




PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le 15 JUIL. 2004

DIRECTION DES COLLECTIVITES
PUBLIQUES ET DE
L'ENVIRONNEMENT
Bureau de la Protection de
l'Environnement

AFFAIRE SUIVIE PAR :
Bernadette SURPLY

TEL.: 04.75.79.28.74
FAX : 04 75 79 28.55

 bernadette.surply@drome.pref.gouv.fr

A R R Ê T É n°04.3312
portant déclaration d'utilité publique de l'acquisition
de la parcelle cadastrée section ZA n°340 sise à ALBON

Le Préfet de la DRÔME
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la loi n°2002.276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU la délibération du 11 décembre 2002 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rhône-Valloire située à ALBON sollicite le lancement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition de la parcelle sise sur la commune d'ALBON et cadastrée section ZA n°340 incluse dans le périmètre de la ZAC intercommunale AXE 7, et nécessaire à l'achèvement de la réalisation de celle-ci ;

VU l'arrêté préfectoral n°04.1208 du 24 mars 2004 portant ouverture des enquêtes précitées ;

VU les dossiers présentés par la Communauté de Communes Rhône-Valloire et les registres y afférents ;

VU les certificats du Maire d'ALBON et du Président de la Communauté de Communes Rhône-Valloire attestant que l'arrêté d'enquête publique a été régulièrement affiché ;

VU les journaux Drôme Info Hebdo et le Dauphiné Libéré des 2 et 23 avril 2004 contenant les annonces légales ;

VU le rapport et l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 19 juin 2004 ;

VU la délibération du 7 juillet 2004 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rhône-Valloire sollicite la déclaration d'utilité publique de l'acquisition de la parcelle susvisée ;

VU le document annexé au présent arrêté exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

CONSIDERANT que toutes les formalités réglementaires ont été remplies ;

CONSIDERANT que l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZA n°340, traversée par la voirie principale de la ZAC, est nécessaire à l'achèvement de la réalisation de l'aménagement de la ZAC AXE 7 régulièrement créée par arrêté municipal du 18 octobre 1990 ;

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'acquisition, par la Communauté de Communes Rhône-Valloire située à ALBON, de la parcelle cadastrée section ZA n°340, sise sur la commune d'ALBON et incluse dans le périmètre de la ZAC intercommunale AXE 7 et nécessaire à l'achèvement de la réalisation de celle-ci, est déclarée d'utilité publique.

ARTICLE 2 : La Communauté de Communes Rhône-Valloire est donc autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par expropriation ladite parcelle.

L'expropriation devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans les deux mois suivant sa publication.

ARTICLE 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, le Président de la Communauté de Communes Rhône-Valloire, le Maire d'ALBON 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.

Pour copie conforme

~~POUR LE PRÉFET~~
L'ATTACHE PRINCIPAL
CHEF DE BUREAU

Gilbert CHEVALIER

Fait à Valence le, 15 juillet 2004

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet, Directeur du Cabinet
Rémi DECOUT-PAOLINI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RHONE VALLOIRE**

COMMUNE D'ALBON

**ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZA N°340
SISE A ALBON, NECESSAIRE A L'ACHEVEMENT DE LA REALISATION
DE LA ZAC INTERCOMMUNALE AXE 7**

**EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS
JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE
DE L'OPERATION**

Pour copie conforme

~~Pour copie conforme~~
**L'ATTACHE PRINCIPAL
CHEF DE BUREAU**


Gilbert CHEVALIER

**ANNEXE A L'ARRETÉ
PREFECTORAL N° 04.3312
DU 15 juillet 2004
LE PREFET**

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet, Directeur du Cabinet


Rémi DECOUT-PAOLINI

**motifs et considérations justifiant le caractère
d'Utilité Publique de l'Opération**

Considérant l'arrêté n° 04-1208 portant ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire sur la commune d'Albon,

Considérant l'objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant l'acquisition par la Communauté de Communes Rhône Valloire de la parcelle sise à Albon cadastrée secteur ZA n°340 incluse dans le périmètre de la ZAC Axe 7 créée par délibération du 18 octobre 1990 et nécessaire à l'achèvement de la réalisation de celle-ci,

Considérant qu'il a été également procédé à une enquête parcellaire sur la commune d'Albon portant sur l'acquisition de cette même parcelle,

Considérant que les enquêtes ont eu lieu en mairie d'Albon et au siège de la Communauté de Communes Rhône Valloire du 19 avril au 11 mai 2004 inclus,

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 19 juin 2004, émettant un avis favorable sans réserves ni observation à la DUP du projet d'achèvement de la réalisation de la ZAC intercommunale Axe 7 menée par la Communauté de Communes Rhône Valloire sur le territoire de la commune d'Albon,

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 20 juin 2004, émettant un avis favorable à l'acquisition éventuellement par voie d'expropriation, de la parcelle ZA 340 à ce jour propriété de M. Emile Lattard,

Considérant le contenu des deux rapports tels qu'annexés ci-après, et en particulier les conclusions motivées, notamment la prise en compte de l'intérêt économique de la collectivité à l'achèvement de la réalisation de la ZAC au titre de

- l'amélioration et le sécurisation de la circulation dans cette partie de la commune
- la création d'activités économiques
- la création importante d'emplois,

et considérant qu'aucun des arguments portés à l'encontre du projet ne sauraient prendre le pas sur son intérêt économique.

Aussi à ce jour, la Communauté de Communes Rhône Valloire ayant la charge d'achever la réalisation de la ZAC Axe 7 dans l'intérêt général du territoire, souhaite procéder à la régularisation de l'acquisition initialement réalisé de par

le jugement d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Valence en date du 7 novembre 1997 et du jugement fixant indemnité du même tribunal en date du 22 février 1999, pour la parcelle cadastrée section ZA n°340 sis sur la commune d'Albon ;

Pour les motifs et considérations suivants, dont un premier exposé détaillé a été fait notamment dans les dossiers soumis à l'enquête préalable précitée (annexe 2 - Notice explicative) :

A- Objet et Justification de l'opération

La ZAC Axe 7 face aux difficultés économiques du secteur constitue un élément important de redéploiement de l'emploi local.

Totalement équipée conformément aux dispositions du dossier de la ZAC et du PAZ, elle a une capacité d'accueil d'une activité de logistique sur quelques 25 hectares et d'activités industrielles et de services sur environ 7 hectares.

Le tracé de la voie nouvelle des Picardes, empruntant l'axe d'un ancien chemin rural sur plus de la moitié de sa longueur, reste en limite de parcelles préexistantes sur près des 2/3 de la longueur.

Dans le secteur ouest des Picardes, compte tenu des éléments de justice intervenus dans cette opération, une parcelle cadastrée ZA n°340 d'une superficie de 19 555 m² reste à acquérir à ce jour.

B- Le projet au regard des documents d'urbanisme

Tel qu'indiqué dans la "Notice Explicative" soumise à enquête publique :

"Le projet se situe dans la ZAC AXE7 première tranche, créer par arrêté municipal en date du 18.10.1990.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le programme des équipements publics ont été approuvés le même jour après avoir été régulièrement soumis à enquête publique du 11.06.1990 au 11.07.1990. Les documents sont conformes au Plan d'Occupation des Sols (POS) d'Albon approuvé le 20.03.1190 et au POS révisé le 20.10.1998 et dont la légalité a été confirmée par une décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 09.11.1193 et par jugement en Conseil d'Etat en date du 27.04.1997.

Aussi comme le souligne le Commissaire Enquêteur :

"dans la présente enquête, au motif très limité, n'ont été prise en compte que les observations se rapportant à cet objet, à l'exclusion de toutes autres considérations"

C- Option d'urbanisme

Le parti d'aménagement retenu pour réaliser la ZAC Axe 7 et son programme d'équipements publics, dont notamment la voie nouvelle des Picardes, a été celui qui

- "engendrait le moindre impact vis à vis des habitations
- permettait la création de terrains industriels d'une profondeur moyenne de 300 m, ce qui représente une dimension classique pour accueillir des activités de logistique notamment,
- était économiquement le plus compétitif
- permettait un maillage des réseaux de voiries préexistantes plus sécurisés."

A ce titre le Commissaire Enquêteur souligne pour sa part le fait que "la voirie principale de la ZAC, qui offre effectivement une alternative à la RN7 dans la traversée du Creux de la Thine, a été réalisée en totalité avant que la Cour de Cassation reporte l'arrêté d'expropriation.

Ainsi cette route régulièrement réalisée mais assise aujourd'hui partiellement sur une parcelle privée (parcelle ZA n°340) remplit son office, et les avis favorables émis traduisent le sentiment largement partagé lors de la réunion publique de concertation, que son abandon serait vécu comme un incompréhensible retour en arrière."

D- Déclaration d'Utilité Publique à intervenir

"En toute hypothèse cette restitution et les conséquences des décisions qui en résulteraient seraient nécessairement disproportionnés en égard d'une part à l'intérêt particulier éventuel qui pourrait le cas échéant la justifier, d'autre part à l'intérêt public manifeste caractérisant la zone considérée, ses aménagements et son développement."

La Communauté de Communes Rhône Valloire souhaitant tirer les conséquences des décisions juridictionnelles intervenues a sollicité donc par délibération en date du 11.12.2002 l'ouverture d'une nouvelle enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, conjointe à une enquête parcellaire concernant la parcelle située sur la commune d'Albon cadastrée ZAN n°340.

Ces enquêtes telles que citées dans nos considérants ont été conduites du 19 avril au 11 mai 2004.

E- Concertation

Préalablement à cette enquête publique, et de sa propre initiative, la Communauté de Communes Rhône Valloire a organisé une réunion publique le Jeudi 15 avril 2004, mobilisant une cinquantaine de personnes environ.

Pour l'ensemble des ces éléments complémentaires et/ou explicatifs du dossier soumis à l'enquête,

Pour avoir été bénéficiaire d'une procédure d'enquête préalable à une déclaration d'utilité publique de l'opération citée en référence et d'une enquête parcellaire, la Communauté de Communes Rhône Valloire confirme par la délibération annexée ci-contre, assortie du présent exposé des motifs et considérations, sa demande pour que le bénéfice de la DUP et de la cessibilité à l'issue des enquêtes lui soit accordé.

Albon, le 7 juillet 2004

Le Président,

Jacques CARCE



COMMUNAUTE DE COMMUNES RHONE - VALLOIRE

COMMUNE D'ALBON

PREFECTURE DE LA DROME

09 JUIL. 2004

2^e DIRECTION

ACHEVEMENT DE L'AMENAGEMENT DE LA PREMIERE TRANCHE DE LA ZAC AXE 7

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

- I- Rapport du Commissaire enquêteur
 - A- Rappel de l'état des procédures de réalisation de la ZAC Axe 7.
 - B- Objet de la présente enquête et composition du dossier
 - C- Organisation et déroulement de l'enquête.
 - D- Modalités d'étude du dossier.
 - E- Analyse des observations, consultations, et réponses du Maître d'ouvrage.
- II- Conclusions motivées du Commissaire enquêteur.
- III- Annexes.

Le 19 Juin 2004,

M. BRUNE
Commissaire enquêteur

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A- Rappel de l'état des procédures de réalisation de la ZAC Axe 7.

On trouvera en annexe, un état de l'ensemble des procédures et contentieux, générés par la réalisation de la première tranche de la ZAC Axe 7 sur la commune d'Albon. Cet état, rédigé par la Communauté de commune Rhône-Valloire permet de se faire une idée plus précise de la question posée lors de cette quatrième enquête d'Utilité Publique relative à cette réalisation.

En résumé, l'arrêté (12 février 1997) de DUP pris par le Préfet de la Drôme à l'issue de la 3^{ème} enquête, attaqué au TA puis à la cour administrative d'Appel (27 décembre 2000), a été cassé pour cause d'incompétence du signataire (le Préfet); le commissaire enquêteur ayant émis des observations sous forme de réserves. Ultérieurement, la Cour de Cassation a annulé le 18 décembre 2001 l'ordonnance d'expropriation de Mr Lattard, seul propriétaire ayant été juridiquement exproprié, les autres propriétaires ayant consenti une cession amiable en cours de procédure. Entre la prise de l'arrêté contesté et l'annulation de l'ordonnance d'expropriation, la communauté de commune Rhône-Valloire a réalisé, de bon droit, les infrastructures de desserte de la ZAC Axe 7 (route et réseaux), notamment sur le terrain « Lattard ». Il convient de rappeler que deux contentieux sont encore pendants mais que leur issue n'influe en aucune manière sur l'enquête en cours.

B- Objet de la présente enquête et composition du dossier :

La présente enquête, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, vise à l'achèvement de l'aménagement de la première tranche de la ZAC Intercommunale Axe 7.

En effet, la réalisation de cette ZAC a été déclarée d'UP par l'arrêté préfectoral de 97 contesté. L'ensemble des acquisitions a été réalisé, in fine par voie amiable à l'exception de la parcelle Z340 de Mr Lattard.

Il s'agit donc, par une procédure convenablement menée, de déclarer cet achèvement d'Utilité Publique afin de conclure cette dernière acquisition éventuellement par voie d'expropriation et de permettre ainsi la délivrance des permis de construire des établissements industriels projetés.

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces suivantes :

- I- Note explicative,
- II- Plan de situation,
- III- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- IV- Appréciation sommaire des dépenses,
- V- Plan de délimitation des opérations,
- VI- Textes et délibérations,
- VII- Annexes :
 - ° Arrêté préfectoral du 12 février 1997
 - ° Jugement du TA du 29 septembre 1999
 - ° Jugement CAA du 27 décembre 2000
 - ° Jugement Cour de Cassation du 18 décembre 2001
- VIII- Pour information : Extrait du dossier de ZAC-PAZ et règlement.

C- Organisation et déroulement de l'enquête

- 1- Désignation du Commissaire enquêteur: Mr le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné Commissaire Enquêteur par Ordonnance n° E04000105 du 11-03-2004.
- 2- Concertation préalable à la procédure d'enquête: Préalablement à l'enquête publique, et de sa propre initiative, Mr le Président de la Communauté de Communes a organisé une réunion publique le jeudi 15 avril 2004. On trouvera en annexe copie des transparents présentés lors de cette réunion qui a mobilisé une cinquantaine de personnes.
- 3- Les modalités de l'enquête: L'enquête a été organisée par l'arrêté préfectoral n° 04.1208 du 24 mars 2004 sur les termes duquel j'ai été préalablement consulté.

Lieu: l'enquête s'est déroulée simultanément au siège de la communauté de communes Rhône-Valloire (2 permanences) et en Mairie d'Albon (2 permanences).

Permanences: les permanences se sont tenues de manière conforme aux prescriptions de l'arrêté et n'ont donné lieu à aucun incident.

Registre: J'ai personnellement paraphé les registres mis à disposition et déclaré ouverte l'enquête sur les 2 lieux de permanence, Mr le Maire et Mr le Président ont clos les registres à la fin de l'enquête, registres que j'ai récupérés avec leurs documents annexes dès le lendemain.

Durée: L'enquête s'est tenue du 19 avril 2004 au 11 mai 2004 soit un total de 3 semaines pleines et deux jours, ce qui a paru nettement suffisant, les quatre personnes particulièrement concernées ayant attendu la dernière permanence pour déposer leur avis écrit.

4- Information effective du Public : Figurent en annexe copie des avis d'information qui ont parus dans

- le Dauphiné Libéré – 2 avril 2004 et 23 avril 2004
- Drôme-Info-Hebdo – 2 avril 2004 et 23 avril 2004

Par ailleurs l'arrêté a été simultanément affiché en Mairie d'Albon et au siège de la Communauté de Communes Rhône Valloire (cf. Certificats d'affichage en annexe). On peut ainsi considérer que le public a été informé de manière satisfaisante et que toutes les personnes intéressées ont pu faire valoir leurs opinions tant durant la réunion publique préalable que durant l'enquête proprement dite.

5- Incident pendant l'enquête : le seul incident durant l'enquête concerne le dépôt, par son conseil, des observations faites au nom de Mr Lattard. Elles ont été transmises par fax le 11 mai, la première feuille à 16 h 55 et la 42^{ème} et dernière à 17 h 04. Les observations proprement dites ayant été transmises de 16 h 55 à 16 h 57, le reste étant des annexes. (copies de mémoires, copies de jugement), j'ai décidé de tenir compte des observations faites, tout en souhaitant mentionner cet incident.

6- Compte rendu comptable de l'intérêt du public pour l'enquête.

- Tous les visiteurs ont mentionné une observation.
- Observations enregistrées : 11 dont 5 dossiers remis (de 2 à 42. pages d'avis et d'annexes diverses – 109 pages au total)
- 1 visite sur place sollicitée par 4 des 5 personnes remettant des avis écrits avec dossier.

D- Modalités d'étude du dossier.

Compte tenu de l'ancienneté du dossier dont les prémices remontent à 1990 et pour lequel on en est à la 4^{ème} enquête (!!!), son étude a nécessité un long travail de recherche et d'analyse des divers contentieux ? De ce fait, le travail sur les archives de la Communauté de Commune a été important. En dehors de l'enquête proprement dite, et nonobstant le travail de cabinet, ce dossier a nécessité les déplacements suivants :

- 16 mars : prise de connaissance du dossier
- 1^{er} avril : étude des archives
- 18 mai : étude technique des observations
- 25 mai : rendez vous en préfecture – Mr Chevallier
- 2 juin : rendez vous – Mr le Maire et Président CC Rhône-Valloire
- 8 juin : rendez vous – DDE Drôme – MM Queniec.

E- Analyse des observations, consultations, et réponses du Maître d'ouvrage.

1- Observations préalables :

L'enquête d'aujourd'hui porte, de manière limitée sur l'Utilité Publique de l'achèvement de l'aménagement de la 1^{ère} tranche de la ZAC Intercommunale Axe 7. La modification du POS nécessaire à la réalisation de la ZAC a été contestée sur la base de non-conformité au Schéma Directeur. Le TA appelé à juger cette affaire a confirmé le bien fondé du projet de la collectivité.

Le Conseil d'Etat, rejetait l'ensemble de ce contentieux le 8 décembre 1997 et confirmait ainsi la légalité de la ZAC.

Aussi, dans la présente enquête, au motif très limité, ne pourront être pris en considération que les observations s'y rapportant, à l'exclusion de toutes autres considérations.

Si tel ne devait pas être le cas, nous risquerions de donner un avis sur des considérations étrangères au projet et donc sur des bases illégitimes.

2- Relevé des observations :

De manière traditionnelle les visiteurs n'ont pas saisi la subtilité de la double enquête (UP et Parcellaire) et ont mentionné leurs observations indifféremment sur un registre ou l'autre.

Dans le présent rapport nous ferons ainsi le tri et la discussion des avis sans tenir compte formellement du registre sur lequel ils auront été formulés.

On trouvera en annexe un état synthétique des avis émis.

Avis favorables : 10 avis écrits expriment explicitement un avis favorable au projet sur les arguments suivants :

- sécurité de la circulation en offrant une alternative pour éviter la RN7,
- permettre l'accueil d'entreprises et la création d'emplois,
- « halte aux procédures » !!!

Il convient de signaler que la voirie principale de la ZAC, qui offre effectivement une alternative à la RN7 dans la traversée du Creux de la Thine a été réalisée en totalité avant que la cour de Cassation reporte l'arrêté d'expropriation. Ainsi cette route, régulièrement réalisée, mais assise aujourd'hui partiellement sur une parcelle privée (parcelle ZA340), remplit son office et les avis favorables émis traduisent le sentiment, largement partagé lors de la réunion de concertation, que son abandon serait vécu comme un incompréhensible retour en arrière et une gabegie de fonds publics.

Je n'ai rien à rajouter à l'opinion sur l'accueil d'entreprises et la création d'emploi qui se comprend d'elle-même dans ce domaine actuellement très tendu.

Quant au dernier argument, je m'abstiendrais d'un quelconque commentaire, bien que...

Avis défavorables :

La cotation des avis émis renvoi au relevé synthétique des avis donnés en Annexe.

A2- « l'enquête n'a pas lieu d'être car le périmètre de la ZAC n'a pas retrouvé les contenus du POS de 90 » Cet argument, pour autant qu'il puisse avoir une quelconque signification, est hors sujet car ne se rapportant pas à l'objet de l'enquête.

A3- « il existe par ailleurs d'autres contentieux au sujet de plusieurs infractions pour l'établissement de cette ZAC ». Aucun lien juridique n'existe entre les contentieux pendants et la présente enquête donc hors sujet.

A4-« La ZAC n'a pas d'existence légale »

Voir supra observations préalables. Argument infondé.

A4-4 « Arrêté de 97 sur la réalisation de la ZAC devenu caduc, une autre DUP aurait dû être prise. »

Confusion manifeste entre les notions de création et de réalisation. La présente DUP a justement pour objet de permettre l'achèvement de la ZAC. Argument inopérant.

A4-6 Sur la réalisation de la route, voir également supra : « observations préalables ». Argument infondé.

A3- « L'itinéraire ne fait que déplacer les nuisances alors que la demande initiale était de faire aboutir la route au plus près de la rampe dans une zone dépourvue d'habitations. »

L'emplacement de la voie principale de la ZAC a été fixé très tôt dans l'étude de cette zone puisque dès 1990, elle figurait en « emplacement réservé » avant même le lancement de la ZAC.

Aujourd'hui, la ZAC étant terminée et les investissements les plus importants, notamment routiers, ayant été régulièrement réalisés, on imagine difficilement qu'un autre tracé puisse être utilement recherché.

A4-Mr Bille : « fait référence à une dépréciation de son bien. » Cet argument est évoqué sans qu'aucun élément d'appréciation soit apporté. On pourrait aussi bien penser que la proximité d'une zone d'emploi importante confère à son bien une plus value significative. Cet argument ne paraît donc pas décisif.

A5- Mr Ghione : argument identique ; même analyse.

Au cas où Mr Ghione serait intéressé par la vente de son bien, il pourrait effectivement le proposer à la communauté de communes mais une telle transaction ne ressort pas du but de la présente enquête.

A6-2 Mr Lattard : « l'enquête d'aujourd'hui vise à faire obstruction à l'intervention du juge. C'est une démarche de régularisation d'achèvement de la ZAC dont l'UP n'a jamais été reconnue par le juge ».

Opinion erronée dans la mesure où le juge n'a jamais été interrogé sur la ZAC proprement dite. Interrogé sur la compatibilité de la modification initiale du POS avec le Schéma Directeur, il a validé le projet de la collectivité, jugement confirmé en appel en Conseil d'Etat.

Si une chose est certaine dans cette affaire absconse, c'est bien la légalité de la ZAC. Par ailleurs il est erroné de parler de régularisation dans la mesure où la procédure d'aujourd'hui est la reprise légitime d'une procédure ancienne cassée pour vice de forme.

A6-3 « Le projet objet de l'enquête doit trouver son utilité dans les seuls projets d'aménagement qu'il se propose de mettre en place. La ZAC n'est pas franchement une réussite. Il n'y a aucune utilité de rajouter du foncier en privant l'exploitation agricole de Mr Lattard de ses perspectives de pérennisation. »

La question initiale est effectivement correctement posée. Est-ce que l'inconvénient d'exproprier 2 ha d'une exploitation agricole, dont elle ne constitue qu'une très faible partie, doit prévaloir sur l'achèvement d'une opération d'aménagement dont la quasi-totalité des investissements publics ont été réalisés et qui prévoit la création de plusieurs dizaines d'emplois directs ou indirects ?? Les deux plateaux de la balance paraissent effectivement bien décalés au profit de la proposition d'aménagement.

Quant à l'argument de la pérennisation de l'exploitation agricole, rappelons que Mr Lattard dans une correspondance échangée avec le maître d'ouvrage sur l'enquête parcellaire affirme : « ce document fait apparaître clairement que ne j'exploite plus et de ce fait, puisqu'il n'y a pas de fermage..... ». La question de la pérennisation économique de l'exploitation n'est donc plus d'actualité.

Par ailleurs de l'argument « la ZAC n'est pas une franche réussite », alors qu'on a tout fait depuis 15 ans pour qu'il en soit ainsi ne paraît ni régulier ni intellectuellement honnête. « Nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude ».

A6-4 « La DUP annulée sur la forme n'a pas été jugée sur le fond et les arguments avancés restent toujours valables ».

La présente procédure se suffisant à elle-même, s'il reste d'autres arguments, il eut été nécessaire de les avancer.

A6-5 « Le but poursuivi est la pérennisation d'une situation gravement irrégulière sans aucune indemnisation de la victime ».

Opinion contredite en totalité par les faits puisque les irrégularités signalées :

- sur les projets ayant donné lieu aux deux premières enquêtes elles ont été corrigées,
 - sur le projet ayant donné lieu à la 3^{ème} enquête. La présente enquête reprend à ce stade la partie UP dans la mesure où la signature de l'arrêté contestée était le fait d'une autorité « incompétente ».
- Quant à prétendre « sans aucune indemnisation de la victime », faut-il rappeler que Mr Lattard, régulièrement indemnisé de l'expropriation initiale n'a pas restitué cette indemnité à la suite de l'annulation de l'ordonnance d'expropriation. Il se trouve donc redevable à la Communauté de Commune de l'ensemble de ces indemnités depuis plus de 30 mois.

3- Discussion du bien-fondé de l'UP

L'UP dans une procédure conduisant à expropriation doit s'apprécier dans la comparaison entre les avantages et les inconvénients de l'opération.

C'est effectivement le point fondamental soulevé par Mr Lattard (A6-3) dans le document remis à l'enquête par son conseil. Comme je l'ai déjà signalé, quand on met en regard avantages et inconvénients, force est de constater que, dans l'état actuel des opérations, les avantages (création de plusieurs dizaines d'emplois-développement économique) pèsent effectivement bien plus lourds que les inconvénients (privation par voie d'expropriation d'un bien privé de 2 ha)

Subsidiairement, on pourrait utilement s'interroger de ce que sont devenues les « réserves » du commissaire de la 3^{ème} enquête et dont la mention expresse dans l'arrêté préfectoral avait conduit à son annulation !

Rappelons qu'elles étaient au nombre de 4 :

- 1) n'admettre dans la ZAC que des activités ne générant pas de nuisances phoniques non maîtrisables,
- 2) réaliser un espace tampon entre la voie de desserte de la ZAC et les propriétés du hameau des « Picardes »,
- 3) vérifier que les travaux de protection contre les inondations de l'Argentelle soient conformes avec l'étude hydraulique générale du bassin versant,
- 4) que le niveau 0 des bruits ambiants soit mesuré préalablement à l'implantation des entreprises.

Les « réserves » 2 et 3 ont été effectivement levées, la réserve 1 ne relève pas des procédures d'Utilité Publique mais plutôt du contrôle de installations classées pour la protection de l'environnement, quant au 4^{ème} item, il relève plus d'une précaution de maître d'ouvrage.

Enfin, en analysant l'historique de cette opération, on ne peut qu'être confondu par l'accumulation d'erreurs du maître d'ouvrage dans le lancement initial des opérations et de l'autorité préfectorale dans la maîtrise des procédures. Des consultations menées, je n'ai pu tirer une conclusion définitive quant à l'origine de ces fautes en faisant la part entre la malignité, l'indolence et l'incompétence. Cette affaire pourrait utilement intégrer le « bréviaire des pathologies des enquêtes publiques » et servir de base à des séances pédagogiques.

II CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- Vu la désignation du commissaire-enquêteur par l'ordonnance n°E04000105 du 11-03-04 de Mr le Pdt du TA de Grenoble

- Vu le dossier soumis à l'enquête publique préalable à la déclaration d'Utilité Publique de l'achèvement de la réalisation de la ZAC intercommunale Axe 7,
- Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 2002 fixant les modalités de l'enquête,
- Après étude attentive et détaillée du dossier et de l'ensemble des procédures antérieures sur le projet ainsi que les contentieux jugés ou en cours,

Le Commissaire Enquêteur

- Considérant le dossier soumis à l'enquête conforme à la réglementation,
- Considérant que les modalités de publicité de l'enquête ont été respectées,
- Considérant que l'enquête s'est déroulée suivant les spécifications de l'arrêté d'organisation,
- Prenant en compte l'intérêt économique de la collectivité à l'achèvement de la réalisation de la ZAC au titre de :
 - ° l'amélioration et la sécurisation de la circulation dans cette partie de la commune,
 - ° la création d'activités économiques,
 - ° la création importante d'emplois.
- Après avoir examiné l'ensemble des réclamations figurant au registre d'enquête ou dans les correspondances jointes,
- Considérant qu'aucun des arguments portés à l'encontre de ce projet ne sauraient prendre le pas sur son intérêt économique,
- Considérant que les droits des propriétaires restent garantis par les procédures en cours ou à venir,
- Considérant que la première tranche de la ZAC Axe 7 a été régulièrement lancée et que les travaux ont été menés tout aussi régulièrement
- Considérant qu'il est d'intérêt public de conclure cette affaire

Est d'avis d'émettre un **AVIS FAVORABLE** sans réserves ni observations à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'achèvement de la réalisation de la ZAC intercommunale Axe 7 menée par la Communauté de Commune Rhône-Valloire sur le territoire de la commune d'Albon.

19.06.04.

M. BRUNE

Commissaire - Enqueteur

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RHONE VALLOIRE**

COMMUNE D'ALBON

**ACHEVEMENT DE L'AMENAGEMENT DE LA
PREMIERE TRANCHE DE LA ZAC AXE7**

ENQUETE PARCELLAIRE


PREFECTURE DE LA DROME

09 JUL. 2004

2^e DIRECTION

- I- Rapport du Commissaire Enquêteur
- A- Rappel de l'état des procédures de réalisation de la ZAC Axe 7
 - B- Objet de la présente enquête et composition du dossier.
 - C- Organisation et déroulement de l'enquête.
 - D- Modalités d'étude du dossier.
 - E- Analyse des observations, consultations et réponses du Maître d'ouvrage.
- II- Conclusions motivées du Commissaire enquêteur.
- III- Annexes.

Le 20 juin 2004,


M. BRUNE
Commissaire enquêteur

I- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A- Rappel de l'état des procédures de réalisation de la ZAC Axe 7.

On trouvera en annexe, un état de l'ensemble des procédures et contentieux, générés par la réalisation de la première tranche de la ZAC Axe 7 sur la commune d'Albon. Cet état, rédigé par la Communauté de communes Rhône Valloire permet de se faire une idée plus précise de la question posée lors de cette quatrième enquête d'Utilité Publique et enquête parcellaire relative à cette réalisation.

En résumé, l'arrêté (12 février 1997) de DUP pris par le Préfet de la Drôme à l'issue de la 3^{ème} enquête, attaqué au TA puis à la cour administrative d'Appel (27 décembre 2000) a été cassé pour cause d'incompétence du signataire (le Préfet); le commissaire enquêteur ayant émis des observations sous forme de réserves. Ultérieurement, la Cour de Cassation a annulé le 18 décembre 2001 l'ordonnance d'expropriation de Mr Lattard, seul propriétaire ayant été juridiquement exproprié, les autres propriétaires ayant consenti une cession amiable en cours de procédure.

Entre la prise de l'arrêté contesté et l'annulation de l'ordonnance d'expropriation, la communauté de commune Rhône Valloire a réalisé, de bon droit, les infrastructures de desserte de la ZAC Axe 7 (route et réseaux), notamment sur le terrain «Lattard».

Il convient de rappeler que deux contentieux sont encore pendants mais que leur issue n'influe en aucune manière sur l'enquête en cours.

B- Objet de la présente enquête et composition du dossier :

La présente enquête parcellaire a pour objet la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres ayants droit à indemnité concernés par le projet.

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces suivantes:

Etat parcellaire et plan parcellaire.

L'enquête parcellaire étant simultanée avec l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), tous les renseignements nécessaires à la compréhension du projet sont accessibles dans le dossier DUP, particulièrement complet.

C- Organisation et déroulement de l'enquête :

- 1- Désignation du Commissaire Enquêteur : Mr le Préfet de la Drôme m'a désigné commissaire enquêteur par l'arrêté n° 04-1207 du 24 Mars 2004.

- 2- Modalités de l'enquête : L'enquête a été organisée par l'arrêté préfectoral n° 04-1208 du 24 Mars 2004 sur les termes duquel j'ai été préalablement consulté.

Lieu : l'enquête s'est déroulée simultanément au siège de la communauté de communes Rhône Valloire (2 permanences) et en Mairie d'Albon (2 permanences).

Permanences : Les permanences se sont tenues de manière conforme aux prescriptions de l'arrêté et n'ont donné lieu à aucun incident.

Registre : J'ai personnellement paraphé les registres mis à disposition ; Mr le Maire et Mr le Président ont ouvert l'enquête et clos les registres à la fin de l'enquête, registres que j'ai récupérés avec leurs documents annexes, dès le lendemain.

Durée : l'enquête s'est tenue du 19 Avril 2004 au 11 Mai 2004 soit un total de 3 semaines pleines et deux jours, ce qui a paru nettement suffisant, le seul propriétaire concerné s'étant contenté d'un dépôt d'avis écrit, que l'on peut considérer comme conjoint avec l'enquête préalable à la DUP.

- 3- Information effective du Public- figurent en annexes copies des documents suivants :

- Publicité de l'arrêté d'enquête parue dans le Dauphiné Libéré du 2 Avril 2004 et rappel du 23 Avril 2004,
- Publicité de l'arrêté d'enquête parue dans « Drôme-Info-Hebdo » du 2 Avril et rappel du 23 Avril 2004,
- L'ensemble des correspondances échangées entre la Communauté de Communes et Mr Lattard et prévues par le code de l'expropriation,
- Notification de l'ouverture de l'enquête et transmission des questionnaires d'identification,
- Notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire,
- Notification de l'offre de la CC en réparation de l'expropriation envisagée.

On peut ainsi considérer que l'ensemble des procédures d'information des propriétaires des terrains concernés par le projet ont été correctement menées

- 4- Incident pendant l'enquête :

Le seul incident durant l'enquête concerne le dépôt, par son conseil, des observations faites au nom de Mr Lattard, sans préciser, d'ailleurs, si elles concernent l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ou l'enquête parcellaire. Elles ont été transmises par fax le 11 Mai, dernier jour de l'enquête, la première feuille à 16h55 et la 42^{ème} et dernière à 17h04. Les observations proprement dites ayant été transmises de 16h55 à 16h57, le reste étant des annexes (copie de mémoires, copies de jugement), j'ai décidé de tenir compte des observations faites, tout en souhaitant mentionner cet incident. Par ailleurs, les échanges de correspondance entre Mr Lattard et la CC Rhône Valloire m'ont paru suffisamment éclairants pour mériter d'être joints en annexes au présent rapport.

5- Compte rendu comptable de l'intérêt du Public pour l'enquête :

De manière traditionnelle, les visiteurs n'ont pas saisi la subtilité de la double enquête (UP et Parcellaire) et ont mentionné leurs observations indifféremment sur un registre ou l'autre.

Au total, sur les 11 avis émis pour les deux enquêtes, seul le mémoire du Conseil de Mr Lattard contient des éléments intéressant l'enquête parcellaire.

Par ailleurs, les observations en réponse de Mr Lattard aux notifications écrites du Maître d'ouvrage permettent de mieux appréhender le dossier soumis à l'enquête et la position du seul propriétaire concerné.

D - Analyse de la situation au plan foncier

1- Des conséquences de l'annulation définitive de l'arrêté déclarant l'Utilité Publique prononcée le 27 Décembre 2000. A l'issue de cette annulation, dans le second paragraphe de la page 8 de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel, le juge administratif constate son incompétence quant à la propriété de la parcelle expropriée et renvoie les requérants auprès de l'autorité judiciaire. Il précise même que « l'arrêt n'implique pas nécessairement que l'exécution des travaux entrepris sur les dites parcelles, dont, au jour du présent arrêt, la commune d'Albon est propriétaire, soit interrompue ».

2- Des conséquences de l'annulation définitive de l'ordonnance d'expropriation du 7 Novembre 1997 par la Cour de Cassation en date du 18 Décembre 2001. Le transfert de propriété initial, entre Mr Lattard et la Commune d'Albon ayant été organisé par une ordonnance d'expropriation, l'annulation de celle-ci annule juridiquement le transfert. A la date donc du 18 Décembre 2001, la parcelle ZA 340 appartient de nouveau en droit à Mr Lattard. Toutefois, afin de transcrire au cadastre cet état nouveau, il appartenait à Mr Lattard d'en organiser les démarches entre le juge judiciaire et les services fiscaux.

Mr Lattard contestant ce transfert et exigeant la remise en état des lieux a déposé un recours, pendant à ce jour. Aussi ne se considère-t-il pas propriétaire de cette parcelle.

Certes, il ne paie pas les impôts liés à cette propriété. Il convient toutefois de signaler qu'il a conservé par devers lui la totalité de l'indemnité perçue.

La situation à ce jour est donc la suivante :

- Mr Lattard est propriétaire, en droit de la parcelle ZA 340
- Les transcriptions administratives n'ayant pas été diligentées, la commune d'Albon est elle actuellement « propriétaire présumé » au regard administratif des écritures des services fiscaux.

E- Utilité de la présente enquête :

La collectivité poursuivant ses projets d'acquisition et compte tenu de la situation juridique rappelée ci-dessus, elle a relancé la procédure d'acquisition en lançant les deux enquêtes simultanées habituelles :

- enquête préalable à Déclaration d'Utilité Publique
- enquête parcellaire

afin de conclure, éventuellement par voie d'expropriation, le transfert de propriété indispensable à la conclusion de l'opération engagée.

II- CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

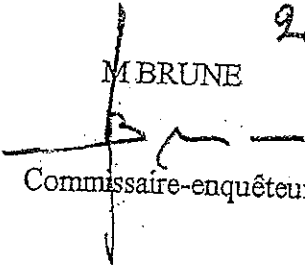
- Vu la désignation du commissaire enquêteur par arrêté préfectoral 04-1207 du 24 Mars 2004,
- Vu le dossier soumis à enquête parcellaire,
- Vu l'arrêté préfectoral 04-1208 du 24 Mars 2004 fixant les modalités de l'enquête,

Le Commissaire Enquêteur

- Considérant le dossier soumis à l'enquête conforme à la réglementation.
- Considérant que les modalités de publicité de l'enquête ont été respectées.
- Constatant que les échanges entre autorité maître d'ouvrage et propriétaire ont été régulièrement menés.
- Prenant acte des arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 27 Décembre 2000 et de la Cour de Cassation du 18 Décembre 2001.
- Constatant ainsi que la parcelle ZA 340 est juridiquement propriété de Mr Lattard bien que administrativement l'ensemble n'ait pas été rectifié au cadastre par défaut d'initiative du requérant en cour de cassation
- Prenant en compte l'intérêt économique de la collectivité à l'achèvement de la réalisation de la ZAC
- Considérant que cet achèvement ne peut être mené à terme qu'en s'appropriant la parcelle ZA340 , éventuellement par voie d'expropriation

Emet un avis Favorable à l'acquisition éventuellement par voie d'expropriation, de la parcelle ZA 340 à ce jour propriété de Monsieur Emile Lattard.

20.06.04
M BRUNE


Commissaire-enquêteur

NOTICE EXPLICATIVE

09 JUL. 2004

2^e DIRECTION**PREAMBULE**

Au regard de l'application des dispositions statutaires donnant compétence à la Communauté de communes en matière de développement économique et en matière de ZAC intercommunale, la Communauté de Communes depuis 1993 a procédé à la réalisation de la ZAC intercommunale AXE7.

La procédure de déclaration d'utilité publique conclue par l'arrêté préfectoral n°600-du 12.02.1997 déclarant d'utilité publique la ZAC AXE 7 et l'acquisition des terrains avait permis l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation, et donc la mise en oeuvre opérationnelle d'une première tranche de 40,6hectares.

Par jugement en date du 6 octobre 1999, le Tribunal Administratif de Grenoble annulait la DUP pour le motif que l'arrêté n'avait pas été pris par une autorité compétente, jugement confirmé par la Cour Administrative d'appel de Lyon le 27 décembre 2000, jugement qui n'impliquait pas que l'exécution des travaux entrepris sur les parcelles concernées par la DUP soit interrompue.

Aussi à ce jour, la Communauté de Communes ayant la charge d'achever la réalisation de la ZAC AXE7 dans l'intérêt général du territoire, souhaite procéder à la régularisation de l'acquisition initialement réalisée de par le jugement d'expropriation du TGI de Valence en date du 7 novembre 1997 et du jugement fixant l'indemnité du même tribunal en date de 22 février 1999, pour la parcelle cadastrée section ZA n°340 sise sur la commune d'Albon.

A - Objet et justification de l'opération

La ZAC intercommunale AXE7 est destinée à accueillir les entreprises à vocation industrielle et de services. La Communauté de Communes, depuis décembre 1992, a pris en charge le développement technique et commercial du projet.

Compte tenu de son intérêt, le projet a obtenu le label "zone d'activité stratégique départementale" par une décision du Bureau du Conseil Général de la Drôme le 18 février 1992.

La surface totale de la première tranche opérationnelle est de 40,6 hectares situés en totalité sur la commune d'Albon.

Le périmètre de la ZAC se compose de deux ensembles fonciers situés de part et d'autre de l'autoroute A7, comprenant un secteur est, les Marrons, dont le foncier a été totalement acquis à l'amiable et un secteur ouest, les Picardes.

La ZAC AXE7 face aux effets des difficultés rencontrées par les entreprises locales, notamment en terme de régression de l'emploi industriel salarié, constitue un élément important de redéploiement économique. Elle porte à ce jour un projet logistique qui pourrait dès sa réalisation sur ce secteur ouest contribuer à une création nette d'une centaine d'emplois.

Elle est totalement équipée, conformément au programme d'équipements publics du dossier de la ZAC et au PAZ, permettant d'accueillir sur les quelques hectares disponibles une implantation industrielle ou de services. Le tracé de la voie nouvelle des Picardes est conforme aux prescriptions également du PAZ de la ZAC et aux implantations des réseaux (eau, gaz, électricité, assainissement, éclairage public) portées aux annexes techniques de la ZAC.

La voie nouvelle des Picardes d'une longueur de 700 mètres, emprunte le tracé d'un ancien chemin rural sur 400 m, et sur plus de 500 m, elle reste en limite des parcelles préexistantes, n'apportant pas ainsi de fracture inutile des propriétés d'origine.

Dans le secteur ouest des Picardes, d'une superficie de 255 600 m², une parcelle cadastrée ZA n°340 d'une superficie de 19 555 m² reste à acquérir pour achever cette opération, compte tenu des éléments de justice intervenus dans ce dossier.

B - le projet au regard des documents d'urbanisme

Le projet se situe dans la ZAC AXE7 première tranche, créée par arrêté municipal en date du 18.10.1990.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), le programme des équipements publics ont été approuvés le même jour après avoir été régulièrement soumis à enquête publique du 11.06.1990 au 11.07.1990. Les documents sont conformes au Plan d'Occupation des Sols (POS) d'Albon approuvé le 20.03.1990 et au POS révisé le 20.10.1998 et dont la légalité a été confirmée par une décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 09.11.1993 et par jugement en Conseil d'Etat en date du 27.04.1997.

C - Options d'urbanisme

Les choix des règles d'urbanisme ont été arrêtées au vu de l'étude d'impact de la ZAC portée au dossier de l'enquête publique initiale de la procédure de 1990, et en annexe du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (et d'enquête parcellaire conduite conjointement) en 1994.

Les réalisations achevées sur le secteur ouest tiennent compte des directives de l'étude d'impact

- création d'un maillage végétal
- plantations d'arbres de haute tige le long des voiries structurantes
- espaces tampon au contact du bâti existant
- recul des constructions de 40 m de part et d'autre de l'axe de la voie nouvelle.

Les équipements prévus résultent des options d'urbanisme arrêtées dans le dossier de ZAC première tranche approuvé le 18.10.1990.

La voie prévue et réalisée dans le secteur ouest des Picardes permet d'écarter la circulation des poids lourds de la zone agglomérée du Creux de la Thine, passant à mi-chemin entre les maisons existantes pour limiter équitablement les éventuelles nuisances pour celles-ci.

Par ailleurs le choix d'implantation de cette voie a tenu compte également de la distance qu'il était nécessaire de respecter pour des raisons de sécurité par rapport à la rampe d'accès au passage supérieur sur l'autoroute A7. Il était difficile de se rapprocher plus de l'autoroute, le long de laquelle existe de toute façon une zone non aedificandi

Le tracé retenu permettait aussi d'utiliser les carrefours préexistants sur la RD1 au nord de l'intersection avec le chemin rural et la RN7 vers l'hôtel Ibis, et sur la RD301 au sud avec celle de la route des carrières situées plus au sud.

Deux autres variantes avaient été étudiées et abandonnées, nécessitant la démolition d'une maison et le doublement par une voie supplémentaire pour assurer la desserte interne de la zone pour accéder aux terrains, ou inclure un ouvrage sous la RD1 et la réalisation d'une voie courbe supplémentaire pour assurer le franchissement de l'autoroute.

Le parti d'aménagement retenu a été celui qui

- engendrait le moindre impact vis à vis des habitations
- permettait la création de terrains industriels d'une profondeur moyenne de 300 m, ce qui représenté une dimension classique pour accueillir des activités de logistique notamment,
- était économiquement le plus compétitif
- permettait un maillage des réseaux de voiries préexistantes plus sécurisés.

D - Déclaration d'utilité publique à intervenir

La déclaration d'utilité publique de la ZAC ayant été annulée par le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble et par l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon (se conférer à la délibération jointe), et par ailleurs la voie nouvelle, ouvrage public, ouverte à la circulation étant réalisée, la restitution telle que la demande le précédent propriétaire paraît impossible du fait du principe d'intangibilité des ouvrages publics, et des inconvénients découlant d'une telle restitution dont les effets seraient manifestement disproportionnés puisque contraires à l'intérêt général ayant présidé au choix du tracé de la voie et en définitive à l'ensemble des divers aménagements de la zone concernée.

En toute hypothèse cette restitution et les conséquences qui en résulteraient seraient nécessairement disproportionnés en égard d'une part à l'intérêt particulier éventuel qui pourrait le cas échéant la justifier, d'autre part à l'intérêt public manifeste caractérisant la zone considérée, ses aménagements et son développement.

La Communauté de communes Rhône Valloire souhaite tirer les conséquences des décisions juridictionnelles intervenues par une nouvelle procédure d'expropriation et donc l'établissement conjointement d'un dossier d'enquête publique et d'enquête parcellaire aux fins d'obtenir un arrêté de déclaration d'utilité publique et de cessibilité, permettant d'aboutir à terme à un nouvel acte administratif de régularisation.

Aussi la Communauté de communes par délibération en date du 11.12.2002 demande l'ouverture d'une nouvelle enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à une enquête parcellaire concernant la parcelle située sur la commune d'Albon, quartier des Picardes, cadastrée section ZA n°340.

La communauté de communes demande que le bénéfice de la DUP et de la cessibilité à l'issue des enquêtes lui soit accordé.

E - Concertation

Conformément aux dispositions légales, le projet de la ZAC alors dénommée Parc d'Activités Nord Drôme, avait fait l'objet d'une concertation avec les usagers et la population en 1990 et lors de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en 1994.

Cependant il convient de rappeler que la réalisation de la ZAC est achevée et que le fondement de ce présent dossier n'est pas celui d'un projet à intervenir mais, du fait de l'annulation de la DUP et de l'expropriation, celui d'une régularisation d'une situation existante, où l'ensemble des éléments techniques et financiers ont été réalisés, et dont l'utilisation en est déjà largement faite par les usagers et la population.

Par ailleurs, les projets de développement logistique en cours de finalisation, dans le cadre des dispositifs légaux d'enquête publique notamment, ont largement donné des informations d'ordre économique et environnemental sur le devenir de cette ZAC d'intérêt général pour le territoire, faisant l'objet de réunions au cours de l'été et de l'automne 2002 et de l'année 2003, ainsi que de débats au sein du Conseil Communautaire, avec les associations ad-hoc et les habitants du secteur ouest.