



**PRÉFÈTE
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRETE N° 2022-003 PAT DU 07 FEV. 2022
**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE CONCERNANT LE
PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'OPÉRATION DE RESTAURATION
IMMOBILIÈRE DU CENTRE VILLE
SUR LA COMMUNE DE SAINT-CHAMOND**

La préfète de la Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment l'article R131-1 et suivants ;
- 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 29 juillet 2020 portant nomination de Madame Catherine SÉGUIN, préfète de la Loire ;
- VU** le décret du 1^{er} juillet 2019 nommant Monsieur Thomas MICHAUD, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
- VU** l'arrêté n°21-115 du 1^{er} septembre 2021, portant délégation permanente de signature à Monsieur Thomas MICHAUD, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
- VU** la délibération en date du 16 mai 2019 par laquelle le bureau métropolitain de Saint-Etienne Métropole sollicite l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour le premier programme de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de Saint-Chamond ;
- VU** la délibération en date du 5 décembre 2019 par laquelle le bureau métropolitain de Saint-Etienne Métropole a décidé de confier la réalisation de l'opération de traitement de l'habitat ancien dégradé du quartier du Centre-ville à Saint-Chamond à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement et a approuvé la désignation de la SPL CAP METROPOLE comme aménageur ;
- VU** la concession d'aménagement pour le traitement de l'habitat ancien du quartier Centre-ville à Saint Chamond entre Saint Etienne Métropole et CAP METROPOLE en date du 9 janvier 2020 ;
- VU** le courrier de demande d'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de Saint Etienne Métropole, en date du 11 juillet 2019 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2020 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le premier programme de l'Opération de Restauration Immobilière sur le centre-ville à Saint Chamond ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°046 PAT du 6 janvier 2021 déclarant d'utilité publique le programme N°1 de travaux de l'opération de restauration immobilière du centre-ville sur la commune de Saint-Chamond au bénéfice de la SPL CAP METROPOLE ;
- VU** le courrier du 9 décembre 2021 par lequel la SPL CAP METROPOLE demande l'ouverture d'une enquête publique parcellaire ;

VU la liste départementale de la Loire des commissaires enquêteurs ;

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 ;

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

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

A R R E T E

ARTICLE 1 - Sur la commune de Saint-Chamond, il sera procédé pour une durée de 16 jours consécutifs, **du 14 au 29 mars 2022 inclus**, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation, à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles concernés par le premier programme de l'opération de restauration immobilière du centre-ville à Saint-Chamond.

ARTICLE 2 - Madame Jeanine BERNE, urbaniste en retraite, assurera les fonctions de commissaire enquêtrice.

ARTICLE 3 - Le projet est porté par CAP METROPOLE bénéficiaire de la concession d'aménagement, sis Bâtiment B2O, 33 bd Antonio Vivaldi, CS 700097, 42003 SAINT ETIENNE Cedex 1, représenté par son président, Monsieur Luc FRANCOIS.

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant les demandes sollicitées est la préfète de la Loire. Les autorisations sollicitées pourront être accordées ou refusées à l'issue de l'enquête publique.

ARTICLE 4 - Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête côté, paraphé et ouvert par le maire, seront déposés à la mairie de Saint-Chamond du 14 au 29 mars 2022 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre ou les adresser par écrit à la commissaire enquêtrice. La correspondance devra lui parvenir avant la clôture de l'enquête, à la mairie de Saint-Chamond.

La mairie de Saint-Chamond est ouverte au public : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

ARTICLE 5 - 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-Chamond aux jours et horaires fixés pour la consultation du dossier ;
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice, au siège de l'enquête à la mairie de Saint-Chamond avec la mention "à l'attention de la commissaire enquêtrice" ;
- par mail, en précisant le nom de la commissaire enquêtrice et l'objet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : ori-stchamond-enquete-parcellaire@capmetropole.fr ;
- lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice aux dates ci-dessous définies.

Pour être recevables, les observations doivent être exprimées avant la clôture de l'enquête publique, **soit avant le 29 mars 2022 à 17H30.**

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 - La commissaire enquêtrice siégera en personne à la mairie de Saint-Chamond pour recevoir le public aux dates et horaires suivants :

Lundi 14 mars 2022 de 9H00 à 12H00
Mercredi 23 mars 2022 de 9H00 à 12H00
Mardi 29 mars 2022 de 14H00 à 17H30

ARTICLE 7 – Un avis d'enquête publique sera affiché à la porte principale de la mairie de Saint-Chamond 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 et notamment de l'article 7 intégralement 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.

ARTICLE 8 - A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Saint Chamond. Dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra à la préfète de la Loire le dossier et le registre accompagnés de son rapport. Elle devra émettre son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresser procès-verbal des opérations.

ARTICLE 9 - Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite, sous pli recommandé avec avis de réception, par le président de la SPL CAP Métropole aux propriétaires concernés, 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 - 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 - 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 - Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée par la préfecture à la mairie de Saint-Chamond 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 - Le déroulement de l'enquête publique définie dans cet arrêté ainsi que les permanences du public devront se tenir dans le respect de toutes dispositions sanitaires en vigueur : port du masque, gel hydroalcoolique à disposition du public, distanciation sociale.

ARTICLE 14 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, le président de SAINT-ETIENNE METROPOLE, le président de CAP METROPOLE, le maire de Saint-Chamond, la directrice départementale 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 07 FEV. 2022

Pour la préfète
et par délégation
le secrétaire général


Thomas MICHAUD

Copie adressée à :

- le président de SAINT-ETIENNE METROPOLE
- le président de CAP METROPOLE
- le maire de Saint-Chamond
- la directrice départementale des territoires de la Loire
- la commissaire enquêtrice : Jeanine BERNE
- Archives