

ARRETE PREFECTORAL N° 2023-17 DU 17 FEV. 2023
PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE
CONCERNANT L'ACQUISITION DES PARCELLES NECESSAIRES
A LA CREATION DE LA 3^{eme} PHASE OPERATIONNELLE
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
DE CERNAY-LES-REIMS - SAINT-LEONARD

Le préfet de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU :

- le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, R 122-1 et suivants, R 123-1 et suivants,
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- le code de l'urbanisme et notamment son article L 300-4,
- le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment ses articles 5, 6 et 7,
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services et organismes de l'Etat dans les régions et départements,
- le décret du 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri PREVOST, préfet de la Marne,
- l'arrêté préfectoral n°2022-030 du 4 avril 2022 portant délégation de signature à M. Emile SOUMBO, secrétaire général de la préfecture de la Marne,
- la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs du département de la Marne arrêtée pour l'année 2023,
- le contrat de concession pour le processus d'aménagement de la ZAC Cernay-les-Reims - Saint-Léonard signé le 12 décembre 2016 entre la Chambre de commerce et d'industrie Marne-en-Champagne (CCI Marne-en-Champagne) et la SAS Partenaires Aménagement,
- la délibération du 7 octobre 2016 approuvant les statuts de la SAS Partenaires Aménagement,
- la délibération du 28 octobre 2016 de la CCI Marne-en-Champagne, relative à la création d'un parc d'activités situé sur le territoire des communes de Saint-Léonard et de Cernay-les-Reims, et approuvant le contrat de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC confié à la SAS Partenaires Aménagement,
- la demande de la CCI Marne-en-Champagne adressée au préfet de la Marne en date du 20 juillet 2020, en vue d'obtenir la déclaration d'utilité publique du projet au profit de la SAS Partenaires Aménagement,

- l'arrêté préfectoral n°2023-10 du **17 FEV. 2023** et ses annexes portant déclaration d'utilité publique le projet de création de la 3ème phase opérationnelle de la ZAC de Cernay-les-Reims - Saint-Léonard ,
- la délibération du 13 décembre 2022 de la SAS Partenaires Aménagement, chargée par la CCI Marne-en-Champagne de créer et aménager un parc d'activités situé sur le territoire des communes de Saint-Léonard et de Cernay-les-Reims,
- la demande de la CCI Marne-en-Champagne adressée au préfet de la Marne en date du 16 décembre 2022 portant sur l'organisation d'une enquête parcellaire afin de permettre à la SAS Partenaires Aménagement d'acquérir les terrains nécessaires à l'aménagement de la phase 3 de la ZAC de Cernay-les-Reims – Saint-Léonard,

CONSIDERANT que les parcelles de terrains cadastrées ZW 24, ZW 25 et ZW 26 sises au lieu-dit « Les trous de Loup », commune de Cernay-lès-Reims, sont nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la 3ème phase de la ZAC Cernay-les-Reims – Saint-Léonard et que les discussions amiables avec les propriétaires concernés n'ont pas abouti ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'envisager le recours à la procédure d'expropriation pour acquérir l'emprise des parcelles mentionnées dans l'état parcellaire joint au dossier d'enquête parcellaire ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'organiser au préalable une enquête parcellaire, portant sur les parcelles incluses dans la 3ème phase d'aménagement de la ZAC de Cernay-les-Reims - Saint-Léonard ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} :

Il sera procédé du mardi 21 mars 2023 à partir de 10H00 au vendredi 7 avril 2023 inclus jusqu'à 18H00, soit pendant 18 jours consécutifs, à une enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles de terrain cadastrées ZW 24, ZW 25 et ZW 26 sises au lieu-dit « Les trous de Loup », commune de Cernay-lès-Reims, nécessaires à l'aménagement de la 3ème phase opérationnelle de la ZAC de Cernay-les-Reims/Saint-Léonard.

En conséquence, un dossier d'enquête parcellaire sera déposé dans chacune des mairies de :

- Cernay-les-Reims, 1 place de la République 51420 Cernay-les-Reims (siège de l'enquête)

- Saint-Léonard, Grande rue 51500 Saint-Léonard

du mardi 21 mars 2023 (10H00 ouverture de l'enquête) **au vendredi 7 avril 2023 inclus** (18H00 clôture de l'enquête), pour que les habitants et les intéressés puissent en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture respectifs des mairies de Cernay-les-Reims et Saint-Léonard.

La consultation du dossier d'enquête dématérialisé sera possible sur un poste informatique mis à disposition dans les 2 mairies précitées, aux heures d'ouverture et selon les modalités fixées par ces communes.

Le dossier sera également consultable par voie électronique sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne, via le lien ci-après :

<http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-declaration-d-utilite-publique>

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par la CCI Marne-en-Champagne à l'affichage de cet avis sur le lieu prévu pour la réalisation du projet.

ARTICLE 4 :

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairies de Cernay-les-Reims et de Saint-Léonard sera faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire joint au dossier, 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 parcellaire et dans les délais nécessaires devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins 15 jours consécutifs pour formuler des observations.

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 aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification sera faite par l'expropriant du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairies de Cernay-les-Reims et de Saint-Léonard seront 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°55-52 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tout renseignement en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 5 :

A l'expiration de la période d'enquête publique, chaque registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de chacune des 2 communes puis transmis, dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Dès réception du registre d'enquête et des documents éventuellement annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de 8 jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de 8 jours court à compter de la réception par le commissaire-enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

A l'issue de l'enquête parcellaire, le rapport du commissaire enquêteur comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête parcellaire, le procès-verbal de l'opération comportant la relation des opérations conduites, le déroulement de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Par ailleurs, après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer, le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, en précisant s'il est favorable, favorable sous réserve(s) ou défavorable au projet d'acquisition des 3 parcelles précitées pour qu'elles s'intègrent au projet de la 3^{ème} phase d'aménagement de la ZAC de Cernay-lès-Reims - Saint-Léonard.

Enfin, il fera parvenir, dans un délai de 30 jours à compter de l'expiration du délai de l'enquête, le dossier d'enquête parcellaire et les registres accompagnés de son rapport et ses conclusions motivées à la préfecture de la Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - pôle de l'appui territorial).

Les intéressés pourront consigner leurs observations et propositions, notamment celles concernant les limites des biens à exproprier, conformément aux dispositions prévues à l'article R131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur les registres d'enquête parcellaire qui seront ouverts dans chacune des mairies ou les adresser par voie électronique à l'adresse suivante : pref-bdl-politiques-publiques@marne.gouv.fr, en précisant l'intitulé de l'enquête dans l'objet du courriel.

Cette enquête parcellaire ne concerne pas la procédure parallèle de déclaration d'utilité publique de la 3^{ème} phase d'aménagement de la ZAC de Cernay-les-Reims - Saint-Léonard.

Ces registres d'enquête parcellaire devront être établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le maire de chaque commune précitée.

Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête, à compter du 7 avril 2023 à 18h00, ne seront pas pris en compte.

Dès qu'elle en aura pris connaissance, la préfecture transmettra ces observations électroniques au commissaire enquêteur, ainsi qu'aux mairies de Cernay-les-Reims et Saint-Léonard, afin qu'elles soient insérées au registre d'enquête. La préfecture se chargera également de la mise en ligne de ces observations électroniques sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne (voir lien précité).

Au surplus et dans tous les cas, les intéressés auront la faculté de faire parvenir leurs observations, par lettre adressée pendant la durée de l'enquête au commissaire enquêteur, domicilié aux mairies de :

- Cernay-les-Reims, 1 République 51420 Cernay-les-Reims
- Saint-Léonard, Grande rue 51500 Saint-Léonard

ARTICLE 2 :

M. Thierry MALVAUX, officier de l'Armée de Terre à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Il siégera :

- le mardi 21 mars 2023 de 10h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) à la mairie de Cernay-les-Reims,
- le samedi 25 mars 2023 de 10h00 à 12h00 à la mairie de Saint-Léonard,
- le vendredi 7 avril 2023 de 16h00 à 18h00 (clôture de l'enquête) à la mairie de Cernay-les-Reims,

pour y recevoir les déclarations des intéressés.

M. MALVAUX est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour les besoins de sa mission.

ARTICLE 3 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera, par les soins de la préfecture, publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département de la Marne.

La publication de l'avis d'enquête, par voie d'affiches, sera assurée 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, par les maires des 2 communes concernées qui veilleront à ce que ces affiches restent placardées pendant toute la durée de l'enquête.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera justifié par la production d'un certificat d'affichage établi par les maires respectifs des 2 communes et transmis à la préfecture de la Marne dans la semaine suivant l'enquête.

ARTICLE 6 :

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé des parcelles à acquérir par le porteur de projet et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, l'avertissement en sera donné aux intéressés collectivement et individuellement dans les conditions prévues aux articles R. 131-5 et R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux propriétaires qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R. 131-7 du code précité.

Pendant un délai de 8 jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront alors déposés aux endroits sus-indiqués et les intéressés pourront présenter leurs observations écrites.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître, dans un délai maximum de 8 jours, ses nouvelles conclusions et les adressera à la préfecture de la Marne.

ARTICLE 7 :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- à la préfecture de la Marne – direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – pôle de l'appui territorial – 1, rue de Jessaint – CS 50431 – 51036 Châlons-en-Champagne,
- en mairie de Cernay-les-Reims,
- en mairie de Saint-Léonard,
- sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne :
<http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-declaration-d-utilite-publique>

pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions formulées par le commissaire enquêteur. Les demandes de communication de ces conclusions devront être adressées au préfet de la Marne.

ARTICLE 8 :

L'indemnisation du commissaire enquêteur, ainsi que les frais d'affichage et de publication dans la presse, sont à la charge du porteur de projet, à savoir la CCI Marne-en-Champagne.

ARTICLE 9 :

Au terme de l'enquête, le préfet de la Marne sera l'autorité compétente qui prendra, le cas échéant, l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'extension de la ZAC de Cernay-les-Reims - Saint Léonard.

ARTICLE 10 :

M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne, M. président de la CCI Marne-en-Champagne, M. le maire de Cernay-les-Reims, M. le maire de Saint-Léonard et M. le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le **17 FEV. 2023**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Emile SDUMBO

