



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Affaire suivie par : Angélique SIGNORET

Tél. : 04 75 79 28 74

Courriel du BEP : [pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr)

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 3 OCTOBRE 2023  
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 F  
SITUÉ SUR LA COMMUNE DE BOURG-LES-VALENCE

PROJET PRÉSENTÉ PAR EPORA

Le Préfet de la Drôme  
Chevalier de la Légion d'honneur

**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 ;

**VU** le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, et notamment 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 du 13 décembre 2022 du conseil municipal de BOURG-LES-VALENCE autorisant EPORA à réaliser les acquisitions utiles au projet par voie d'expropriation si nécessaire ;

**VU** la délibération n°23/62 du 3 mars 2023 du conseil d'administration d'EPORA sollicitant de Madame la Préfète de la Drôme l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, sur la commune de BOURG-LES-VALENCE, au bénéfice d'EPORA ;

**VU** le dossier d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement urbain de l'îlot F et enquête parcellaire situé sur la commune de BOURG-LES-VALENCE, présenté le 27 février 2023 rectifié et complété les 11 juillet 2023 et 24 juillet 2023 ;

**VU** la décision du 2 août 2023 du 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 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 BOURG-LES-VALENCE à une enquête publique conjointe concernant le projet d'aménagement urbain de l'îlot F par EPORA.

Cette enquête publique, d'une durée de 19 jours consécutifs, se déroulera :

**du lundi 13 novembre 2023 – 9 heures au vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2023 – 17 heures inclus**

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

Au vu du procès-verbal du 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 BOURG-LES-VALENCE, ainsi qu'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, **coté et paraphé par le commissaire enquêteur et 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.

Pendant toute la durée de l'enquête, 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 BOURG-LES-VALENCE.

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 les registres d'enquête publique en mairie de BOURG-LES-VALENCE, ou bien être adressées par correspondance à la mairie, ou au commissaire enquêteur, domicilié pour la circonstance en mairie, avec la mention « enquête parcellaire », qui les joint au registre d'enquête publique.

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

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations peuvent également être adressées par courriel au commissaire enquêteur à l'adresse [pref-consultation-enquete-publique2@drome.gouv.fr](mailto:pref-consultation-enquete-publique2@drome.gouv.fr), avec mention en objet du titre de l'enquête publique, lequel les annexe au registre d'enquête publique.

#### **Dispositions spécifiques à l'enquête parcellaire :**

**Notification individuelle** du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de BOURG-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 un journal 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 les commissaires enquêteurs suivants :

- **Monsieur Bernard MAMALET** – ingénieur, retraité, commissaire enquêteur titulaire ;
- **Monsieur Jean-Léopold PONCON** - commissaire enquêteur suppléant.

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 BOURG-LES-VALENCE, aux jours et heures suivants :

- **Lundi 13 novembre 2023** : 09h00 à 12h00
- **Mercredi 22 novembre 2023** : 14h00 à 17h00
- **Vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2023** : 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**, Madame le Maire de BOURG-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, Madame le Maire transmet un certificat au Préfet de la Drôme, Bureau des Enquêtes Publiques, 3, boulevard Vauban, 26 030 VALENCE cedex 9, qui atteste l'accomplissement de cette publicité.

En outre, huit jours au moins avant le début de l'enquête publique, 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 du commissaire enquêteur sont publiés sur le site Internet des services de l'État en Drôme [www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr) rubrique AOEP Avis d'Ouverture d'enquêtes Publiques, espace «Procédure».

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 du 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** au 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, **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.

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, 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.

Le commissaire enquêteur transmet l'exemplaire du dossier de l'enquête publique déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au Préfet de la Drôme, 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 du commissaire enquêteur sont tenues à la disposition du public en mairie de BOURG-LES-VALENCE, ainsi qu'à la préfecture de la Drôme (Bureau des enquêtes publiques) pendant une durée minimale d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sont adressées au 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, Madame le Maire de BOURG-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, Madame la Directrice Départementale des Territoires, à Madame la Directrice Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Drôme, à Monsieur le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, à Madame la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé, à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, à Madame la Présidente du syndicat mixte Valence Romans Déplacements et à Monsieur le Président du syndicat mixte du SCoT du Grand Rovaltain Drôme Ardèche.

Fait à Valence, le 03 OCT. 2023  
Le Préfet,

Pour le Préfet, et par délégation  
Le Secrétaire Général



Cyril MOREAU