



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MOSELLE

Préfecture
Direction des Libertés Publiques

Arrêté n° 2016-DLP/BUPE- 248 du 21 octobre 2016

déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Louvois
sur les sites « Péage Vert » et « Arbre Vert »
sur le territoire de la commune de Phalsbourg
et cessibles les immeubles à exproprier pour sa réalisation

LE PRÉFET DE LA MOSELLE
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L1 et L 121-2, L122-1, L132-1 et suivants, R 132-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article R 126-4 ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté DCTAJ-2016-A-01 du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature en faveur de Monsieur Alain CARTON, Secrétaire général de la préfecture de la Moselle ;

Vu la demande d'organisation d'enquêtes publiques conjointes présentée le 13 février 2015 par la commune de Phalsbourg, complétée le 29 mars 2016, comportant notamment une étude d'impact, un dossier relatif à l'utilité publique du projet et un dossier d'enquête parcellaire ;

Vu l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement du 17 juin 2016 ;

Vu l'arrêté 2016-DLP-BUPE-104 du 9 mai 2016 portant ouverture d'une enquête préalable à l'utilité publique du projet susvisé et d'une enquête parcellaire, du 20 juin au 28 juillet 2016 ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié et affiché dans les délais réglementaires ;

Vu les avis favorables émis par Monsieur Guelle, commissaire enquêteur, sur l'utilité publique du projet et la cessibilité des parcelles à exproprier dans son rapport du 23 août 2016 et son complément du 12 septembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Phalsbourg qui s'est réuni le 26 septembre 2016 ;

Vu la demande présentée par le maire de Phalsbourg le 19 octobre 2016 aux fins d'obtenir la DUP du projet susvisé et la cessibilité des immeubles à exproprier,

Vu l'état parcellaire et le plan parcellaire joints à la demande du maire de Phalsbourg ;

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

Considérant que lorsque l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle ;

ARRÊTE

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique, au profit la commune de Phalsbourg, le projet d'aménagement de la ZAC Louvois sur les sites « Péage Vert » et « Arbre vert » sur le territoire de la commune de Phalsbourg.

Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération sont exposés dans le document annexé au présent arrêté, tel que prévu par le dernier alinéa de l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (annexe 1).

La présente déclaration d'utilité publique vaut déclaration de projet en application de l'avant-dernier alinéa du même article.

Article 2 : La commune de Phalsbourg est autorisée à acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de cette opération, telle qu'elle résulte du dossier soumis à l'enquête.

L'expropriation doit être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 3 : Sont déclarés cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet et désignés sur l'état parcellaire annexé au présent arrêté (annexe 2).

La déclaration de cessibilité des immeubles est valable pour une durée de six mois.

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires intéressés mentionnés sur l'état parcellaire figurant en annexe 2 par le maire de Phalsbourg par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 4 : Chacune des formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le public peut consulter le document exposant les motifs de la déclaration d'utilité publique.

Le présent arrêté et son annexe sont affichés à la mairie de Phalsbourg. Un certificat d'affichage attestant de cette formalité sera transmis à la préfecture de la Moselle par le maire de Phalsbourg.

Ces documents sont publiés au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Moselle et peuvent être consultés sur le site internet de la préfecture de la Moselle : « www.moselle.gouv.fr – publications – publicité légale toutes enquêtes publiques – enquêtes publiques hors ICPE ».

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de la date produisant ses effets juridiques.

Article 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle et le maire de Phalsbourg sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général,


Alain CARTON



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA MOSELLE

Préfecture
Direction des Libertés Publiques

AMENAGEMENT DE LA ZAC LOUVOIS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PHALSBOURG

Exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération

Le présent document relève des dispositions de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

1° - Le projet :

Le projet d'aménagement de la ZAC multi-sites Louvois se situe sur la commune de Phalsbourg et couvre une superficie de 38.7, hectares entre l'autoroute A4, la RN4 et la RD 661.

Il se compose de deux ilots déterminés comme suit :

- le secteur « péage » d'une surface de 26.5 hectares,
- le secteur « arbre vert » d'une surface de 12.2 hectares.

2° - Les motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération :

Ce projet, qui s'inscrit dans une démarche visant à développer l'attractivité du territoire communal, permettra :

- d'étendre une zone d'activités créée en 1972, la zone de « Maisons Rouges », qui accueille de nombreuses entreprises, dont le siège social de FM Logistic, et qui est aujourd'hui arrivée à saturation. A ce titre, la ville de Phalsbourg a réalisé depuis 1995 une révision du POS, une révision de la ZPPAUP, créé un PLU et créé la ZAC en 2005 dont le dossier de réalisation a été approuvé en 2007 ;
- de répondre concrètement à des besoins du public (commerciaux, industriels, artisanaux, culturels, de loisirs et services) ;
- de générer du développement économique et, par conséquent, de l'emploi ;
- de créer une entrée d'agglomération qualitative, avec des bâtiments présentant une grande cohérence architecturale et qui limiteront au demeurant les nuisances de l'autoroute ;
- de concrétiser un échange foncier avec la SANEF dans le but d'étendre son « entrée-sortie » sur l'A4 ;
- la création de deux accès sécurisés pour la caserne de pompiers en cours de construction et desservir ainsi efficacement son secteur d'intervention.

Sa situation géographique se situe à proximité immédiate des axes routiers.

Considérant que le coût de la réalisation n'est pas disproportionné par rapport à l'intérêt du projet,

considérant que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité,

considérant qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur qui justifierait un refus d'utilité publique,

considérant que les avantages l'emportent sur les inconvénients que peut générer ledit projet,

le caractère d'utilité publique de la ZAC Louvois à PHALSBOURG est justifié.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2016-DLP-BUPE- 248 du 21 octobre 2016 (annexe 1/2)

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général,

Alain CARTON