

Arrêté d'ouverture d'enquête publique parcellaire

Opérations de restauration immobilière des immeubles situés au 15-17 rue Louis Lebrun, au 71-73 rue Jean Jaurès et au 25 rue De Lattre de Tassigny / 31-43 rue Jules Juillet à Creil

Commune de Creil

La Préfète de l'Oise
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 ses articles L.1, L.110-1, L.131-1 et R.131-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L313-4.2, R313-26 à R313-28 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du conseil municipal de Creil en date du 13 décembre 2021 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique des opérations de restauration immobilière des immeubles situés au 54 rue Jean Jaurès, au 15-17 rue Louis Lebrun, au 71-73 rue Jean Jaurès et au 25 rue De Lattre de Tassigny / 31-43 rue Jules Juillet à Creil ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 mars 2023 déclarant d'utilité publique, au profit de la commune de Creil, les opérations de restaurations immobilières des immeubles situés au 15-17 rue Louis Lebrun, au 71-73 rue Jean Jaurès et au 25 rue De Lattre de Tassigny / 31-43 rue Jules Juillet à Creil ;

VU la délibération du conseil municipal de Creil en date du 19 février 2024 approuvant pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux ainsi que les délais de réalisation ;

VU la délibération du conseil municipal de Creil en date du 19 février 2024 autorisant le maire de Creil à solliciter l'ouverture d'une enquête parcellaire relative aux opérations de restaurations immobilières des immeubles situés au 15-17 rue Louis Lebrun, au 71-73 rue Jean Jaurès et au 25 rue De Lattre de Tassigny / 31-43 rue Jules Juillet à Creil ;

VU le courrier du maire de Creil en date du 29 février 2024 demandant l'ouverture d'une enquête parcellaire ;

VU le dossier présenté par la commune de Creil comprenant une notice explicative, des plans et états parcellaires identifiant la liste des immeubles et des propriétaires concernées ;

VU la liste d'aptitude 2024 aux fonctions de commissaire enquêteur du département de l'Oise ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

OBJET ET DATE DES ENQUETES

Article 1er - Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Creil, à une enquête publique parcellaire, en vue d'identifier les propriétaires et de délimiter exactement les immeubles concernées par le programme de travaux des opérations de restaurations immobilières des immeubles situés au 15-17 rue Louis Lebrun, au 71-73 rue Jean Jaurès et au 25 rue De Lattre de Tassigny / 31-43 rue Jules Juillet à Creil

Article 2 - Cette enquête se déroulera du lundi 6 mai au mercredi 22 mai 2024 inclus.

DESIGNATION ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Article 3 – Madame Jacqueline LECLERE, retraitée de la CPAM de l'Oise, est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Elle recevra les observations du public à la mairie de Creil, Place François Mitterrand, siège de l'enquête, selon les dates indiquées ci-dessous :

- le lundi 6 mai de 9h30 à 11h30
- le jeudi 16 mai, de 9h30 à 11h30

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Article 4 - Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le maire de Creil, seront mis à la disposition du public pendant 17 jours consécutifs du lundi 6 mai au mercredi 22 mai 2024 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête.

Ces observations pourront être également adressées par écrit à la mairie de Creil, Place François Mitterrand 60100 Creil, à l'attention du commissaire enquêteur, pour être annexées au registre.

FORMALITES DE PUBLICITE

Article 5 - Il sera procédé, par les soins de la préfecture, aux frais de la commune de Creil, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans un journal régional ou local diffusé dans tout le département de l'Oise, huit jours au moins avant le début de celle-ci, c'est-à-dire dans les journaux portant la date du 27 avril 2024 au plus tard et, à titre de rappel, dans les huit premiers jours de celles-ci, soit dans les journaux à paraître entre le lundi 6 mai et le lundi 13 mai 2024.

Le maire de Creil devra assurer la publication de cet avis à la porte de la mairie et sur place, et éventuellement par tout autre moyen en usage dans la commune, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit au plus tard le 27 avril 2024 et jusqu'au 22 mai 2024 inclus.

Les formalités susvisées seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et un certificat d'affichage.

NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES

Article 6 - L'expropriant adressera aux propriétaires intéressés dont le domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception ou par voie d'huissier, une lettre individuelle de notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Creil.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, en double copie, au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les notifications devront être parvenues aux intéressés avant l'ouverture de l'enquête soit le 5 mai 2024 au plus tard.

Article 7 - Les propriétaires ayant reçu notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Creil sont invités à fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- Pour les personnes physiques, le nom, les prénoms, dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention "veuf" ou "veuve de" ;
- Pour les sociétés, les associations, les syndicats et les autres personnes morales, leur dénomination ainsi que, s'agissant des sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution ;
- Pour les sociétés commerciales, leur numéro d'enregistrement au registre du commerce ;
- Pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration ;
- Pour les syndicats, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts ;

ou, à défaut, donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du (ou des) propriétaire(s) actuel(s).

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 l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Dans le délai d'un mois qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant l'identité des fermiers, locataires, ou personnes ayant des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en mesure de faire valoir leurs droits dans le mois de la publication collective et tenus dans le même délai de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

CLOTURE DE L'ENQUETE

Article 8 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Creil. Ce dernier les remettra ou les adressera au commissaire enquêteur, dans les 24 heures de la clôture, accompagnés du dossier d'enquête et documents annexés.

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Article 9 - Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre et donnera son avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne susceptible de l'éclairer.

Ces opérations devront être terminées dans le délai d'un mois suivant la clôture de l'enquête.

À l'expiration de ces opérations, le commissaire enquêteur adressera son rapport et ses conclusions motivées avec le dossier d'enquête et le registre à la Préfète de l'Oise – Direction des collectivités locales et des élections.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Creil et à la préfecture de l'Oise - direction des relations avec les collectivités locales - pendant un an à compter de la date de clôture des enquêtes. Ces documents seront également consultables sur le site internet de la préfecture de l'Oise (www.oise.gouv.fr-publications).

EXCEPTION A L'EXPROPRIATION

Article 10 - En application de l'article L313-4-2 du code de l'urbanisme, les immeubles ne seront pas compris dans l'arrêté de cessibilité pris à l'issue de l'enquête parcellaire si les propriétaires ont fait connaître lors de l'enquête parcellaire, leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration.

En application de l'article R313-28, pour bénéficier des dispositions de l'article L313-4-2, les propriétaires doivent produire à la suite de l'enquête :

- une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante
- la date d'échéance des baux, et s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent dans les conditions prévues à l'article L313-7

EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Article 11 - Le Secrétaire Général de la préfecture et le Maire de la commune de Creil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à :

- M. le Directeur départemental des territoires de l'Oise
- Mme le Commissaire enquêteur.

Fait à Beauvais, le 26 MARS 2024

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général


Frédéric BOVET