

# Département des Pyrénées Orientales

## Commune de Prades

Enquêtes publiques conjointes préalables  
à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire  
d'acquisition d'immeubles du Quartier Pasteur

Du 26 septembre au 25 octobre 2022

## Rapport d'enquête

Martine JUSTO – Commissaire enquêtrice



# Sommaire

## TABLE DES MATIERES

A.	Procès-Verbal du Déroulement de l'Enquête .....	3
A-I.	Généralités .....	3
A-II.	Objet de l'enquête .....	4
A-III.	Les Parcelles .....	4
A-IV.	La réglementation .....	5
A-V.	Procédure d'enquête .....	5
V.1.	Mise en place de la procédure .....	5
V.2.	Le dossier .....	6
V.3.	Publicité .....	6
V.3.	Rencontres avec le Maître d'Ouvrage et les référents .....	6
V.4.	Le déroulement de l'enquête .....	7
B.	Analyse des Observations recueillies .....	9
II.A.	Lors des permanences .....	9
II.B.	Sur le registre d'enquête publique .....	9
II.C.	Par courriel .....	9
II.D.	Par courrier postal .....	9

## A. Procès-Verbal du Déroulement de l'Enquête

### A-I. GENERALITES

**Prades** est une commune des Pyrénées-Orientales d'un peu plus 6100 habitants. C'est une sous-préfecture et chef-lieu de canton du département des Pyrénées-Orientales. Cette ancienne cité fortifiée fondée au IX<sup>e</sup> siècle, est aujourd'hui la principale ville de l'ouest du département. Elle se situe à 40 km à vol d'oiseau de Perpignan, préfecture du département.

La commune est dans le pays de **Conflent**, correspondant à l'ensemble des vallées pyrénéennes qui « confluent » avec le lit creusé par la Têt entre Mont-Louis et Rodès. La commune possède un patrimoine naturel remarquable composé d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

La cité conflentoise est riche en monuments dans les rues et ruelles de son centre, comme des façades décorées, des fontaines sculptées, des oratoires et des anciens lavoirs, témoins de la prospérité bourgeoise des siècles précédents.

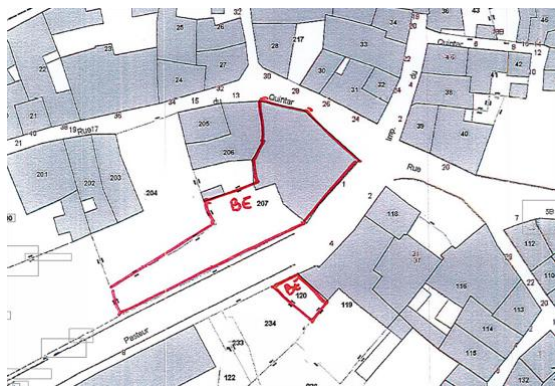
Le monument essentiel de la ville est sans doute l'Église de Saint-Pierre qui contient le plus grand retable baroque de France. Le retable du maître-autel est dû au grand sculpteur catalan Joseph Sunyer, qui réalisa cette œuvre à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. Il dédia son œuvre au titulaire de l'église, Saint Pierre, considéré comme le premier Pape et grand patron de la Ville.

Depuis 3 générations, la Manufacture du Grenat réinvente le grenat tradition reçu en héritage. Au sein de ses ateliers sont façonnés d'authentiques bijoux certifiés "Origine France Garantie". Reconnu pour son excellence dans la confection de bijoux traditionnels Catalan, cet établissement est classé depuis 2007 "Entreprise du Patrimoine Vivant".

Pablo (Pau) Casals est étroitement lié à la ville de Prades, qu'il a choisie comme terre d'exil après la victoire du franquisme, et où il a créé le célèbre Festival qui continue de porter son nom. Il est sans doute l'un des meilleurs violoncellistes de tous les temps, un superbe directeur d'orchestre et un excellent compositeur. En 1982, la Ville de Prades décide de créer un Musée au sein de l'Office du Tourisme, nouvelle salle spécialement aménagée à la Médiathèque Pompeu Fabra.







L'estimation des acquisitions faite sur la base des avis de France Domaines s'élève avec les frais (droits mutation, frais notariés) à un montant total de 50.000 €, pour les 2 propriétés. Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La commune de Prades acquerra la propriété pour une réserve foncière. Actuellement, les enfants des classes maternelles et primaires doivent prendre le bus pour aller à la cantine. L'idée d'une cantine dans cette propriété permettra aux enfants de se restaurer sans déplacement. La compétence scolaire étant du ressort de la Communauté de Communes, c'est celle-ci qui portera le projet.

#### A-IV. LA REGLEMENTATION

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R. 112-4 et R. 131-3;
- Code de l'environnement;
- Code Général des Collectivités Territoriales;
- Code de l'urbanisme;

#### A-V. PROCEDURE D'ENQUETE

##### V.1. Mise en place de la procédure

Ces enquêtes publiques conjointes font suite à :

- La délibération du 14 mars 2022 du conseil municipal de la commune de Prades sollicitant l'ouverture des enquêtes ;
- La décision n°E22000093/34 du 19 juillet 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, désignant Madame Martine JUSTO, ingénieure informatique retraitée, demeurant à Laroque-des-Albères (66 740), pour la conduite de l'enquête unique ;
- L'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022229-0002 du 17 août 2022 prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition d'immeubles situés dans le quartier Pasteur sur la commune de Prades
- Les notifications individuelles du dépôt du dossier à la mairie, envoyées le 22 août 2022 par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à

chacun des propriétaires concernés figurant sur la liste annexée au dossier d'enquête.

## **V.2. Le dossier**

Le dossier d'enquête préalable à la DUP est dûment constitué conformément aux dispositions des articles R. 112-4 et R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il comprend les pièces suivantes :

1. Une notice explicative
2. Un plan de situation
3. Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier
4. Une appréciation sommaire des dépenses.

Le coût est estimé à la somme de 50 000€ pour les acquisitions foncières.

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué conformément aux dispositions de l'article R.112-5 du code d'expropriation pour cause d'utilité publique. Il comprend :

1. Un plan parcellaire
2. Les états parcellaires des parcelles BE 207 et BE 120

Ces dossiers sont complets et explicites.

## **V.3. Publicité**

Le public a été informé via les affichages et la publicité légale dans la presse :

- ⇒ Annonce 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les journaux :  
La Semaine du Roussillon n° 1360 du mercredi 7 septembre 2022  
L'Indépendant du vendredi 9 septembre 2022
- ⇒ Rappel de l'annonce dans les 8 premiers jours dans les journaux :  
L'Indépendant du mardi 27 septembre 2022  
La Semaine du Roussillon n°1363 du mercredi 28 septembre 2022
- ⇒ Affiches à la Mairie de Prades, à la mairie annexe
- ⇒ Affiches sur site, avenue Pasteur et rue du Quintar
- ⇒ Site Internet de la [Mairie de Prades](#), Travaux et Urbanisme
- ⇒ Site Internet de la Préfecture [Prades - Acquisition d'immeubles secteur Pasteur \(réserve foncière\)](#)

## **V.3. Rencontres avec le Maître d'Ouvrage et les référents**

Le jeudi 11 août 2022, j'ai rencontré Madame Claire SENAC, agent chargé des DUP expropriation au Bureau de contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement de la Préfecture des Pyrénées-Orientales à Perpignan. Elle m'a remis le dossier du projet et nous avons établi le planning des dates de l'enquête et des permanences.

Le lundi 27 septembre 2022, j'ai rencontré Madame Jeanne PAYRE, Directrice Générale des Services à la Mairie de Prades. Lors de ma permanence, Monsieur Yves DELCOR, Maire de Prades est venu me saluer.

L'après-midi, Madame Jeanne PAYRE et moi-même sommes allées visiter le Quartier Pasteur.

#### **V.4. Le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du lundi 26 septembre 2022 à 8h au mardi 25 octobre 2022 à 18h, soit 30 jours consécutifs.

Le lundi 26 septembre 2022, j'ai :

- Paraphé et coté toutes les pages du registre d'enquête publique de la DUP
- Vérifié que le registre était établi sur des feuillets non mobiles
- Authentifié le dossier d'enquête

Je me suis assurée que :

- L'avis d'enquête publique était signalé sur le site internet de la Mairie de Prades
- Le dossier d'enquête était disponible en téléchargement sur le site Internet de la Préfecture <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr>, rubrique Publications/Enquêtes publiques et autres procédures/DUP – Déclarations d'utilité publique
- l'adresse électronique [pref-pradessecteurpasteur@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:pref-pradessecteurpasteur@pyrenees-orientales.gouv.fr) était fonctionnelle
- Le dossier d'enquête parcellaire, paraphé et coté par Monsieur le Maire Yves DELCOR était disponible à la mairie de Prades.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit sur le registre d'enquête, à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, à la disposition du public en mairie de Prades, route de Ria, pendant la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture au public, soit de 8 h à 12 h et 14 h à 18 h les lundi, mardi, mercredi, jeudi et 8 h à 12 h et de 14 h à 17 h le vendredi.
- Soit par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante: Hôtel de ville, route de Ria, 66 500 Prades.
- Soit par courrier électronique à l'adresse [pref-pradessecteurpasteur@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:pref-pradessecteurpasteur@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Le dossier et les observations formulées par voie postale, ont pu être consultées pendant la durée de l'enquête sur le registre papier.

Le public a pu également exprimer oralement ses observations auprès du commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées ci-après.

#### **Permanences du commissaire enquêteur**

J'ai reçu le public à la Mairie de Prades, route de Ria :

- le lundi 26 septembre 2022 de 9h00 à 12h00
- le mardi 11 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
- le mardi 25 octobre 2022 de 15h00 à 18h00

#### **Clôture de l'enquête**

J'ai clos le registre d'enquête de la DUP le mardi 25 octobre 2022 à 18h à la Mairie de Prades. Le registre d'enquête parcellaire a été clos et signé par le maire qui me l'a transmis le même jour.

### **Synthèse des observations**

Le 31 octobre, j'ai envoyé par courriel le procès-verbal de synthèse des observations à Madame Jeanne PAYRE, Directrice Générale des Services à la Mairie de Prades.

Le 7 novembre, Madame PAYRE m'a précisé par courriel que Monsieur Yves DELCOR, Maire de Prades n'avait pas de remarques.



## B. Analyse des Observations recueillies

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 septembre 2022 au mardi 25 octobre 2022 :

- Aucune personne n'a été reçue par le commissaire enquêteur au cours de ses permanences,
- 1 observation a été envoyée par courrier postal au commissaire enquêteur.

L'enquête publique conjointe s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et dans un bon climat.

L'information du public a été satisfaisante, conforme aux nouvelles dispositions au décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public. Le public a pu s'informer et s'exprimer oralement au cours des permanences, par écrit et par moyen dématérialisé.

La seule observation demande des documents complémentaires.

Cette observation est préfixée par **CP** (Courrier Messagerie).

### II.A. Lors des permanences

Aucune personne n'a été reçue lors des permanences.

### II.B. Sur le registre d'enquête publique

Aucune observation n'a été écrite sur le registre papier de Prades.

### II.C. Par courriel

Aucune observation n'a été écrite par courriel adressé à l'adresse électronique à l'adresse [pref-pradessecteurpasteur@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:pref-pradessecteurpasteur@pyrenees-orientales.gouv.fr)

### II.D. Par courrier postal

Une observation a été adressée par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville de Prades.

**CP-01** : par courrier RAR émis le 11 octobre, Monsieur André BAZART souhaite obtenir le périmètre de la DUP et celui des parcelles et immeubles concernés du quartier Pasteur. Je lui envoie les documents demandés le 12 octobre. Par courrier reçu le 17 octobre, Monsieur BAZART en accuse réception.

**Les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.**