

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL EN DATE DU 25 JANVIER 2024
PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
CONCERNANT LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU COUVENT SAINT-JUST
SITUÉ SUR LA COMMUNE DE ROMANS-SUR-ISÈRE**

**DANS LE CADRE D'UNE OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI)
LANCÉE PAR LA MAIRIE DE ROMANS-SUR-ISÈRE**

Le Préfet de la Drôme
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 313-4, et suivants, et R 313-23, et suivants ;

VU le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, et notamment le titre 1^{er} du livre 1^{er} (parties législative et réglementaire nouvelles) et ses articles L 1, L 110-1 et L 112-1, R 111-1 à R 112-24 relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 123-4, R 123-5, et R 123-25 à R 123-27 relatifs à la désignation et à l'indemnisation du commissaire enquêteur, ou de la commission d'enquête ;

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'État dans les régions et départements ;

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Drôme ;

VU l'arrêté du Préfet de la Drôme portant délégation de signature ;

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain approuvée par délibération n°2018-119 du conseil municipal du 24 septembre 2018 et signée le 14 décembre 2018 ;

VU la convention de renouvellement urbain portant sur les deux quartiers en politique de la ville approuvée en conseil municipal du 25 mars 2019 ;

VU la délibération du 23 mars 2023 du conseil municipal de la ville de ROMANS-SUR-ISÈRE relative au lancement d'une Opération de Restauration Immobilière abrogée par délibération du 12 décembre 2023 ;

VU la délibération du 12 décembre 2023 du conseil municipal de la ville de ROMANS-SUR-ISÈRE approuvant le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et autorisant Madame le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet de la Drôme la mise en œuvre de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique portant sur la restauration de l'immeuble de l'ancien couvent Saint-Just, situé 2, rue du Chapitre, consistant en des travaux de remise en état ayant pour objet la transformation des conditions d'habitabilité de celui-ci et la mise en valeur du patrimoine ;

VU le courrier de Madame le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE du 21 décembre 2023 sollicitant le lancement de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;

VU le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, présenté par la Mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE le 12 avril 2023 rectifié et complété le 21 décembre 2023 ;

VU l'estimation sommaire et globale de la valeur du bien concerné, avant restauration, faite par le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Isère du 2 mars 2023 et l'estimation sommaire de la valeur du bien et du coût des travaux jointes au dossier d'enquête publique ;

VU la décision du 10 janvier 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE portant désignation du commissaire enquêteur et de sa suppléante pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que l'ancien Couvent SAINT-JUST nécessite des travaux de remise en état et d'amélioration de l'habitat ;

CONSIDÉRANT qu'il peut être procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article L 110-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est procédé sur le territoire de la commune de ROMANS-SUR-ISÈRE à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant les travaux de réhabilitation de l'ancien Couvent SAINT-JUST, situé à ROMANS-SUR-ISÈRE, dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Cette enquête publique, d'une durée de 17 jours consécutifs, se déroulera du **lundi 19 février 2024 au mercredi 6 mars 2024 inclus**.

Le Préfet de la Drôme est l'autorité compétente pour prendre la déclaration d'utilité publique.

Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, le Maire arrête le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'il fixe. Il notifie au propriétaire ou à copropriétaire le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette.

I – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Article 2 : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, sur support papier, sont déposées en Mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE, Place Jules Nadi, ainsi qu'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et des permanences.

III – RAPPORT et CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR L'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'OPÉRATION

Article 5 : Le Maire transmet dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur, le registre d'enquête avec ses pièces annexées et le dossier d'enquête publique soumis à consultation du public, conformément aux dispositions de l'article R 112-18 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Conformément à l'article R 112-22 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, le commissaire enquêteur clos et signe le registre d'enquête publique, examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Il rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur transmet l'exemplaire du dossier de l'enquête publique déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées à Monsieur le Préfet de la Drôme, Bureau des enquêtes publiques, 3, boulevard Vauban, 26030 VALENCE cedex 9, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sont tenues à la disposition du public en Mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE, ainsi qu'à la préfecture de la Drôme (Bureau des enquêtes publiques) pendant une durée minimale d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sont adressées à Monsieur le Préfet de la Drôme conformément aux articles L 112-1 et R 112-24 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Article 6 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, Madame le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise pour information à Madame la Directrice Départementale des Territoires, à Monsieur le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, à Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles de Auvergne-Rhône-Alpes-Service Archéologie préventive et à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLO.

Fait à Valence, le 25 janvier
2024

Le Préfet,

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

Pendant toute la durée de l'enquête :

- le public peut formuler ses observations sur l'utilité publique de l'opération directement sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet en Mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE.
- les observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance en Mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE, siège de l'enquête : Place Jules NADI – CS 41012 – 26 102 ROMANS-SUR-ISÈRE cedex, lequel les annexe au registre d'enquête publique.
- les observations peuvent également être adressées par courriel au commissaire enquêteur à l'adresse **pref-consultation-enquete-publique2@drome.gouv.fr**, avec mention en objet du titre de l'enquête publique, lequel les annexe au registre d'enquête publique.

Les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences fixées à l'article 3 du présent arrêté.

Article 3 : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE a désigné les commissaires enquêteurs suivants :

- Monsieur **André AUBANEL**, Retraité d'entreprise agricole, commissaire enquêteur titulaire
- Madame **Pascale DESMARAIS**, Retraitee de la Direction Générale des Finances Publiques, commissaire enquêtrice suppléante.

Monsieur le commissaire enquêteur reçoit personnellement les observations du public faites sur l'utilité publique de l'opération à l'occasion des permanences qu'il tiendra en Mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE – Place Jules NADI, aux jours et heures suivants :

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Lundi 19 février 2024 | de 14 heures à 17 heures |
| - Vendredi 1^{er} mars 2024 | de 13 heures à 16 heures |
| - Mercredi 6 mars 2024 | de 14 heures à 17 heures |

II – MESURES DE PUBLICITÉ

Article 4 : **Huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée**, Madame le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE publie dans sa commune, par voie d'affiches, et éventuellement par tous autres procédés, un avis au public en caractères apparents, faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique prescrite.

À l'issue des délais d'affichage, Madame le Maire transmet un certificat à Monsieur le Préfet de la Drôme, Bureau des Enquêtes Publiques, 3, boulevard Vauban, 26030 VALENCE cedex 9, qui atteste l'accomplissement de cette publicité.

En outre, **huit jours au moins avant le début de l'enquête publique**, Monsieur le Préfet fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique prescrite, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Drôme.

Cet avis est rappelé dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Drôme **dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête publique**.

L'avis au public, puis le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont publiés sur le site Internet des services de l'État en Drôme www.drome.gouv.fr rubrique AOEP Avis d'Ouverture d'enquêtes Publiques, espace « Enquête ».

Le responsable du projet prend en charge les frais de l'enquête publique, notamment ceux afférents aux différentes mesures de publicité et à l'indemnisation du commissaire enquêteur.