



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture de la Drôme
Service de la coordination des politiques publiques
Bureau des Enquêtes Publiques**

Courriel du BEP : pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 13 FÉVRIER 2025
PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
- PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
- MENÉE CONJOINTEMENT AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN DE L'ÎLOT BATERNEL
SITUÉ SUR LA COMMUNE DE SAINT-MARCEL-LES-VALENCE**

PROJET PRÉSENTÉ PAR L'EPORA

**Le Préfet de la Drôme
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, et notamment ses articles L 1, L 110-1, L 112-1 et suivants, R 112-1 et suivants relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, L 311-1 et suivants, R 311-1 et suivants, relatifs à l'indemnisation et aux notifications dans le cadre de l'enquête parcellaire, ses articles R 111-1 et R 131-1 qui renvoient à l'article R 123-5 du Code de l'Environnement, et son article R 111-2 qui renvoie aux articles R 123-25 à R 123-27 du Code de l'Environnement, relatifs à la désignation et à l'indemnisation du commissaire enquêteur ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment ses articles 5 et 6 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Drôme ;

VU l'arrêté du Préfet de la Drôme portant délégation de signature ;

VU la délibération n°23/36 du 3 mars 2023 du conseil d'administration d'EPORA approuvant le principe d'une convention opérationnelle à conclure entre la commune de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE, la communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLO et l'EPORA relative à l'îlot BATERNEL ;

VU la délibération du 27 mars 2023 du conseil municipal de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE approuvant la convention opérationnelle entre EPORA et la commune pour le projet d'aménagement du tènement foncier BATERNEL ;

VU la décision n°2023_D283 du 6 avril 2023 par laquelle Monsieur le Président de la communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLO décide de signer la convention opérationnelle relative à l'îlot BATERNEL permettant de confier à l'EPORA une mission d'acquisition, démolition et décontamination d'un foncier sur la commune de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE, en vue de réaliser une opération d'environ 55 logements en renouvellement urbain ;

VU la délibération du 12 février 2024 du conseil municipal de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE autorisant l'EPORA à déposer les dossiers DUP et parcellaire, à solliciter de Monsieur le Préfet l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire sur les biens concernés et à mener à bien l'opération, soit par voie amiable, soit en cas d'échec des négociations, à poursuivre la procédure d'expropriation ;

VU la délibération n°B24-06 du 8 mars 2024 du conseil d'administration d'EPORA autorisant Madame la Directrice Générale à déposer les dossiers de DUP et parcellaire et à solliciter de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'utilité Publique et parcellaire au bénéfice de l'EPORA sur les biens concernés ;

VU le dossier d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement urbain de l'îlot BATERNEL et enquête parcellaire situé sur la commune de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE, présenté le 21 février 2024 rectifié et complété le 20 janvier 2025 ;

VU la décision du 29 janvier 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE portant désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant pour conduire l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

CONSIDÉRANT qu'il peut être procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article L 110-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

CONSIDÉRANT que l'enquête parcellaire peut être menée conjointement avec l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R 131-14 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

CONSIDÉRANT que Monsieur le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

SUR proposition de monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme

ARRÊTE

Article 1 : Il est procédé sur le territoire de la commune de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE à une enquête publique conjointe concernant le projet d'aménagement urbain de l'îlot BATERNEL par l'EPORA.

Cette enquête publique, **d'une durée de 15 jours consécutifs**, se déroulera :

du lundi 17 mars au lundi 31 mars 2025 inclus

Monsieur le Préfet de la Drôme est l'autorité compétente pour déclarer d'utilité publique le projet présenté.

Au vu des conclusions du rapport de Monsieur le commissaire enquêteur et des documents qui y sont annexés, Monsieur le Préfet de la Drôme déclarera cessibles, par arrêté, les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique, dans le délai de validité de la Déclaration d'Utilité Publique.

I – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Article 2 : Pendant toute la durée de l'enquête :

- **Les pièces du dossier de l'enquête publique conjointe, sur support papier**, sont déposées en Mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE ainsi qu'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Maire (au titre de l'enquête parcellaire), où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et des permanences.

- **Les pièces du dossier d'enquête publique conjointe, en version dématérialisée**, sont consultables sur le site Internet des services de l'État en Drôme www.drome.gouv.fr/publications/Enquetes-publiques.

- Le public peut formuler ses observations sur l'utilité publique de l'opération directement sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet en Mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE.

- Les observations et propositions écrites et orales du public sont reçues par Monsieur le commissaire enquêteur lors des permanences fixées à l'article 3 du présent arrêté.

- Les observations peuvent également être adressées par courriel à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse « pref-consultation-enquete-publique2@drome.gouv.fr », avec mention en objet du titre de l'enquête publique, lesquelles seront annexées au registre d'enquête publique.

Conformément à l'article R 131-8 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, s'agissant des observations sur les limites des biens à exproprier (**enquête parcellaire**), ces dernières doivent **obligatoirement**, pendant la durée de l'enquête, être consignées par écrit par les intéressés sur le registre d'enquête publique en Mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE ou être adressées par correspondance à Monsieur le commissaire enquêteur, domicilié pour la circonstance en Mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE, avec la mention « Aménagement urbain de l'îlot BATERNEL - enquête parcellaire », ou par courriel à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse « pref-consultation-enquete-publique2@drome.gouv.fr », qui les joint au registre d'enquête publique.

Dispositions spécifiques à l'enquête parcellaire

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en Mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE est faite par l'expropriant, **par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste** établie conformément à l'article R 131-3 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, **ou** à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, **préalablement à l'ouverture de l'enquête publique conjointe** et **dans les délais nécessaires** devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour formuler des observations.

Les propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R 131-3 susvisé, auxquels notification est faite, par l'expropriant, du dépôt du dossier à la Mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Concernant la procédure d'indemnisation prévue aux articles L 311-1 et R 311-1, et suivants, du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, la notification et la publicité en vue de la fixation des indemnités, mentionnées aux articles R 311-1 et R 311-2, peuvent être faites en même temps que la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en Mairie.

Dans ce cas :

- conformément aux dispositions de l'article R 311-1, la notification précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. L'avis d'ouverture d'enquête est annexé à la notification.

- conformément aux dispositions de l'article R 311-2, rappelées dans l'avis au public publié par voie d'affiche et inséré dans deux journaux dans le département, les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont mises en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenues de se faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L 311-3, déchues de tous droits à indemnité.

Article 3 : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE a désigné Messieurs les commissaires enquêteurs suivants :

- **Monsieur Bernard BRUN** - urbaniste territorial, retraité, commissaire enquêteur titulaire ;
- **Monsieur André AUBANEL** – retraité d'entreprises agricoles, commissaire enquêteur suppléant.

Monsieur le commissaire enquêteur reçoit personnellement les observations du public faites sur l'utilité publique de l'opération à l'occasion des permanences qu'il tiendra en Mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE, aux jours et heures suivants :

- **Lundi 17 mars** de 09h00 à 12h00
- **Samedi 22 mars** de 09h00 à 12h00
- **Lundi 31 mars** de 14h00 à 17h00

II - MESURES DE PUBLICITÉ

Article 4 : Huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, Monsieur le Maire de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE publie dans sa commune, par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés, un avis au public en caractères apparents, faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique prescrite.

À l'issue des délais d'affichage, Monsieur le Maire transmet un certificat à Monsieur le Préfet de la Drôme attestant l'accomplissement de cette publicité.

En outre, huit jours au moins avant le début de l'enquête publique, Monsieur le Préfet fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique prescrite, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Drôme.

Cet avis est rappelé dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Drôme dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête publique conjointe.

L'avis au public, puis le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le commissaire enquêteur sont publiés sur le site Internet des services de l'État en Drôme www.drome.gouv.fr/publications/Enquetes-publiques.

Le responsable du projet prend en charge les frais de l'enquête publique, notamment ceux afférents aux différentes mesures de publicité et à l'indemnisation de Monsieur le commissaire enquêteur.

III - RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique conjointe est **clos et signé par le Maire** (au titre de l'enquête parcellaire). Ce dernier le transmet **dans les vingt-quatre heures** à Monsieur le commissaire enquêteur, avec ses pièces annexées et le dossier d'enquête publique soumis à consultation du public, conformément aux dispositions des articles R 112-18 et R 131-9 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Conformément à l'article R 112-22 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, **Monsieur le commissaire enquêteur clos et signe également** le registre d'enquête publique conjointe. Il examine les observations recueillies afin qu'il puisse donner son avis sur l'utilité publique du projet et l'emprise des ouvrages projetés.

Monsieur le commissaire enquêteur rédige un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête publique conjointe. Il consigne séparément ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, Monsieur le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

S'il propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, les dispositions de l'article R 131-11 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique s'appliquent.

Monsieur le commissaire enquêteur transmet l'exemplaire du dossier de l'enquête publique déposé en Mairie, siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur Préfet de la Drôme, SSCP - Bureau des Enquêtes Publiques, 3, boulevard Vauban, 26 030 VALENCE cedex 9, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

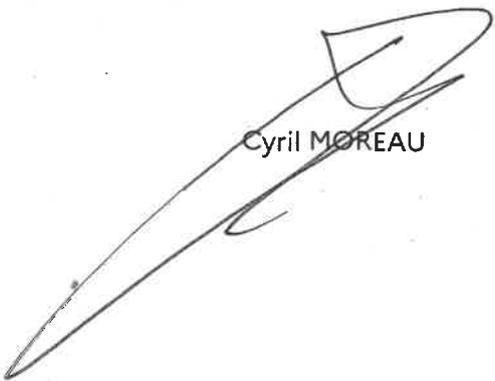
Les copies du rapport et des conclusions motivées de Monsieur le commissaire enquêteur sont tenues à la disposition du public en Mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE, ainsi qu'à la préfecture de la Drôme (Bureau des enquêtes publiques) et sur le site internet des services de l'État en Drôme www.drome.gouv.fr pendant une durée minimale d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les demandes de communication des conclusions motivées de Monsieur le commissaire enquêteur sont adressées à Monsieur le Préfet de la Drôme conformément aux articles L 112-1 et R 112-24 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Article 6 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, Monsieur le Maire de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE, Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise pour information à Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Drôme, à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, à Madame la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé et à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo.

Fait à Valence, le **13 FEV. 2025**

Le Préfet,
Par déléation,
Le Secrétaire Général


Cyril MOREAU

