

VILLE DE ROANNE (42300)

ZAC REPUBLIQUE-GAMBETTA

ENQUETES CONJOINTES D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

DU 20 MARS 2023 AU 5 AVRIL 2023

ENQUETE PARCELLAIRE

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Pierre Grétha
Commissaire-enquêteur

A) Considérations générales:

A-1) Objet de l'enquête:

la Ville de Roanne, dans un objectif de renouvellement urbain, souhaite procéder à l'aménagement d'une ZAC dénommée « ZAC République-Gambetta », située sur son territoire , en centre-ville.

Dans le but d'obtenir la maîtrise foncière des biens immeubles et droits réels dans le cadre de cette opération d'aménagement, la Ville de Roanne, par délibération de son Conseil municipal en date du 13/10/2022, a sollicité de Monsieur le Préfet de la Loire l'ouverture d'enquêtes conjointes d'Utilité publique et parcellaire pour le projet ci-dessus mentionné.

A-2) Cadre juridique:

la procédure relève des articles L110-1 et suivants et R112-5 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un arrêté n°2023/073 du 23/02/2023 de Monsieur le Préfet de la Loire prescrit ces enquêtes. Le présent avis traite de l'enquête parcellaire.

B) Le projet:

B-1: le périmètre:

Le projet se situe dans le centre-ville de Roanne, sur 1,5 hectare environ.

Son périmètre est celui de la ZAC « République-Gambetta », représentant le 1/3 de la superficie totale de l'îlot « République-Gambetta », délimité par l'avenue Gambetta, le cours de la République et les rues Noiroit et d'Albion.

Ce périmètre est figuré en annexe 1 du présent avis sur un plan extrait du dossier parcellaire présenté par la Ville de Roanne.

B-2 : les parcelles concernées par la procédure d'expropriation :

B-2-1 :

parcelle AB275, située 23, avenue Gambetta,
l'emprise à acquérir correspond au passage existant sous le porche de l'immeuble, soit 58m².
L'acquisition ne porte que sur le volume de ce porche, elle intervient en application des dispositions de l'article L122-6 du Code de l'expropriation.

B-2-2 :

parcelle AB 250, située 10, passage des Bains,
c'est une parcelle bâtie, un transformateur ERDF l'occupe, la surface à acquérir est de 68 m².

L'emprise, dont l'acquisition est poursuivie, correspond au lot B sur lequel la construction de logements est prévue.

Le transformateur sera localisé à l'entrée du site de la ZAC, côté cours de la République.

B-2-3 :

parcelles AB 395 et 396, situées 8/9 cours de la République,
la surface totale de la parcelle 396 est de 27m², son acquisition se fera en totalité,
la surface totale de la parcelle 397 est de 232m², ne seront acquis que 96m²,
ces surfaces correspondent au lot B destiné à recevoir la construction de logements.

La totalité de ces parcelles est classée en zone UAg au PLU.

B-3: les objectifs du projet:

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain destiné à renforcer l'attractivité du centre-ville par la création d'un lieu de vie et d'habitat autour d'un équipement éducatif et intergénérationnel et d'une agora urbaine.

Les objectifs sont les suivants :

- réalisation d'un nouvel équipement scolaire, périscolaire et éducatif regroupant 3 écoles élémentaires et d'un restaurant scolaire,
- mutualisation des espaces et des équipements multifonctionnels et intergénérationnels,
- création de logements à destination de jeunes ménages avec enfants,
- création d'une agora urbaine vers laquelle convergeront des modes doux de circulation,
- création d'espaces publics, de jardins paysagers de qualité,

ce projet d'ensemble devant allier modernité, innovation et qualité de vie.

C) Déroulement de l'enquête:

C-1: désignation du Commissaire-enquêteur:

décision n°E23000004/69 du 13/01/2023 du Tribunal Administratif de Lyon reprise dans l'arrêté n° 2023-073 du 23/01/2023 de Monsieur le Préfet de la Loire prescrivant les enquêtes.

C-2: contacts avec le Maître d'ouvrage:

- réunion le 14/03/2023 avec la représentante de la Mairie de Roanne, Mesdames Aurelle-Heduy et Baubedet pour l'examen de dossier et une visite des lieux,

- le 29/03/2023 , le Commissaire-enquêteur a procédé, seul, à une nouvelle visite des lieux.

C-3: modalités de l'enquête:

- arrêté n°2023/073 du 23/02/2023 de Monsieur le Préfet de la Loire portant ouverture d'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire pour le projet d'aménagement de la ZAC »République-Gambetta » à Roanne,
- durée de l'enquête: du 20/03/2023 au 05/04/2023,
- permanences au nombre de trois: les 20, 29/03 et 05/04/2023.

C-4 : publicité:

- par voie de presse: la Tribune-le Progrès les 10 et 24/03/2023 et le Pays roannais des 09 et 23/03/2023,
- par voie d'affichage en Mairie,
- sur le site internet de la ville de Roanne,
- sur le site internet de la Préfecture de la Loire.

D) Composition du dossier:

Conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire comprend les pièces suivantes:

- un plan parcellaire figurant le périmètre délimitant les immeubles à exproprier,
- un tableau (état parcellaire cadastral) sur lequel sont répertoriés les biens immeubles à acquérir et leurs propriétaires,
- le double des courriers de notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, cette notification est intervenue par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de chaque propriétaire et dans les délais réglementaires.

E) Clôture du registre d'enquête:

Le registre d'enquête a été clos par monsieur le Maire de la Ville de Roanne.

F) Certificats d'affichage:

- certificat en date du 05/04/2023 de Monsieur le Maire de la Ville de Roanne attestant que l'arrêté précité de Monsieur le Préfet de la Loire du 23/02/2023 a été affiché du 03/03/2023 au 05/04/2023 inclus à la Mairie.
- certificat de même date que ci-dessus de Monsieur le Maire de la Ville de Roanne attestant de l'affichage en Mairie de l'ensemble des notifications aux propriétaires concernés.

G) Déroulement de l'enquête publique:

l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions,

la réglementation en vigueur a été respectée.

L'affichage a été maintenu aux emplacements prévus pendant toute la durée de l'enquête.
L'accès au Commissaire-enquêteur a été facilitée par le personnel d'accueil de la Mairie..

H) Observations des particuliers:

Le registre ne comporte pas de mention.

AVIS :

au terme de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) intervenue de façon conjointe, le Commissaire-enquêteur soussigné a donné un avis favorable pour que soient déclarées d'utilité publique l'opération d'aménagement de la ZAC « République-Gambetta » et l'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des bâtiments et emprises nécessaires à cette opération,

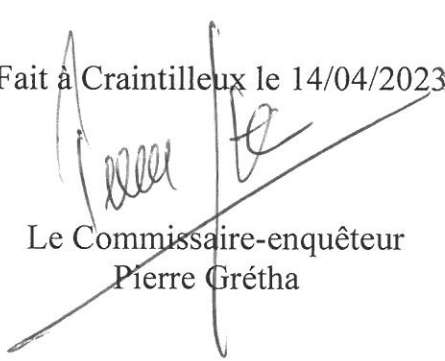
les biens immobiliers et emprises concernés et tels que décrits ci-dessus au paragraphe **B-2** sont situés à l'intérieur du périmètre de la DUP et sont nécessaires pour mener à bien l'opération d'aménagement de la ZAC « République-Gambetta ».

Compte-tenu de ce qui précède, le Commissaire-enquêteur déclare que :

- l'enquête s'est déroulée en conformité avec les dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- le dossier soumis à l'enquête est conforme à la réglementation en vigueur,
- les notifications individuelles et les affichages nécessaires ont eu lieu dans les délais,
- la publicité de l'enquête est conforme à la réglementation,
- l'information par la Ville de Roanne des personnes concernées a été réelle,

En conséquence, le Commissaire-enquêteur émet **un AVIS FAVORABLE** pour que soient déclarés cessibles par Monsieur le Préfet de la Loire les biens immeubles et emprises cités au paragraphe **B-2** du présent avis.

Fait à CRAINTILLEUX le 14/04/2023


Le Commissaire-enquêteur
Pierre Grétha

ANNEXE 1

