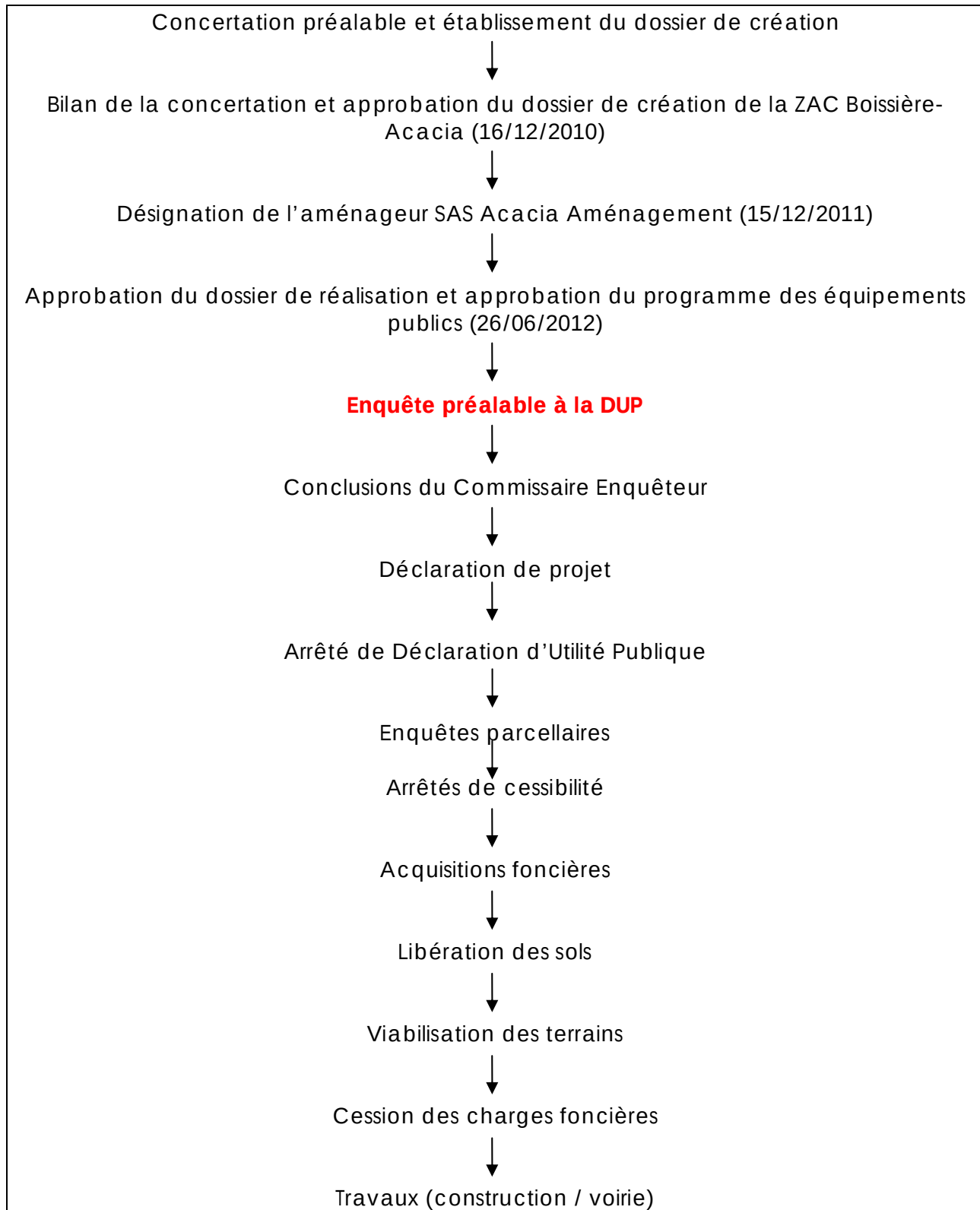
A l'issue de cette procédure de mise en concurrence, il a désigné la SAS Acacia Aménagement comme aménageur (DCM du 15/12/2011).

Par délibération du 13 décembre 2011, la Communauté d'agglomération Est Ensemble a déclaré la ZAC Boissière-Acacia d'intérêt communautaire. Le transfert de compétence est effectif depuis le 1^{er} janvier 2012. Le 14 février 2012, elle a, à son tour, désigné la SAS Acacia Aménagement comme aménageur. Elle a par ailleurs approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics le 26 juin 2012.

La Communauté d'agglomération Est Ensemble est donc désormais l'autorité compétente pour mener les procédures nécessaires à la réalisation de cette ZAC.

1.2 Les étapes chronologiques du déroulement du projet

Le schéma ci-après synthétise les différentes étapes de déroulement du projet depuis les étapes d'étude et de concertation préalable jusqu'à la réalisation de l'opération (en rouge, l'état actuel de la procédure) :



2. LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'article L 11-1 du code de l'expropriation dans sa nouvelle rédaction dispose que l'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique.

Il distingue deux situations :

- soit les travaux, aménagements, constructions ou ouvrages, objets de la DUP constituent une opération mentionnée à l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, auquel cas, l'enquête préalable à mener constituera une enquête publique environnementale régie exclusivement par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement ;
- soit les opérations n'entrent pas dans le champ d'application de l'enquête environnementale. Dans ce cas, l'enquête d'utilité publique relèvera du Code de l'expropriation.

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

En l'espèce, compte tenu de l'importance du projet, la présente enquête est organisée dans les conditions du Code de l'environnement, qui apporte des garanties supplémentaires en termes d'information et de participation du public.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considérations par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

2.1 Le but de l'enquête publique

La présente enquête publique vise à obtenir la Déclaration d'Utilité Publique des travaux décrits dans le dossier, ouvrant la possibilité de recourir à la procédure d'expropriation.

Cette enquête doit permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître leurs remarques, et d'apporter ainsi des éléments d'information qui pourraient être mal connus de l'Administration et qui sont utiles à l'appréciation exacte d'une utilité publique de l'opération.

2.2 Composition du dossier d'enquête

2.2.1 Au titre des pièces exigées par le Code de l'expropriation (art. R. 11-3 I)

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses ;
- 6° L'étude d'impact et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- 7° L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact ;

2.2.2 Au titre des autres pièces exigées par le Code de l'environnement (art. L. 123-12 et R. 123-8)

- 8° L'étude d'impact et son résumé non technique (déjà produit au titre de l'article R. 11-3 I du Code de l'expropriation) et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;
- 9° Un document mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure d'administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

- 10° Le cas échéant, les avis obligatoires émis sur le projet ;
- 11° Le bilan de la procédure de concertation ;
- 12° La mention des autres autorisations éventuellement nécessaires ;

2.3 Le déroulement de la procédure d'enquête préalable à la DUP

2.3.1 Le déroulement de l'enquête

2.3.1.1 Organisation de l'enquête

Le déroulement de l'enquête préalable à la DUP est, en l'espèce, régi par les dispositions des articles L. 123-3 et suivants et R. 123-2 et suivants du Code de l'environnement.

Le préfet de Seine-Saint-Denis est compétent pour ouvrir et organiser l'enquête publique.

Il saisit le président du tribunal administratif d'une demande de désignation d'un commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif a 15 jours pour désigner un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête. Il nomme également un ou plusieurs suppléants.

Le préfet précise par arrêté, quinze jours au moins avant ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

- L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;
- Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

- Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;
- L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du Code de l'environnement ou de l'article L. 121-12 du Code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
- 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 ;
- Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

2.3.1.2 Publicité de l'enquête

Un avis portant les indications susmentionnées à la connaissance du public doit être publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.

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.

2.3.1.3 Observations, propositions et contre-propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public peut adresser ses observations, propositions et contre-propositions :

- en les consignant 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 leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier ;
- en les adressant par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête ;
- en outre, elles peuvent être 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 précédemment.

2.3.1.4 Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public, 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. 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.

2.3.1.5 Visite des lieux par le commissaire enquêteur

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.

2.3.1.6 Audition des personnes par le commissaire enquêteur

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.

2.3.1.7 Réunion d'information et d'échange avec le public

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 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 de fin 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 de fin d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

2.3.2 Après l'enquête

2.3.2.1 Clôture de l'enquête

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.

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

2.3.2.2 Rapport et conclusions

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 et contre-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 un document séparé, 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 une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.

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. 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.

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 d'un mois.

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

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

2.4 Les décisions prises à l'issue de l'enquête

2.4.1 La déclaration de projet

Dès lors que l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, en application des dispositions du 1 de l'article L. 11-1-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement.

En l'espèce, la déclaration de projet sera prise par la Communauté d'agglomération Est Ensemble.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

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

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

La déclaration de projet est publiée dans les conditions prévues pour les actes du conseil municipal par le Code général des collectivités territoriales et elle est affichée dans la Commune concernée par le projet. Chacune des formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le public peut consulter le document comportant le texte de la déclaration de projet.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité, l'autorité de l'Etat compétente décide de la déclaration d'utilité publique.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

2.4.2 Le prononcé de la déclaration d'utilité publique

En application de l'article L. 11-5 du Code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est majoré de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat. Passé ce délai, il y a lieu d'organiser une nouvelle enquête.

En l'espèce, la déclaration d'utilité publique sera prononcée par arrêté du Préfet de Seine-Saint-Denis.

Elle désignera deux bénéficiaires, chacun sur un périmètre bien délimité, identifié par un plan annexé à la déclaration d'utilité publique : d'une part, l'EPF Ile-de-France, sur les terrains inclus dans le périmètre de la convention d'intervention foncière conclue avec la

communauté d'agglomération Est Ensemble ; d'autre part la Communauté d'agglomération Est Ensemble, sur les autres terrains.

Cette déclaration d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publicité.

L'acte prononçant la déclaration d'utilité publique précise le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à cinq ans ou à dix ans pour les opérations prévues aux projets d'aménagement approuvés, aux plans locaux d'urbanisme approuvés ou aux plans d'occupation des sols approuvés.

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.

3. L'ENQUETE PARCELLAIRE

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. Elle peut être menée conjointement ou ultérieurement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Son régime est exposé aux articles R. 11-19 et suivants du Code de l'expropriation.

En l'espèce, la procédure d'expropriation étant menée par deux personnes publiques, chacune intervenant sur un périmètre bien identifié, celles-ci mèneront les enquêtes parcellaires nécessaires sur leur périmètre respectif, en fonction du phasage de l'opération.

Tout d'abord, une notification individuelle 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 en doit afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Puis, pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, 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 joindra 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 ou au Sous-Préfet (lequel émet un avis et 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.

Le Préfet de Seine-Saint-Denis prononcera les arrêtés de cessibilité, soit au bénéfice de la Communauté d'agglomération Est Ensemble, soit au bénéfice de l'EPF Ile-de-France, en fonction de leur périmètre respectif d'intervention.

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.

4. AU-DELA DE LA DUP

4.1 L'expropriation

Indépendamment des accords amiables qui pourront être passés pour la cession des parcelles, la procédure d'expropriation sera conduite conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et par l'EPFIF, qui seront les deux bénéficiaires de la déclaration d'utilité publique.

4.2 Les autres autorisations nécessaires

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.

Le projet nécessitera également une déclaration au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement.