



Mairie de POMMEUSE  
Avenue du Général Huerne  
77515 POMMEUSE

## DECLARATION DE PROJET 4- Textes régissant l'enquête publique

# Création d'un quartier multi générationnel « habitat et services » Commune de POMMEUSE



ENQUETE PUBLIQUE



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

**20 Août 2013**



## 1-LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1.1- ENUMERATION DES TEXTES

- L'article L.123-16 du code de l'urbanisme issu de l'article 150 II de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, modifié notamment par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II) et relatif à la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité d'un POS ;
- L'article R.123-23-2 du code de l'urbanisme issu du décret n°2010-304 du 22 mars 2010 relatif à la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité d'un POS ;
- L'article L.126-1 du code de l'environnement introduit par l'article 144 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité modifié notamment par la loi n° n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II) et relatif à la déclaration de projet ;
- Les articles L.123-1 à L.123-16 du code de l'environnement introduits par la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (Loi Bouchardeau) modifiée précisant le champ d'application des enquêtes portant sur les opérations susceptibles de porter atteinte à l'environnement ainsi que leurs modalités de mise en œuvre ;
- Les articles R123-1 à R123-23 du code de l'environnement précisant le champ d'application des enquêtes portant sur les opérations susceptibles de porter atteinte à l'environnement ainsi que leurs modalités de mise en œuvre ;
- Les articles R.126-1 à R.126-4 du code de l'environnement modifié par le décret n°2006-629 du 30 mai 2006 relatif aux conditions d'application de la déclaration de projet et le décret n°2007-397 du 22 mars 2007.

### 1.2- PORTEE DES ARTICLES L.123-16 ET R.123-23-2 DU CODE DE L'URBANISME ET R.123-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- L'article L.123-16 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité prévoit que :
  - « La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
  - a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
  - b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint du représentant de l'Etat dans le département, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, du maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de



la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.(...) ».

- L'article R.123-23-2 du code de l'urbanisme dispose que :  
« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :
  - a) Soit lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ; (...)

**La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable** du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement.

**L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement.** L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.

**Le dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols**, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.(...) ».

- L'article R.123-6 du code de l'environnement précise la composition du dossier d'enquête :  
Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes, qui peuvent être regroupées en tant que de besoin :
  - I. - Lorsque l'opération n'est pas soumise à décision d'autorisation ou d'approbation :
    - 1° Une notice explicative indiquant :
      - a) L'objet de l'enquête ;



- b) Les caractéristiques les plus importantes de l'opération soumise à enquête ;
- c) Lorsque l'étude d'impact n'est pas requise : les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, parmi les partis envisagés par le maître de l'ouvrage, le projet soumis à enquête a été retenu ;

2° L'étude d'impact ou la notice d'impact lorsque l'une ou l'autre est requise ;

3° Le plan de situation ;

4° Le plan général des travaux ;

5° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

6° Lorsque le maître de l'ouvrage est une personne publique, l'appréciation sommaire des dépenses, y compris le coût des acquisitions immobilières ;

7° 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 à l'opération considérée ;

8° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire, les avis émis par une autorité administrative sur le projet d'opération ».

2-L'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée

- Les articles L.123-16 et R.123-23-2 du Code de l'urbanisme sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un document d'urbanisme (POS, en l'espèce) lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale ou un établissement public dépendant d'une collectivité autre que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, et nécessite notamment une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement.

**La création d'un quartier multi générationnel habitat et services doit faire l'objet d'une déclaration de projet en vertu de l'article L.126-1 en tant qu'il constitue un projet susceptible d'affecter l'environnement.**

**L'implantation d'un quartier multi générationnel habitat et services nécessite également que soient modifiées certaines règles d'urbanisme applicables à la zone NA du plan d'occupation des Sols de Pommeuse sur laquelle sera implanté le projet.**

La zone concernée par la mise en compatibilité est la **zone NCa**, située au lieu-dit LA RUELLE NEUVRAY, à l'entrée Ouest de POMMEUSE, le long de la rue des IRIS.

La zone NCa couvre les parties du territoire communal affectées à l'exploitation agricole de culture ou d'élevage.

La mise en compatibilité s'attache à modifier le zonage de la zone NCa en une zone d'urbanisation future destinée à accueillir cette extension urbaine de la commune en continuité avec l'urbanisation existante.

La commune de POMMEUSE pour mettre en œuvre ce projet a choisi pour construire et assurer la gestion locative de cet ensemble LOGIVAM, SA d'HLM, entreprise sociale pour l'Habitat.

En application des articles L.123-16 et R.123-23-2 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 20 mars 2012.



**L'objet de la présente enquête publique, qui fait suite à l'examen conjoint, porte sur la déclaration de projet créant un quartier multi générationnel habitat et services et sur la mise en compatibilité du POS de la commune de POMMEUSE.**

**A l'issue de cette enquête publique, le Conseil municipal de la commune de POMMEUSE se prononcera sur la mise en compatibilité du POS en application de l'article R.123-23-2 du code de l'urbanisme et sur l'intérêt général de l'opération projetée, en application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement.**