



**ARRÊTÉ N° 2024 – 292 PAT
PORTANT OUVERTURE CONJOINTE DE L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE ET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONCERNANT LE PROJET D'ACQUISITION D'UN
TERRAIN POUR L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT DESTINÉ À L'HABITAT INCLUSIF DES
PERSONNES ÂGÉES SITUÉ SUR LA COMMUNE DE LORETTE**

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 22 février 2022 nommant Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
- Vu** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE, préfet de la Loire ;
- Vu** le décret du 31 mars 2023 portant nomination de Monsieur Hugo LE FLOC'H, sous préfet chargé de mission auprès du préfet de la Loire, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Loire ;
- Vu** l'arrêté n° 2024-209 du 1^{er} octobre 2024, portant délégation permanente de signature à Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
- Vu** l'arrêté n° 2024-210 du 1^{er} octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Hugo LE FLOC'H, sous préfet chargé de mission auprès du préfet de la Loire, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Loire ;
- Vu** la délibération du bureau du Conseil Municipal de Lorette du 11 décembre 2023 approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique du projet sus-visé ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de Lorette du 1^{er} février 2024 par laquelle il demande à Monsieur le préfet de la Loire d'organiser la mise à enquête publique conjointe du dossier de DUP et du dossier d'enquête parcellaire relatives au projet sus-visé, lequel sera déposé par la mairie de Lorette ;
- Vu** la décision du 13 décembre 2023 établissant la liste annuelle des commissaires enquêteurs pour le département de la Loire ;
- Vu** le courrier du 5 février 2024 par lequel le maire de Lorette demande l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire pour expropriation dans le cadre du projet d'acquisition d'un terrain pour l'implantation d'un bâtiment destiné à l'habitat inclusif des personnes âgées ;
- Vu** le courrier du 4 octobre 2024 par lequel le maire de Lorette transmet les dossiers définitifs et demande l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire pour expropriation dans le cadre du projet d'acquisition d'un terrain pour l'implantation d'un bâtiment destiné à l'habitat inclusif des personnes âgées ;
- Vu** les avis des services de l'État au cours de la consultation inter-services ;
- Vu** la décision N°E24000135/69 du 20 novembre 2024 par laquelle le tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Fabrice FRAPPA en qualité de commissaire enquêteur ;
- 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 du terrain 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 du commissaire enquêteur ;

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

ARRÊTE

Article 1er : Objet et durée des enquêtes

Sur la commune de Lorette, il sera procédé pour une durée de 16 jours consécutifs **du lundi 20 janvier à 8h00 au mardi 4 février 2025 à 12h inclus**, dans les formes prescrites par le Code de l'expropriation :

1/ à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dans les formes d'une enquête de droit commun selon les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour le projet d'acquisition d'un terrain pour l'implantation d'un bâtiment destiné à l'habitat inclusif des personnes âgées.

2/ à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement le terrain à acquérir pour la réalisation du projet.

Article 2 : Commissaire enquêteur et permanences

Monsieur Fabrice FRAPPA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la présidente du tribunal administratif de Lyon en date du 20 novembre 2024.

Monsieur Pascal MAJONCHI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur siègera en personne à la mairie de Lorette pour recevoir le public aux dates et horaires suivants :

- le mercredi 22 janvier de 14h à 17h
- le mercredi 29 janvier de 14h à 17h

Article 3 : Autorité compétente

Le projet est porté par la commune de Lorette, représentée par son maire.

Les informations relatives à l'opération peuvent être obtenues auprès de Monsieur Damien GANDON, directeur général des services, en charge du dossier au 04 77 73 30 44, mairie@ville-lorette.fr.

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

Article 4 : Consultation du dossier

Les dossiers des demandes sollicitées et les pièces qui les accompagnent ainsi que le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique à feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur et le registre d'enquête parcellaire à feuillets non mobiles, paraphé par le maire, seront déposés en mairie de Lorette pendant toute la durée de l'enquête publique défini à l'article 1^{er} du présent arrêté.

La mairie de Lorette est ouverte les lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le mardi de 8h00 à 12h00.

Les dossiers d'enquêtes publiques seront également disponibles, durant toute la durée des enquêtes, sur les sites internet suivants :

- <https://www.registre-numerique.fr/dup-parcellaire-commune-lorette>

- www.loire.gouv.fr

Article 5 : Observations du public

Le public pourra formuler ses observations selon les possibilités suivantes :

- soit inscrire sur les registres, version papier, ouverts, en mairie de Lorette, siège de l'enquête, aux jours et horaires fixés pour la consultation du dossier ;
- soit par voie électronique à l'adresse suivante : dup-parcellaire-commune-lorette@mail.registre-numerique.fr
- soit par courrier adressé au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête en mairie de Lorette, Place du IIIe Millénaire 42420 Lorette, avec la mention « à l'attention du commissaire enquêteur » ;
- soit lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur aux dates 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 4 février 2025 à 12h.

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 Lorette et publié par tout autre procédé en usage dans la commune concernée, au moins **8 jours** avant le début des enquêtes, soit avant le 12 janvier 2025, et jusqu'à la fin de celles-ci.

Ces publicités incombent au maire et seront certifiées par lui à la fin des enquêtes par la production de certificats à destination du préfet de la Loire.

Il peut être procédé à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

b) Presse :

Un avis au public portant les indications essentielles de l'arrêté sera publié par la préfecture de la Loire, à la charge du demandeur, en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête conjointe et rappelé dans les huit 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 sera publié sur le site internet de la préfecture de la Loire à l'adresse suivante :

www.loire.gouv.fr.

Les dossiers d'enquêtes préalable à l'utilité publique et parcellaire, et l'avis au public seront également accessibles sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/dup-parcellaire-commune-lorette>

Article 7 : Clôture de l'enquête

a) Enquête d'utilité publique

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, le registre d'enquête de déclaration d'utilité publique sera ouvert, clos et signé par le commissaire enquêteur.

Celui-ci établira un rapport, relatara 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 du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, la commune sera appelée, dans les 3 mois à compter de la transmission du dossier, à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier au pétitionnaire, ce dernier est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

b) Enquête parcellaire

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête parcellaire qui a été ouvert, clos et signé par le maire, sera transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, au commissaire enquêteur.

Celui-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

Le commissaire enquêteur 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. Il transmettra simultanément une copie de ses rapports, conclusions et avis à la présidente du tribunal administratif de Lyon.

Article 8 : 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 Lorette 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 à l'adresse précitée.

Article 9 : Notifications 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 Lorette, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, la transmettra 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 disposent 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 L311-1, L 311-2 et L 311-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit :

"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 Lorette, 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, qui sera par ailleurs publié au recueil des actes administratifs.

Saint-Étienne, le **13 DEC. 2024**

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général adjoint



Hugo LE FLOC'H

Copie adressée :

- au maire de Lorette
- au directeur départemental des territoires
- au commissaire enquêteur
- à la présidente du TA de Lyon, service Désignation des commissaires enquêteurs – Dossier N°E24000135/69.

