



II. Dossier d'enquête parcellaire à la DUP dans le cadre de la ZAC VARECOPOLE

4 – MENTION DES TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE
PUBLIQUE

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| I. OBJET DU DOSSIER | 1 |
| II. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE | 5 |
| III. TEXTES JURIDIQUES APPLICABLES | 8 |
| IV. INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PHASE ADMINISTRATIVE | 10 |
| V. DÉCISIONS POUVANT ÊTRE PRISES A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE ET AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR PRENDRE LES DECISIONS..... | 12 |
| VI. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE | 14 |

I. OBJET DU DOSSIER

Le projet VARECOPOLE est un parc d'activités tertiaires, de services et de formation sur le thème de l'environnement et du développement durable à rayonnements départemental et régional avec des aménagements et des bâtiments exemplaires, situé au voisinage immédiat de l'échangeur autoroutier.

Les objectifs de ce projet sont multiples :

- Se positionner sur un fort développement économique renforçant l'image Cœur du Var ;
- Valoriser les atouts Cœur du Var tout en assurant son développement durable ;
- Favoriser l'équilibre habitat / emploi ;
- Réduire les déplacements et améliorer la desserte en transport en commun.

Le projet consiste à mettre en œuvre un parc d'activités à forte valeur ajoutée dans les domaines de l'environnement. Ainsi, il est prévu des implantations d'entreprises, des centres de recherche et développement ainsi que des établissements de formation.

La zone VARECOPOLE vise donc à créer une économie de production de biens et de services ayant un effet favorable pour le développement de l'emploi. Compte tenu de la richesse naturelle des lieux (proximité de la réserve nationale de la Plaine des Maures) et de la vocation recherchée pour ce site d'activités, la réalisation de ce projet s'attachera à s'inscrire dans la politique départementale de labellisation des zones d'activités économiques. Des prescriptions environnementales renforcées seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage avec notamment des constructions basses consommations.

Étant donné la proximité de cette zone d'activité à la gare SNCF du Cannet des Maures, la réalisation d'un pôle multimodal constituera le complément indispensable au développement du projet VARECOPOLE.

Les axes majeur Nord-Sud (RDN7, A8, A57, RD97) qui traversent la Commune positionnent la ville à 30 min des principaux pôles administratifs, économiques et touristiques : Toulon, Draguignan, Fréjus, Saint-Tropez, Brignoles et à 1 heure d'Aix en Provence, Nice et Marseille.

Ainsi la position stratégique de la Commune est déterminante dans l'optimisation des transports publics et l'amélioration de l'offre en matière de déplacements.

Par conséquent, construire une offre multimodale pertinente permettrait à la Commune du Cannet des Maures d'être un centre d'échanges cohérents entre les transports routiers, ferroviaires, autoroutiers...

À l'entrée de la plaine des Maures, VARECOPOLE permet de renforcer l'attractivité économique du territoire, local, communautaire, départemental, régional, tout en préservant une démarche environnementale volontariste.



Pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt communautaire, la Communauté de communes Cœur du Var s'est engagée dans une procédure de création de ZAC : la ZAC VARECOPOLE, sur un périmètre de 54,6 hectares.

Ainsi par délibération en date du 29 mars 2016, le conseil communautaire a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation afférentes à la création de la ZAC.

Après avoir organisé une concertation, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC par délibération en date du 29 mai 2018.

La ZAC a été créée par délibération en date du 25 octobre 2018.

La ZAC est actuellement en actuallement cours de réalisation.

Se pose donc la problématique de la maîtrise foncière de ces parcelles.

C'est dans ce contexte qu'est organisée la présente procédure de déclaration d'utilité publique.

La procédure de déclaration d'utilité publique est requise pour tout projet soumis à étude d'impact au titre des articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du Code de l'environnement, et qui nécessite, pour sa réalisation des acquisitions foncières susceptibles de se résoudre par voie d'expropriation conformément aux articles L. 1 et suivants et R. 111-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans le cadre de cette procédure, le projet VARECOPOLE nécessite l'organisation de plusieurs enquêtes publiques:

- Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Celle-ci permettra de reconnaître l'utilité publique de l'opération L'enquête aboutira sur un arrêté préfectoral de DUP.
- Une enquête parcellaire portant sur les terrains à exproprier préalable à l'arrêté de cessibilité du Préfet.

Par ailleurs, une enquête publique est nécessaire pour l'obtention de l'autorisation environnementale unique regroupant une demande de défrichement, une demande d'autorisation Loi sur l'Eau et une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2 du Code de l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'Autorité compétente pour prendre la décision.

Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par le présent chapitre, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête (art L.123-6 Code de l'environnement).

Afin d'éviter un alourdissement des procédures, il a été décidé d'organiser une enquête publique unique.

Cette notice expose conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement : « (...) 3° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; (...)* »

II. CONSTITUTION DU **DOSSIER D'ENQUÊTE** **PUBLIQUE UNIQUE**

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

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Le plan de situation ;*
- 2° Une notice explicative ;*
- 3° Le plan général des travaux ;*
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;*
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses. »*

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

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

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

-un dossier d'enquête préalable à la DUP comprenant :

- ✓ Les pièces administratives à savoir les actes administratifs liées à la procédure de déclaration d'utilité publique et à celle de la création de la ZAC VARECOPOLE (Pièce n°1)
- ✓ Le présent cadre juridique et réglementaire (Pièce n°2)
- ✓ La notice explicative de la DUP (Pièce n°3)
- ✓ Les plans des travaux comportant :
 - Le plan de situation (Pièce n°4.1)
 - Le plan général des travaux (Pièce n°4.2)
 - Le plan topographique d'état des lieux, des réseaux existants et des travaux préparatoires (Pièce n°4.3)

- Le plan des aménagements projetés (Pièce n°4.4)
- Le plan des réseaux humides (Pièce n°4.5)
- Le plan des réseaux secs (Pièce n°4.6)
- Les coupes types de voiries (Pièce n°4.7)
- ✓ Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (Pièce n°5)
- ✓ L'appréciation sommaire des dépenses (Pièce n°6)
- ✓ L'étude d'impact et son résumé non technique (Pièce n°7)
- ✓ L'estimation globale et forfaitaire (Pièce n°8)

-Un dossier d'enquête parcellaire comprenant :

- ✓ Les pièces administratives (Pièce n°1)
- ✓ La notice explicative de l'enquête parcellaire (Pièce n°2)
- ✓ Le plan parcellaire (Pièce n°3)
- ✓ L'état parcellaire (Pièce n°4)
- ✓ L'estimation globale et forfaitaire du Service des Domaines (Pièce n°5)
- ✓ La mention des textes qui régissent l'enquête publique (Pièce n°6)

-Un dossier d'enquête afférente à l'autorisation environnementale unique comprenant :

- ✓ Le dossier Loi sur l'Eau
- ✓ Le dossier de défrichement
- ✓ Le dossier de dérogation Espaces et habitats protégés
- ✓ La mise à Jour de l'étude d'impact
- ✓ Les plans AVP du projet
- ✓ Le traité de concession et Délibération du Conseil Communautaire approuvant le traité de concession
- ✓ Le dossier de création de la ZAC et Délibération du Conseil Communautaire approuvant le dossier de création

III. TEXTES JURIDIQUES APPLICABLES

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

- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles :
 - L.122-5 : déclaration d'utilité publique envisageable si compatibilité avec le PLU
 - L.132-1 à L.132-4, R.131-3, R.131-6 à R.132-4, : enquête parcellaire.

- Le Code de l'environnement, et notamment les articles :
 - L.122-1 à L.122.3 : champ d'application et objet de l'étude d'impact ;
 - R.122-1 à R.122-5 : études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
 - R.122-6 et R.122-8 : avis de l'autorité compétente en matière d'environnement ;
 - L.123-1 à L.123-19 : champ d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique ;
 - R.123-1 à R.123-24 : enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
 - L.121-17-1 : concertation préalable ;

IV. INSERTION DE L'ENQUÊTE **DANS LA PHASE** **ADMINISTRATIVE**

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

1-Par délibération en date du 28 juin 2022 la Communauté de communes Cœur du Var a approuvé le principe du recours à la procédure de déclaration d'utilité publique pour la réalisation du projet VARECOPOLE et a chargé son Président de saisir le Préfet afin qu'il mène la procédure.

2-Transmission des dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire au Préfet.

3-Examen des dossiers par le Préfet.

4-Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact.

7- Publication d'un arrêté préfectoral portant organisation d'une enquête publique unique à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

8-Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux diffusés dans le Département une première fois 15 jours avant le début de l'enquête et une seconde fois dans les huit premiers jours de l'enquête.

9-Déroulement de l'enquête publique unique.

10-Cloture de l'enquête.

11-Transmission du rapport au Préfet.

12-Délibération relative à la déclaration de projet par la Communauté de communes Cœur du Var.

13-Le Préfet prend un arrêté de DUP, un arrêté de cessibilité et un arrêté prononçant l'autorisation environnementale unique.

V. DÉCISIONS POUVANT ÊTRE **PRISES A L'ISSUE DE** **L'ENQUÊTE ET AUTORITÉS** **COMPÉTENTES POUR** **PRENDRE LES DECISIONS**

Le projet VARECOPOLE nécessite plusieurs décisions :

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

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

Le projet VARECOPOLE nécessite également une autorisation environnementale unique :

- **Une autorisation au titre de la loi sur l'Eau** conformément à l'article L.214-3 du Code de l'environnement.
- **Une autorisation au titre de la dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées dite CNPN**, conformément à l'article L.411-2 du Code de l'environnement.
- **Une autorisation de défrichement**, conformément à l'article L.341-3 du Code forestier et à l'arrêté préfectoral du 21 juin 2005.

VI. DÉROULEMENT DE **L'ENQUÊTE PUBLIQUE** **UNIQUE**

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

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

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

➤ **La saisine du Président du Tribunal administratif**

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

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

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

➤ **L'arrêté préfectoral d'enquête publique**

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

- l'utilité publique du projet
- la cessibilité des parcelles.

Le Préfet précise également :

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

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

➤ **L'avis d'enquête publique**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les observations transmises par la voie postale ou lors de permanences seront consultables au siège de l'enquête ainsi que sur le site internet de la préfecture. Les observations transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du Code de l'environnement.

➤ **La clôture de l'enquête**

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

➤ **La transmission du rapport**

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

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur devront être tenus à la disposition du public en mairie du Cannet des Maures, pendant un an à compter de la réception par la mairie des documents ainsi qu'en Préfecture pendant également un an (art R.123-21 du Code de l'environnement).