



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Pôle des Politiques Interministérielles
et du Développement Economique**

**ARRETE PREFECTORAL N° 2024-98
PORTANT OUVERTURE D' ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES :
- ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE,
A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CONDE-SUR-MARNE
ET ENQUÊTE PARCELLAIRE
AU TITRE DU PROJET DE CREATION ET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES
ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CONDE-SUR-MARNE**

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. 153-54 à L. 153-59, les articles R. 153-13, R. 153-14 et R. 153-20 à R. 153-22,
- le décret du 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri PREVOST, préfet du département de la Marne ;
- 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 ,
- l'arrêté préfectoral n° 2023-090 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à M. Raymond YEDDOU, secrétaire général de la préfecture de la Marne ;
- l'arrêté préfectoral n° 2023-088 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à M. David BERTHOU, directeur de cabinet 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 2024,
- la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs du département des Ardennes arrêtée pour l'année 2024,
- la décision n° E24000011/51 du 19 février 2024 du président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, désignant pour le projet précité, M. Jean-Louis MARCEAU en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour diriger l'enquête publique et M. Rémy COUCHON en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Condé-sur-Marne approuvé le 10 décembre 2012 modifié les 25 septembre 2014 et 2 septembre 2020,
- les dossiers d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du PLU de Condé-sur-Marne et parcellaire conjointe,
- le plan et l'état parcellaires,

CONSIDERANT les délibérations de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne :

- n°2023-233 en date du 7 décembre 2023 approuvant et arrêtant le bilan de la concertation sur la création de la ZAE de Condé-sur-Marne,
- n°2023-169 en date du 21 septembre 2023 approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire nécessaire à la cessibilité des terrains, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la région de Condé-sur-Marne, actant la mise à concertation au public de ces derniers pour 1 mois et le lancement de la procédure d'enquête publique,
- n°2022-056 en date du 28 avril 2022 actant le lancement des études préalables à l'extension de la zone économique située à Condé-sur-Marne,
- n° 2017/274 en date du 21 décembre 2017 actant le transfert de compétence en matière de création, aménagement entretien et gestion des zones d'activités économiques (ZAE) dans le cadre de son rôle d'organisatrice du développement local,

CONSIDERANT la demande de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne au préfet de la Marne, en date du 19 décembre 2023, de soumettre le dossier de création de la ZAE de Condé-sur-Marne à enquête publique,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Marne,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : Il sera procédé, simultanément **du vendredi 29 mars 2024 au samedi 27 avril 2024 inclus**, à des enquêtes publiques conjointes préalable à la création de la ZAE de Condé-sur-Marne regroupant :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de création de la ZAE sur la commune de Condé-sur-Marne et à la mise en compatibilité du PLU de Condé-sur-Marne,
- une enquête parcellaire relative à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Condé-sur-Marne.

ARTICLE 2: Par décision de M. le vice-président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne du 19 février 2024, M. Jean-Louis MARCEAU, cadre de collectivité territoriale à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur et M. Rémy COUCHON, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Enquête d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU de Condé-sur-Marne :

ARTICLE 3 : Un dossier d'enquête sera déposé à la mairie de Condé-sur-Marne **du vendredi 29 mars 2024 au samedi 27 avril 2024 inclus**, pour que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture respectifs de la mairie et durant les permanences assurées par le commissaire enquêteur.

La consultation du dossier d'enquête dématérialisé sera possible sur un poste informatique mis à disposition dans la mairie précitée, aux heures d'ouverture au public.

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

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

Les intéressés pourront consigner sur le registre à feuillets non mobiles coté et paraphé qui sera ouvert à la mairie de Condé-sur-Marne leurs observations propositions et contre-propositions 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.

Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête, à compter du 27 avril 2024 à 12h00, ne seront pas pris en compte.

Dès qu'elle en aura pris connaissance, la préfecture transmettra ces observations au commissaire enquêteur, ainsi qu'à la mairie de Condé-sur-Marne, afin qu'elles soient insérées au registre d'enquête. La préfecture se chargera également de la mise en ligne de ces observations 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 à : M. le commissaire enquêteur Mairie de Condé-sur-Marne, place Alexandre Batilliot 51150 Condé-sur-Marne

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur titulaire siégera à la mairie de Condé-sur-Marne :

- le vendredi 29 mars 2024 de 9H00 à 12H00 (ouverture de l'enquête)
- le mardi 16 avril 2024 de 10H00 à 12H00,
- le samedi 27 avril 2024 de 10H00 à 12h00 (clôture de l'enquête).

pour y recevoir les déclarations des intéressés.

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

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête d'utilité publique sera clos et signé par le maire et mis à la disposition du commissaire enquêteur dans les 24 heures.

Dès réception du registre d'enquête d'utilité publique et des documents éventuellement annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La collectivité disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre et entendu toutes personnes qu'il lui paraît utile de consulter, le commissaire enquêteur rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Enfin, il fera parvenir dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête l'ensemble des pièces au préfet de la Marne, avec son avis motivé.

ARTICLE 6 : Conformément aux dispositions de l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, seront soumis pour avis au préfet de la Marne au conseil municipal de la commune de Condé-sur-Marne. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de 2 mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable. En application de l'article L. 153-58 du code de l'urbanisme, la déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité du PLU de la commune de Condé-sur-Marne.

A défaut d'accord amiable sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération, le maître d'ouvrage pourra solliciter du préfet de la Marne, un arrêté de cessibilité prévu à l'article R. 132-1 du code de l'expropriation, dans la perspective de l'expropriation.

Enquête parcellaire :

ARTICLE 7 : Les plans et états parcellaires, ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire coté, paraphé et déclaré ouverts, par le maire de la commune concernée par l'enquête, sera déposé dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête d'utilité publique à la mairie de Condé-sur-Marne.

Toute personne intéressée pourra en prendre connaissance, **du vendredi 29 mars 2024 09h00 au samedi 27 avril 2024 12h00 inclus**, et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet. Le dossier d'enquête parcellaire sera également consultable dans les conditions indiquées à l'article 3 susvisé.

Le dossier d'enquête parcellaire sera également consultable dans les conditions indiquées à l'article 3 susvisé.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public conformément aux dispositions de l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Condé-sur-Marne sera faite par le président de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne ou son mandataire, 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 mairie de Condé-sur-Marne seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées au 1^{er} alinéa 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 9 : A l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Condé-sur-Marne, puis remis 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 parcelles nécessaires pour qu'elles s'intègrent au projet.

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 des politiques interministérielles et du développement économique).

ARTICLE 10 :

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, 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.

Dispositions communes aux 2 enquêtes :

ARTICLE 11 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes publiques conjointes sera, par les soins de la préfecture, publié en caractères apparents 15 jours avant le début de ces enquêtes, soit le 14 mars 2024 au plus tard et rappelé dans les 8 premiers jours de celles-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 avant l'ouverture de l'enquête, soit le 14 mars 2024 au plus tard, par le maire de Condé-sur-Marne aux endroits habituels d'affichage, qui veillera 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 établi par le maire de la commune précitée.

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

ARTICLE 12 : 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 des Politiques Interministérielles et du Développement Economique – 1, rue de Jessaint – CS 50431 – 51036 Châlons-en-Champagne,
- en mairie de Condé-sur-Marne,
- 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 13 : 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 communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.

ARTICLE 14: Au terme de l'enquête, le préfet de la Marne est l'autorité compétente qui prendra, par arrêté, le cas échéant, la décision de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de création de la ZAE de Condé-sur-Marne.

ARTICLE 15: Le secrétaire général de la préfecture de la Marne, le président de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, le maire de Condé-sur-Marne et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 11 MARS 2024

Pour le préfet,
Le directeur de cabinet,
Secrétaire général par suppléance,



David BERTHOU