

Arrêté préfectoral n° BE-2023-06-08 du 26 JUIN 2023

**portant ouverture d'une enquête publique conjointe
dans le cadre d'une procédure d'expropriation
- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création
d'un lotissement de mixité sociale sur la commune de SOURZAC
- et parcellaire pour déterminer l'emprise nécessaire à sa réalisation**

**Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1 et suivants et L131-1 et suivants ainsi que les articles R111-1 à R131-14 ;

Vu la délibération n° 2023-2501-04 du 16 février 2023 du conseil municipal de la commune de SOURZAC sollicitant le préfet pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de lotissement et parcellaire de la parcelle cadastrée BE n° 133 située au lieu-dit "Coutourou Nord" ;

Vu le dossier soumis à enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et notamment, la notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages et l'appréciation sommaire des dépenses ;

Vu le dossier soumis à enquête parcellaire comprenant notamment un plan parcellaire et la liste des propriétaires concernés par l'expropriation ;

Vu la décision n° E23000060/33 du 12 juin 2023 de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux désignant Madame Sylviane SCIPION, en qualité de commissaire enquêtrice en vue de procéder à l'enquête publique conjointe désignée ci-dessus et M. Michel RAYMOND en qualité de commissaire enquêteur suppléant qui n'interviendra qu'en cas de remplacement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1er – Objet de l'enquête :

Il sera procédé à une enquête publique conjointe :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'un lotissement de mixité sociale,
- parcellaire pour délimiter exactement et pour acquérir par voie d'expropriation, à défaut d'accord amiable, l'emprise nécessaire à la réalisation du projet précité.

Cette enquête se déroulera à la **mairie de SOURZAC**, siège de l'enquête, du **mardi 18 juillet 2023 à 9 heures au jeudi 3 août 2023 à 17 heures**, soit pendant une durée de 17 jours.

ARTICLE 2 - Permanences du commissaire enquêteur :

Par décision n° E23000060/33 du 12 juin 2023 de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux :

- Madame Sylviane SCIPION, directrice des services territoriaux à la retraite a été désignée commissaire enquêtrice pour conduire cette enquête,
- Monsieur Michel RAYMOND, retraité du ministère de la Défense a été désigné commissaire enquêteur suppléant pour intervenir en cas de remplacement.

La commissaire enquêtrice recevra les observations du public les jours et horaires suivants :

Dates	Horaires
mardi 18 juillet 2023	De 9h00 à 12h00
mercredi 26 juillet 2023	De 9h00 à 12h00
jeudi 3 août 2023	De 14h00 à 17h00

ARTICLE 3 - Publicité :

Un avis au public portant sur l'enquête conjointe, sera publié, par les soins du préfet, en caractères apparents, au moins huit jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux du département.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans les communes sur le territoire de laquelle l'opération projetée doit avoir lieu, à savoir la commune de SOURZAC. Son accomplissement incombe au maire qui doit le certifier.

➤ **ENQUETE PORTANT SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET :**

ARTICLE 4 - Consultation du dossier et observations du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dans les conditions suivantes :

- sur support papier à la mairie de SOURZAC, aux heures d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de SOURZAC aux heures d'ouverture de la mairie, indiqués ci-dessus..
- sur le site internet des services de l'État en Dordogne à l'adresse suivante : <https://www.dordogne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Participation-du-public/Enquetes-publiques/>

Le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.

Les observations pourront également être adressées par correspondance, à l'attention de Mme la commissaire enquêtrice, à la mairie de SOURZAC, siège de l'enquête, Le bourg - 24400 SOURZAC, laquelle les visera et les annexera au registre.

➤ **ENQUETE PARCELLAIRE :**

ARTICLE 5 - Consultation du dossier et observations des intéressés :

Les pièces du dossier d'enquête parcellaire sont consultables à la mairie de SOURZAC aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire, déposé dans cette mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront également adresser leurs observations sur les limites des biens à exproprier par correspondance, impérativement avant la clôture de l'enquête, au maire de SOURZAC ou à la commissaire enquêtrice, à la mairie de SOURZAC, Le bourg - 24400 SOURZAC, qui les joindra au registre après les avoir visées.

ARTICLE 6 - Notification individuelle :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de SOURZAC sera faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, individuellement à chaque propriétaire figurant sur la liste établie conformément à l'article R131-3 du code de l'expropriation, 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 preneurs à bail rural.

ARTICLE 7 - Identités des propriétaires :

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie de SOURZAC sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, conformément soit au premier alinéa de l'article 5 du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière (à savoir : nom, prénoms, profession, domicile, date et lieu de naissance, éventuellement nom du conjoint), soit au premier alinéa de l'article 6 du même décret (pour les personnes morales) ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 8 - Notification aux propriétaires :

Les publications et notifications du présent arrêté sont faites notamment en vue de l'application de l'article L311-1 et suivants du code de l'expropriation reproduits ci-après :

« 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 autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 9 – Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres sont clos et signés par le maire, qui en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec les dossiers d'enquêtes, à la commissaire enquêteuse.

➤ **ENQUETE PORTANT SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET :**

La commissaire enquêteuse examine les observations recueillies sur l'utilité publique du projet et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande.

Elle rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Elle transmet au préfet le dossier et le registre, assortis de son rapport énonçant ses conclusions.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le préfet adresse copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteuse à la mairie de SOURZAC.

Les conclusions motivées de la commissaire enquêteuse portant sur l'utilité publique du projet pourront être consultées dans cette mairie ou sur le site internet de la préfecture mentionné à l'article 4.

➤ **ENQUETE PARCELLAIRE :**

La commissaire enquêteuse donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

La commissaire enquêteuse transmet au préfet le dossier et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis.

Si la commissaire enquêteuse propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R. 131-7.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article 5 du présent arrêté. A l'expiration de ce délai, la commissaire enquêteuse fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet les dossiers au préfet.

ARTICLE 10 – Exécution :

Le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne et le maire de Sourzac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée.

Périgueux, le 26 JUILLET 2023

Le préfet,

Pour le Préfet et par dérogation,
le Secrétaire Général

Nicolas DUFAUD