



PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

La Rochelle, le 24 AVR. 2019

PRÉFECTURE
SECRETARIAT GÉNÉRAL
DIRECTION
DE LA COORDINATION ET DE
L'APPUI TERRITORIAL
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Commune de Médis

ARRÊTÉ
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique
et d'une enquête parcellaire conjointe

Projet de densification du Centre Bourg

LE PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R112-5 et R131-3 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L221-1 et L300-1 ;

Vu la convention opérationnelle, signée 9 février 2015 entre la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la Ville de Médis et l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes ;

Vu la délibération de la commune de Médis, du 31 août 2017, autorisant l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à engager une procédure de déclaration d'utilité publique, de solliciter, de M. le Préfet, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe et à solliciter et/ou signer toutes les pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la déclaration d'utilité publique et des expropriations ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes ;

Vu les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire transmis par l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif en date du 25 mars 2019, portant désignation du commissaire enquêteur ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé du lundi 13 mai au mardi 28 mai 2019 inclus :

- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue du projet de développement urbain et de densification du Centre-Bourg sur la commune de Médis
- à une enquête parcellaire conjointe

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes 107 bd du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers Cedex, tél : 05 49 62 67 52

Article 2 : Monsieur Guy BONNIN, retraité du Trésor public, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

1- Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Article 3 : Durant toute l'enquête, le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Médis, où il pourra être consulté aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h30.

Dans ce lieu, un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public qui pourra y inscrire ses observations.

Les observations pourront également être adressées par écrit en mairie de Médis, 1 place Paul Beau, 17600 MÉDIS, à l'attention du commissaire enquêteur qui les annexera au registre d'enquête.

Article 4 : Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, un avis au public sera publié en caractères apparents, par le Préfet, dans deux journaux locaux diffusés dans le département, Sud-Ouest et Le Littoral et rappeler dans les 8 premiers jours de celle-ci .

Article 5 : Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera en outre publié par les soins du maire de Médis par voie d'affiche, et éventuellement tout autre procédé en usage dans cette commune.

Un certificat du maire constatera l'accomplissement de cette formalité.

Article 6 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Médis aux jours et heures ci-dessous :

- le lundi 13 mai 2019, de 9h00 à 12h00
- le mercredi 22 mai 2019, de 9h00 à 12h00
- le mardi 28 mai 2019, de 14h00 à 16h30

Article 7 : A l'expiration du délai prévu à l'article 1 ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire. Le commissaire enquêteur examinera les observations formulées et entendra toute personne qu'il lui semblera utile de consulter, ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Il établira son rapport et ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

À l'expiration de ce délai, il transmettra le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées au Préfet.

Article 8 : A la clôture de l'enquête et pendant un an, copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront déposées à la Préfecture et à la mairie de Médis. Copie des conclusions pourra être obtenue sur simple demande adressée au Préfet.

2- Enquête parcellaire

Article 9 : Le dossier sera déposé en mairie de Médis dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Toute personne intéressée pourra en prendre connaissance du lundi 13 mai au mardi 28 mai 2019 inclus, et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet, coté et paraphé par le maire.

Article 10 : Les prescriptions relatives à l'enquête parcellaire seront publiées et affichées conformément aux dispositions des articles 4 et 5 ci-dessus.

Article 11 : Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant aux propriétaires ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, sous pli recommandé, avec accusé de réception.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie, au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs de bail rural.

Les pièces justificatives des notifications seront jointes au dossier.

Article 12 : Les propriétaires seront tenus, dès la notification du dépôt du dossier en mairie, de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 13 : Pendant le délai prévu à l'article 9 ci-dessus, les observations sur les limites des biens à exproprier seront consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées à la Mairie (1 place Paul Beau, 17600 MÉDIS), au commissaire enquêteur, qui les joindra au registre d'enquête.

Article 14 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre 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 projetée et dressera procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces formalités devront être terminées dans les 30 jours qui suivront la clôture de l'enquête. À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur transmettra le dossier au Préfet.

Article 15 : La publication ci-dessous est faite pour l'application des articles L311-1 à L311-3 et R311-1 à R311-3 du code de l'expropriation en vue de la fixation des indemnités:

- l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrête de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant dans le délai d'un mois, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.
- Les autres intéressés sont tenus de se faire connaître à l'expropriant, dans un délai d'un mois à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

Article 16 : Le Préfet de la Préfecture de la Charente-Maritime,
Le Maire de Médis,
Le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes,
Le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 24 AVR. 2019

Le Préfet,
pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

Pierre-Emmanuel PORTHERET