



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité

Bureau de l'Environnement, des Installations Classées
et des Enquêtes Publiques
DCL/BEICEP-SQ/2020-6

Nîmes, le 24 août 2020

Commune de Saint Gilles

**Restauration immobilière
Ilot Paix/Danton 4D**

ARRÊTÉ N° 30-2020-08-24-004

**prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire
sur la commune de Saint Gilles.**

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, R. 111-1, L. 131-3 et R. 131-3 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 313-4 et suivants, R. 313-23 et suivants ;

VU le code du patrimoine ;

VU le code de la santé publique ;

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

VU la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions, ensemble la décision n° 2020-800 DC du 11 mai 2020 du Conseil Constitutionnel ;

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, modifiée ;

- VU le décret n° 2020-548 du 11 mai 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- VU le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;
- VU le décret n° 2020-944 du 30 juillet modifiant le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 ;
- VU la création du secteur sauvegardé créée par arrêté ministériel le 31 décembre 2001 sur le secteur de Saint Gilles ;
- VU le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de Saint Gilles, approuvé en 2014, comprenant notamment la réhabilitation d'îlots dégradés, couvrant la période de 2012-2019 ;
- VU l'approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Gilles approuvé le 27 mars 2018 ;
- VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 7 juillet 2017 ;
- VU la délibération n° 2014-03-19 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles en date du 13 mars 2014 attribuant une concession d'aménagement au groupement SAT/SEMIGA en vue de la réalisation des travaux envisagés au sein de la convention relative au PNRQAD ;
- VU la délibération n° 2017-11-18 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles en date du 7 novembre 2017, approuvant la concertation du public concerné par le PNRQAD ;
- VU la décision du conseil municipal de la commune de Saint Gilles en date du 7 juillet 2015, approuvant le bilan de concertation publique et confirmation de l'approbation du projet de PSMV ;
- VU l'arrêté n° 2018-04 de la commune de Saint Gilles donnant habilitation des hommes de l'art à visiter des immeubles intégrés au périmètre du PNRQAD ;
- VU la délibération n° 2019-03-13 du 26 mars 2019 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles approuvant l'engagement d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles ;
- VU l'arrêté préfectoral n°30-2020-03-06-001 du 6 mars 2020 déclarant d'utilité publique la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D, sur la commune de Saint Gilles ;
- VU la demande déposée par SAT Aménagement en date du 2 mars 2020, en vue de l'ouverture d'une enquête parcellaire dans le cadre de la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sur la commune de St Gilles ;
- VU les dossiers correspondants déposés en préfecture du Gard le 2 mars 2020 ;

VU le plan parcellaire régulier des parcelles ;

VU la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard au titre de l'année 2020 ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a été consulté le 12 juillet 2020 sur les modalités du déroulement de l'enquête parcellaire ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans le cadre d'un programme national de requalification des quartiers anciens dégradés lequel est porté par le PLU et le PSMV de Saint Gilles, visant ainsi à renforcer le rôle de centralité urbaine de la ville tout en assurant un urbanisme cohérent et raisonné, tout en améliorant l'attractivité du territoire et son image ;

CONSIDERANT la nécessité d'effectuer des travaux de restauration sur des immeubles présentant des problèmes de bâti dégradé, de locaux vétustes voire impropres à l'habitation, de respect des normes au regard des règles sanitaires ;

CONSIDERANT que le projet a été déclaré d'utilité publique ;

CONSIDERANT que l'Organisation Mondiale de la Santé a déclaré le 30 janvier 2020 que l'émergence d'un nouveau coronavirus (Covid-19) constitue une urgence de santé publique de portée internationale ;

CONSIDERANT le caractère pathogène de la Covid-19 ;

CONSIDERANT que les diverses mesures sanitaires prises doivent être prorogées jusqu'au 30 octobre 2020 afin d'éviter la propagation du virus ;

CONSIDERANT, dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures spécifiques de protection dans le cadre de l'organisation de la présente enquête publique, en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Date et heure de l'enquête publique

En vue de la réalisation du projet de la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D, sur la commune de Saint Gilles, il sera procédé à une enquête parcellaire, afin de déterminer avec précision les parcelles nécessaires au projet, d'une durée de 16 jours consécutifs :

du lundi 21 septembre 2020 à 8h30 au mardi 6 octobre 2020 à 17h30.

ARTICLE 2 : Objet de l'enquête

Les objectifs poursuivis par le projet de la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sont les suivants :

- la mise en sécurité des immeubles,
- la réfection des façades et la mise en valeur patrimoniale du bâti,
- la création d'unité d'habitation pour offrir 3 logements sur l'îlot 4D.

L'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est le préfet du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête parcellaire, la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet, sera prononcée par arrêté préfectoral.

ARTICLE 3 : Maîtrise d'ouvrage

Toute personne peut également s'adresser à M. Bertrand PELAIN, de la SAT concessionnaire de l'opération PNRQAD, 19 rue Trajan, 30035 Nîmes Cedex 01, tel : 04.66.84.06.34 aux fins d'obtenir toutes informations ou précisions utiles sur le projet.

ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Gérard BRINGUEF, technicien supérieur en chef des TPE, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : Lieu de l'enquête - Mise à disposition du dossier d'enquête

La mairie de Saint Gilles est désignée comme siège de l'enquête parcellaire.

L'ensemble des documents relatifs à l'enquête parcellaire, constitue le dossier mis à l'enquête. Les documents seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint Gilles, 2 place Jean Jaurès, 30800 Saint Gilles. Le public pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public, en mairie de Saint Gilles aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête et à la préfecture du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de l'État : www.gard.gouv.fr ainsi que sur le site de la commune : saint-gilles.fr

ARTICLE 6 : Publicité de l'enquête

L'avis d'ouverture d'enquête parcellaire sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, en mairie et sur le territoire de la commune de Saint Gilles, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête parcellaire et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire à l'issue de l'enquête parcellaire ; le certificat est ensuite transmis sans délai au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

L'avis d'ouverture d'enquête parcellaire sera publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Un exemplaire de chacune des parutions est annexé au dossier d'enquête.

ARTICLE 7 : Information des propriétaires

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, la SAT notifiera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire du dépôt du dossier en mairie de Saint Gilles, lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de Saint Gilles, qui en fera 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, telles qu'énumérées au décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Ces mesures de publicité seront accomplies notamment en vue de l'application des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduites ci-après :

" En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation (art L 311-1).

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 (art L 311-2).

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités (art L311-3) ».

ARTICLE 8 : Observations

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur l'enquête parcellaire pourront être consignées par toute personne intéressée, directement sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Saint Gilles, constitué de feuillets non mobiles, côté et paraphé par le maire.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur domicilié en mairie de Saint Gilles, 2 place Jean Jaurès, 30800 Saint Gilles.

Celles-ci seront annexées sans délai au registre d'enquête concerné.

Ces observations devront également être communiquées au commissaire enquêteur, qui tiendra des permanences à la mairie de Saint Gilles aux jours et heures suivants :

- le lundi 21 septembre 2020, de 8h30 à 12 h (jour de l'ouverture de l'enquête)
- le mardi 6 octobre 2020, de 13h30 à 17h30 (jour de clôture de l'enquête)

Le commissaire enquêteur ne recevra le public que sur rendez-vous, pris au préalable au numéro de téléphone suivant : 04 66 87 78 01.

ARTICLE 9 : Mesures sanitaires et distanciation sociale (COVID-19)

En raison de l'état d'urgence sanitaire lié à la pandémie de la Covid-19, le maire est tenu de prendre toute disposition en vue de faire respecter par le public, que ce soit pour la consultation du dossier ou pour rédiger des observations sur le registre, les mesures barrières en vigueur durant la durée de l'enquête publique, et de s'adapter à tout changement pouvant survenir au cours de cette période.

Durant les permanences, le commissaire enquêteur ne pourra recevoir qu'une seule personne à la fois, sur rendez-vous, pris préalablement à la tenue de la permanence.

Toutefois, une plage horaire sera mise en place pour les personnes qui ne disposeraient pas d'un rendez-vous, uniquement pendant la période couvrant les trente dernières minutes de la permanence, selon les mêmes conditions d'accueil.

Le cas échéant, les associations pourront être reçues en dehors des heures de permanence précitées, après contact téléphonique au numéro dédié, ou sous forme d'audioconférence ou de vidéoconférence.

ARTICLE 10 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur, dans les vingt-quatre heures.

ARTICLE 11 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête. Il pourra entendre toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il recevra aussi le maître d'œuvre du projet si celui-ci en fait la demande.

Au terme du délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport de synthèse qu'il transmettra au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9. Ce rapport d'analyse sera assorti du registre d'enquête relatif à l'enquête parcellaire ainsi que du dossier complet qui y aura été soumis.

Le commissaire enquêteur rédigera ses conclusions motivées sur la cession des parcelles, en précisant si elles sont favorables ou défavorables au projet.

Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables, le conseil municipal de la commune de Saint Gilles sera appelé à émettre un avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Nîmes.

ARTICLE 12 : Mise à disposition du rapport et conclusions

Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Saint Gilles. Une copie de ces documents sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les locaux de la mairie.

Un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera également laissé à la disposition du public, en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9 ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Gard : www.gard.gouv.fr

ARTICLE 13 : Exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le maire de la commune de Saint Gilles, le président de la SAT Aménagement 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.

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE