

N°1521 /2022 du 22 juillet 2022

ARRÊTÉ

portant ouverture conjointe
d'une enquête publique relative à une demande de déclaration d'utilité publique
et d'une enquête parcellaire concernant le projet de création d'une résidence senior
par réhabilitation d'un bâti existant, sur le territoire de la commune de Châtel-Montagne,
à la demande de l'Etablissement Public Foncier Auvergne

**La Préfète de l'Allier,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu la délibération n°2022-23 du 8 mars 2022 par laquelle le conseil municipal de Châtel-Montagne sollicite l'ouverture conjointe d'une enquête publique relative à une demande de déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire pour le projet de création d'une résidence senior par réhabilitation d'un bâti existant et mandate l'établissement public foncier (EPF) Auvergne pour mener la procédure d'acquisition des parcelles nécessaires,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF Auvergne en date du 17 mars 2022 autorisant la direction dudit établissement à conduire cette procédure,

Vu le courrier du 16 mai 2022 du directeur de l'EPF Auvergne sollicitant pour le compte de la commune de Châtel-Montagne l'ouverture conjointe des enquêtes publiques précitées et transmettant les dossiers s'y rapportant,

Vu les avis des différents services consultés dans le cadre de la procédure,

Vu la désignation d'un commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand en date du 9 juin 2022,

Considérant que la création de la résidence senior est envisagée sur le territoire de la commune de Châtel-Montagne,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture de l'Allier,

ARRÊTE

Article 1 : À la demande de l'établissement public foncier (EPF) Auvergne mandaté par la commune de Châtel-Montagne, il sera procédé conjointement **du lundi 12 septembre 2022 à partir de 09H00 jusqu'au mercredi 28 septembre 2022 à 12H00** :

- à une enquête publique portant sur l'utilité publique du projet de création d'une résidence pour séniors par réhabilitation d'un bâti existant à Châtel-Montagne,
- à une enquête parcellaire en vue de l'identification des emprises foncières nécessaires pour la réalisation de l'opération et de leurs propriétaires, à fin de cessibilité.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Châtel-Montagne.

Article 2 : Désignation du commissaire-enquêteur

Monsieur Francis VANPOPERINGHE, retraité de la gendarmerie de l'air a été désigné par le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand en qualité de commissaire-enquêteur, pour conduire conjointement les enquêtes publiques précitées à l'article 1.

Article 3 : Publicité collective concernant l'ouverture des enquêtes

Un avis public faisant connaître l'ouverture conjointe des enquêtes susvisées à l'article 1 sera :

- publié par les soins de la préfète de l'Allier, 8 jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les 8 premiers jours de l'ouverture de celles-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Allier,
- affiché 8 jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute leur durée, en mairie de Châtel-Montagne aux endroits habituellement réservés à cet effet, et dans toute la mesure du possible publié par tout autre procédé en usage dans cette collectivité,
- affiché 8 jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute leur durée, en sous-préfecture de Vichy,
- ainsi que mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans l'Allier à l'adresse suivante : www.allier.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « enquêtes et consultations publiques », sous-rubrique « consultations publiques en cours ».

Ces formalités seront justifiées par un exemplaire de chacun des journaux ainsi qu'un certificat de la mairie de Châtel-Montagne et de la sous-préfecture de Vichy, qui seront annexés au dossier.

ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

Article 4 : Pendant la durée de l'enquête, **du lundi 12 septembre 2022 à partir de 09H00 jusqu'au mercredi 28 septembre 2022 à 12H00** :

a) le dossier d'enquête publique (DUP) sera consultable :

- sur support papier en mairie de Châtel-Montagne et tenu à la disposition des intéressés aux jours et horaires d'ouverture au public proposés par la mairie au moment de l'enquête,
- sous format numérique sur le site internet des services de l'Etat de l'Allier à l'adresse suivante : www.allier.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « enquêtes et consultations publiques », sous-rubrique « consultations publiques en cours ».

b) le public pourra formuler ses observations et propositions sur l'utilité publique du projet :

- sur le registre d'enquête préalablement ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé en mairie de Châtel-Montagne et tenu à la disposition des intéressés aux jours et horaires d'ouverture au public proposés par la mairie au moment de l'enquête,
- par courrier postal à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé à la mairie de Châtel-Montagne (place Alphonse Corre, 03250 Châtel-Montagne) et en précisant l'objet (enquête publique DUP et Parcellaire relative au projet de création d'une résidence pour séniors),
- par voie électronique à l'adresse suivante : pref-avis-public@allier.gouv.fr

Par ailleurs, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des intéressés en mairie de Châtel-Montagne, lors de ses permanences, aux dates et horaires suivants :

- le lundi 12 septembre 2022, de 9H00 à 12H00,
- le vendredi 23 septembre 2022, de 9H00 à 12H00,
- le mercredi 28 septembre 2022, de 9H00 à 12H00.

Les observations relatives à l'utilité publique transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront annexées au registre et consultables en mairie de Châtel-Montagne.

Les observations reçues par voie électronique seront transmises au commissaire enquêteur et consultables sur le site internet des services de l'Etat de l'Allier à l'adresse suivante : www.allier.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « enquêtes et consultations publiques », sous-rubrique « consultations publiques en cours ».

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête publique relative à la demande de déclaration d'utilité publique, soit le mercredi 28 septembre 2022 à 12H00, le registre clos et signé par le maire sera remis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête et toutes les pièces annexées, au commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur examinera les observations consignées ou annexées et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, outre le dossier, le registre d'enquête et toutes les pièces annexées, il transmettra son rapport et ses conclusions dans des documents séparés à la préfète de l'Allier ainsi qu'au président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Le rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public à la préfecture de l'Allier ainsi qu'en mairie de Châtel-Montagne pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également disponibles sur le site internet des services de l'Etat de l'Allier à l'adresse suivante : www.allier.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « enquêtes et consultations publiques », pour la même durée.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 6 : Pendant la durée de l'enquête parcellaire, du lundi 12 septembre 2022 à partir de 09H00 jusqu'au mercredi 28 septembre 2022 à 12H00 :

a) le dossier d'enquête parcellaire sera consultable :

- sur support papier en mairie de Châtel-Montagne, tenu à la disposition des intéressés aux jours et horaires d'ouverture au public proposés par la mairie au moment de l'enquête,

– sous format numérique sur le site internet des services de l'Etat de l'Allier à l'adresse suivante : www.allier.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « enquêtes et consultations publiques », sous-rubrique « consultations publiques en cours ».

b) les personnes concernées pourront formuler leurs observations et propositions obligatoirement écrites, sur l'emprise du projet et les limites des biens à exproprier :

- sur le registre d'enquête préalablement ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé en mairie et tenu à disposition aux jours et horaires d'ouverture au public proposés par la mairie au moment de l'enquête,
- par correspondance adressée au maire de Châtel-Montagne qui la joindra au registre ou adressée au commissaire-enquêteur en utilisant l'adresse de la mairie précitée,
- par voie électronique, à l'adresse suivante : pref-avis-public@allier.gouv.fr.

Les observations écrites ou électroniques relatives à l'enquête parcellaire seront transmises au commissaire enquêteur.

Article 7 : Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Châtel-Montagne sera faite par l'expropriant, conformément aux dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sous pli recommandé avec demande d' accusé de réception, aux titulaires de droits réels figurant sur les états parcellaires ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs, ou syndics.

Ces notifications devront être faites de façon à ce que les destinataires en accusent réception avant la date d'ouverture de l'enquête parcellaire.

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

En cas de domicile inconnu, une copie de cette notification devra être affichée par la commune de Châtel-Montagne en mairie et, le cas échéant, notifiée aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Article 8 : La publication de l'avis d'ouverture d'enquête parcellaire est faite notamment pour l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit :

« 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.

« 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. »

« 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 9 : A l'expiration du délai de l'enquête parcellaire, soit le mercredi 28 septembre 2022 à 12H00, le registre clos et signé par le maire sera remis dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur, avec le dossier d'enquête et toutes les pièces annexées.

Après avoir examiné les observations consignées ou annexées et entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et donnera son avis sur la cessibilité et l'emprise des travaux projetés.

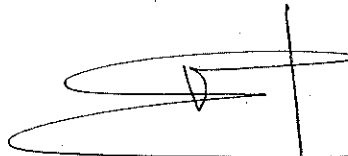
Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête parcellaire, outre le dossier, le registre d'enquête et toutes pièces annexées, il transmettra le procès-verbal de l'opération et son avis à la préfète de l'Allier ainsi qu'au président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Le procès-verbal et son avis seront tenus à la disposition du public à la préfecture de l'Allier ainsi qu'en mairie de Châtel-Montagne pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également disponibles sur le site internet des services de l'Etat de l'Allier à l'adresse suivante : www.allier.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « enquêtes et consultations publiques », pour la même durée.

Article 10 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Allier, la sous-préfète de l'arrondissement de Vichy, le maire de la commune de Châtel-Montagne et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Allier.

Moulins, le **22 JUL. 2022**

La Préfète

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical line extending downwards.

Valérie HATSCH

