



Notice explicative

Déclaration d'utilité publique – Commune d'Amblainville

Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat
du « Pont Charmant »



SOMMAIRE

1. Préambule

- La réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat au centre de la Commune d'Amblainville
- L'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne en vue de l'acquisition des emprises foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC du Pont Charmant
- La limite des acquisitions amiable et d'engagement d'une procédure d'expropriation par l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne

2. L'opportunité de réaliser une zone d'aménagement concerté à Amblainville

- Une commune au positionnement stratégique
- Une commune dotée de nombreux équipements et de services de proximité
- Une commune dotée d'espaces naturels et agricoles à préserver, caractérisée par le mitage de son territoire.
- Une commune au dynamisme démographique faible en raison d'un parc de logements inadapté
- Conclusion

3. Un projet d'aménagement ambitieux qui respecte les objectifs fixés par les documents de planification urbaine

- La transition d'un « urbanisme subi » vers un « urbanisme maîtrisé »
- La maîtrise de l'étalement urbain par la densification des espaces
- La protection des espaces naturels et agricoles et la valorisation du cadre de vie
- La diversification de la typologie des logements
- La volonté de renforcer la mixité sociale
- Développer une logique de projet urbain maîtrisé et constituer des réserves foncières
- Valoriser les modes de déplacement doux

4. L'occupation des terrains compris dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique

- Les modalités d'occupation des parcelles du secteur 1 : Ruelle Abîme
- Les modalités d'occupation des parcelles du secteur 2 : Porte des champs
- Les modalités d'occupation des parcelles du secteur 3 : Sous le Bournoulet
- Les modalités d'occupation des parcelles du secteur 4 : Tuileries

5. Le cadre juridique de l'enquête publique : Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Dispositions générales
- Dossier d'enquête
- Ouverture de l'enquête
- Observations formulées au cours de l'enquête
- Clôture de l'enquête
- Communication des conclusions du commissaire enquêteur

1. Préambule

La réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat au centre de la Commune d'Amblainville

Afin de répondre aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté de communes des Sablons et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière d'habitat, la commune d'Amblainville a engagé, en lien avec la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO), la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat sur son territoire.

Ainsi, un programme composé de 70 à 100 logements mixtes dont 40% de logements locatifs aidés (financés en PLUS-PLAI) sera développé dans le tissu urbain de la commune d'Amblainville dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du « Pont Charmant »

L'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne en vue de l'acquisition des emprises foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC du Pont Charmant.

Suivant les dispositions de l'article L324-1 du code de l'urbanisme, l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne (EPFLO) est un établissement public industriel et commercial compétent pour réaliser pour le compte de ses membres toute acquisition foncière en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1 du même code.

Aussi, afin de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet d'aménagement, la Commune d'Amblainville a sollicité l'intervention de l'EPFLO par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2015, visée en sous-préfecture le 14 avril 2015.

Par délibération CA EPFLO 2015 02/07-2 en date du 2 juillet 2015, rendue exécutoire le 8 juillet 2015, le Conseil d'Administration de l'EPFLO a accepté cette intervention.

Ainsi, une convention de portage foncier fixant les conditions générales et particulières de l'intervention de l'EPFLO, numéro CA EPFLO 2015 02/07-2/C125 a été conclue entre l'EPFLO et la Commune d'Amblainville le 8 septembre 2015 et rendue exécutoire le 10 septembre 2015.

Il était convenu, dans le cadre de cette convention, d'une intervention de l'EPFLO en vue de l'acquisition des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'un programme d'aménagement comportant une soixantaine de logements dont 40 % de logements aidés, construits en continuité du bâti existant.

Les opportunités foncières, ainsi que l'évolution du projet d'aménagement, ont cependant conduit le conseil municipal de la Commune d'Amblainville à solliciter un ajustement du périmètre d'intervention de l'EPFLO par délibération en date du 27 juin 2017, rendue exécutoire le 4 juillet 2017.

Par délibération CA EPFLO 2017 27/06-11 en date du 27 juin 2017, visée en préfecture le 11 juillet 2017, le Conseil d'Administration de l'EPFLO a approuvé cet ajustement du périmètre d'intervention afin d'améliorer les conditions de réalisation du projet d'aménagement.

C'est ainsi que le 31 juillet 2017, l'avenant n°1 à la convention de portage CA EPFLO 2015 02/07-2/C125 rendue exécutoire le 16 août 2017, a été conclu entre l'EPFLO et la Commune d'Amblainville.

Il a été convenu, dans le cadre de cet avenant à la convention de portage, d'une intervention de l'EPFLO sur une emprise foncière d'environ 6,4 hectares nécessaire à la réalisation d'une opération

d'aménagement comportant 70 à 100 logements dont au minimum 40 % de logements aidés soit une trentaine de logements complémentaires et ce dans une logique de densification du cœur de ville à l'exclusion de tout étalement urbain.

Dans le cadre de cette convention de portage, l'EPFLO a acquis en 2017 plusieurs emprises foncières utiles au projet d'une superficie d'environ 1,7 hectares qui permettront la réalisation d'une première phase de l'opération. Parallèlement, la commune d'Amblainville, en lien avec la Société d'Aménagement de l'Oise et dans une logique de concertation, a affiné le projet d'aménagement avec l'appui d'un maître d'œuvre associant un architecte à l'élaboration du projet.

Cette démarche a abouti à la création, par délibération du conseil municipal d'Amblainville en date du 24 avril 2018, rendue exécutoire le 2 mai 2018, de la zone d'aménagement concerté du « Pont Charmant » ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de recoudre le tissu urbain communal par la construction **d'environ 98 logements mixtes** sur les secteurs de la communes dits « Ruelle Abîme », « La Porte des Champs », « Les Tuileries » et « Sous le Bournoulet » **(Annexe 1)**.

La limite des acquisitions amiables et l'engagement d'une procédure d'expropriation par l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne.

Les négociations amiables n'ayant pas permis d'acquérir l'ensemble des emprises foncières indispensables à la réalisation du projet d'aménagement, le conseil municipal de la commune d'Amblainville a, par délibération en date 24 avril 2018, rendue exécutoire le 30 avril 2018, autorisé l'EPFLO à procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement par voie d'expropriation et a sollicité un ajustement du périmètre d'intervention de l'EPFLO en cohérence avec le périmètre de la zone d'aménagement concerté du « Pont Charmant » **(Annexe 2)**.

Ainsi, par délibération CA EPFLO 2018 20/06-18 en date du 20 juin 2018, rendue exécutoire le 2 juillet 2018 **(Annexe 3)**, le Conseil d'Administration de l'EPFLO a approuvé cette demande.

Dès lors, un avenant n°2 à la convention de portage CA EPFLO 2015 02/07-2/C125 a été conclu entre l'EPFLO et la Commune d'Amblainville, le 11 décembre 2018, rendue exécutoire le 12 décembre 2018.

La poursuite des négociations par l'EPFLO a permis d'acquérir des emprises foncières nécessaires au projet d'une superficie d'environ 1 hectare en 2018 et 2019 mais il apparaît impossible d'aboutir à un accord amiable raisonnable avec les propriétaires des emprises restant à acquérir.

Aussi l'EPFLO, devenu l'autorité expropriante, sollicite la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement communal en vue de procéder aux acquisitions foncières nécessaire à la réalisation de la ZAC du Pont Charmant restant à réaliser, par voie d'expropriation.

L'EPFLO sera donc le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

2. L'opportunité de réaliser une Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat à Amblainville.

Amblainville est une commune rurale attractive. Elle doit donc adapter son parc de logements tout en préservant ses espaces naturels et agricoles, gages de biodiversité, de grande qualité paysagère et donc, d'un cadre de vie qualitatif.

De part sa proximité avec la région Ile-de-France et des facilités de communication, cette commune subit une forte pression foncière.

Il convient donc de concilier ces contraintes et d'organiser le développement de la commune, qui dans ce contexte, ne peut se faire sans une intervention publique.

La réalisation d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat à Amblainville s'inscrit précisément dans cette volonté des élus d'impulser ce développement équilibré du territoire et de satisfaire notamment les besoins de la population en matière de logements dans le respect des objectifs fixés par les documents de planification urbaine.

Une commune au positionnement stratégique.

La commune d'Amblainville, limitrophe du Val d'Oise, est située au sud-ouest du département de l'Oise et compte 1733 habitants (RGP de 2006). Elle fait partie de l'arrondissement de Beauvais, appartient au Canton de Méru et est membre de la communauté de communes des Sablons.

La commune est idéalement située à 6 km de la gare ferroviaire de Méru (ligne Beauvais-Paris), à 26 km de Cergy-Pontoise, à 30 kms de Beauvais et à 40 km de Creil.

Amblainville est en outre desservie par des axes routiers majeurs, dont l'autoroute A16 reliant Paris et Calais, la route départementales 927 reliant Beauvais et Cergy-Pontoise ainsi que la route départementale 105 reliant Hénonville (une commune limitrophe) et Chambly. **(Annexe 4)**

Enfin, la communauté de Commune des Sablons et Oise Mobilité proposent un réseau de transport de bus permettant aux habitants d'Amblainville de se rendre notamment, à la gare de Méru.

Ainsi, grâce à son positionnement géographique au sud du département de l'Oise ainsi qu'aux dessertes ferroviaires et routières stratégiques dont elle bénéficie, la commune d'Amblainville est attractive.

A ce titre, la Communauté de Communes des Sablons, en lien avec la commune a développé le parc d'activités dit « les Vallées », d'une superficie de 117 hectares dont plus de 60 hectares ont déjà permis l'installation d'une dizaine d'entreprises (logistique, bâtiment, transports, industrie).

La réalisation d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat en densification urbaine, dans une commune attractive, est primordiale : Il permettra de répondre aux besoins de la population d'Amblainville en proposant un parc résidentiel de qualité ainsi que l'accueil de nouveaux habitants.

Une commune résidentielle et rurale.

En 2006, 91,2% des 726 actifs résidant à Amblainville travaillaient en dehors de la commune. Parmi eux, environ deux tiers exercent leur activité professionnelle en région Parisienne tandis que le tiers des actifs restant travaillait dans les grands pôles d'emploi de l'Oise (Beauvais et Creil principalement).

De plus, le nombre d'actifs résidant à Amblainville et travaillant sur la commune a fortement diminué depuis 1990 : la part correspondante est aujourd'hui très faible puisque moins de 10 % des actifs demeurant à Amblainville y travaille.

Ainsi, la grande majorité des actifs résidant à Amblainville travaille en région Parisienne.

Amblainville est donc une commune à dominante résidentielle et rurale : Outre le parc d'activités « Les Vallées », l'économie communale s'appuie essentiellement sur la présence de sept exploitations agricoles et d'une dizaine de commerces ou activités artisanales (boulangerie, coiffeur, institut de beauté, garagiste, plombier, électricien...).

En raison de sa proximité géographique avec la région Francilienne ainsi que des dessertes ferroviaires et routières dont elle bénéficie, Amblainville attire de nombreux actifs travaillant en Ile-de-France induisant ainsi une forte pression foncière et immobilière.

Celle-ci génère des difficultés d'accès au logement pour les habitants (jeunes, personnes âgées, primo-accédants ...) et participe par le mitage de l'espace à une lente dégradation du caractère rural et paysager.

La réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble comportant 70 à 100 logements dont au moins 40 % de logements sociaux, dans le tissu urbain existant, avec une densité maîtrisée développant une importante trame paysagère, permettra d'accueillir de nouveaux habitants mais également de diversifier l'habitat afin de répondre aux besoins de la population tout en valorisant le cadre de vie.

En outre la proximité du programme de logements avec les services de proximité et les commerces permettra de limiter l'usage de la voiture au cœur de village en favorisant les modes de déplacement doux.

Une commune dotée de nombreux équipements et services de proximité.

La commune d'Amblainville développe de nombreux équipements et services de proximité au bénéfice des habitants.

Elle dispose ainsi d'une école maternelle et d'une école primaire ainsi que d'un service d'accueil des enfants pendant le temps périscolaire. La commune envisage d'ailleurs la construction d'un nouveau bâtiment pour accueillir ce service public.

Le périmètre de rattachement des collégiens est celui de Bornel. Les lycéens se rendent quant à eux à Méru.

Les habitants disposent également d'une maison médicale pluridisciplinaire depuis 2015 dans le centre-bourg.

La commune compte par ailleurs des équipements sportifs, culturels et de loisirs (une salle des fêtes, 2 gymnases, 2 terrains de football, 2 courts de tennis, 1 boulodrome).

Les services tels que le réseau de transport en bus, l'enlèvement des ordures ménagères, la gestion de l'assainissement collectif ou encore la distribution d'eau potable sont gérés par la communauté de communes des Sablons.

La commune d'Amblainville dispose donc d'un maillage de services publics et de services de proximité susceptibles de bénéficier aux nouveaux habitants, ces équipements apparaissant suffisamment dimensionnés sans que la commune ne soit contrainte de réaliser des investissements supplémentaires.

Il convient par ailleurs de préciser que les écoles primaires et maternelles, la structure d'accueil périscolaire ainsi que la maison médicale pluridisciplinaire sont situées en centre-ville à proximité directe de la ZAC du Pont Charmant. Les nouveaux habitants pourront donc profiter des équipements publics en privilégiant les modes de déplacement doux. (Annexe 5)

De plus, pour permettre à la commune de gérer l'arrivée de nouveaux habitants, l'aménagement de la ZAC du Pont Charmant sera réalisé de façon progressive.

L'opération est divisée en 4 secteurs (Annexe 6) qui seront urbanisés les uns après les autres :

- Secteur 1 : Ruelle Abîme
- Secteur 2 : Portes des Champs
- Secteur 3 : Sous le Bournoulet
- Secteur 4 : Tuileries

Une commune dotée d'espaces naturels et agricoles à préserver, caractérisée par le mitage de son territoire.

Géographiquement, le territoire communal est situé dans un espace de transition entre le Vexin Français (Amblainville est en bordure du parc naturel régional du Vexin Français) et le Pays de Thelle. Il appartient au sous-ensemble de la plaine des Sablons, caractérisée par la présence de buttes sableuses.

La commune d'Amblainville, d'une superficie globale de 2 098 hectares (taille très importante au regard de la moyenne départementale de 846 hectares), est dotée d'un territoire agricole de 1 615 hectares selon le Recensement Général Agricole réalisé en 2000, soit 77 % de la surface totale du territoire.

De plus, une part significative de la commune (environ 15 % du territoire) est couverte de boisements faisant l'objet d'un plan simple de gestion forestière (Le bois de Fosseuse dans la partie nord-est du territoire et les boisements du plateau du Vexin).

Le « Marais d'Amblainville » est par ailleurs classé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique (ZNIEF) de type 1.

La partie bâtie de la commune ne représente quant à elle qu'environ 8 % du territoire et compte, outre quatre corps de ferme isolés, principalement trois entités urbanisées :

- La ZAC « Les Vallées » située en limite nord du territoire.
- Le Hameau de Sandricourt autour du château et de son domaine.
- Le bourg principal de la commune.

La Zone d'Aménagement Concerté du « Pont Charmant » est située dans le bourg principal de la commune caractérisé par un « mitage » important, principalement autour de la rue du Bournoulet.

Ainsi, le projet d'aménagement envisagé permettra de structurer une trame urbaine cohérente au sein du bourg principal. Ceci dans une logique de densification, d'optimisation du foncier, de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Une commune au dynamisme démographique faible en raison d'un parc de logements inadapté

La commune d'Amblainville connaît depuis le début des années 2000 un fort ralentissement de sa croissance démographique, après avoir connu des hausses non négligeables entre 1975 et 1990 (951 habitants en 1975, 1408 habitants en 1982 et 1650 habitants en 1990 selon les données de l'INSEE).

La population communale demeure jeune (36 % de la population a moins de 30 ans).

Une augmentation de la part des habitants âgés de plus de 45 ans de + 6 % entre 2007 et 2012 traduit néanmoins une tendance au vieillissement de la population.

Ce phénomène s'explique notamment par les caractéristiques du parc de logements. En effet, la commune d'Amblainville dispose de très peu de logements sociaux.

De plus, la commune dispose d'un parc de logements peu hétérogène, comportant majoritairement des maisons individuelles.

Un parc de logements insuffisamment diversifié à Amblainville

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Sablons a mis en exergue une forte concentration de logements aidés sur la commune voisine de Méru, qui concentre 75 % du parc de logements sociaux du territoire intercommunal composé de 2000 logements au total.

Ainsi, la commune d'Amblainville est carencée et dispose seulement de 11 logements sociaux sur les 685 logements qui composent son parc de logements (Données INSEE).

Cette spécialisation du parc de logements, quasi exclusivement composé de propriétaire occupants entraîne mécaniquement un vieillissement de la population, lié d'une part à l'impossibilité pour les jeunes de s'installer dans la commune, d'autre part au phénomène de décohabitation.

Seule une diversification du parc de logements par le développement d'une proportion de logements locatifs permettra d'inverser cette tendance et de contribuer à un meilleur équilibre démographique, en offrant à une partie de la population une solution de logement adapté.

Afin de favoriser la mixité sociale sur le territoire communal, le projet d'aménagement prévoit la construction de 70 à 100 logements dont au minimum 40 % de logements sociaux, soit la création de 28 à 40 logements aidés à Amblainville.

L'absence de mixité dans la typologie et la taille des logements

On constate à Amblainville une production de logements individuels très importante, au détriment de la construction de logements collectifs : 34 maisons individuelles ont été construites à Amblainville entre 2001 et 2010 pour une production de logements collectifs inexistante sur la même période.

De plus, 80 % des résidences principales du bourg ont été construites avant 1990 (dont plus de 50 % entre 1946 et 1990), avec une proportion importante de grands logements puisque 55 % d'entre eux comprennent au moins cinq pièces.

Le parc de logements n'est donc pas adapté au phénomène de desserrement des ménages - défini par l'INSEE comme le nombre de logements supplémentaires à produire pour loger le même nombre d'habitants qu'au recensement précédent, en tenant compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages (vieillesse de la population, déshabitation ou augmentation du nombre de familles monoparentales).

Le renouvellement du parc de logements est donc indispensable : afin de proposer à la population un parcours résidentiel de qualité, de construire des logements de typologie diversifiée et adaptés à chaque étape de la vie.

Le projet d'aménagement prévoit une mixité dans la typologie des habitations :

- La construction de petits collectifs (Environ 26 logements)
- La construction d'habitations individuelles en bande (Environ 18 logements)
- La construction d'habitations individuelles jumelées par garage (Environ 20 logements)
- La construction de 2 résidences d'appartements (Environ 16 logements)
- La construction de maisons individuelles pures (Environ 20 logements).

Diversifier la typologie des logements sur le territoire communal permettra de proposer à la population un parcours résidentiel qualitatif et attractif.

(Annexe 7)

Conclusion

Le positionnement stratégique de la commune d'Amblainville, les nombreux équipements dont bénéficient ses habitants ainsi que la nécessité de dynamiser la démographie du village justifient la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat.

Toutefois, la pression immobilière, qui s'explique notamment par la proximité de la commune avec la région Parisienne, implique la réalisation d'un projet urbain maîtrisé, qualitatif et ambitieux afin de répondre aux enjeux forts, identifiés dans les documents de planification urbaine.

3. Un projet d'aménagement ambitieux qui respecte les objectifs fixés par les documents de planification urbaine.

La commune d'Amblainville, membre de la communauté de communes des Sablons, est dotée d'un Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 20 mars 2014 dont le dossier de révision a été approuvé le 10 mars 2020 et d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mars 2011. Le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées en date du 18 décembre 2013 et du 28 février 2017.

Bien que le PLU ait été approuvé préalablement au SCOT, on ne peut que constater le respect du principe de compatibilité entre les documents d'urbanisme, notamment sur la question de l'aménagement de la ZAC du Pont Charmant.

Ainsi, dès 2011, le projet d'aménagement à vocation d'habitat fait l'objet d'une orientation inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ainsi que d'un zonage spécifique dans le règlement (étant précisé que ce projet ne sera pas impacté par les modifications ultérieures du PLU).

De plus, dès les années 1990, une étude urbaine avait été réalisée en vue de l'aménagement de ces emprises. L'enjeu fondamental de l'aménagement de la ZAC du Pont Charmant pour le devenir du village a donc été identifié il y a plus de 30 ans.

Par ailleurs, le SCOT mentionne et autorise expressément le projet de la ZAC du Pont Charmant en précisant que les enveloppes urbanisables autorisées à vocation d'habitat à l'horizon 2023 sont à considérer hors ZAC d'Amblainville inscrite au PLU approuvé, qui n'est pas remise en cause par le SCOT.

Enfin, le projet de la ZAC du Pont Charmant respecte l'ensemble des grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU ainsi que dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

La transition d'un « urbanisme subi » vers un « urbanisme maîtrisé ».

Une volonté affichée dans le SCOT de renforcer les pôles d'appuis tel que la commune d'Amblainville

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT prévoit que le développement du territoire intercommunal se fera « en privilégiant le renforcement du pôle structurant de Méru et des pôles d'appuis qui lui sont associés : Amblainville, Andeville et Esches ».

La commune d'Amblainville est donc identifiée comme un pôle d'appui qui propose une offre secondaire, par rapport à la ville-centre de Méru, en matière d'habitat, d'équipements et de services et qu'il est primordial « de développer afin de compléter et de conforter l'armature urbaine du territoire notamment en termes de desserrement de la ville de Méru ».

Afin de conforter ces pôles d'appui, le SCOT préconise d'y « développer l'offre de logements (notamment l'offre en locatifs) » et de « rechercher une offre diversifiée de logements dans les futures opérations d'aménagement ».

Ainsi, les orientations générales en matière de logement du DOO fixent comme objectif la construction de 42 logements par an à l'horizon 2030 dans les pôles d'appuis.

Un objectif de croissance démographique ambitieux fixé par le PLU d'Amblainville

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme fixe notamment comme orientation de passer d'un « urbanisme subi à un urbanisme maîtrisé » et définit à cet effet l'objectif de permettre une croissance soutenue de la population du village, correspondant à un taux d'évolution démographique de 1,8 % de croissance moyenne annuelle afin d'atteindre une population municipale de 2 200 à 2 300 habitants à l'horizon 2025.

Le taux de développement vise à compenser le ralentissement démographique constaté depuis les années 1990 et à répondre au phénomène de diminution de la taille des ménages, qui entraîne mécaniquement une augmentation du besoin en logements.

L'aménagement de la ZAC du Pont Charmant permettra à la commune d'Amblainville de prendre sa part dans la réalisation des objectifs fixés par le SCOT en matière de construction de logements (construction de 70 à 100 logements), de mixité sociale (construction de 40 % de logements sociaux) et de diversification dans l'offre de logements (mixité de la typologie des logements).

La réalisation de ce projet permettra également de répondre aux objectifs de croissance démographique fixés par le PLU.

La maîtrise de l'étalement urbain par la densification des espaces.

Le comblement prioritaire des « dents creuses » : un objectif affiché dans le SCOT et le PLU

S'inscrivant dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles, le DOO du SCOT préconise aux communes de développer prioritairement les secteurs déjà urbanisés et équipés, tout en recherchant dans le cadre de la réalisation des projets d'aménagement « une augmentation des densités actuelles » notamment sur les secteurs urbains à restructurer.

De même le PADD du PLU fixe clairement comme objectif de « favoriser le comblement des dents creuses au sein du village » tout en confortant et en « améliorant la trame verte du village (protection des jardins ouvriers, haies à replanter ...) ».

L'aménagement prioritaire du lieu-dit « Sous le Bournoulet » affirmé dans le PLU

Le PADD énonce clairement la volonté de « recoudre le tissu urbain dans la partie Est du village » puisque de nombreuses dents creuses y sont identifiées.

Ainsi, lors de l'élaboration du PLU, les enjeux de développement dans l'espace situé au lieu-dit « Sous Le Bournoulet » sont identifiés comme majeurs en raison de la situation centrale dans le bourg du lieu-dit ainsi que de la complexité du parcellaire et de l'existence de constructions dispersées.

Il est donc d'ores et déjà décidé de maîtriser l'aménagement de ce secteur dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble afin d'éviter la juxtaposition de constructions sans cohérence urbaine.

C'est donc dans la continuité de cette réflexion que le conseil municipal a décidé de créer une zone d'aménagement concerté dans ce secteur. Dans cette logique, les dents creuses situées aux lieux-dits « ruelle Abîme », « Porte des Champs » et « Tuileries » ont été intégrées au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Conformément aux objectifs fixés par le SCOT et le PLU, la ZAC du Pont Charment est située dans les secteurs de la commune déjà urbanisés puisque les espaces aménagés sont des dents creuses définies comme des espaces non construits, entourées de parcelles bâties.

En effet, le projet d'aménagement est réparti dans les lieux-dits « Sous le Bournoulet », « Les Tuileries », « La Porte des Champs » et « Ruelle Abîme ».

Or ces secteurs sont desservis par des voiries publiques :

- La rue du Bournoulet dessert les lieux-dits « Sous le Bournoulet » et « Les Tuileries »
- La rue des Tuileries dessert le lieu-dit « Les Tuileries ».
- La rue de Sandricourt (départementale numéro 105) dessert les lieux-dits « Sous le Bournoulet » et « La Porte des Champs »
- La rue de la Porte des Champs dessert les lieux-dits « Ruelle Abîme » et « La Porte des Champs ».

De plus ces secteurs sont desservis par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que par les réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité, de téléphonie et de gaz ...

Dès lors, les nouvelles habitations seront intégrées dans le tissu urbain existant et connectées au centre-bourg : Les habitants pourront accéder aux équipements publics dimensionnés à cet effet (écoles maternelle et primaire, accueil périscolaire, maison médicale, cimetière) par les voies existantes.

Le projet d'aménagement prévoit en outre la création d'une voie nouvelle de desserte interne des secteurs « Bournoulet » et « Tuileries » afin de fluidifier la circulation.

De plus, la création de nombreuses voies douces permettra aux habitants de circuler dans l'ensemble du centre-bourg tout en limitant l'usage de la voiture.

La protection des espaces naturels et agricoles et la valorisation du cadre de vie.

Les documents de planification urbaine applicables à la commune d'Amblainville affirment la nécessité de densifier les secteurs urbanisés.

L'enjeu est de créer les nouveaux logements nécessaires pour atteindre les objectifs définis dans le cadre d'une politique de l'habitat ambitieuse, tout en préservant la trame naturelle et agricole qui caractérise le territoire de la communauté de communes des Sablons.

Il importe néanmoins de densifier les espaces urbanisés tout en « valorisant la qualité du cadre de vie et les formes urbaines traditionnelles » et en préservant « des espaces de respiration (espaces verts, espaces publics de qualité) ».

Afin de préserver le caractère rural de la commune d'Amblainville et d'améliorer le cadre de vie des habitants, la ZAC du Pont Charmant s'inscrit dans une logique de développement durable grâce aux orientations d'aménagement suivantes :

- L'aménagement qualitatif et la valorisation de nombreux espaces verts.

Conformément aux documents de planification urbaine, ces emprises comportant pour certaines des boisements plus ou moins en friche seront de véritables espaces de respiration dans le centre bourg permettant notamment, grâce à un entretien raisonné, de préserver et d'améliorer la biodiversité.

- La préservation de certains jardins familiaux et la création de nouveaux.

Les jardins familiaux sont de véritables espaces verts de respiration qui permettent, outre le développement d'une agriculture locale et raisonnée, le développement des liens sociaux entre les habitants de la commune.

- La création de nombreuses voies douces et d'une importante trame végétale.

Les voies piétonnes permettent des déplacements doux et la limitation de l'usage de la voiture. Bordées de haies vives champêtres d'essences locales, elles favorisent le développement de la biodiversité.

- La création d'une trame « bleue » pour la gestion des eaux pluviales.

Des noues d'infiltration des eaux pluviales borderont les voiries et une zone d'épandage sera créé. De plus, sur chaque emprise construite, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle. Enfin, le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'aires de stationnement avec des surfaces engazonnées afin de limiter l'imperméabilisation des sols. (Annexe 8)

La diversification de la typologie des logements

Sur le territoire de la communauté de communes des Sablons, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur la construction de maisons individuelles.

Dès lors, afin de répondre aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de densification du tissu urbain, le DOO du SCOT dispose que « la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier devra être plus importante dans les opérations d'aménagement permettant également de tendre vers une plus grande diversité dans la typologie du parc de logements et la préservation des espaces naturels ».

Il affirme en outre que la densification pourra être recherchée « dans le tissu urbain existant sous la forme de maisons de ville et de petits collectifs » et recommande, dans les pôles d'appuis dont la commune d'Amblainville fait partie, la construction au sein d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat de **30 % de logements collectifs, 35 % de logements individuels groupés et 35 % de logements individuels purs**.

De plus, les données Sitadel indique que 34 logements individuels purs ont été construits à Amblainville entre 2001 et 2010 alors qu'aucun logements collectifs, ni logements individuels groupés n'ont été construits dans le même temps ce qui a pour conséquence d'accentuer la diminution de la population en raison de phénomène de décohabitation.

Dès lors, il apparaît primordial de diversifier la typologie des habitats dans les opérations d'aménagement afin d'atteindre les objectifs fixés par les politiques de l'habitat et de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages.

La ZAC du Pont Charmant respecte très largement les objectifs et les recommandations fixées par le SCOT en matière de diversification de la typologie des logements.

En effet, sur la totalité des logements de la ZAC du Pont Charmant on compte :

- Environ 42 % de logements collectifs (petits collectifs et résidences d'appartements)
- Environ 38 % de logements individuels groupés (habitations individuelles en bande ou jumelées)
- Environ 20 % de logements individuels purs.

La volonté de renforcer la mixité sociale

Le SCOT fixe l'objectif de tendre vers 20 % de logements sociaux dans le parc global de logements à l'horizon 2020, sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes des Sablons.

Il est en outre précisé que « le pôle structurant de Méru disposant actuellement du parc de logements sociaux le plus important (et de loin) de la Communauté de Commune des Sablons le rôle des pôles d'appuis sera de proposer une offre complémentaire voire différente de logements sociaux ».

En effet, la communauté de communes des Sablons compte environ 2000 logements sociaux et 75 % d'entre eux sont situés à Méru. La commune d'Amblainville ne compte pour sa part que 11 logements sociaux.

De même le PADD fixe expressément comme objectif de « diversifier le parc de logements par la création de logements locatifs aidés dans les futures opérations d'aménagement ».

La ZAC du Pont Charmant permettra de combler le déficit de logement sociaux sur la commune d'Amblainville puisqu'au moins 40 % des logements construits seront financés en PLUS et PLAI soit la construction d'environ 40 logements sociaux.

Développer une logique de projet urbain maîtrisé et constituer des réserves foncières

Le DOO du SCOT insiste spécifiquement sur la nécessité pour les communes de mettre en œuvre une politique foncière volontariste afin de soutenir le développement du territoire et notamment le développement de l'offre de logements aidés en location ou en primo accession.

De plus, afin de garantir un développement harmonieux du territoire, le SCOT préconise de privilégier la réalisation de projet d'aménagement d'ensemble et de mettre en œuvre les procédures adaptées afin d'en assurer la maîtrise.

De même, en raison de la complexité du parcellaire et de la présence de constructions dispersées, il est spécifiquement mentionné dans le PLU que le secteur de la ZAC du Pont Charmant doit faire l'objet d'une réflexion globale afin d'éviter une juxtaposition de constructions sans cohérence urbaine.

Ainsi, dès l'élaboration du PLU qui aboutira à son approbation en 2011, la commune envisage de créer une zone d'aménagement concerté sur ce secteur afin de maîtriser son aménagement.

Dans ce fait, l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement sont classées en zone AUm dans le règlement du PLU. Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'habitat, d'équipements et de commerces.

Dans cette logique, les emprises foncières de la ZAC du Pont Charmant sont classées en zone 1 AUm, et sont donc urbanisables à court terme.

Toutefois, certaines emprises initialement classées en zone 1AUm par le PLU seront finalement exclues du périmètre de la ZAC du Pont Charmant. Il s'agit de l'emprise foncière située en face du groupe scolaire initialement destinée à accueillir un nouveau groupe périscolaire pour l'ensemble de la commune.

La zone d'aménagement concerté est un outil qui permet de maîtriser l'aménagement des secteurs complexes aux enjeux forts. Cette procédure est donc particulièrement adaptée à la réalisation de cette opération, primordiale pour le devenir du village d'Amblainville.

Par ailleurs, la sollicitation d'un arrêté préfectoral déclarant le projet d'utilité publique en vue de la mise œuvre d'une procédure d'expropriation est justifiée par l'éclatement du parcellaire et les nombreuses unités foncières impactées par le projet.

Valoriser les modes de déplacement doux.

« Le choix des espaces à ouvrir à l'urbanisation est fondamental : Les modes de déplacement doux étant moins rapides, ils impliquent des distances d'accès plus courtes aux services des centres-villes et aux points d'embarquement des transports collectifs, étant précisé qu'on estime qu'au-delà de 500 mètres l'usage de la voiture devient incontournable ».

Partant de cette analyse pertinente, le DOO du SCOT précise que « les nouvelles habitations ou nouveaux quartiers doivent être situés à proximité des centres-villes afin de ne pas allonger les trajets vers le centre qui dissuadent de privilégier les déplacements à pied ou à vélo. Il convient donc à cet effet de ménager des ouvertures dans les trames parcellaires afin de développer les voies douces ».

De façon générale, les opérations d'aménagement doivent « créer les conditions favorables au développement d'un schéma des circulations douces à l'échelle du territoire ».

De même, le PADD du PLU fixe comme objectif de « favoriser les déplacements doux au sein du village en créant ou réhabilitant des chemins piétonniers et des pistes cyclables ».

Le projet d'aménagement de la ZAC du Pont Charmant prévoit la création de nombreuses voies douces desservant l'ensemble des constructions nouvelles. Il permet par ailleurs d'intégrer les pistes cyclables existantes aux nouvelles dessertes.

Enfin, la ZAC du Pont Charmant est située au cœur du village, à proximité directe des principaux équipements publics et des arrêts de bus.

4. L'occupation des terrains compris dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique

Avant de déclarer d'utilité publique un projet, le préfet vérifie si l'intérêt de l'opération projetée l'emporte sur ses inconvénients et notamment sur les atteintes portées à la propriété privée ou à l'ordre social et environnemental. Dès lors, il convient de préciser les modalités d'occupation des parcelles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

Les modalités d'occupation des parcelles du secteur 1 : Ruelle Abîme

Ce secteur est composé de terres cultivées et de parcelles boisées en taillis (friche végétale).

Les terres cultivées

La majorité des terres cultivées ont été acquises par l'EPFLO et des indemnités d'éviction agricoles ont été versées à l'exploitant. Toutefois la faible superficie de ces parcelles n'a pas remis en cause le fonctionnement des exploitations agricoles.

Seule la parcelle cultivée cadastrée AC 157, d'une superficie de 2 866 m², rattachée à la ferme voisine, située rue de la Porte des Champs, demeure à acquérir.

L'urbanisation de cette emprise cultivée est justifiée par son emplacement (emprise desservie par les équipements publics en cœur de bourg). Elle est en outre indispensable à la cohérence du périmètre du secteur 1.

Les espaces boisés en taillis (friche végétale)

L'aménagement des emprises en friche ou en taillis majoritairement maîtrisés par l'EPFLO permettra de valoriser le quartier. De plus l'impact sur la propriété privée des acquisitions demeurant à réaliser apparaît limité dans la mesure où les propriétaires concernés ne font aucun usage de ces emprises.

Les modalités d'occupation des parcelles du secteur 2 : Porte des champs

Dans ce secteur, l'intégralité des emprises sont cultivées. Leur urbanisation est néanmoins justifiée par le fait qu'elles sont entourées d'espaces bâtis (dents creuses) et qu'elles sont desservies par les équipements publics (rue de la Porte des Champs, rue de sandricourt et dans le prolongement de la rue d'Alsace).

On notera également la présence de la maison pluridisciplinaire de santé, ainsi que du cimetière communal dans ce secteur.

Il peut donc être considéré que l'impact social et environnemental est réel mais proportionné.

En outre, le parcellaire est majoritairement maîtrisé par l'autorité publique : seule la parcelle AC 154p doit être acquise limitant ainsi l'impact sur le droit de propriété privée.

Les modalités d'occupation des parcelles du secteur 3 : Sous le Bournoulet

Le secteur du Bournoulet est composé d'un parcellaire éclaté à usage de culture ou de jardin. Considérant la maîtrise foncière de l'EPFLO dans ce secteur, l'impact du projet sur le droit de la propriété privée sera limité. De plus, au regard des usages futurs prévus par le projet de ZAC, l'impact social et environnemental sera également maîtrisé.

Les parcelles cultivées

Dans ce secteur, seules les parcelles AD 238, AD 70, AD 71 et AD 72 sont des terres cultivées.

Lors de l'acquisition des parcelles AD 238, AD 70 et AD 71 des indemnités d'éviction agricole ont été versées à l'exploitant suivant le barème de la chambre de l'agriculture. Seule la parcelle AD 72, d'une superficie de 1419 m², reste à acquérir limitant ainsi l'impact du projet sur la propriété privée.

De plus, la superficie globale de ces emprises foncières ainsi que l'éclatement du parcellaire ne remet pas en cause le modèle économique agricole.

Leur urbanisation est néanmoins justifiée par le fait qu'elles sont entourées d'espaces bâtis (dents creuses) et qu'elles sont desservies par les équipements publics (rue de Sandricourt, rond-point central, réseaux divers et transports en commun).

Il peut donc être considéré que l'impact social et environnemental est réel mais proportionné.

Les parcelles de jardin

La majorité de ces emprises foncières est maîtrisée par l'EPFLO : il s'agit principalement de fonds de jardin, d'îlots en friche ou de jardins familiaux.

- Les fonds de jardin : un découpage cohérent permet de limiter l'impact sur la propriété privée.
- Les îlots en friche : l'aménagement de ces emprises permettra de valoriser le quartier.
- Les jardins familiaux : L'impact sur la propriété privée est limité car les propriétaires concernés ne jouissent pas de ces parcelles, qui sont mises à disposition de l'association des jardins familiaux communale. De plus le projet de ZAC prévoit le maintien de certains jardins familiaux existants, ainsi que la création de nouveaux en compensation des espaces à cet usage qui seront urbanisés. L'impact social et environnementale est donc limité.

Les parcelles de jardin incluses dans le périmètre de la ZAC du Pont Charmant mais exclues du périmètre des acquisitions.

Les emprises foncières cadastrées AD 67 p et AD 68 p correspondant aux fonds de jardin des maisons individuelles situées 14 et 16, rue de Sandricourt :

Lorsque la ZAC du Pont Charmant sera réalisée, ces emprises foncières seront desservies par la voie nouvelle qui reliera la rue des Tuileries à la rue de la Porte des Champs. Ces parcelles seront donc constructibles. Il était donc important de les inclure dans le périmètre de la ZAC et donc dans le périmètre de la DUP afin d'y maîtriser les modalités de construction éventuelle.

Toutefois, acquérir ces emprises foncières aurait eu un impact disproportionné sur la propriété privée en réduisant de façon drastique et incohérente les jardins de ces maisons individuelles raison pour laquelle elles ont été exclues du périmètre des acquisitions.

Les emprises foncières cadastrées AD 248 p AD 69 et AD 65 correspondant au jardin de la maison individuelle située 149, rue du Bournoulet :

Cette emprise foncière est intégralement intégrée dans le périmètre de la ZAC et dans celui de la DUP afin d'y maîtriser l'usage. Les parcelles AD 69 et AD 65 p sont à acquérir car elles sont indispensables à la réalisation du projet d'aménagement (construction d'une voie de desserte du quartier et d'habitation).

Exclure du périmètre des acquisitions les emprises AD 65 p (côté sud) et AD 248 p permet de limiter l'impact du projet sur la propriété privée en laissant aux propriétaires l'usage d'un jardin suffisamment dimensionné et cohérent.

Les modalités d'occupation des parcelles du secteur 4 : Tuileries

A l'exception de la parcelle AD 252 (anciennement cadastrée AD 82 p) qui correspond au fond de jardin de la maison située 157, rue du Bournoulet, l'ensemble des emprises foncières du secteur 4 étaient cultivées : la maîtrise de ce secteur par l'EPFLO permet d'engager une première phase de travaux. Les parcelles maîtrisées ont donc cessé d'être cultivées afin de permettre la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive en 2019.

L'EPFLO sollicite néanmoins l'acquisition par voie d'expropriation d'une emprise foncière de 879 m² appartenant à la parcelle AE 4 p d'une superficie totale de 35 975 m². Il s'agit d'une bande de terre cultivée longeant la rue des Tuileries nécessaire à la réalisation d'une voie douce.

La superficie à acquérir est donc faible au regard de la superficie totale de la parcelle. On peut donc considérer que l'atteinte portée à la propriété privée et à l'exploitation agricole est acceptable au regard de l'intérêt public de la réalisation d'une voie douce, étant précisé que la largeur de la rue des Tuileries est insuffisante en l'état à cet effet.

L'acquisition d'environ 6,4 hectares est nécessaire à la réalisation de la ZAC du Pont Charmant.

Suite à des accords amiables et à la constitution de réserves foncières, l'autorité expropriante maîtrise déjà environ 3,8 hectares, soit environ 60 %.

Environ 2,6 hectares doivent encore être acquis, le cas échéant par voie d'expropriation suite à la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique objet du présent dossier.

5. Le cadre juridique de l'enquête publique : Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

DISPOSITIONS GENERALES

Article L121-1

L'utilité publique est déclarée par l'autorité compétente de l'Etat.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les catégories de travaux ou d'opérations qui ne peuvent, en raison de leur nature ou de leur importance, être déclarés d'utilité publique que par décret en Conseil d'Etat.

Article L121-2

L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est augmenté de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

Article L121-3

La décision refusant de déclarer d'utilité publique la réalisation d'un projet ou d'une opération est motivée.

Article L121-4

L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Il ne peut excéder cinq ans, si la déclaration d'utilité publique n'est pas prononcée par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L. 121-1.

Toutefois, si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu, cette durée maximale est portée à dix ans.

Article L121-5

Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

DOSSIER D'ENQUÊTE

Article R112-4

Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 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.

OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Article R112-8

L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 112-9 à R. 112-11, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Article R112-9

Lorsque l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

Article R112-10

Lorsque l'opération doit être réalisée sur le territoire d'une seule commune mais que l'enquête publique n'est pas ouverte à la mairie de cette commune, un double du dossier d'enquête est transmis au maire de cette commune par les soins du préfet afin qu'il soit tenu à la disposition du public.

Article R112-11

Lorsque l'opération doit être réalisée sur le territoire de plusieurs départements mais qu'elle concerne principalement l'un d'eux, l'enquête publique est ouverte à la préfecture du département sur le territoire duquel la plus grande partie de cette opération doit être réalisée.

Article R112-12

Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

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.

Article R112-13

L'arrêté prévu à l'article R. 112-12 peut, en outre, ordonner le dépôt, pendant le délai et à partir de la date qu'il fixe, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne à cet effet, d'un registre subsidiaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, et d'un dossier sommaire donnant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département que celui où l'opération doit avoir lieu ou lorsque l'opération doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, le préfet du département concerné fait assurer le dépôt des registres subsidiaires et des dossiers d'enquête, sauf si l'arrêté prévu à l'article R. 112-2 confie le soin d'y procéder au préfet désigné pour coordonner l'organisation de l'enquête conformément à l'article R. 112-3.

Article R112-14

Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête.

Article R112-15

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 112-14 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit avoir lieu. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes.

Son accomplissement incombe au maire qui doit le certifier.

Article R112-16

Toutes les communes où doit être accomplie la mesure de publicité prévue à l'article R. 112-15 sont désignées par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département que celui où l'opération doit avoir lieu ou lorsque l'opération doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, le préfet du département concerné, qui en est avisé, fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'article R. 112-15, sauf si l'arrêté prévu à l'article R. 112-2 confie le soin d'y procéder au préfet désigné pour coordonner l'organisation de l'enquête conformément à l'article R. 112-3.

OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE L'ENQUÊTE

Article R112-17

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient

présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R. 112-13.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, s'il en a disposé ainsi.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Article R112-18

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Article R112-19

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Article R112-20

Les opérations prévues aux articles R. 112-18 et R. 112-19 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12. Il est en dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Lorsqu'il n'est pas compétent pour en déclarer l'utilité publique, le préfet émet un avis sur l'opération projetée lorsqu'il transmet l'entier dossier à l'autorité compétente pour en déclarer l'utilité publique.

Article R112-21

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans toutes les communes désignées en application de l'article R. 112-16, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Une copie en est, en outre, déposée dans toutes les préfectures des départements où sont situées ces communes selon les mêmes modalités.

Article R112-22

Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, 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 R112-23

Dans le cas prévu à l'article R. 112-22, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Communication des conclusions du commissaire enquêteur

Article R112-24

Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, formées en application de l'article L. 112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.