

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDT/UE N° E-2023- 139
prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire relative à
l'opération de requalification urbaine de l'îlot de l'Hébrardie à Cajarc

**La Préfète du LOT,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cajarc approuvé le 12 juillet 2011 ;

VU la délibération du 23 juillet 2019 approuvant la convention opérationnelle signée le 30 juillet 2019 entre la commune de Cajarc, la communauté de communes du Grand Figeac et l'Établissement public foncier d'Occitanie pour l'acquisition de l'îlot de l'Hébrardie. Ladite convention confiant à l'EPF d'Occitanie la mission de procéder, pour le compte de la commune de Cajarc, à l'acquisition des biens bâtis et non bâtis nécessaires à l'opération, le cas échéant par la voie de l'expropriation ;

VU la délibération en date du 3 mai 2022 du conseil municipal de Cajarc sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique en vue d'obtenir la déclaration d'utilité publique et la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour l'opération de requalification urbaine de l'îlot de l'Hébrardie au profit de la commune de Cajarc ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022-222 du 01 septembre 2022 prescrivant du 14 octobre au 02 novembre 2022, sur la commune de Cajarc, l'ouverture d'une enquête unique sur l'utilité publique de l'opération de requalification urbaine de l'îlot de l'Hébrardie et sur la délimitation exacte des parcelles à acquérir en vue de la réalisation dudit projet ;

VU l'arrêté préfectoral N°E 2022-351 du 16 décembre 2022 déclarant d'utilité publique l'opération de requalification urbaine de l'îlot de l'Hébrardie sur la commune de Cajarc et prévoyant en son article 2 que l'Etablissement Public foncier d'Occitanie, intervenant pour le compte de la Commune de Cajarc, au titre de la convention opérationnelle susvisée, est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles bâtis ou non nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Cajarc du 30 mars 2023 sollicitant l'organisation d'une enquête complémentaire pour les parcelles cadastrées AK 184, AK 185, AK 186, AK 187, AK 188, AK 193, AK 194, AK 195, AK 196, AK 197 aux fins d'en prononcer la cessibilité au profit de l'EPF d'Occitanie ;

VU le courrier du 21 avril 2023 par lequel le directeur de l'établissement public foncier d'Occitanie, au titre de la convention opérationnelle signée le 30 juillet 2019 demande à la préfète du Lot l'organisation d'une enquête parcellaire complémentaire ;

VU le plan parcellaire ;

VU l'état parcellaire établi d'après les documents cadastraux ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur au titre de l'année 2023 dans le département du Lot ;

CONSIDÉRANT que la préfète du Lot a désigné Monsieur Thierry BONIN, Officier de gendarmerie en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur pour la conduite de l'enquête susvisée ;

CONSIDÉRANT que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du LOT ;

ARRÊTE

Article 1er : Objet de l'enquête

Il sera procédé à enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles à déclarer cessibles pour l'opération de requalification urbaine de l'îlot de l'Hébrardie sur le territoire de la commune de Cajarc.

Article 2 : Informations sur le projet

Des informations relatives au projet peuvent être demandées auprès du maître d'ouvrage, Jean-Pierre GINESTET adjoint délégué au maire, par courriel (accueil@cajarc.fr).

Article 3 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête parcellaire se déroulera pendant 16 jours consécutifs, soit du **lundi 26 juin à 10h00 au mardi 11 juillet 2023 à 16h00 inclus**.

Article 4 : Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

Dossier papier

Les éléments de l'enquête parcellaire seront déposés, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Cajarc, siège de l'enquête, et mis à disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Sur un poste informatique, en format numérique

Le dossier dématérialisé est consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique à l'espace France services de Cajarc, sur rendez-vous préalable au 05 65 40 65 20.

Le dossier dématérialisé est également consultable sur le site Internet des services de l'État du Lot via le lien <https://www.lot.gouv.fr/cajarc-requalification-urbaine-de-l-ilot-de-l-a14098.html>

Copie du dossier :

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire et pendant toute sa durée, le dossier d'enquête est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais en s'adressant à la direction départementale des territoires du Lot — unité des procédures environnementales, 127 Quai Cavaignac, 46 000 Cahors, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 5 : Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations au commissaire-enquêteur sur les limites des biens à exproprier selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, déposé à la mairie de Cajarc aux heures d'ouverture ;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : commissaire-enqueteur-cajarc@laposte.net ;
- par courrier postal adressé à la Mairie de Cajarc (46 160), à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention « Parcellaire Hébrardie»;
- en rencontrant le commissaire-enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (mardi 11 juillet 2023 à 16h00).

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le site des services de l'État du Lot (<https://www.lot.gouv.fr/cajarc-requalification-urbaine-de-l-ilot-de-l-a14098.html>) dans les meilleurs délais.

Article 6 : Permanences du commissaire- enquêteur

Monsieur Thierry BONIN, commissaire-enquêteur, siègera en mairie de Cajarc pour recevoir les personnes qui désireraient lui faire part directement de leurs observations sur l'opération projetée, aux jours et heures définis comme suit :

- le lundi 26 juin 2023, de 10h00 à 12h00 ;
- le mercredi 5 juillet 2023, de 10h00 à 12h00 ;
- le mardi 11 juillet 2023, de 14h00 à 16h00.

Article 7 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans un journal diffusé dans le département du Lot.

Huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans les lieux habituels prévus à cet effet en mairie de Cajarc.

Cette dernière formalité sera accomplie par le maire et justifiée par un certificat établi par ses soins et transmis à la Préfète du Lot.

L'avis sera par ailleurs affiché par les soins du pétitionnaire sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, selon les modalités fixées par l'article 3 de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique prévu par le code de l'environnement.

L'avis d'ouverture de l'enquête sera également publié sur le site Internet des services de l'État du département du Lot via le lien suivant : <https://www.lot.gouv.fr/cajarc-requalification-urbaine-de-l-ilot-de-l-a14098.html> ainsi que sur le site officiel de la mairie de Cajarc (<http://www.cajarc.fr/>).

Article 8 : Notification individuelle

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires 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 ; 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.

Les propriétaires auxquels notification est faite sont tenus 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.

L'expropriant devra assurer les notifications légales aux propriétaires et usufruitiers intéressés qui seront tenus de lui communiquer le nom des autres ayants-droits et celui des personnes pouvant réclamer des servitudes.

Ces notifications doivent parvenir à leurs destinataires avant l'ouverture de l'enquête prescrite par le présent arrêté.

Article 9 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai prévu à l'article 3 ci-dessus, le registre d'enquête comportant tous les documents annexés sera clos par le maire et transmis sans délai au commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées dans un document séparé en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

L'ensemble du dossier et du registre, accompagnés du rapport et des conclusions, seront transmis par le commissaire-enquêteur à la Préfète du Lot dans un délai de trente jours.

Article 10 : Rapport du commissaire-enquêteur

Dès leur réception, la Préfète du Lot adresse copie du rapport et des conclusions au responsable du projet.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de Cajarc pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés sur le site internet des services de l'État du Lot via le lien <https://www.lot.gouv.fr/cajarc-requalification-urbaine-de-l-ilot-de-l-a14098.html> pendant un an.

Article 11 : À l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, la préfète du Lot est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité au profit de l'EPF d'Occitanie, la liste des parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier.

Article 12 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Lot, le maire de la commune de Cajarc, la sous-préfète de Figeac et le commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Lot et dont copie sera adressée au directeur départemental des territoires du Lot ainsi qu'au président du tribunal administratif de Toulouse.

Fait à Cahors, le **25 MAI 2023**

Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général

Nicolas REGNY

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès de la Préfète du Lot – Place Chapou – 46 009 Cahors Cedex. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe à votre recours.
- d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de la Transition écologique, Grande Arche de La Défense, paroi sud / Tour Sequoia, 92055 La Défense. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe à votre recours.
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse par courrier (68, rue Raymond IV – 31 000 Toulouse – tél : 05.62.73.57.57) ou par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le lien www.telerecours.fr dans un délai de deux mois courant à compter de sa notification.