



Service de la coordination des politiques publiques
Bureau des procédures environnementales

ARRETE PREFECTORAL

**portant ouverture conjointe d'une enquête parcellaire et d'une enquête préalable
à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de la ZAC dite « Les Hauts de
Moselle » sur le territoire des communes de Chaligny et
de Neuves-Maisons**

LE PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

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'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1, L.110-1, L. 131-1, L. 132-1, R.111-1, R.112-1 à R.112-24 et R. 131-1 à R. 131-10 ;

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;

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 les départements ;

Vu la liste annuelle départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur ;

Vu la convention de veille active foncière et opérationnelle conclue le 22 février 2013 entre l'établissement public foncier de Grand Est (EPFGE) et la Communauté de communes Moselle et Madon (CCMM) et ses avenants n° 1 à 4 ;

Considérant que par courrier du 22 juillet 2020, l'EPFGE sollicite auprès du préfet de Meurthe-et-Moselle, l'ouverture conjointe d'une enquête parcellaire et d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux d'aménagement de la ZAC dite « Les Hauts de Moselle » sur le territoire des communes de Chaligny et de Neuves-Maisons ;

Considérant que l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête, et qu'il ait été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées ;

Considérant que le dossier de demande de déclaration d'utilité publique comporte une étude d'impact, conformément à la rubrique n° 39 du tableau des études d'impact annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux précités doit par conséquent être organisée en application du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ;

Considérant que le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) précité comprend l'ensemble des pièces exigées par l'article R. 123-8 du code de l'environnement et par l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que l'EPFGE est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires ;

Considérant que le dossier d'enquête parcellaire comprend l'ensemble des pièces exigées à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que la présidente du tribunal administratif de Nancy a désigné, par ordonnance n° E21000027/54 du 11 mai 2021, Mme Michèle HEITZ, retraitée, en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant que les dossiers d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ont été déclarés recevables par le préfet de Meurthe-et-Moselle le 25 mai 2021 ;

Considérant que les modalités d'organisation des enquêtes ont été définies en concertation avec le commissaire-enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Meurthe-et-Moselle,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il sera procédé conjointement à :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC dite « Les Hauts de Moselle » sur le territoire des communes de Chaligny et de Neuves-Maisons ;
- une enquête parcellaire visant à déterminer avec exactitude les limites des biens à exproprier et leurs propriétaires.

Ces enquêtes, d'une durée de 33 jours consécutifs, auront lieu du mardi 31 août 2021 au samedi 02 octobre 2021 inclus sur le territoire des communes de Chaligny et de Neuves-Maisons.

Article 2 : Le projet d'aménagement de la ZAC dite « Les Hauts de Moselle » prévoit, à terme, sur une superficie de 13,6 ha, la construction d'environ 300 logements afin de répondre aux besoins en logements identifiés par la communauté de communes Moselle et Madon. Ce projet va proposer une diversité de typologie bâtie afin de favoriser principalement la mixité sociale.

Article 3 : Les enquêtes publiques se dérouleront dans les mairies des communes de Neuves-Maisons et de Chaligny. La commune de Neuves-Maisons est désignée siège de l'enquête.

Article 4 : Mme Michèle HEITZ, retraitée, est désignée commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nancy.

Article 5 : Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dans lequel figure notamment l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact, le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe, l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le bilan de la concertation publique, et le dossier d'enquête parcellaire peuvent être consultés pendant toute la durée des enquêtes selon les modalités suivantes :

- aux jours et heures d'ouverture habituels au public dans les bureaux de la mairie de Chaligny (du lundi au vendredi – sauf le mardi matin - de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00) et de Neuves-Maisons (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 et le samedi de 9h30 à 11h30) ;
- lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur et indiquées à l'article 7 du présent arrêté ;
- Sur le site Internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante :
<http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr>

(Rubriques « Politiques publiques » - « Enquêtes et consultations publiques » -
« enquêtes publiques » - « Liste des enquêtes publiques en cours »)

- sur un poste informatique disponible à la préfecture de Meurthe-et-Moselle (6 rue Sainte-Catherine à NANCY), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00. Les demandes de rendez-vous devront être formulées selon les modalités suivantes :
 - par mail : pref-enquetepublique@meurthe-et-moselle.gouv.fr ;
 - par téléphone : 03 83 34 26 51.

Article 6 : Toute personne peut demander à obtenir des informations auprès de l'autorité expropriante en adressant une demande écrite à l'adresse suivante : Etablissement Public Foncier de Grand Est – DUP ZAC « Les Hauts de Moselle » – Rue Robert Blum – BP 245 – PONT-A-MOUSSON Cedex.

Article 7 : Le public et les personnes intéressées pourront présenter pendant toute la durée des enquêtes leurs observations sur l'utilité publique du projet et/ou sur les limites des biens à exproprier selon les modalités définies ci-après :

- par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Neuves-Maisons – A l'attention de Mme Michèle HEITZ, commissaire enquêteur – 1, rue Capitaine Caillon – 54230 NEUVES-MAISONS ;

- sur les registres d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire disponibles au sein des mairies de Chaligny et de Neuves-Maisons aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de ces mairies ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur ;
- par mail à l'attention de Mme Michèle HEITZ, commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :
pref-enquetepublique@meurthe-et-moselle.gouv.fr
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront selon les modalités suivantes :

Lieux des permanences	Dates des permanences	Heures des permanences
Mairie de Neuves-Maisons	Mardi 31 août 2021	15h15 à 17h15
	Samedi 18 septembre 2021	9h30 à 11h30
	Samedi 2 octobre 2021	9h30 à 11h30
Mairie de Chaligny	Samedi 11 septembre 2021	10h00 à 12h00
	Mercredi 22 septembre 2021	16h00 à 18h00

Article 8 : Il est rappelé que le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place par la commune et devra notamment respecter les consignes suivantes :

- se munir d'un masque ;
- se désinfecter les mains avant de consulter le dossier et/ou le registre d'enquête ;
- se munir d'un stylo en vue de consigner ses observations sur le registre d'enquête ;
- respecter les règles de distanciation sociale.

Article 9 : L'avis d'ouverture d'enquêtes sera rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés dans les communes de Chaligny, de Neuves-Maisons et en préfecture pendant toute la durée des enquêtes.

Article 10 : Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture des enquêtes pour remettre au préfet son rapport et ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes. Le préfet pourra prononcer ou refuser de prononcer la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des parcelles.

Article 11 : Pendant un an à compter de la date de clôture des enquêtes, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur selon les modalités suivantes :

- aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la mairie de Chaligny et de Neuves-Maisons ;

- à la préfecture de Meurthe-et-Moselle (1, rue préfet Erignac – 54 000 NANCY)
- sur le site internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante : <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr> – Rubriques « Politiques publiques » - « Enquêtes et consultations publiques » - « Enquêtes publiques » - « Rapports et conclusions des commissaires enquêteurs ».

Article 12 : Le secrétaire général de la préfecture de Meurthe-et-Moselle, le directeur général de l'établissement public foncier de Grand Est, les maires de Chaligny et de Neuves-Maisons et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la présidente du tribunal administratif de Nancy et au directeur départemental des territoires de Meurthe-et-Moselle.

Fait à NANCY le - 6 JUL. 2021

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,



Julien LE GOFF