



**Arrêté DL/BPEUP n° 2024-16 du 8 mars 2024**

**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 réalisation d'une opération d'habitat en densification sur le secteur de la médiathèque sur la commune de Verneuil-sur-Vienne.
- **l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité de la parcelle** nécessaire à la réalisation de ce projet.

**Le Préfet de la Haute-Vienne**

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R.112-5, R.131-3 et suivants ;

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

**Vu** la convention opérationnelle n°87-19-001 du 15 juin 2019 d'action foncière pour le développement de la commune signée entre la commune de Verneuil-sur-Vienne, la communauté urbaine Limoges métropole (CULM) et l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), et modifiée par deux avenants 1 et 2 respectivement du 10 février 2022 et du 31 mai 2022 ;

**Vu** les délibérations du conseil municipal de Verneuil-sur-Vienne en date du 24 septembre 2021, et du conseil communautaire de Limoges métropole – communauté urbaine (CULM) en date du 1 octobre 2021 décidant :

- d'autoriser l'EPFNA à solliciter la déclaration d'utilité publique portant sur la constitution d'une réserve foncière sur le site 15 rue du Pré Vieux sur le territoire de la commune de Verneuil-sur-Vienne en vue de créer des logements locatifs sociaux, et la cessibilité de la parcelle cadastrée section ZM 743 nécessaire à la réalisation dudit projet ;
- de soumettre le projet aux enquêtes publiques nécessaires (déclaration d'utilité publique et parcellaire organisées conjointement) ;

**Vu** l'avis favorable de la direction départementale des territoires en date du 24 janvier 2024 ;

**Vu** le courrier de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine en date du 21 février 2024, 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** les dossiers d'enquête publique et parcellaire complétés, transmis par l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine le 21 février 2024 qui seront mis à la disposition du public ;

**Vu** la décision en date du 21 février 2024 du vice-président du tribunal administratif de Limoges, portant désignation de Monsieur René GRONEAU en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique conjointe susvisée.

**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 réaliser une opération d'habitat en densification sur le secteur de la médiathèque sur la commune de Verneuil-sur-Vienne ;

**Considérant** que le commissaire enquêteur a été consulté le 29 février 2024 sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

**Sur proposition** du secrétaire général,

## **ARRETE**

### **Article premier** : maître d'ouvrage et nature de l'opération

Les présentes enquêtes portent sur la constitution d'une réserve foncière, sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), en vue de concevoir un projet d'habitat, intégrant une offre en logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation. Ce projet situé au 15 rue du Pré Vieux à Verneuil-sur-Vienne permettra la mise en conformité avec l'article 55 de la Loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui oblige la commune à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux proportionnel à son parc résidentiel.

Les enquêtes publique et parcellaire portent sur la parcelle cadastrée ZM n°743 de 17661 mètres carrés.

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 : 05 49 62 22 35 - Mme Julie Sallard, chargée d'opérations foncières, courriel : 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 Verneuil-sur-Vienne, du lundi 25 mars 2024 à 10h00 au samedi 13 avril 2024 jusqu'à 12h00**, pendant une durée de vingt (20) 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 réaliser une opération d'habitat en densification au 15 rue du Pré Vieux (secteur de la Médiathèque) sur la commune de Verneuil-sur-Vienne.

-de la demande de cessibilité de la parcelle nécessaire 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 la mairie de Verneuil-sur-Vienne**, 2 place de l'Église 87430 Verneuil-sur-Vienne afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance **aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public**, soit :

-du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 (la mairie sera fermée le lundi 1<sup>er</sup> avril 2024).  
-le samedi de 9h00 à 12h00

**Toutes les informations relatives aux enquêtes conjointes ainsi que les dossiers d'enquêtes, à l'exception de l'état parcellaire**, seront consultables sur le site internet des services de l'Etat de la Haute-Vienne à l'adresse suivante : [www.haute-vienne.gouv.fr](http://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 21 février 2024, le président du tribunal administratif de Limoges a désigné Monsieur René GRONEAU, géographe, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite des enquêtes conjointes susvisées.

Monsieur GRONEAU siègera en mairie de Verneuil-sur-Vienne, aux jours et heures indiqués ci-après afin de recevoir les personnes désirant lui présenter directement leurs observations :

- le lundi 25 mars 2024 de 10h00 à 13h00
- le samedi 30 mars 2024 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 3 avril 2024 de 14h30 à 17h30
- le samedi 13 avril 2024 de 9h00 à 12h00

#### **Article 5 :** modalités d'information du public

Un avis annonçant l'ouverture des enquêtes conjointes sera publié en caractères apparents par les soins du préfet 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 Verneuil-sur-Vienne. 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](http://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 Verneuil-sur-Vienne 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.**

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

- **par voie postale** à la mairie de Verneuil-sur-Vienne – 2 place de l'Église 87430 Verneuil-sur-Vienne, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- **par courrier électronique** à l'adresse suivante : [pref-enquete-publique@haute-vienne.gouv.fr](mailto:pref-enquete-publique@haute-vienne.gouv.fr), sous l'objet "constitution d'une réserve foncière sur le secteur de la médiathèque à Verneuil-sur-Vienne", 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 Verneuil-sur-Vienne.

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 10h00 et le dernier jour des enquêtes après 12h00 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 sera 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 au préfet les dossiers d'enquêtes conjointes et le registre 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 Verneuil-sur-Vienne 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** : décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

La déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité du terrain nécessaire à la réalisation du projet relèveront de la compétence du préfet de la Haute-Vienne.

#### **Article 9** : exécution de l'arrêté

Le secrétaire général, le directeur général de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, le maire de Verneuil-sur-Vienne, ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le      **8 MARS 2024**

Pour le préfet, et par délégation  
Le secrétaire général,

  
Laurent MONBRUN