

ARRETE PREFECTORAL n°239 du 25 FEV. 2022

portant ouverture de l'enquête publique unique valant enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit d'ORVITIS, du projet d'acquisition de parcelles nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté « Les Rives du Sauvigny » à VAROIS-ET-CHAIGNOT, et enquête parcellaire correspondante

Le préfet de la Côte-d'Or

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 110-1 et L. 131-1, ainsi que R. 111-1 à R. 112-24 et R. 131-1 à R. 131-14 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4 et R. 311-10 ;

VU l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

VU la délibération en date du 22 janvier 2008 par laquelle le conseil municipal de VAROIS-ET-CHAIGNOT a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Rives du Sauvigny » ;

VU la délibération en date du 22 janvier 2008 par laquelle le conseil municipal de VAROIS-ET-CHAIGNOT a décidé la création de la ZAC « Les Rives du Sauvigny » ;

VU la délibération en date du 17 mars 2009 par laquelle le conseil municipal de VAROIS-ET-CHAIGNOT a décidé de confier à ORVITIS l'aménagement de la ZAC « Les Rives du Sauvigny » ;

VU la délibération en date du 02 mars 2020 par laquelle le conseil municipal de VAROIS-ET-CHAIGNOT sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de parcelles par le concessionnaire (ORVITIS) de la ZAC « Les Rives du Sauvigny », afin de permettre la finalisation de ladite ZAC, et enquête parcellaire correspondante ;

VU les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

VU les pièces du dossier d'enquête parcellaire comprenant le plan parcellaire des biens dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation de l'opération et la liste des propriétaires ;

VU la décision n° E22000009/21 du 27 janvier 2022 du président du tribunal administratif de DIJON désignant M. Georges LECLERCQ en qualité de commissaire enquêteur ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or,

ARRETE

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Il sera procédé, dans les conditions fixées par le présent arrêté, à l'enquête publique unique valant à la fois :

- **enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique**, au profit de l'établissement public « Office public de l'habitat en Côte-d'Or - ORVITIS » (ci-après désigné « ORVITIS »), en tant que concessionnaire de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Rives du Sauvigny » sur la commune de Varois-et-Chaignot, du projet d'acquisition, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, des parcelles nécessaires à la finalisation de ladite ZAC ;
- **enquête parcellaire** correspondante, destinée à déterminer avec précision les biens à acquérir, ainsi que les propriétaires, les titulaires de droits réels et les autres intéressés.

Ce projet vise à permettre à ORVITIS l'acquisition, à défaut de la possibilité de le faire par accords à l'amiable, des dernières parcelles nécessaires à la maîtrise foncière totale de l'emprise de la ZAC, et ainsi de conduire les travaux d'aménagement de la zone à vocation principale à la fois d'habitat et de réorganisation d'équipements publics sportifs.

Les enjeux de la ZAC en matière d'habitat sont, pour la commune de Varois-et-Chaignot, de maintenir une dynamique démographique positive sur la commune, de répondre à la demande de logements, de satisfaire les obligations de nombre de logements sociaux et de proposer à la population un parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements.

Article 2 : Dates et siège de l'enquête

Cette enquête se déroulera **du mardi 22 mars 2022 à 14h00 au vendredi 22 avril 2022 à 17h00 inclus**, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de la commune, 13 route de Fontaine-Française, 21490 Varois-et-Chaignot.

Article 3 : Commissaire enquêteur

Est désigné par le président du tribunal administratif de DIJON, M. Georges LECLERCQ, officier général de l'armée de l'air en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 : Lieu de l'enquête et de consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique unique, composé d'une part de pièces relatives à la déclaration d'utilité publique du projet (dont l'étude d'impact environnemental du dossier de création de la ZAC) et d'autre part des pièces relatives à l'enquête parcellaire, peut être consulté sur support papier en mairie de Varois-et-Chaignot aux heures habituelles d'ouverture au public (lundi, mardi, jeudi et vendredi de 16h00 à 18h30 et le mercredi de 09h00 à 12h00).

Sera également tenu à la disposition du public au même lieu et aux mêmes horaires un registre d'enquête unique, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations d'une part sur l'utilité publique du projet et d'autre part sur les limites parcellaires des biens à exproprier.

Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable en version dématérialisé :

- sur un poste informatique accessible à la mairie de Varois-et-Chaignot aux heures habituelles d'ouverture au public mentionnées au premier alinéa du présent article ;

- sur le site Internet de la mairie de Varois-et-Chaignot à l'adresse suivante : <https://www.varois-et-chaignot.fr> ;

- sur le site Internet de la préfecture de Côte-d'Or à l'adresse suivante : <http://www.cote-dor.gouv.fr/rechercher-par-commune-a2370.html> ;

- sur le registre dématérialisé sécurisé mis en place pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2945> ;

Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête, soit au plus tard le vendredi 22 avril 2022 à 17h00 :

- par courrier adressé au nom du commissaire enquêteur à la mairie de Varois-et-Chaignot, qui sera transmis au commissaire enquêteur ;
- par courriel adressé au nom du commissaire enquêteur à l'adresse électronique enquete-publique-2945@registre-dematerialise.fr, qui sera transmis au commissaire enquêteur ; les observations transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé mentionné au présent article et donc visibles par tous.

Article 5 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique sera publié, par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci, au lieu habituel d'affichage de la commune de Varois-et-Chaignot.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé par le maître d'ouvrage (ORVITIS) à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Les affiches portant cet avis devront être visibles et lisibles depuis la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

Cet avis sera en outre inséré en caractères apparents, par les soins du préfet de la Côte-d'Or et aux frais du maître d'ouvrage, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Côte-d'Or, au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la préfecture de la Côte-d'Or à l'adresse suivante : <http://www.cote-dor.gouv.fr/rechercher-par-commune-a2370.html>.

Article 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur siégera à la mairie de Varois-et-Chaignot pour recevoir les observations sur l'utilité publique du projet et sur le périmètre du bien à acquérir :

- le mardi 22 mars 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- le samedi 1^{er} avril 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- le mercredi 13 avril 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- le vendredi 22 avril 2022 de 14h00 à 17h00.

Article 7 : Identité de la personne responsable du projet

Des renseignements sur le projet peuvent être demandés auprès d'ORVITIS, Mme Sandrine BOYER, directeur technique, 03 80 69 41 63, sandrine.boyer@orvitis.fr.

Article 8 : Dispositions spécifiques à l'enquête parcellaire

En ce qui concerne l'enquête parcellaire, la publication de l'avis d'enquête est faite notamment en vue de l'application de l'article R. 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui précise que *« 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 tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un 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. »*

Notification de l'enquête parcellaire

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une lettre recommandée avec accusé de réception portant notification individuelle du dépôt en mairie du dossier de l'enquête parcellaire, sera adressée par l'expropriant (ORVITIS) avant le début de l'enquête, aux propriétaires mentionnés dans l'état parcellaire figurant dans le dossier d'enquête, lorsque leur domicile sera connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une, et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels cette notification aura été faite devront fournir à l'expropriant, les indications relatives à leur identité dans les conditions suivantes :

- personnes physiques : leurs noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, leur profession et le nom de leur conjoint ;
- personnes morales (sociétés, associations, syndics, etc.) :
 - * leur dénomination et, en outre, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution ;
 - * pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce ;
 - * pour les syndicats, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts ;
 - * pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration.

A défaut de ces indications, les propriétaires susvisés ayant reçu ladite notification, devront donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 9 : Communication du dossier d'enquête

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la préfecture (Secrétariat général - Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Pôle environnement et urbanisme – 53 rue de la préfecture 21041 DIJON CEDEX – 03 80 44 65 25).

Article 10 : Consultation et communication des observations formulées au cours de l'enquête

Les observations du public sur l'utilité publique du projet et sur l'enquête parcellaire sont consultables pendant la durée de l'enquête à la mairie de Varois-et-Chaignot et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant la durée de l'enquête, par demande formulée auprès de la mairie.

Les observations transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2945>.

Article 11 : Clôture de l'enquête et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête et les documents annexés seront transmis sans délai par le maire au commissaire enquêteur et clos par ce dernier.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le responsable du projet et lui communiquera sur place les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de 15 jours, ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au préfet de la Côte-d'Or son rapport et ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet et sur le périmètre des biens à acquérir, ainsi que le dossier d'enquête mis à la disposition du public, le registre et les documents annexés.

Article 12 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur relatifs à l'utilité publique du projet est tenue à la disposition du public à la mairie de Varois-et-Chaignot et à la préfecture de la Côte-d'Or pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront également obtenir communication à leur frais du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet par demande adressée en préfecture (Secrétariat général - Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Pôle environnement et urbanisme – 53 rue de la préfecture 21041 DIJON CEDEX).

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la préfecture de la Côte-d'Or : <http://www.cote-dor.gouv.fr/rechercher-par-commune-a2370.html>.

Article 13 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente

Le préfet de la Côte-d'Or est compétent pour prendre l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet d'acquisition des biens, ainsi que l'arrêté déclarant cessibles les biens à acquérir en vue de la réalisation du projet.

Article 14 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or, le maire de Varois-et-Chaignot, le directeur général d'ORVITIS, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- au président du tribunal administratif de DIJON ;- à M. Georges LECLERCQ, commissaire enquêteur.

Fait à Dijon, le **25 FEV. 2022**

LE PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de Cabinet,



Danyl AFSOUD