



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme**

ARRÊTÉ

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour l'opération de restauration d'immeubles du centre ancien de Pontivy, déclarée d'utilité publique

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L131-1 et suivants et R132-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L313-4 et suivantes et R313-23 et suivants ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;

Vu le décret du 29 décembre 2022 portant nomination de M. Stéphane JARLÉGAND, secrétaire général de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Vannes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Stéphane JARLÉGAND, secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 avril 2023 déclarant d'utilité publique le premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Pontivy ;

Vu la décision de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du 11 décembre 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pontivy le 22 janvier 2024 approuvant pour chaque immeuble à restaurer les travaux définis, le délai de réalisation des travaux et le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le dossier présenté comportant les pièces exigées au titre de l'enquête parcellaire relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête parcellaire dans les conditions définies par les articles susvisés du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE :

Article 1er – Objet et siège de l'enquête

Il sera procédé sur le territoire de la commune de Pontivy à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles concernés par le 1^{er} programme de travaux de l'opération de restauration immobilière (ORI) du centre ancien de Pontivy et situés :

- 3 quai Presbourg (parcelles BC n°968 et 969),
- 4 place Bisson (parcelles cadastrées BC n°970 et 971),
- 67/69 rue du Général de Gaulle (parcelle cadastrée BC n°616)
- et 2 et 4 rue Emile Souvestre/ 3 place Anne de Bretagne (parcelle BC 210) ,

Le siège de l'enquête sera situé en mairie de Pontivy – 8, rue François Mitterrand – 56300 Pontivy.

Article 2 – Autorité responsable du projet

Le responsable du projet est Mme la maire de Pontivy - 8, rue François Mitterrand.

Toute information pourra être demandée auprès de la mairie de Pontivy - M. Corentin AUFFRET – 8 rue François MITTERRAND – 56300 Pontivy – 02 97 25 00 33 – corentin.auffret@ville-pontivy.bzh

Article 3 – Dates et durée de l'enquête

Cette enquête se déroulera **du vendredi 5 avril 2024 à 9h00 au lundi 22 avril 2024 à 17h00 inclus soit 18 jours consécutifs**, dans la commune de Pontivy.

Article 4 – Nomination du commissaire enquêteur

M. Jean-Paul Le Divenah, inspecteur général de l'administration du développement durable, en retraite, est désigné pour remplir les fonctions de commissaire enquêteur.

Article 5 – Modalités de publicité de l'enquête

Un avis portant à la connaissance du public les informations relatives à l'enquête sera inséré en caractère apparents, par les soins du préfet, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans un des journaux diffusés dans le département. La commune de Pontivy assumera les frais afférents à cette publication dans les journaux.

Le même avis sera mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Morbihan <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera rendu public par voie d'affiches aux emplacements réservés aux communications officielles, à la porte principale de la mairie de Pontivy et à proximité des immeubles concernés. Cette formalité sera certifiée par la maire.

Article 6 – Modalités de consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance du dossier d'enquête parcellaire sur les sites internet suivants :

- services de l'État dans le Morbihan <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>
- mairie de Pontivy <https://ville-pontivy.bzh/pratique/urbanisme-voirie-logement/>

Le dossier pourra être consulté sur support papier à l'accueil de la mairie de Pontivy – 8 rue François Mitterrand :

- le lundi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- le mardi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- le vendredi 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Article 7 – Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra faire part de ses observations écrites sur les limites des biens à exproprier :

- par correspondance adressée par voie postale au maire qui les joints au registre d'enquête ou à M. le commissaire enquêteur – Enquête parcellaire DUP ORI – Mairie de Pontivy – 8 rue François Mitterrand - 56300 Pontivy, ou par voie électronique à l'adresse pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr
- sur le registre d'enquête parcellaire, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par la maire de Pontivy, tenu à disposition à la mairie de Pontivy – 8 rue François Mitterrand.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Pontivy – 8 rue François Mitterrand, pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :

- le vendredi 5 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
- le lundi 22 avril 2024 de 14h00 à 17 h 00.

Article 8 : Notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par la mairie de Pontivy, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire, et s'il y a lieu à chaque copropriétaire et au syndicats de copropriétaires pris en la personne du syndic, figurant sur la liste établie en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Cette notification devra comprendre le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette.

Cette formalité devra intervenir à une date qui permette aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour faire connaître leurs observations au commissaire enquêteur.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

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 à bail rural. Un certificat du maire devra attester de l'accomplissement de cette formalité.

Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« - Article L311-1

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 l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

- Article L311-2

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 L311-3

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité »

Ces formulations doivent être effectuées dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'enquête (article R311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Article 9 - Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Pontivy et transmis dans les 24 heures au commissaire enquêteur, accompagné des documents annexes.

Article 10 – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Dans le délai de 30 jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'enquête parcellaire et donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet à la mairie de Pontivy pour y être sans délai tenue à la disposition du public pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents pourront également être consultés sur les sites internet de la mairie de Pontivy et des services de l'État dans le Morbihan aux adresses précitées.

Article 11 : Modification du tracé

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R131-5 et R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui seront tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R 131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie de Pontivy – 8 rue François Mitterrand. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R 131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet du Morbihan.

Le préfet du Morbihan est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Article 12 : Exception à l'expropriation

En application de l'article L313-4-2 du code de l'urbanisme, si un propriétaire ou copropriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail et le délai maximal de réalisation lui ont été notifiés pour information, ou d'en confier la réalisation à un organisme chargé de la restauration, son immeuble ne sera pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

Pour bénéficier de ces dispositions, conformément à l'article R313-28 du code de l'urbanisme, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux doivent produire à l'autorité expropriante : une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante, la date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L313-7 du code précité.

Article 13 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, la maire de Pontivy, le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 19 MARS 2024

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,



Stéphane JARLÉGAND