# Ville de Riorges

# Délibération du conseil municipal du 10 avril 2014 3.1

#### CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-

#### DEVELOPPEMENT DURABLE

## ZAC DU TRIANGLE DES CANAUX

## APPROBATION DU DOSSIER D’ENQUETE PREALABLE

## A LA DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE

#### APPROBATION DU DOSSIER D’ENQUETE PARCELLAIRE

**DEMANDE D’OUVERTURE D’UNE ENQUETE CONJOINTE**

**A LA PREFECTURE DE LA LOIRE**

Bernard JAYOL, conseiller municipal délégué au cadre de vie, expose à l'assemblée :

**"**Vu la délibération du 19 mai 2008 aux termes de laquelle le schéma d’aménagement du quartier des Canaux a été approuvé ;

Vu la délibération du 16 décembre 2010, qui a approuvé le dossier de création de la ZAC du Triangle des Canaux à Riorges ;

Vu la convention opérationnelle signée le 29 août 2011, modifiée par un avenant du 9 février 2012, par laquelle la ville a confié à l’EPORA la mission d’assurer la maîtrise foncière des terrains dans le périmètre de la ZAC ;

Vu la délibération du 10 mai 2012 qui a désigné la Société d’Equipement et de Développement de la Loire (SEDL) concessionnaire de la ZAC ;

Vu la délibération du 21 mars 2013 par laquelle la ville a autorisé l’EPORA à recourir à la procédure de Déclaration d’Utilité Publique (DUP) ;

Vu le Code de l’Expropriation pour cause d’utilité publique et notamment les articles L 11-1-I-III, R 11-3 et R 11-19 ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l’Urbanisme ;

Vu le Plan Local d’Urbanisme de la Commune approuvé le 21 octobre 2004 ;

Vu le dossier d’enquête préalable à la Déclaration d’Utilité Publique conjoint à l’enquête parcellaire ;

Considérant l’étude réalisée en 2007-2008 qui a permis de recenser des gisements fonciers mutables et de définir des principes d’aménagement urbain cohérents notamment pour le secteur des Canaux ;

Considérant que la requalification urbaine du quartier des Canaux est apparue comme étant prioritaire du fait de la fragilité du tissu urbain vieillissant et dégradé où l’habitat actuel, inadapté et insuffisant, ne répond plus aux attentes et besoins de la population ;

Considérant les forts enjeux que présente le projet de requalification urbaine de cet îlot ;

Considérant que le projet d’aménagement est une nécessité compte tenu du besoin en logements diversifiés ;

Considérant que les objectifs de densification du site sont en parfaite cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Considérant que le projet envisagé permettra d'améliorer les fonctions urbaines et s’insèrera parfaitement dans l’environnement et le paysage architectural de la commune ;

Considérant l’impact positif pour la mise en valeur du site et la qualité de vie des habitants ;

Considérant que la commune et l’EPORA sont déjà propriétaires de 44 % de l’emprise du projet ;

Considérant l’estimation sommaire et globale rendue par France Domaine le 30 décembre 2013 sous la référence 2013-184V1761 ;

Considérant l’intérêt général du projet ;

Considérant qu’il y a lieu de procéder aux acquisitions foncières ;

Il convient d’approuver, au vu du coût global du projet, le dossier d’enquête conjointe tel qu’il est présenté et de saisir la préfecture en vue de l’ouverture de l’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique de l’opération conjointement à l’Enquête Parcellaire.

Le dossier d’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique tel qu’il est soumis au conseil municipal comprend les pièces suivantes :

- un préambule ;

- une notice explicative ;

- un plan de situation ;

- un plan général du projet ;

- les caractéristiques principales des ouvrages ;

- l’appréciation sommaire des dépenses ;

- les annexes.

Le dossier d’enquête parcellaire tel qu’il est soumis au conseil municipal comprend les pièces suivantes :

- un état parcellaire ;

- un plan parcellaire.**"**

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

1. approuver les dossiers présentés ;
2. autoriser l’EPORA à solliciter la déclaration d’utilité publique du projet auprès de la préfecture de la Loire en demandant l’ouverture d’une enquête préalable conjointe à l’enquête parcellaire ;
3. autoriser l’EPORA à réaliser les acquisitions par la voie de l’expropriation et à signer tous les documents, pièces, notifications et actes notariés s’y rapportant.

ADOPTE à l'unanimité.