



Arrêté DL/BPEUP n° 27-2023 du 16 mars 2023

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 du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées 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 ainsi que l'article L.122-6 ;

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

VU la convention cadre n° CC 87-19-106 relative à l'appui aux projets de rénovation urbaine des quartiers politique de la ville signée le 16 septembre 2019 entre la communauté urbaine Limoges métropole et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ;

VU la convention opérationnelle n°87-20-001 d'action foncière pour le traitement d'un espace commercial dans le quartier des Portes Ferrées signée le 14 janvier 2020 entre la communauté urbaine Limoges métropole, la ville de Limoges, et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ;

VU la délibération du conseil communautaire de Limoges métropole en date du 1 octobre 2021 décidant :

- d'autoriser l'EPFNA à solliciter la déclaration d'utilité publique « réserve foncière » portant sur le centre commercial des Portes Ferrées, sis 62 rue des Portes Ferrées sur la commune de Limoges et la cessibilité de parcelles nécessaires à la réalisation du projet,
- de soumettre le projet aux enquêtes publiques nécessaires (déclaration d'utilité publique et parcellaire organisées conjointement),

VU l'avis de la direction départementale des territoires en date du 30 décembre 2022 ;

VU le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) en date du 31 janvier 2023 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 ;
- le retrait de la copropriété de l'ensemble des lots, à l'exception du lot n°1 ;

VU les dossiers d'enquête publique et parcellaire complétés, transmis par l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine le 31 janvier 2023 qui seront mis à la disposition du public ;

VU la décision en date du 22 février 2023 du vice-président du tribunal administratif de Limoges, portant désignation de Mme Sylvie ROUSSERIC en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique conjointe susvisée.

CONSIDÉRANT que lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale ;

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 du centre commercial des Portes Ferrées ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulté le 2 mars 2023 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

Sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), les présentes enquêtes portent sur la constitution d'une réserve foncière sur la galerie commerciale en déclin des Portes Ferrées, en vue de concevoir un projet de renouvellement urbain.

La demande de déclaration d'utilité publique s'inscrit dans le cadre de l'opération de l'écoquartier des Portes Ferrées sur le territoire de la commune de Limoges.

Le dossier parcellaire porte sur la parcelle HR n°450 de 2525 mètres carrés, assiette d'une copropriété dont 6 lots feront l'objet de l'enquête parcellaire.

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 : 07 62 32 38 92 -Mme Julie SALLARD, chargée d'opérations, julie.sallard@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 mardi 11 avril 2023 à 9h00 au mercredi 3 mai 2023 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 du centre commercial dans le quartier des Portes Ferrées 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, à l'exception du lundi 1^{er} mai où la mairie sera fermée.

Un exemplaire des dossiers d'enquêtes conjointes, visés par le commissaire enquêteur, **sera également déposé à l'antenne de la mairie de Limoges Sud / Romanet (48 rue Bernard de Ventadour) du 17 avril au 3 mai 2023** afin que toute personne puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public qui sont les suivants :

-le lundi au vendredi de 13h30 à 17h00, à l'exception du lundi 1^{er} mai où l'antenne -mairie sera fermée.

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 « Actions de l'Etat », « 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 22 février 2023, le président du tribunal administratif de Limoges a désigné Madame Sylvie ROUSSERIC, chargée d'études en urbanisme et environnement, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite des enquêtes conjointes susvisées.

Madame ROUSSERIC siégera en mairie de Limoges et à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet, aux jours et heures indiqués ci-après afin de recevoir les personnes désirant lui présenter directement leurs observations :

- le mardi 11 avril 2023 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Limoges

- le mercredi 19 avril 2023 de 13h30 à 16h30 à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet

- le vendredi 28 avril 2023 de 14h00 à 17h00 à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet

- le mercredi 3 mai 2023 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Limoges

Article 5 : modalités d'information du public

Un avis annonçant l'ouverture des enquêtes conjointes sera publié en caractères apparents par les soins de la préfète 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 « Actions de l'Etat », « 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.

Afin de recevoir ces observations, **un registre subsidiaire d'enquêtes publiques**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, **sera également tenu à la disposition du public à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet** (48, rue Bernard de Ventadour) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

- **par voie postale** à la mairie 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 dans le quartier des Portes Ferrées", 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 9h00 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 ainsi que le registre subsidiaire seront mis à la disposition du commissaire enquêteur sans délai pour être clos et signé par lui.

Le commissaire enquêteur établira **un rapport** qui relatara 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 les registres 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 et à l'antenne de la mairie de Limoges Sud/Romanet 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, la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, ainsi que le retrait des lots de la copropriété (excepté le lot n°1) 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, le président de la communauté urbaine Limoges métropole ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le **16 MARS 2023**

La préfète,



Fabienne BALUSSOU

1000