

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Projet d'extension du Parc d'Activités Economiques (PAE) des Jourdiés

Communauté de Communes du Pays Rochois et Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie portant la DUP pour le compte de la Communauté de communes du Pays Rochois

CADRE JURIDIQUE & REGLEMENTAIRE



SOMMAIRE

Préambule.....	1
I. OBJET DE LA DUP ET CONTENU DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
PRÉSENTATION DU PROJET.....	4
NÉCESSITÉ D'ORGANISER UNE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	4
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY	5
COMMUNE(S) CONCERNÉE(S) PAR LA DUP	6
OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
RÉGIME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	7
II. MENTION DES TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE	9
III. INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	11
PROCÉDURE AFFÉRENTE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE	12
ZOOM SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	14
IV. CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....	17
V. AUTORISATIONS SOLLICITÉES A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	20
VI. CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX.....	22

PREAMBULE

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, l'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.

La présente enquête publique porte sur le déploiement du projet d'extension du Parc d'Activités Économiques (PAE) DES JOURDIES se situant sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Le projet d'extension du PAE DES JOURDIES a pour ambition de développer un parc d'activités économiques, en majorité productives, à rayonnements départemental et régional avec des aménagements et des bâtiments exemplaires, situé au voisinage immédiat de l'échangeur autoroutier.

Au regard de la nécessité d'acquérir le foncier sur le territoire, la procédure de déclaration d'utilité publique a été engagée par délibération en date du 25 juin 2024 par le conseil communautaire du Pays Rochois.

La procédure de déclaration publique sera portée par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour le compte de la Communauté de communes du Pays Rochois.

Le projet d'extension du PAE DES JOURDIES est soumis à enquête publique unique conformément à l'article L.123-6 du Code de l'environnement qui mentionne :

« Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées ».

La Communauté de communes du Pays Rochois (CCPR) a fait le choix d'une enquête publique unique portant sur :

- **La déclaration d'utilité publique.** A ce titre, l'enquête publique porte sur l'utilité publique de l'opération nécessitant l'acquisition foncière des parcelles par le biais de l'expropriation et l'objet de l'opération.
- **L'enquête parcellaire** permettant d'identifier les propriétaires des parcelles concernés par l'expropriation et de leur indiquer dans quelle mesure leurs biens sont concernés.
- **La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny.**

En l'occurrence, l'enquête publique unique est organisée au regard :

- De l'article L.123-2 du Code de l'environnement s'agissant d'une opération susceptible d'affecter l'environnement l'enquête et qui nécessite ainsi la réalisation d'une étude d'impact.
- De l'article L.1 et de l'article R.131-14 du Code de l'expropriation, s'agissant de l'enquête parcellaire et plus précisément, dans la mesure où il s'agit d'une opération d'aménagement nécessitant de procéder à l'acquisition des biens immobiliers non maîtrisés à ce jour pour assurer la mise en œuvre de ce projet, par voie d'expropriation.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques requises.

Aux termes de cette enquête publique unique, le Préfet se prononcera, par arrêtés préfectoraux, sur la déclaration d'utilité publique de l'opération projetée, la mise en compatibilité du PLU et sur la cessibilité des terrains. Par ailleurs, le Préfet se prononcera sur la Déclaration « loi sur l'eau » dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Cette présente notice expose outre l'objet de la DUP et le contenu de l'enquête publique, « *la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme 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* » (art R.123-8 Code de l'environnement).

I. OBJET DE LA DUP ET CONTENU DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉSENTATION DU PROJET

Le PAE des Jourdiés est situé au Nord du territoire communal de Saint-Pierre-en-Faucigny. Il bénéficie d'une localisation privilégiée grâce à sa proximité avec l'A40 et la RD1203, à l'interface avec les espaces agricoles.

Participant pleinement au rayonnement économique métropolitain, le PAE des Jourdiés existant est à ce titre identifié comme un pôle de référence au sein du Genevois français.

Face au développement urbain et économique que connaît le territoire communal, intercommunal et métropolitain, l'extension des zones d'activités économiques les plus stratégiques, dans une logique de sobriété et de résilience, s'avère essentielle. De ce fait, le projet d'extension du PAE des Jourdiés, s'inscrit dans un contexte favorable puisqu'il concentre plusieurs atouts : localisation, accessibilité, espace vitrine existant, dynamisme économique, configuration du site. Ainsi, il constitue une opportunité d'asseoir le rayonnement territorial.

La CCPR projette de réaliser l'extension du PAE des Jourdiés. L'extension du PAE des Jourdiés est prévue sur une superficie de 16 hectares à l'Ouest du PAE actuel, conformément à l'OAP présentée dans le PLU. Elle accueille 11 macrolots de 5 600m² à 24 000m².

Le PAE accueille actuellement 186 établissements et concentre 1764 emplois (selon l'Atlas des ZAE de la CCPR), constituant 18,5% des emplois de l'EPCI. Il s'agit de la zone d'activités la plus importante en termes d'emplois et d'établissement, des 21 zones d'activités de la CCPR.

Ce projet a pour but de renforcer le tissu industriel, son attractivité et de se positionner parmi les autres PAE de la vallée de l'Arve. La définition du projet d'extension du PAE des Jourdiés s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement urbain, touristique, paysager intégrant de fait le développement durable à toutes les étapes de l'opération. En effet le rôle de « vitrine » économique donné au PAE existant rend nécessaire l'engagement d'une démarche répondant à de fortes ambitions en matière de qualité et de programmation urbaine, architecturale et paysagère pour le projet d'extension afin de renforcer l'image de cette zone.

NÉCESSITÉ D'ORGANISER UNE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Pour permettre la réalisation du projet d'extension du PAE des Jourdiés, une maîtrise publique du foncier est nécessaire.

En ce sens, en 2018, la CCPR a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF74) afin d'engager une phase d'acquisitions amiables. Par ailleurs, la commune de Saint Pierre en Faucigny est propriétaire de quelques parcelles.

La phase des négociations amiables est arrivée à terme en 2023. Néanmoins, 55% des parcelles restent à acquérir pour réaliser le projet.

Le présent dossier est réalisé en vue de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet d'extension du PAE Jourdiés. L'enquête parcellaire est menée conjointement à cette enquête publique pour l'acquisition des fonciers nécessaires.

Le présent dossier est établi conformément à la procédure prévue par les articles L110-1 et suivants du Code de l'Expropriation.

L'enquête publique est un préalable à l'acte de Déclaration d'Utilité Publique permettant l'expropriation des terrains concernés (article 545 du Code Civil), dans la mesure où la maîtrise foncière n'est pas assurée totalement par les Collectivités ou EPF74 sur le périmètre d'extension.

La Déclaration d'Utilité Publique est donc sollicitée au profit de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie qui porte la DUP pour le compte de la Communauté de Communes du Pays Rochois.

L'EPF74 un EPF local, dont le champ d'intervention est défini dans le Code de l'Urbanisme aux articles L.324-1 à 9. Il est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, « toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières (...) ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 ».

Dans ce cadre, l'EPF local de la Haute-Savoie peut devenir autorité expropriante.

En effet, conformément à l'article L 324-1, les établissements publics fonciers locaux « peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation ».

L'EPF74, agissant pour le compte de la CCPR, pourra diligenter les procédures administratives et judiciaires, à même de garantir la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération susmentionnée.

En conséquence, la déclaration d'utilité publique sera demandée au profit de l'EPF74, identifié au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 451 440 275 dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74) – 1510 Route de l'Arny lequel sera représenté par Madame Catherine MINOT, Directrice, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 07 juillet 2023.

Il s'agit donc d'une déclaration d'utilité publique dite « Travaux ».

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 avril 2017 et modifié le 14 septembre 2023.

A ce jour, certaines dispositions du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny ne permettent pas la réalisation du projet et doivent être revues pour être mises en compatibilité avec le projet, conformément aux articles L.153-54 à L.153-58 du Code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité doit porter sur l'ensemble des pièces dont les dispositions ne permettraient pas la réalisation du projet : rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, orientations d'aménagement et de programmation, règlement et document graphique (plan de zonage).

Le PLU en vigueur porte, depuis l'approbation du PLU, le projet d'extension du PAE des Jourdiés, au sein de son PADD mais aussi de sa traduction réglementaire (OAP spécifique, secteur couvert par une zone spécifique AUX dans le plan de zonage).

Le projet d'extension est porté au sein du PADD par l'orientation suivante : « Afficher le rôle de pôle industriel que tient Saint-Pierre-en-Faucigny au sein du Pays Rochois, de la moyenne vallée de l'Arve et de l'espace franco-valdo-genevois », « Au travers de la définition des emprises nécessaires au rôle de pôle d'emplois que tient SAINT-PIERRE :

- en confortant le secteur du PAE des Jourdiés par une extension en continuité de la zone existante, conformément au SCoT ;
- en confirmant le rôle de pôle stratégique de la commune au sein de l'espace franco-valdo-genevois. ».

Le contenu actuel de l'OAP des Jourdiés n'est, au sein du PLU en vigueur, pas compatible avec le projet sur les deux points suivants :

- 1- L'OAP prévoit une opération d'aménagement d'ensemble réalisable en 3 tranches sans ordre chronologique. Le projet prévoit également un phasage de l'opération en plusieurs pas de temps distincts mais le nombre de tranches n'est pas encore arrêté ;
- 2- L'OAP prescrit le respect des deux principes de dessertes de la zone situées en continuité des voies du PAE, là où le projet a besoin d'autres modalités de dessertes.

En plus de la nécessité de mise en compatibilité du PLU, le projet met en exergue le besoin d'intégrer à l'OAP des prescriptions concernant le paysage, les modalités de transport actif, la valorisation des toitures et le respect des normes énergétiques des bâtiments.

L'enquête publique préalable à la DUP comporte de ce fait un dossier afférent à la mise en compatibilité du PLU (Pièce n°10 du dossier préalable à la DUP).

COMMUNE(S) CONCERNÉE(S) PAR LA DUP

La commune du Saint-Pierre-en-Faucigny est la seule commune concernée par l'enquête publique unique. Le périmètre de localisation de la DUP est inséré en pièces 4 du dossier d'enquête préalable à la DUP.

Le périmètre de la DUP est identique à celui du périmètre de l'expropriation.

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pour permettre la réalisation du projet, l'enquête publique unique, d'une durée minimale d'un mois, est organisée par le Préfet et doit porter sur :

- **La reconnaissance de l'utilité publique** du projet d'extension du PAE DES JOURDIÉS permettant le recours ultérieur à la procédure d'expropriation pour maîtrise foncière (cf. Pièces n°1 à 7 du dossier d'enquête publique préalable à la DUP).
- **La détermination des parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires** (cf. Dossier d'enquête parcellaire).
- **La mise en compatibilité** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny avec le projet (cf. Pièce n°10 du dossier d'enquête publique préalable à la DUP).

Dans un souci de simplification et dans la mesure où la réalisation du projet nécessite plusieurs enquêtes publiques, il est proposé d'organiser une enquête publique unique conformément à l'article L.123-6 du Code de l'environnement, regroupant le :

- Dossier de DUP Travaux comprenant la mise en compatibilité du PLU.
- Dossier d'enquête parcellaire.

RÉGIME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

➤ S'agissant de la déclaration d'utilité publique

Le projet d'extension du PAE DES JOURDIES comporte une étude d'impact. Par conséquent, l'enquête publique préalable à la DUP relève du Code de l'environnement.

Pour illustration :

L'article L.1 du Code de l'expropriation mentionne que l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

L'article L.110-1 du Code de l'expropriation précise que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le Code de l'expropriation. Toutefois, lorsque la DUP porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, l'enquête est régie par le Code de l'environnement.

Cet article distingue donc 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 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.

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'environnement rubrique 39, le projet d'extension du PAE DES JOURDIES est soumis à étude d'impact.

Dans ces conditions, la présente enquête préalable à la DUP « Travaux » sera régie par le Code de l'environnement.

➤ S'agissant de l'enquête parcellaire

Outre une enquête publique préalable à la DUP, le projet d'extension du PAE DES JOURDIES nécessite une enquête parcellaire qui permet de déterminer les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires.

L'enquête parcellaire est régie par les dispositions du Code de l'expropriation. Toutefois, lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins est soumise aux dispositions du Code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête

unique régie par le Code de l'environnement. Il est donc décidé que l'enquête publique unique sera régie par le Code de l'environnement.

II. MENTION DES TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les textes juridiques applicables à l'enquête publique unique sont les suivants :

- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles :
 - L.1, L.110-1 : Expropriation sous réserve d'utilité publique ;
 - L.122-1 à L.122-2 : Opération ayant une incidence sur l'environnement ;
 - L.122-5 : Déclaration d'utilité publique envisageable si compatibilité avec le PLU ;
 - L.131-1, L.132-1 à L.132-4, R.131-3, R.131-6 à R.132-4 : Enquête parcellaire ;

- Le Code de l'environnement, et notamment les articles :
 - L.122-1 à L.122.3 : Champ d'application et objet de l'étude d'impact ;
 - R.122-1 à R.122-5 : Etudes d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
 - R.122-6 et R.122-8 : Avis de l'autorité compétente en matière d'environnement ;
 - L.123-1 à L.123-27 : Champ d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique ;
 - R.123-1 à R.123-24 : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles :
 - L.153-54 à L.153-59 : mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ;
 - L.103-2 et L.121-17-1 : concertation préalable ;
 - R.104-13 : Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ;
 - R.153-13 : Réunion d'examen conjoint ;
 - R.153-14 : Recueil des avis des autorités compétentes ;

III. INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

PROCÉDURE AFFÉRENTE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les étapes de la procédure de déclaration d'utilité publique :

➤ **Le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique**

Par délibération du 25 juin 2024, la CCPR a approuvé le principe du recours à la procédure de déclaration d'utilité publique pour la réalisation du projet d'extension du PAE DES JOURDIES et a chargé son Président de saisir le Préfet afin qu'il mène la procédure.

➤ **La saisine officielle du Préfet**

Une fois constitué, le dossier d'enquête a été déposé en préfecture accompagné d'une demande du Président de la CCPR à l'attention du Préfet, tendant à l'organisation d'une enquête publique unique afférente à la DUP.

➤ **L'examen du dossier de DUP**

Le dossier de DUP est transmis au Préfet qui vérifie sa composition et apprécie sa légalité ainsi que l'opportunité de l'expropriation et la compatibilité de l'opération avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ;

Pour cela, le dossier est adressé par le Préfet aux services de l'Etat pour instruction. L'instruction nécessite l'intervention de l'ensemble des services de l'Etat concernés par le projet d'extension du PAE DES JOURDIES.

➤ **L'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Aux termes de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'environnement rubrique 39, le projet d'extension du PAE DES JOURDIES est soumis à étude d'impact.

L'Autorité Environnementale formulera un avis sur cette évaluation environnementale dans les trois mois suivant la date de saisine.

➤ **L'organisation d'une enquête publique unique pendant un mois portant à la fois sur l'utilité publique du projet, sur le dossier parcellaire et sur la mise en compatibilité du PLU**

L'enquête publique unique régie par le Code de l'environnement est diligentée par le Préfet et porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération, sur le dossier parcellaire et sur la mise en compatibilité du PLU.

Celle-ci doit se dérouler pendant au minimum un mois, dans les conditions explicitées au chapitre suivant.

➤ **La délibération de déclaration de projet par la Communauté de communes du Pays Rochois**

La Communauté de communes du Pays Rochois se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée conformément aux articles L.126-1 du Code de l'environnement et L.122-1 du Code de l'expropriation.

➤ **L'arrêté préfectoral de DUP**

Au terme de l'enquête, le Préfet est susceptible de déclarer d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation du projet, par un arrêté de DUP.

L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique un projet doit cependant intervenir dans un délai maximal d'un an après la clôture de l'enquête.

➤ **L'arrêté préfectoral de cessibilité**

Le Préfet prend un arrêté qui déclare cessibles les parcelles visées par l'état parcellaire annexé (cf. Pièce n°4 du dossier d'enquête parcellaire). Il saisit ensuite le Juge de l'expropriation qui prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles.

➤ **L'arrêté préfectoral de mise en compatibilité du PLU**

ZOOM SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, l'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.

Seul le Préfet est compétent pour organiser l'enquête publique relative à la procédure de déclaration d'utilité publique.

Les étapes d'organisation de l'enquête publique sont les suivantes :

➤ La saisine du Président du Tribunal administratif

Dès lors que les services de l'Etat ont instruit le dossier de DUP et que le Préfet est favorable à l'organisation de l'enquête publique relative à la procédure de déclaration d'utilité publique, celui-ci saisit le Président du Tribunal administratif afin qu'il nomme un commissaire enquêteur.

Le Préfet lui adresse alors une demande qui précise l'objet de l'enquête, la période d'enquête proposée ainsi que le résumé non technique figurant au dossier d'enquête conformément à l'article R.123-5 du Code de l'environnement.

Le Président du Tribunal administratif dispose d'un délai de 15 jours pour désigner un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête.

➤ L'arrêté préfectoral d'enquête publique

Dès lors que le Président du Tribunal administratif a désigné le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, le Préfet prend alors un arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à la DUP, dans lequel il rappelle l'objet de l'enquête publique unique à savoir :

- l'utilité publique du projet ;
- la cessibilité des parcelles ;
- la mise en compatibilité du PLU.

Le Préfet précise également :

- La durée de l'enquête publique, laquelle ne peut pas être inférieure à un mois.
- Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Cet arrêté préfectoral dont le contenu est précisé par l'article R.123-9 du Code de l'environnement, doit être publié 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique.

➤ L'avis d'enquête publique

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré, en caractère apparents, par le Préfet, dans deux journaux diffusés dans le département.

Il sera publié une première fois, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique, et une deuxième fois, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Le Préfet désigne également les lieux où cet avis doit être publié par voie d’affiche et éventuellement par tout autre procédé.

➤ **Le déroulement de l’enquête publique**

Pendant toute la durée de l’enquête publique, les pièces du dossier ainsi qu’un registre d’enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposées dans un ou des lieux déterminés par le Préfet. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d’enquête.

Le dossier sera également consultable sur un site internet. Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique dans un lieu déterminé par le Préfet.

En outre, les observations et propositions écrites ou orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur ou la commission d’enquête lors de permanences dont les dates et heures seront fixées par arrêté préfectoral.

Les observations du public pourront également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur.

Un registre dématérialisé sera également mis en place afin que la population puisse consigner ses observations.

Les observations transmises par la voie postale ou lors de permanences seront consultables en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Toutes les observations du public, y compris celles qui seront transmises par voie électronique et inscrites sur le registre papier seront intégrées au registre dématérialisé conformément aux dispositions de l’article R.123-13 du Code de l’environnement.

➤ **La clôture de l’enquête**

Dès la fin de l’enquête publique, le registre est mis à disposition du commissaire enquêteur ou de la commission d’enquête et clos par lui. Dès réception du registre, le commissaire enquêteur ou la commission d’enquête rencontre dans la huitaine, le responsable du projet, à savoir le Président de la CCPR, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de communes dispose d’un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles (art R.123-18 du Code de l’environnement).

➤ **La transmission du rapport**

Le commissaire enquêteur ou la commission d’enquête dispose d’un mois à partir de la clôture de l’enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions au Préfet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d’enquête devront être tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny, pendant un an à compter de la réception par la mairie des documents ainsi qu’en Préfecture pendant également un an (art R.123-21 du Code de l’environnement).

➤ **La délibération afférente à la déclaration de projet**

La CCPR se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de l'opération projetée par délibération, conformément aux articles L.126-1 du Code de l'environnement et L.122-1 du Code de l'expropriation.

IV. CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

La composition du présent dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'extension du PAE DES JOURDIES est régie par les articles R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R.123-8 du Code de l'environnement.

« 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° Le plan de situation ;

2° Une notice explicative ;

3° Le plan général des travaux ;

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

5° L'appréciation sommaire des dépenses. »

Par ailleurs, au titre de l'article R.123-8, le dossier soumis à l'enquête comprend au moins :

- l'étude d'impact environnemental et son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, 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 ;
- lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet ;
- le bilan de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision ;
- la mention des autres autorisations ou procédures nécessaires pour réaliser le projet.

Le présent dossier de déclaration d'utilité publique comprend deux dossiers :

I- Un dossier d'enquête préalable à la DUP comprenant :

- ✓ Les pièces administratives à savoir les actes administratifs liées à la procédure de déclaration d'utilité publique du projet d'extension du PAE DES JOURDIES (Pièce n°1)
- ✓ La notice explicative de la DUP (Pièce n°2)
- ✓ Le plan de situation (Pièce n°3)
- ✓ Le plan général des travaux (Pièces n°4)
- ✓ Le plan du périmètre de la DUP (Pièce n°5)
- ✓ Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (Pièce n°6)
- ✓ L'appréciation sommaire des dépenses (Pièce n°7)
- ✓ L'étude d'impact environnemental et son résumé non technique (Pièce n°8)
- ✓ Le présent cadre juridique et réglementaire (Pièce n°9)
- ✓ Le bilan de la concertation (Pièce n°10)
- ✓ Les avis des autorités administratives et avis préalables à l'enquête publique (Pièce n°11)

- ✓ Des annexes comprenant un complément de plans techniques et l'estimatif détaillé AVP (Pièces n°12)

II- Un dossier d'enquête publique de mise en compatibilité du PLU :

- ✓ Les pièces administratives à savoir les actes administratifs liées à la procédure de mise en compatibilité dans le cadre du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique (Pièce n°1)
- ✓ Le rapport de présentation (Pièce n°2)
- ✓ L'évaluation environnementale (Pièce n°3)
- ✓ L'avis de la MRAE (Pièce n°4)
- ✓ Le PV d'examen conjoint (Pièces n°5)

(Nuls car inchangés : règlement de PLU et plan de zonage avant/après modification.)

III- Un dossier d'enquête parcellaire comprenant :

- ✓ Les pièces administratives à savoir les actes administratifs liées à la procédure de déclaration d'utilité publique du projet d'extension du PAE DES JOURDIES (Pièce n°1)
- ✓ La notice explicative (Pièce n°2)
- ✓ Le plan parcellaire (Pièce n°3)
- ✓ L'état parcellaire (Pièce n°4)

V. AUTORISATIONS SOLLICITÉES A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le projet d'extension du PAE DES JOURDIES nécessite plusieurs décisions :

- **Un arrêté de déclaration d'utilité publique.** Cette DUP permet de reconnaître le caractère d'utilité publique du projet.
- **Un arrêté approuvant la mise en compatibilité du PLU** de Saint-Pierre-en-Faucigny avec le projet.
- **Un arrêté de cessibilité** dans le cadre de la procédure d'expropriation pour déterminer la liste des terrains à exproprier. A l'issue de l'enquête parcellaire, l'arrêté préfectoral de cessibilité autorise à engager une procédure d'expropriation.

Ces trois arrêtés sont établis par le Préfet, autorité compétente.

Conformément à l'article L.214-3 du Code de l'environnement, le projet d'extension du PAE DES JOURDIES nécessite également un dossier de déclaration au **titre de la loi sur l'Eau** qui fera l'objet d'une procédure ultérieure.

VI. CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

La réalisation de l'opération se fera sur la base du plan d'aménagement d'ensemble, après obtention du permis d'aménager et du retour des services sur le dossier de Déclaration « Loi sur l'eau ». Des tranches opérationnelles seront déterminées avec la maîtrise d'œuvre.

Ce principe de phasage nécessitera comme évoqué une mise à jour de l'OAP actuelle.