



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture du Gers
Secrétariat général
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du droit de l'environnement**

**ARRÊTÉ n°32-2021-07-30-00005
PORTANT DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
du projet de restructuration de la centralité commerciale réalisé dans le cadre du
renouvellement urbain du Grand Garros
au bénéfice de la commune d'Auch**

**LE PRÉFET du GERS,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret du 29 juillet 2020 nommant M. Xavier BRUNETIÈRE, préfet du Gers ;

VU la délibération du 16 avril 2021 par laquelle le conseil municipal de la ville d'Auch sollicite une déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'acquisition de parcelles afin de réaliser le projet de restructuration de la centralité commerciale dans le cadre du renouvellement urbain du Grand Garros sur la commune d'Auch, le lancement des enquêtes publiques préalables à la DUP et parcellaire, autorise le maire à effectuer toutes les démarches requises dans le cadre de la procédure d'expropriation et à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier ;

VU les pièces du dossier d'enquête, constitué conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 mai 2021 prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire sur ce projet ;

VU le rapport et les conclusions favorables formulées le 22 juillet 2021 par le commissaire enquêteur sur l'utilité publique de l'opération ;

VU le courrier en date du 27 juillet 2021 par laquelle le maire d'Auch décide de poursuivre la procédure d'expropriation ;

Considérant que le quartier du Grand Garros de la ville d'Auch est inscrit sur la liste établie par arrêté ministériel du 29 avril 2015, des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain ;

Considérant que le contrat de ville dédié au quartier signé le 7 mai 2015 a pour but de renouveler l'image du quartier et de l'inscrire dans le développement de l'agglomération ;

Considérant que ce projet bénéficie d'une convention partenariale signée le 4 mars 2019 entre la ville d'Auch, la communauté d'agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne et EPARECA (Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux devenus aujourd'hui Agence Nationale de la Cohésion des Territoires – ANCT -) ;

Considérant la convention ANRU (Agence nationale du renouvellement urbain) signée le 24 novembre 2019 pour une durée de huit ans afin de procéder à une restructuration lourde du bâti et du réseau viaire ;

Considérant qu'une phase de concertation préalable a été mise en place dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Garros, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants du quartier, les membres des associations locales, les usagers, les commerçants et les partenaires institutionnels ;

Considérant que la procédure de relogement a été mise en œuvre conformément à l'article L314-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'emplacement de la nouvelle centralité facilitera son accessibilité et sa visibilité, permettra de restaurer le lien urbain entre le quartier du Grand Garros, les habitants de la Hourre et le reste de la ville ainsi que l'amélioration des connexions au sein du quartier lui-même ;

Considérant que cette centralité localisée à proximité d'équipements existants dont notamment sportifs et de loisirs mais aussi des établissements scolaires, favorisera la cohésion sociale de part la création d'espaces commerciaux, de services et de lieux culturels ;

Considérant que ce projet concourt à la valorisation du cadre de vie par la création d'espaces publics qualitatifs ;

Considérant que ce projet s'insère dans une démarche durable, en matière de rénovation énergétique du patrimoine et de valorisation de la biodiversité ;

Considérant que l'ancien emplacement du centre commercial sera requalifié en place publique et en réserve foncière pour la construction de logements diversifiés ;

Considérant que la place publique deviendra un élément de la trame verte, renforçant l'aspect environnemental du projet, et un lieu d'échanges et de rencontres ;

Considérant que cette réserve foncière pour la construction dans un second temps de nouveaux logements diversifiés, répond aux dispositions de la convention ANRU, notamment dans le cadre de la mixité sociale ;

Considérant que ce projet s'intègre dans le plan local de l'habitat du Grand Auch Agglomération qui s'articule autour de quatre objectifs dont « Requalifier, renouveler et rééquilibrer l'habitat social » ;

Considérant que la dédensification, la diversification par la production de logements privés et l'installation de locaux commerciaux et de services, le tout rythmé par un réseau viaire repensé et diversifié s'inscrit dans ce projet de revalorisation et de renouvellement urbain ;

Considérant que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme ;

Considérant que la commune ne dispose pas d'autres emplacements constructibles susceptibles d'accueillir un tel projet ;

Considérant, au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération sont supérieurs aux atteintes à la propriété privée, au coût financier et aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et ont pour effet de répondre aux besoins de la commune et de ses habitants ;

Considérant que cette opération présente un caractère d'utilité publique ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture du Gers ;

ARRÊTE

Article 1

Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de la commune d'Auch, le projet de restructuration de la centralité commerciale réalisé dans le cadre du renouvellement urbain du Grand Garros sur la commune d'Auch.

Article 2

L'expropriation devra être effectuée dans un délai de cinq ans. À défaut, cette déclaration d'utilité publique sera frappée de caducité.

Article 3

Le présent arrêté sera :

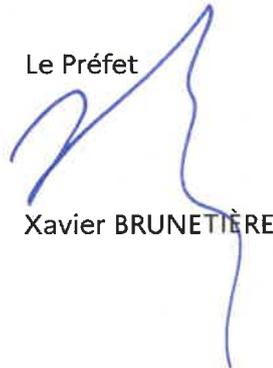
- affiché en mairie d'Auch pendant un délai de deux mois et publié par tous les procédés en usage dans la commune.
- publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État du département du Gers.

Article 4

Madame la secrétaire générale de la préfecture du Gers, Monsieur le maire de la commune d'Auch, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auch, le **30 JUL. 2021**

Le Préfet



Xavier BRUNETIÈRE

Dans les deux mois à compter de la notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé au préfet du Gers (Direction de la citoyenneté et de la légalité – bureau du droit de l'environnement – 3, place du préfet Claude Érignac – 32007 AUCH cedex)
 - un recours hiérarchique, adressé à :
M.le Ministre de l'Intérieur – Place BEAUVAU 75800 PARIS CEDEX 08
 - un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Pau (Cours Lyautey – 64000 PAU)
Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2e mois suivant la date des formalités d'affichage en mairie de la décision contestée (ou bien du 2e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).
-

RESTRUCTURATION DE LA CENTRALITE COMMERCIALE

RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND GARROS

