



Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique

Dossier de mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme

**PIECE III : TEXTES APPLICABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE
ET DES AUTORISATIONS NECESSAIRES AFIN DE REALISER LE PROJET**

Mairie de Gaillard
Service Urbanisme-Foncier
Date : 25 juillet 2025

Référent : Phillip PRATZAS – chef de projet / responsable foncier

gaillard.fr



VILLE DE
GAILLARD

1) TEXTES APPLICABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE ET DES AUTORISATIONS NECESSAIRES AFIN DE REALISER LE PROJET

La présente note a été élaborée conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement qui prévoit que le dossier d'enquête publique doit notamment présenter :

- *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 ;*
- *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.*

I – Objet de l'enquête publique

Le présent dossier d'enquête publique portera sur :

- l'utilité publique du projet
- l'enquête parcellaire
- la mise en compatibilité du PLU de la commune de Gaillard

A ce titre, le dossier de demande de déclaration d'utilité publique est mis en œuvre conformément à **l'article L. 110-1 du Code de l'Expropriation** qui dispose que :

« L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre.

Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code ».

Ainsi, en application de **l'articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Environnement**, l'enquête publique est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre I du Code de l'Environnement.

En effet, dans la mesure où les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillard ne sont pas compatibles avec l'opération envisagée, l'enquête publique portera à la fois sur l'utilité publique de l'opération ainsi que sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions **des articles L. 153-54 et suivants du Code l'Urbanisme**.

Un examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme aura lieu avant l'ouverture de l'enquête publique conformément aux dispositions de **l'article R. 153-13 du Code de l'Urbanisme**.

II- Identification des textes régissant l'enquête publique

La présente enquête publique est principalement régie par les textes suivants :

Code de l'Environnement	<p>Notamment les articles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Articles L. 123-1 à L. 123-2 relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête ▪ Articles L. 123-3 à L. 123-18 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ▪ Articles R. 123-1 à R. 123-24 relatifs au champ d'application de l'enquête publique et à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ▪ Articles R. 123-34 à R. 123-45-4 relatifs à la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquête, de la liste d'aptitude et de l'indemnisation du commissaire enquêteur
Code de l'Expropriation	<p>Notamment les articles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article L. 110-1 relatif aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ▪ Articles R. 112-4, R. 112-6 et R. 112-7 relatifs au dossier d'enquête ▪ Articles L. 131-1, L. 132-1 et R. 131-1 à R. 131-14 relatifs à l'enquête parcellaire
Code de l'Urbanisme	<p>Notamment les articles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Articles L. 153-54, L. 153-55 et R. 153-13 du Code de l'Urbanisme sur la mise en compatibilité du PLU avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général

III – Déroulement de l'enquête publique et insertion de l'enquête dans la procédure administrative en cours

Liste des procédures et démarches réalisées par la commune de Gaillard avant la réalisation du dossier d'enquête publique

Afin d'être en mesure de définir le projet d'aménagement urbain, la commune de Gaillard a réalisé tout un ensemble d'études et de diagnostics nécessaires à l'opérationnalité :

- Dans le cadre du POPAC 2016 - 2019, le prestataire URBANIS réalise **une étude sur le fonctionnement de la copropriété**. A son issue, elle démontre que la copropriété fait l'objet de difficultés financières, sociales et techniques, telles que des problèmes de comptabilité, du trafic de stupéfiants, de la prostitution et des activités commerciales illégales. Un diagnostic de 2016 constate que la copropriété est marquée par une comptabilité incohérente et illisible. Aussi, une faible participation des copropriétaires aux assemblées générales (environ 40%), rend les votes positifs difficiles à obtenir. Le prestataire a été notamment retenu pour mener à bien le POPAC.
- En 2018/2019, le cabinet d'architecte Oberson a été chargé d'une **étude d'évaluation architecturale et économique** vis-à-vis des hypothèses de scénario d'une rénovation lourde dans l'objectif de mettre fin aux émergents problèmes d'insalubrité d'un nombre important d'appartements dans la copropriété. L'étude constate à cette époque la forte présence de matières nocives, telles que de l'amiante, avec un coût de dépollution important. Le rapport final constate également le manque d'attractivité des appartements inchangés au regard de la taille et de la typologie. Par ailleurs, il ajoute que les ascenseurs, uniquement accessibles par semi-niveau, rendent également difficile leur accès pour les personnes à mobilité réduite.
- Ce travail est ensuite complété par une **étude d'analyse de scénarios par D2P Aménagement** en juillet 2019. L'étude évoque le scénario d'une acquisition totale et la démolition de la copropriété afin de trouver un meilleur compromis entre complexité du montage opérationnel d'une intervention technique et création de nouvelles typologies de logement et de logement social.
- Dans la continuité des réflexions précédentes, la commune de Gaillard se fait accompagner par **une assistance de maîtrise d'ouvrage (AMO) depuis février 2022**.

Cet accompagnement a eu dans un premier temps pour objectif de définir les modalités juridiques et opérationnelles d'une intervention sur la copropriété « Les Feux Follets ». Au fur et à mesure de l'avancement dans la définition des scénarios, la commune de Gaillard a fait le choix d'intégrer des équipements publics, du tènement foncier communal attendant à la copropriété, au projet ainsi que le site « Libération » afin de créer un projet d'aménagement réaliste et soutenable.

Cette assistance de la commune de Gaillard par des économistes, urbanistes et avocats a permis à la ville de définir précisément les besoins et contraintes du projet, d'analyser des solutions techniques, de monter un bilan et suivi financier prévisionnel de l'opération et de coordonner les procédures administratives.

A ce sujet, la commune de Gaillard s'est également entourée d'une étude notariale, principalement pour les problématiques de propriété engendrée par le lancement de l'enquête parcellaire et des questions notariales qui y réfèrent.

- Les deux sites de l'opération ont fait objet d'une **analyse d'un cabinet de géomètre**, en décembre 2023 sur le site « Les Feux Follets » et en septembre 2024 pour le site « Libération ».

Deux plans topographiques détaillés ont été réalisées renseignant sur la topographie, le découpage cadastral, les clôtures et séparations, les réseaux apparents et enterrés les points d'altitude.

Ces documents représentent une base de travail centrale pour les futurs prestataires d'études préalables s'appuyant sur ces premiers éléments techniques. Concernant le site « Les Feux Follets » une importante différence altitude par rapport aux terrains voisins a été constatée, faisant référence aux extractions de matériaux avant la construction de la copropriété en 1973. Cet aspect aura notamment des conséquences sur la stabilité des sols et in fine les coûts de l'opération d'aménagement vis-à-vis du nombre d'étages des futurs bâtiments.

- Par la suite, **deux études géotechniques G1 PGC ont été réalisées sur les deux sites** en février 2024 sur « Les Feux Follets » et en novembre 2024 sur « Libération ».

Dans le cadre de cette analyse, il a été constaté que la composition du sol, notamment côté « Les Feux Follets », est de nature très hétérogène et instable avec une porosité importante. Ceci fait également référence à l'activité d'extraction de matériaux avant la construction de la copropriété. La nappe phréatique a été détectée à environ 5 à 6 mètres de profondeur sur les deux sites ce qui implique un autre aspect important à prendre en considération lors de la programmation du stationnement souterrain des deux tènements fonciers.

- En parallèle du travail de géomètre et de bureau d'études géotechnique, **une étude d'intentions urbaines** a été réalisée entre décembre 2023 et janvier 2024 sur le site « Les Feux Follets ».

Ce site, avec une emprise foncière importante, implique plusieurs spécificités quant à la morphologie du terrain et la proximité avec les équipements municipaux actuels. En prenant en compte ces aspects, plusieurs scénarios d'aménagement ont été esquissés éclairant sur des possibles volumes et formes urbaines des futurs bâtiments d'habitation.

- En amont de la saisine de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en juillet 2024, les deux sites ont fait objet **d'un diagnostic « faune-flore-habitat »** entre avril à juillet 2024.

Le passage d'une experte écologue sur les deux sites en période printanière et estivale a permis de réaliser un diagnostic écologique avec des préconisations environnementales et de biodiversité. Le rapport du 31 juillet 2024 est arrivé à la conclusion suivante : « enjeu « protections réglementaires et données d'inventaires » nul, enjeu « habitats naturels » faible, enjeu « flore » nul, enjeu « faune » faible, enjeu « habitats d'espèce » faible et enjeu « continuités et fonctionnalités écologiques » nul.

- Une **concertation publique a eu lieu du 09 septembre 2024 au 25 octobre 2024** dans le cadre de la préparation de la concession d'aménagement et du dépôt du dossier de demande de DUP (conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme).

Deux réunions publiques, respectivement réalisées au mois de septembre et d'octobre 2024, ont eu lieu afin d'informer la population sur l'état des lieux des deux sites, les enjeux pour la ville ainsi que les orientations d'aménagement du projet d'ensemble multi-sites. Ces réunions ont été complétées par deux autres réunions, hors cadre de la concertation et spécifiquement destinées aux résidents de la copropriété « Les Feux Follets » : une première relative à un état des lieux de la gestion du quotidien dans la copropriété, une deuxième afin de renseigner les occupants sur la démarche de l'enquête sociale.

Concernant les modalités de la concertation, une page web du site de la ville a été créée ainsi qu'un registre papier et numérique ont été mis à disposition pour permettre de recueillir des questions, observations et remarques de la part des citoyens. Cette concertation publique a été communiquée sur plusieurs panneaux d'affichage numériques et des affiches papier dans des lieux stratégiques de la commune de Gaillard. Le dossier de concertation, comprenant une note explicative du projet et des enjeux, l'avis de la MRAE, le diagnostic « faune-flore-habitat », des plans de situation, plan du périmètre de l'opération, a été mis à disposition en mairie et sur le site internet de la ville.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2024. **Il est annexé au présent dossier de déclaration d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement.**

- Une étude de **programmation de la nouvelle crèche** a été engagée par la commune de Gaillard depuis septembre 2024. L'analyse et la compréhension des besoins de l'équipe exploitante de la crèche existante est essentielle afin de soumettre un programme technique et fonctionnel du futur équipement.

Le programme définitif du mois de janvier 2025, proposant un nouvel équipement d'environ 800 m² de SDP en pied d'immeuble (capacité de 49 berceaux et une équipe de 19 salariés) avec un ensemble de recommandations techniques, a été intégré à la consultation portant sur la concession d'aménagement depuis mars 2025.

- Une **étude d'enquête sociale (pré-diagnostic du fonctionnement social)** de la copropriété « Les Feux Follets » a été également mandatée par la ville de Gaillard, ayant eu lieu du mois d'octobre 2024 à janvier 2025.

En analysant les profils socio-économiques des occupants dans la copropriété et notamment leur éligibilité au logement social, la ville de Gaillard engage un plan de relogement opérationnel afin de reloger les occupants rapidement. Cette démarche, dont les résultats définitifs ont été présentés en janvier 2025, est pilotée en lien étroit avec le service habitat d'Annemasse Agglo et l'Etat.

L'étude met en évidence une répartition équilibrée en trois catégories : un tiers des personnes disposent de revenus confortables, généralement grâce à un emploi stable, souvent en Suisse ; un autre tiers perçoit des ressources plus modestes, avec des situations d'emploi précaires ou en recherche d'activité ; enfin, le dernier tiers se trouve en situation de grande précarité, cumulant vulnérabilités sociales et besoins importants en accompagnement, notamment pour les démarches administratives (cf. résultats sur les pages 22 et 23). Suite à cette enquête, des séances de travail ont été engagées entre Annemasse Agglo et la commune de Gaillard, ayant permis la réalisation des premiers relogements. L'élaboration en cours d'une charte de relogement, dont l'approbation est envisagée début 2026, représente le résultat de cette étape.

- Dans la continuité des études géotechniques, **une étude de diagnostic de pollution des sols** sur les deux sites de projet a été engagée entre le mois d'avril et juin 2025. Concernant le site « Les Feux Follets », l'étude n'a relevé aucune anomalie particulière liée aux hydrocarbures ou à d'autres substances nocives.

S'agissant du site « Libération », une ancienne source de pollution a été détectée, vraisemblablement apparue entre la construction des bâtiments dans les années 1930 et leur démolition en 2022. Trois campagnes d'intervention ont été menées sur ce site afin de localiser précisément la source de pollution. Ces investigations ont permis de conclure que cette source ancienne est exogène au site « Libération » et qu'elle n'est plus alimentée à ce jour. Il s'agirait, a priori, d'un confinement de matières diffusant lentement des gaz souterrains dans le temps. La réalisation d'une **évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)** a conclu ensuite à l'absence de risque inacceptable, avec un quotient de danger correspondant à un niveau de risque acceptable. Le rapport confirme ainsi la compatibilité de l'état du site "Libération" avec le futur aménagement.

- Dans le cadre de la mise en œuvre technique de l'opération d'aménagement urbain multi-sites « Les Feux Follets – Libération », le mode opératoire suivra la forme d'une **concession d'aménagement**. Dans ce contexte de préparation, un **diagnostic amiante plomb avant démolition (DAAD)** est actuellement en cours de réalisation, portant sur les trois équipements municipaux (crèche, épicière sociale, billard club). Les résultats sont attendus pour le mois d'août 2025.

Déroulement de l'enquête publique

La présente demande d'enquête publique est adressée au Préfet de Haute-Savoie, en sa qualité d'autorité territorialement compétente.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif (le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude).

Le président du tribunal administratif (ou le conseiller délégué par lui) nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui n'interviennent qu'en cas de remplacement, selon un ordre d'appel préalablement défini par la juridiction au moment du choix du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

A la demande du Préfet, le président du tribunal administratif (ou le magistrat délégué par lui) 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. Il désigne également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui remplacent le titulaire en cas d'empêchement et exercent alors leurs fonctions jusqu'au terme de la procédure.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête prend un arrêté d'ouverture au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, qui précise les informations listées à **l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement** et notamment :

« -l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, l'arrêté précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'arrêté indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi

que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus ».

Cet arrêté doit également préciser conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Environnement :

« 1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête ».

L'enquête publique doit faire l'objet de mesure de publicité. Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 (précité) à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et

programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

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

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés. Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites, sont consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet dans les meilleurs délais. Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié. Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, **dans un délai de huit jours**, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête

et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai **de quinze jours** pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte :

- le rappel de l'objet du projet, plan ou programme ;
- la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête ;
- une synthèse des observations du public ;
- une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptibles de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose **de quinze jours** pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptibles de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme. Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes

où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis et le tient à la disposition du public pendant un an.

La présente enquête a pour but l'obtention des décisions préfectorales suivantes :

- **un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du projet d'opération d'aménagement urbain multi-sites « Les Feux Follets – Libération » emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Gaillard conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement ;**
- **un arrêté préfectoral de cessibilité des emprises identifiées dans le dossier d'enquête parcellaire n'ayant pu être acquises par voie amiable**

Aussi, une déclaration de projet devra être prise par la commune de Gaillard conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'Expropriation et L. 126-1 du Code de l'Environnement.

IV – Composition du dossier d'enquête publique

Conformément à **l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation**, dans la mesure où la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, les pièces suivantes sont produites au dossier soumis à enquête :

- 1° : Notice explicative
- 2° : Plan de situation
- 3° : Plan général des travaux
- 4° : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- 5° : Appréciation sommaire des dépenses
- 6° : Délibération du conseil municipal portant sur la procédure DUP-MEC

Le dossier soumis à enquête publique est complété par les pièces imposées à **l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement**, les pièces suivantes doivent être produites au dossier :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

[...]

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° 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 ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable 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. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.

121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

[...] ».

V- Dossier enquête publique conjoint du dossier d'enquête parcellaire

La commune de Gaillard a déterminé les parcelles à exproprier et a dressé le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires. Dès lors, en application de l'article R. 131-14 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire est organisée conjointement à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

L'enquête parcellaire est organisée conformément aux dispositions **des articles L. 131-1 et R. 131-1 à R. 131-14 du Code de l'Expropriation** pour cause d'utilité publique.

Conformément aux dispositions de **l'article R. 131-3 du Code de l'Expropriation** pour cause d'utilité publique, le dossier comprend :

1° : Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° : La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

VI – Autres autorisations nécessaires afin de réaliser le projet d'aménagement de la commune de Gaillard

Les constructions et différents aménagements réalisés dans le cadre du projet soumis à enquête pourront faire l'objet de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

D'autres autorisations pourront éventuellement être sollicitées, notamment des autorisations au titre de la loi sur l'eau ou sur l'archéologie préventive.