



Bureau des affaires juridiques et du droit de l'environnement  
Affaire suivie par Mme Caroline Chaillan  
Tél : 04 92 36 73 34  
Mél : caroline.chaillan@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 3 septembre 2021

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2021-246-003**

**Portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes  
sur le territoire de la commune de Riez :**

**- Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de résorption de l'habitat insalubre en  
centre-ville en vue de sa réhabilitation**

**- Enquête parcellaire**

**LA PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE**

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n° 1955-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, notamment ses articles 5 et 6 ;
- Vu** le décret n° 2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021 modifié prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-1600 du 19 juillet 2013 portant déclaration d'insalubrité irrémédiable des immeubles sis 12-14 rue Basse 04500 RIEZ référence cadastrale G517-G519 en application des articles L.1331-26 et suivants du code de la santé publique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-1601 du 19 juillet 2013 portant déclaration d'insalubrité irrémédiable des parties communes de l'immeuble sis 8 rue Basse 04500 RIEZ référence cadastrale G521 en application des articles L.1331-26 et suivants du code de la santé publique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-1602 du 19 juillet 2013 portant déclaration d'insalubrité remédiable des logements sis 8 rue Basse 04500 RIEZ référence cadastrale G521 en application des articles L.1331-26 et suivants du code de la santé publique ;
- Vu** la délibération du 30 octobre 2017 du conseil municipal confiant une mission d'intervention foncière à l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) et la convention signée le 29 mars 2018 entre le maire et la directrice générale d'EPF PACA ;
- Vu** la délibération du 7 mai 2021 du conseil municipal de la commune de Riez favorable à l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique relative aux travaux de

réhabilitation de l'habitat insalubre de l'îlot ouest rue du Marché et approuvant le dossier d'enquête publique ;

- Vu** le dossier présenté par l'EPF PACA le 26 juillet 2021 sollicitant l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique projet de résorption de l'habitat insalubre en centre-ville en vue de sa réhabilitation ; dossier valant également pour l'enquête parcellaire ;
- Vu** la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par le pétitionnaire ;
- Vu** l'avis de la direction départementale des territoires des Alpes-de-Haute-Provence en date du 16 août 2021 ;
- Vu** la décision n° E21000092/13 du 17 août 2021 de la présidente du tribunal administratif de Marseille désignant M. Jérôme NICOLAS, Ingénieur en environnement, en qualité de commissaire enquêteur ;

**Considérant** la situation d'insalubrité de l'îlot, l'échec des négociations menées entre la commune et les propriétaires en vue d'une acquisition par la voie amiable des immeubles ;

**Considérant** qu'il y a lieu de soumettre ce projet aux formalités de l'enquête publique prescrites par les textes susvisés ;

**Sur proposition de** Monsieur le secrétaire général de la préfecture,

#### ARRÊTE :

##### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Il sera procédé pendant 18 jours consécutifs, du lundi 15 novembre 9 h au jeudi 2 décembre 2021 17 h 30 sur le territoire de la commune de Riez, à un regroupement d'enquêtes publiques portant sur un projet d'acquisition d'immeubles cadastrés G517 à G521 et G696 frappés d'insalubrité et appartenant à l'îlot ouest de la rue du Marché dans le centre-ville.

L'opération immobilière résulte de la politique d'aménagement visant à recentrer la population dans le centre ancien par la requalification du bâti, conformément aux objectifs du schéma de cohérence et d'orientation territoriales du 9 juillet 2018 et du plan local de l'habitat du 30 septembre 2014.

Le projet répond aux objectifs de sécurité des personnes, de revitalisation d'un secteur urbain dégradé, de restauration du patrimoine bâti dans le centre ancien médiéval.

La commune de Riez dispose d'un parc de logements insuffisant et l'îlot ouest de la rue du Marché a été identifié comme propre à résorber l'habitat insalubre par le projet de création d'une quinzaine de logements, de deux salles communales et d'un local commercial pour répondre aux besoins des habitants.

La commune de Riez n'a pas pu acquérir l'ensemble des parcelles de l'îlot au cours des négociations amiables avec les propriétaires privés et a confié à l'EPF PACA la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique et la gestion foncière des biens immobiliers.

Il sera ainsi procédé à :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition des immeubles cadastrés G517 à G521 et G696 ;

- une enquête parcellaire.

#### **ARTICLE 2 :**

M. Jérôme NICOLAS est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions : M. NICOLAS siège à la mairie de Riez où toutes les observations pourront lui être adressées.

### **ENQUETE D'UTILITÉ PUBLIQUE**

#### **ARTICLE 3 :**

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur, sont déposés à la mairie de Riez pendant la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie (sauf les jours fériés) soit :

lundi	9 h à 12 h	14 h à 17 h 30
mardi	9 h à 12 h	
mercredi	9 h à 12 h	14 h à 17 h 30
jeudi	9 h à 12 h	14 h à 17 h 30
vendredi	9 h à 12 h	14 h à 16 h 30

- et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur à la mairie de Riez, place Saint-Antoine 04500 RIEZ, ou bien encore par messagerie électronique à l'adresse suivante : [pref-environnement@alpes-de-haute-provence.gouv.fr](mailto:pref-environnement@alpes-de-haute-provence.gouv.fr) en précisant dans l'intitulé le lieu et l'objet de l'enquête publique.

M. NICOLAS recevra en personne, les observations du public à la mairie :

- le lundi 15 et le mercredi 24 novembre 2021 de 9 h à 12 h ;
- le jeudi 2 décembre 2021 de 14 h à 17 h 30 ;

Le port du masque et le respect des gestes barrière sont obligatoires dans les locaux de la mairie.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfète, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou gratuitement par téléchargement sur le site internet des services de l'État des Alpes-de-Haute-Provence dans [publications/enquêtes publiques/commune de Riez](#).

#### **ARTICLE 4 :**

À l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup>, soit le jeudi 2 décembre 2021 à 17 h 30, le registre d'enquête déposé à la mairie de Riez sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce dernier examinera les observations consignées ou annexées au registre, entendra toutes les personnes qu'il paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande, dressera un procès-verbal des opérations, et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Il adressera ensuite l'ensemble du dossier à la préfecture de Digne-les-Bains - bureau des affaires juridiques et du droit de

l'environnement. Ces opérations devront être terminées dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de fin de l'enquête.

## **ENQUETE PARCELLAIRE**

### **ARTICLE 5 :**

Les plans parcellaires, la liste des propriétaires, ainsi que le registre d'enquête parcellaire à feuillets non mobiles, paraphé par le maire, seront déposés à la mairie de Riez pendant le délai fixé à l'article 1<sup>er</sup> et aux jours et heures indiqués à l'article 3.

Les observations sur les limites des biens à exproprier seront consignées par les intéressés sur le registre ou adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur en mairie de Riez ou bien encore par messagerie électronique à l'adresse suivante : [pref-environnement@alpes-de-haute-provence.gouv.fr](mailto:pref-environnement@alpes-de-haute-provence.gouv.fr) en précisant dans l'intitulé le lieu et l'objet de l'enquête publique.

### **ARTICLE 6 :**

Avant l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera adressée par l'EPF PACA (ou un prestataire intervenant pour son compte) sous pli recommandé avec demande d'accusé de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire joint au dossier.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de la commune qui en fera afficher une, et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Dans ce cas, un certificat établi par le maire, justifiera l'accomplissement de cette formalité.

### **ARTICLE 7 :**

Les propriétaires sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié, 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 8 :**

En application de l'article L311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et aux usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier seront 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. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par la publicité collective et tenus, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité.

### **ARTICLE 9 :**

A l'expiration du délai indiqué à l'article 1<sup>er</sup>, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Riez, et transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur. Ce dernier devra faire part de son avis sur l'emprise des ouvrages projetés. Il dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations devront être terminées dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur adressera ensuite le dossier à la préfecture - bureau des affaires juridiques et du droit de l'environnement, accompagné de son avis.

## **DISPOSITIONS COMMUNES AUX ENQUETES**

### **ARTICLE 10 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes sera inséré en caractères apparents à la diligence de la préfète des Alpes-de-Haute-Provence dans deux journaux publiés dans le département :

- une première fois, huit jours avant l'ouverture de l'enquête soit au plus tard le 6 novembre 2021;
- une deuxième fois dans les huit premiers jours de l'enquête soit entre le 15 novembre et le 22 novembre 2021 inclus.

### **ARTICLE 11 :**

Huit jours avant l'ouverture de l'enquête, soit au plus tard le 6 novembre 2021, et durant toute la durée de celle-ci, ce même avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés en usage dans la commune.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire. Il devra en certifier la réalisation.

### **ARTICLE 12 :**

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées pour chaque enquête sera déposée à la mairie de Riez, ainsi qu'à la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

Toute personne physique ou morale concernée pourra à l'issue de l'enquête, demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur. Les demandes correspondantes devront être adressées à Madame la Préfète - Bureau des affaires juridiques et du droit de l'environnement.

### **ARTICLE 13 :**

Monsieur le secrétaire général, Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur le maire de la commune de Riez, Madame la directrice générale de l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation,

Le Secrétaire Général,

  
Paul-François SCHIRA