



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la légalité
Bureau des procédures environnementales
et de l'utilité publique**

Arrêté du 09 février 2021

DL/BPEUP n°2021-10 portant :

- **déclaration d'utilité publique de la réalisation des travaux relatifs au projet de réhabilitation d'une grange pour l'implantation d'un accueil périscolaire sur la commune d'EYJEAUX,**

- **déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération.**

Le Préfet de la Haute-Vienne

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique , et notamment ses articles L.121-1 à L.121-5, L.132-1, R.121-1, R.132-1, R.132-2 et R.132-4 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article L.300-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Limoges ;

VU le programme local de l'habitat de la communauté urbaine Limoges Métropole ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Eyjeaux ;

VU la convention opérationnelle n°87-18-045 conclue le 23 mars 2018 entre la commune d'Eyjeaux et l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) confiant à ce dernier une mission d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg ;

VU le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine en date du 25 octobre 2019, 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 ;

VU le courrier du préfet de la Haute-Vienne en date du 18 novembre 2019 au directeur général de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, déclarant la demande susvisée incomplète et sollicitant des compléments ;

VU la délibération n°2019-054 du 17 décembre 2019 du conseil municipal de la commune d'Eyjeaux demandant à l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine de solliciter la mise en enquête publique conjointe de l'aménagement projeté préalablement à la déclaration d'utilité publique aux fins d'expropriation et de cessibilité des parcelles concernées par le projet ;

VU l'avis de la direction départementale des territoires en date du 18 décembre 2019 ;

VU les dossiers d'enquête publique et parcellaire complétés, transmis par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le 11 juin 2020, au sein desquels figurent le plan et l'état parcellaire ;

VU la décision en date du 07 juillet 2020 du vice-président du tribunal administratif de Limoges, portant désignation de madame Ambre LAPLAUD en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique susvisée ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP/2020/084 en date du 21 août 2020, portant ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux relatifs au projet de réhabilitation d'une grange pour l'implantation d'un accueil périscolaire sur la commune d'Eyjeaux et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération ;

VU la réalisation des mesures de notification au propriétaire, de publicité dans les journaux et en mairie, conformément aux exigences réglementaires ;

VU le dépôt du registre d'enquête conjointe et des dossiers d'enquête en mairie d'Eyjeaux, qui ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 septembre 2020 à partir de 08h30 au 12 octobre 2020 jusqu'à 17h30 ;

VU le rapport et l'avis défavorable des conclusions rendues par le commissaire enquêteur, portant sur l'utilité publique et la cessibilité du projet ;

VU le courrier du préfet adressé au maire d'Eyjeaux le 23 novembre 2020, notifiant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et demandant au conseil municipal de se prononcer par une délibération sur la volonté de poursuivre la procédure ;

VU la délibération n°2020-049 en date du 26 novembre 2020 du conseil municipal d'Eyjeaux confirmant la volonté de poursuivre la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité des immeubles concernés malgré l'avis défavorable du commissaire enquêteur ;

VU le courrier du directeur départemental des territoires en date du 04 décembre 2020 maintenant un avis favorable au projet, après avoir été sollicité une seconde fois pour se prononcer sur l'utilité publique du projet ;

VU le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine en date du 27 janvier 2021 réitérant pour le projet de réhabilitation de la grange sa demande de déclaration d'utilité publique, et de cessibilité des biens n'ayant pu faire l'objet d'une acquisition à l'amiable.

CONSIDÉRANT que le projet consiste à réaliser des travaux de réhabilitation d'une grange dans le centre-bourg de la commune d'Eyjeaux, afin d'implanter un accueil périscolaire d'une surface d'environ 160 mètres carrés ;

CONSIDÉRANT que l'accroissement régulier de la population, notamment des jeunes ménages à Eyjeaux, nécessite de mettre à disposition de nouveaux locaux afin de faire face au nombre d'élèves croissant, que ce soit dans le cadre scolaire ou dans le cadre périscolaire ; que ce besoin est conforté par la prévision de travaux à venir dans l'école pour remédier à sa vétusté, qui rendront certaines classes indisponibles à l'accueil des élèves ;

CONSIDÉRANT que le schéma de cohérence territoriale prévoit, parmi ses objectifs, que les communes doivent répondre aux besoins des populations en assurant un niveau de services adaptés et que la création d'un espace périscolaire permettra d'augmenter la capacité d'accueil du service de garderie local, répondant à la demande des ménages plus nombreux ;

CONSIDÉRANT que les locaux dont dispose la commune pour assurer l'éducation et les loisirs des élèves sont insuffisants en termes de surface pour permettre la création de salles d'activités ou de motricité qui permettraient de compléter les activités d'enseignement ;

CONSIDÉRANT qu'en septembre 2019 la commune a structuré en accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) ses activités de garderie périscolaire, lequel ne peut être pérennisé que par la mise à disposition de locaux adaptés ;

CONSIDÉRANT que la grange et son terrain attenant, identifiés comme assiette du projet, correspondent aux besoins de la commune en termes de surface à aménager et se situent à proximité de l'école, le trajet pouvant être assuré de manière sécurisée le long d'une allée du bourg ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet est envisageable au regard du plan local d'urbanisme, les parcelles concernées étant situées en zone U1 ;

CONSIDÉRANT que la réhabilitation de la grange permet de limiter l'artificialisation des sols, et ainsi les impacts sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la grange se situe à la fois dans la continuité des travaux engagés pour procéder à l'opération de revitalisation du centre-bourg d'Eyjeaux, mais également en covisibilité avec l'église et le château, deux monuments historiques inscrits ; qu'ainsi, les considérations paysagères peuvent justifier d'inclure la grange dans l'opération de revitalisation du centre-bourg et de conserver les caractéristiques architecturales anciennes de la grange, le projet finalisé devant par ailleurs être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

CONSIDÉRANT que la volonté de réhabiliter un bâtiment plutôt que de réaliser des constructions neuves s'inscrit dans le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2025 de la communauté urbaine Limoges Métropole, auquel est assujettie la commune, prescrivant, parmi ses orientations prioritaires, la maîtrise de l'urbanisation, en privilégiant notamment la densification dans le centre-bourg ;

CONSIDÉRANT que la grange ne constitue pas un lieu d'habitation, mais de stockage et que la résidence principale du propriétaire se situe à Paris ;

CONSIDÉRANT que des extensions des bâtiments de l'école, déjà réalisées par le passé, ne sont plus envisageables en terme géographique et que les parcelles situées à proximité, dont la commune est propriétaire, sont déjà utilisées pour répondre à d'autres besoins de la collectivité ou sont inadaptés à la construction, en raison de la qualité médiocre du sous-sol ou bien des conditions de sécurité insuffisantes pour de jeunes enfants ;

CONSIDÉRANT que le programme local de l'habitat prévoit que d'ici à 2025, la commune doit avoir accueilli vingt-neuf nouveaux logements ; qu'ainsi il revient à la commune de préserver des parcelles situées en zone urbaine du plan local d'urbanisme afin de permettre la création future de logements pour accueillir de nouveaux habitants ;

CONSIDÉRANT que la direction départementale des territoires, la commune ainsi que l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine soutiennent:

- que la proximité des ateliers municipaux avec la mairie et l'école est nécessaire, pour des raisons liées à l'efficacité de l'intervention des agents techniques sur l'ensemble des bâtiments communaux et au stockage du matériel,
- que le coût engendré par la conversion du bâtiment en espace périscolaire ainsi que la création d'un nouveau bâtiment pour abriter les ateliers municipaux serait conséquent,
- qu'en raison de la surface actuelle des ateliers municipaux il n'est pas envisageable de diviser le bâtiment pour pouvoir accueillir ses deux activités, tout en répondant à l'objectif de créer un espace répondant aux besoins de la collectivité ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a réitéré, par une délibération, son souhait de recourir à une déclaration d'utilité publique et à une déclaration de cessibilité, à la suite de la réception des avis défavorables du commissaire enquêteur, dans le délai légal de trois mois ;

CONSIDÉRANT qu'en égard à l'intérêt général que revêt le projet, prévoyant la création d'un espace à destination non seulement des élèves mais également des associations locales devant répondre à l'accroissement de la population au sein de la commune, et compte tenu de l'absence de solutions alternatives permettant de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes, l'atteinte portée à la propriété privée n'est pas excessive ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article premier : Le projet de réhabilitation d'une grange sur le territoire de la commune d'Eyjeaux est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine agissant au nom et pour le compte de la commune d'Eyjeaux.

Article 2 : L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est autorisé à acquérir, à l'amiable, ou à défaut par la voie de l'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération projetée. Ces acquisitions pourront être réalisées dans un délai de cinq ans, durée de validité de la présente déclaration d'utilité publique.

Article 3 : Sont déclarées cessibles sur le territoire de la commune d'Eyjeaux, les parcelles mentionnées sur le plan et l'état parcellaire annexés au présent arrêté.
Le présent arrêté sera considéré comme caduc s'il n'est pas transmis par le préfet dans les six mois de sa date de signature au greffe du juge de l'expropriation.

Article 4 : L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi que sur le site des services de l'État dans la Haute-Vienne. (<http://www.haute-vienne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Declaration-d-utilite-publique>).

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie d'Eyjeaux pendant une durée de deux mois, par tous procédés en usage dans la commune, dans un lieu accessible au public. L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat d'affichage établi par le maire et transmis à la préfecture de la Haute-Vienne (direction de la légalité - bureau des procédures environnementales et de l'utilité publique).

Cet arrêté sera également notifié au propriétaire concerné par la déclaration de cessibilité, par les soins de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, qui devra y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges, dans un délai de deux mois à compter :

- du premier jour d'affichage en mairie, en ce qui concerne la déclaration d'utilité publique,
- de la notification au propriétaire, concernant l'arrêté de cessibilité.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture et le maire d'Eyjeaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le - 9 FEV. 2021

Le préfet,



Seymour MORSY

Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification du présent arrêté, il peut être introduit un recours :

- soit gracieux adressé au préfet de la Haute-Vienne, 1 rue de la préfecture, BP 87 031, 87 031 LIMOGES cedex 1 ;

- soit hiérarchique adressé au ministre de l'intérieur, place Beauvau, 75 0008 PARIS.

Dans les deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois ;

- soit contentieux, en saisissant le tribunal administratif de Limoges, 1 cours Vergniaud, CS 40 410, 87 011 LIMOGES cedex, ou par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

Après un recours administratif gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un des deux recours.

Tout recours doit être adressé en recommandé avec accusé de réception, à l'exception de ceux adressés par l'application Télérecours.