



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme
et de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/2024137-0002

prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de renouvellement du quartier Saint Jacques sur le territoire de la commune de Perpignan

Le préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code de l'environnement ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** les dossiers présentés, dûment constitués conformément aux dispositions des articles R.112-4 et R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** la délibération du 19 décembre 2023 du conseil municipal de la commune de Perpignan sollicitant l'ouverture des enquêtes ;
- VU** la décision n°E24000036/34 du 4 avril 2024 de monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier désignant monsieur André GIRALT en qualité de commissaire enquêteur ;
- SUR** proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il sera procédé conjointement sur le territoire de la commune de Perpignan:

- à une enquête publique portant sur l'utilité publique de renouvellement du quartier Saint Jacques sur le territoire de la commune de Perpignan.

- à une enquête parcellaire afin de délimiter exactement les parcelles que la commune de Perpignan doit acquérir pour la réalisation de l'opération précitée.

ARTICLE 2 : Aux termes de la décision n°E24000036/34 du 4 avril 2024 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier, Monsieur André GIRALT, Capitaine de Police Honoraire et Officier de Police Judiciaire retraité, demeurant à Argelès-sur-Mer, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour les besoins de ces enquêtes qui s'ouvriront à la mairie de Perpignan et se dérouleront dans les conditions ci-après.

A – ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 3 : Le dossier d'enquête sera déposé à la mairie de Perpignan (Hôtel de Ville Place de la loge – Direction Gestion Immobilière), durant **19 jours consécutifs du 17 juin 2024 à 9H au 5 juillet 2024 à 17H inclus**.

Toute personne pourra en prendre connaissance sur place, à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés, aux horaires d'ouverture de la mairie au public, soit du lundi au vendredi de 9 H à 12 H et de 14 H à 17 H ainsi que sur le site Internet www.pyrenees-orientales.gouv.fr rubrique publications/enquêtes publiques et autres procédures, puis DUP – Déclarations d'utilité publique.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être directement consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou à l'adresse suivante : pref-dupsaintjacquesperpignan@pyrenees-orientales.gouv.fr

Ce registre à feuillets non mobiles sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations éventuelles pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

Monsieur André GIRALT , commissaire enquêteur
Mairie de Perpignan
Hôtel de Ville Place de la Loge
66000 PERPIGNAN

ARTICLE 4 : A l'expiration du délai d'enquête, soit **le 5 juillet 2024** après l'heure de fermeture de la mairie au public, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : Après avoir examiné les observations adressées par mail, consignées ou annexées aux registres d'enquête et entendu toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, ainsi que le maître d'ouvrage s'il le demande, le commissaire enquêteur, dans le délai **d'un mois** à compter de la date de clôture, établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées.

Le dossier d'enquête, accompagné des conclusions du commissaire enquêteur sera ensuite adressé à monsieur le préfet.

ARTICLE 6 : Une copie des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Perpignan et à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité – bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement) ainsi que publiée sur le site internet précité, pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant **un an** à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication en s'adressant à la préfecture des Pyrénées-Orientales dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

B – ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 7 : Le dossier d'enquête parcellaire sera déposé à la mairie de Perpignan pendant le délai fixé à l'article 3 ci-dessus, aux jours et heures indiqués.

Les personnes intéressées pourront consigner leurs observations portant sur les limites des biens à exproprier sur le registre d'enquête parcellaire qui sera coté et paraphé par le maire ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur qui les joindra audit registre.

ARTICLE 8 : Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par l'expropriant, sous **pli recommandé avec demande d'avis de réception**, à chacun des propriétaires concernés figurant sur la liste annexée au dossier d'enquête. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

ARTICLE 9 : A l'expiration du délai d'enquête, soit le **5 juillet 2024** à l'heure de fermeture de la mairie au public, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire qui le transmettra dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Ce dernier donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal des opérations après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations devront être terminées dans un délai de **trente jours** à compter de la date de clôture de l'enquête parcellaire.

Le dossier d'enquête, accompagné de l'avis du commissaire enquêteur sera ensuite adressé à monsieur le préfet (DCL – bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement).

C – DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 10 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Perpignan – Hôtel de Ville Place de la Loge pour recevoir ses observations selon le calendrier suivant :

- Le lundi 17 juin 2024 de 9H à 12H
- Le mercredi 26 juin de 9H à 12H
- Le vendredi 5 juillet 2024 de 14H à 17H

ARTICLE 11 : Le présent arrêté sera, **huit jours** au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affichage et, éventuellement, par tous autres procédés, par les soins de monsieur le maire qui attestera de l'accomplissement de cette formalité par un certificat qui sera annexé au dossier de l'enquête.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera, **huit jours** au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les **huit premiers jours** de celle-ci, publié en

caractères apparents dans les journaux locaux « l'Indépendant » et « La semaine du Roussillon ».

ARTICLE 12 : La publication du présent arrêté est faite 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

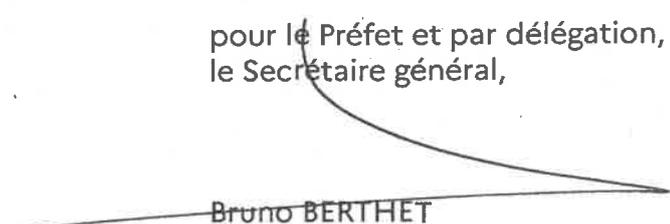
Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

La notification prévue à l'article L311-1 précité est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R311-30 du code de l'expropriation. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans un délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

ARTICLE 13 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, monsieur le maire de Perpignan et monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Perpignan, le **16 MAI 2024**

pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général,


Bruno BERTHET