



Arrêté DL/BPEUP n° 97-2022 du 3 octobre 2022

portant ouverture conjointe de :

- **l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique** du projet relatif à la constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification d'un îlot bâti situé rue Armand Dutreix sur le territoire de la commune de Limoges ;
- **l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains** nécessaires à la réalisation de ce projet.

La Préfète de la Haute-Vienne

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R.112-5, R.131-3 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.221-1 et L.300-1 ;

VU la convention opérationnelle n°87-18-138 du 31 octobre 2018 d'action foncière pour la requalification d'îlots bâtis en centre-ville signée entre la ville de Limoges et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), modifiée par avenants 1 et 2 en date du 26 août 2019 et 2 juin 2022 ;

VU les délibérations du conseil municipal de Limoges en date du 12 février 2019, du 28 juin 2021 et du 7 avril 2022 décidant :

- d'autoriser l'EPF-NA à solliciter la déclaration d'utilité publique portant sur la constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification de l'îlot bâti situé rue Armand Dutreix en pôle de vie, et la cessibilité de parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet ;
- de soumettre le projet aux enquêtes publiques nécessaires (déclaration d'utilité publique et parcellaire organisées conjointement), et d'approuver les dossiers d'enquêtes s'y afférant ;
- d'approuver le périmètre opérationnel des enquêtes publiques ;

VU le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine en date du 9 août 2021, sollicitant l'ouverture conjointe d'enquêtes publiques portant sur la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité et sur le parcellaire ;

VU le courrier du préfet de la Haute-Vienne, en date du 30 septembre 2021 au directeur général de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, déclarant la demande susvisée incomplète et sollicitant des compléments ;

VU l'avis de la direction départementale des territoires en date du 28 avril 2022 ;

VU les dossiers d'enquête publique et parcellaire complétés, transmis par l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine le 18 août 2022 qui seront mis à la disposition du public ;

VU la décision en date du 15 septembre 2022 du vice-président du tribunal administratif de Limoges, portant désignation de Monsieur Jean-Louis SAGE en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique conjointe susvisée.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il peut être procédé à l'enquête parcellaire en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une réserve foncière en vue de la requalification d'un îlot bâti rue Armand Dutreix à Limoges en pôle de vie ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulté le 22 septembre 2022 sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article premier : maître d'ouvrage et nature de l'opération

Les présentes enquêtes portent sur la constitution d'une réserve foncière, sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), en vue de réaliser une opération de requalification et de densification d'un îlot bâti ancien situé rue Armand Dutreix sur le territoire de la commune de Limoges. Ce projet consiste en la création d'un pôle de vie et de proximité avec l'accueil de futurs ménages, de commerces et de services de proximité.

Le périmètre de l'opération arrêté par les avenants 1 et 2 à la convention opérationnelle passée entre la ville de Limoges et l'EPFNA le 31 octobre 2018 s'étend sur vingt deux parcelles.

Pendant toute la durée de ces enquêtes, des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de l'EPFNA, 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers cedex, tél : 05 49 62 66 93 -Mme Lucile TAVARD, cheffe de projets, lucile.tavard@epfna.fr

Les frais occasionnés par les enquêtes conjointes sont pris en charge par l'EPFNA, et notamment ceux relatifs aux différentes mesures de publicité et à l'indemnisation du commissaire enquêteur.

Article 2 : durée et lieu de l'enquête

Il sera procédé, à la mairie de Limoges, du lundi 17 octobre 2022 à 8h30 au mardi 8 novembre 2022 jusqu'à 17h00, pendant une durée de vingt trois (23) jours consécutifs, aux enquêtes publiques conjointes préalable, au titre :

-de la demande de déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la requalification de l'îlot bâti rue Armand Dutreix sur le territoire de la commune de Limoges ;

-de la demande de cessibilité des terrains nécessaires à ce projet.

Article 3 : dossiers d'enquêtes et consultations

Pendant la durée de l'enquête, **les dossiers d'enquêtes conjointes**, visés au préalable par le commissaire enquêteur, **seront déposés à l'hôtel de ville de Limoges** (1 square Jacques-Chirac) afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance **aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public**, soit :

-le lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Toutes les informations relatives aux enquêtes conjointes ainsi que les dossiers d'enquêtes, à l'exception des états parcellaires, seront consultables sur le site internet des services de l'Etat de la Haute-Vienne à l'adresse suivante : www.haute-vienne.gouv.fr, rubrique « Politiques publiques », « Environnement, risques naturels et technologiques », « Déclaration d'utilité publique » ;

Toute personne pourra, dès la parution de l'avis d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès des services de la préfecture - direction de la légalité - bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique.

Article 4 : désignation du commissaire enquêteur et permanences

Par décision en date du 15 septembre 2022, le président du tribunal administratif de Limoges a désigné Monsieur Jean-Louis SAGE, colonel de gendarmerie en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite des enquêtes conjointes susvisées.

Monsieur SAGE siégera en mairie de Limoges, aux jours et heures indiqués ci-après afin de recevoir les personnes désirant lui présenter directement leurs observations :

- le lundi 17 octobre de 8h30 à 11h30
- le samedi 29 octobre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 2 novembre de 13h30 à 17h00
- le mardi 8 novembre de 14h00 à 17h00

Article 5 : modalités d'information du public

Un avis annonçant l'ouverture des enquêtes conjointes sera publié en caractères apparents par les soins du préfet et aux frais du demandeur dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Populaire du Centre, Union & territoires), huit (8) jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, huit (8) jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci dans les lieux d'affichage habituels de la ville de Limoges. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.

Le même avis sera publié sur le site internet des services de l'Etat de la Haute-Vienne à l'adresse suivante : www.haute-vienne.gouv.fr, rubrique « Politiques publiques », « Environnement, risques naturels et technologiques », « Déclaration d'utilité publique ».

Par ailleurs, les notifications individuelles du dépôt des dossiers et des dates d'ouverture et de clôture de l'enquête seront effectuées par l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, en application de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires listés dans ledit dossier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, préalablement à l'ouverture de l'enquête et dans des délais devant permettre aux propriétaires de formuler des observations. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui l'affiche et le cas échéant la communique aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt des dossiers d'enquête en 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 premier alinéa de l'article 6 du décret n°55-22 du 04 janvier 1955 modifié 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 6 : observations du public

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, sera tenu à la disposition du public, à la mairie de Limoges aux jours et heures habituels d'ouverture au public, un registre d'enquêtes établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, **destiné à recevoir les observations et propositions du public** sur l'utilité publique du projet ainsi que sur les limites des biens à exproprier.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions au commissaire enquêteur :

- **par voie postale** à la mairie de Limoges de Limoges – 1 square Jacques Chirac, BP 3120 – 87031 Limoges cedex 1, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- **par courrier électronique** à l'adresse suivante : pref-enquete-publique@haute-vienne.gouv.fr, sous l'objet "constitution d'une réserve foncière rue Armand Dutreix à Limoges", à l'attention du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur pendant ses permanences seront annexées au registre d'enquête et consultables à la mairie de Limoges.

Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la préfecture dans les meilleurs délais, à l'adresse indiquée à l'article 3 du présent arrêté.

Les observations et propositions du public reçues le premier jour des enquêtes avant 8h30 et le dernier jour des enquêtes après 17h00 ne seront pas prises en compte.

Article 7 : formalités de clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête visé à l'article 2 du présent arrêté, le registre d'enquêtes conjointes sera mis à la disposition du commissaire enquêteur sans délai pour être clos et signé par lui.

Le commissaire enquêteur établira **un rapport** qui relatera le déroulement des enquêtes conjointes, valant procès-verbal de l'opération, après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur consignera, dans **deux documents séparés** :

- **ses conclusions motivées** en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique du projet,
- son **avis sur l'emprise** des ouvrages projetés.

Dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à la préfète les dossiers d'enquêtes conjointes et le registre d'enquêtes accompagné de son rapport et ses conclusions motivées concernant l'utilité publique du projet et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public à la mairie de Limoges pendant un an à compter de la date de fin de l'enquête.

Durant la même période, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à disposition du public à la préfecture de la Haute-Vienne, direction de la légalité, bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique et seront également consultables sur le site internet cité aux articles 3 et 5 du présent arrêté.

Article 8 : décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

La déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet relèveront de la compétence de la préfète de la Haute-Vienne.

Article 9 : exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Vienne, le directeur général de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, le maire de Limoges, ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le

- 3 OCT. 2022

La préfète,


Fabienne BALUSSOU