

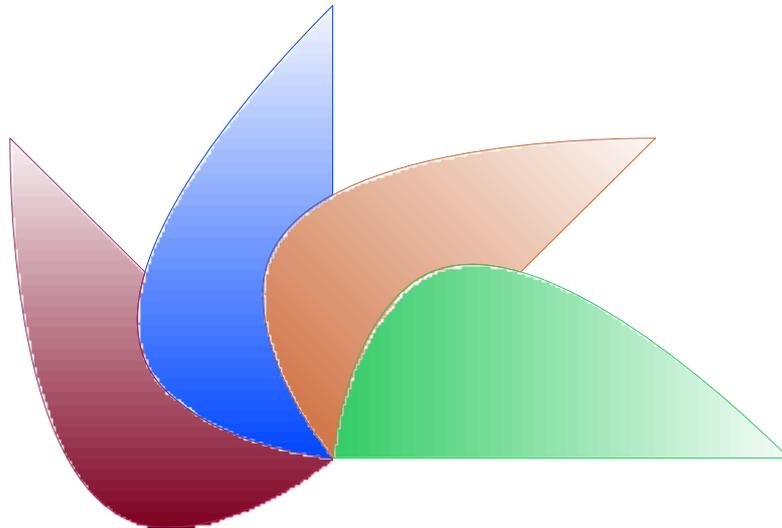


*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

# Guide pratique de la phase administrative de l'expropriation



Au profit des collectivités territoriales ou de  
leurs groupements

Préfecture de l'Oise  
Direction des relations avec les collectivités locales  
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme

Juin 2016



## Sommaire

<b>Présentation de la procédure d'expropriation.....</b>	<b>5</b>
<b>Schéma synthétique de la phase administrative de la procédure d'expropriation.....</b>	<b>6</b>
<b>La phase administrative de la procédure d'expropriation.....</b>	<b>7</b>
<b>La déclaration d'utilité publique.....</b>	<b>7</b>
Les questions préalables au dépôt d'un dossier d'enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.....	8
Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.....	9
DUP « Travaux » – Composition du dossier d'enquête relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	10
DUP « Travaux » – Composition du dossier d'enquête relevant du code de l'environnement .	15
Composition du dossier de DUP « réserves foncières ».....	19
La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	22
Les procédures spéciales.....	24
L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.....	28
L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet.....	29
La prorogation des effets de la DUP.....	31
<b>La cessibilité.....</b>	<b>32</b>
Le dossier d'enquête parcellaire.....	33
L'enquête parcellaire.....	35
L'arrêté préfectoral de cessibilité.....	37
<b>La phase judiciaire de la procédure d'expropriation.....</b>	<b>38</b>
Le transfert de propriétés.....	39
La fixation des indemnités.....	40
<b>Conséquences de l'annulation de l'arrêté de DUP et/ou de l'arrêté de cessibilité sur l'ordonnance portant transfert de propriété.....</b>	<b>41</b>
Annexes.....	42



La procédure d'expropriation se trouve au cœur des problématiques de développement économique et d'aménagement de l'espace. Le recours à cette procédure peut en effet s'avérer indispensable en vue de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Les nombreuses questions adressées aux services de la préfecture témoignent d'une nécessité pour les collectivités d'obtenir des informations complémentaires sur cette procédure administrative et judiciaire complexe.

Le présent guide vise par conséquent à apporter une information claire et opérationnelle sur la nature des dossiers à constituer ainsi que sur les étapes clés de la procédure d'expropriation.

Ce guide doit permettre, d'une part, d'optimiser les délais de procédure par le dépôt de dossiers complets et réguliers et, d'autre part, de renforcer la sécurité juridique des décisions prises dans un contexte d'accroissement des procédures contentieuses.

Le guide aborde principalement la phase administrative de la procédure relevant de la responsabilité du préfet.

Les services de la préfecture – dont les coordonnées figurent ci-après – restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

PREFECTURE DE L'OISE  
Direction des Relations avec les Collectivités Locales  
Bureau des Affaires Juridiques et de l'Urbanisme  
1 place de la Préfecture  
60022 BEAUVAIS Cedex

☎ 03.44.06.12.71 ou 03.44.06.12.76

✉ 03.44.06.12.56

💻 [pref-collectivites-locales@oise.gouv.fr](mailto:pref-collectivites-locales@oise.gouv.fr)

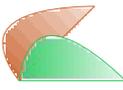
🌐 [www.oise.gouv.fr](http://www.oise.gouv.fr)

Bureau ouvert au public du lundi au vendredi de 9 H 00 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 16 H 30



## Présentation de la procédure d'expropriation

L'expropriation est une procédure à la fois administrative – relevant de la compétence du préfet de l'Oise – et judiciaire – relevant de la compétence du Juge de l'expropriation près le Tribunal de grande instance de Beauvais – qui comprend les quatre étapes suivantes :

<p style="color: blue; font-weight: bold;">Phase administrative</p> 	<p><b>La déclaration d'utilité publique</b> (DUP) du projet : l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet n'est pas un acte créateur de droits, il n'opère pas de transfert de propriété et autorise seulement l'autorité expropriante à poursuivre la procédure d'expropriation sans toutefois l'y contraindre</p> <p><b>La cessibilité des parcelles</b> dont l'acquisition s'avère nécessaire en vue de la réalisation du projet. L'arrêté de cessibilité détermine les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires. Cet arrêté constitue la base légale de l'expropriation et doit être transmis dans les six mois par l'autorité préfectorale au Juge de l'expropriation près le Tribunal de grande instance (TGI) de Beauvais</p>
<p style="color: orange; font-weight: bold;">Phase judiciaire</p> 	<p><b>Le transfert de propriété</b> : le Juge de l'expropriation prononce – par ordonnance et au profit de l'autorité expropriante – l'expropriation des immeubles ou droits réels déclarés cessibles par arrêté préfectoral. Le droit de propriété est transféré à l'expropriant à la date de l'ordonnance<sup>1</sup>. L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés<sup>2</sup>.</p> <p><b>La fixation des indemnités</b> : à défaut d'accord amiable entre les différentes parties, le Juge de l'expropriation – saisi par l'autorité expropriante et/ou la/les personnes expropriées – fixe le montant des indemnités. Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation<sup>3</sup>, et doivent être versées dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'ordonnance.</p>
<p style="color: green; font-weight: bold;">Date de prise de possession des parcelles par l'autorité expropriante</p> 	<p>Tant que les indemnités ne lui ont pas été versées ou consignées, l'exproprié conserve la jouissance de ses biens. La prise de possession ne peut donc intervenir que passé le délai d'un mois suivant le paiement ou la consignation des indemnités<sup>4</sup>.</p>

<sup>1</sup> CE, 19 novembre 1993, Mme Scherer

<sup>2</sup> Article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)

<sup>3</sup> Article L. 321-1 du CECUP

<sup>4</sup> Article L. 231-1 du CECUP

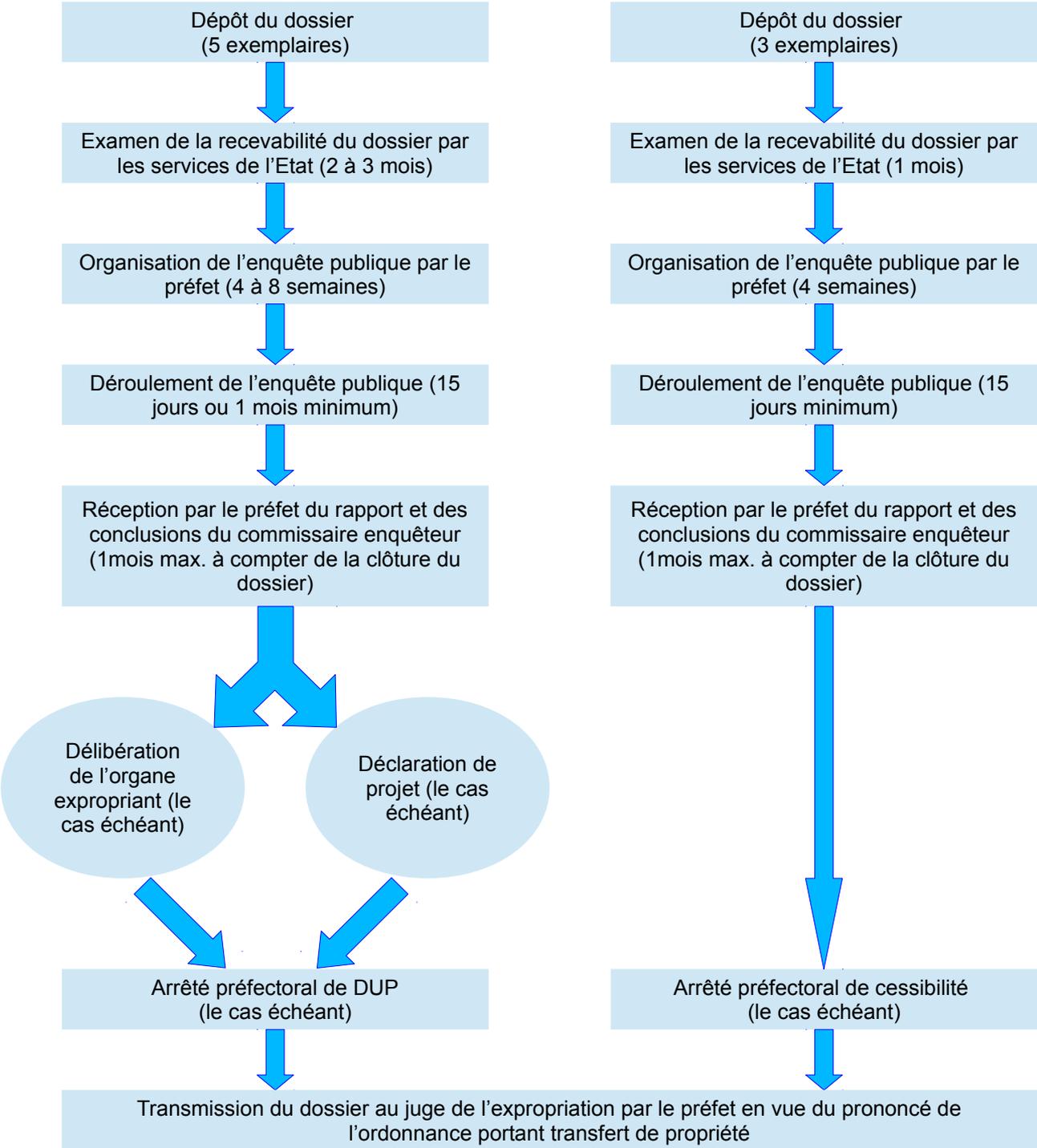


# Schéma synthétique de la phase administrative de la procédure d'expropriation

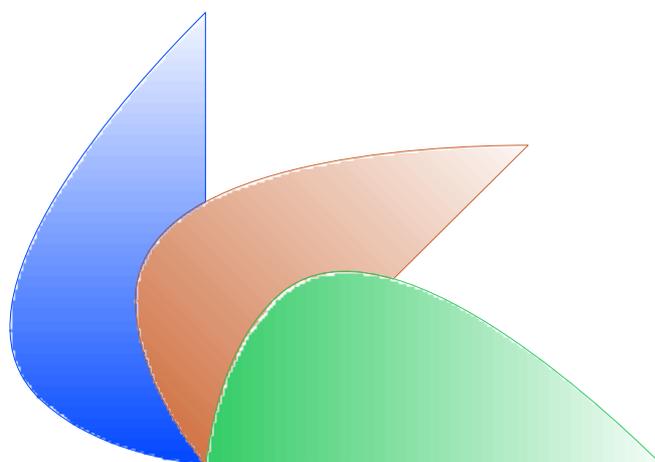
Ce schéma présente les principales étapes de la phase administrative de la procédure d'expropriation. Chaque étape de la procédure sera détaillée dans le présent guide.

### Enquête préalable à la DUP

### Enquête parcellaire



## La phase administrative de la procédure d'expropriation



## La déclaration d'utilité publique

## Les questions préalables au dépôt d'un dossier d'enquête préalable à une déclaration d'utilité publique

### ➤ Êtes-vous compétents pour solliciter une DUP auprès du préfet de l'Oise ?

En vertu des dispositions combinées des articles L.1 et L.1112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, peuvent acquérir des immeubles et des droits réels immobiliers par expropriation :

- l'État
- les collectivités territoriales et les établissements publics dans la double limite de leurs compétences statutaires et territoriales
- certaines personnes privées

### ➤ Pouvez-vous exproprier les biens dont l'acquisition s'avère nécessaire à la réalisation du projet ?

Peuvent être expropriés les terrains nus, les immeubles bâtis ou les droits réels immobiliers<sup>5</sup>.

Les immeubles du domaine public des collectivités territoriales étant inaliénables, ils ne peuvent jamais faire l'objet d'une expropriation.

### ➤ Une procédure de concertation ou de débat public est-elle nécessaire préalablement au dépôt du dossier d'enquête préalable à la DUP ?

Des opérations préalables à l'enquête publique peuvent être obligatoires pour certains projets d'aménagement.

Il peut s'agir, en fonction de la nature du projet :

- d'une concertation avec le public et les acteurs locaux<sup>6</sup>. S'il n'a pas été procédé à la concertation préalable alors que l'opération y était soumise, cette carence entraîne l'illégalité de la DUP<sup>7</sup>. Le juge vérifie ainsi que le dispositif retenu a pu permettre à la population et à ses associations d'être informées et de s'exprimer<sup>8</sup> ;
- d'un débat public organisé par la Commission nationale du débat public (CNDP)<sup>9</sup>. L'article R. 121-2 du code de l'environnement liste les catégories d'opérations pouvant faire l'objet d'une saisine de la CNDP. Cette liste est consultable à l'[annexe 1](#) du présent guide.

5 Article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

6 Articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 300-1 à R. 103-1 à R. 103-3 du code de l'urbanisme

7 CAA Bordeaux, 17 décembre 1998, n° 95BX01427

8 CAA Marseille, 27 juin 2005, n° 01MA01472

9 Articles L. 121-1 et suivants du code de l'environnement

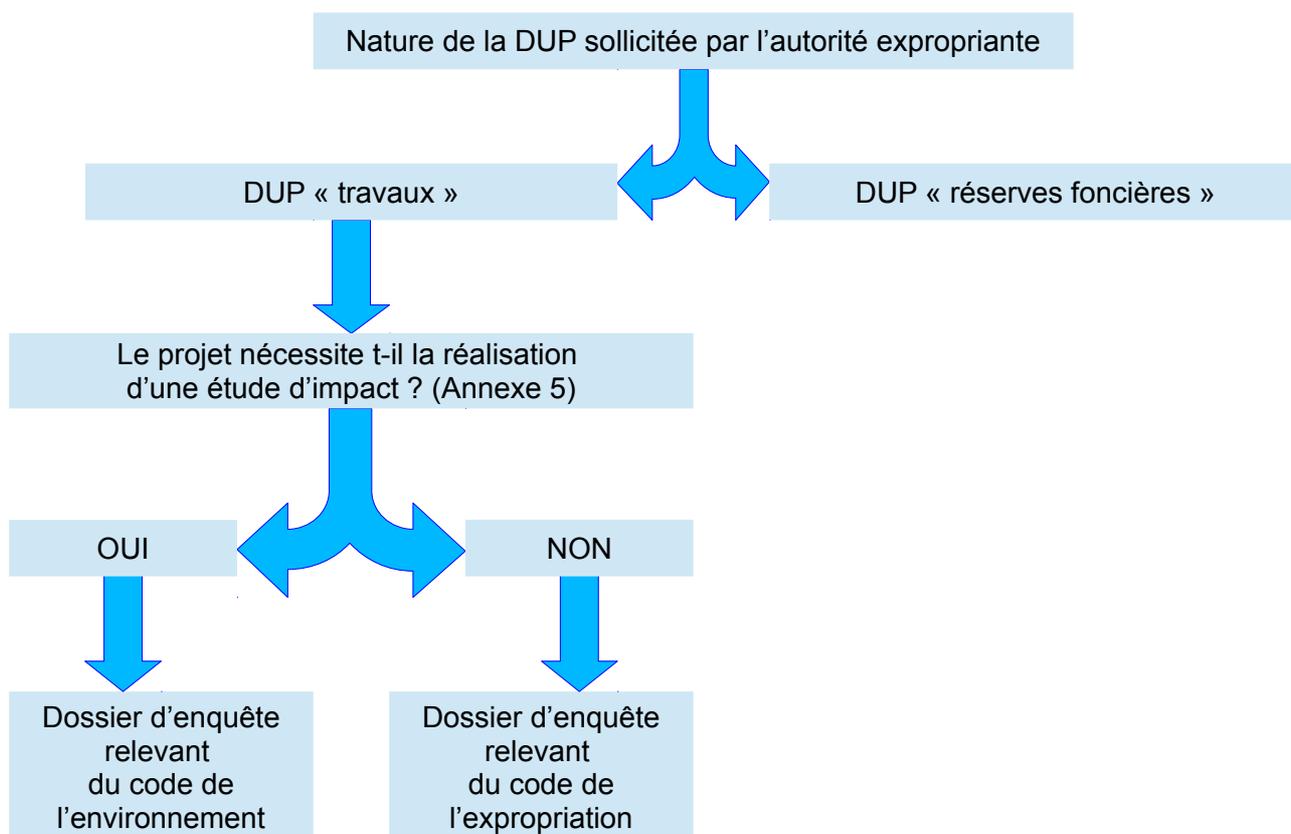


## Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Le contenu du dossier à transmettre au préfet dépend principalement du type de DUP sollicité par l'autorité expropriante :

- DUP « travaux »<sup>10</sup> : DUP demandée en vue de permettre la réalisation des travaux nécessaires à la réalisation du projet. Le dépôt de ce type de dossier implique que la nature et la localisation des principaux travaux et ouvrages à réaliser sont connues et présentées dans le dossier. L'autorité expropriante sera tenue de donner au(x) bien(s) exproprié(s) l'affectation prévue aux termes de la DUP ;
- DUP « réserves foncières »<sup>11</sup> : procédure d'exception sollicitée en vue de constituer une réserve foncière dans le cadre de la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement importante, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. L'autorité expropriante devra notamment justifier de l'urgence à acquérir les biens avant que le projet n'ait pu être établi.

Le schéma présenté ci-après permet de déterminer le type de dossier d'enquête préalable à la DUP à transmettre au préfet :



10 Article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)

11 Article R. 112-5 du CECUP



## DUP « Travaux » – Composition du dossier d'enquête relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique<sup>12</sup>

Le dossier doit être transmis en cinq exemplaires – dont trois sous forme dématérialisée (CD-Rom) – à la préfecture de l'Oise, Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État. Le délai nécessaire à l'examen de la recevabilité du dossier oscille entre 2 et 3 mois.

### La délibération de l'organe expropriant

- L'obligation de saisir le préfet via une délibération : tout dossier d'enquête transmis au préfet doit être accompagné de la délibération sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP<sup>13</sup>. Le préfet ne peut en effet être saisi par le biais d'un simple courrier de l'exécutif ;
- La motivation de la délibération : la délibération doit être suffisamment motivée et doit permettre de justifier l'engagement d'une procédure d'expropriation (exposer notamment les difficultés rencontrées pour acquérir les terrains nécessaires à la réalisation du projet). L'organe délibérant doit ainsi se prononcer sur les points suivants :
  - engagement d'une procédure d'expropriation en vue de permettre la réalisation du projet ;
  - autoriser l'organe exécutif à saisir le préfet d'une demande de déclaration d'utilité du projet ;
  - [solliciter, le cas échéant, l'organisation conjointe de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire] ;
- La transmission de la note explicative de synthèse pour les communes de 3 500 habitants et plus : cette note – qui doit être jointe à la convocation des élus<sup>14</sup> – doit figurer dans le dossier d'enquête préalable à la DUP. Le Conseil d'État considère en effet que la transmission de cette note constitue une formalité substantielle dont la méconnaissance entache d'illégalité la délibération et par conséquent la DUP<sup>15</sup>.

### Le plan de situation

Le plan de situation n'a pas pour objet de déterminer les parcelles éventuellement soumises à expropriation. Ce plan doit permettre de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune (son échelle est généralement comprise entre 1/10 000<sup>ème</sup> et 1/50 000<sup>ème</sup>).

Vous trouverez en annexe 2 du présent guide un exemple de plan de situation.

<sup>12</sup> Article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

<sup>13</sup> Article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

<sup>14</sup> Article L. 2121-12 du CGCT

<sup>15</sup> CE, 14 décembre 2001, n° 226042



## La notice explicative

La notice explicative constitue la pièce maîtresse du dossier. Elle doit permettre de démontrer l'utilité publique du projet, et doit pouvoir être lue et comprise par tout à chacun.

Afin que le dossier d'enquête préalable à la DUP puisse être déclaré recevable par le préfet, et conformément à la jurisprudence du Conseil d'État<sup>16</sup>, la notice explicative doit impérativement aborder les thèmes suivants :

- Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique : l'autorité bénéficiaire de la DUP devra être mentionnée en préambule de la notice explicative ;
- L'opportunité du projet : le projet envisagé doit être justifié et répondre à une situation de fait. L'autorité expropriante devra par conséquent présenter les raisons et problématiques rencontrées justifiant la réalisation du projet. Les éléments mentionnés dans cette partie devront obligatoirement être justifiés (éléments chiffrés, contexte réglementaire notamment) ;
- La présentation du projet : cette partie de la notice doit permettre au préfet et au public d'apprécier la nature du projet et de comprendre comment ce projet permettra de répondre aux problématiques identifiées et présentées ci-avant. Les caractéristiques principales du projet, ainsi que tous les renseignements matériels, géographiques et juridiques nécessaires à son appréciation devront figurer dans cette partie de la notice ;
- Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu : l'autorité expropriante doit démontrer dans la notice que le recours à l'expropriation s'avérait indispensable en vue de réaliser l'opération projetée dans des conditions équivalentes, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine. L'autorité expropriante devra par conséquent présenter les différentes variantes au projet envisagées, et indiquer les raisons, environnementales notamment, pour lesquelles le projet a été retenu en réalisant un bilan avantages / inconvénients entre les différentes solutions envisagées.
- L'occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP : le préfet ne peut déclarer d'utilité publique un projet que si l'intérêt de l'opération projetée l'emporte sur ses inconvénients (atteintes à la propriété privée, coût financier, atteinte à d'autres intérêts publics, inconvénients d'ordre social et environnemental). Afin de permettre au préfet d'effectuer cette analyse et d'apprécier notamment la nature des atteintes portées à la propriété privée, la notice devra mentionner les modalités d'occupation des parcelles comprises dans le périmètre de la DUP (exploitations agricoles, activités économiques, terrains nus, ...) ;
- Le cadre juridique de l'enquête : la notice devra préciser le cadre juridique dans lequel la procédure de déclaration d'utilité publique s'inscrit. La composition du dossier est ainsi régie par l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et l'enquête est organisée selon les dispositions des articles R. 112-8 à R. 112-27 du code précité.



### L'estimation du coût des acquisitions foncières réalisées par les services de France Domaine

Cette estimation financière doit figurer dans le dossier d'enquête préalable à la DUP, et doit être inférieure à un an à la date d'ouverture de l'enquête.

### Le plan général des travaux

Le plan général des travaux n'a pas pour objet de déterminer les parcelles éventuellement soumises à expropriation. Ce plan doit permettre d'avoir une idée exacte des travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet (son échelle est généralement comprise entre 1/200<sup>ème</sup> et 1/1 000<sup>ème</sup>).

Le périmètre de la DUP ne doit porter que sur la surface strictement nécessaire à la réalisation du projet<sup>17</sup>.

Vous trouverez en [annexe 3](#) du présent guide un exemple de plan général des travaux.

### Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Cette partie du dossier doit présenter sous forme littérale les principaux travaux devant être réalisés dans le périmètre de la DUP et figurant sur le plan général des travaux.

Le Conseil d'État considère en effet que la DUP est entachée d'illégalité lorsque les caractéristiques (tels que les matériaux utilisés, la longueur et le calibrage d'une voirie, ...) ou la localisation d'un des ouvrages les plus importants ne sont pas décrites au dossier<sup>18</sup>.

L'expropriant a en effet l'obligation de donner au bien exproprié l'affectation prévue aux termes de la DUP. Dans le cas contraire, l'exproprié a le droit de demander la rétrocession de ce bien<sup>19</sup>.

17 CAA Nancy, 1<sup>er</sup> février 2007, n° 05NC01208

18 CE, 19 novembre 1986, n° 39 082

19 La procédure de rétrocession est régie par les articles L. 421-1 à L. 421-4 et R. 421-1 à R. 421-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique



### L'appréciation sommaire des dépenses

Cette appréciation doit permettre de s'assurer que les travaux, compte tenu de leur coût total, présente un caractère d'utilité publique. Une sous-estimation manifeste du coût peut ainsi entraîner l'irrégularité de la procédure.

L'appréciation sommaire des dépenses doit être opérée en distinguant :

- le montant des acquisitions foncières (qui doit être réalisée sur la base de l'estimation effectuée par les services de France Domaine<sup>20</sup>) ;
- le montant des travaux à réaliser (qui doit également comprendre le coût des mesures compensatoires telles que préservation du sol, protection acoustique, signalisation, éclairage, sécurité, ...) en indiquant les principaux postes de dépenses.
- le coût total, soit coût des acquisitions foncières + coût des travaux à réaliser.

Par ailleurs, en cas de réalisation fractionnée, le montant à retenir est celui du programme général des travaux.

### [le cas échéant] L'avis de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie sur l'absence de réalisation d'une étude d'impact

Le tableau figurant en annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement fixe la liste des projets soumis à une étude d'impact de façon systématique ou après application de la procédure dite de « cas par cas ». Vous trouverez ce tableau en [annexe 4](#) du présent guide.

Dans le cas où le projet est soumis à la procédure de « cas par cas », l'autorité expropriante doit saisir les services de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie – préalablement au dépôt du dossier – afin de savoir si la réalisation d'une étude d'impact s'avère nécessaire.

Les informations nécessaires à la saisine de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.nord-pas-de-calais-picardie.developpement-durable.gouv.fr/?Demande-d-examen-au-cas-par-cas-pour-les-projets>

En cas de réponse négative de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie, l'enquête publique doit être organisée en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'avis de la DREAL doit être inséré au dossier d'enquête.

En cas de réponse positive de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie, une étude d'impact devra être réalisée, et l'enquête publique sera organisée en application du code de l'environnement.

20 Articles L. 1311-9 et suivants du CGCT et article 23-II-3° de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001



### **[le cas échéant] Annexes**

Le dossier peut être complété par toutes pièces complémentaires que le porteur de projet ou les services instructeurs estimeront nécessaires de porter à la connaissance du public (études préalables à la définition du projet, délibérations, autorisations diverses par exemple)<sup>21</sup>.

---

21 R. 112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique



## DUP « Travaux » – Composition du dossier d'enquête relevant du code de l'environnement<sup>22</sup>

Le dossier doit être transmis en cinq exemplaires – dont trois sous forme dématérialisée (CD-Rom) – à la préfecture de l'Oise, Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État. Le délai nécessaire à l'examen de la recevabilité du dossier oscille entre 2 et 3 mois.

### Les pièces exigées dans le cadre d'un dossier d'enquête relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)

Le dossier d'enquête préalable à la DUP doit comporter l'ensemble des pièces nécessaires à la constitution d'un dossier d'enquête relevant du CECUP, à savoir :

- la délibération de l'organe expropriant ;
- la notice explicative ;
- le plan de situation ;
- le plan général des travaux ;
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- l'appréciation sommaire des dépenses ;
- l'estimation du coût des acquisitions foncières réalisées par les services de France Domaine

### Une étude d'impact et son résumé non technique

Le tableau figurant en annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement fixe la liste des projets soumis à une étude d'impact de façon systématique ou après application de la procédure dite de « cas par cas ». Vous trouverez ce tableau en annexe 4 du présent guide.

Dans le cas où le projet est soumis à la procédure de « cas par cas », l'autorité expropriante doit saisir les services de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie – préalablement au dépôt du dossier – afin de savoir si la réalisation d'une étude d'impact s'avère nécessaire. Les informations nécessaires à la saisine de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.nord-pas-de-calais-picardie.developpement-durable.gouv.fr/?Demande-d-examen-au-cas-par-cas-pour-les-projets>

En cas de réponse positive de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie, une étude d'impact devra être réalisée, et l'enquête publique sera organisée en application du code de l'environnement.

Le contenu de l'étude d'impact est précisé à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

<sup>22</sup> Article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et R. 123-8 du code de l'environnement



### **En l'absence d'étude d'impact, une note de présentation**

La note de présentation doit préciser les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet et présenter un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

### **Informations diverses exigées par l'article R. 123-8 du code de l'environnement**

Ces informations diverses – dont le contenu est précisé ci-après – peuvent être intégrées dans la notice explicative.

- **La mention des textes qui régissent l'enquête** : l'enquête publique est organisée en application des articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement ;
- **La façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative et la/les décisions pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête** : l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est organisée après examen par les services de l'État de la recevabilité du dossier soumis à enquête. Cette enquête vise à recueillir l'avis du public et du commissaire-enquêteur sur l'utilité publique du projet. Au terme de cette enquête, le préfet de l'Oise statuera, par arrêté préfectoral, sur l'utilité publique de ce projet. L'éventuel arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet autorise uniquement l'autorité expropriante à poursuivre la procédure d'expropriation sans toutefois l'y contraindre.

*[le cas échéant en cas d'organisation conjointe de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire].* L'enquête parcellaire est organisée après examen par les services de l'État de la recevabilité du dossier soumis à enquête. Cette enquête vise à déterminer précisément les parcelles à exproprier et leurs propriétaires. Au terme de cette enquête, le préfet de l'Oise statuera, par arrêté préfectoral, sur la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet. L'éventuel arrêté préfectoral de cessibilité doit être transmis par le préfet au Juge de l'expropriation près le Tribunal de grande instance de Beauvais en vue du prononcé d'une ordonnance portant transfert de propriétés.

- **Le bilan de la concertation prévue aux articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 103-1 à R. 103-3 du code de l'urbanisme pour tout projet nécessitant la réalisation d'une étude d'impact** : une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées doit être menée par la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale pour tout projet nécessitant la réalisation d'une étude d'impact. Le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête<sup>23</sup>.

23 Article L. 103-6 du code de l'urbanisme



- **Le bilan de la procédure de débat public<sup>24</sup>, de concertation prévue à l'article L. 121-16 du code de l'environnement, ou de toute autre procédure prévue par les textes législatifs en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision :**
  - Procédure de débat public organisée par la Commission nationale du débat public (CNDP): la liste des catégories d'opérations nécessitant un avis de la CNDP est fixée à l'article R. 121-2 du code de l'environnement. Ce tableau figure en annexe 1 du présent guide ;
  - Procédure de concertation définie à l'article L. 121-16 du code de l'environnement : le porteur de projet peut procéder, même en l'absence d'obligation juridique, à une concertation préalable à l'enquête publique associant le public pendant la durée d'élaboration du projet. Dans cette hypothèse, le porteur de projet devra préciser dans le dossier les concertations déjà menées ainsi que la façon dont est conduite la concertation entre le dépôt de son dossier et le début de l'enquête. Cette concertation peut par ailleurs être demandée par le préfet de l'Oise ;
  - Autres procédures prévues par les textes législatifs en vigueur : on peut noter la procédure de concertation exigée par les articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme précité. En application de ces articles, une procédure de concertation doit notamment être organisée dans les cas suivants :
    - création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
    - projet nécessitant la réalisation d'une étude d'impact ;
    - projet susceptible de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique. La liste des projets concernés est fixée à l'article R. 103-1 du code de l'urbanisme ;
    - projet de renouvellement urbain.

➤ **La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet en application des dispositions suivantes :**

- autorisation au titre de la loi sur l'eau (L. 214-3-I du code de l'environnement) ;
- autorisation en vue de permettre la destruction ou la modification de monuments naturels ou de sites classés (L. 341-10 du code de l'environnement) ;
- dérogation au principe de protection des espèces protégées (L. 411-2-4° du code de l'environnement). La procédure à respecter est précisée sur le site de la DREAL Nord - Pas-de-Calais - Picardie à l'adresse suivante :  
<http://www.nord-pas-de-calais-picardie.developpement-durable.gouv.fr/?Capture-destruction-d-especes-protgees-ou-alteration-de-leur-milieu-de-vie> ;
- contenu et agrément des plans simples de gestion concernant les bois et forêts des particuliers (L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier).

<sup>24</sup> Articles L. 121-8 à L. 121-15 du code de l'environnement



### [le cas échéant] Annexes

Le dossier peut être complété par toutes pièces complémentaires que le porteur de projet ou les services instructeurs estimeront nécessaires de porter à la connaissance du public (études préalables à la définition du projet par exemple)<sup>25</sup>.

---

25 Article R. 112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique



## Composition du dossier de DUP « réserves foncières »<sup>26</sup>

Le dossier doit être transmis en cinq exemplaires – dont trois sous forme dématérialisée (CD-Rom) – à la préfecture de l'Oise, Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État. Le délai nécessaire à l'examen de la recevabilité du dossier oscille entre 2 et 3 mois.

### ➤ Critères

Le recours à cette procédure constitue une exception, et ne s'avère possible que sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme<sup>27</sup>.

L'article L. 221-1 du code de l'urbanisme dispose en effet que les collectivités locales ou leurs groupements notamment peuvent « *acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1* ».

- urgence à acquérir les terrains avant que le projet n'ait pu être établi.

Le juge administratif considère en effet qu'il ne peut y avoir de dossier « simplifié » si la nature et la localisation des travaux ainsi que les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants sont connus au moment du dépôt du dossier<sup>28</sup>.

### ➤ Composition du dossier d'enquête « simplifié »

#### La délibération de l'organe expropriant

Le dossier d'enquête doit être accompagné de la délibération de l'expropriant sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP.

#### Le plan de situation

Le plan de situation n'a pas pour objet de déterminer les parcelles éventuellement soumises à expropriation. Ce plan doit permettre de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune (son échelle est généralement comprise entre 1/10 000<sup>ème</sup> et 1/50 000<sup>ème</sup>).

26 Article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

27 Article L. 300-1 du code de l'urbanisme : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* »

28 CE, 3 avril 1981, n° 11 828 – CAA Douai, 29 septembre 2011, n° 10DA00848



### La notice explicative

La notice explicative constitue la pièce maîtresse du dossier. Elle doit permettre de démontrer l'utilité publique du projet, et doit pouvoir être lue et comprise par tout à chacun.

Afin que le dossier d'enquête préalable à la DUP puisse être déclaré recevable par le préfet, la notice explicative doit impérativement aborder les thèmes suivants :

- Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique : l'autorité bénéficiaire de la DUP devra être mentionnée en préambule de la notice explicative ;
- L'opportunité de l'opération d'aménagement ou d'urbanisme : le projet d'aménagement ou d'urbanisme envisagé doit être justifié et répondre à une situation de fait. L'autorité expropriante devra par conséquent présenter les raisons et problématiques rencontrées justifiant la réalisation de cette opération. Les éléments mentionnés dans cette partie devront obligatoirement être justifiés (éléments chiffrés, contexte réglementaire notamment) ;
- La présentation de l'opération d'aménagement ou d'urbanisme : la notice devra notamment justifier que cette opération d'aménagement ou d'urbanisme s'inscrit dans le cadre des opérations prévues par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Les raisons permettant de justifier la nécessité pour l'autorité expropriante d'acquérir les terrains avant de définir le projet à réaliser ;
- L'occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP : le préfet ne peut déclarer d'utilité publique un projet que si l'intérêt de l'opération projetée l'emporte sur ses inconvénients (atteintes à la propriété privée, coût financier, atteinte à d'autres intérêts publics, inconvénients d'ordre social et environnemental). Afin de permettre au préfet d'effectuer cette analyse et d'apprécier notamment la nature des atteintes portées à la propriété privée, la notice devra mentionner les modalités d'occupation des parcelles comprises dans le périmètre de la DUP (exploitations agricoles, activités économiques, terrains nus, ...) ;
- Le cadre juridique de l'enquête : la notice devra préciser le cadre juridique dans lequel la procédure de déclaration d'utilité publique s'inscrit. La composition du dossier est ainsi régie par l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et l'enquête est organisée selon les dispositions des articles R. 112-8 à R. 112-27 du code précité.

### Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier

Ce périmètre doit être présenté sous forme de plan et doit permettre de porter à la connaissance du public les immeubles faisant l'objet de la procédure d'expropriation.

Le périmètre de la DUP ne doit porter que sur la surface strictement nécessaire à la réalisation du projet (CAA Nancy, 1<sup>er</sup> février 2007, n° 05NC01208).



### **L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser**

Cette estimation ne doit comprendre que le coût des acquisitions à réaliser et non le coût lié à la réalisation de l'opération d'aménagement<sup>29</sup>.

Le montant des acquisitions foncières doit être réalisée sur la base de l'estimation effectuée par les services de France Domaine.

### **L'estimation du coût des acquisitions foncières réalisées par les services de France Domaine**

Cette estimation financière doit figurer dans le dossier d'enquête préalable à la DUP, et doit être inférieure à un an à la date d'ouverture de l'enquête.

### **[le cas échéant] Annexes**

Le dossier peut être complété par toutes pièces complémentaires que le porteur de projet ou les services instructeurs estimeront nécessaires de porter à la connaissance du public (études préalables à la définition du projet par exemple)<sup>30</sup>.

29 CE, 19 mai 1993, n° 71 834

30 Article R. 112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique



## La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le préfet ne peut déclarer d'utilité publique un projet que si celui-ci est compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme (s'il existe).

En cas d'incompatibilité, le projet pourra être réalisé si l'on recourt à une procédure spéciale – régie par le code de l'urbanisme – permettant simultanément de déclarer d'utilité publique le projet et de mettre en compatibilité le PLU<sup>31</sup>.

Le tableau suivant présente les différentes étapes de cette procédure.

Étapes de la procédure	Observations
Dépôt du dossier de mise en compatibilité du PLU	Le dossier doit être déposé en 5 exemplaires à la préfecture de l'Oise (Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme) parallèlement au dépôt du dossier d'enquête préalable à la DUP.
Examen de la recevabilité du dossier	Cet examen est réalisé par les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT).
Examen conjoint du dossier <sup>32</sup>	Sous réserve de sa recevabilité, le dossier de mise en compatibilité doit faire l'objet d'un examen conjoint avant l'ouverture de l'enquête publique auquel participent : – l'État ; – la commune (ou l'EPCI lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme) ; – les personnes publiques associées <sup>33</sup> . Cette réunion est organisée par les services des sous-préfectures concernées. Le procès-verbal de la réunion doit être joint au dossier de l'enquête publique.
Enquête publique	L'enquête publique, d'une durée minimale d'un mois, est organisée par le préfet et doit porter sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.
Avis du conseil municipal (ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent) au terme de l'enquête publique <sup>34</sup>	Le conseil municipal, ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent, dispose d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur les modifications à apporter au PLU sur la base du dossier de mise en compatibilité du PLU (éventuellement modifié suite aux résultats de l'enquête), du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, et du PV d'examen conjoint. À défaut de réponse dans le délai de deux mois, l'avis est réputé favorable.
Prise de décision par le préfet	L'arrêté préfectoral déclarant, le cas échéant, d'utilité publique le projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

<sup>31</sup> Article L. 122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

<sup>32</sup> Articles L. 153-52, L. 153-54 et R. 153-13 du code de l'urbanisme

<sup>33</sup> Les PPA sont mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme

<sup>34</sup> Article R. 153-14 du code de l'urbanisme



Le dossier d'enquête publique préalable à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) doit comporter les pièces suivantes <sup>1</sup> :

- une note de présentation qui constitue un additif au rapport de présentation du PLU définissant les caractéristiques du projet ainsi que les mesures en faveur de la préservation de l'environnement (et mentionnant les textes qui régissent l'enquête et indiquant la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée) ;
- un exemplaire du PLU antérieur rendu public ou approuvé, applicable à la date d'ouverture de l'enquête ;
- un plan à la même échelle faisant apparaître l'emprise du projet en emplacement réservé ;
- un exemplaire du règlement éventuellement modifié pour permettre la réalisation de l'opération ;
- la liste du ou des emplacements réservés destinés à la réalisation du projet, qu'il s'agisse de l'assiette de l'opération elle-même ou de celle des travaux connexes, faisant apparaître leur bénéficiaire et leur superficie.

<sup>1</sup> Sur la nature exacte de ces documents, contactez la direction départementale des territoires (DDT), service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie au 03.44.06.50.86



## Les procédures spéciales

### ➤ [Expropriation de biens en état d'abandon manifeste](#) <sup>35</sup>

Lorsque l'expropriation est demandée par une commune suite à une déclaration d'immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel, en état d'abandon manifeste, elle doit avoir pour but soit la construction ou la réhabilitation aux fins d'habitat, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Le dossier présentant le projet et adressé au préfet doit comporter les pièces suivantes :

- le procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste de la parcelle, établi à l'issue d'un délai de 6 mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications ou dès la date à laquelle les travaux auraient dû être réalisés, fixée par convention avec les propriétaires ;
- la délibération du conseil municipal, rendue exécutoire, décidant qu'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement et déterminant les conditions de présentation du projet au public ;
- le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique (liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier, identité complète des propriétaires ou titulaires de ces droits réels, plan parcellaire des terrains et bâtiments) et l'évaluation sommaire de son coût (l'évaluation de l'indemnité provisionnelle à allouer aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, réalisée par le service chargé des domaines et datée de moins d'un an, devra être jointe), soumis au public pendant un mois minimum ;
- les observations du public.

Aucune enquête publique préalable n'est nécessaire.

### ➤ [Expropriation de biens concernés par des opérations de restauration immobilière par une commune, un établissement public de coopération intercommunal compétent ou l'État](#) <sup>36</sup>

L'expropriation d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles peut être demandée en vue d'une opération de restauration immobilière, consistant en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité des immeubles.

<sup>35</sup> Articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales

<sup>36</sup> Articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 du code de l'urbanisme



Le dossier présentant le projet et adressé au préfet doit comporter les pièces suivantes :

- la délibération, rendue exécutoire, de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public décidant de recourir à la procédure d'expropriation, par une demande de déclaration d'utilité publique (la note explicative de synthèse jointe à la convocation des élus doit être suffisante) ;
- un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;
- la désignation du ou des immeubles concernés ;
- l'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;
- une notice explicative indiquant l'objet de l'opération, comportant des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments et présentant, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration, ainsi que le projet d'ensemble lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière ;
- une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et datée de moins d'un an à la fin de l'enquête publique, ainsi que l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Des enquêtes de droit commun sont nécessaires.

- [Expropriation de biens insalubres par l'État, une société de construction dans laquelle l'État détient la majorité du capital, une collectivité territoriale, un organisme y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme](#) <sup>37</sup>

L'expropriation peut être demandée pour des immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique, des immeubles à usage total ou partiel d'habitation, ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation et assorti d'une ordonnance de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter et à titre exceptionnel, des immeubles qui ne sont eux-mêmes ni insalubres, ni impropres à l'habitation, lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition d'immeubles insalubres ou d'immeubles menaçant ruine, ainsi que des terrains où sont situés les immeubles déclarés insalubres ou menaçant ruine lorsque leur acquisition est nécessaire à la résorption de l'habitat insalubre, alors même qu'y seraient également implantés des bâtiments non insalubres ou ne menaçant pas ruine.

---

37 Articles 13 à 15 et 17 à 19 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970



Le dossier présentant le projet et adressé au préfet doit comporter les pièces suivantes :

- la déclaration d'insalubrité à titre irrémédiable des immeubles en application de l'article L. 1331-25 ou de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou l'arrêté de péril assorti d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;
- un plan parcellaire des terrains et bâtiments ;
- un état parcellaire ;
- les offres de relogement faites obligatoirement aux occupants y compris les propriétaires, qu'il s'agisse d'un relogement durable ou d'un relogement d'attente avant l'offre d'un relogement définitif ;
- l'évaluation du service des domaines datée de moins d'un an concernant le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux ;
- l'évaluation du montant de l'indemnité provisionnelle de déménagement pour le cas où celui-ci ne serait pas assuré par les soins de l'administration et, le cas échéant, le montant de l'indemnité de privation de jouissance.

Aucune enquête publique préalable n'est nécessaire.

➤ [Expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur par l'État, des communes ou leurs groupements](#) <sup>38</sup>

La mesure d'expropriation de biens, exposés à un risque menaçant gravement des vies humaines et pour lesquels il n'existe pas de moyen de sauvegarde et de protection des populations moins coûteux que l'expropriation, est utilisée dans les cas extrêmes lorsque l'acquisition amiable est impossible. Elle doit permettre à des populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller et assurer la mise en sécurité et la neutralisation durable des sites libérés. Les risques concernés sont les mouvements de terrains, les affaissements de terrains dus à une cavité souterraine (pas d'origine naturelle ou humaine résultant de l'exploitation passée ou en cours d'une mine) ou à une marnière, les avalanches et les crues torrentielles. Le préfet doit être destinataire d'une demande d'expropriation et du dossier en 4 exemplaires.

Lorsque le préfet aura déclaré le dossier recevable et constaté l'absence de toute solution alternative d'acquisition amiable, le dossier sera transmis au ministre chargé de la prévention des risques majeurs. Si son avis est favorable, des enquêtes de droit commun pourront être ouvertes suite à la constitution des dossiers d'enquête.

Le paiement des indemnités d'expropriation et des autres dépenses éligibles, liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future, est assuré par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

<sup>38</sup> Articles L. 561-1 à L. 561-4 et R.561-1 à R. 561-5 du code de l'environnement



Le dossier présentant le projet et adressé au préfet doit comporter les pièces suivantes :

- l'indication de l'autorité expropriante ;
- une fiche d'identification récapitulative renseignée ;
- un plan de situation de la zone exposée ;
- un plan sur fond cadastral du périmètre d'expropriation envisagé accompagné d'un récapitulatif des parcelles et propriétés concernées ;
- un ou plusieurs rapports d'expert portant notamment sur :
  - l'identification du phénomène et le territoire concerné ;
  - le zonage et la caractérisation de l'aléa au regard du danger potentiel pour les vies humaines (gravité, dynamique, probabilité et délais d'occurrence) ;
  - la nature et le degré de l'exposition au danger des personnes (type et caractéristiques de l'occupation ou de l'utilisation du sol incluant une présence humaine, nombre de personnes concernées, mesures de protection et de sauvegarde existantes) ;
  - le coût et l'efficacité des moyens de protection et de sauvegarde éventuellement envisageables ;
- une évaluation du service des domaines datée de moins d'un an portant estimation de la valeur des biens et des indemnités d'expropriation ;
- une évaluation du coût des mesures nécessaires pour la limitation d'accès et la démolition éventuelle des biens ;
- le cas échéant :
  - la délibération de la collectivité expropriante autorisant l'expropriation ;
  - les décisions de sauvegarde prises par les autorités compétentes (mesure de déclaration d'inconstructibilité des terrains, arrêté de péril, travaux d'urgence) ;
  - les extraits pertinents du document d'urbanisme et/ou du PPR applicables ;
  - l'arrêté interministériel portant constatation de l'état de catastrophe naturelle intéressant tout ou partie de la zone concernée ;
  - l'indication du montant des indemnités d'assurance éventuellement perçues au titre de la garantie catastrophes naturelles par les propriétaires concernés ;
  - toutes autres pièces utiles à la compréhension du dossier.



## L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

### ➤ Finalité de l'enquête publique

L'enquête vise à informer le public et à recueillir ses observations, propositions et contre-propositions sur l'utilité publique d'un projet. Cette formalité s'avère indispensable avant toute prise de décision<sup>39</sup>.

### ➤ Autorité compétente pour organiser l'enquête publique

L'organisation de l'enquête préalable à la DUP<sup>40</sup> relève de la compétence exclusive du préfet, et n'intervient qu'à l'issue de l'examen de la recevabilité du dossier.

### ➤ Types d'enquêtes susceptibles d'être organisés

Il existe deux types d'enquêtes susceptibles d'être organisés :

- enquête « environnementale »<sup>41</sup> : ce type d'enquête, d'une durée minimale d'un mois, est organisé pour tout projet de DUP nécessitant la réalisation d'une étude d'impact ;
- enquête de « droit commun »<sup>42</sup> : ce type d'enquête, d'une durée minimale de 15 jours, sera organisé pour tout projet de DUP ne nécessitant pas la réalisation d'une étude d'impact.

Il convient de noter que la décision prise au terme d'une enquête publique « environnementale » n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique<sup>43</sup>.

### ➤ Rôle et modalités de désignation du commissaire-enquêteur

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance de l'opération, par un commissaire-enquêteur ou par une commission d'enquête désigné par le Président du Tribunal administratif d'Amiens. Le commissaire-enquêteur est chargé de conduire l'enquête de manière indépendante et impartiale, et doit notamment :

- avant l'enquête publique : prendre connaissance du dossier et participer à l'organisation de l'enquête en liaison avec l'autorité organisatrice (fixation des dates de l'enquête et des permanences, vérification de la publicité de l'enquête, visite des lieux, ...) ;
- pendant l'enquête : animer l'enquête et se tenir à la disposition du public (notamment lors de ses permanences) en vue de recueillir ses observations. Il veille également au respect de la procédure ;
- après-l'enquête : rédiger et transmettre à l'autorité préfectorale, sous un mois maximum, un rapport relatant notamment le déroulement de l'enquête et analysant les observations du public, et émettre un avis personnel sur le projet (favorable, favorable sous réserve ou défavorable) basé sur des conclusions motivées.

Vous trouverez en [annexe 5](#) du présent guide un tableau comparant les différents types d'enquêtes susceptibles d'être organisés.

39 Article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)

40 Articles L. 123-3 du code de l'environnement et R. 112-1 du CECUP

41 Articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R.123-24 du code de l'environnement

42 Articles R. 112-7 à R. 112-21 du CECUP

43 Article L. 123-2-IV du code de l'environnement



## L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet

Au terme de l'enquête, le préfet est susceptible de déclarer d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation du projet.

La prise de décision peut intervenir dès la réception du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, ou être différée en fonction notamment de la nature des conclusions émises par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête, et/ou de la nécessité éventuelle de produire une déclaration de projet.

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. En l'absence de décision dans ce délai, l'organisation d'une nouvelle enquête publique s'avère nécessaire<sup>44</sup>. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et par voie d'affichage en mairie.

### ➤ Les conclusions du commissaire-enquêteur

Au terme de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre à l'autorité préfectorale son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables.

La procédure à respecter varie en fonction de la nature des conclusions émises par le commissaire-enquêteur :

- avis favorable : la décision pourra être prise après réception du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sous réserve de l'absence de production d'une déclaration de projet (cf ci-après) ;
- avis favorable sous réserve(s) : l'autorité expropriante devra préciser à l'autorité préfectorale si elle souhaite lever les réserves du commissaire-enquêteur ou si elle souhaite passer outre ces réserves. Si l'autorité expropriante ne modifie pas son projet en fonction des réserves émises, ou si elle ne se conforme que partiellement à ces réserves, l'avis du commissaire-enquêteur sera réputé défavorable. En outre, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné devra se prononcer dans un délai de trois mois – par une délibération motivée – sur l'opportunité de poursuivre le projet<sup>45</sup>. En l'absence de délibération dans le délai susmentionné, la collectivité sera réputée avoir renoncé à son projet, et le préfet ne pourra que refuser de le déclarer d'utilité publique<sup>46</sup> ;
- avis défavorable : l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné devra se prononcer dans un délai de trois mois – par une délibération motivée – sur l'opportunité de poursuivre le projet.

Le préfet n'est pas tenu de suivre l'avis émis par le commissaire-enquêteur, mais la prise éventuelle d'un arrêté déclarant d'utilité publique un projet sur la base de conclusions défavorables est susceptible de fragiliser juridiquement la décision en cas de contentieux devant la juridiction administrative, et peut entraîner la suspension de l'arrêté préfectoral par le juge administratif des référés<sup>47</sup>.

44 Article L. 121-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

45 Article L. 123-16 pour les enquêtes organisées en application du code de l'environnement et R. 112-23 pour les enquêtes organisées en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

46 CAA Douai, 23 janvier 2014, Commune de Creil, n° 12DA01292

47 Article L. 123-16 du code de l'environnement : « Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci »



### ➤ La déclaration de projet

La déclaration de projet est un acte qui permet à une collectivité territoriale de confirmer l'intérêt général de son projet au terme de l'enquête publique. Cette déclaration de projet doit être transmise au préfet dans un délai qui ne peut excéder six mois<sup>48</sup>.

La production d'une déclaration de projet ne s'avère cependant obligatoire que dans les cas de figure suivants (cumulatifs) :

- la demande de déclaration d'utilité publique du projet a fait l'objet d'une enquête publique organisée en application du code de l'environnement ;
- l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale ou d'un de ses établissements publics.

La déclaration de projet devra mentionner<sup>49</sup> :

- l'objet de l'opération, tel qu'il figure dans le dossier soumis à enquête ;
- les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général, c'est-à-dire les fondements de fait ou de droit de la déclaration de projet et le bien fondé de la réalisation du projet public ;
- [le cas échéant] la nature et les motifs des modifications apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

### ➤ La durée de validité de la DUP

La durée de validité d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique un projet est de 5 ans maximum. Durant cette période, le Juge de l'expropriation doit avoir prononcé l'ordonnance portant transfert de propriétés, ce qui implique que l'arrêté de cessibilité doit également être prononcé par l'autorité préfectorale durant ce laps de temps.

Au-delà de ce délai de 5 ans, la DUP devient caduque, et une nouvelle enquête publique devra être organisée en vue de permettre la réalisation du projet, sauf en cas de prorogation des effets de l'arrêté préfectoral initial.

### ➤ Le recours contentieux

La DUP peut faire l'objet :

- d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal administratif (TA) d'Amiens dans le délai de deux mois suivant l'affichage de l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique. Ce recours n'a pas d'effets suspensifs, c'est-à-dire que la procédure d'expropriation peut être poursuivie ;
- d'une requête en référé-suspension tendant à suspendre les effets de la DUP jusqu'au jugement du TA d'Amiens sur le recours pour excès de pouvoir. La DUP pourra être suspendue si le juge estime que l'urgence le justifie et s'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision. Dans ce cas, la procédure d'expropriation ne peut être poursuivie.

---

48 Article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

49 Article 126-1 du code de l'environnement



## La prorogation des effets de la DUP

### ➤ La durée de validité de la DUP initiale

La durée de validité d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique un projet est de 5 ans maximum. Durant cette période, le Juge de l'expropriation doit avoir prononcé l'ordonnance portant transfert de propriétés, ce qui implique que l'arrêté de cessibilité doit également être prononcé par l'autorité préfectorale durant ce laps de temps.

Au-delà de ce délai de 5 ans, la DUP devient caduque, et une nouvelle enquête publique devra être organisée en vue de permettre la réalisation du projet sauf en cas de prorogation des effets de la DUP initiale dans les conditions fixées ci-après.

### ➤ Les conditions à respecter pour obtenir une prorogation des effets de la DUP

L'arrêté préfectoral de DUP peut être prorogé pour une nouvelle et dernière période de cinq ans sans nouvelle enquête sous réserve du respect des conditions suivantes :

- la prorogation doit intervenir avant l'expiration de la validité de la DUP initiale ;
- le projet initial ne doit pas avoir été modifié de manière substantielle d'un point de vue financier<sup>50</sup>, technique ou environnemental<sup>51</sup> sinon une nouvelle enquête sera nécessaire.

### ➤ Autorité compétente pour solliciter une prorogation des effets de la DUP

Seule l'autorité bénéficiaire de la DUP initiale peut solliciter auprès du préfet une prorogation des effets de la DUP.

Toutefois, en cas de transfert de compétence – au bénéfice d'un EPCI par exemple – le nouveau bénéficiaire a compétence pour solliciter la prorogation.

### ➤ Composition du dossier de demande de prorogation

La demande de prorogation devra être transmise au préfet de l'Oise au minimum trois mois avant l'expiration de la validité de la DUP initiale.

La demande de prorogation devra impérativement comporter les pièces et informations suivantes :

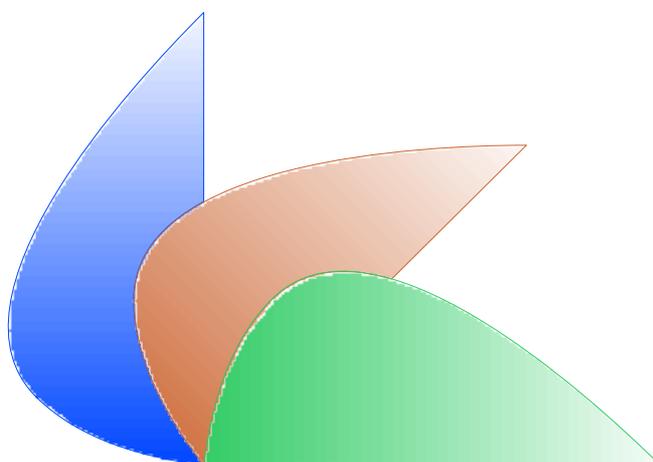
- la délibération sollicitant la prorogation des effets de la DUP ;
- les raisons pour lesquelles l'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet n'a pu être réalisée dans le délai initial de cinq ans ;
- la présentation des éventuelles modifications apportées au projet initial.

50 Le Conseil d'État a jugé qu'une augmentation de 30 % du coût initial du projet constituait une évolution substantielle ne permettant pas la prorogation d'une DUP (CE, 12 mai 1989, n° 81 326)

51 Les modifications au projet initial qui ne constituent pas une simple adaptation du projet et sont susceptibles de remettre en cause le bilan global de l'opération initiale nécessitent d'organiser une nouvelle enquête publique



## La phase administrative de la procédure d'expropriation



### La cessibilité

## Le dossier d'enquête parcellaire<sup>52</sup>

Le dossier devra être transmis en trois exemplaires à la préfecture de l'Oise – Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme – en vue de l'examen de sa recevabilité. Le délai nécessaire à l'examen de la recevabilité du dossier peut être estimée à un mois.

### La délibération de l'organe expropriant

Le dossier d'enquête doit être accompagné de la délibération de l'expropriant sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire auprès du préfet de l'Oise. Il peut s'agir de la même délibération que celle sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet.

La délibération doit être suffisamment motivée et doit permettre de justifier l'engagement de la procédure de cessibilité (exposer notamment la procédure de déclaration d'utilité publique déjà engagée). L'organe délibérant devra ainsi autoriser l'organe exécutif à saisir le préfet d'une demande d'ouverture d'une enquête parcellaire.

### Le plan parcellaire

Le plan parcellaire (généralement établi au 1/1 000<sup>ème</sup>) doit indiquer précisément l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de la DUP en opérant une distinction – par une teinte de couleur différente – entre les parcelles déjà acquises et celles restant à acquérir. Le périmètre de la DUP doit par ailleurs apparaître clairement, ainsi que les références cadastrales et numéros de parcelles. Ce plan comportera également un numéro d'ordre, pour chacune des parcelles, en cohérence avec l'état parcellaire.

Vous trouverez en [annexe 6](#) du présent guide un exemple de plan parcellaire.

52 Article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique



## L'état parcellaire

L'état parcellaire doit permettre l'identification des parcelles à exproprier, et de leurs propriétaires et ayants droits.

Les parcelles à exproprier doivent être identifiées en mentionnant la désignation cadastrale, la nature du terrain, la superficie des parcelles, l'emprise à acquérir et l'emprise restante<sup>53</sup>.

Les informations portant sur l'identité des propriétaires doivent satisfaire aux exigences fixées par les articles 5 et 6 du décret n°55-22 portant réforme de la publicité foncière, à savoir :

- personnes physiques (article 5): « *Nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint* » ;
- personnes morales (article 6) :
  - « *Dénomination* ;
  - *Forme juridique et siège [...]*<sup>54</sup> ;
  - *Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée. En outre, doivent être indiqués les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale* ».

La liste des propriétaires doit être 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* »<sup>55</sup>.

Dans l'hypothèse où l'identification des propriétaires serait partielle, l'autorité expropriante devra justifier des démarches entreprises en vue de l'identification desdits propriétaires.

À titre d'exemple, l'état parcellaire peut se présenter de la manière suivante :

Références cadastrales		Identité des propriétaires	Nature du terrain	Superficie totale (m <sup>2</sup> )	Superficie à acquérir (m <sup>2</sup> )	Superficie restante (m <sup>2</sup> )
Section et n° de parcelle	Adresse ou lieu-dit					
AX 103	Rue...	Mme X	Sol	100	50	50
AX 202	Rue...	M. Y	Prairie	200	200	200

*Il peut être utile de s'adjoindre les conseils d'un géomètre, surtout si les acquisitions envisagées portent sur des emprises partielles. Par ailleurs, les parcelles appartenant déjà à la commune disparaîtront dans l'état parcellaire à annexer à l'arrêté de cessibilité qui sera complété par les origines de propriété, à l'issue de l'enquête parcellaire.*

53 Article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière

54 En ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;

55 Article R. 131-3-2° du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique



## L'enquête parcellaire

### ➤ Objectifs de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire a pour objectifs de déterminer précisément les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires en vue de permettre la réalisation du projet.

### ➤ Articulation entre l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire peut être organisée :

- après l'enquête préalable à la DUP ;
- parallèlement à l'enquête préalable à la DUP<sup>56</sup> : l'organisation conjointe de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire permet d'accélérer le déroulement de la procédure, mais ne s'avère possible que si l'expropriant est en mesure de déterminer, avant la DUP, les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires.

### ➤ Autorité compétente pour organiser l'enquête publique

L'organisation de l'enquête parcellaire<sup>57</sup> relève de la compétence exclusive du préfet, et n'intervient qu'à l'issue de l'examen de la recevabilité du dossier.

### ➤ Caractéristiques principales de l'enquête parcellaire

L'enquête est conduite par un commissaire-enquêteur, ou une commission d'enquête, désigné par le préfet, ou le Président du Tribunal administratif d'Amiens en cas d'organisation conjointe des enquêtes parcellaire et préalable à la DUP<sup>58</sup>.

Sa durée ne peut être inférieure à 15 jours, et le public peut faire valoir auprès du commissaire-enquêteur ses observations sur les limites des biens à exproprier, ainsi que sur l'identité des propriétaires figurant sur l'état parcellaire uniquement par écrit (sur le registre d'enquête ou par courrier adressé au maire qui les joint au registre ou au commissaire-enquêteur).

Au terme de l'enquête, le commissaire-enquêteur bénéficie d'un délai d'un mois maximum pour transmettre au préfet son rapport accompagné de ses conclusions motivées portant sur la cessibilité des parcelles à exproprier, et sur l'emprise des ouvrages projetés.

Vous trouverez en [annexe 5](#) du présent guide un tableau comparant les différents types d'enquêtes susceptibles d'être organisés.

56 Article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)

57 Article R. 131-4 du CECUP

58 Article R. 131-1 du CECUP



➤ **Les obligations de l'autorité expropriante**

L'autorité expropriante est tenue de satisfaire aux obligations suivantes :

- notifier l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire<sup>59</sup> : cette notification devra être effectuée par courrier recommandé avec accusé de réception, et devra être effective avant l'ouverture de l'enquête sous peine d'entacher d'irrégularité l'arrêté de cessibilité et d'entraîner l'annulation de l'ordonnance portant transfert de propriétés. Le courrier de notification devra préciser aux propriétaires qu'ils sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'énumérées par les articles 5 (personnes physiques) ou 6 (personnes morales) du décret n° 55-22 ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels<sup>60</sup>. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural ;
- Assurer la prise en charge financière des frais d'enquête : l'autorité expropriante devra notamment assurer la rémunération du commissaire-enquêteur, ainsi que les frais liés aux mesures de publicité individuelle et collective (par voie de presse) ;
- [Le cas échéant] Assurer l'affichage de l'avis portant ouverture de l'enquête parcellaire : cette formalité s'impose uniquement si le projet est porté par une commune sur le territoire duquel l'enquête doit être réalisée.

---

59 Article R. 131-6 du CECUP

60 Article R. 131-7 du CECUP



## L'arrêté préfectoral de cessibilité

Au terme de l'enquête parcellaire, le préfet est susceptible de déclarer cessible(s) au profit de l'autorité expropriante la/les parcelle(s) dont l'acquisition par voie d'expropriation s'avère nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique.

Cet arrêté préfectoral constitue la base légale de l'expropriation, mais l'expropriant reste libre de ne pas poursuivre la procédure.

La prise de décision peut intervenir dès la réception du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, ou être différée en fonction notamment de la nature des conclusions émises par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête. L'arrêté entraîne, dans les 6 mois maximum, la saisine du juge de l'expropriation en vue du transfert de propriété.

### ➤ Le commissaire-enquêteur peut proposer un nouveau tracé

Le commissaire-enquêteur peut proposer un nouveau tracé – en accord avec l'autorité expropriante – modifiant ainsi l'emprise de l'opération et pouvant nécessiter l'expropriation de nouvelles surfaces. Dans ce cas, le dossier modifié doit être déposé à la mairie concernée pendant une période de 8 jours, et les propriétaires peuvent faire valoir leurs observations durant ce délai. A l'expiration de ce délai, un nouveau délai de 8 jours est imparti au commissaire-enquêteur pour transmettre à l'autorité préfectorale son rapport et ses conclusions motivées<sup>61</sup>.

### ➤ La liste des parcelles à exproprier

En cas de pluralité de parcelles à exproprier, le préfet ne peut, à l'issue de l'enquête parcellaire, prendre qu'un seul arrêté de cessibilité mentionnant la liste de toutes les parcelles pour lesquelles l'autorité expropriante entend poursuivre la procédure d'expropriation<sup>62</sup>.

Le préfet peut par ailleurs réduire l'emprise de l'opération projetée en ne déclarant pas cessibles toutes les parcelles mentionnées dans le plan et l'état parcellaire pour des motifs de droit ou d'opportunité.

### ➤ La notification de l'arrêté préfectoral de cessibilité

L'éventuel arrêté de cessibilité devra être notifié individuellement à chaque propriétaire figurant sur l'état parcellaire par l'autorité expropriante. Les justificatifs correspondants devront être transmis au préfet.

### ➤ Le recours contentieux

L'arrêté de cessibilité peut faire l'objet :

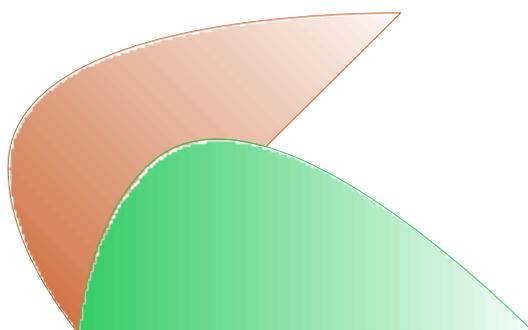
- d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal administratif (TA) d'Amiens dans le délai de deux mois suivant sa notification individuelle, par l'expropriant, aux propriétaires concernés. Ce recours n'a pas d'effets suspensifs, c'est-à-dire que la procédure d'expropriation peut être poursuivie ;
- d'une requête en référé-suspension tendant à suspendre les effets de l'arrêté de cessibilité jusqu'au jugement du TA d'Amiens sur le recours pour excès de pouvoir. L'arrêté de cessibilité pourra être suspendu si le juge estime que l'urgence le justifie et s'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision. Dans ce cas, la procédure d'expropriation ne peut être poursuivie.

61 Article R. 131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

62 CAA Nancy, 7 décembre 2006, n° 05NC00240



# La phase judiciaire de la procédure d'expropriation



## Le transfert de propriétés

### ➤ Autorité compétente pour ordonner le transfert de propriétés

Le juge de l'expropriation près le Tribunal de grande instance de Beauvais est seul compétent pour prononcer – au profit de l'autorité expropriante – l'expropriation des immeubles ou droits réels déclarés cessibles par arrêté préfectoral. La décision est prise au vu des pièces constatant que les formalités de la phase administrative de la procédure ont été accomplies.

### ➤ Autorité compétente pour saisir le juge de l'expropriation

Le préfet est la seule autorité habilitée à transmettre au juge de l'expropriation le dossier de demande de transfert de propriétés. Le préfet dispose d'un délai de six mois à compter du prononcé de l'arrêté de cessibilité pour saisir le juge.

### ➤ Portée juridique de l'ordonnance de transfert de propriétés

L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés<sup>63</sup>. Le droit de propriété est transféré à l'expropriant à la date de l'ordonnance<sup>64</sup>.

### ➤ Délai imparti au juge de l'expropriation pour rendre son ordonnance

Le juge de l'expropriation n'est pas tenu par un délai pour rendre son ordonnance portant transfert de propriétés.

### ➤ Délai imparti à l'autorité expropriante pour obtenir l'ordonnance

L'ordonnance doit être prononcée dans un délai de cinq ans maximum à compter de la date de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet, sauf en cas de prorogation des effets de la DUP.

### ➤ Recours contre l'ordonnance de transfert de propriétés

L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme<sup>65</sup>. Ce recours n'a pas d'effet suspensif, ce qui signifie que le pourvoi contre l'ordonnance n'a pas d'incidence sur la fixation du montant des indemnités.

### ➤ Date de prise de possession des biens expropriés

Le transfert de propriété et la prise de possession des biens expropriés constituent deux étapes différentes. La prise de possession des biens par l'autorité expropriante ne peut en effet intervenir qu'après le paiement ou la consignation des indemnités dues aux expropriés. Ces indemnités sont fixées par le juge de l'expropriation près le TGI de Beauvais en l'absence d'accord amiable. Tant que l'indemnité ne lui a pas été payée ou qu'elle n'a pas été consignée, l'exproprié conserve par conséquent un droit de jouissance sur son bien.

63 Article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)

64 CE, 19 novembre 1993, Mme Scherer

65 Article L. 223-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique



## La fixation des indemnités

### ➤ Autorité compétente pour fixer les indemnités

Les indemnités dues par l'expropriant à l'exproprié sont fixées, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation près le TGI de Beauvais. Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

### ➤ Autorité compétente pour saisir le juge de l'expropriation

Le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par l'expropriant, à tout moment après l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP, ou par l'exproprié, à partir de l'ordonnance de transfert de propriété<sup>66</sup>.

Le préfet n'intervient donc plus à ce stade de la procédure.

### ➤ Procédure à respecter par l'autorité expropriante

La procédure à respecter est définie aux articles L. 311-1 à L. 311-9 et R. 311-1 à R. 311-13 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### ➤ Recours contre l'ordonnance de fixation des indemnités

L'ordonnance de fixation des indemnités peut être contestée devant la cour d'appel compétente, et l'arrêt d'appel peut faire l'objet d'un pourvoi en cassation<sup>67</sup>.

### ➤ Date de prise de possession des biens expropriés

La prise de possession peut intervenir à l'expiration du délai d'un mois suivant le paiement ou la consignation de l'indemnité. Passé ce délai, il peut être procédé à l'expulsion des occupants<sup>68</sup>.

---

66 Article L. 311-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)

67 Article L. 211-3 du CECUP

68 Article L. 231-1 du CECUP



## Conséquences de l'annulation de l'arrêté de DUP et/ou de l'arrêté de cessibilité sur l'ordonnance portant transfert de propriété

Plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

- L'ordonnance d'expropriation n'est pas encore intervenue

Le juge de l'expropriation ne peut légalement prendre une ordonnance d'expropriation. Le transfert de propriété n'a donc pas lieu

- L'ordonnance a été prononcée mais fait l'objet d'un pourvoi encore pendant

La Cour de Cassation est tenue d'annuler l'ordonnance attaquée<sup>69</sup>

- L'ordonnance d'expropriation est devenue définitive

L'annulation de la DUP n'a, par elle-même, aucune incidence directe sur la validité du transfert de propriété déjà opérée, ni sur la possibilité pour l'expropriant de poursuivre les travaux entrepris sur des terrains dont il demeure propriétaire tant que l'ordonnance portant transfert de propriété n'a pas été annulée<sup>70</sup>.

Il relève en effet de la responsabilité de l'exproprié de saisir le juge de l'expropriation en vue de faire constater que l'ordonnance portant transfert de propriété est dépourvue de base légale suite à l'annulation, par une décision devenue définitive du juge administratif, de l'arrêté de DUP et/ou de l'arrêté de cessibilité<sup>71</sup>. La saisine du juge par l'exproprié devra intervenir dans le délai de deux mois. En l'absence de saisine du juge dans le délai imparti, l'ordonnance d'expropriation conservera tous ses effets et le transfert de propriété ne pourra plus être contesté alors même que l'arrêté de DUP et/ou l'arrêté de cessibilité ont été annulés.

En cas d'annulation de l'ordonnance d'expropriation, le juge peut<sup>72</sup> :

- soit ordonner la restitution du bien exproprié ;
- soit ordonner le paiement de dommages et intérêts à l'exproprié si le bien exproprié ne peut être restitué.

69 Cour de Cassation, 3ème civ. , 22 novembre 2005, n° 01-70 054

70 CAA Lyon, 27 décembre 2000, n° 99LY02946

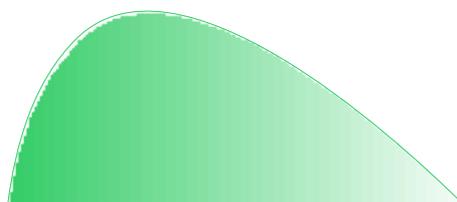
71 Article L. 223-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)

72 Article R. 223-1 à 8 du CECUP



## Annexes

<b>Annexe 1 : Liste des opérations devant ou pouvant faire l'objet d'une saisine de la Commission nationale du débat public (CNDP).....</b>	<b>43</b>
<b>Annexe 2 : Exemple de plan de situation.....</b>	<b>45</b>
<b>Annexe 3 : Exemple de plan général de travaux.....</b>	<b>46</b>
<b>Annexe 3 : Exemple de plan général de travaux.....</b>	<b>47</b>
<b>Annexe 4 : Liste des projets soumis à étude d'impact.....</b>	<b>48</b>
<b>Annexe 5 : Tableau comparatif des enquêtes publiques.....</b>	<b>60</b>
<b>Annexe 6 : Exemple de plan parcellaire.....</b>	<b>61</b>



**Annexe 1 : Liste des opérations devant ou pouvant faire l'objet d'une saisine de la Commission nationale du débat public (CNDP)**

<b>Catégorie de l'opération<sup>73</sup></b>	<b>Saisine obligatoire<sup>74</sup></b>	<b>Saisine facultative<sup>75</sup></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Création d'autoroutes, de routes express ou de routes à 2 × 2 voies à chaussées séparées ;</li> <li>– Élargissement d'une route existante à 2 ou 3 voies pour en faire une route à 2 × 2 voies ou plus à chaussées séparées ;</li> <li>– Création de lignes ferroviaires ;</li> <li>– Création de voies navigables, ou mise à grand gabarit de canaux existants</li> </ul>	Coût du projet supérieur à 300 M€ ou longueur du projet supérieure à 40 km	Coût du projet supérieur à 150 M€ ou longueur du projet supérieure à 20 km
Création / extension d'infrastructures de pistes d'aérodromes	Aérodrome de catégorie A et coût du projet supérieur à 100 M€	Aérodrome de catégorie A et coût du projet supérieur à 35 M€
Création / extension d'infrastructures portuaires	Coût du projet supérieur à 150 M€ ou superficie du projet supérieure à 200 ha	Coût du projet supérieur à 75 M€ ou superficie du projet supérieure à 100 ha
Création de lignes électriques	Ligne de tension supérieure ou égale à 400 kV et d'une longueur supérieure à 10 km	Ligne de tension supérieure ou égale à 200 kV et d'une longueur supérieure à 15 km
Création de canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques	Canalisations de transport de diamètre supérieur ou égal à 600 mm et de longueur supérieure à 200 km	Canalisations de transport de diamètre supérieur ou égal à 600 mm et de longueur supérieure ou égale à 100 km
Création d'une installation nucléaire de base	Nouveau site de production nucléaire – Nouveau site hors production électronucléaire dont le coût est supérieur à 300 M€	Nouveau site de production nucléaire – Nouveau site hors production électronucléaire dont le coût est supérieur à 150 M€
Création de barrages hydroélectriques ou de barrages-réservoirs	Volume > à 20 millions de m <sup>3</sup>	Volume > à 10 millions de m <sup>3</sup>

73 Article L. 121-8 du code de l'environnement

74 Article L. 121-8-I du code de l'environnement

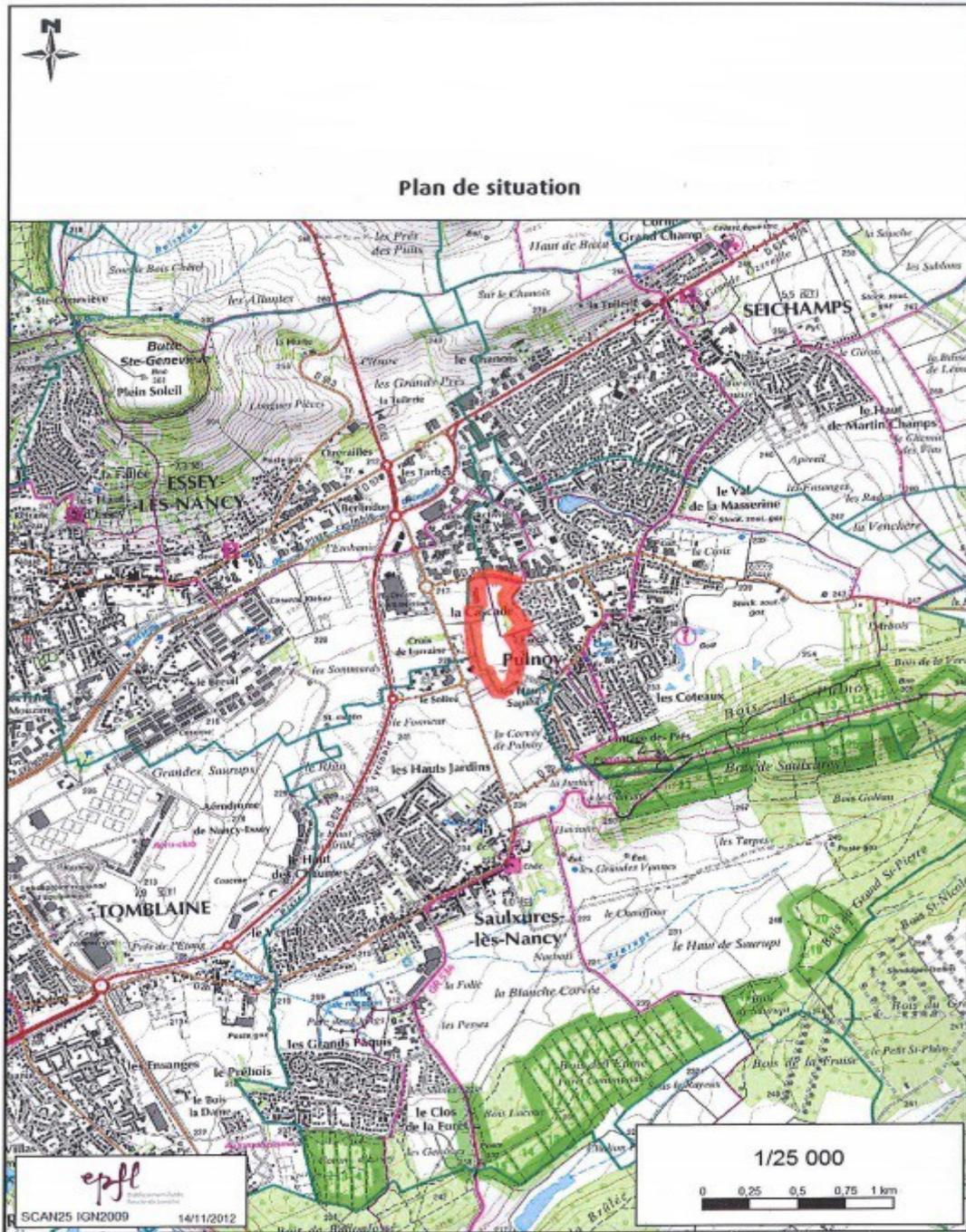
75 Article L. 121-8-II du code de l'environnement



Transfert d'eau de bassin fluvial (hors voies navigables)	Débit supérieur ou égal à 1 m <sup>3</sup> / s	Débit supérieur ou égal à 0.5 m <sup>3</sup> / s
Équipements culturels, sportifs, scientifiques ou touristiques	Coût des bâtiments et infrastructures supérieur à 300 M€	Coût des bâtiments et infrastructures supérieur à 150 M€
Équipements industriels	Coût des bâtiments et infrastructures supérieur à 300 M€	Coût des bâtiments et infrastructures supérieur à 150 M€

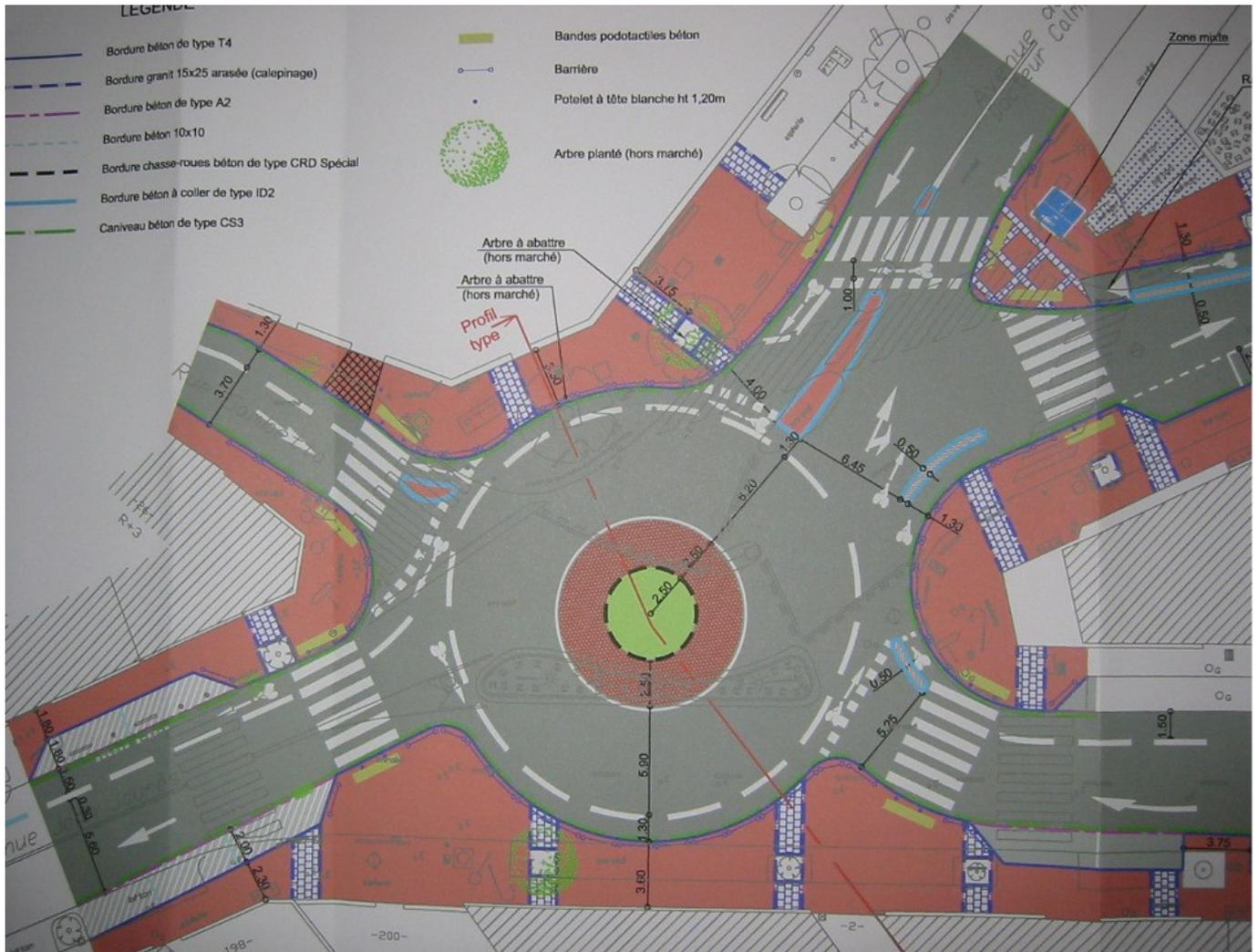


## Annexe 2 : Exemple de plan de situation





## Annexe 3 : Exemple de plan général de travaux



## Annexe 4 : Liste des projets soumis à étude d'impact

Catégories d'aménagement, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projet soumis à la procédure de cas par cas
<b>Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)</b>		
1° ICPE	Installations soumises à autorisation	Pour les installations soumises à enregistrement, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues à l'article L. 512-7-2 du code de l'environnement.
<b>Installations nucléaires de base (INB)</b>		
2° INB	Installations soumises à une autorisation de création, une autorisation de courte durée, une autorisation de mise à l'arrêt définitif et de démantèlement ou une autorisation de mise à l'arrêt définitif et de passage en phase de surveillance.	/
<b>Installations nucléaires de base secrètes (INBS)</b>		
3° INBS	Installations soumises à une autorisation de création ou une autorisation de poursuite d'exploitation de création.	/
<b>Stockage de déchets radioactifs</b>		
4° Forages nécessaires au stockage de déchets radioactifs	a) Forages de plus d'un an effectués pour la recherche des stockages souterrains des déchets radioactifs, quelle que soit leur profondeur.	/
	b) Forages pour l'exploitation des stockages souterrains de déchets radioactifs.	
	c) Installation et exploitation des laboratoires souterrains destinés à étudier l'aptitude des formations géologiques profondes au stockage souterrain des déchets radioactifs.	



<b>Catégories d'aménagement, d'ouvrages et de travaux</b>	<b>Projets soumis à étude d'impact</b>	<b>Projet soumis à la procédure de cas par cas</b>
<b>Infrastructures de transport</b>		
5° Infrastructures ferroviaires	a) Voies pour le trafic ferroviaire à grande distance, à l'exclusion des voies de garage.	a) Autres voies ferroviaires de plus de 500 mètres.
	b) Création de gares de voyageurs et de marchandises, de plates-formes ferroviaires et intermodales et de terminaux intermodaux.	b) Haltes ferroviaires ou points d'arrêt non gérés ; travaux entraînant une modification substantielle de l'emprise des ouvrages.
6° Infrastructures routières	a) Travaux de création, d'élargissement, ou d'allongement d'autoroutes, voies rapides, y compris échangeurs.	
	b) Modification ou extension substantielle d'autoroutes et voies rapides, y compris échangeurs.	b) Modification ou extension non substantielle d'autoroutes et voies rapides, y compris échangeurs
	c) Travaux de création d'une route à 4 voies ou plus, d'allongement, d'alignement et/ ou d'élargissement d'une route existante à 2 voies ou moins pour en faire une route à 4 voies ou plus.	
	d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.	d) Toutes autres routes d'une longueur égale ou supérieure à 3 kilomètres.
		e) Tout giratoire dont l'emprise est supérieure ou égale à 0,4 hectare.
7° Ouvrages d'art	a) Ponts d'une longueur > à 100 mètres.	a) Ponts d'une longueur < à 100 mètres.
	b) Tunnels et tranchées couvertes d'une longueur supérieure à 300 mètres.	b) Tunnels et tranchées couvertes d'une longueur inférieure à 300 mètres.
8° Transports guidés de personnes	Tramways, métros aériens et souterrains, lignes suspendues ou lignes analogues de type particulier servant exclusivement ou principalement au transport des personnes.	Toutes modifications ou extensions.



9° Aéroports et aérodromes	a) Toute construction d'un aérodrome ou d'une piste.	
	b) Toute modification d'un aérodrome, ou ancien aérodrome, militaire en vue de l'accueil d'une activité aéronautique civile.	
	c) Toute construction ou modification d'infrastructures aéronautiques en vue d'un changement du code de référence de ces infrastructures (au sens des articles 3 et 4 de l'arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe).	
<b>Infrastructures de transport</b>		
9° Aéroports et aérodromes	d) Toute construction ou extension d'infrastructures sur l'aire de mouvement d'un aérodrome dont une piste, avant ou après réalisation du projet, à une longueur égale ou supérieure à 1 800 mètres.	d) Toute construction ou extension d'infrastructures sur l'aire de mouvement d'un aérodrome dont la ou les pistes ont une longueur inférieure à 1 800 mètres.
	e) Toute construction ou modification d'installations spécifiques aux opérations de dégivrage.	
<b>Milieux aquatiques, littoraux et maritimes</b>		
10° Travaux, ouvrages et aménagements sur le domaine public maritime et sur les cours d'eau	a) Voies navigables et ports de navigation intérieure permettant l'accès de bateaux de plus de 1 350 tonnes.	
	b) Voies navigables, ouvrages de canalisation, de reprofilage et de régularisation des cours d'eau.	
	c) Ports de commerce, quais de chargement et de déchargement reliés à la terre et avant-ports accessibles aux bateaux de plus de 1 350 tonnes.	
	d) Ports et installations portuaires, y compris ports de pêche.	



Catégories d'aménagement, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projet soumis à la procédure de cas par cas
	e) Construction ou extension d'ouvrages et aménagements côtiers destinés à combattre l'érosion ou reconstruction d'ouvrages ou aménagements côtiers anciens, et travaux maritimes susceptibles de modifier la côte par la construction, notamment de digues, môles, jetées et autres ouvrages de défense contre la mer, d'une emprise totale égale ou supérieure à 2 000 mètres carrés.	e) Construction ou extension d'ouvrages et aménagements côtiers destinés à combattre l'érosion ou reconstruction d'ouvrages ou aménagements côtiers anciens, et travaux maritimes susceptibles de modifier la côte par la construction, notamment de digues, môles, jetées et autres ouvrages de défense contre la mer, d'une emprise totale inférieure à 2 000 mètres carrés.
	f) Récupération de terrains sur le domaine public maritime d'une emprise totale égale ou supérieure à 2 000 mètres carrés.	f) Récupération de terrains sur le domaine public maritime d'une emprise totale inférieure à 2 000 mètres carrés.
		g) Zones de mouillages et d'équipements légers.
	h) Travaux de rechargement de plage d'un volume supérieur ou égal à 10 000 mètres cubes.	h) Travaux de rechargement de plage d'un volume inférieur à 10 000 mètres cubes.
<b>Milieux aquatiques, littoraux et maritimes</b>		
11° Travaux, ouvrages et aménagements dans les espaces remarquables du littoral et visés au b et au d du R. 146-2 du code de l'urbanisme.	/	Tous travaux, ouvrages ou aménagements.
12° Création ou extension de récifs artificiels	/	Création, modification ou extension
13° Projets d'hydraulique agricole, y compris projets d'irrigation et de drainage de terres.	a) Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
	b) Réalisation de réseaux de drainage soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
	c) Travaux d'irrigation nécessitant un prélèvement permanent soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/



Catégories d'aménagement, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projet soumis à la procédure de cas par cas
14° Dispositifs de captage ou de recharge artificielle des eaux souterraines.	a) Prélèvements permanents issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion des nappes d'accompagnement de cours d'eau, dans sa nappe, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
	b) Recharge artificielle des eaux souterraines soumise à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
15° Dispositifs de prélèvement des eaux de mer	/	Tous dispositifs
16° Travaux, ouvrages et aménagements réalisés en vue de l'exploitation d'eau destinée à la consommation humaine dans une forêt de protection mentionnés à l'article R. 412-19 du code forestier, à l'exclusion des travaux de recherche.	Tous travaux, ouvrages et aménagements.	
<b>Milieus aquatiques, littoraux et maritimes</b>		
17° Barrages et autres installations destinées à retenir les eaux et ou à les stocker d'une manière durable.	a) Réservoirs de stockage d'eau " sur tour " (château d'eau) d'une capacité égale ou supérieure à 1 000 mètres cubes.	/
	b) Plans d'eau permanents ou non soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
	c) Barrages de retenue et digues de canaux soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
18° Installation d'aqueducs et de canalisations d'eau potable.	Aqueduc ou canalisation d'eau potable dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur est supérieur ou égal à 2 000 mètres carrés.	Aqueduc ou canalisation d'eau potable dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur est supérieur à 500 mètres carrés et inférieur à 2 000 mètres carrés.



Catégories d'aménagement, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projet soumis à la procédure de cas par cas
19° Ouvrages servant au transfert d'eau.	Ouvrage servant au transfert d'eau nécessitant un prélèvement soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
20° Installations de traitement des eaux résiduaires	Stations d'épuration des agglomérations ou dispositifs d'assainissement non collectif soumises à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	Stations d'épuration situées dans la bande littorale de cent mètres prévue au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, dans la bande littorale prévue à l'article L. 156-2 de ce code, ou dans un espace remarquable du littoral prévu par l'article L. 146-6 du même code.
21° Extraction de minéraux ou sédiments par dragage marin ou retrait de matériaux lié au curage d'un cours d'eau.	a) Dragage et/ ou rejet y afférent en milieu marin soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
	b) Entretien de cours d'eau ou de canaux soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
22° Épandages de boues.	a) Épandages de boues issues du traitement des eaux usées soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	
<b>Milieus aquatiques, littoraux et maritimes</b>		
22° Épandages de boues.	b) Épandages d'effluents ou de boues autres que ceux visés au a et soumis à autorisation au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.	/
<b>Forages et mines</b>		
23° Forages.	Forages soumis à autorisation au titre de l'article L. 162-1 du code minier et de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains.	/



Catégories d'aménagement, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projet soumis à la procédure de cas par cas
24° Travaux miniers et de stockage souterrain.	a) Travaux miniers soumis à autorisation au titre de l'article L. 162-1 du code minier et de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains.	/
	b) Ouverture de travaux d'exploitation concernant les substances minérales ou fossiles contenues dans les fonds marins du domaine public et du plateau continental métropolitains.	/
	c) Permis exclusifs de carrières.	/
<b>Énergie</b>		
25° Installations destinées à la production d'énergie hydroélectrique.	Installations d'une puissance maximale brute totale supérieure à 500 kW (sauf modification d'ouvrages existants en lien avec la sécurité ou modifiant la puissance dans la limite de 20 % de la puissance initiale, ainsi que des demandes de changement de titulaire, des changements de destination de l'énergie ou des avenants ne modifiant pas la consistance ou le mode de fonctionnement des ouvrages).	Installations d'une puissance maximale brute totale inférieure à 500 kw (sauf modification d'ouvrages existants en lien avec la sécurité ou modifiant la puissance dans la limite de 20 % de la puissance initiale, ainsi que des demandes de changement de titulaire, des changements de destination de l'énergie ou des avenants ne modifiant pas la consistance ou le mode de fonctionnement des ouvrages).
26° Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc.	/
27° Installation en mer de production d'énergie	Toutes installations	/
28° Ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.	a) Construction de lignes aériennes d'une tension égale ou supérieure à 63 kilovolts et d'une longueur de plus de 15 kilomètres.	a) Construction de lignes aériennes d'une tension égale ou supérieure à 63 kilovolts et d'une longueur inférieure à 15 kilomètres et travaux entraînant une modification substantielle de lignes aériennes d'une tension égale ou supérieure à 63 kilovolts et d'une longueur de plus de 15 kilomètres.



	b) Construction et travaux d'installation concernant les liaisons souterraines d'une tension égale ou supérieure à 225 kilovolts et d'une longueur de plus de 15 kilomètres.	b) Construction et travaux d'installation de liaisons souterraines d'une tension supérieure à 225 kilovolts et d'une longueur inférieure à 15 kilomètres.
	c) Postes de transformation dont la tension maximale de transformation est égale ou supérieure à 63 kilovolts, à l'exclusion des opérations qui n'entraînent pas d'augmentation de la surface foncière des postes de transformation.	/
29° Canalisations destinées au transport d'eau chaude.	Canalisations dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur est supérieur ou égal à 5 000 mètres carrés.	/
30° Canalisations destinées au transport de vapeur d'eau ou d'eau surchauffée.	Canalisations dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur est supérieur ou égal à 2 000 mètres carrés.	/
31° Canalisations pour le transport de gaz inflammables, nocifs ou toxiques, de dioxyde de carbone.	Canalisations dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur est supérieur ou égal à 500 mètres carrés, ou dont la longueur est égale ou supérieure à 2 kilomètres.	
32° Canalisations pour le transport de fluides autres que les gaz inflammables, nocifs ou toxiques et que le dioxyde de carbone, l'eau chaude, la vapeur d'eau et l'eau surchauffée.	Canalisations dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur est supérieur ou égal à 2 000 mètres carrés, ou dont la longueur est égale ou supérieure à 5 kilomètres.	Canalisations dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur est supérieur ou égal à 500 mètres carrés ou dont la longueur est égale ou supérieure à 2 kilomètres.



Catégories d'aménagement, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projet soumis à la procédure de cas par cas
<b>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</b>		
<p>33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.</p>	<p>Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.</p>	<p>Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.</p>
<p>34° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés, à la date du dépôt de la demande, sur le territoire d'une commune dotée ni d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ni d'une carte communale.</p>	<p>Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.</p>	<p>Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 3 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.</p>
<p>35° Villages de vacances et aménagements associés situés sur le territoire d'une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'une carte communale ou d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.</p>	<p>Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.</p>	<p>Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 3 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.</p>



36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.
<b>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</b>		
37° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, situés, à la date du dépôt de la demande, sur le territoire d'une commune dotée ni d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ni d'une carte communale.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés.	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 3 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.
38° Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs.	Équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 5 000 personnes.	Équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes et moins de 5 000 personnes.
39° Projets soumis à une étude d'impact prévue par le schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme.	Tout projet.	
40° Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	/	Lorsqu'ils sont susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation de sols ou d'un document en tenant lieu ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.
41° Remontées mécaniques.	Création, extension ou remplacement d'une remontée mécanique de loisirs transportant plus de 1 500 passagers par heure.	Création, extension ou remplacement d'une remontée mécanique de loisirs transportant moins de 1 500 passagers par heure, à l'exclusion des remontées mécaniques démontables et transportables et des tapis roulants visés à l'article L. 342-17-1 du code du tourisme.
42° Pistes de ski.	a) Travaux de piste en site vierge d'une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.	a) Travaux de piste en site vierge d'une superficie de moins de 2 hectares.



	b) Travaux de piste hors site vierge d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares.	b) Travaux de piste hors site vierge d'une superficie de moins de 4 hectares.
43° Installations d'enneigement.	a) Installations permettant d'enneiger en site vierge une superficie supérieure à 2 hectares.	a) Installations permettant d'enneiger en site vierge une superficie inférieure à 2 hectares.
	b) Installations permettant d'enneiger, hors site vierge, une superficie supérieure ou égale à 4 hectares.	b) Installations permettant d'enneiger, hors site vierge, une superficie inférieure à 4 hectares.
<b>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</b>		
44° Aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou de loisirs motorisés.	Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés d'une emprise totale supérieure à 4 hectares.	Tous aménagements de moins de 4 hectares.
45° Terrains de camping et caravanning permanents.	Terrains de camping et de caravanning permettant l'accueil de plus de 200 emplacements de tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.	Terrains de camping et de caravanning permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 emplacements de tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs, et de moins de 200 emplacements.
46° Terrains de golf.	Terrain de golf d'une surface égale ou supérieure à 25 hectares.	Terrain de golf d'une surface inférieure à 25 hectares situé en secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle.
47° Opérations autorisées par décret en application de l'alinéa 3 de l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme.	Toutes opérations.	/
48° Affouillements et exhaussements du sol.	À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie égale ou supérieure à deux hectares.	Dans les secteurs sauvegardés, sites classés ou réserves naturelles, les affouillements ou exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie égale ou supérieure à un hectare.
49° Opérations d'aménagements fonciers agricoles et forestiers visées au 1° de l'article L. 121-1 du code rural, y compris leurs travaux connexes.	Toutes opérations.	/



50° Projets d'affectation de terres incultes ou d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive.	a) Projets d'affectation de plus de 20 hectares de terres incultes à l'exploitation agricole intensive.	a) Projets d'affectation de plus de 4 hectares et de moins de 20 hectares de terres incultes à l'exploitation agricole intensive.
	b) Projets d'affectation de plus de 50 hectares d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive.	b) Projets d'affectation de plus de 4 hectares et de moins de 50 hectares d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive.
51° Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation.	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier et portant sur une superficie totale comprise entre 0,5 et 25 hectares.
<b>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</b>		
51° Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation.	b) Dérogations à l'interdiction générale de défrichement mentionnée à l'article L. 374-1 du code forestier ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux.	
	c) Premiers boisements d'une superficie totale égale ou supérieure à 25 hectares.	c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares.
52° Crématoriums.	Toute création ou extension.	



## Annexe 5 : Tableau comparatif des enquêtes publiques

	Enquête DUP régie par le code de l'environnement	Enquête DUP régie par le code de l'expropriation	Enquête parcellaire
<b>Autorité compétente pour désigner le commissaire-enquêteur</b>	Président du tribunal administratif (TA)	Président du TA	Préfet ou Président du TA (si enquête conjointe)
<b>Autorité compétente pour organiser l'enquête</b>	Préfet	Préfet	Préfet
<b>Durée minimale de l'enquête</b>	1 mois	15 jours	15 jours
<b>Modalités de publicité collective de l'avis d'ouverture de l'enquête</b>	<p>- <u>Presse</u> : 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux ;</p> <p>- <u>Affichage</u> : dans les communes concernées par le projet ainsi que sur les lieux du projet au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête ;</p> <p>- <u>Internet</u> : mise en ligne sur le site internet de la préfecture</p>	<p>- <u>Presse</u> : 8 jours avant l'ouverture de l'enquête, et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux ;</p> <p>- <u>Affichage</u> : dans les communes concernées par le projet au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête ;</p> <p>- <u>Internet</u> : mise en ligne sur le site internet de la préfecture</p>	<p>- <u>Presse</u> : 8 jours avant l'ouverture de l'enquête, et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans un journal ;</p> <p>- <u>Affichage</u> : dans les communes concernées par le projet au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête</p> <p>- <u>Internet</u> : mise en ligne sur le site internet de la préfecture</p>
<b>Modalités de publicité individuelle de l'avis d'ouverture de l'enquête</b>	Néant	Néant	Notification (A/R) par l'expropriant à chaque propriétaire figurant sur l'état parcellaire avant le début de l'enquête
<b>Modalités offertes au public pour formuler ses observations pendant l'enquête</b>	<p>- <u>Par courrier</u> adressé au commissaire-enquêteur ;</p> <p>- <u>Sur les registres d'enquête</u> disponibles dans les lieux d'enquêtes désignées par le préfet ;</p> <p>- Lors des <u>permanences</u> assurées par le commissaire-enquêteur ;</p> <p>- [le cas échéant] par <u>mail</u></p>	<p>- <u>Par courrier</u> adressé au commissaire-enquêteur ;</p> <p>- <u>Sur les registres d'enquête</u> disponibles dans les lieux d'enquêtes désignées par le préfet ;</p> <p>- Lors des <u>permanences</u> assurées par le commissaire-enquêteur</p>	<p>- <u>Par courrier</u> adressé au commissaire-enquêteur ou au maire ;</p> <p>- <u>Sur le registre d'enquête</u> disponible dans les lieux d'enquêtes désignées par le préfet</p> <p>- Lors des <u>permanences</u> assurées par le commissaire enquêteur</p>
<b>Délai imparti au commissaire-enquêteur pour remettre son rapport et ses conclusions</b>	1 mois	1 mois	1 mois



## Annexe 6 : Exemple de plan parcellaire

