



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Préfecture

Service interministériel des politiques publiques
et de l'appui territorial

Bureau de la coordination et des enquêtes
publiques

**Arrêté préfectoral n° SIPPAT-BCEP-2019-142-001
prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de requalification de l'îlot Ranchet situé
dans le cœur historique de la commune d'Annonay**

**Le Préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L1, les parties législative et réglementaire de son Livre Ier, ses articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants ;

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

Vu le code du patrimoine notamment son article L621-32 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L103-2, L300-2, L321-1 et R300-1 ;

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

Vu le décret NOR INTA1829046D du 24 octobre 2018 portant nomination de Madame Françoise SOULIMAN en qualité de préfet de l'Ardèche ;

Vu l'arrête préfectoral n°07-2018-11-12-002 du 12 novembre 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche ;

Vu la délibération de la commune d'Annonay du 28 juin 2010 approuvant la convention opérationnelle entre l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), la communauté de communes du Bassin d'Annonay et la commune d'Annonay ;

Vu la délibération de la communauté de communes du Bassin d'Annonay du 30 juin 2010 approuvant la convention opérationnelle tripartite ci-dessus ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPORA du 1^{er} juillet 2010 approuvant la convention opérationnelle tripartite ci-dessus ;

Vu la convention opérationnelle du 9 août 2010 entre l'EPORA, la communauté de communes du Bassin d'Annonay et la commune d'Annonay, confiant à l'EPORA la poursuite des acquisitions foncières des terrains et bâtiments nécessaires à la réalisation du projet de rénovation urbaine du cœur historique d'Annonay dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ;

Vu la délibération de l'EPORA du 30 novembre 2018 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire, relatifs au projet de requalification de l'îlot Ranchet à Annonay, et sollicitant du préfet de l'Ardèche l'ouverture de ces enquêtes conjointes ;

Vu la délibération de la commune d'Annonay du 10 décembre 2018 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire présentés par l'EPORA, relatifs à la requalification de l'îlot Ranchet à Annonay ;

Vu le courrier du 26 mars 2019 adressé par la directrice générale de l'EPORA au préfet de l'Ardèche, lui demandant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification de l'îlot Ranchet à Annonay et l'ouverture conjointe d'une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour la réalisation du projet ;

Vu les pièces du dossier constitué pour être soumis à ces enquêtes conjointes, notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses, un plan parcellaire et un état parcellaire ;

Vu les pièces afférentes à la concertation préalable sur le projet, mise en œuvre du 2 octobre 2018 au 17 octobre 2018, jointes au dossier d'enquête ;

Vu la décision du 13 décembre 2018 établissant la liste des commissaires enquêteurs du département de l'Ardèche pour l'année 2019 ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif de Lyon du 16 mai 2019 désignant le commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes conjointes prescrites par le présent arrêté ;

Considérant que l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant la concertation avec le commissaire enquêteur sur les conditions d'ouverture et de déroulement des enquêtes conjointes ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche :

Arrête

Article 1^{er} : Objet

Il sera procédé conjointement, sur le territoire de la commune d'Annonay, du lundi 17 juin 2019 au vendredi 19 juillet 2019 inclus (clôture de l'enquête à 17h15), soit pendant 33 jours consécutifs :

- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'EPORA, du projet de requalification de l'îlot d'habitations partiellement dégradées situé rue du Ranchet dans le cœur historique de la commune d'Annonay, visant à la démolition d'immeubles qui constituent le cœur de l'îlot et à la transformation de la perception du quartier notamment par la création d'espaces publics et la valorisation des logements alentours et des parcours piétons ;
- à une enquête parcellaire en vue de l'acquisition par l'EPORA des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de ce projet.

Le préfet de l'Ardèche est l'autorité compétente pour se prononcer, à l'issue des enquêtes conjointes, sur l'utilité publique du projet et la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à sa réalisation.

Article 2 : Siège des enquêtes

Le siège des enquêtes conjointes est fixé à la mairie d'Annonay, où sont mis à la disposition du public :

- un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- un dossier d'enquête parcellaire ;
- un registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- un registre d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire.

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, le public peut prendre connaissance de l'ensemble de ces pièces, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique peut également être consulté pendant toute la durée des enquêtes conjointes sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche, à l'adresse www.ardeche.gouv.fr, rubrique publications, enquêtes et consultations publiques (hors ICPE), enquêtes et consultations en cours.

Enfin, pour toute information complémentaire sur le projet, le public peut prendre contact avec :

- Mme Raphaëlle LAURET
Cheffe de projet rénovation urbaine « Cœur de ville historique » à la ville d'Annonay
Tél. : 04 75 69 39 67
Mail : raphaelle.lauret@annonay.fr
- Mme Claire BLANCHARD
Chargée d'action foncière à l'EPORA
Tél. : 04 27 40 61 42
Mail : claire.blanchard@epora.fr

Article 3 : Observations du public

M. Pierre ESCHALIER, retraité de la police nationale, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Lyon pour conduire les enquêtes conjointes, recevra personnellement les observations du public sur l'utilité publique de l'opération, à l'occasion de permanences en mairie d'Annonay aux jours et horaires suivants :

- le lundi 17 juin 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 28 juin 2019 de 14h00 à 17h00 ;
- le lundi 8 juillet 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 19 juillet 2019 de 13h30 à 17h15.

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, toute personne intéressée peut également formuler ses observations sur l'utilité publique :

- en les consignant directement sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ouvert à cet effet en mairie ;
- en les adressant par courrier à l'attention du commissaire enquêteur qui les annexera au registre au siège de l'enquête. Toute correspondance doit parvenir avant la clôture des

enquêtes conjointes à l'adresse : Mairie d'Annonay, 2 rue de l'Hôtel de ville, 07100 Annonay ;

- en les adressant par voie électronique au commissaire enquêteur qui les annexera au registre au siège de l'enquête, à l'adresse pref-consultation-enquete-publique@ardeche.gouv.fr ouverte du lundi 17 juin 2019 à 00h00 jusqu'au vendredi 19 juillet 2019 à 17h15.

S'agissant des observations sur les limites des biens à exproprier, celles-ci sont obligatoirement :

- consignées par écrit par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à cet effet en mairie ;
- ou adressées par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur ou du maire d'Annonay, qui les annexeront au registre au siège de l'enquête. Toute correspondance doit parvenir avant la clôture des enquêtes conjointes à l'adresse : Mairie d'Annonay, 2 rue de l'Hôtel de ville, 07100 Annonay.

Article 4 : Formalités de publicité

Huit jours au moins avant le début des enquêtes conjointes, le préfet de l'Ardèche fait procéder, aux frais de l'EPORA, à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture et des modalités des enquêtes conjointes dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département de l'Ardèche. Cet avis est rappelé dans les mêmes conditions et dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours suivant le début des enquêtes conjointes.

En outre, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes conjointes et durant toute la durée de celles-ci, le même avis est rendu public par le maire d'Annonay sur le territoire de sa commune, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés. L'accomplissement de cette mesure de publicité fait l'objet d'un certificat d'affichage établi par le maire et adressé au préfet de l'Ardèche, service interministériel des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de la coordination et des enquêtes publiques (SIPPAT – BCEP), BP 721- 07007 PRIVAS.

Enfin, le même avis, accompagné du présent arrêté, est publié, au moins huit jours avant le début des enquêtes conjointes, sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche, à l'adresse www.ardeche.gouv.fr.

Article 5 : Notifications individuelles

Notification individuelle du dépôt en mairie d'Annonay du dossier d'enquête parcellaire est faite par l'EPORA, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque propriétaire figurant sur la liste de l'état parcellaire, lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite par l'EPORA en double copie au maire d'Annonay, qui en fait afficher une sur la porte de la mairie, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Cette notification, qui indique les dates d'ouverture et de clôture des enquêtes conjointes, est faite dans les délais nécessaires afin de permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours pour formuler des observations.

Les copies des pièces justifiant de l'accomplissement de ces formalités de notification sont transmises au commissaire enquêteur par l'EPORA.

Article 6 : Fixation des indemnités

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Par ailleurs, la publicité en vue de la fixation des indemnités peut être faite en même temps que la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, conformément à l'article L311-1 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, la notification accompagnée de l'avis d'ouverture de l'enquête, précise que :

- le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.
- les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité.

Article 7 : Clôture des enquêtes

A l'expiration du délai d'enquête :

- le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est clos et signé par le commissaire enquêteur ;
- le registre d'enquête parcellaire est clos et signé par le maire qui en assure la transmission au commissaire enquêteur, dans les vingt-quatre heures, avec les pièces annexées et le dossier d'enquête soumis à la consultation du public.

Article 8 : Rapport et conclusions

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

Il rédige un rapport unique rendant compte du déroulement des enquêtes conjointes et contenant une analyse des observations du public. Cette analyse doit porter sur l'intégralité des observations recueillies.

Il consigne en outre séparément :

- ses conclusions motivées sur l'utilité publique, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ;
- son avis sur l'emprise des ouvrages projetés. Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'EPORA, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, il est fait application des dispositions de l'article R131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans un délai maximum d'un mois après la clôture des enquêtes conjointes, le commissaire enquêteur remet son rapport, ses conclusions motivées, le dossier d'enquête, les registres et l'ensemble des pièces annexées, au préfet de l'Ardèche, service interministériel des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de la coordination et des enquêtes publiques (SIPPAT – BCEP), BP 721- 07007 PRIVAS.

Article 9 : Communication du rapport et des conclusions

Dès réception en préfecture du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, une copie est déposée par le préfet à la mairie d'Annonay, afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée minimale d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont également, pendant la même période, tenus à la disposition du public à la préfecture de l'Ardèche, service interministériel des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de la coordination et des enquêtes publiques (SIPPAT – BCEP), et publiés sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche www.ardeche.gouv.fr, rubrique publications, enquêtes et consultations publiques (hors ICPE), enquêtes et consultations terminées.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche, la directrice générale de l'EPORA, le maire d'Annonay et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au président du Tribunal administratif de Lyon.

Privas, le 22 mai 2019

Pour le Préfet, et par délégation,
Le secrétaire général,

Laurent LENOBLE