



**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 N° 26-2024-02-13-00001 DU 13 FÉVRIER 2024
PORTANT DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
ET EMPORTANT CESSIBILITÉ D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
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 et L 110-1, L 121-1 et suivants, R 112-1 à R 112-27 et R 121-1 concernant la Déclaration d'Utilité Publique, L 131-1, R 131-1 à R 131-10 concernant l'enquête parcellaire, L 132-1, L 132-4, R 132-1 et suivants concernant la cessibilité, L 311-1 et suivants concernant les indemnités, les articles L 221-1 et suivants, R 221-1 et suivants concernant le transfert de propriété ;

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

VU la délibération n°23/62 du conseil d'administration du 3 mars 2023 d'EPORA relative au projet ;

VU le dossier d'enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant le projet d'aménagement urbain de l'îlot F sur la commune de BOURG-LES-VALENCE et enquête parcellaire, présenté le 27 février 2023 par EPORA, rectifié et complété les 11 et 14 juillet 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2023 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, menée conjointement avec une enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement urbain de l'îlot F sur la commune de BOURG-LES-VALENCE ;

VU les accusés de réception des notifications individuelles du dépôt du dossier en Mairie de BOURG-LES-VALENCE aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire ;

VU le certificat d'affichage de la Mairie de BOURG-LES-VALENCE attestant que l'avis au public a été régulièrement affiché ;

VU les parutions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « le Dauphiné Libéré » et « Drôme Hebdo-Peuple Libre » les 26 octobre 2023 et 16 novembre 2023 ;

VU les avis suivants du commissaire enquêteur en date du 14 décembre 2023 :

- avis favorable sur la Déclaration d'Utilité Publique
- avis favorable sur l'enquête parcellaire

VU le courrier en date du 15 janvier 2024 par lequel Madame la Directrice Générale sollicite de Monsieur le Préfet de la Drôme la déclaration d'utilité publique du projet et dans le même temps, la cessibilité de la parcelle concernée ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique conjointe est close depuis le 1^{er} décembre 2023 inclus, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités réglementaires ont été remplies ;

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

ARRÊTE

Article 1 : Est déclaré d'utilité publique pour le compte d'EPORA, le projet d'aménagement urbain de l'îlot F sur la commune de BOURG-LES-VALENCE conformément au dossier d'enquête publique, au plan de situation (annexe I) et au plan général des travaux (annexe II) joints au présent arrêté.

Le maître d'ouvrage devra se conformer aux différentes prescriptions énoncées tout au long de la procédure et respecter les différentes dispositions réglementaires en vigueur concernant ce projet.

Article 2 : Le maître d'ouvrage est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet précité.

Article 3 : L'arrêté déclarant l'utilité publique du projet est prononcé pour une durée de **cinq ans**.

Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été effectuée, le projet devra refaire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

La possibilité de proroger sans nouvelle enquête les effets d'une déclaration d'utilité publique est faite à condition que la demande de prorogation, et la décision de prorogation, interviennent avant l'expiration de validité de la déclaration d'utilité publique initiale. En outre, le projet initial ne doit pas avoir été modifié de manière substantielle d'un point de vue financier, technique et environnemental.

Article 4 : Sont déclarés cessibles immédiatement à l'EPORA les immeubles bâtis ou non bâtis figurant au plan parcellaire (annexe III) et à l'état parcellaire (annexe IV).

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de BOURG-LES-VALENCE pendant une durée de **deux mois**.

Article 6 : À l'issue de cette période, un certificat du Maire justifiera l'accomplissement de cette formalité et sera transmis à Monsieur le Préfet de la Drôme, SCPP, Bureau des Enquêtes Publiques, 3 boulevard Vauban, 26 030 VALENCE cedex 9.

Cet arrêté est 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 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle aux propriétaires intéressés, à la diligence d'EPORA.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble par courrier : 2 place de Verdun BP 1135 38 022 GRENOBLE Cedex 1 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site internet <https://www.telerecours.fr>, dans les conditions suivantes :


Le délai de recours contre la déclaration d'utilité publique est de deux mois à compter de la notification individuelle, dans le cas où celle-ci est antérieure à la publication, mais, si celle-ci est postérieure, elle ne prolonge pas le délai de deux mois à compter de sa publication.

Le délai de recours contre l'arrêté de cessibilité est de deux mois à compter de sa notification aux personnes intéressées.

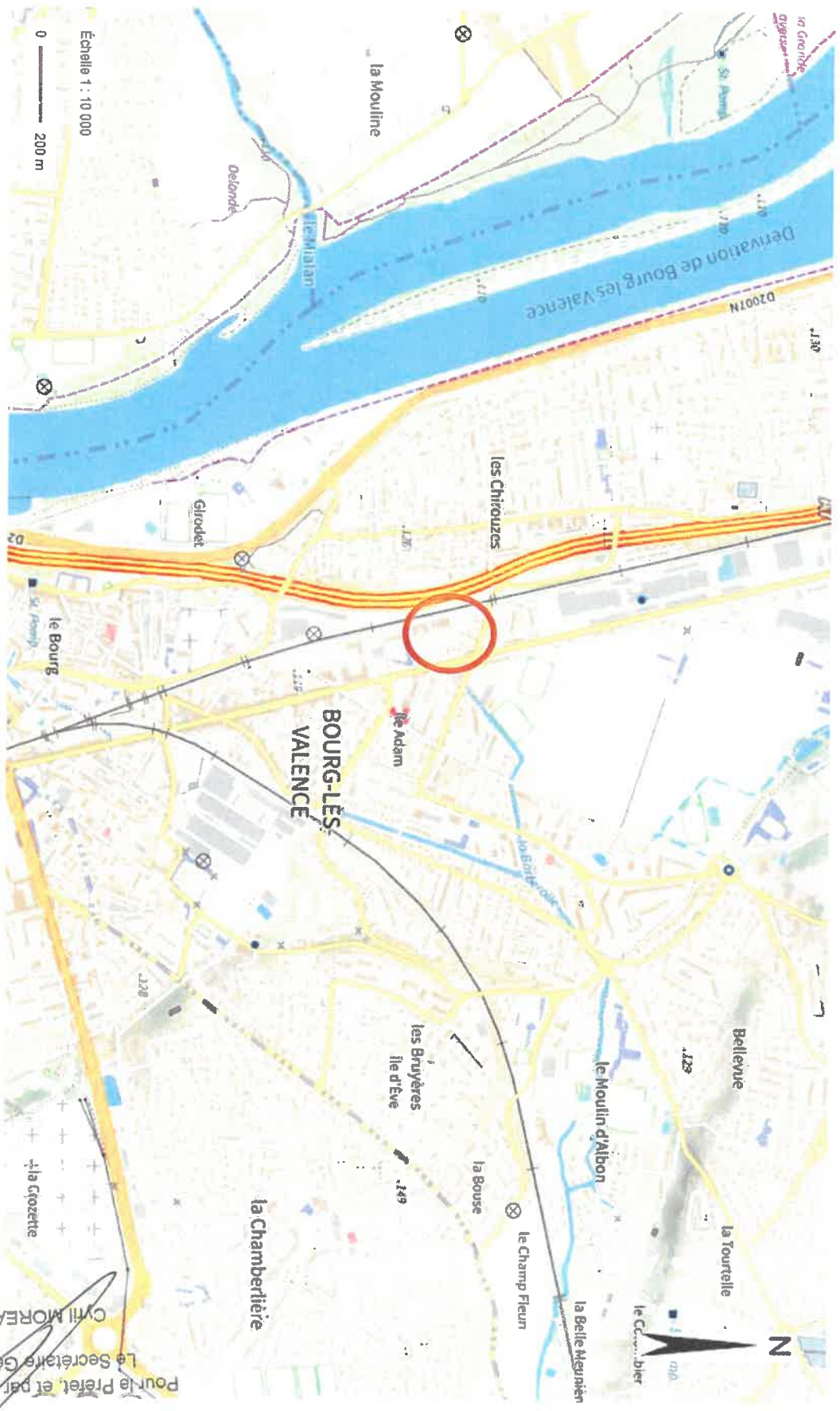
Article 9 : Le présent acte devra être transmis par Monsieur le Préfet de la Drôme au Greffe du juge de l'expropriation **dans un délai de moins de six mois**, faute de quoi l'arrêté de cessibilité deviendra caduc et l'ordonnance d'expropriation ne pourra plus être prononcée qu'à l'issue d'un nouvel arrêté de cessibilité dans les délais de la déclaration d'utilité publique.

Article 10 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, Monsieur le Président du Conseil d'Administration d'EPORA, Madame le Maire de la commune de BOURG-LES-VALENCE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise à Madame la Directrice Départementale des Territoires de la Drôme, Madame la Directrice Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Drôme, Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain Drôme Ardèche, Monsieur le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, Madame la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLO, Madame la Présidente du syndicat mixte Valence Romans mobilités et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Valence, le 13 février 2024
Le Préfet,


Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU



Échelle 1/10000e

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

CYRIL MOREAU

pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date de ce jour
Valence, le 13 février 2024

ANNEXE II

LEGENDE

Bât :

- Immeuble R+3
- Immeuble R+2

Fermetures :

- Parcelle constructible
- Perimètre lot

Espace public

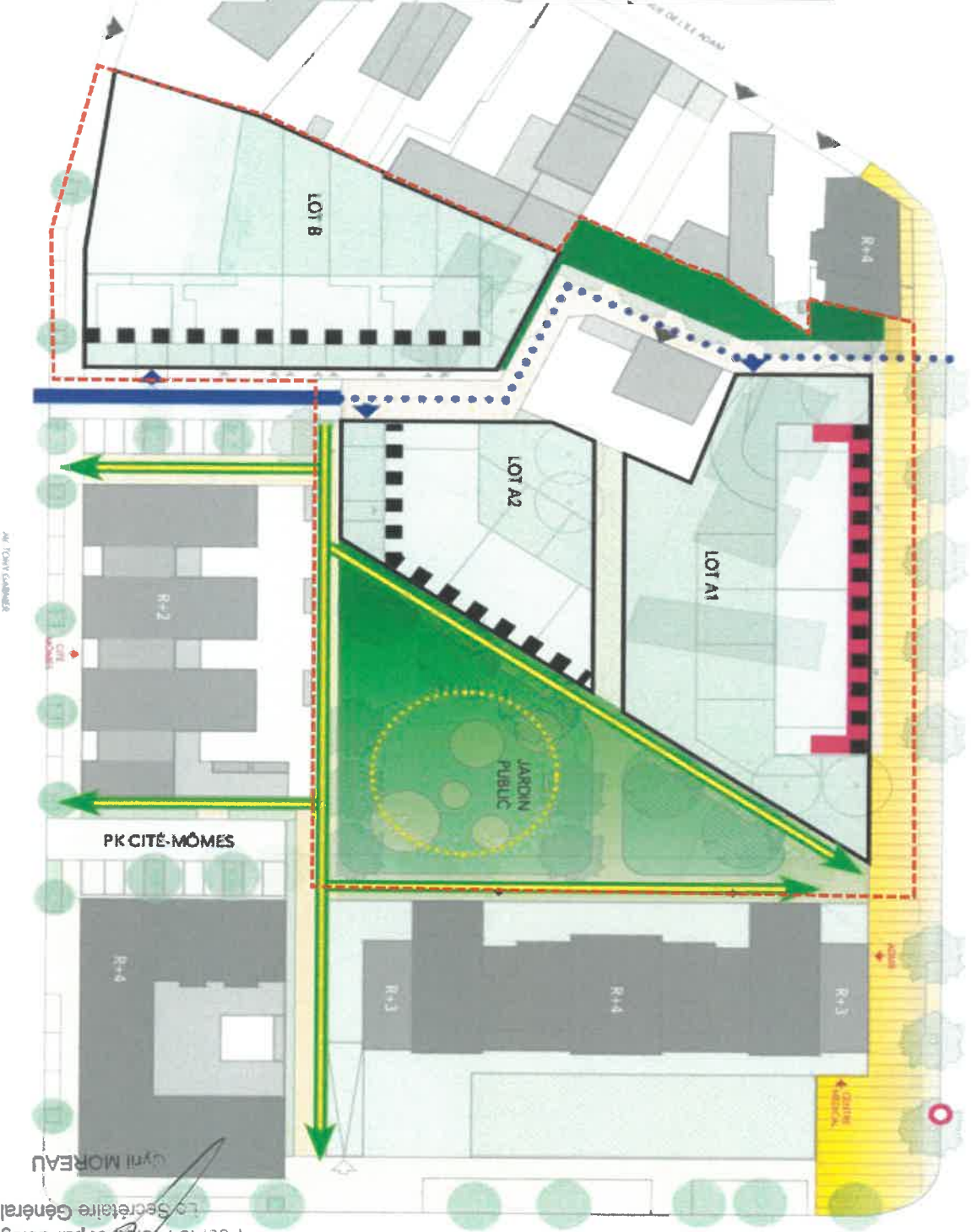
- Voie d'accès Véhicules
- Voie privée
- Voie cyclable
- Stationnement
- Arrêt de bus Cité 4
- Trame arborée

Parcelles :

- Parcelle constructible
- Perimètre lot

Plantations :

- Mail piéton, espace public qualitatif
- Parc ou jardin collectif
- Liens et trames écologiques



Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date de ce jour
Valence, le 13 Février 2024

100

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date de ce jour Valence, le 13 juillet 2024

EPORA

Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes

Projet d'aménagement urbain

îlot F sur la commune de Bourg-Lès-Valence (Drôme)

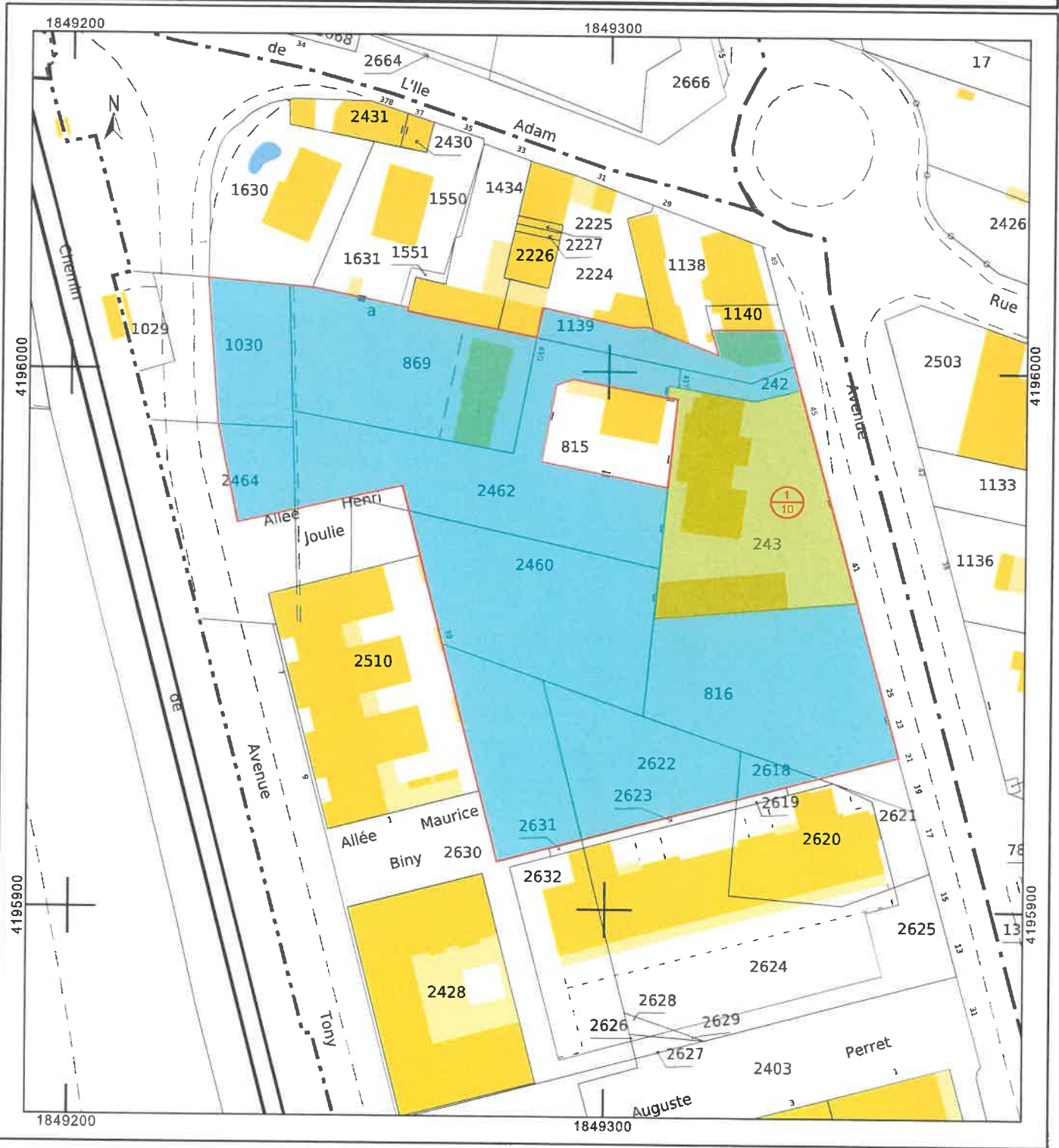
Paulo Prigent, préfet de l'égalité territoriale
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

PLAN PARCELLAIRE

Section A
Échelle : 1/1000

- Parcelle restant à acquérir
- Parcelles maîtrisées
- Périmètre de DUP



ETAT PARCELLAIRE



Établissement
public financier
de l'équipement
Rhône-Alpes
Le Préfet, et par intérim
Le Secrétaire Général
Cyril MOREAU

Vu pour être annexé au
préfectoral en date de
Valence, le 13 février 2024

Liste des propriétaires

00874 - PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN ÎLOT F SUR LA COMMUNE DE BOURG-LES-VALENCE

BOURG-LES-VALENCE

PROPRIETE 00010	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)	
- SCI DE L'ILE ADAM		
Représentée par :		
M. Denis CHAPUIS demeurant 64 rue du Rhône BOURG-LES-VALENCE (26500) gérant		
et Monsieur Yann BANCEL demeurant 32 allée Lumière GUILHERAND-GRANGES (07500) gérant		
Société civile immobilière		
Inscrite) au SIRENE sous le numéro : 338939382		
Garage Chapuis Bancel 41 avenue de Lyon - BOURG-LES-VALENCE (26500)		

Mode	Référence cadastrale		Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°		Nature	Surface	N°	Surface	
A		243	S	avenue de Lyon	1 245			
Total commune					1 245			

SCRIBE: Acquisition ©