



**PRÉFÈTE
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale*

*Bureau de l'urbanisme
et de l'utilité publique*

Arrêté préfectoral n° E-2024-329 du **13 SEP. 2024** prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon relative au projet de requalification du quartier « Bellevue centre-ville » à Saint-Priest présenté par la Métropole Lyon

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

Vu les décisions après examen au cas par cas de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes N° 2020-ARA-KKP-2629 du 31 juillet 2020 et N° 2022-ARA-KKUP-02574 du 27 avril 2022, l'une relative à l'étude d'impact et l'autre à la mise en compatibilité du PLU-H de la métropole de Lyon ;

Vu la décision du 22 février 2021 de la commission permanente de la Métropole de Lyon relative au bilan de la concertation préalable portant sur le lancement de l'opération d'aménagement du quartier Bellevue centre-ville ;

Vu la délibération du 11 mars 2024, par laquelle le Conseil de la Métropole de Lyon sollicite l'organisation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon relative au projet de requalification du quartier « *Bellevue centre-ville* » à Saint-Priest ;

Vu le dossier établi par le maître d'ouvrage relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon pour la commune de Saint-Priest ;

Vu la liste des commissaires enquêteurs du département du Rhône et de la Métropole de Lyon pour l'année 2024 ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Lyon n° E24000081/69 du 2 août 2024 désignant Monsieur Gaston MARTIN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon pour la commune de Saint-Priest ;

Vu le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon pour la commune de Saint-Priest ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 18 juin 2024 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon pour la commune de Saint-Priest ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2024-07-11-00004 du 11 juillet 2024 portant délégation de signature à Mme Vanina NICOLI, préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfète du Rhône ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Le projet de requalification du quartier « *Bellevue centre-ville* » à Saint-Priest, présenté par la Métropole de Lyon, sera soumis conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme aux formalités d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet. Cette enquête porte également sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon.

Ce projet se caractérise par :

- l'aménagement d'un continuum d'espaces publics valorisants et supports d'usages, donnant une unité au secteur et faisant le lien avec le reste de la ville en amorçant des liaisons vers les quartiers voisins (gare, Parc Mandela, Bel Air...),
- la réorganisation des espaces publics et privés, la végétalisation et désimperméabilisation du site,
- le renforcement de l'offre commerciale,
- la démolition et reconstruction de logements et transformation des logements existants en logements sociaux et d'accès abordable.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête seront déposés en mairie de Saint-Priest pendant 32 jours consécutifs du **lundi 21 octobre** au **jeudi 21 novembre 2024 inclus** afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre.

Les observations peuvent également être adressées :

— par écrit au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Saint-Priest – 14 place Charles Ottina – 69 800 Saint-Priest ;

— ou portées sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://jeparticipe.grandlyon.com/project/st-priest-dup-centre-ville-bellevue/collect/registre-en-ligne> où elles resteront accessibles pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête est consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet suivant :

<https://jeparticipe.grandlyon.com/project/st-priest-dup-centre-ville-bellevue/presentation/je-minfome>

Ces éléments pourront également être consultés sur un poste informatique accessible gratuitement au service urbanisme, mairie de Saint-Priest, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur pendant la durée de ses permanences ou adressées par voie postale au siège de l'enquête seront annexées au registre d'enquête ouvert au siège de l'enquête.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfète du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et des affaires domaniales) dès la publication du présent arrêté.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles sera paraphé par le commissaire enquêteur.

Article 2 – Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Saint-Priest, pour recevoir ses observations comme suit :

- le lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
- le mardi 29 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
- le jeudi 14 novembre 2024 de 14h30 à 17h30
- le mercredi 20 novembre 2024 de 14h30 à 17h30

Si le commissaire enquêteur l'estime nécessaire, il pourra, après en avoir informé la préfète, prévoir la prorogation du délai d'enquête d'une durée maximum de trente jours.

Article 3 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon.

Le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège d'enquête accompagné du registre et pièces annexées avec ses rapport et conclusions motivées à la préfète dans le délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Saint-Priest, ainsi qu'à la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique), pendant le délai d'un an à l'issue de l'enquête. Ces éléments feront l'objet d'une mise à disposition du public sur le site Internet de la préfecture du Rhône : <https://www.rhone.gouv.fr>

Article 4 – quinze jours au moins avant l'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis s'y rapportant sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé en mairie susvisée.

L'expropriant procédera dans les mêmes conditions de délai et de durée à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches visibles et lisibles depuis la voie publique seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021, format A2 sur fond jaune.

Cet avis sera, en outre inséré par mes soins, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Ces formalités devront être justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux.

Article 5 – La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application de l'article L.311-1 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.

Dans un délai d'un mois fixé par l'article R.311-1 du code précité, 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 autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans un délai d'un mois fixé par l'article R. 311-2 du code précité, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

Article 6 – Au terme de l'enquête, la préfète du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon pour la commune de Saint-Priest, et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Article 7 – Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de Madame Cassandra LIMIER, cheffe de projets – Métropole de Lyon – Délégation urbanisme et mobilités – Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine – Tel : 04 26 99 33 39 / 06 61 79 28 77 – climier@grandlyon.com.

Article 8 – La préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances, le président de la Métropole de Lyon, le maire de Saint-Priest et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le 13 SEP. 2024

La préfète,



La préfète
Secrétaire générale

Préfète déléguée pour l'égalité des chances

Vanina NICOLI