

PRÉFET DE LA DRÔME

Préfecture

Service de la coordination des politiques publiques
Bureau des enquêtes publiques

Affaire suivie par : Brigitte ARNAUD
Tel. : 04.75.79.28.74
Fax : 04 75 79 28.55

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

ARRÊTÉ N° 26-2018-11-09-003 du 9 novembre 2018

prorogeant les effets de l'arrêté préfectoral n° 2013311-0020 du 7 novembre 2013
portant déclaration d'utilité publique le projet de construction
d'un établissement d'accueil pour personnes âgées,
d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté, et de logements locatifs sociaux
sur le territoire de la commune de BOURDEAUX,

par Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat

Le Préfet de la Drôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L121-1, L121-4 et L121-5 et R121-1 concernant la Déclaration d'Utilité Publique ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité ;

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

Vu la délibération par laquelle le conseil municipal de BOURDEAUX mandate Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat en sa qualité d'aménageur-constructeur, afin de s'assurer de la maîtrise foncière de l'opération envisagée ;

Vu les dossiers d'enquête publique présentés par Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, 11 avenue de la Gare, BP 10250, ALIXAN, 26958 VALENCE cedex 9, maître d'ouvrage mandaté, concernant le projet de construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté et de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BOURDEAUX ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Drôme n° 2012275-0012 du 1^{er} octobre 2012, portant ouverture d'une enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant ce projet de construction, qui s'est déroulée du mardi 23 octobre 2012 au lundi 12 novembre 2012 (12 h 00) ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Drôme n° 2013311-0020 du 7 novembre 2013 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité d'immeubles bâtis ou non bâtis, pour le compte de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, dans le cadre du projet de construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté, et de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BOURDEAUX, et ses pièces annexées ;

Vu le certificat du maire de BOURDEAUX attestant que l'arrêté préfectoral n° 2013311-0020 du 7 novembre 2013 a été affiché à compter du 18 novembre 2013 ;

.../...

Vu l'ordonnance d'expropriation du 2 juin 2014 et l'ordonnance rectificative du Juge de l'expropriation du 1^{er} juillet 2014, qui constate que, suite à une division, l'emprise du projet constitue la parcelle cadastrée section F n° 815 ;

Vu la délibération n° 5 du 8 octobre 2018 du conseil municipal de BOURDEAUX donnant son accord pour la poursuite de l'opération dans le cadre de la demande de prorogation de déclaration d'utilité publique par Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat ;

Vu la délibération du 26 octobre 2018 du conseil d'administration de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, donnant son accord à la poursuite de l'opération et autorisant la Directrice Générale à solliciter le Préfet pour la prorogation de la déclaration d'utilité publique ;

Vu la lettre de la Directrice Générale de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, du 26 octobre 2018 sollicitant du Préfet de la Drôme la prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique au motif que les opérations devant être construites sur le terrain concernée, n'ont pas pu être réalisées dans les délais de la déclaration d'utilité publique ;

Considérant que le délai de validité de la déclaration d'utilité publique, fixé à cinq ans conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 2013311-0020, expire le 18 novembre 2018 ;

Considérant que le délai de validité de la déclaration d'utilité publique n'est pas expiré à la date du présent arrêté ;

Considérant que la procédure d'expropriation initiale a été engagée par Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, et que la demande de prorogation émane de la même collectivité ;

Considérant que les opérations devant être construites sur le terrain dans le délai de la déclaration d'utilité publique n'ont pas pu être réalisées, aux motifs suivants :

- réhabilitation de la station d'épuration réalisée dans le courant de l'année 2019,
- mise en conformité du PLU effective que depuis 2017,
- mise au point de chacun des programmes avec les gestionnaires des deux établissements, et les services du Département,
- difficultés dans le montage financier de l'opération ;

Considérant que le conseil municipal de BOURDEAUX a donné son accord pour la poursuite de l'opération ainsi définie « La réalisation d'une opération pour réunir un foyer pour personnes âgées de 24 lits et un foyer pour enfants en difficulté de 24 places, ainsi que 6 à 8 logements locatifs sociaux, pour une surface de 15 000 m² à détacher du terrain cadastré section F n°755 à BOURDEAUX. » ;

Considérant que le projet initial déclaré d'utilité publique n'a pas subi de modifications substantielles d'un point de vue financier, technique et environnemental ;

Considérant qu'il y a lieu de proroger les effets de la déclaration d'utilité publique initiale pour une durée de cinq ans, sans qu'il soit nécessaire d'organiser une nouvelle enquête publique, afin de permettre à Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, de finaliser le montage des dossiers techniques et financiers et de réaliser l'opération ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme,

A R R Ê T E

Article 1er : Les effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n° 2013311-0020 sont prorogés pour une durée de cinq ans.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de BOURDEAUX pendant une durée de deux mois.

À l'issue de cette période, un certificat du Maire justifiera l'accomplissement de cette formalité et sera transmis au Préfet de la Drôme, Bureau des Enquêtes Publiques, 3 boulevard Vauban, 26030 VALENCE cedex 9.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme et sur le site Internet des services de l'État en Drôme www.drome.gouv.fr.

.../...

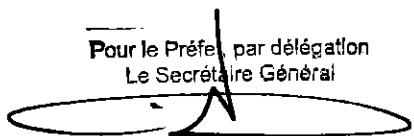
Article 3 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE, 2 place de Verdun, BP 1135, 38022 GRENOBLE cedex 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, Madame la Directrice Générale de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, et Monsieur le Maire de BOURDEAUX sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise pour information à Monsieur le Sous-préfet de DIE* à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, à Monsieur le Directeur de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, à Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles de Auvergne-Rhône-Alpes-Service Archéologie préventive, et à Madame la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé.

* Madame la Sous-Préfète de NYONS

Fait à VALENCE,
Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général



Patrick VIEILLESCAZES