

ARRÊTÉ N° 2024-062 PAT DU 10 JUIN 2024
**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT
DU QUARTIER SAINT ROCH SECTEUR TERMIER SUR LA COMMUNE DE SAINT-ÉTIENNE
A LA DEMANDE DE L'ÉPA DE SAINT-ÉTIENNE (EPASE)**

Le préfet de la Loire

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1 à L251-2 et R 111-1 à R 132-4 ;

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L313-4.2, R313-26 à R313-28 ;

VU le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et notamment son article 82 ;

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

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE, préfet de la Loire,

VU le décret du 22 février 2022 portant nomination de Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

VU l'arrêté n° 2023-201 du 13 juillet 2023, portant délégation permanente de signature à Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022-024 PAT du 17 mars 2022 déclarant d'utilité publique l'aménagement du secteur Saint-Roch sur la commune de Saint-Étienne à la demande de l'EPASE ;

VU l'arrêté n°2023-112 PAT du 22 mai 2023 portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant l'aménagement du secteur Saint-Roch à Saint-Etienne à la demande de l'EPASE ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPASE en date du 14 mars 2024 approuvant le dossier d'enquête parcellaire du secteur Termier et autorisant la poursuite de la procédure par sa mise à l'enquête publique en vue de la cessibilité des immeubles concernés ;

VU le courrier du 11 avril 2024 par lequel l'EPASE demande l'ouverture d'une enquête publique parcellaire pour le secteur Termier ;

VU la liste annuelle des commissaires enquêteurs pour le département de la Loire ;

VU les pièces transmises à soumettre à l'enquête publique :

- une notice explicative ;
- un plan parcellaire ;

- les états parcellaires désignant les immeubles et propriétaires concernés ;

VU la concertation avec le commissaire enquêteur sur les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Prefecture de la Loire ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Sur la commune de Saint-Étienne, il sera procédé pour une durée de **18** jours consécutifs, **du mardi 3 septembre 2024 à 09h00 jusqu'au vendredi 20 septembre 2024 à 16h30 inclus**, dans les formes prescrites par le Code de l'expropriation, à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles concernés par l'aménagement du secteur Termier quartier Saint-Roch sur la commune de Saint-Étienne.

Article 2 : Commissaire enquêteur

Monsieur Denis BRUNETON, ingénieur retraité, assurera les fonctions de commissaire enquêteur.

Article 3 : Pétitionnaire

Le projet est porté par l'EPA de Saint-Étienne, représenté par son Directeur Général, Monsieur Yvan ASTIER.

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la demande de la déclaration d'utilité publique est le préfet de la Loire. L'autorisation sollicitée pourra être accordée ou refusée à l'issue de l'enquête publique.

Article 4 : Consultation du dossier et registre d'enquête

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête côté, paraphé et ouvert par le maire, seront déposés à la mairie de Saint-Étienne **du mardi 3 septembre 2024 à 09h00 au vendredi 20 septembre 2024 à 16h30 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

La mairie de Saint-Étienne est ouverte au public :

- lundi, mercredi et jeudi de 09h00 à 17h00
- mardi de 09h00 à 18h00
- vendredi de 9h00 à 16h30, sauf les jours fériés

Les pièces du dossier seront également consultables sur : www.loire.gouv.fr, rubrique Publications - Enquêtes Publiques et consultation du public.

Article 5 : Observations

Le public pourra formuler ses observations selon les possibilités suivantes :

- dans le registre version papier ouvert au siège de l'enquête à la mairie de Saint-Étienne aux jours et horaires fixés pour la consultation du dossier ; par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la mairie de Saint-Étienne ;
- lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur définies à l'article 6.

Un accès gratuit est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique, **sur rendez-vous** au 04 77 48 48 36 ou 04 77 48 48 59, à la préfecture de la Loire.

Pour être recevables, les observations doivent être exprimées avant la clôture de l'enquête publique, soit **avant le 20 septembre 2024 à 16h30**.

Les observations du public sont consultables et également communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences

Le commissaire enquêteur siégera en personne à la mairie de Saint-Étienne pour recevoir le public les :

- **mardi 3 septembre 2024 de 09h00 à 12h00**
- **jeudi 12 septembre 2024 de 09h00 à 12h00**
- **vendredi 20 septembre 2024 de 14h à 16h30**

Article 7 : Publicité de l'enquête

Un avis d'enquête publique sera affiché à la porte principale de la mairie de Saint-Étienne et publié par tout autre procédé en usage dans la commune concernée, au moins **huit jours** avant le début de l'enquête. Cette publicité incombe au maire et sera certifiée par lui à la fin de l'enquête.

En outre, un avis d'enquête contenant les indications essentielles de l'arrêté sera inséré par les soins du préfet en caractères apparents huit jours avant le début de l'enquête dans un journal publié dans le département et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. Les journaux témoins de ces insertions seront joints au dossier dans leur intégralité.

Ces informations seront mises en ligne sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : www.loire.gouv.fr, rubrique Publications - Enquêtes Publiques et consultation du public.

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le maire de Saint-Étienne.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de la Loire le dossier et le registre accompagnés de son rapport. Le commissaire enquêteur transmettra également une copie au tribunal administratif.

Article 9 : Notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite aux propriétaires concernés, sous pli recommandé avec avis de réception, par l'EPASE représenté par son directeur général, conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation et aux articles L313-4-2, R313-26 et R313-27 du code de l'urbanisme.

Les avis de réception des lettres recommandées justifiant la notification seront joints au dossier. Cette notification sera faite avant le début de l'enquête.

Si une notification ne touche pas les propriétaires, il conviendra d'afficher à la porte de la mairie, avant l'ouverture de l'enquête, un double de la notification. Celle-ci ainsi qu'un certificat du maire attesteront de l'accomplissement de cette formalité.

Article 10 : Exception à l'expropriation

En application de l'article R313-28 du Code de l'urbanisme, les immeubles ne seront pas compris dans l'arrêté de cessibilité pris à l'issue de l'enquête parcellaire, si les propriétaires produisent au cours de l'enquête publique :

- une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante
- la date d'échéance des baux et s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent dans les conditions prévues à l'article L313-7.

Article 11 : Dispositions légales

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

"Article L311-1 - En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L311-2 - Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L311-3 - Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 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 sont déchus de tous droits à indemnités."

Ces formulations doivent être effectuées dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'enquête (article R311-1 du même code).

Article 12 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

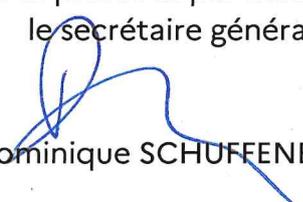
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par la préfecture à la mairie de Saint-Étienne pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Dans les mêmes conditions ces documents seront accessibles sur le site internet de la préfecture de la Loire à l'adresse ci-dessus.

Article 13 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, le président de l'Établissement Public d'Aménagement, le maire de Saint-Étienne, le directeur départemental des territoires de la Loire et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Étienne, le 10 JUIN 2024

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général


Dominique SCHUFFENECKER

Copie adressée à :

- le président de l'EPASE de Saint-Étienne
- le maire de Saint-Étienne
- le directeur départemental des territoires de la Loire
- le commissaire enquêteur
- SIDE

