

PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE N° 19-DRCTAJ/1-637

- prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable :**
- à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement urbain de l'Ilot des Ecoliers, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine ;
- à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L. 110-1 et suivants, L. 122-5, L. 131-1, R. 111-1 et suivants, R. 131 -1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 et suivants et R. 153-13 ;

VU l'arrêté n°19-DRCTAJ/2-413 du 22 août 2019 portant délégation de signature à Monsieur François-Claude PLAISANT Secrétaire général de la préfecture de la Vendée ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine du 12 décembre 2018, validant le contenu du dossier d'enquête préalable à la DUP et le contenu du dossier d'enquête parcellaire tel que transmis par l'EPF de la Vendée et autorisant ce dernier à mener la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale de l'Ilot des Ecoliers ;

VU les pièces du dossier transmis par l'Établissement Public Foncier de la Vendée le 18 décembre 2018, en vue d'être soumis à l'enquête ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine du 15 mai 2019, validant le contenu modifié du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et du dossier de mise en compatibilité du PLU ;

VU l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer du 20 juillet 2017;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine du 15 septembre 2017, validant le contenu modifié du dossier d'enquête préalable à la DUP ainsi que le dossier d'enquête parcellaire et autorisant l'Établissement Public Foncier de la Vendée à transmettre le dossier modifié au préfet de la Vendée ;

VU les pièces du dossier modifié transmis par l'Établissement Public Foncier de la Vendée le 17 septembre 2019, en vue d'être soumis à l'enquête ;

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 11 septembre 2019 portant dispense d'évaluation environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Sainte-Gemme-la-Plaine ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 10 octobre 2019 ;

VU la décision n° E19000230/44 du 16 octobre 2019 du président du tribunal administratif de Nantes portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

.../...

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé **du lundi 16 décembre 2019 à 9h00 au vendredi 24 janvier 2020 à 17h30**, sur la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine, à une enquête publique unique relative au projet d'aménagement urbain de l'Ilot des Ecoliers portant sur :

- l'utilité publique du projet ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de ladite commune ;
- la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Monsieur Jean-Paul CHRISTINY, gendarme en retraite, est désigné par le tribunal administratif de Nantes, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à ladite enquête.

Article 2 :

Le dossier d'enquête, comprenant notamment une note de présentation non technique et une décision de la mission régionale d'autorité environnementale portant dispense d'évaluation environnementale, est consultable par toutes personnes intéressées, pendant 40 jours, **du 16 décembre 2019 au 24 janvier 2020**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Sainte-Gemme-la-Plaine ainsi que sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse suivante : www.vendee.gouv.fr (*rubrique publications – commune de Sainte-Gemme-la-Plaine*). Un dossier en version numérique est également consultable gratuitement, en mairie de Sainte-Gemme-la-Plaine, sur poste informatique, pendant ces mêmes horaires et pendant toute la durée de l'enquête.

La décision de la mission régionale d'autorité environnementale, la note de présentation non technique du projet et le présent arrêté seront consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Un registre d'enquête unique, établi sur feuillets non mobiles et coté et paraphé par le commissaire enquêteur, est également déposé à la mairie précitée. Il sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie de Sainte-Gemme-la-Plaine, 3 rue de la mairie 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.vendee3@orange.fr en précisant en objet : « Enquête publique Ilot des Ecoliers ».

Seules les observations du public reçues sous forme dématérialisée seront accessibles sur le site internet des services de l'État en Vendée, dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 3 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Sainte-Gemme-la-Plaine, les :

- **le lundi 16 décembre 2019 de 9h00 (heure d'ouverture de l'enquête) à 12h00 ;**
- **le vendredi 27 décembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;**
- **le samedi 11 janvier 2020 de 9h00 à 12h00 ;**
- **le vendredi 24 janvier 2020 de 14h30 à 17h30 (heure de clôture de l'enquête).**

.../...

Article 4 :

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du préfet, au frais du pétitionnaire, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autres procédés, dans la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine.

Cette formalité sera justifiée par le certificat établi au plus tôt le dernier jour de l'enquête, par le maire de la commune précitée.

En outre dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Cet avis sera également publié sur le site internet des services de l'État en Vendée.

Article 5 :

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Sainte-Gemme-la-Plaine sera 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 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 ou preneurs à bail rural.

Cette notification doit être terminée avant le dépôt du dossier en mairie. Par conséquent les envois doivent être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des recommandés.

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 aux articles 5 et 6 du décret 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.

Article 6 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Ce dernier rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le pétitionnaire dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

L'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que des conclusions motivées, dans un document séparé, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Le commissaire enquêteur donne son avis sur l'utilité publique des travaux et acquisitions, sur la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet et sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet le registre et le dossier d'enquête avec les documents annexés, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées, au Préfet de la Vendée.

Le Préfet de la Vendée, adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Nantes, au maître d'ouvrage, à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête publique unique a été organisée et au maire de Sainte-Gemme-la-Plaine pour y être tenues sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis à la commune du Tablier au titre de l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois.

Article 7 :

Toute information complémentaire peut être demandée auprès de Monsieur Bertrand GENDREAU (EPF) au : 02.51.05.66.33 ou par courriel : bertrand.gendreau@epf-vendee.fr.

Article 8 :

À l'issue de l'enquête, le Préfet pourra prononcer l'utilité publique du projet ainsi que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et déclarer cessibles les terrains nécessaires à sa réalisation.

Article 9 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Vendée, le maire de Sainte-Gemme-la-Plaine, le commissaire enquêteur et l'Établissement public foncier de la Vendée sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée ainsi qu'au président du tribunal administratif de Nantes.

Fait à la Roche sur Yon, le **22** NOV. 2019

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT