

Département de la Nièvre

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Préalable à la D.U.P. et parcellaire

**en vue de la constitution de réserves foncières pour l'extension
du Parc d'Activités du Val de Loire à Cosne-Cours-sur-Loire**

RAPPORT

du commissaire-enquêteur

Commissaire-enquêteur : Robert LECAS
7, rue Maurice Mignon 58000 NEVERS
☎06 75 32 27 67 rmlecas@orange.fr

SOMMAIRE

I. Préambule	page 3
II. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet	page 4
II.1. Objet de l'enquête	page 4
II.2. Cadre juridique	page 4
II.3. Nature et caractéristique du projet	page 5
II.4. Impact sur l'environnement	page 6
III. Désignation du commissaire enquêteur	page 7
IV. Organisation de l'enquête	page 7
V. Information du public, publicité	page 8
VI. Composition du dossier d'enquête	page 8
VII. Déroulement de l'enquête	page 9
VIII. Pièces en annexe	page 12
IX. Conclusions et avis du commissaire enquêteur	page 13

I. Préambule :

Le 21 décembre 2009 l'arrêté n° 99-P-4640 du Préfet de la Nièvre officialisait la naissance de la Communauté de communes Loire et Nohain (C.C.L.N.).

Neuf communes du nord de la Nièvre (Alligny-Cosne, Annay, Cosne-Cours-sur-Loire, La Celle-sur-Loire, Myennes, Neuvy-sur-Loire, Pougny, Saint-Loup et Saint-Père) situées en rive droite de la Loire, situées dans le Bassin de vie de Cosne sur Loire et jouxtant l'aire d'influence de l'Île de France **s'associaient pour exercer plusieurs compétences** dont le développement économique, qui constituait le cœur du projet de coopération.

Ce projet exprimait la volonté d'accélérer le développement du bassin de vie et de l'emploi. Reprenant la zone d'Activités créée par la ville de Cosne, la CCLN créa une SEM (aujourd'hui Adeb Cosne : Agence de développement économique du bassin de Cosne) que les élus chargèrent d'animer les actions de développement économique et de gérer le **Parc d'Activités du Val de Loire**.



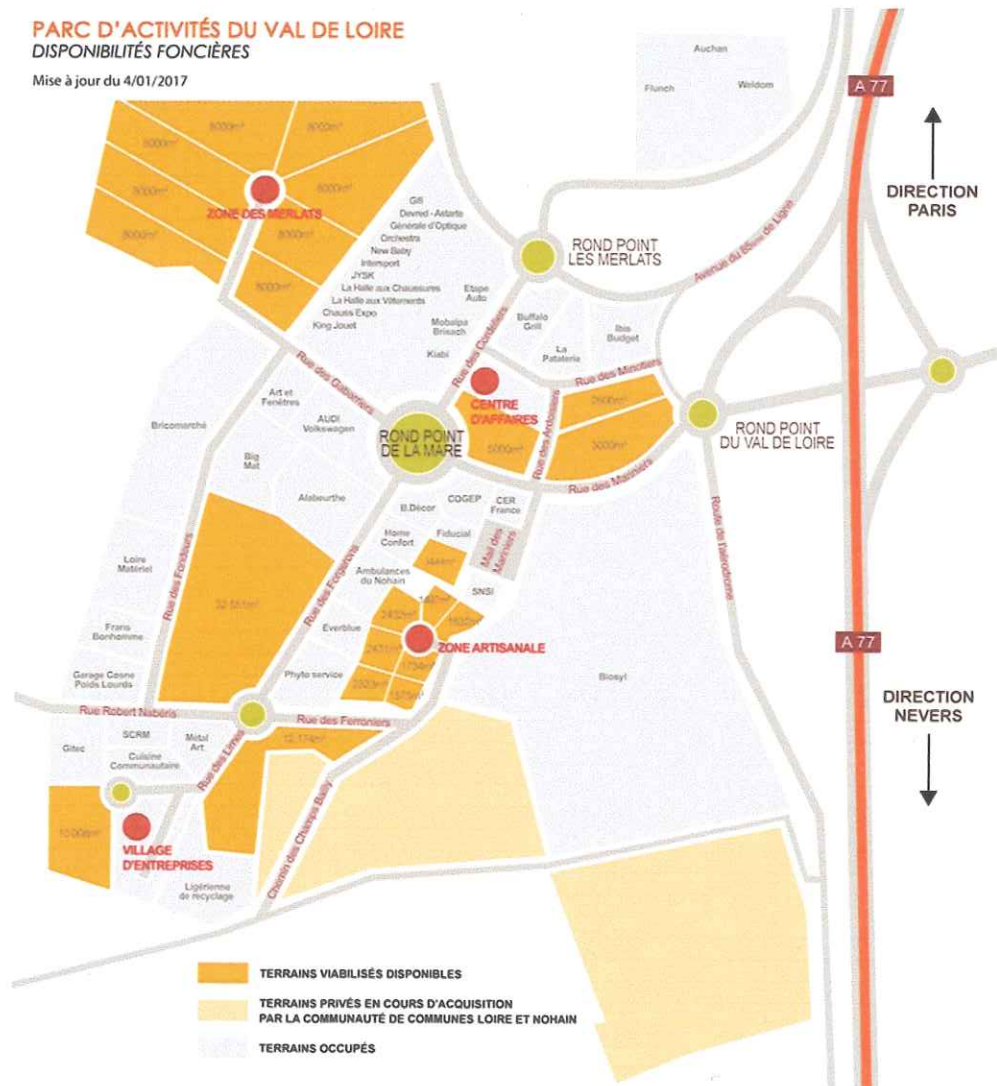
Le 1^{er} janvier 2017, pour répondre aux exigences de la réforme territoriale, **trois communautés de communes** « Loire et Nohain », « Loire et Vignobles » et « en Donziais » **ont fusionné et constituent maintenant la Communauté de Communes Loire, Vignobles et Nohain (C.C.L.V.N.)**.

La C.C.L.V.N. rassemble 30 communes et compte 27 000 habitants, c'est le territoire (720 km²) le plus peuplé de la Nièvre après l'agglomération de Nevers.

II. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet :

II.1. Objet de l'enquête :

Le Parc du Val de Loire couvre une soixantaine d'hectares, il a été aménagé selon des critères visant à lui conférer efficacité, performance et attractivité. Raccordé au Très Haut Débit, il est reconnu au niveau régional.



Une grande partie de la zone est aménagée et la demande reste soutenue. Parmi plusieurs projets d'implantations nouvelles qui sont à l'étude certains réclament des terrains plus grands que ceux qui restent disponibles.

→ Étant dépourvue de réserve foncière, pour satisfaire ce type de demande, la Communauté de Communes a décidé d'acquérir des friches à vocation économique pour les aménager et assurer ainsi la continuité du développement du Parc d'Activités.

II.2. Cadre juridique :

- Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- Code de l'urbanisme ;

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R. 11-19 à R. 11-21 ;
- Délibération n° 2015/23-06/21 de la CCLN du 23 juin 2015 ;
- Arrêté préfectoral n° 58-2017-06-19-005 en date du 19 juin 2017.

II.3. Nature et caractéristique du projet :

Principale ville de la C.C.L.V.N., Cosne-Cours-sur-Loire est chef-lieu de canton et sous-préfecture, elle exerce une fonction administrative importante et rayonne sur de nombreuses communes rurales voisines. Grâce à la diversité de ses entreprises, de tous les services et des équipements publics qui sont présents sur le territoire, son bassin de vie est le pôle d'emploi le plus important du nord-ouest de la Nièvre. Structurée par la vallée de la Loire, l'A77 et le réseau ferroviaire, son aire d'attractivité (dont la population est estimée à 50 000 habitants) rayonne de Pouilly-sur-Loire à Saint-Amand-en-Puisaye en passant par Donzy et va jusqu'à Sancerre et Léré dans le Cher.

Le commissaire enquêteur s'est interrogé sur le sens des termes « Z.A.C. », « zone d'activités », « périmètre » et « extension » du parc d'activités du Val de Loire. N'ayant pas trouvé de réponse clairement satisfaisante dans l'exposé écrit du projet, il a élargi ses recherches au site internet des collectivités puis il a interrogé l'agent chargée du suivi de la procédure, enfin il a fait le point avec la juriste de la C.C.L.V.N. et son vice-président monsieur DHERBIER à qui il a remis son rapport de synthèse (Annexe n°1).

Le commissaire enquêteur a compris que le parc d'activités du Val de Loire s'était construit au fil des opérations d'aménagement, par étapes. Il n'a pas de contour officiellement arrêté et serait constitué des zones classées Ue, 1AUe et 2AUe dans le P.L.U. de la ville de Cosne-Cours-sur Loire révisé en juillet 2013.



Les élus sont convaincus qu'ils doivent absolument être en capacité de répondre à des porteurs de projets qui réclament des parcelles plus vastes que celles qui restent inoccupées. C'est pour anticiper ce type de demande qu'ils ont décidé d'acquérir des

espaces contigus, dans l'emprise de la zone à vocation économique, pour les aménager.

Ceci concerne une multitude de parcelles en friches, taillis, bois, la plupart minuscules, qui ne pourraient jamais être valorisées par leurs propriétaires.

Constituer des réserves foncières afin de poursuivre l'aménagement du P.A.V.L. :

Le 24 mars 2009, la Communauté de communes validait un projet de développement du Parc d'Activités du Val de Loire.

L'arrêté préfectoral N°2010 S/P Cosne 113 du 10 juin 2010, modifiant l'article 8 de l'arrêté n°99-P-4640 du 21 décembre 1999, reconnaissait la Communauté de communes compétente pour la gestion du foncier du Parc d'Activités du Val de Loire quel qu'en soit le mode d'acquisition.

En 2012, dans le cadre d'une MISSION DE CONSEIL ET D'ASSISTANCE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ACQUISITIONS FONCIERES POUR L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DU VAL DE LOIRE, LA C.C.L.N. confiait au cabinet savoyard « IDDEST » le soin de conduire pour son compte des négociations amiables avec les possesseurs des terrains dont elle voulait s'assurer la maîtrise foncière.

Trois ans plus tard, des propriétés ont pu être acquises et d'autres ont fait l'objet de promesses de vente, mais il en reste plusieurs dont les propriétaires ont soit refusé de conclure car en désaccord avec les propositions, soit déclaré qu'ils n'étaient pas vendeurs.

Or, pour mettre en œuvre son projet d'aménagement des zones, la C.C.L.N. doit acquérir **toutes** les propriétés situées dans l'emprise. C'est pourquoi, **le 23 juin 2015**, par délibération n° 2015/23, **le Conseil communautaire de la C.C.L.N. sollicitait, auprès du Préfet de la Nièvre, l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointement à une enquête parcellaire ».**

II.4. Impact du projet sur l'environnement :

- **Les risques de pollution** accidentelle ou chronique des eaux superficielles et souterraines qui ont été identifiés dans l'étude préalable à la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, **feront l'objet de mesures correctives.**
- La Loire étant l'exutoire final des eaux de ruissellement du site, **le projet aurait peu d'impact sur les crues du fleuve.**
- Etant déjà fortement urbanisé, **l'implantation de nouvelles activités dans la zone aura un impact limité sur le milieu terrestre et son habitat.** L'emprise du projet concerne une multitude de friches et de taillis, aucun espace cultivé. La qualité environnementale sera préservée.
- Les terrains concernés par le projet sont classés en zone Ue, AUe et 2AUe. **Le projet est compatible avec le P.L.U.**
- **L'opération n'est pas soumise à étude d'impact au titre des articles R 122.2 du Code de l'environnement.**

- **Pas d'impact sur les habitats de la zone la plus proche pour Natura 2000.**
- **Les ouvrages de rétention des eaux qui seront réalisés protégeront la zone humide la plus proche.**
- **Le site de l'opération n'est localisé dans aucune Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) et dans aucune Z.I.C.O (Zone d'importance communautaire pour la Conservation des Oiseaux) recensée.**
- Le dossier Loi sur l'eau précise les mesures prises pour garantir la bonne qualité des eaux rejetées vers la Loire et le maintien d'un volume et de vitesses d'écoulement semblables aux écoulements actuels. **Le projet est compatible avec les objectifs Natura 2000.**
- Quelles que soient les hypothèses de raccordement, **les capacités d'approvisionnement en eau potable, les ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées sont suffisants.**
- **Aucun cours d'eau n'est situé dans le secteur.**
- Le P.A.D.D. du P.L.U. de Cosne est soucieux de **« lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles »**. Des zones A et N ont été maintenues à proximité immédiate du projet.

III. Désignation du commissaire enquêteur :

Le 2 juin 2017, sur demande de monsieur le Préfet de la Nièvre, par décision N° E17000063/21 (**Annexe n°2**) le Président du Tribunal administratif de Dijon a désigné monsieur Robert LECAS pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet :

« DUP et enquête parcellaire relatives à la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du parc d'activités du Val de Loire, sur la commune de Cosne-Cours sur Loire (58) »

IV. Organisation de l'enquête :

Les conditions du déroulement des enquêtes ont été définies en Préfecture de la Nièvre le 12 juin 2017, au cours d'une réunion de préparation entre madame Jocelyne MALLEMONT du Pôle Environnement et Guichet Unique ICPE, chargée des enquêtes publiques et monsieur Robert LECAS désigné commissaire enquêteur par le président du T.A. de Dijon. Elles ont été précisées dans l'arrêté du Préfet de la Nièvre n° 58-2017-06-19-005 en date du 19 juin 2017.

Le 7 juillet, le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de la C.C.L.V.N, accueilli par madame BILLEBAULT (D.G.S.) il a ensuite été guidé sur le terrain par madame DELAUCHE agent chargée du suivi de la procédure. Madame DELAUCHE a fait découvrir l'ensemble du parc d'activités au commissaire enquêteur et constater que l'avis d'enquêtes était affiché de façon visible depuis les voies de circulation, en deux emplacements.

Le commissaire enquêteur a ensuite rencontré messieurs FLANDIN président de la C.C.L.V.N. et VENEAU, vice-président maire de Cosne-Cours-sur-Loire qui lui ont présenté le projet.

Les quatre permanences du commissaire enquêteur ont été tenues dans la salle du Conseil de la mairie de Cosne-Cours-sur-Loire, elles se sont déroulées :

- lundi 17 juillet 2017 de 14H00 à 17H00 ;
- mercredi 26 juillet 2017 de 9H00 à 12H00 ;
- samedi 5 août 2017 de 9H00 à 12H00 ;
- vendredi 11 août 2017 de 14h00 à 17H00

V. Information du public, publicité :

L'arrêté portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire situé sur le territoire de la commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE a été pris par le Préfet de la Nièvre le 19 juin 2017.

Tous les propriétaires ont été informés par LR/AR. Les lettres qui n'ont pas été retirées ont fait l'objet d'un affichage en mairie de Cosne-Cours-sur-Loire (**Annexe n°3**)

L'avis au public annonçant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes a été :

- Publié dans le « Journal du Centre - Édition du Dimanche » les 2 et 23 juillet 2017 et dans le « Journal du Centre » les 7 et 20 juillet 2017.
- Apposé plus de huit jours au moins avant le début de l'enquête, à la porte de la mairie et visible en dehors des heures d'ouverture des bureaux.
- Affiché par la C.C.L.V.N., en deux points différents, dans le voisinage de l'opération projetée. Les affiches, conformes aux caractéristiques fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012, étaient visibles et lisibles de la voie publique (**Annexe n°4**).
- Mis sur le site internet et sur les panneaux d'affichage électronique de la ville de Cosne.

Les dossiers d'enquête ont été déposés en mairie de Cosne et tenus à la disposition du public aux heures d'ouvertures, du 17 juillet au 11 août 2017.

VI. Composition du dossier d'enquête :

Le dossier est constitué de 2 documents :

➔ **Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'état parcellaire.**

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique contient :

- Un préambule qui rappelle la réglementation en matière d'expropriation et précise le contenu du dossier.
- La délibération de conseil communautaire du 23 juin 2015 ;
- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Le périmètre de la D.U.P. ;
- Une estimation sommaire des dépenses ;

- 3 annexes :

- L'arrêté préfectoral n° 2015-301 autorisant la commune de Cosne-Cours-sur-Loire, au titre de la Loi sur l'eau, à régulariser et à créer les ouvrages de gestion des eaux pluviales conformément au dossier présenté en enquête publique ;
- Des extraits du règlement du P.L.U. de Cosne-Cours-sur-Loire concernant les zones 1AUe, 2AUe et Ue ;
- Un avis du Domaine sur la valeur vénale des biens situés au « Crots Blots », au « Tremblat », à la « Vallée des Gâtines » et au « Grand Pâtureau ».

L'état parcellaire est composé :

- D'une reliure de 32 fiches numérotées indiquant les références cadastrales et l'emprise des parcelles à acquérir, ainsi que les coordonnées du ou des propriétaires.
- D'un plan parcellaire à l'échelle 1/2000, mis à jour le 24/10/2016, indiquant les terrains à acquérir et le n° du compte foncier indiqué sur chaque fiche.

VII. Déroulement de l'enquête :

Pour s'acquitter de sa mission, le commissaire enquêteur a bénéficié du soutien et de l'aide de madame DELAUCHE, agent de la C.C.L.V.N. avec qui il a pris connaissance des lieux avant l'ouverture de l'enquête et sur qui il a pu compter pour obtenir des informations nécessaires à sa compréhension du dossier. Les permanences étant tenues dans la salle du Conseil municipal de la ville, le commissaire enquêteur a aussi bénéficié de la bienveillante attention de monsieur le Maire de Cosne-Cours-sur-Loire et de ses agents. Il les en remercie tous.

Conformément à l'arrêté n° 58-2017-06-19-005 du Préfet de la Nièvre en date du 19 juin 2017, l'enquête publique s'est déroulée pendant vingt-six jours consécutifs, du 17 juillet au vendredi 11 août 2017. Il n'y a pas eu de prolongation.

➔ **Le commissaire-enquêteur a ouvert le registre lundi 17 juillet 2017 à 14 h et l'a clos vendredi 11 août à 17 heures, en présence de madame Marie DELAUCHE, agent de la C.C.L.V.N. chargée du suivi du dossier.**

Les permanences ont été tenues dans la salle du Conseil municipal de Cosne-Cours-sur-Loire.

Au cours des 4 permanences, 10 personnes (mandataires ou propriétaires) ont demandé à rencontrer le commissaire-enquêteur, elles ont consulté le dossier, demandé des explications, posé des questions auxquelles le commissaire s'est efforcé de répondre. La plupart des visiteurs ont écrit dans le registre, certains ont déposé des pièces à l'appui de leur démarche (Elles ont été placées dans les registres), quelques-uns ont demandé au CE de rapporter l'objet de leur visite dans le registre.

Le commissaire enquêteur a pris connaissance de 2 courriers en rapport avec l'enquête. L'un émanait de monsieur CÉGRETIN (Annexe n°5) qui s'adressait au président de la

C.C.L.V.N., l'autre était la réponse (**Annexe n°5**) faite en retour à Monsieur CÉGRETTIN par monsieur le Président de la C.C.L.V.N.

Le commissaire enquêteur s'est efforcé d'informer les personnes qui s'étaient déplacées et de répondre le mieux possible à leurs questions en utilisant les éléments contenus dans le dossier d'enquête : pièces écrites et plan.

→ **Le registre a été clos vendredi 11 août 2017 à 17 heures.**

Demandes exprimées, observations, remarques :

1) Concernant l'enquête d'Utilité Publique du Projet :

Localisation	Commentaire du CE
Ensemble de la zone d'activités	<p>Monsieur BOSSUAT est soucieux de préserver l'avenir, il est venu faire des observations de portée générale qui portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none">- La nécessité de « consommer » modérément l'espace naturel ;- la pertinence des zones d'activités éloignées du centre urbain qui non seulement consomment de l'espace mais « vident » les centres villes de leurs commerces et services ; <p>Monsieur BOSSUAT pense que l'espace dédié aux implantations d'activités commerciales, artisanales, industrielles et tertiaires n'est pas surinvesti et il regrette que plusieurs entreprises aient disparu sans que ni les lieux, ni les bâtiments qu'elles occupaient ne soient réutilisés.</p>

→ *Les remarques de monsieur BOSSUAT n'avaient pas pour but de remettre en cause le bien-fondé du projet, mais il n'a pas trouvé dans l'argumentaire du projet des éléments de réponse susceptibles de le rassurer sur les questions qu'il se pose. Le commissaire enquêteur, se fondant sur l'expérience qu'il acquiert au fil des enquêtes publiques qu'il conduit sur des projets d'urbanisme, lui a exposé sur quels principes les P.L.U. (celui de Cosne-Cours-sur-Loire a été modifié récemment) étaient maintenant élaborés.*

2) Concernant l'enquête parcellaire :

Propriétés	Expression du public
Vallée des Gâtines D173 (propriété n° 15).	<p>Madame PABIOT Jacqueline née BEDU signale qu'elle n'a pas reçu notification de l'ouverture de l'enquête, elle en a été informée par son frère.</p> <p>Elle précise que le propriétaire est décédé en 2010 et qu'il n'est pas improbable que le terrain ait été vendu ... Elle a confié une recherche à un cabinet de recherche généalogique qui informe que la propriété a bien été vendue à un monsieur Thierry VASCHER et que c'est avec lui que la C.C.L.V.N. traitera.</p>

→ Pour cette propriété, 10 indivisaires avaient été identifiés, plusieurs d'entre eux dont madame BEDU n'avaient pas d'adresse connue. Le commissaire enquêteur s'est assuré que la notification de madame PABIOT avait bien transmise à la mairie de Cosne et qu'elle avait été affichée. Le projet de vente a été pris en compte par la C.C.L.V.N. qui a prévenu le notaire et l'acheteur le 4 août 2017 (Annexe n°6).

Vallée de Gâtines D194 et D600 (propriété n°27)	Madame QUILLIER agissant au nom de monsieur QUILLIER Théophile, décédé, signale que les procédures de mutation n'ont pas été faites après le décès.
--	---

→ Madame QUILLIER est favorable à la session des parcelles.

Grand Pâtureau D116 Vallée des Gâtines D182 (propriété n° 1)	Mr CÉGRETIN a pris connaissance du dossier et déclaré qu'il réfléchirait. Il a remis son QI au CE. Mr CÉGRETIN est revenu en mairie le 26 juillet à 15h10 sans pouvoir rencontrer le CE qui avait tenu sa permanence le matin. Il a ensuite adressé une réclamation au Pdt de la C.C.L.V.N.
---	--

→ Si la notification adressée à tous les propriétaires comportait une erreur : la permanence fixée le 26 juillet était programmée de 9 à 12h et non de 9 à 17h, en revanche la publicité légale (arrêté préfectoral, affichage en mairie, parutions dans la presse) a été faite réglementairement et ne comportait pas d'erreur.

→ Le commissaire enquêteur observe qu'en retour monsieur le Président de la C.C.L.V.N. a répondu aux questions de monsieur CÉGRETIN mais que celui-ci n'est pas revenu pour rencontrer le CE au cours de 2 permanences qu'il a tenues après le 26 juillet, ni pour déposer des observations.

Vallée de Gâtines D601 (propriété n°10)	Madame TILLIER-ROBIC Marie-Bernadette a déposé un courrier au CE par lequel elle explique être sans nouvelle de la procédure d'acquisition lancée par la CCLN depuis 2013. Elle souhaite que les négociations se poursuivent, conformément à la décision prise par le conseil communautaire le 20/06/2015. Elle a remis son QI au CE.
--	--

→ Le dossier d'enquête ne précise pas s'il y a eu ou non interruption des négociations. Le CE s'est fait communiquer les éléments du marché confié à IDDEST qui décrit un processus mais n'indique pas de date au-delà de laquelle les négociations auraient dû cesser.

→ Au cours des échanges que le CE a eu quand il a remis son rapport préliminaire, il est apparu que cette interruption pouvait être en rapport avec la période de renouvellement des instances communales et intercommunales.

Grand Pâtureau D119 Vallée des Gâtines D179 (propriété n°4)	Monsieur MARCILLY Emmanuel, pour sa mère madame CHRISTMENT Michèle, est venu rappeler la position qu'ils avaient exprimée au cabinet négociateur : ils ne sont pas intéressés pour vendre, ils préféreraient un échange de propriété avec la commune. Il a remis son QI au CE.
--	--

→ Le CE l'a informé qu'il était peu probable qu'une telle solution puisse être mise en

œuvre dans cadre de la procédure actuelle.

Vallée des Gâtines D177 (propriété n°16)	Madame DUCORROY est venue préciser que la parcelle ne mesure pas 5249 m ² comme indiqué dans la notification, mais 1100 m ² . Elle déclare que son époux ne veut plus vendre maintenant et remet le QI au CE.
---	--

→ Madame DUCORROY n'a pas souhaité donner la raison du retournement de son époux.

Grand Pâtureau D120 Vallée des Gâtines D183 (propriété n°5)	Monsieur DUTARTRE Raoul informe qu'il est le seul propriétaire depuis le décès de madame COQUILLAT en 2008. Lui aussi était venu rencontrer le CE dans l'après-midi du 26 juillet mais ne s'en est pas formalisé. Monsieur DUTARTRE confirme son accord pour une cession mais lui aussi s'étonne d'être resté sans nouvelle pendant plusieurs années Il remet son QI au CE.
--	--

VIII. Pièces en annexe :

- Annexe 1 Rapport de synthèse du C.E.
- Annexe 2 Décision N° E17000063/21 du Président du T.A. de Dijon
- Annexe 3 Notification individuelle affichage en mairie de Cosne-Cours-sur-Loire
- Annexe 4 Affichage sur les lieux de l'avis d'enquête
- Annexe 5 Courrier monsieur CÉGRETIN au président de la CCLVN et réponse
- Annexe 6 Courrier C.C.L.V.N. au notaire et à l'acheteur de la propriété n°15

IX. Conclusions et avis du commissaire enquêteur :

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

**Préalables à la DUP et parcellaire en vue de la constitution
de réserves foncières pour l'extension du Parc d'Activités du
Val de Loire à Cosne-Cours-sur-Loire**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Commissaire-enquêteur : Robert LECAS
7, rue Maurice Mignon 58000 NEVERS
☎06 75 32 27 67 rmlecas@orange.fr

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur :

Conformément à l'arrêté du Préfet de la Nièvre n° 58-2017-06-19-005 en date du 19 juin 2017, les enquêtes publiques conjointes, préalable à la D.U.P. et parcellaire en vue de la constitution de réserves foncières pour l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire à Cosne-Cours-sur-Loire se sont déroulées pendant 26 jours consécutifs, du lundi 17 juillet au vendredi 11 août 2017.

Les conditions matérielles de préparation, de déroulement et de fin d'enquête n'ont donné lieu à aucune difficulté grâce à la concertation en amont de la procédure entre madame Jocelyne MALLEMONT du Pôle environnement et guichet unique I.C.P.E. et le commissaire enquêteur établie, ainsi qu'à l'attention toute particulière des élus et des agents de la C.C.L.V.N. et de la ville de Cosne-Cours-sur-Loire.

Pour bien appréhender le projet, le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 7 juillet, il a été accueilli au siège de la C.C.L.V.N. par madame BILLEBAULT (DGS) puis il a visité le site, guidé par madame DELAUCHE agent chargée du suivi de la procédure. Madame DELAUCHE lui a fait découvrir l'ensemble du Parc d'activités, il a pu constater que l'avis d'enquêtes était affiché en deux emplacements, de façon visible depuis les voies de circulation.

Le commissaire enquêteur a ensuite rencontré messieurs FLANDIN président de la C.C.L.V.N. et VENEAU vice-président maire de Cosne-Cours-sur-Loire qui lui ont présenté le projet.

- Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique d'information et d'échange.
- Un dossier et deux registres d'enquête paginés et paraphés par le C.E. ont été mis à la disposition du public afin de recevoir ses observations.
- Le commissaire-enquêteur a tenu **4 permanences en Mairie** dans la salle du Conseil Municipal de Cosne-Cours-sur-Loire :
 - lundi 17 juillet 2017 de 14H00 à 17H00 ;
 - mercredi 26 juillet 2017 de 9H00 à 12H00 ;
 - samedi 5 août 2017 de 9H00 à 12H00 ;
 - vendredi 11 août 2017 de 14h00 à 17H00
- La consultation publique a permis aux personnes qui le désiraient de s'informer et de s'exprimer librement, verbalement ou par écrit, la durée n'a pas été prolongée.

- Le commissaire-enquêteur observe que les règles applicables à l'enquête publique ont été respectées.
- La volonté affirmée de favoriser le développement économique sur le parc d'activités du Val de Loire est un projet de longue date, il fut porté à l'origine par la ville de Cosne puis il est devenu la priorité de la communauté de communes.
- En 2012 la C.C.L.N. prit la décision d'acquérir du terrain afin d'étendre le parc d'activités du Val de Loire. Elle chargea le cabinet « IDDEST » d'identifier les propriétaires des parcelles dont elle voulait s'assurer la maîtrise foncière et d'engager avec eux des négociations amiables. Mais toutes les propriétés n'ont pas pu être acquises.
- Le 23 juin 2015, le Conseil communautaire de la C.C.L.N. « approuvait le projet de constitution de réserves foncières en vue de l'extension du parc d'activités du Val de Loire et sollicitait, auprès du Préfet de la Nièvre, l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointement à une enquête parcellaire ».

Le commissaire-enquêteur après avoir :

- Étudié et analysé l'ensemble des dossiers dans leurs aspects administratifs et techniques ;
- Constaté que le développement du parc d'activités du Val de Loire est l'objectif prioritaire de la communauté de communes Loire, Vignobles et Nohain et qu'elle ne maîtrise pas le foncier suffisant pour répondre aux nouvelles demandes d'implantation économiques, ni celui des parcelles où réaliser les ouvrages hydrauliques prescrits dans l'étude « loi sur l'eau » ;
- Considéré qu'en raison de leurs caractéristiques (multitude de très petites friches sans valeur agronomique, non exploitées) les propriétés situées dans l'emprise du projet ne peuvent être valorisées qu'à travers une maîtrise d'ouvrage publique pour atteindre l'objectif des élus ;
- Convenu, puisque les propriétaires titulaires de droits réels et autres personnes intéressées ont été recherchés, que la collectivité devait disposer du moyen de s'assurer la maîtrise foncière de l'ensemble de la zone si, par hypothèse, l'acquisition à l'amiable de quelques propriétés s'avérait impossible à conclure ;
- Examiné toutes les observations qui ont été formulées au cours de l'enquête, apporté réponses et avis ;

Au regard :

- Du bon déroulement des enquêtes publiques ;
- De l'arrêté préfectoral n° 2015-301 établi par la D.D.T. de la Nièvre ;
- De l'absence d'impact significatif du projet sur les milieux et la flore ;
- De l'absence de nuisances supplémentaire pour les habitants ;
- De la compatibilité du projet avec le P.L.U. de Cosne-Cours-sur-Loire ;
- De l'intérêt pour la C.C.L.V.N. de développer le parc d'activités du Val de Loire ;
- De l'absence d'opposition contre le projet ;
- De l'impossibilité de le mettre en œuvre sans maîtriser l'ensemble du foncier.

⇒ Émet un avis favorable :

- **à la déclaration d'Utilité Publique du projet d'extension du Parc d'Activités du Val de Loire par la constitution de réserves foncières ;**
- **à la poursuite de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.**

Fait à Nevers le 4 septembre 2017.

Le commissaire-enquêteur,



Robert LECAS

ANNEXES

- Annexe 1** Rapport de synthèse du C.E.
- Annexe 2** Décision N° E17000063/21 du Président du T.A. de Dijon
- Annexe 3** Notification individuelle affichage en mairie de Cosne-Cours-sur-Loire
- Annexe 4** Affichage sur les lieux de l'avis d'enquête
- Annexe 5** Courrier monsieur CÉGRETIN au président de la CCLVN et réponse
- Annexe 6** Courrier C.C.L.V.N. au notaire et à l'acheteur de la propriété n°15

Pré-rapport du C.E.

Synthèse des observations du public

Article L.221-1 du code de l'urbanisme

Articles R123-5 et suivants du code de l'environnement

Articles R.112-5 et R.131-1 du code de l'expropriation

Délibération n° 2015/23-06/21 de la CCLN en date du 23 juin 2015

Arrêté n° 58-2017-06-19-005 du Préfet de la Nièvre en date du 19 juin 2017

Monsieur le président de la C.C.L.V.N.,

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 58-2017-06-19-005 en date du 19 juin 2017, les enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire situé sur le territoire de la commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE se sont déroulées pendant 26 jours consécutifs, du lundi 17 juillet au vendredi 11 août 2017.

1. Observations faites pendant l'enquête :

Au cours des 4 permanences qui ont été tenues en Mairie de Cosne-Cours-sur-Loire, j'ai reçu 10 personnes. Je me suis efforcé de répondre à leurs questions et de satisfaire leurs attentes en guidant leurs recherches dans les pièces écrites du dossier et sur le plan parcellaire.

Les personnes qui se sont déplacées ont toutes accepté d'écrire dans le registre d'enquête, ou m'ont demandé de le faire à leur place, je vous communique les éléments que j'ai recueillis au cours de nos échanges et vous livre des commentaires.

1) Concernant l'enquête d'Utilité Publique du Projet :

Observation et demande	Commentaire du CE
Dans le but de préserver l'avenir, Monsieur BOS-SUAT souligne la nécessité impérieuse de « consommer » modérément les espaces naturels. Il considère qu'entre autres préoccupations, cet impératif devrait être intégré lors de toute réflexion préalable aux décisions d'aménager l'espace pour favoriser le développement économique.	<i>Monsieur BOSSUAT ne remet pas en cause le bien-fondé d'un projet d'extension. En revanche il pense que l'espace dédié aux implantations d'activités commerciales, artisanales, industrielles et tertiaires n'est pas surinvesti et il regrette que plusieurs entreprises aient disparu sans que ni les lieux, ni les bâtiments qu'elles occupaient ne soient réutilisés.</i> ⇒ <i>L'argumentaire développé dans le projet est un peu confus.</i>

2) Concernant l'enquête parcellaire :

Observations et demandes	Commentaires du CE
<p>Madame PABIOT Jacqueline née BEDU signale qu'elle n'a pas reçu notification de l'ouverture de l'enquête, c'est son frère Robert qui l'en a informée et qui lui a demandé de le représenter. Elle précise que le propriétaire est décédé en 2010 et qu'il n'est pas improbable que le terrain ait été vendu ... Elle a confié une recherche à un cabinet de recherche généalogique.</p> <p>Mme PABIOT Jacqueline est revenue déposer un courrier des archives généalogiques Griveau informant que la propriété (n°15) a bien été vendue à un monsieur Thierry VASCHER et que c'est avec lui que la CCLVN traitera.</p>	<p><i>La propriété D173 située Vallée des Gâtines porte le n° 15 sur l'état parcellaire. 10 indivisaires ont été identifiés, plusieurs d'entre eux dont madame BEDU n'ont pas d'adresse connue.</i></p> <p>⇒ La notification pour affichage a été transmise à la mairie de Cosne le 30 juin 2017.</p>
<p>Madame QUILLIER agissant au nom de monsieur QUILLIER Théophile, décédé, signale que les procédures de mutation des parcelles D194 et D600 Vallée de Gâtines (propriété n°27) n'ont pas été faites après le décès</p>	<p>⇒ Madame QUILLIER est favorable à la session des parcelles.</p>
<p>Mr CÉGRETIN, possède 2 parcelles D116 le Grand Patureau et D182 Vallée de Gâtines (propriété n° 1). Il a pris connaissance du dossier et a déclaré qu'il réfléchirait.</p> <p>Il a remis son QI au CE.</p> <p>Mr CÉGRETIN est revenu en mairie le 26 juillet à 15h10 pour rencontrer le CE qui avait tenu sa permanence le matin. Il a ensuite adressé un courriel et un courrier au Pdt de la CCLVN.</p>	<p><i>Sur la notification de l'enquête, par erreur, il était indiqué que la permanence du 26 juillet se déroulerait de 9 à 17 h.</i></p> <p>⇒ L'information du public (arrêté, affichage, parutions dans la presse) a été faite conformément à la loi.</p> <p>⇒ Monsieur le Pdt de la CCLVN a répondu par courrier à monsieur CÉGRETIN.</p> <p>⇒ Monsieur CÉGRETIN n'est pas revenu pour rencontrer le CE, ni pour déposer des observations.</p>
<p>Madame TILLIER-ROBIC Marie-Bernadette propriétaire (n°10) de la D601 vallée de Gâtines a déposé un courrier au CE par lequel elle explique être sans nouvelle de la procédure d'acquisition lancée par la CCLN depuis 2013.</p> <p>Elle souhaite que les négociations se poursuivent, conformément à la décision prise par le conseil communautaire le 20/06/2015.</p> <p>Elle a remis son QI au CE.</p>	<p><i>Dans le dossier, on ne trouve rien qui décrive le processus d'acquisition initial.</i></p> <p>⇒ Le CE a demandé des précisions à ce sujet, les éléments obtenus ne permettent pas d'expliquer pourquoi le processus de négociation a été interrompu sans explication.</p>
<p>Monsieur MARCILLY Emmanuel au nom de sa maman madame CHRISTMENT Michèle, propriétaire des parcelles D119 le Grand Patureau et D179 Vallée des Gâtines (propriété n°4) est venu rappeler la position qu'ils ont exprimée au cabinet négociateur. Il a remis son QI au CE.</p>	<p><i>Monsieur MARCILLY préférerait conclure un accord dans le cadre d'un échange de propriété.</i></p> <p>⇒ Le CE l'a informé qu'il était peu probable qu'une telle solution puisse être mise en œuvre dans cadre de la procédure actuelle.</p>

<p>Madame DUCORROY est venue préciser que la parcelle. D177 Vallée des Gâtines (propriété n°16) ne mesure pas 5249 m² comme indiqué dans la notification, mais 1100 m². Elle déclare que son époux ne veut plus vendre maintenant et remet le QI au CE.</p>	<p>⇒ Madame DUCORROY n'a pas souhaité donner la raison du retournement de son époux.</p>
<p>Monsieur DUTARTRE Raoul indique qu'il est le seul propriétaire des parcelles D120 le Grand Patureau et D183 Vallée des Gâtines (propriété n°5) madame COQUILLAT étant décédée depuis 2008. Il remet son QI au CE en signalant qu'il était venu le rencontrer dans l'après-midi du 26 juillet.</p>	<p>⇒ Monsieur DUTARTRE confirme son accord pour une cession mais s'étonne d'être resté sans nouvelle pendant plusieurs années.</p>

Remarque : s'il y a bien correspondance entre l'état et le plan parcellaire, en revanche le croisement des éléments qui figurent dans la notice explicative et ceux que j'ai pu obtenir de la C.C.L.V.N. n'aide pas à reconstituer l'historique de la zone ni à éclairer les actions qui seront conduites pour assurer son développement.

Pièces jointes : copies des documents remis lors de l'enquête.

Je vous demande de m'adresser, sous 15 jours, vos observations éventuelles.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.

Remis et commenté au siège de la CCLVN le 17 août 2017 à 09 heures.

Le vice-Président de la CCLVN

le commissaire enquêteur



Alain DHERBIER



Robert LECAS

brucere

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE DIJON

02/06/2017

N° E17000063 /21

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 15/05/2017, la lettre par laquelle M. le Préfet de la Nièvre demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet: *D.U.P. et enquête parcellaire relatives à la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du parc d'activité du Val de Loire sur la commune de Cosnes Cours sur Loire (58)* ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R. 11-19 à R. 11-21 ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif de Dijon en date du 27 septembre 2016 donnant à Mme Nadia ZEUDMI-SAHRAOUI, conseiller de Tribunal administratif, délégation à l'effet de procéder aux désignations de commissaires enquêteurs, à la fixation de leur rémunération et à l'allocation de provision à leur profit dans les départements de la Saône et Loire et de la Nièvre ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Robert LECAS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet de la Nièvre, à M. Robert LECAS et au président de la communauté de communes Loire, Vignobles et Nohain.

Pour ampliation
le greffier en chef



Le conseiller,

Nadia ZEUDMI-SAHRAOUI

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Annex 2

MAIRIE DE COSNE

Bordereau de transmission

30 JUIN 2017

N° 3122

Date	30 juin 2017
Destinataire	Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE
Pages	
Objet	Notifications individuelles pour affichage ENQUETE PARCELLAIRE (CONJOINTE A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE) RELATIVE A LA CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DU VAL DE LOIRE SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Dans le cadre de l'ouverture de l'enquête citée en objet, je vous prie de trouver ci-joint, pour affichage, les 7 notifications (accompagnés des courriers correspondants) suivantes :

- Madame BEDU, née le 23/01/1940
- Madame CHAUVET, née le 20/06/1940,
- Madame SICOULY, née le 04/09/1938,
- Madame SICOULY, née le 08/03/1946,
- Madame Noëlle ARFORT,
- Madame Paulette ARFORT,
- Madame Michèle LARDY,

Vous en remerciant par avance,
Sincères salutations.

certificat d'affichage
jusqu'à l'avis enquête publique



Stéphanie QUINTIN
Communautés de Communes
Loire, Vignobles et Nohain
Pôle Ressources - Juridique / Marchés Publics

Annexe 3



Bordereau de transmission

URBANISME

11 JUL. 2017

N° _____

Date	11 juillet 2017
Destinataire	Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE
Pages	
Objet	Notifications individuelles pour affichage ENQUETE PARCELLAIRE (CONJOINTE A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE) RELATIVE A LA CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DU VAL DE LOIRE SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Dans le cadre de l'enquête citée en objet, je vous prie de trouver ci-joint, pour affichage, les 14 notifications (accompagnés des courriers correspondants) suivantes :

- Monsieur René LEFEVRE,
- Monsieur Pol ARFORT,
- Monsieur Julien MOREUX,
- Monsieur Théophile QUILLIER,
- Monsieur Louis DRAULT,
- Madame Huguette DUTARTRE,
- Madame Georgette THEVENON,
- Monsieur Jean GIBLIN,
- Monsieur Anatole BROCHARD,
- Monsieur Jacques DURAT,
- Monsieur Emmanuel ROCQUAND,
- Madame Josette MELET,
- Monsieur Jean-Paul TURPIN,
- Monsieur Jean-Luc BEAULIEU,

Vous en remerciant par avance,
Sincères salutations.

+ faire certificat d'affichage -



Stéphanie QUINTIN

Communautés de Communes

Loire, Vignobles et Nohain

Pôle Ressources – Juridique / Marchés Publics

Stéphanie Quintin

8 JUL. 2017

Communauté de Communes
Loire, Vignobles et Nohain

Communauté de Communes Loire, Vignobles et Nohain 3385

4 place Georges Clemenceau – BP 70
58203 COSNE-COURS-SUR-LOIRE Cedex
Tél : 03.86.28.92.92 – Fax : 03.86.28.92.93
contact@cclvn.fr

Bordereau de transmission

Date	17 juillet 2017
Destinataire	Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE
Pages	
Objet	<p>Notifications individuelles pour affichage</p> <p>ENQUETE PARCELLAIRE (CONJOINTE A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE) RELATIVE A LA CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DU VAL DE LOIRE SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE</p>

Dans le cadre de l'enquête citée en objet, je vous prie de trouver ci-joint, pour affichage, les 2 notifications (accompagnés des courriers correspondants) suivantes :

- Monsieur Francis MARTY,
- Madame Liliane ROSSIGNOL,

Vous en remerciant par avance,
Sincères salutations.

Stéphanie QUINTIN
Communautés de Communes
Loire, Vignobles et Nohain
Pôle Ressources – Juridique / Marchés Publics



PO/eh.PAUTRE

[Handwritten signature]

Requ Mairie de Cosne
le 24/07/17.

Communauté de Communes
Loire, Vignobles et Nohain



Communauté de Communes Loire, Vignobles et Nohain

4 place Georges Clemenceau – BP 70

58203 COSNE-COURS-SUR-LOIRE Cedex

Tél : 03.86.28.92.92 – Fax : 03.86.28.92.93

contact@cclvn.fr

Bordereau de transmission

Date	21 juillet 2017
Destinataire	Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE
Pages	
Objet	Notifications individuelles pour affichage ENQUETE PARCELLAIRE (CONJOINTE A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE) RELATIVE A LA CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DU VAL DE LOIRE SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Dans le cadre de l'enquête citée en objet, je vous prie de trouver ci-joint, pour affichage, les 4 notifications (accompagnées des courriers correspondants) suivantes :

- Monsieur Bernard LABAUME,
- Monsieur Gérard RIGAUD,
- Madame Nicole BULTEAU,
- Monsieur Pedro ALEMANY.

Vous en remerciant par avance,
Sincères salutations.

Stéphanie QUINTIN

Communautés de Communes

Loire, Vignobles et Nohain

Pôle Ressources – Juridique / Marchés Publics



po/ch. PAUTRE

Annexe 3

RETIRÉ LE 16 AOÛT 2017 AFFICHÉ LE 11 JUIL. 2017

ENQUETE PARCELLAIRE (CONJOINTE A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE) RELATIVE A LA CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DU VAL DE LOIRE SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Communauté de Communes Loire, Vignobles et Nohain

Notification en mairie

L'an deux mille dix-sept et le sept juillet,

VU : l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017

ATTENDU que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception n° 1A13734230940 il a été notifié l'ouverture de l'enquête parcellaire relative à l'opération susvisée, à :
Madame Georgette THEVENON,
Demeurant au 96, Rue des Quatre Fils Doumer 58200 COSNE-COURS-SUR-LOIRE,

Propriétaire inscrit à la matrice des rôles ou propriétaire présumé de(s) parcelles(s) ci-après désignée (s) sises sur la commune de Cosne-Cours-Sur-Loire

DESIGNATION DE LA PARCELLE			EMPRISE CONCERNE
Section	Lieu-dit	Surface en m2	Emprise des acquisitions en m2
D 134	Le Tremblat	3 590	3 590

ATTENDU que la liste des propriétaires et le plan parcellaire des terrains, nécessaires au projet désignés ci-dessus, resteront déposés en mairie de Cosne-Cours-Sur-Loire du :

Lundi 17 juillet 2017 à 14h00 au vendredi 11 août 2017 inclus jusqu'à 17h00

Pendant l'enquête, les pièces du dossier seront déposées en Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE pour consultation aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Monsieur Robert LECAS a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur et assurera des permanences à la Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, savoir :

Lundi 17 juillet 2017 de 14h00 à 17h00
Mercredi 26 juillet 2017 de 9h00 à 17h00
Samedi 5 août 2017 de 9h00 à 12h00
Vendredi 11 août 2017 de 14h00 à 17h00

En outre, en exécution de l'article Article R131-7 du Code de l'Expropriation, la personne sus-désignée est tenue de fournir toutes les indications relatives à son identité ou de donner tous renseignements en sa possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Annexe 3

A cet effet, elle retournera le questionnaire ci-joint, dûment complété, au prestataire du pétitionnaire :

MARCELEON

**Agissant pour le compte de la Communauté de Communes Loire, Vignobles et Nohain
27 rue Jean Pierre Veyrat
73 000 CHAMBERY**

En cas d'indivision, les renseignements concernant l'état civil et l'adresse de tous les ayants-droits devront être mentionnés sur une feuille qui sera jointe au questionnaire.

La présente notification est faite, en outre, en vue de l'application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduits :

Article R131-6

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

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

Article R131-7

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article R131-8

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Article L311-1

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L311-2

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L311-3

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

Article R311-1

La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Article R311-2

La publicité collective mentionnée à l'article L. 311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité.

Article R311-3

La notification et la publicité mentionnées aux articles R. 311-1 et R. 311-2 peuvent être faites en même temps que celles prévues au livre Ier.

Mais attendu que le pli recommandé avec avis de réception n'a pas, semble-t-il touché son destinataire.

Conformément à l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

NOTIFICATIONS

Par la présente et à fin de publication et de régularité du dépôt du dossier en Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE.

En précisant que la notification est faite en double copie dont une devra être affichée.

Etabli et visé en double copie en Mairie.



Le 7 juillet 2017,

Le Président, Monsieur Thierry FLANDIN

Thierry Flandin

Annexe 3



ATTESTATION

OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI



Objet :

Enquête parcellaire (conjointe à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique) relative à la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire situé sur le territoire de la commune de Cosne-Cours-sur-Loire

Dans le cadre de la procédure citée en objet, je soussigné, **Michel VENEAU**, Maire de la Ville de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, **atteste** que les notifications individuelles relatives à l'avis d'enquête parcellaire suivantes :

- Madame BEDU
- Madame CHAUVET
- Madame SICOULY
- Madame SICOULY
- Madame Noëlle ARFORT
- Madame Paulette ARFORT
- Madame Michèle LARDY

ont été affichées en Mairie de Cosne du 30/06/2017 au 16/08/2017.

Etabli pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à COSNE-COURS-SUR-LOIRE, le 16/08/2017

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
Charly BRUERE



Adresser votre courrier à Monsieur Le Maire :

Hôtel de Ville - Place du Docteur Jacques Huyghues des Étages - B.P. 123 COSNE COURS SUR LOIRE CEDEX 58206
TÉL 03 86 26 50 00 - FAX 03 86 26 50 16 - <http://www.mairie-cosnesurloire.fr> - E-mail : cosne@mairie-cosnesurloire.fr



ATTESTATION

OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI

Objet :

Enquête parcellaire (conjointe à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique) relative à la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire situé sur le territoire de la commune de Cosne-Cours-sur-Loire

Dans le cadre de la procédure citée en objet, je soussigné, **Michel VENEAU**, Maire de la Ville de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, atteste que les notifications individuelles relatives à l'avis d'enquête parcellaire suivantes :

- Monsieur René LEFEVRE
- Monsieur Pol ARFORT
- Monsieur Julien MOREUX
- Monsieur Théophile QUILLIER
- Monsieur Louis DRAULT
- Madame Huguette DUTARTRE
- Madame Georgette THEVENON
- Monsieur Jean GIBLIN
- Monsieur Anatole BROCHARD
- Monsieur Jean DURAT
- Monsieur Emmanuel ROCQUAND
- Madame Josette MELET
- Monsieur Jean-Paul TURPIN
- Monsieur Jean-Luc BEAULIEU

ont été affichées en Mairie de Cosne du 11/07/2017 au 16/08/2017.

Établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à COSNE-COURS-SUR-LOIRE, le 16/08/2017



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
Charly BRUERE

Adresser votre courrier à Monsieur Le Maire :



ATTESTATION

OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI



Objet :

Enquête parcellaire (conjointe à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique) relative à la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire situé sur le territoire de la commune de Cosne-Cours-sur-Loire

Dans le cadre de la procédure citée en objet, je soussigné, **Michel VENEAU**, Maire de la Ville de **COSNE-COURS-SUR-LOIRE**, **atteste que** les notifications individuelles relatives à l'avis d'enquête parcellaire suivantes :

- Madame Liliane ROSSIGNOL
- Monsieur Francis MARTY

ont été affichées en Mairie de Cosne du 19/07/2017 au 16/08/2017.

Etabli pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à **COSNE-COURS-SUR-LOIRE**, le 16/08/2017



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
Charly BRUERE

Adresser votre courrier à Monsieur Le Maire :

Hôtel de Ville - Place du Docteur Jacques Huyghues des Étages - B.P. 123 COSNE COURS SUR LOIRE CEDEX 58206
TÉL 03 86 26 50 00 - FAX 03 86 26 50 16 - <http://www.mairie-cosnesurloire.fr> - E-mail : cosne@mairie-cosnesurloire.fr

Annex 3



ATTESTATION

OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI



Objet :

Enquête parcellaire (conjointe à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique) relative à la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire situé sur le territoire de la commune de Cosne-Cours-sur-Loire

Dans le cadre de la procédure citée en objet, je soussigné, **Michel VENEAU**, Maire de la Ville de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, **atteste que** les notifications individuelles relatives à l'avis d'enquête parcellaire suivantes :

- Monsieur Pedro ALEMANY
- Madame Nicole BULTEAU
- Monsieur Gérard RIGAUD
- Monsieur Bernard LABAUME

ont été affichées en Mairie de Cosne du 24/07/2017 au 16/08/2017.

Etabli pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à COSNE-COURS-SUR-LOIRE, le 16/08/2017



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
Charly BRUERE

Adresser votre courrier à Monsieur Le Maire :

Hôtel de Ville - Place du Docteur Jacques Huyghues des Étages - B.P. 123 COSNE COURS SUR LOIRE CEDEX 58206
TÉL 03 86 26 50 00 - FAX 03 86 26 50 16 - <http://www.mairie-cosnesurloire.fr> - E-mail : cosne@mairie-cosnesurloire.fr

Anne 3

Emplacement n°1.



Annexe 4



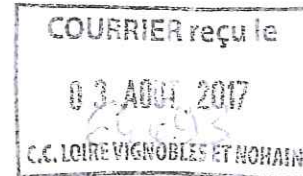
Amwell 4

André Cégretin
35, rue Saint Jacques
58200 COSNE COURS SUR LOIRE

Communauté de Communes
Loire, Vignobles et Nohain
4, Place Georges Clémenceau BP 70
58203 Cosne Cours sur Loire CEDEX

Cosne, le 30 Juillet 2017

Affaire suivie Par Mesdames Marie DELAUCHE et Amandine GARAND



O:MD
C:TF
SB.

Monsieur le Président de la C.C.L.VN, Madame DELAUCHE, Madame GARAND,

Pour faire suite à votre courrier référencé 00004/00001/00001 du 23 Juin 2017, objet « Notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique », et plus particulièrement mes parcelles D 116 Le grand patureau (145 m2) et D 182 Vallée des gâtines (7340 m2).

Je me suis rendu en Mairie de Cosne le 17 Juillet 2017 dans l'après-midi, j'ai pu rencontrer Monsieur Robert LECAS, à qui j'ai remis le « Questionnaire d'identité » qu'il fallait transmettre.

Le Mercredi 26 Juillet 2017 à 15h10, j'ai voulu porter divers questionnement à Monsieur Robert LECAS en me présentant en Mairie de Cosne sur Loire, comme le précise votre courrier, *Mercredi 26 Juillet 2017 de 9h00 à 17h00*. L'accueil de la Mairie m'a alors refoulé, en me présentant le dossier de Monsieur Robert LECAS, et me précisant qu'il était partis, son dossier remis à l'accueil qu'il ne reviendrait plus ce jour. Je suis donc reparti sans l'avoir rencontré. Envisagez-vous de rajouter une permanence pour suppléer à cette carence ? Pouvez-vous également, me confirmer les futures permanences de Monsieur Robert LECAS, en Mairie de Cosne, que vous m'avez indiquées ? *Samedi 5 Août 2017 de 9h00 à 12h00*, et, *Vendredi 11 Août 2017 de 14h00 à 17h00*.

De plus, mon dossier (fiche individuelle de propriétaire concerné) n'est pas affiché en Mairie de Cosne ainsi que celles de plusieurs autres propriétaires, comment se fait-il? Est-ce parce que je n'ai pas encore donné réponse ? Quand disposera-t-on d'une information complète concernant tous les propriétaires concernés ?

Je vous en remercie par avance.

Veuillez croire Monsieur le Président de la C.C.L.VN, Madame DELAUCHE, Madame GARAND, en l'expression de mes salutations distinguées.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Al

Amandine 5

Siège

4 Place Georges Clemenceau - BP 70
58203 Cosne-Cours-sur-Loire Cedex

Tél. 03 86 28 92 92

Courriel contact@cclvn.fr

Site internet www.cclvn.fr

Cosne-Cours-sur-Loire,

Le 04 AOUT 2017

Monsieur André CEGRETIN

35 rue Saint-Jacques

58200 COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Service : Pôle Ressources – Juridique/Marchés Publics

N°/Réf : TF/IB/MD/CP-2017/041

Objet : Votre courrier du 30 juillet 2017 – Enquête publique parcellaire

Monsieur,

Votre courrier du 30 juillet 2017, relatif à l'enquête parcellaire conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, a retenu toute mon attention et je souhaite vous apporter les informations suivantes.

En ce qui concerne les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur, il faut vous référer à l'arrêté préfectoral portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes (pièce administrative faisant foi).

Aussi, je confirme que les permanences se dérouleront :

- Samedi 5 aout 2017 de 9h à 12h
- Vendredi 11 aout 2017 de 14h à 17h.

Par ailleurs, le dossier reste consultable, si besoin, à la mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE pendant ses horaires d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

En ce qui concerne l'affichage (ou notification) des dossiers, la législation prévoit que la notification (affichage) soit réalisée en mairie, uniquement pour les propriétaires qui ne sont pas venus retirer leur notification à La Poste (notification transmise par courrier recommandé avec avis de réception).

En ce qui concerne l'information sur les propriétaires concernés par la procédure, je vous précise que ces derniers sont référencés dans un inventaire présent au dossier d'enquête parcellaire consultable à la mairie.

Nos services se tiennent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués.



Thierry FLANDIN
Président de la Communauté de
Communes Loire, Vignobles et Nohain

Copie :

Mme Amandine GARAND - Cabinet MARCELEON

M. Robert LECAS – Commissaire Enquêteur

30
communes

Alligny-Cosne | Annay | Bulcy | Cessy-les-Bois | Châteauneuf-Val-de-Bargis | Ciez | Colméry | Cosne-Cours-sur-Loire | Couloutre | Donzy | Garchy | La Celle-sur-Loire | Menestreau | Mesves-sur-Loire | Myennes | Neuvy-sur-Loire | Perroy | Pougny | Pouilly-sur-Loire | Saint-Andelain | Sainte-Colombe-des-Bois | Saint-Laurent-l'Abbaye | Saint-Loup | Saint-Malo-en-Donzinois | Saint-Martin-sur-Nohain | Saint-Père | Saint-Quentin-sur-Nohain | Suilly-la-Tour | Tracy-sur-Loire | Vielmanay

Amandine 15

Loire, Vignobles et Nohain



Cosne-Cours-sur-Loire,

Le 04 AOUT 2017

Siège

4 Place Georges Clemenceau - BP 70
58203 Cosne-Cours-sur-Loire Cedex

Tél. 03 86 28 92 92

Courriel contact@cclvn.frSite internet www.cclvn.fr

OFFICE NOTARIAL

14 rue du Maréchal Leclerc

BP 91

58204 COSNE-SUR-LOIRE

Service : Pôle Ressources – Juridique/Marchés PublicsN°/Réf : TF/JB/CP-2017/040**Objet** : Succession M. Maurice Louis BROCHARD – Notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**Dossier suivi Maître Christophe THEVENY**

Maître,

J'ai pris connaissance du projet de vente de terrains entre les héritiers de la succession de M. Louis BROCHARD et M. et Mme Thierry VASCHER (58000 NEVERS).

Par la présente, je vous informe que la parcelle D 173 – Vallée des Gâtines, d'une superficie de 1 169 m², est concernée par l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 portant l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire situé sur le territoire de la Commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE.

En effet, cette procédure aura un impact sur la vente de cette parcelle :

- soit par le gel de la vente,
- soit par l'expropriation de l'acquéreur.

Aussi, dans le cadre de la procédure administrative, nos interlocuteurs demeurent les héritiers de M. Louis BROCHARD.

Compte tenu de ce qui précède, nous recommandons le retrait de la dite parcelle de la vente.

Pour tous renseignements complémentaires, je vous invite à vous rapprocher du Cabinet MARCELEON, en charge du dossier, et plus particulièrement Mme Amandine GARAND au 04.79.62.60.77 – Mel : aga@marceleon.fr.

Je vous prie de croire, Maître, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués.



Thierry FLANDIN
Président de la Communauté de
Communes Loire, Vignobles et Nohain

PJ : arrêté préfectoral + liste des parcelles

30
communes

Alligny-Cosne | Annay | Bulcy | Cessy-les-Bois | Châteauneuf-Val-de-Bargis | Ciez | Colméry | Cosne-Cours-sur-Loire | Couloutre | Donzy | Garchy | La Celle-sur-Loire | Menestreau | Mesves-sur-Loire | Myennes | Neuvy-sur-Loire | Perroy | Pougny | Pouilly-sur-Loire | Saint-Andelain | Sainte-Colombe-des-Bois | Saint-Laurent-l'Abbaye | Saint-Loup | Saint-Malo-en-Donzinois | Saint-Martin-sur-Nohain | Saint-Père | Saint-Quentin-sur-Nohain | Suilly-la-Tour | Tracy-sur-Loire | Vielmanay

Annexe 6

Loire, Vignobles et Nohain



Siège

4 Place Georges Clemenceau - BP 70
58203 Cosne-Cours-sur-Loire Cedex

Tél. 03 86 28 92 92

Courriel contact@cclvn.fr

Site internet www.cclvn.fr

Cosne-Cours-sur-Loire,

Le 04 AOÛT 2017

Monsieur et Madame Thierry VASCHER

7 rue Hoche

58000 NEVERS

Service : Pôle Ressources – Juridique/Marchés Publics

N°/Réf : TF/JB/CP/2017-039 – Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : Notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que par arrêté préfectoral du 19 juin 2017 ci-joint, a été prescrite l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités du Val de Loire situé sur le territoire de la Commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE.

Vous êtes concerné en qualité de futur acquéreur de la parcelle sur le territoire de la commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE dont les références sont les suivantes :

Commune COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		N°	Empr. m ²	N°	Surf. m ²
D	173		Vallée des Gâtines	1 169		173	1 169		
Total en m ²							1 169		

Ces enquêtes se dérouleront à la Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE du lundi 17 juillet 2017 à 14h00 au vendredi 11 août 2017 inclus jusqu'à 17h00.

Pendant l'enquête, les pièces du dossier sont déposées à la Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE où vous pourrez les consulter aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Monsieur Robert LECAS a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur et assurera des permanences à la Mairie de COSNE-COURS-SUR-LOIRE, à savoir :

- Samedi 5 août 2017 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 11 août 2017 de 14h00 à 17h00

.../...

Bien que vous ne soyez pas notre interlocuteur initial dans cette procédure, je tiens à vous informer sur l'impact direct qu'elle aura sur la vente de cette parcelle suivant le calendrier :

- soit par le gel de la vente,
- soit par l'expropriation de l'acquéreur.

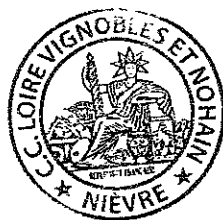
Aussi, je vous recommande de retirer la parcelle D 173 de la vente.

Je vous précise, qu'en exécution de l'article R131-7 du Code de l'Expropriation, les héritiers ainsi que le notaire chargé de la vente, ont été destinataires du courrier relatif à cette procédure.

Pour tous renseignements complémentaires, je vous invite à vous rapprocher du Cabinet MARCELEON, en charge du dossier, et plus particulièrement Mme Amandine GARAND au 04.79.62.60.77 – Mel : aga@marceleon.fr.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués.

Thierry FLANDIN
Président de la Communauté de
Communes Loire, Vignobles et Nohain



PJ : arrêté préfectoral