

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan, au bénéfice de la commune.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L313-4 à L313-4-4 et R313-24 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L121-1, R111-1 et suivants, R112-1 et suivants ;

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

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022/17/MCI du 28 avril 2022 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DCL/BERG/2021/515 du 20 décembre 2021, fixant la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour l'année 2022 ;

Vu la délibération n°2021-046 du 25 mars 2021 du conseil municipal de Draguignan approuvant le lancement de l'opération de restauration immobilière dans le périmètre de l'OPAH-RU 2018 – 2023 et autorisant le maire à signer tout acte y afférent ;

Vu la délibération n°2021-180 du 15 décembre 2021 du conseil municipal de Draguignan approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière portant sur onze immeubles, autorisant le maire à solliciter le préfet du Var pour la mise à l'enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique, indiquant que la commune pourra solliciter la déclaration d'utilité publique à son profit ou à celui d'un concessionnaire ;

Vu la lettre du 7 janvier 2022 du maire de Draguignan sollicitant la mise à l'enquête publique du dossier portant sur l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan, en vue de la déclaration d'utilité publique ;

Vu le dossier d'enquête publique au 21 juin 2022 ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2022 ;

Vu la décision n°E22000035/83 de la présidente du tribunal administratif de Toulon du 5 juillet 2022 désignant M. Jean-Michel PORCHER, commissaire enquêteur, pour conduire cette enquête ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à étude d'impact ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE :

Article 1 : Objet de l'enquête

Conformément au code de l'urbanisme et au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur demande de la commune de Draguignan, il sera procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan.

1° Le projet :

La ville de Draguignan est confrontée à la dégradation de son centre historique avec le développement de la vacance des logements et des commerces ainsi qu'une paupérisation des habitants. Afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter leurs biens, la ville et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ont mis en place des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) successives. Une nouvelle OPAH est en cours pour la période 2018 – 2023. L'opération de restauration immobilière du centre ancien s'inscrit dans ce cadre et a pour objectifs :

- a) la restauration du patrimoine ;
- b) l'amélioration des conditions d'habitabilité.

Ces objectifs sont conformes à l'objet d'une restauration immobilière tel que défini à l'article L313-4 du code de l'urbanisme :

« Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles [...]. »

2° Le pétitionnaire :

Le responsable est la mairie de Draguignan – Projet « action cœur de ville » – Hôtel de Ville – 28, rue Georges Cisson – 83300 Draguignan.

3° Décisions possibles :

Au terme de la procédure, un accord ou un refus pourra être formulé par arrêté du préfet du Var sur :

- a) la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Draguignan.

Ces décisions relèvent de la compétence du préfet du Var.

4° Bénéficiaire de la décision :

La commune de Draguignan ou un concessionnaire de son choix.

Article 2 : Lieu, siège et dates de l'enquête

Lieu de l'enquête : mairie de Draguignan.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Draguignan – Hôtel de Ville – 28, rue Georges Cisson – 83300 Draguignan.

Cette enquête se tiendra en mairie de Draguignan, du lundi 12 septembre 2022 au mardi 27 septembre 2022 inclus, soit 16 jours consécutifs (samedis, dimanches et jours fériés étant toutefois exceptés), aux jours et heures indiqués dans le tableau suivant :

Lieu de l'enquête	Jours d'ouverture	Horaires
Centre Joseph Collomp* Place René Cassin 83300 Draguignan	du lundi au vendredi	de 8h30 à 17h
* annexe de la mairie		

Pendant toute la durée de l'enquête : le dossier complet et un registre d'enquête publique y seront tenus à la disposition du public et des propriétaires.

Article 3 : Publicité de l'enquête

1° Par voie de presse : Un avis d'ouverture de l'enquête publique, destiné au public, sera inséré en caractères apparents, sur demande du préfet et aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux publiés dans le département du Var, au moins huit jours avant l'ouverture de l'enquête et, en rappel à l'identique, dans les huit premiers jours de celle-ci.

2° Par voie d'affichage : Cet avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique seront également publiés, en mairie de Draguignan, par le maire, par voie d'affichage aux lieux habituellement réservés à cet usage ou éventuellement tout autre procédé en usage dans la commune, huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Il sera attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production de deux certificats d'affichage, en début et en fin d'enquête, délivrés par le maire.

3° En ligne : le même avis sera publié sur le site Internet des services de l'État dans le Var, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

<http://www.var.gouv.fr/operation-de-restauration-immobiliere-ori-du-a11092.html>

4° Affichage de l'avis sur site : Les affiches seront conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

L'avis sera affiché huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par le pétitionnaire, sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des immeubles concernés par le projet. Ces affiches devront être visibles et lisibles depuis la voie publique. En cas d'impossibilité, cette formalité sera effectuée en un lieu approprié. Le pétitionnaire justifiera de l'accomplissement de cette formalité par tous moyens à sa convenance et remettra les pièces justificatives correspondantes au commissaire enquêteur, pour être annexées au dossier complet.

5° Au recueil des actes administratifs du Var : l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique fera l'objet d'une publication.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

La présidente du tribunal administratif de Toulon a désigné M. Jean-Michel PORCHER, commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Permanences : Le public et les propriétaires pourront s'adresser directement au commissaire enquêteur, lors des permanences qu'il assurera en mairie de Draguignan aux jours et heures indiqués ci-après :

Permanences du commissaire enquêteur		
Lieu	Jours	Heures
Centre Joseph Collomp Place René Cassin 83300 Draguignan 2 ^{ème} étage	lundi 12 septembre 2022	8h30 à 12h
	mardi 20 septembre 2022	8h30 à 11h30
	mardi 27 septembre 2022	13h30 à 17h

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, l'enquête publique est interrompue. La présidente du tribunal administratif de Toulon désigne un commissaire enquêteur remplaçant. La date de reprise de l'enquête est fixée en concertation avec le commissaire enquêteur remplaçant. Le public et les propriétaires intéressés sont informés de ces décisions dans les formes prévues à l'article 3.

Article 5 : Consultation du dossier complet et observations du public

1° Le dossier complet est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

<http://www.var.gouv.fr/operation-de-restauration-immobiliere-ori-du-a11092.html>

- sur support papier en mairie de Draguignan, aux lieu, jours et heures précisés à l'article 2 ;
- sur un poste informatique au siège de l'enquête, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;
- sur un poste informatique à la préfecture du Var ;

2° Le public comme les propriétaires pourront formuler des observations et des propositions sur le projet et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1^{er} jour (00h01) au dernier jour (24h) de l'enquête, à l'adresse électronique suivante :

ca-draguignan-epvar@administrations83.net

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site Internet susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période de l'enquête ne sera pas pris en considération ;

- par lettre postale, adressée à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voies postales seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public ;

- directement sur le registre, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à disposition du public, en mairie de Draguignan, aux lieu, jours et heures précisés à l'article 2 ;

- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieu, jours et heures indiqués dans le tableau à l'article 4. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées au registre d'enquête.

Article 6 : Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire l'enquête publique de manière à permettre au public, aux propriétaires concernés et aux tiers intéressés de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

Il paraphe le dossier complet et le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés.

Il peut entendre toute personne concernée par le projet qui en fait la demande et auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information. Le refus éventuel, motivé ou non, ou l'absence de réponse, est mentionné dans son rapport.

Article 7 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt et signe le registre d'enquête. Le maire remet le dossier avec le registre et les documents annexés, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur.

Article 8 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

1° Rédaction

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le pétitionnaire, s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et les propositions recueillies. Le rapport comporte, notamment, le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier complet, une synthèse des observations du public ou des propriétaires, une analyse des propositions produites durant l'enquête, les observations éventuelles du pétitionnaire en réponse aux observations du public ou des propriétaires.

Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il précise si elles sont favorables, favorables sous réserve(s), favorables avec recommandation(s) ou défavorables.

3° Transmission

Dans le délai de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remet le rapport et les conclusions motivées, accompagnés du dossier complet et du registre d'enquête, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Toulon.

Article 9 : Diffusion du résultat de l'enquête

Le préfet adresse copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au maire de Draguignan.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, sans délai, pendant un an à partir de la date de clôture de l'enquête :

- en mairie de Draguignan ;
- au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ;
- sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

<http://www.var.gouv.fr/toutes-les-enquetes-publiques-cloturees-r2082.html>

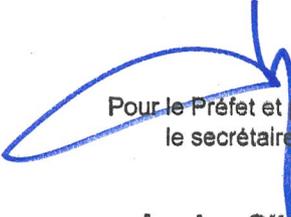
Article 10 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire de Draguignan et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- à la présidente du tribunal administratif de Toulon ;
- au sous-préfet de l'arrondissement de Draguignan.

Fait à Toulon, le

19 JUL. 2022



Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI