



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'URBANISME
ET DES EXPROPRIATIONS

La préfète de la région Bourgogne
Préfète de la Côte-d'Or
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE PREFECTORAL n° 279 du 29 mai 2017

déclarant d'utilité publique, au profit de la commune de GEMEAUX, le projet de création d'une voirie desservant les lieux-dits « Megeltin » et « Le Village » sur le territoire de la commune de GEMEAUX

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU la délibération en date du 6 mai 2015 par laquelle le conseil municipal de GEMEAUX a sollicité l'ouverture concomitante de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une voirie desservant les lieux-dits « Megeltin » et « Le Village » sur son territoire, et de l'enquête parcellaire, ainsi que la déclaration d'utilité publique du projet ;

VU les pièces du dossier de déclaration d'utilité publique ;

VU la décision n° E16000081/21 du 16 juin 2016 du président du tribunal administratif de DIJON désignant M. Georges LECLERCQ en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. Hubert DENUDT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 juin 2016 prescrivant l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, et de l'enquête parcellaire ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 août 2016, favorables à la déclaration d'utilité publique du projet, sous réserve que la commune de Gemeaux prenne, à ses frais, les dispositions pour conserver un accès aussi aisé qu'aujourd'hui aux hangars de la parcelle H 1509 ;

VU la délibération en date du 16 septembre 2016 par laquelle le Conseil municipal de GEMEAUX a pris l'engagement que la commune prendra à ses frais les dispositions pour conserver un accès aussi aisé qu'aujourd'hui aux hangars de la parcelle H 1509 ;

Considérant que la délibération précitée du 16 septembre 2016 permet de lever les réserves du commissaire enquêteur ;

Considérant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, exposés dans le document annexé au présent arrêté ;

Considérant que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics que comporte le projet ne sont pas excessifs par rapport à l'intérêt général du projet ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Côte d'Or ;

ARRETE :

ARTICLE 1er : Est déclaré d'utilité publique, au profit de la commune de GEMEAUX, le projet de création d'une voirie desservant les lieux-dits « Megeltin » et « Le Village » sur son territoire, conformément aux plans annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La commune de GEMEAUX est autorisée à acquérir à l'amiable et par voie d'expropriation les biens nécessaires à la réalisation de l'opération.

Les expropriations nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Est annexé au présent arrêté le document prévu par l'article L122-1 du code de l'expropriation exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Ce document ainsi que les plans visés à l'article 1^{er} sont tenus à la disposition du public :

- à la mairie de GEMEAUX
- à la préfecture de la Côte d'Or (bureau de l'environnement, de l'urbanisme et des expropriations)

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de GEMEAUX.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or, ainsi que sur le site internet de la préfecture (www.cote-dor.gouv.fr) rubrique Publication / Déclaration d'utilité publique (DUP).

ARTICLE 5 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de DIJON dans les deux mois de sa publication.

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Côte d'Or et le maire de GEMEAUX sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au directeur départemental des territoires.

Fait à DIJON le 29 mai 2017

LA PRÉFÈTE,
Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général

Signé : Serge BIDEAU



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

Dijon, le 29 mai 2017

Direction des collectivités locales
Bureau de l'environnement, de l'urbanisme et
des expropriations

**Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique
du projet de création d'une voirie desservant les lieux-dits « Megeltin » et « Le
Village » à GEMEAUX**

Contexte, enjeux et atouts du projet :

La commune de GEMEAUX souffre actuellement d'un déficit démographique, sa population n'ayant augmenté que de 25 habitants depuis 2011.

Le projet de création d'une voirie desservant les lieux-dits « Megeltin » et « Le Village » a pour objectif de rendre accessible des zones à urbaniser actuellement enclavées, afin de desservir les nouveaux lotissements qui seront réalisés dans ces zones pour répondre à l'objectif de croissance démographique prévu dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui fixe un seuil de 1100 habitants à l'horizon 2018.

La réalisation des lotissements prévus permettra une croissance démographique du village tout en limitant l'étalement urbain et contribuera à la suppression d'une « dent creuse » située à proximité du centre sur les lieux-dits « Megeltin » et « Le Village ».

Le projet de voirie s'articule autour de trois voies existantes relevant du domaine public communal, mais nécessite l'acquisition de parties de parcelles privées situées en emplacements réservés au PLU, dont l'une (parcelle H 1509 - emplacement réservé n° 7) ne peut être acquise à l'amiable faute d'accord du propriétaire.

La partie à acquérir par voie d'expropriation est située en bordure de parcelle, ne présente pas de construction et n'est pas cultivée.

L'accès au reste de la parcelle sera maintenu, la commune s'étant en outre engagée à prendre à ses frais les éventuels aménagements nécessaires pour permettre un accès aisé aux installations situées sur la parcelle.

La création de la voirie permettra également de sécuriser le cheminement piéton en direction de la gare et de desservir la future aire de stationnement prévue dans le cadre du projet.

Par ailleurs, le sens unique de la voirie contribuera à sécuriser la circulation en limitant le flux sur cette voie.

L'utilité publique du projet :

L'utilité publique du projet est justifiée par ses avantages au bénéfice de l'intérêt général, à savoir :

- il permettra de desservir des zones à urbaniser susceptibles d'accueillir une quarantaine de logements qui contribueront à la croissance démographique de la commune conformément aux objectifs du PLU, de renforcer ainsi l'attractivité économique de la commune, notamment pour les commerces, et de conforter l'activité des services publics.
- il améliorera le cadre de vie des habitants en sécurisant le cheminement des piétons et cyclistes se rendant à la gare, en fluidifiant la circulation automobile dans le centre du village et en comblant le manque de places de parking.

En outre, il ne présente pas d'inconvénient excessif.

En effet, sur le plan environnemental, le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale qui a souligné, dans sa décision du 8 avril 2016, que le projet est prévu sur des surfaces agricoles non cultivées et classées en zone constructible, et qu'il est situé en dehors de périmètre de connaissance ou de protection de la biodiversité, de zones humides répertoriées et de zone de protection de captage d'eau potable. En outre, l'autorité environnementale a rappelé que les éléments remarquables du paysages (chemin du Meix Geltin, vieux arbres et murs en pierre) seront préservés, et a estimé que les impacts du projet étaient non notables sur l'environnement et la santé humaine : elle a décidé en conséquence que le projet n'était pas soumis à étude d'impact.

Par ailleurs, à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a estimé, après analyse des effets du projet, que les avantages de l'opération l'emportaient sur les inconvénients induits, soulignant notamment que le projet présentait bien un caractère d'intérêt général, que les atteintes à la propriété privée n'étaient pas excessives, et que le coût de l'opération n'était pas disproportionné aux objectifs à atteindre et était compatible avec les finances de la commune.

Il a en conséquence émis un avis favorable sur la déclaration d'utilité publique du projet, sous réserve que la commune de Gemeaux prenne, à ses frais, les dispositions pour conserver un accès aussi aisé qu'aujourd'hui aux hangars de la parcelle H 1509 : par délibération du 16 septembre 2016, le conseil municipal de GEMEAUX s'est engagé sur ce point.

Il apparaît en conséquence que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients que comporte l'opération ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente, et qu'elle peut donc être légalement déclarée d'utilité publique.

VU pour être annexé à mon arrêté en date du 29 mai 2017

LA PRÉFÈTE
Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général

Signé : Serge BIDEAU

Département de la Côte d'Or
Commune de GEMEAUX

Cadastre Section H
Lieu-dit MEGELTIN - LE VILLAGE

PLAN DES TRAVAUX
1/1250



- Voirie à créer
- Voirie existante à reprofiler
- Trottoir / chemin piéton à créer
- Trottoir existant à reprofiler
- Chemin piéton à conserver
- Structure végétale à préserver ou à restituer
- Emprise parcelles constructibles
- Emplacement réservé par le PLU
- Sens de circulation routier
- Fond de plan cadastral (projection RGF93 CC47)

* parcelles non concernées par les travaux.
Etabli le 12/01/2016

