



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**

**COMMUNE DE VEMARS**

# **Réalisation du Groupe Scolaire de Vémars**

**CONDITIONS D'INSERTION**  
**DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE**

Mai 2021

## Table des matières

a.	Nature juridique de l'enquête publique .....	3
b.	Objet de l'enquête .....	5
c.	Contexte de la procédure d'expropriation .....	5
d.	Le déroulement de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire .....	5
i.	Désignation du commissaire-enquêteur .....	5
ii.	Ouverture de l'enquête .....	6
iii.	Publicité de l'enquête.....	7
iv.	Recueil des observations du public.....	7
e.	A l'issue de l'enquête publique .....	8
f.	Les décisions prises à l'issue de l'enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire.....	9
v.	L'arrêté de déclaration d'utilité publique .....	9
vi.	L'arrêté de cessibilité .....	9

Compte tenu de l'importante croissance démographique que connaît la Commune, la municipalité projette la construction d'un nouveau pôle scolaire comprenant une école maternelle de 7 classes, une école élémentaire de 12 classes, un restaurant scolaire et un ALSH maternel et élémentaire.

**Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique sera organisée et l'enquête parcellaire sera effectuée conjointement.**

#### a. Nature juridique de l'enquête publique

L'enquête publique précédant la déclaration d'utilité publique est, selon le cas, une enquête publique environnementale ou une enquête publique relevant du Code de l'expropriation qui a pour seule finalité le respect du droit de propriété (code de l'expropriation. art L 110-1 et R 112-4).

En l'espèce, le projet de création du nouveau groupe scolaire de la commune de Vémars ne relève pas de l'enquête dite environnementale de l'article R 123-8 du code de l'environnement et il n'est pas soumis à étude d'impact, ni à la procédure du cas par cas en application de l'annexe R 122-2 du Code de l'environnement au vu des seuils et critères de dimensions du programme de travaux prévisionnels.

Les seuils à partir duquel une étude d'impact ou une étude « au cas par cas » sont énoncés dans le tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement (voir figure 1 ci-après).

Concernant la rubrique « travaux, constructions et opérations d'aménagement », et notamment la sous-rubrique « travaux et constructions », concernant le seuil de l'étude d'impact « au cas par cas », le Code de l'environnement indique :

*« a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ; »*

Le seuil de l'étude d'impact « au cas par cas », au sens de l'article R122-2 du Code de l'Expropriation est de 10 000 m<sup>2</sup>.

**En l'espèce, conformément au permis de construire (voir figure2 ci-après), le présent projet de construction du nouveau groupe scolaire de Vémars porte sur une emprise au sol de 6 874,58m<sup>2</sup>, donc inférieure au seuil de 10 000m<sup>2</sup> (seuil minimum requis pour une étude au cas par cas).**

Type de travaux	Etude d'impact systématique	Etude d'impact « au cas par cas »
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	<p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>-les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>-les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;</li> </ul>	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;</p>
	<p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;</p>	
	<p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>-les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>-les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.</li> </ul>	<p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.</p>

Figure 1 - Extrait de l'Annexe de l'article R122-2 du Code de l'expropriation

**5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).**

surfaces de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>4</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>5</sup> (C)	Surface supprimée <sup>6</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	605,69					605,69
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif	2 639,58	3 629,31				6 268,89
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )	3 245,27	3 629,31				6 874,58

Vu pour être annexé à mon ARRETE  
en date de ce jour  
25 FEV. 2023  
POUR LE MAIRE

Figure 2 - Extrait du dossier de demande de permis de construire du projet

## b. Objet de l'enquête

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

Par délibération du Conseil municipal de Vémars en date du 4 décembre 2019, le Maire a été autorisé à demander à Monsieur le Préfet de l'Oise l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, et parcellaire conjointe préalable à l'acquisition des immeubles nécessaires à sa mise en œuvre.

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité seront demandés au bénéfice de la Commune de Vémars.

## c. Contexte de la procédure d'expropriation

Afin de permettre la réalisation du projet de réalisation du nouveau Groupe Scolaire, une emprise partielle située sur la parcelle cadastrée section AA n°224, actuellement occupée par la SCI YOUSFI, doit être libérée.

Dans le cadre de sa compétence en matière gestion des écoles préélémentaires et élémentaires la commune de Vémars souhaite réaliser un nouveau Groupe Scolaire.

## d. Le déroulement de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

### i. Désignation du commissaire-enquêteur

Conformément aux articles R.111-1 et r.131-1 du Code de l'expropriation, en vue de la désignation du commissaire enquêteur, le Préfet saisit le président du tribunal administratif du ressort de l'autorité préfectorale et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le cas échéant en cas d'examen cas par cas une note de présentation du projet.

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

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

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

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

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

## ii. Ouverture de l'enquête

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

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.

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

- 1) L'objet de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte et sa durée (qui ne peut être inférieure à quinze jours, ni excéder deux mois, sauf prorogation d'une durée maximum de quinze jours décidée par le commissaire-enquêteur),
- 2) Le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée,
- 3) Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet. Ces jours comprennent au minimum les jours habituels d'ouverture au public du lieu de dépôt du dossier et peuvent, en outre, comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés,
- 4) Les noms et qualités du commissaire-enquêteur,
- 5) Les lieux, jours et heures où le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,

- 6) Le ou les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.
- 7) S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

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

### iii. Publicité de l'enquête

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

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

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

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

### iv. Recueil des observations du public

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

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

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

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



#### e. A l'issue de l'enquête publique

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

Conformément aux articles R.112-18 à R.112-23 du Code de l'expropriation, à l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés, selon le ou les lieux du dépôt, par le Préfet, le Sous-Préfet ou par le Maire, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier

d'enquête et les documents annexés, au commissaire-enquêteur. Toutefois, lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

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

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

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

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

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

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

## f. Les décisions prises à l'issue de l'enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire

### v.L'arrêté de déclaration d'utilité publique

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

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

### vi.L'arrêté de cessibilité

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

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