



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Préfecture

Service interministériel des politiques publiques
et de l'appui territorial

Bureau de la coordination et des enquêtes
publiques

Arrêté préfectoral n° 07-2019-11-19-004

déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement urbain après démolition d'un immeuble menaçant ruine sur la commune de Lalouvesc et cessible la parcelle nécessaire à sa réalisation

**Le Préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, notamment son article R123-5 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L1, les parties législative et réglementaire de son Livre Ier, ses articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1311-9 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L1112-2 et R1211-9 ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, notamment ses articles 5, 6 et 7 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret NOR INTA1829046D du 24 octobre 2018 portant nomination de Madame Françoise SOULIMAN en qualité de préfet de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2019-09-17-003 du 17 septembre 2019 portant délégation de signature à Madame Julia CAPEL-DUNN, secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lalouvesc ;

Vu la délibération du 23 juillet 2018 par laquelle le conseil municipal de Lalouvesc a décidé d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de réaliser un projet d'aménagement urbain après démolition d'un immeuble menaçant ruine situé 11 rue des Cévennes à Lalouvesc ;

Vu le courrier du 3 décembre 2018 adressé par le maire de Lalouvesc au préfet de l'Ardèche, lui demandant l'ouverture, dans le cadre de cette procédure, des enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Vu les pièces transmises le 3 décembre 2018 par le maire de Lalouvesc, pour être soumises aux enquêtes conjointes, notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux décrivant les caractéristiques des ouvrages les plus importants, l'estimation du coût de

l'opération, un plan parcellaire et un état parcellaire ;

Vu la décision du 13 décembre 2018 établissant la liste des commissaires enquêteurs du département de l'Ardèche pour l'année 2019 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Lyon du 20 décembre 2018 désignant le commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes conjointes prescrites par le présent arrêté ;

Vu l'arrêté préfectoral n°SIPPAT-BCEP-2019-109-001 du préfet de l'Ardèche du 19 avril 2019 prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet d'aménagement urbain après démolition d'un immeuble menaçant ruine sur la commune de Lalouvesc ;

Vu les parutions de l'avis au public informant ce dernier de l'ouverture des enquêtes conjointes, dans « Le Dauphiné Libéré » les 3 et 17 mai 2019 et dans « Le Réveil » les 1^{er} et 15 mai 2019 ;

Vu la publication sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche de l'avis au public, de l'arrêté préfectoral n°SIPPAT-BCEP-2019-109-001 du 19 avril 2019 et de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pendant toute la durée des enquêtes conjointes ;

Vu le certificat d'affichage établi par le maire de Lalouvesc le 14 juin 2019, attestant que l'avis au public a été régulièrement affiché sur le territoire de la commune de Lalouvesc, du 29 avril 2019 au 4 juin 2019 inclus ;

Vu les preuves de dépôt du courrier de notification, adressé par le maire de Lalouvesc au propriétaire figurant sur l'état parcellaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ainsi que le certificat établi le 14 juin 2019 par le maire de Lalouvesc, attestant de l'affichage en mairie d'un double de celui-ci, le pli n'ayant pas été distribué à son destinataire ;

Vu le rapport et les conclusions motivées établis le 20 juin 2019 par le commissaire enquêteur, donnant un avis favorable assorti de deux recommandations à la déclaration d'utilité publique et un avis favorable assorti d'une recommandation à la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu les registres d'enquête accessibles au public pendant toute la durée des enquêtes conjointes, auxquels ont été annexés les courriers reçus par le commissaire enquêteur, ainsi que les observations et propositions transmises par voie électronique, par ailleurs publiées sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche ;

Vu le courrier du préfet de l'Ardèche du 29 juillet 2019, notifiant au maire de Lalouvesc le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, pour être tenus à la disposition du public en mairie pendant un an minimum à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes ;

Vu la publication sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, pendant un an minimum à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes ;

Vu la délibération du 23 septembre 2019 du conseil municipal de Lalouvesc, approuvant les conclusions du commissaire enquêteur et se prononçant sur ses recommandations ;

Vu le courrier du maire de Lalouvesc du 9 octobre 2019 demandant au préfet de l'Ardèche de se prononcer sur l'utilité publique du projet et la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation ;

Vu le plan des aménagements projetés annexé au présent arrêté ;

Vu le plan et l'état parcellaires annexés au présent arrêté désignant la parcelle concernée et son propriétaire, telles qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par le maire de Lalouvesc ;

Considérant que l'enquête portant sur l'utilité publique est close depuis le 4 juin 2019, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Considérant les résultats des enquêtes conjointes, les observations et propositions du public et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Considérant la réponse apportée par le conseil municipal de Lalouvesc aux recommandations émises par le commissaire enquêteur ;

Considérant que la démolition de l'immeuble menaçant ruine situé 11 rue des Cévennes à Lalouvesc et la création d'un espace public en lieu et place permettra d'aérer le centre du village et de changer son image, de faciliter la circulation piétonne et le stationnement des véhicules ;

Considérant que cette opération présente un caractère d'utilité publique et que l'acquisition de la parcelle AD 278 située sur la commune de Lalouvesc est nécessaire à sa réalisation ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche :

Arrête

Article 1^{er} : Objet de la déclaration d'utilité publique

Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de la commune de Lalouvesc, le projet d'aménagement urbain, visant à aérer le centre du village, à créer une place publique avec un jardin, quelques places de stationnement et une liaison piétonne vers l'autre espace public situé en contrebas, après démolition d'un immeuble menaçant ruine situé 11 rue des Cévennes à Lalouvesc, conformément au plan des aménagements projetés figurant en *annexe 1* du présent arrêté.

Article 2 : Effets de la déclaration d'utilité publique

La commune de Lalouvesc est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 3 : Validité de la déclaration d'utilité publique

Les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation du projet devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété des immeubles n'a pas eu lieu et si les effets de la déclaration d'utilité publique n'ont pas été prorogés, le projet devra faire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

Article 4 : Cessibilité

Est déclarée immédiatement cessible, au bénéfice de la commune de Lalouvesc, la parcelle située sur la commune portant la référence cadastrale AD 278.

Cette parcelle est désignée et son propriétaire identifié sur le plan et l'état parcellaires figurant respectivement en *annexe 2* et en *annexe 3* du présent arrêté.

Article 5 : Validité de la cessibilité

En cas d'acquisition par voie d'expropriation, le présent arrêté devra être transmis par le préfet de l'Ardèche au greffe du juge de l'expropriation dans un délai inférieur à six mois à compter de son édicition.

A défaut, un nouvel arrêté de cessibilité devra intervenir dans le délai de validité de la déclaration d'utilité publique, mentionné à l'article 3 du présent arrêté.

Article 6 : Publicité collective

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairie de Lalouvesc. A l'issue de cette période, un certificat justifiant de l'accomplissement de cette formalité sera établi par le maire de Lalouvesc et transmis au préfet de l'Ardèche à l'adresse préfecture de l'Ardèche, SIPPAT/BCEP, BP 721 07007 Privas.

Le présent arrêté sera également publié sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche à l'adresse www.ardeche.gouv.fr.

Article 7 : Notifications individuelles

Le présent arrêté, accompagné de ses annexes, fera l'objet d'une notification individuelle par le maire de Lalouvesc au propriétaire figurant à l'état parcellaire ci-annexé, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le maire de Lalouvesc dressera le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité, qu'il transmettra au préfet de l'Ardèche, accompagné des pièces justificatives, à l'adresse précisée à l'article 6 du présent arrêté.

Article 8 : Consultation des pièces du dossier

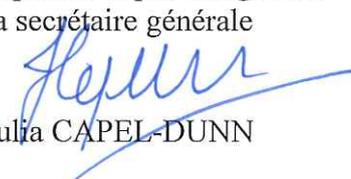
Toute personne intéressée peut, sur sa demande, consulter en préfecture de l'Ardèche, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, l'ensemble des pièces et éléments fondant la présente décision dont le dossier d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le présent arrêté et l'ensemble des plans et documents qui y sont annexés.

Article 9 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche et le maire de Lalouvesc 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 de l'Ardèche.

Privas, le 19 novembre 2019

Pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale


Julia CAPEL-DUNN

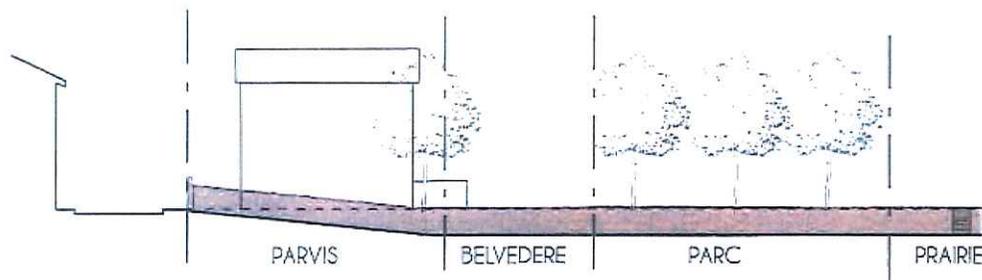
Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon, concernant la déclaration d'utilité publique dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, concernant la cessibilité dans un délai de deux mois à compter de sa notification faite par l'expropriant aux personnes intéressées. La requête pourra être déposée ou adressée par courrier au greffe de la juridiction, ou déposée via le téléservice Télérecours citoyens.

Julia Capel-Dunn
Julia CAPEL-DUNN

ANNEXE 1

Plan des aménagements projetés

PLAN GENERAL DES TRAVAUX
(Principe d'aménagement de la place)



0 10 50m

limites emprise DAP

1. Le Parvis
Place urbaine.
Espace de transition entre le rue et le parc
Traitement minéral et urbain, notamment des sols.
Stationnement en limite de voie.
Axe de cheminement piéton marqué au sol.

Traitement du mur mitoyen

Une attention particulière devra être apportée au mur mitoyen laissé aveugle par la démolition de l'hôtel.

2. Le Belvédère
Espace dégagé, vues sur le grand paysage.
Mise en valeur du balcon urbain par des ferronneries par exemple.
A mettre en liaison avec les autres panoramas de la commune.

3. Le parc
Zone arborée (végétation existante), ombragée, propice au repos (ex : bancs) car en retrait de l'activité de la rue.
Intégré au cheminement «centre-bourg/nouveaux quartiers»

4. La prairie
Zone végétalisée, avec des espèces rases afin de laisser ouvert la vue depuis le parc et le belvédère.

ANNEXE 2

Plan parcellaire

*Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 07-2019-M-19-004
Privas, le 19 NOV. 2019*

Pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale

Stéphanie
Julia CAPEL-DUNN

