

Dossier n° EP\_PANISSIERES\_2025

Décision n° E25000030/69 de la Présidente du Tribunal Administratif (TA) de Lyon en date du 26 février 2025

Arrêté n° 2025-031 PAT du Préfet de la Loire en date du 24 avril 2025

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP), VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PANISSIERES, ET D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ÎLOT PAUL BERT**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Juin 2025

- 1- Généralités
- 2- Déroulement de l'enquête publique
- 3- Avis du Commissaire Enquêteur

**Commissaire Enquêteur : Mr Fabrice FRAPPA**

## Table des matières

1-GENERALITES.....	3
1-1    Cadre juridique de l'Enquête Publique .....	3
1-2    Présentation du projet .....	4
2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	6
2-1    Dossier d'Enquête Publique .....	6
2-2    Organisation et déroulé de l'enquête publique.....	6
2-3    Clôture de l'Enquête Publique .....	8
2-4    Observations du public.....	8
2-5    Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse de la Commune et EPORA.....	9
3-CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	9

# ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP), VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PANISSIERES, ET D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ÎLOT PAUL BERT

## 1-GENERALITES

### 1-1 Cadre juridique de l'Enquête Publique

Cette Enquête Publique s'inscrit conformément aux dispositions du **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. **La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** est un acte administratif qui permet de réaliser une opération d'aménagement, sur des terrains privés, en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique.

La procédure d'expropriation se décompose en deux phases :

\* La phase administrative dont la finalité est la **déclaration d'utilité publique du projet, prononcée par arrêté préfectoral** et la **détermination des parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité (enquête parcellaire)** ;

\* La phase judiciaire, qui correspond à la procédure de transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires. Cette procédure est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif finalisé par le Préfet au juge de l'expropriation.

**Le dossier présenté à la présente Enquête Publique concerne la phase administrative de la procédure d'expropriation. Il constitue le dossier d'enquête préalable à la DUP.**

**La DUP est nécessaire pour la mise en œuvre de l'opération**, notamment l'acquisition des emprises des ouvrages et parcelles concernées. Elle ne sera prononcée par le Préfet que si les atteintes à la propriété privée, le coût et les inconvénients du projet ne sont pas excessifs par rapport à l'intérêt de l'opération, en tenant compte de toutes les mesures adoptées par le Maître d'ouvrage (Commune de Panissières) et l'expropriant (EPORA) pour réduire ces inconvénients.

**Une enquête dite « parcellaire » est prescrite conjointement à l'enquête préalable à la DUP** et est conduite en vertu des articles R131-1 et suivants du Code de l'Expropriation.

Enfin, la mise en œuvre du projet nécessite une **mise en compatibilité du PLU de Panissières**, qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2012. Dans le cas présent, **l'acte déclaratif d'utilité public emportera ainsi mise en compatibilité du PLU en vigueur.**

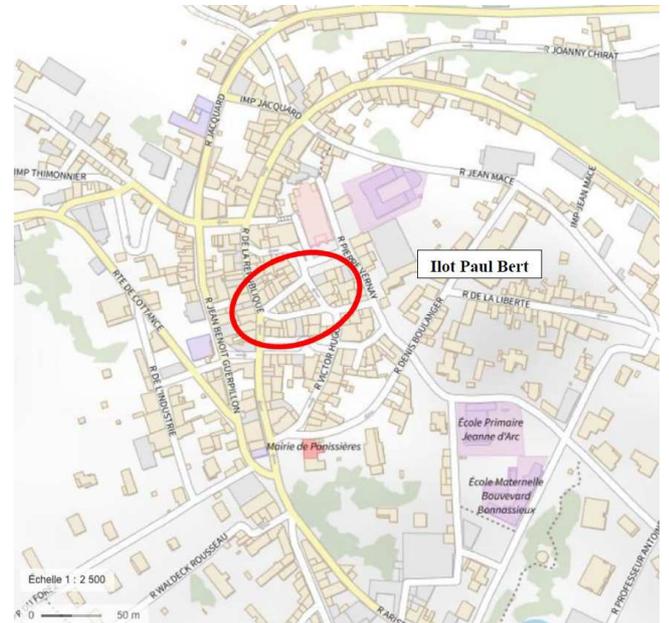
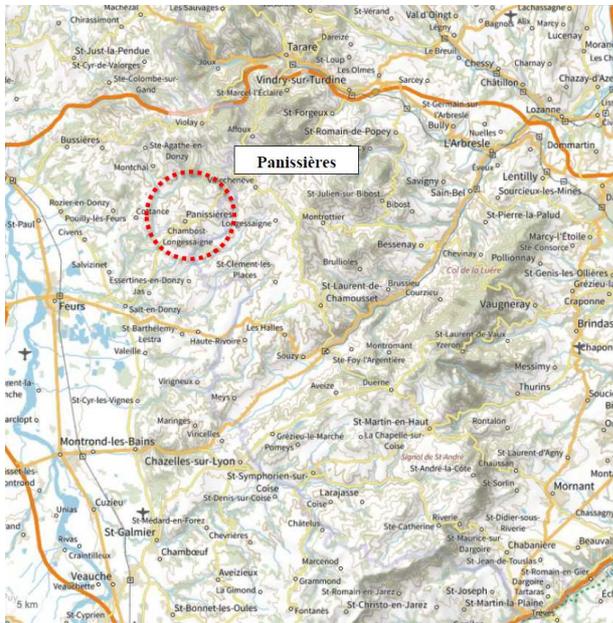
## 1-2 Présentation du projet

L'Enquête Publique (EP) concerne le projet d'aménagement d'un **espace public végétalisé sur « l'îlot Paul Bert »**, situé dans le bourg historique de la **Commune de Panissières** (42). Ce projet a pour principaux objectifs de :

- Offrir un lieu public de convivialité ;
- Créer un véritable jardin en pente avec une végétation variée, structuré par des terrasses végétales propices à la détente et accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- Créer une placette d'accroche entre le jardin et la rue de la République qui pourrait être investie par les commerces (pour l'implantation de terrasse de restaurant notamment) ;
- Affirmer une liaison piétonne douce entre la place Carnot (église) et la rue de la République ;
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle ;
- Maintenir une circulation automobile pour la seule desserte résidentielle rue Paul Bert ;
- Aménager quelques places de stationnement sur la rue Victor Hugo (5 places).

Cet aménagement est prévu après la démolition des bâtiments et maisons occupant actuellement cet îlot de **13 parcelles cadastrales (pour 552 m<sup>2</sup>)**. La Commune de Panissières est Maître d'Ouvrage (Moa) de ce projet. **Cette EP est un préalable réglementaire obligatoire à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.**

L'arrêté de DUP sera demandé au bénéfice de **l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)** qui, par convention, appui la Commune (Moa) dans la mise en œuvre de ce projet.



Le cœur de bourg de Panissières ayant longtemps souffert d'un déficit d'attractivité (taux de vacance des logements important), la Commune a engagé une **réflexion globale sur la revitalisation de son centre-bourg (ORT : Opération de Revitalisation du Territoire)**, dans laquelle s'est inscrite le projet d'aménagement paysager de l'îlot Paul Bert.

Des projets d'aménagement « séquencés » de son cœur de bourg ont ainsi été engagés depuis 2016 :

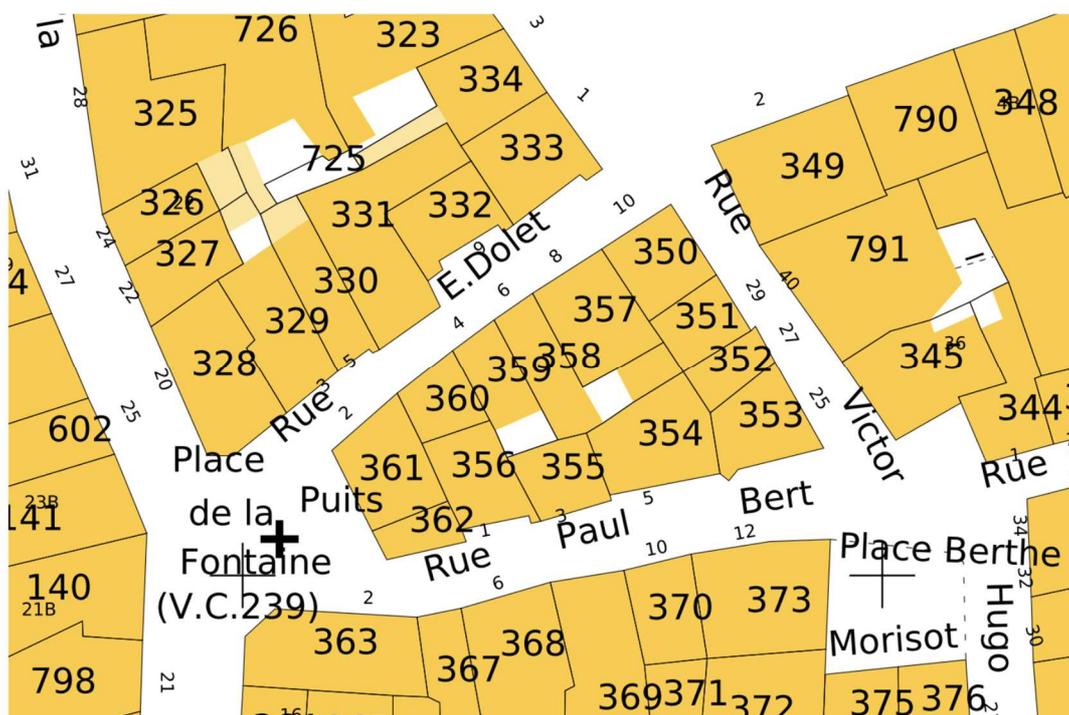
- La requalification du Boulevard des Sports (réalisée en 2016-2017) ;
- La création d'une Maison de Santé (réalisée en 2017) ;
- La requalification de la rue de la République (réalisée en 2017-2019) ;
- La requalification du secteur Liberté (réalisée en 2023).

**L'aménagement paysager de « l'îlot Paul Bert » correspond à l'une de ces séquences, prévue initialement sur 2023-2025, pour avoir à terme un « îlot vert en cœur de bourg ».**

Depuis 2023, une convention dite « opérationnelle » a été passée entre la Commune de Panissières, la Communauté de Communes de Forez-Est (EPCI) et l'EPORA, pour faire avancer le projet. **Cette convention a pour objet de demander à l'EPORA l'acquisition des parcelles de l'îlot bâti Paul Bert non encore maîtrisées, puis le désamiantage, la déconstruction et la démolition totale des immeubles en vue de la réalisation du projet d'aménagement.**

La situation foncière en 2024, avant la mise à l'Enquête Publique du projet, était ainsi la suivante :

- Acquisitions amiables déjà réalisées (8 parcelles) : AN 353, 358 à 360, 362 (propriété communale), AN 350, 354 et 361 (propriété EPORA).
- Acquisitions amiables prévues / à venir (4 parcelles) : AN 351 et AN 352, **AN 356**, AN 357
- Parcelle pour laquelle aucun accord amiable n'a encore pu être trouvé (1 parcelle) : **AN 355**



Au moment de l'EP, l'Enquête Parcellaire conjointement engagée porte sur les 2 dernières parcelles Privées (sur les 13 constituant l'îlot Paul Bert), à savoir la parcelle AN 355 (Propriétaire : Mme FANDI) et AN 356 (Propriétaire : Mr GOUTTE).

## 2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2-1 Dossier d'Enquête Publique

**Le projet « îlot Paul Bert » soumis à Enquête Publique (EP) se compose de 2 dossiers distincts :**

- **Dossier d'Enquête préalable à la DUP**, comprenant **72 pages**. Ce dossier synthétique présente la démarche engagée depuis plus de 10 ans par la Commune de Panissières pour aboutir au projet de DUP. Il intègre tous les éléments réglementaires et techniques permettant de présenter le projet, de justifier la demande de DUP (et donc d'expropriation).
- **Dossier d'Enquête parcellaire**, comprenant **16 pages** (non numérotées) et intégrant une notice explicative, les plans et états parcellaires ainsi que les listes de Propriétaires classées par références cadastrales, par numéros de plans et par numéros de propriété.

**Les dossiers** ainsi constitués ont été rendus disponibles physiquement à l'accueil **en Mairie de Panissières**. Ils étaient accompagnés de l'arrêté Préfectoral n°2025-031 PAT portant ouverture de l'EP et de l'avis d'enquête conjointe mentionnant le cadre de cette Enquête Publique.

En outre **2 registres d'enquête papiers « DUP »** et **« parcellaire »** à feuillets non mobiles, ont été laissés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête pour recevoir ses observations (en Mairie de Panissières, siège de l'EP).

Le **dossier d'EP est également resté consultable sur le site Internet de la Préfecture de la Loire** durant tout le temps de l'enquête publique ([www.loire.gouv.fr](http://www.loire.gouv.fr)).

### 2-2 Organisation et déroulé de l'enquête publique

Conformément à l'Arrêté n° 2025-031 PAT du Préfet de la Loire en date du 24 avril 2025, l'Enquête Publique s'est déroulée aux dates prescrites ; à savoir **du lundi 12 mai 2025 à 12h au lundi 26 mai 2025 à 17h (soit pendant 15 jours consécutifs)** dans les formes prescrites par le Code de l'Expropriation.

**Les jours et heures des 3 permanences du Commissaire Enquêteur** en Mairies ont été fixés en concertation avec la **Préfecture de la Loire (autorité organisatrice) :**

- Mardi 13 mai 2025 de 14h à 17h, en Mairie de Panissières
- Samedi 17 mai 2025 de 9h à 12h, en Mairie de Panissières
- Vendredi 23 mai 2025 de 14h à 17h, en Mairie de Panissières

## La publicité

La publication des avis d'Enquête Publique dans **2 journaux différents** a été réalisée par la **Préfecture de la Loire (autorité organisatrice)**, conformément aux textes réglementaires en vigueur :

- Vendredis 2 mai et 16 mai 2025 dans la Tribune Le Progrès
- Vendredis 2 mai et 16 mai 2025 dans l'Essor

De même, l'avis d'Enquête Publique a été affiché, sur des sites et lieux visibles en tout temps, **en Mairie de Panissières et au niveau de l'îlot Paul Bert : affiches de format légal A3 de couleur jaune.**

La Mairie de Panissières a par ailleurs affiché une information sur l'Enquête Publique, pendant toute la durée de celle-ci, sur le totem numérique d'informations municipales situé devant la Mairie.

**Des contrôles réguliers de l'affichage ont été effectués sur sites par le Commissaire Enquêteur, avant et pendant la durée de l'Enquête Publique.**

## Notification aux propriétaires

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, **l'expropriant (l'EPORA, en lien avec la Commune de Panissières - Moa) devait 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.

**L'EPORA, expropriant, a ainsi notifié aux 2 derniers Propriétaires privés concernés de l'îlot Paul Bert (Mme FANDI Faïza et Mr GOUTTE Denis) l'ensemble des éléments liés à l'Enquête Publique par courrier RAR en date du 6 Mai 2025.**

## L'accès au dossier d'enquête

**Le dossier d'Enquête Publique** « papier » ainsi que les **deux registres d'enquête (DUP, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur et parcellaire coté et paraphé par le Maire)**, ont été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Panissières, siège de l'EP.

Afin de respecter les prescriptions de l'article L123-13-1 du Code de l'Environnement en matière de dématérialisation des enquêtes publiques, un registre numérique a été mis en place à l'adresse suivante :

- <http://www.registre-numerique.fr/dup-panissieres>

**En synthèse, le public a donc eu la possibilité de :**

- Prendre connaissance du dossier d'enquête en Mairie de Panissières en version papier, pendant les horaires d'ouverture au public.

- Consulter le dossier depuis un poste informatique sur le site Internet [www.loire.gouv.fr](http://www.loire.gouv.fr)
- Consigner ses contributions et observations soit :
  - Sur les 2 registres papiers ouverts à cet effet en Mairie de Panissières,
  - Lors des 3 permanences réalisées en Mairie par le Commissaire Enquêteur,
  - Par correspondance adressée à l'attention du Commissaire Enquêteur,
  - Sur le registre numérique accessible pendant toute la durée de l'enquête,
  - Par voie électronique à l'adresse suivante : [dup-panissieres@mail.registre-numerique.fr](mailto:dup-panissieres@mail.registre-numerique.fr)

### **Incidents relevés au cours de l'enquête**

**Aucun incident n'a été révélé au cours de l'Enquête Publique**, que ce soit, dans le cadre de la consultation des dossiers, du fonctionnement du registre numérique, ou au cours des **permanences du Commissaire Enquêteur**.

## 2-3 Clôture de l'Enquête Publique

L'Enquête Publique s'est terminée le **Lundi 26 Mai 2025 à 17 heures**.

**Les 2 registres papiers de l'enquête ont été récupérés, signés et clos par le Commissaire Enquêteur**. Le registre numérique sur le site Internet a été clos automatiquement, ce même jour.

## 2-4 Observations du public

- Synthèse des résultats obtenus par voie dématérialisée (registre numérique) : **12 contributions, pour 139 visites (correspondant à 73 visiteurs différents) et 35 téléchargements du dossier d'EP**.
- Sur les 2 registres papiers à disposition en Mairie de Panissières : **6 contributions, dont 5 consignées par écrit sur le registre d'enquête préalable à la DUP et 1 sur le registre parcellaire**.
- Par courrier adressé au siège de l'enquête en Mairie de Panissières (à l'attention du Commissaire Enquêteur) : **aucune contribution**.

Sur l'ensemble des moyens mis à disposition du public pour cette Enquête Publique, nous arrivons donc à **un total de 18 contributions du public**.

## 2-5 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse de la Commune et EPORA

A l'issue de la clôture de l'Enquête Publique le 26/05/2025, le Commissaire Enquêteur a dressé un **Procès-Verbal (PV) de Synthèse** présentant le déroulement de l'Enquête Publique, les contributions du public, ainsi que les questions du Commissaire Enquêteur sur le projet soumis à l'EP.

Une réunion de présentation de ce PV de synthèse a eu lieu le **Mardi 3 Juin 2025**, en Mairie de Panissières, en présence de la Mairie de Panissières et d'EPORA (expropriant). Le **Procès-Verbal de Synthèse** a été transmis ce jour-là en main propre. EPORA et la Mairie ont produit un **Mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur** sous 15 jours, reçu le **Vendredi 13 juin 2025**.

## 3-CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PANISSIERES ET D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ÎLOT PAUL BERT** a été réalisée conformément à l'**Arrêté Préfectoral n°2025-031 du Préfet de la Loire en date du 24 avril 2025** qui la prescrivait.

**Aucun dysfonctionnement** n'a été relevé par le Commissaire Enquêteur, ni dans l'organisation, ni dans le déroulé de l'Enquête Publique.

Au cours des **15 jours de cette Enquête Publique**, **18 contributions du public ont été consignées dans les différents registres mis à disposition du public** (2 registres papiers et registre dématérialisé), aucun courrier n'a été adressé au Commissaire Enquêteur. Au total, 8 personnes se sont présentées lors des 3 permanences tenues en Mairie de Panissières (pour 6 contributions).

**Le dossier présenté à l'Enquête Publique était synthétique et clair**, mettant en avant de manière précise la démarche engagée depuis 10 ans par la Commune de Panissières (avec l'appui d'EPORA) pour aboutir au projet de DUP. Chacune des 18 contributions du public a été appréhendée individuellement dans le « **Rapport d'Enquête Publique** » du Commissaire Enquêteur (96 pages, annexes comprises) et plusieurs d'entre elles ont fait l'objet de questions du **Commissaire Enquêteur dans le « PV de synthèse » transmis à la Commune de Panissières en date du 3 juin 2025**.

**La Mairie de Panissières et EPORA ont produit un « Mémoire en réponse » en date du 13 juin 2025,** permettant de répondre à la plupart des interrogations issues de la consultation du public. Le prix proposé d'acquisition pour une éventuelle expropriation de la dernière Propriétaire privée encore concernée par le projet (Mme FANDI) est justifié ; tout en privilégiant encore à ce stade une acquisition à l'amiable.

**L'Enquête Publique a fait ressortir une adhésion forte des citoyens au projet** (que des avis favorables sur les 18 contributions). Même la Propriétaire de la parcelle concernée par le projet d'expropriation, Mme FANDI, ne remet pas en cause le bien-fondé du projet lui-même. **Aucune des contributions ne remet donc en cause le bienfondé de cette DUP et de l'expropriation prévue.**

Ces analyses aboutissent à donner un **AVIS FAVORABLE à la déclaration d'utilité publique (DUP)** de l'opération, **valant mise en compatibilité du PLU** et un **AVIS FAVORABLE à l'emprise des ouvrages projetés (enquête parcellaire)** assorti des recommandations suivantes du Commissaire Enquêteur :

- 
- mettre en œuvre les actions prévues par la Commune et EPORA dans son mémoire en réponse, pour une **dernière tentative de négociation** d'une acquisition à l'amiable de la parcelle AN 355 appartenant à Mme FANDI ;
  - **poursuivre** la conception du projet d'aménagement de l'ilot Paul Bert dans le même esprit de « **démarche participative** » avec les citoyens de Panissières qui anime déjà la Commune depuis plus de 10 ans sur ce projet ;
- 

Dimanche 22 Juin 2025,

**Le Commissaire Enquêteur**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabrice FRAPPA', written over a horizontal line.

**Fabrice FRAPPA**

