

## **Déclaration d'Utilité Publique**

ENQUÊTE PARCELLAIRE SUR LE PROJET D'AGRANDISSEMENT DU GROUPE SCOLAIRE  
DE SERBANNES

### **Volet parcellaire**

#### **AVIS**

#### **du Commissaire Enquêteur sur l'emprise du projet (article R131-9 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)**

Nous, Daniel BLANCHARD, inscrit sur la liste des commissaires-enquêteurs au titre de l'année 2022 dans le département de l'Allier (décision du 25 novembre 2021), chargé, par arrêté préfectoral n° 1193/2022 en date du 10 juin 2022, de procéder à une enquête publique parcellaire concomitante à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'agrandissement du groupe scolaire de Serbannes,

- ☞ Après nous être assuré que les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 1193/2022 du 10 juin 2022 ont été intégralement respectées en matière de publicité de l'enquête publique ;
- ☞ Après nous être entretenu avec Madame la Maire de Serbannes et avec Madame Anne-Charlotte Combarieu, négociateur foncier à l'Établissement Public Foncier d'Auvergne ;
- ☞ Après avoir tenu les trois permanences prescrites en mairie de Serbannes ;
- ☞ Après lecture du registre d'enquête ;
- ☞ Après avoir été à l'écoute du public et des élus de Serbannes au cours des trois permanences ;
- ☞ Après avoir pris connaissance de la réponse du porteur de projet à notre procès-verbal de synthèse ;
- ☞ Après avoir rédigé notre rapport sur le déroulement de l'enquête ;

Argumentons ainsi qu'il suit les motifs qui nous conduisent à émettre notre avis :

## **Le projet**

Il s'agit pour la commune de Serbannes (03110) de créer un véritable groupe scolaire, concentrant en un seul lieu, la maison de l'enfance, les deux écoles maternelle et primaire, la cantine disposant d'une cuisine accessible depuis le chemin de l'ancienne Église, la bibliothèque, un espace sportif couvert. La circulation interne sécuritaire à ces différents services est une priorité absolue.

Ce projet comporte un volet social primordial : dans cette commune, partie intégrante de l'aire de vie de Vichy Communauté, l'activité scolaire et péri-scolaire concentre, à travers l'amicale laïque, une partie importante de la vie associative locale. Il est donc primordial d'améliorer les conditions de travail et de distraction en bâtissant un cadre de vie fonctionnel et sécuritaire propice à une scolarité bénéfique à toutes les tranches d'âge et au personnel pédagogique, d'encadrement et de service.

Accessoirement, ce projet se propose également d'héberger en rez-de-chaussée d'un immeuble à créer la bibliothèque à la fois scolaire et municipale actuellement installée à l'étage de la mairie, sans accès PMR.

## **Les terrains et locaux**

Les parcelles B 1310 (jardin de 920 m<sup>2</sup>), B 1311 (jardin de 7 m<sup>2</sup>), B 1315 (sol, partiellement bâti, de 630 m<sup>2</sup>), ainsi que la parcelle B 1314 (sol de 150 m<sup>2</sup>), comportant des droits indivis pour 2/3, sises au bourg de Serbannes, entre l'école maternelle et l'école primaire, font l'objet de la présente enquête parcellaire. Elles sont toutes la propriété de Madame Josette RATEAU, demeurant 3 route d'Aigueperse à Serbannes.

## **L'estimation du bien**

Le bien précité est estimé par le service des Domaines (cf. page 21 du dossier d'enquête) à 94.100 €, toutes indemnités comprises.

## **La négociation amiable**

Malgré notre demande insistante auprès de l'Établissement Public Foncier d'Auvergne, il ne nous a pas été possible de connaître dans le détail et de pouvoir publier les différentes phases de la négociation entre l'Établissement Public Foncier d'Auvergne, mandaté par le conseil municipal de Serbannes, dans sa séance du 9 mars 2022, pour mener au nom de la commune la procédure d'acquisition auprès de la propriétaire des terrains concernés.

## **Le déroulement de l'enquête parcellaire**

Conformément aux dispositions de l'article 1er de l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête, l'enquête publique a eu lieu dans les locaux de la mairie de Serbannes, du lundi 11 juillet 2022 au lundi 25 juillet 2022 inclus. Selon l'article 4 dudit arrêté, nous avons tenu trois permanences de trois heures au moins chacune en mairie de Serbannes, les lundi 11 juillet 2022, de 9 heures à 12 heures, mercredi 20 juillet 2022, de 14 heures à 17 heures, et lundi 25 juillet 2022, de 14 heures à 17 heures, pour recevoir à la fois les déclarations et observations du public relatives à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du présent projet d'agrandissement du groupe scolaire de Serbannes d'une part, à l'enquête parcellaire qui lui est adjointe d'autre part.

Nous n'avons reçu aucune déposition, observation favorable ou non, aucun courrier ou pétition relatif à ce projet.

\*

\* \*

## MOTIVATION DE NOTRE AVIS

- ☞ Après lecture du dossier d'enquête ;
- ☞ Après avoir visité les lieux ;
- ☞ Après nous être assuré que les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 1193/2022 du 10 juin 2022 ont été intégralement respectées en matière de publicité de l'enquête publique ;
- ☞ Après avoir rencontré Madame la Maire de Serbannes, son adjointe et le conseiller municipal en charge des affaires scolaires, ainsi que la négociateur foncier de l'Établissement Public Foncier d'Auvergne ;
- ☞ Après avoir tenu les trois permanences prescrites en mairie de Serbannes ;
- ☞ Après lecture du registre d'enquête ;
- ☞ Après nous être mis à l'écoute du public au cours des trois permanences ;
- ☞ Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse à notre procès-verbal de synthèse ;
- ☞ Après avoir dressé notre procès-verbal sur le déroulement de l'enquête parcellaire ;

Argumentons ainsi qu'il suit les motifs qui nous conduisent à émettre notre avis :

### 1 – Sur la forme

- Complétude du dossier (page 2 de notre procès-verbal)

Le dossier soumis à l'enquête publique est complet.

**Avis favorable** sur ce dossier peut donc être délivré au titre de la complétude du projet.

- Information du public (page 2 de notre procès-verbal)

Toutes les mesures d'information du public énoncées à l'arrêté de Madame la Préfète ont été vérifiées par nos soins et font l'objet des pièces témoin n° 3-1, 3-2, 3-3, 3-4 et 3-5.

**Avis favorable** sur ce dossier peut donc être délivré au titre des mesures de publicité et d'information.

- Déroulement de l'enquête publique

Toutes les prescriptions de l'arrêté de mise à l'enquête publique parcellaire ont été accomplies par la mairie de Serbannes et par le commissaire-enquêteur.

Le registre d'enquête a été clos par Monsieur le conseiller municipal en charge des affaires scolaires le lundi 25 juillet 2022 à 17 heures. Le dossier d'enquête et le registre d'enquête nous ont alors été remis en mairie de Serbannes, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 1193/2022

**Avis favorable** sur ce dossier peut donc être délivré au titre du déroulement et la régularité de l'enquête publique.

### 2 – Sur le fond

L'enquête publique parcellaire n'a suscité aucune observation contraire au projet d'agrandissement du groupe scolaire de Serbannes entraînant la cessibilité des terrains nécessaires à ce projet.

Le silence du public, des riverains, de la propriétaire, des élus est à considérer comme une approbation du projet.

En conformité avec notre conclusion quant au volet Déclaration d'Utilité Publique de cette enquête, nous délivrons un **avis favorable** sur ce dossier.



## L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nous soussigné, Daniel BLANCHARD, inscrit sur la liste des commissaires-enquêteurs dans le département de l'Allier pour l'année 2022 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'arrêté de Madame la Préfète de l'Allier n° 1193/2022 en date du 10 juin 2022 nous chargeant de conduire l'enquête publique parcellaire en vue de l'identification des emprises foncières nécessaires pour la réalisation de l'opération, et de leurs propriétaires, à fin de cessibilité ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Considérant que les formalités prescrites pour l'enquête publique ont été accomplies dans les conditions réglementaires ;

Considérant que l'information du public par voie d'affichage, de presse et Internet a été réalisée en conformité avec la réglementation ;

Considérant que toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes et formuler, y compris par voie dématérialisée, ses observations, celles-ci étant prises en considération dans notre analyse et nos conclusions ;

Après avoir entendu Madame Christine Bouard, maire de Serbannes, Madame Nathalie Verrière, adjointe à la maire, Monsieur Gérard Bonnet, conseiller municipal en charge des affaires scolaires, Madame Anne-Charlotte Combarieu, négociateur foncier au sein de l'Établissement Public Foncier d'Auvergne, rencontrés au cours de l'enquête publique ;

Après nous être rendu sur les lieux ;

Après avoir reçu le public au cours des trois permanences prescrites en mairie de Serbannes ;

Après lecture du registre d'enquête ;

Après avoir rédigé notre procès-verbal sur le déroulement de l'enquête ;

Après avoir rédigé les conclusions et motivations qui précèdent ;

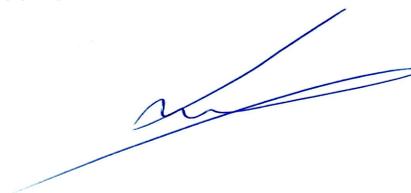
Emettons, en notre âme et conscience, un

### **AVIS FAVORABLE**

à la prise d'un arrêté préfectoral de cessibilité des parcelles suivantes situées sur la commune de Serbannes (Allier) :

- **parcelles B 1310 (jardin de 920 m<sup>2</sup>),**
- **B 1311 (jardin de 7 m<sup>2</sup>),**
- **B 1315 (sol, partiellement bâti, de 630 m<sup>2</sup>),**
- **B 1314 (sol de 150 m<sup>2</sup>), comportant des droits indivis pour 2/3.**

Fait et clos en notre domicile, le 2 août 2022.



**Daniel Blanchard**

Commissaire Enquêteur