



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 07-2021-01-08-001

prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet d'acquisition des terrains nus situés zone de Coucadou en vue de constituer une réserve foncière dans le cadre du projet de construction d'un EHPAD sur la commune de Dunière sur Eyrieux

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L1, les parties législative et réglementaire de son Livre Ier, ses articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R123-5 ;

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

Vu le décret NOR INTA1829046D du 24 octobre 2018 portant nomination de Madame Françoise SOULIMAN en qualité de préfet de l'Ardèche ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Dunière sur Eyrieux du 21 juillet 2020 approuvant le projet d'acquisition des terrains situés zone de Coucadou, approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu le courrier du 17 juillet 2020 transmis le 23 juillet 2020 au préfet de l'Ardèche par le maire de Dunière sur Eyrieux, sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition des terrains situés zone de Coucadou en vue de constituer une réserve foncière dans le cadre du projet de construction d'un EHPAD et l'ouverture conjointe d'une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les terrains nus à acquérir pour la réalisation du projet ;

Vu les pièces du dossier constitué pour être soumis à ces enquêtes conjointes, notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, l'appréciation sommaire des dépenses en vue de l'acquisition des parcelles de terrains nus situés zone de Coucadou, un plan parcellaire et un état parcellaire ;

Vu la décision du 16 décembre 2020 établissant la liste des commissaires enquêteurs du département de l'Ardèche pour l'année 2021 ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif de Lyon du 22 décembre 2020 désignant Monsieur Georges RUSSIER en qualité de commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes conjointes prescrites par le présent arrêté ;

Considérant que l'enquête parcellaire peut être réalisée en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant la concertation avec le commissaire enquêteur et le maire de Dunière sur Eyrieux sur les conditions d'ouverture et de déroulement des enquêtes conjointes ;

Sur proposition du préfet de l'Ardèche :

Arrête

Article 1^{er} : Objet

Il sera procédé conjointement, sur la commune de Dunière sur Eyrieux, du lundi 8 février 2021 au mardi 23 février 2021 inclus (clôture de l'enquête à 12h), soit pendant 16 jours consécutifs :

- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de la commune de Dunière sur Eyrieux, ayant pour but l'acquisition de terrains nus, en vue de constituer une réserve foncière dans le cadre d'un projet de construction d'un EHPAD sur la commune ;
- à une enquête parcellaire en vue de l'acquisition par la commune de Dunière sur Eyrieux des parcelles de terrains nus sises zone de Coucadou nécessaires à la réalisation du projet.

Le préfet de l'Ardèche est l'autorité compétente pour se prononcer, à l'issue des enquêtes conjointes, sur l'utilité publique du projet et la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation de la réserve foncière.

Article 2 : Siège des enquêtes

Le siège des enquêtes conjointes est fixé à la mairie de Dunière sur Eyrieux, où sont mis à la disposition du public :

- un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- un dossier d'enquête parcellaire ;
- un registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- un registre d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire.

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, le public peut prendre connaissance de l'ensemble de ces pièces, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et le samedi de 9h à 11h. La mairie de Dunière sur Eyrieux est fermée le mercredi.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique peut également être consulté pendant toute la durée des enquêtes conjointes sur le site internet des services de l'État en Ardèche, à l'adresse www.ardeche.gouv.fr, rubrique publications, enquêtes et consultations publiques (hors ICPE), enquêtes et consultations en cours.

Article 3 : Observations du public

Monsieur Georges RUSSIER, Technicien de voirie et réseaux en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Lyon pour conduire les enquêtes conjointes, recevra personnellement les observations du public, à l'occasion de permanences en mairie de Dunière sur Eyrieux aux jours et horaires suivants :

- le lundi 8 février 2021 de 9h à 12h ;
- le samedi 20 février 2021 de 9h à 11h ;
- le mardi 23 février 2021 de 9h à 12h.

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, toute personne intéressée peut également formuler ses observations sur l'utilité publique :

- en les consignnant directement sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ouvert à cet effet en mairie ;
- en les adressant par courrier à l'attention du commissaire enquêteur qui les annexera au registre au siège de l'enquête. Toute correspondance doit parvenir avant la clôture des enquêtes conjointes à l'adresse : Mairie de Dunière sur Eyrieux – 07360 Dunière sur Eyrieux ;
- en les adressant par voie électronique au commissaire enquêteur qui les annexera au registre au siège de l'enquête, à l'adresse ddt-sut-bp@ardeche.gouv.fr ouverte du lundi 8 février 2021 jusqu'au mardi 23 février à 12h.

S'agissant des observations sur les limites des biens à exproprier, celles-ci sont obligatoirement :

- consignées par écrit par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à cet effet en mairie ;
- ou adressées par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur ou du maire Dunière sur Eyrieux, qui les annexeront au registre au siège de l'enquête. Toute correspondance doit parvenir avant la clôture des enquêtes conjointes à l'adresse : Mairie de Dunière sur Eyrieux – 07360 Dunière sur Eyrieux.

Article 4 : Formalités de publicité

Huit jours au moins avant le début des enquêtes conjointes, le préfet de l'Ardèche fait procéder, aux frais de la commune de Dunière sur Eyrieux, à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture et des modalités des enquêtes conjointes dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département de l'Ardèche. Cet avis est rappelé dans les mêmes conditions et dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours suivant le début des enquêtes conjointes.

En outre, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes conjointes et durant toute la durée de celles-ci, le même avis est rendu public par le maire de Dunière sur Eyrieux sur le territoire de sa commune, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés. L'accomplissement de cette mesure de publicité fait l'objet d'un certificat d'affichage établi par le maire et adressé au préfet de l'Ardèche, Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche – Service Urbanisme et Territoires - Bureau des Procédures – BP 613 – 07006 PRIVAS CEDEX.

Enfin, le même avis, accompagné du présent arrêté, est publié, au moins huit jours avant le début des enquêtes conjointes, sur le site internet des services de l'État en Ardèche, à l'adresse suivante : www.ardeche.gouv.fr.

Article 5 : Notifications individuelles

Notification individuelle du dépôt en mairie de Dunière sur Eyrieux du dossier d'enquête parcellaire est faite par le maire de la commune, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque propriétaire figurant sur la liste de l'état parcellaire, lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite par le maire de la commune de Dunière sur Eyrieux en affichant une copie du courrier de notification sur la porte de la mairie, et, le cas échéant, en adressant une copie du courrier aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Cette notification, qui indique les dates d'ouverture et de clôture des enquêtes conjointes, est faite dans les délais nécessaires afin de permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours pour formuler des observations.

Les copies des pièces justifiant de l'accomplissement de ces formalités de notification sont transmises au commissaire enquêteur par le maire de Dunière sur Eyrieux.

Article 6 : Fixation des indemnités

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.

Par ailleurs, la publicité en vue de la fixation des indemnités peut être faite en même temps que la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, conformément à l'article L311-1 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, la notification accompagnée de l'avis d'ouverture de l'enquête, 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.
- les autres intéressés 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 seront déchus de tous droits à indemnité.

Article 7 : Clôture des enquêtes

À l'expiration du délai d'enquête :

- le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est clos et signé par le commissaire enquêteur ;
- le registre d'enquête parcellaire est clos et signé par le maire qui en assure la transmission au commissaire enquêteur, dans les vingt-quatre heures, avec les pièces annexées et le dossier d'enquête soumis à la consultation du public.

Article 8 : Rapport et conclusions

Dans le délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, susceptible de l'éclairer, ainsi que le maire de la commune s'il en fait la demande.

Il rédige un rapport unique rendant compte du déroulement des enquêtes conjointes et contenant une analyse des observations du public. Cette analyse doit porter sur l'intégralité des observations recueillies.

Il consigne en outre séparément :

- ses conclusions motivées sur l'utilité publique, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ;
- son avis sur l'emprise des ouvrages projetés. Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec le maire de Dunière sur Eyrieux, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, il est fait application des dispositions de l'article R131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans un délai maximum d'un mois après la clôture des enquêtes conjointes, le commissaire enquêteur remet son rapport, ses conclusions motivées, le dossier d'enquête, les registres et l'ensemble des pièces annexées, au préfet de l'Ardèche, Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche – Service Urbanisme et Territoires - Bureau des Procédures – BP 613 – 07006 PRIVAS CEDEX .

Article 9 : Communication du rapport et des conclusions

Dès réception en préfecture du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, une copie est déposée par le préfet à la mairie Dunière sur Eyrieux, afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée minimale d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont également, pendant la même période, tenus à la disposition du public à la préfecture de l'Ardèche, Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche – Service Urbanisme et Territoires - Bureau des Procédures – BP 613 – 07006 PRIVAS CEDEX, et publiés sur le site internet des services de l'État en Ardèche www.ardeche.gouv.fr, rubrique publications, enquêtes et consultations publiques (hors ICPE), enquêtes et consultations terminées.

Article 10 : Exécution

Le Préfet de l'Ardèche, le maire de Dunière sur Eyrieux et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au président du Tribunal administratif de Lyon.

Privas, le 08 JAN. 2021

Le Préfet

Francoise SOULIMAN

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon (Tribunal administratif de LYON – Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification.

Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr