



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Service de l'action territoriale
Pôle d'animation territorial

Arrêté préfectoral n° 2024-020 PAT

Portant cessibilité de la parcelle AB 275 pour partie (volume sous porche) nécessaire pour le projet d'aménagement de la ZAC République Gambetta à Roanne

Le préfet de la Loire

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L122-6, L132-1 et suivants et R132-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE, préfet de la Loire ;

Vu le décret du 22 février 2022 portant nomination de Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

Vu l'arrêté n° 2023-201 du 13 juillet 2023, portant délégation permanente de signature à Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022-073 PAT du 23 février 2023 prescrivant l'ouverture d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire pour l'aménagement de la ZAC République Gambetta sur la commune de Roanne à la demande de la ville de Roanne ;

Vu l'avis et les conclusions favorable du commissaire enquêteur en date du 14 avril 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-131 PAT du 14 juin 2023 déclarant d'utilité publique l'aménagement de la ZAC république Gambetta sur la commune de Roanne ;

Considérant que le périmètre déclaré d'utilité publique couvre les acquisitions de terrains et les travaux à entreprendre par la ville de Roanne pour l'aménagement de la ZAC République Gambetta conformément au plan périmétrique annexé à l'arrêté de DUP ;

Considérant que l'emprise à acquérir, soit la parcelle AB 275 pour partie, située 23 avenue Gambetta, correspond au passage existant sous le porche de l'immeuble, soit 58 m² indispensables à la desserte « mode doux de l'opération » ;

Considérant qu'en application de l'article L 122-6 du Code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale ;

Considérant que l'état descriptif de division en volumes (EDDV) permet d'individualiser en tréfonds et dans l'espace, le volume à détacher de la copropriété et d'identifier la nouvelle limite de l'expropriation (ligne divisoire) afin de pouvoir superposer le domaine privé et le domaine public ;

Considérant que le volume sous porche sera intégré directement au domaine public communal en raison de son affectation directe à l'usage du public conformément à l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant qu'il n'est pas identifié d'autres servitudes hormis celles évoquées dans le dossier d'enquête parcellaire (servitude de passage de véhicule de moins de 3,5 tonnes, servitude générale d'appui, de vue, de prospect, de surplomb et d'accrochage et de canalisations, gaines et réseaux divers) ;

Considérant les documents en annexe du présent arrêté dont l'état parcellaire et le plan parcellaire (annexe 1 et 2), ainsi que l'état descriptif de division en volumes (document soumis et intégré à l'enquête parcellaire réalisé du 20 mars au 5 avril 2023) ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

ARRÊTE

Article 1 : Est déclarée immédiatement cessible au profit de la Ville de Roanne, en vue de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la parcelle AB 275 pour partie (volume sous porche), située 23 avenue Gambetta à Roanne, conformément à l'état descriptif de division en volumes établi par le géomètre expert le 7 novembre 2022, et dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle aux propriétaires des parcelles concernées ainsi qu'à la copropriété Gambetta par les soins et à la charge de la ville de Roanne, sous pli recommandé avec accusé de réception. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire ainsi que sur son site internet pendant un délai de deux mois.

Article 3 : Le présent arrêté de cessibilité est valable six mois à compter de sa signature et devra être transmis avant le terme de ce délai au juge de l'expropriation, conformément à la réglementation.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet soit :

– d'un recours gracieux ou hiérarchique : auprès de l'autorité ayant pris la décision ou de l'autorité supérieure, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté aux propriétaires. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut rejet implicite pouvant être contesté par le tribunal administratif.

– d'un recours contentieux : conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69433 LYON cedex 03) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification aux propriétaires concernés.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, le maire de Roanne et le juge de l'expropriation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Étienne, le 17 AVR. 2024

Pour le préfet, et par délégation
Le secrétaire général


Dominique Schuffenecker

Pièces jointes en annexe :

- état parcellaire (annexe 1)
- plan parcellaire (annexe 2)
- état descriptif de division en volumes (annexe 3)

Copie adressée à :

- le maire de Roanne
- le commissaire enquêteur
- le recueil des actes administratifs
- le site internet des services de l'État dans la Loire

17 AVR. 2024

État parcellaire - Annexe 1 Zac République Gambetta - Commune de Roanne

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Dominique SCHUFFENECKER

Parcelle section AB 275 - 23 Avenue Gambetta

PROPRIÉTAIRE REEL (personne physique) ou son représentant (personne morale) Copropriété GAMBETTA 23 COP

Nom des propriétaires (ou de la Société) :

Prénom (ou identité du représentant de la Société)

Madame Anne LESPINASSE née GIRAUD le 7 octobre 1964

4 Rue Docteur Albéric Pont

69005 LYON

Monsieur William DURAND né le 6 mai 1974

11 Rue Bourgneuf 42300 ROANNE (syndic bénévole)

Madame Fabienne DURAND née GAUTHIER le 20 juillet 1974

11 Rue Bourgneuf 42300 ROANNE

n° SIREN de la copropriété : U03695087

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : 30 novembre 1971

Parcelle(s) concernée(s) :

Section	Référence cadastrale		Emprise à exproprier		Emprise restante		Observations	
	N° de parcelle	Nature	Adresse	Surface totale en m ²	N°	Surface en m ²		N°
AB	275	Immeuble avec porche	23 avenue Gambetta	701	Volume 1 58	Volume 2 643		Volume sous porche espace commun de la copropriété

Annexe 2

Pièce annexée à l'arrêté de
cessibilité de ce jour
Saint-Etienne, le

Département de la Loire

Ville de ROANNE

23 Avenue Gambetta

ZAC GAMBETTA - REPUBLIQUE

Copropriété 23 Avenue Gambetta

PHOTOS DES VOLUMES

Echelle 1/200

Nivellement rattaché au N.G.F.

GEOMETRE
EXPERT

Jérôme PÉREY
géomètre-expert d.p.l.g.
362 chemin de la pépinière
42153 RIORGES
mail : geometre@convoisperey.fr

Dressé le 07 novembre 2022

Référence

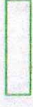
N° 22057

Pour le préfet et par délégation
i.e. secrétaire général

Dominique SCHUFFENECKER

Légende :

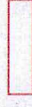
Vue depuis l'avenue Gambetta



Volume 1

Altitude inférieure : - infini

Altitude supérieure : 285.70 m



Volume 2

Altitude inférieure : 285.70 m

Altitude supérieure : + infini

Légende :

Vue depuis l'impasse



Volume 1

Altitude inférieure : - infini

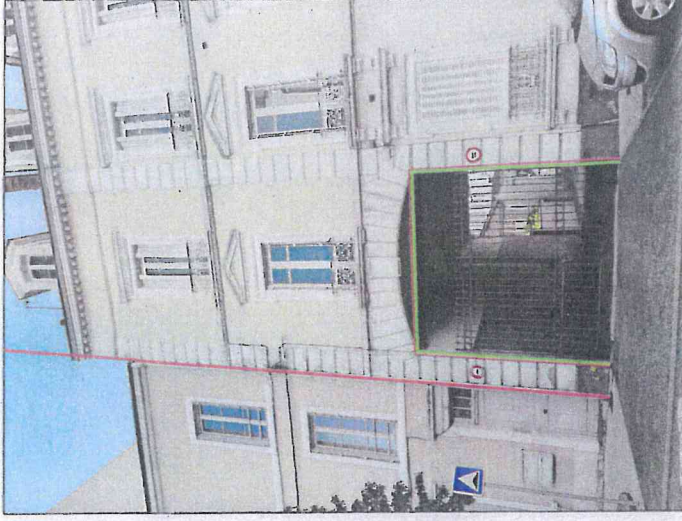
Altitude supérieure : 285.60 m



Volume 2

Altitude inférieure : 285.60 m

Altitude supérieure : + infini



Département de la Loire

Ville de ROANNE

23 Avenue Gambetta

ZAC GAMBETTA - REPUBLIQUE

Copropriété 23 Avenue Gambetta

PROJET DE DIVISION

Echelle 1/200



Jérôme PÉREY
géomètre-expert d.p.l.g.
362 chemin de la pépinière
42153 RORGES
mail : geometre@seuwperey.fr

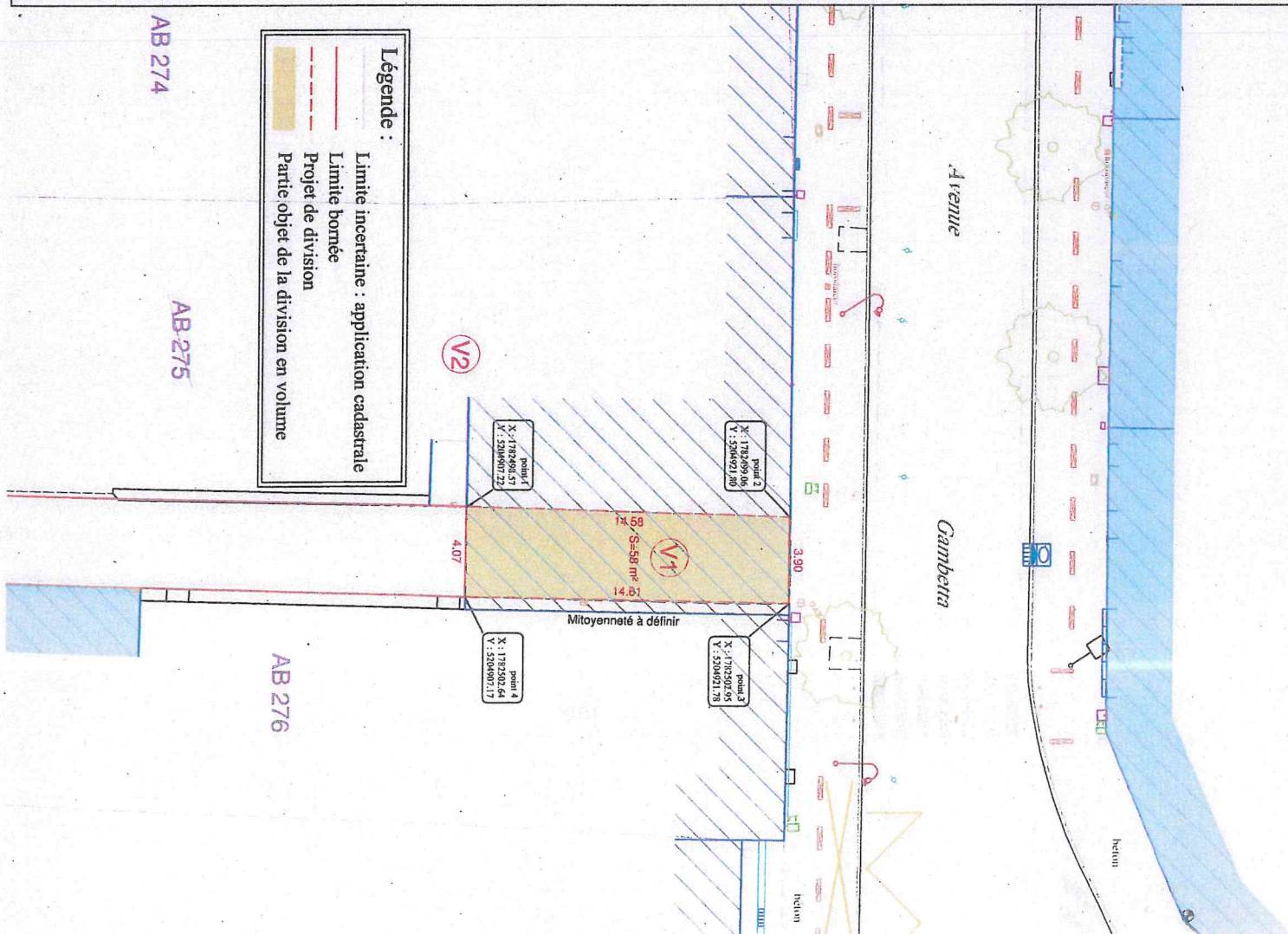
Dressé le 07 novembre 2022

Référence

N° 22057

Légende :

- Limite incertaine : application cadastrale
- Limite bornée
- - - - - Projet de division
- Partie objet de la division en volume



Etat descriptif de division en volumes du 23 Avenue Gambetta

DEMANDEUR

Le Présent Etat Descriptif de Division en Volumes est établi à la demande de la Ville Roanne.

ASSIETTE DE LA DIVISION EN VOLUMES

En raison de l'imbrication et de la superposition d'éléments, qui sont techniquement autonomes, il a été décidé d'organiser cet ensemble immobilier en volumes. Chaque volume de l'ensemble immobilier complexe constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes sans aucune quote-part de propriété indivise.

L'immeuble objet du présent état descriptif en volumes est situé au 23 de l'avenue Gambetta.

Il est cadastré section AB n°275 pour une contenance de 07a 01ca.

DIVISION EN VOLUMES

Le présent ensemble immobilier est divisé en deux volumes :

- Volume 1 : Vide sous porche et tréfonds.
- Volume 2 : Reste du bâtiment comprenant des appartements et cour.

COMPOSITION DES VOLUMES

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspond à un ensemble irrégulier et continu et est décomposé en tranches horizontales superposées, correspondant chacune à un niveau de la construction ou de l'espace.

Chaque « tranche » s'entend comme étant la partie du volume correspondant à une surface donnée s'exerçant entre deux côtes altimétriques.

Les limites altimétriques des volumes sont définies sous les dalles de structures.

DEFINITION NUMERIQUE

Seul le volume 1 est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière, car le demandeur n'est pas fondé à cette date à effectuer les démarches de bornage et reconnaissance de limite de la propriété concernée. Le volume 2 ne peut donc être défini géométriquement.

Ces éléments sont à considérer avec la tolérance d'usage en matière de mesure de plan.

1— Définition planimétrique

A chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume est définie « en plan » par un polygone de ceinture

2 — Définition altimétrique

La base et le sommet de chaque volume ou partie de volume sont définis par un plan en altitudes normales IGN69 approché par relevés GPS au moyen de la grille altimétrique appelée RAF09.

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Pièce annexée à l'arrêté de
cessibilité de ce jour
Saint-Etienne, le

17 AVR. 2024

Dominique SCHUFFENECKER

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Volume 1 : Partie à classer dans le Domaine Public :

Un volume V1 d'une superficie de 58 m² sans limitation en profondeur et limité à la cote NGF de 285.70 m.

Volume 2 : Le reste du bâtiment et terrain :

Non défini géométriquement aujourd'hui.

Volume 1 : tableau récapitulatif des sommets

Matricule	X insertion	Y insertion
1	1782498.57	5204907.22
2	1782499.06	5204921.80
3	1782502.95	5204921.78
4	1782502.64	5204907.17

N° de volume	Superficie	Limitation en profondeur	Limitation en hauteur
1 (vide sous porche)	58 m ²	Sans limitation	285.70 m
2	6 a 43 ca	285.70 m	Sans limitation

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

15 AVR 2007
9

Préfecture de la Moselle - NECKER