



PRÉFET DE LA LOIRE

Préfecture

Service de la coordination des politiques publiques et
de l'appui territorial

Pôle d'appui territorial

Affaire suivie par : Nelly CHAMBON
E-mail : pref-enquetes-publiques@loire.gouv.fr
Téléphone : 04 77 48 48 59
Télécopie : 04 77 48 45 60

ARRETE N°001 / PAT DU 9 JANVIER 2018 PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE CONCERNANT LA REALISATION DU DEUXIEME PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE DU SECTEUR CHAPPE-FERDINAND SUR LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE

Le préfet de la Loire

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° 2007-89 du 24 janvier 2007 inscrivant les opérations d'aménagement et de rénovation urbaine de St-Etienne parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R490-5 du code de l'urbanisme ;
VU le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et modifiant le code de l'urbanisme codifiées à l'article R121-4-1 (ancien article R490-5) ;
VU le décret n° 2007-88 du 24 janvier 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE) ;
VU le décret n°2015-989 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2007-88 du 24 janvier 2007 portant création de l'EPASE ;
VU l'arrêté préfectoral n° 75 du 13 février 2008 portant prise en considération et délimitation des opérations d'aménagement Manufacture-Plaine-Achille, Jacquard et Chappe-Ferdinand au sein de l'opération d'intérêt national de Saint-Etienne ;
VU l'arrêté préfectoral n° 2016/00094 du 20 avril 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à déclaration d'utilité publique concernant la réalisation du deuxième programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du secteur Chappe-Ferdinand à Saint-Etienne ;
VU l'arrêté préfectoral n° 2016/0100 du 15 juin 2016 portant déclaration d'utilité publique le premier programme de l'opération de restauration immobilière du secteur Chappe-Ferdinand sur la commune de Saint-Etienne ;
VU la délibération n° 2017-20 du 24 novembre 2017 par laquelle le conseil d'administration de l'EPASE a approuvé le dossier à soumettre à enquête parcellaire et a demandé l'ouverture d'une enquête parcellaire relative à la deuxième opération de restauration immobilière du secteur Chappe-Ferdinand sur la commune de Saint-Etienne ;
VU le dossier transmis pour être soumis à l'enquête parcellaire et notamment :

- une notice explicative ;
- un plan parcellaire ;
- les états parcellaires désignant les immeubles et propriétaires concernés ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs établie par décision du 19 décembre 2017 ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé **du 19 février au 5 mars 2018 inclus** à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles concernés par le deuxième programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du secteur Chappe-Ferdinand sur la commune de Saint-Etienne.

ARTICLE 2 : **Monsieur Jacques FOURT**, géomètre du cadastre en retraite, assurera les fonctions de commissaire enquêteur, et recevra le public à la mairie de SAINT-ETIENNE les :

lundi 19 février 2018 de 9H00 à 12H00

mercredi 28 février 2018 de 14H00 à 17H00

lundi 5 mars 2018 de 14H00 à 17H00.

ARTICLE 3 : Le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés en mairie de SAINT-ETIENNE **du 19 février au 5 mars 2018 inclus.**

ARTICLE 4 : A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête parcellaire, ouvert préalablement par le maire de SAINT-ETIENNE, sera clos et signé par ce dernier qui le remettra dans les 24 heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur, lequel devra émettre son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresser procès-verbal des opérations.

L'ensemble des pièces sera adressé au préfet dans le délai d'un mois par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite, sous pli recommandé avec avis de réception, par le directeur général de l'EPASE 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 6 : 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 7 : 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 8 : Le présent arrêté sera affiché à la porte de la mairie et publié par tous autres procédés en usage dans la commune, **au moins 8 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée**. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat du maire de SAINT-ETIENNE.

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.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, le directeur général de l'EPASE, le maire de SAINT-ETIENNE et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Etienne, le 9 janvier 2018

Pour le préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Signé : Gérard LACROIX