



PREFET DU PUY-DE-DÔME



**DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

ARRÊTÉ

ÔLE AFFAIRES JURIDIQUES, CONTENTIEUX ET ENVIRONNEMENT

Bureau des Affaires Juridiques et du Contentieux

**Prescrivant l'ouverture d'enquêtes conjointes
parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique
sur le projet de l'Etablissement Public Foncier SMAF
d'acquérir les immeubles nécessaires
à l'aménagement du site du Pato
sur le territoire de la commune de La Roche Noire**

**Le Préfet du Puy-de-Dôme,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique ;

VU la liste des commissaires-enquêteurs établie dans le département du Puy-de-Dôme pour l'année 2017 et publiée au recueil des actes administratifs du département du Puy-de-Dôme ;

VU la désignation d'un commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en application de l'article R.111-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique ;

VU la délibération en date du 3 mars 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune de La Roche Noire sollicite l'ouverture des enquêtes conjointes, parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique, sur le projet d'aménagement du site du Pato, sur le territoire de la commune de La Roche Noire et confie à l'Etablissement Public Foncier SMAF l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet ;

VU la délibération du 6 juin 2017 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier SMAF par laquelle il accepte d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique pour l'aménagement du site du Pato pour le compte de la commune de La Roche Noire, donne tout pouvoir à son Directeur pour conduire cette procédure et l'autorise à ester en justice pour toute action judiciaire ou administrative ;

VU le dossier présenté par l'Etablissement Public Foncier SMAF en vue d'être soumis à l'enquête publique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire ;

VU le plan parcellaire des immeubles à acquérir ;

VU la liste des propriétaires, établie d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Puy-de-Dôme ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Il sera procédé :

1°) à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le projet de l'Etablissement Public Foncier SMAF d'acquérir les immeubles nécessaires à l'aménagement du site du Pato sur le territoire de la commune de La Roche Noire,

2°) à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour la réalisation de cette opération.

Ces enquêtes se dérouleront du **mercredi 3 janvier 2018 au jeudi 18 janvier 2018** inclus.

ARTICLE 2 - Par décision du 21 novembre 2017, M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur :

Bernard PIGANIOL
Consultant immobilier et expert

ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 3 - Un dossier d'enquête sera déposé en mairie de **La Roche Noire**, siège de l'enquête, pendant 16 jours pleins et consécutifs du **mercredi 3 janvier 2018 au jeudi 18 janvier 2018** inclus, pour que les habitants puissent en prendre connaissance :

- **le lundi de 14h à 18h,**
- **le mardi de 8h à 12h,**
- **le mercredi de 8h à 12h,**
- **le jeudi de 14h à 18h,**
- **le vendredi de 14h à 16h.**

et consigner, le cas échéant, sur le registre d'enquête ouvert au même lieu, leurs observations sur l'utilité publique des acquisitions projetées. Ce registre à feuillets non mobiles aura été préalablement coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

De plus, les intéressés auront la faculté de faire parvenir leurs observations par lettre adressée, pendant la durée de l'enquête, à la mairie de **La Roche Noire**, siège de l'enquête, ou au commissaire-enquêteur, lequel devra les annexer au registre.

En outre, les :

- **mercredi 3 janvier 2018 de 8h à 10h,**
- **vendredi 12 janvier 2018 de 14h à 16h,**
- **jeudi 18 janvier 2018 de 15h à 18h,**

le commissaire-enquêteur recevra personnellement au siège de l'enquête, les observations qui pourront être faites sur l'utilité publique du projet.

ARTICLE 4 - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur, après avoir examiné l'ensemble des pièces et avoir entendu toute personne qu'il aura jugé utile de consulter, devra donner un avis motivé sur l'utilité publique de l'acquisition envisagée. Cet avis, ainsi que l'ensemble des pièces, après que procès-verbal des opérations aura été dressé, seront transmis dans un délai d'un mois au plus tard à compter de la date de la clôture de l'enquête à la Préfecture du Puy-de-Dôme.

ARTICLE 5 - Copie des conclusions du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de La Roche Noire et à la Préfecture du Puy-de-Dôme (Direction des Collectivités Territoriales et de l'Environnement - Bureau des Affaires Juridiques et du Contentieux).

ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 6 - Le plan parcellaire et la liste des propriétaires, ainsi qu'un registre d'enquête, préalablement côté et paraphé par le maire, seront déposés en mairie de La Roche Noire pendant le délai fixé à l'article 3 et aux jours et heures indiqués.

Pendant le délai ci-dessus, les observations sur les limites des biens à exproprier seront consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit à M. le Maire de La Roche Noire qui les joindra au registre ou les transmettra au Commissaire Enquêteur.

ARTICLE 7 - Notification individuelle du dépôt du dossier en mairie, sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie par l'expropriant, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis ; en cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire concerné qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

ARTICLE 8 - Les propriétaires seront mis en demeure par l'expropriant, lors de la notification prévue par l'article 7 et tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6, premier alinéa du décret du 4 janvier 1955, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 9 - A l'expiration du délai prévu à l'article 3, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête au commissaire-enquêteur. Celui-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Ces opérations devront être terminées dans un délai maximum de trente jours à compter de l'expiration du délai d'enquête.

ARTICLE 10 - Le **18 février 2018** au plus tard, le Commissaire Enquêteur fera parvenir le dossier avec son avis au Préfet du Puy-de-Dôme (Direction des Collectivités Territoriales et de l'Environnement - Bureau des Affaires Juridiques et Contentieux).

ARTICLE 11 - Toutefois, si le Commissaire Enquêteur propose, en accord avec l'expropriant un changement de tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâtis ou non bâtis, avertissement en sera donné collectivement et individuellement dans les conditions fixées aux articles 7 et 8 ci-dessus.

Pendant un délai de 8 jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie concernée où les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l'article 6.

A l'expiration de ce délai, le Commissaire Enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai de huit jours, ses conclusions avec son avis au Préfet du Puy-de-Dôme (Direction des Collectivités Territoriales et de l'Environnement - Bureau des Affaires Juridiques et du Contentieux).

MESURES DE PUBLICITE COMMUNES

ARTICLE 12 - Un avis d'ouverture des enquêtes sera publié huit jours au moins avant l'ouverture de celles-ci, soit **le 22 décembre 2017 au plus tard**, par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de La Roche Noire. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire.

Cet avis sera, en outre, inséré en caractères apparents dans deux journaux régionaux publiés dans le département, huit jours avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci.

ARTICLE 13 - L'expropriant devra assurer les notifications légales aux propriétaires et usufruitiers intéressés qui sont tenus de lui communiquer le nom des autres ayants-droit et celui des personnes pouvant réclamer des servitudes.

ARTICLE 14 - En plus des formalités prévues à l'article 12, il devra faire procéder à l'affichage de l'article L.311-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique reproduit, en annexe, pour permettre aux ayants-droit inconnus de lui, de se manifester dans le mois suivant cette publicité, sous peine de forclusion de leurs droits.

ARTICLE 15 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratif du département du Puy-de Dôme.

ARTICLE 16 - Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur de l'Établissement Public Foncier SMAF,
- Mme le Maire de La Roche Noire,
- M. le Commissaire Enquêteur,

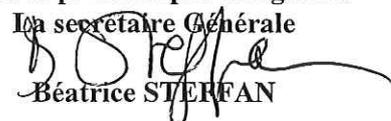
chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Fait à Clermont-Ferrand, le

04 DEC. 2017

Le Préfet,
Pour le préfet et par délégation

La secrétaire Générale


Béatrice STERFAN

ANNEXE

Article L.311-2 du code de l'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.

Article R.311-1 du code de l'expropriation

La notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle 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.

Article R.311-2 du code de l'expropriation

La publicité collective mentionnée à l'article L.311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchues de tous droits à indemnité.

