



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service de l'action territoriale
Pôle animation territoriale**

ARRÊTÉ N° 2024 – 010 PAT – 8 JUIL. 2024

**PORTANT OUVERTURE D'ENQUÊTES CONJOINTES PRÉALABLES A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONCERNANT L'OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CŒUR
D'ÎLOT SAINT-JEAN SITUÉ SUR LA COMMUNE DE MONTBRISON**

**MAÎTRE D'OUVRAGE : VILLE DE MONTBRISON
MAÎTRISE FONCIÈRE : EPORA**

Le préfet de la Loire

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 110-1 à L 251-2 et R 111-1 à R 132-4 ;

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 nommant 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 la convention opérationnelle OPAH-RU n°42G111 du 22 février 2023 entre la commune de Montbrison, la communauté d'agglomération Loire Forez, et l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Montbrison du 27 novembre 2023 demandant au préfet de la Loire d'organiser la mise à enquête publique conjointe du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire, lequel sera déposé par EPORA ;

Vu la demande d'EPORA du 21 décembre 2023 par lequel il sollicite l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et de l'enquête parcellaire relatives au projet sus-visé ;

Vu la décision du 30 novembre 2023 établissant la liste annuelle des commissaires enquêteurs pour le département de la Loire ;

Vu la décision N°E24000051/69 en date du 17 mai 2024 par laquelle le tribunal administratif de Lyon a désigné Madame Claire-Lise PICHON en qualité de commissaire enquêtrice ;

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

- l'objet de l'enquête, les informations juridiques et administratives ;
- la notice explicative ;
- le plan général des travaux ;
- l'appréciation sommaire et globale des dépenses ;

Vu la liste des propriétaires (état parcellaire) ;

Vu le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier ;

Considérant que l'opération projetée n'est pas soumise à étude d'impact ni à l'avis de l'autorité environnementale ;

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été arrêtées après consultation de la commissaire enquêtrice ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

ARRÊTE

Article 1er : Objet et calendrier

Il sera procédé, sur la commune de Montbrison, **du lundi 2 septembre 2024 à 9h00 au mercredi 2 octobre 2024 à 16h00**, dans les formes prescrites par le Code de l'expropriation :

1/ à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour le projet de renouvellement urbain du cœur d'îlot Saint-Jean à Montbrison,

2/ à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les terrains et les bâtiments à acquérir pour la réalisation du projet.

Article 2 : Nomination de la commissaire enquêtrice et permanences

Madame Claire-Lise PICHON, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Martine MARECHET en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

Mme PICHON sera présente à la mairie de Montbrison pour recevoir en personne les observations du public aux dates et horaires suivants :

- jeudi 5 septembre 2024 de 10h30 à 12h30
- vendredi 13 septembre 2024 de 15h à 17h00
- lundi 23 septembre 2024 de 15h00 à 17h00
- mercredi 2 octobre 2024 de 14h00 à 16h00

Article 3 : Autorités compétentes

Le projet est porté conjointement par :

- la ville de Montbrison en tant que maître d'ouvrage, représenté par son maire.
- EPORA en tant qu'expropriant, représenté par son président.

Les informations relatives à l'opération peuvent être obtenues auprès de Mme Remina SALERNO, chargée de projets urbains Actions cœur de ville Montbrison, à l'adresse reminasalerno@loireforez.fr

Le préfet de la Loire est l'autorité compétente pour prendre la décision concernant les demandes sollicitées. Celles-ci pourront être accordées ou refusées à l'issue de l'enquête publique conjointe.

Article 4 : Consultation des dossiers

Le dossier d'enquête préalable à la DUP et le registre associé à feuillets non mobiles, sont paraphés par la commissaire enquêtrice.

Le dossier d'enquête parcellaire et le registre associé à feuillets non mobiles, sont paraphés par le maire.

Les 2 dossiers et leurs registres seront déposés en mairie de Montbrison, siège des enquêtes, pendant toute la durée de celles-ci, comme définie à l'article 1^{er} du présent arrêté.

La mairie de Montbrison est ouverte du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00. Durant l'enquête publique, les dossiers seront disponibles sur les sites internet suivants :

- préfecture de la Loire : www.loire.gouv.fr
- mairie de Montbrison : www.ville-montbrison.fr

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.

Article 5 : Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe, le public peut formuler ses observations sur l'utilité publique de l'opération selon les possibilités suivantes :

- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-montbrison.fr
- dans les registres version papier ouverts en mairie de Montbrison, siège de l'enquête, aux jours et horaires fixés pour la consultation du dossier ;
- par courrier simple adressé à la mairie de Montbrison, avec la mention « à l'attention de la commissaire enquêtrice » et la précision de l'objet de l'enquête ;
- lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice aux dates définies à l'article 2.

Les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie. Leurs observations concernant la localisation et l'étendue de l'emprise et sur la limite des biens à exproprier sont obligatoirement consignées par écrit :

- soit sur le registre d'enquête parcellaire situé en mairie,
- soit à l'adresse électronique enquetepublique@ville-montbrison.fr,
- soit par courrier simple adressée à la mairie de Montbrison, avec la mention « à l'attention de la commissaire enquêtrice » et la précision de l'objet de l'enquête afin que la commissaire enquêtrice les joigne au registre.

Pour être recevables, les observations doivent être exprimées avant la clôture de l'enquête publique, **soit avant le 2 octobre 2024 à 16h00.**

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

Article 6 : Publicité de l'enquête

a) Mairie :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes conjointes de déclaration d'utilité publique et parcellaire sera affiché à la porte principale de la mairie de Montbrison et publié par tout autre procédé en usage dans la commune concernée, au moins **huit jours avant la date d'ouverture des enquêtes** et devra rester jusqu'à la fin de celles-ci.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette publicité par un certificat du maire à la fin de l'enquête conjointe.

b) Presse :

Un avis au public portant les indications essentielles de l'arrêté sera également publié par la préfecture de la Loire, à la charge du demandeur, en caractères apparents 8 jours au moins avant le début de l'enquête conjointe et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Loire. Les journaux témoins de ces insertions seront joints au dossier dans leur intégralité.

c) Sites internet :

L'avis d'enquête publique sera publié sur le site internet de la préfecture de la Loire à l'adresse suivante : www.loire.gouv.fr

Les dossiers d'enquêtes préalables à l'utilité publique et parcellaire, et l'avis au public seront également accessibles sur le site internet de la mairie de Montbrison à l'adresse suivante : www.ville-montbrison.fr

Article 7 : Clôture des enquêtes

a) Enquête d'utilité publique

À l'expiration du délai des enquêtes prévu à l'article 1er, le registre d'enquête de déclaration d'utilité publique, sera clos et signé par la commissaire enquêtrice. Celle-ci établira un rapport et relatera le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Si les conclusions de la commissaire enquêtrice sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal sera amené, dans les 3 mois à compter de la transmission du dossier, à émettre son avis par délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier au pétitionnaire, cette dernière est regardée comme ayant renoncé à l'opération.

b) Enquête parcellaire

À l'expiration du délai des enquêtes prévu à l'article 1er, le registre d'enquête parcellaire, clos et signé par le maire, sera transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête parcellaire à la commissaire enquêtrice. Celle-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

c) Dispositions communes

La commissaire enquêtrice dispose d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête conjointe pour transmettre les dossiers et éventuellement les documents annexés, au préfet de la Loire. Elle transmettra simultanément une copie de son rapport et avis à la présidente du tribunal administratif de Lyon.

Article 8 : Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice

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

Article 9 : Notification aux propriétaires

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, **l'expropriant doit notifier individuellement aux propriétaires connus**, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un avis de dépôt de dossier en mairie **avant l'ouverture de l'enquête**, conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de Montbrison qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires ou preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels cette notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite sont tenus de donner à l'expropriant, tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas d'usufruit, la notification doit être faite à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans un délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Conformément à l'article R.311-1 du même code, ces formalités doivent être accomplies dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'ouverture d'enquête publique.

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

"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."

"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."

"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".

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, le maire de Montbrison, la directrice générale d'EPORA, le directeur départemental des territoires de la Loire et la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Étienne, le **8 JUL. 2024**

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général


Dominique SCHUFFENECKER

Copie adressée à :

- le maire de Montbrison
- la directrice générale d'EPORA
- le directeur départemental des territoires de la Loire
- la commissaire enquêtrice, Mme PICHON
- la présidente du TA de Lyon service Désignation des commissaires enquêteurs – Dossier N°E24000051/69.