

**DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE BOURG-LES-VALENCE**

AMENAGEMENT URBAIN ILOT F

Enquête publique conjointe

- préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- menée conjointement avec une enquête Parcellaire

13 novembre 2023 – 1^{er} décembre 2023

PARTIE 2

**CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
ENQUETE PARCELLAIRE**

**Arrêté préfectoral du 3 octobre 2023 de Madame la Préfète de la Drôme
Décision N° E 23000118/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif
de GRENOBLE**

1 - Objet de l'enquête

Il s'agit de l'enquête parcellaire du projet d'aménagement urbain de l'ilot F à BOURG-LES-VALENCE.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2023.

Mr. Bernard MAMALET a été désigné commissaire enquêteur le 20 juillet 2023 par le Tribunal Administratif de Grenoble.

2 - Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 13 novembre au 1^{er} décembre 2023, soit 19 jours consécutifs. Le dossier d'enquête, le registre et le poste informatique dédié ont été à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur dans les locaux de la mairie. La publicité conforme à l'article R 123-11 du code de l'Environnement a été la suivante :

Dans les pages d'annonces légales des journaux locaux :

- 8 jours au moins avant le début de l'enquête :
 - Le Dauphiné Libéré daté du 26/10/2023
 - Peuple libre daté du 26/10/2023
- dans les 8 premiers jours de l'enquête :
 - Le Dauphiné Libéré daté du 16 novembre 2023
 - Peuple libre daté du 16 novembre 2023

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau de la mairie, visible de l'extérieur, sur le panneau d'affichage lumineux et publié sur le site Internet de la commune.

Une seule personne s'est présentée aux permanences.

Aucune observation n'a été notée sur le registre, aucun courrier n'a été reçu par Madame le Maire ni aucun courrier par le commissaire enquêteur.

3 - Synthèse du dossier

Le porteur de l'opération est EPORA, Etablissement Public Ouest Rhône Alpes, qui intervient en soutien des collectivités en mobilisant des outils d'ingénierie foncière. EPORA se substitue à la commune pour l'acquisition des terrains, et assure le portage foncier du projet.

L'objectif de la commune est de poursuivre vers le nord l'aménagement de l'avenue de Lyon en construisant 54 logements, dont 27 logements sociaux, associés à des locaux de commerces et de services à des espaces publics végétalisés et des voies de circulations douces.

Le projet est en cohérence avec les documents communaux, le PLU et l'OAP N°8, et supra communaux notamment le SCOT et le PLH.

Le projet se réclame respectueux des normes et recommandations environnementales les plus récentes, et promeut le « bien vivre ensemble » dans un cadre de ville inclusive ouverte à la mixité sociale et générationnelle.

L'offre de logements de Bourg-les-Valence n'est pas adaptée à la demande, les logements sont trop grands ou vétustes, il faut en proposer plus de 1 000 d'ici 2030 et poursuivre la mise à disposition de logements sociaux pour atteindre l'objectif de 25 % du parc conformément la loi SRU.

La parcelle restant à acquérir est cadastrée A 243 pour une contenance de 1 245 m². Le propriétaire de cette parcelle, les gérants de la SCI de L'Île Adam, ne s'est pas manifesté, aucune observation n'a été émise sous quelque forme que ce soit.

Les lettres recommandées avec AR notifiant l'avis de dépôt du dossier en mairie ont été remises aux propriétaires concernés les 31 octobre 2023 pour l'un et le 2 novembre 2023 pour le second.

Le questionnaire envoyé par EPORA a été renseigné par les gérants et renvoyé le 14 novembre 2023.

4 - Avis du Commissaire enquêteur

La parcelle A 243 est occupée par des box de garage, des commerces en activité et une habitation inoccupée.

Sur cette parcelle doit être construit le lot A1 de deux bâtiments d'habitations sur les cinq du projet ainsi qu'une partie d'un espace ouvert public.

L'emprise est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la procédure DUP, elle doit recevoir une affectation conforme au projet d'aménagement de l'îlot F, elle n'est pas excessive.

La cessibilité de la parcelle est nécessaire à la réalisation du projet,

5 - Conclusion motivée

Considérant que :

- Le dossier d'enquête est complet et accessible au grand public,
- La procédure d'enquête publique, notamment les dispositions de publicité, a été conforme au Code de l'Expropriation
- Les propriétaires de la parcelle ont été informés de la procédure conformément au Code de l'Expropriation

En conséquence, après avoir :

- Étudié les pièces du dossier,
- Effectué plusieurs visites du secteur de projet,
- Être resté à la disposition du public lors des permanences,
- Pris en compte le mémoire en réponse du pétitionnaire,
- Constaté que les propriétaires concernés ne se sont ni présentés aux permanences ni émis d'observation.

**Le commissaire enquêteur donne un
AVIS FAVORABLE
à l'enquête parcellaire en vue de la cessibilité de la parcelle A 243 nécessaire
au projet d'aménagement urbain de l'îlot F**

Bourg-les-Valence le 14 décembre 2023

Le Commissaire Enquêteur, Bernard MAMALET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bernard MAMALET', written in a cursive style.