



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

ARRÊTÉ N° DDT 2023-250

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire
sur le territoire de la commune de Bourges
préalable à cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC des Breuzes

Le préfet du Cher
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L131-1, L112-1, R112-1 et suivants, R.131-3 et suivants ;

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 le décret du 29 juillet 2022 portant nomination de M. Maurice BARATE en tant que préfet du Cher,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-1145 du 03 juillet 2023 accordant délégation de signature à M. Eric DALUZ, directeur départemental des territoires et à certains agents de la direction départementale du Cher;

Vu l'arrêté n°2019-0254 du 15 mars 2019 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « des Breuzes » au profit de la SEM Territoria - commune de Bourges ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bourges du 19 décembre 2013 approuvant la création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « des Breuzes » et le contrat de concession d'aménagement entre la ville de Bourges et la SEM Territoria ;

Vu la lettre du 16 juin 2023 par laquelle la SEM Territoria sollicite monsieur le Préfet du Cher pour procéder à l'ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire, préalable à cessibilité des terrains situés sur la commune de Bourges, nécessaire à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « des Breuzes » ;

Vu le dossier transmis destiné à être soumis aux formalités de l'enquête publique et comportant notamment la notice explicative, le plan parcellaire et les états parcellaires ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-1162 du 07 juillet 2023 désignant M. Bernard ANDRÉ, agriculteur retraité, commissaire enquêteur ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de l'organisation de l'enquête publique ;

ARRÊTE :

Article 1 : Date durée et objet de l'enquête publique

→ Date et durée

Du lundi 11 septembre (9h00) au mardi 26 septembre 2023 (17h), soit pendant 16 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête parcellaire complémentaire préalable à cessibilité des terrains, telle que précisée au plan parcellaire, nécessaire en vue de la poursuite de l'aménagement de la ZAC des Breuzes.

→ Objet

L'emprise du projet pour cette enquête parcellaire complémentaire représente une surface de 50 245 m², portant sur 21 parcelles situées sur la commune de Bourges :

- Parcelle EP n°4,
- Parcelle EP n°17,
- Parcelle EP n°6,
- Parcelle EP n°29,
- Parcelle EP n°31,
- Parcelle EP n°9,
- Parcelle EP n°35,
- Parcelle EP n°38,
- Parcelle EP n°39,
- Parcelle EP n°13,
- Parcelle EP n°19,
- Parcelle EP n°28,
- Parcelle EP n°30,
- Parcelle EP n°32,
- Parcelle EP n°34,
- Parcelle EP n°40,
- Parcelle EP n°43,
- Parcelle EP n°41,
- Parcelle EP n°42,
- Parcelle EP n°45,
- Parcelle EP n°71.

Article 2 : Commissaire enquêteur

Monsieur Bernard ANDRÉ, agriculteur retraité, est le commissaire enquêteur désigné pour cette enquête dont le siège est fixé à la mairie de Bourges.

Article 3 : Lieux et siège de l'enquête – jours et horaires de consultation du dossier

La mairie de la commune de Bourges est lieu unique et siège de l'enquête.

Le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier selon les modalités suivantes :

- en version papier et en version dématérialisée, au siège de l'enquête publique,
Mairie de Bourges
Hôtel de Ville
11, rue Jacques Rimbault
18020 BOURGES CEDEX

aux horaires habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00

- sous forme numérique, sur le site internet départemental de l'État : www.cher.gouv.fr ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques » et sur le site .

Article 4 : Observations et propositions du public – dates et lieux des permanences

Pendant toute la durée de l'enquête :

- le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire, tenu à sa disposition à la mairie de Bourges, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;

- les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur à la mairie de Bourges, aux jours et heures des permanences fixés comme suit :
 - lundi 11 septembre 2023 de 9h à 11h,
 - mercredi 20 septembre 2023 de 10h à 12h,
 - mardi 26 septembre de 15h00 à 17h.

- les observations et propositions du public pourront également être adressées :
 - par voie postale, au siège de l'enquête : Mairie de Bourges – M. le commissaire enquêteur - Enquête parcellaire complémentaire ZAC des Breuzes (à l'adresse indiquée à l'article 3)
 - par voie électronique à l'adresse suivante : ddt-enquetepublique@cher.gouv.fr ou via le site internet départemental de l'État : www.cher.gouv.fr : onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou déposées en mairie seront annexées au registre du siège de l'enquête où elles seront consultables.

Les correspondances transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet départemental de l'État.

Article 5 : Communication du dossier

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité organisatrice : Préfet du Cher – DDT du Cher – Mission Appui au pilotage, juridique et communication – 6, place de la pyrotechnie – 18019 Bourges Cedex, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 6 : Responsable du projet

Le projet est présenté par la Société d'économie mixte Territoria. Des informations pourront être obtenues auprès de Mme Émilie RONDEAU, SEM Territoria – Centre d'affaires Lahitolle, 6 rue Maurice Roy – CS 20017 - 18000 BOURGES – tel : 02 48 50 96 54 – Courriel : e.rondeau@semterritoria.fr.

Article 7 : Mesures de publicité

→ Par voie de presse

Un avis annonçant l'enquête publique sera publié, huit jours au moins avant son ouverture, dans un journal diffusé dans le département : le « Berry Républicain ». Cette annonce sera renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête.

→ En mairie,

Ce même avis sera affiché, à la mairie de Bourges, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée par voie d'affiche, et éventuellement par tout autre procédé. Cet avis devra être affiché de façon à être visible en dehors des heures d'ouverture.

À l'issue de l'enquête, le maire de Bourges certifiera l'accomplissement de cette formalité d'affichage auprès de l'autorité organisatrice : Préfet du Cher – DDT du Cher (à l'adresse indiquée à l'article 5).

→ Sur le site internet de l'État

L'arrêté et l'avis d'enquête seront consultables sur le site internet départemental de l'État, dans les mêmes conditions de délai : www.cher.gouv.fr ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Article 8 : Notification du dépôt du dossier en mairie

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Bourges, indiquant notamment les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires figurant sur la liste de l'état parcellaire soumis à l'enquête, huit jours au moins avant le début de l'enquête publique. L'avis de réception de la lettre recommandée justifiant la notification sera transmis à l'autorité organisatrice de l'enquête publique : Préfet du Cher – DDT du Cher (à l'adresse indiquée à l'article 5).

Les propriétaires concernés sont ceux figurants sur la liste établie lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou ses mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en affiche une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Suite à la notification faite par l'expropriant, du dépôt du dossier à la mairie, les propriétaires et usufruitiers sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, conformément aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Ils retourneront à cet effet à l'expropriant les fiches de renseignements qui leur seront adressées, dûment complétées.

À défaut, les intéressés auxquels la notification est faite sont tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 9 : Clôture de l'enquête – rapport et conclusions

→ Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire de Bourges et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

→ Procès verbal et avis

Le commissaire enquêteur donnera 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.

Le commissaire enquêteur transmettra le dossier (mis à disposition au siège de l'enquête) et le registre, assortis du procès verbal et de son avis à monsieur le Préfet du Cher - DDT du Cher (à l'adresse indiquée à l'article 5) dans un délai ne pouvant excéder 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le préfet du Cher adressera, une copie du procès-verbal et de l'avis à l'expropriant ainsi qu'à la mairie de Bourges, afin d'y être tenus à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ils seront également consultables à la préfecture du Cher - DDT du Cher – Mission Appui au pilotage, juridique et communication et sur le site internet départemental de l'État dans les mêmes conditions de délai : www.cher.gouv.fr ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques », pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Article 10 : Frais de l'enquête

L'indemnisation du commissaire enquêteur, ainsi que les frais d'affichage et de publication dans la presse sont à la charge de l'expropriant.

Article 11 : Autorité compétente

Monsieur le Préfet du Cher est l'autorité compétente pour déclarer cessibles les terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC des Breuzes.

Article 12 : Exécution

Monsieur le préfet, monsieur le directeur départemental des territoires, monsieur le maire de Bourges, monsieur le responsable de la SEM Territoria et monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher.

Bourges, le 11 juillet 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental adjoint,

Signé

Yannick PASTOUREAU

Voies et délais de Recours

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans (45). Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application «télérecours citoyens» accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.