PRÉFET
DU PUY-DE-DÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Service des Affaires Juridiques et Contentieuses

PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME
ARRÊTÉ N°

ARRETE N° 20251449

Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Jean sur la commune de Clermont-Ferrand

Le Préfet du Puy-de-Dôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code rural ;

VU le code forestier ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

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° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes de l'Etat dans les départements ;

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 ;

VU le décret du Président de la République du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Joël MATHURIN en qualité de Préfet du Puy-de-Dôme ;

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand - Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr

VU la délibération n° DEL20240927008 en date du 27 septembre 2024 par laquelle CLERMONT AUVERGNE METROPOLE mandate l'EPF Auvergne afin de mener la procédure et demande au Préfet du Puy-de-Dôme de déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Saint-Jean ;

VU la délibération CA 2024.11.96 en date du 5 novembre 2024 par laquelle le conseil d'administration de l'EPF Auvergne accepte d'engager la procédure d'expropriation pour les acquisitions des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménager la ZAC Saint-Jean pour le compte de Clermont Auvergne Métropole et donne tout pouvoir à son Directeur pour conduire cette procédure ;

VU le courrier de saisine de l'EPF Auvergne en date du 17 février 2025 sollicitant le préfet du Puy-de-Dôme en vue de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant ce projet.

VU les pièces du dossier d'enquête déposées à l'appui de cette demande ;

VU les plans parcellaires ;

VU la liste des propriétaires établie d'après les documents cadastraux et hypothécaires ;

VU l'avis de l'Autorité Environnementale n°2022-ARA-AP-1408 (Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes) en date du 10 octobre 2022 ;

VU l'avis de l'Autorité Environnementale n°2023-ARA-AP-1534 (Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes) en date du 4 juillet 2023 ;

VU les mémoires en réponse de Clermont Auvergne Métropole et de la SPL Clermont Auvergne en date du 4 mai 2023 et du 27 juillet 2023 prenant en considération les recommandations de l'Autorité Environnementale ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont ;

VU le PLU de la commune de Clermont-Ferrand ;

VU l'avis des différents services de l'État ;

VU la liste des commissaires-enquêteurs établie pour l'année 2025 ;

VU la décision n°E25000080/63 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 18 août 2025, désignant un commissaire-enquêteur.

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général :

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand - Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr

ARRETE

MESURES COMMUNES AUX DIFFERENTES PROCEDURES : DUP, AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PARCELLAIRE

ARTICLE 1 - Il sera procédé, sur la demande de l'EPF Auvergne mandaté par Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole, à une enquête publique unique comprenant :

- une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménager la ZAC de Saint-Jean sur le territoire de la commune de CLERMONT-FERRAND ;
- une enquête parcellaire.

L'enquête se déroulera du **mercredi 1er octobre 2025 au mercredi 5 novembre 2025 inclus.**

ARTICLE 2 - Par décision du 18 août 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Gilles HERBACH (Urbaniste), en qualité de commissaire-enquêteur, en vue de procéder à cette enquête publique. Par la même décision, Madame Michelle Clément (Professeur agrégée de lettres en retraite) **a été** désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

ARTICLE 3 - La mairie de CLERMONT-FERRAND est désignée siège de l'enquête publique :

10 Rue Philippe-Marcombes – 63 033 Clermont-Ferrand
(ouvert au public du lundi au vendredi de 08h30 à 16h30)

ARTICLE 4 - Un exemplaire du dossier, constitué des pièces relatives à chacune des procédures, signé par le commissaire-enquêteur ainsi qu'un registre d'enquête publique unique, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur et préalablement ouvert par lui, seront déposés en mairie de Clermont-Ferrand, siège de l'enquête publique, pendant trente six jours pleins et consécutifs du :

Du mercredi 1er octobre 2025 au mercredi 5 novembre 2025 inclus.

ARTICLE 5 – Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre, cité à l'article 4, aux jours, lieux et horaires habituels d'ouverture, en mairie de Clermont-Ferrand ainsi que les jours de permanences sur ce site.

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand – Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr

Toute information relative au dossier d'enquête publique unique pourra être demandée au porteur de projet :

Clermont Auvergne Métropole
64/66 avenue de l'Union Soviétique – BP40231 – 63 007 Clermont-Ferrand
Téléphone : 04 73 98 34 00 (du lundi au vendredi de 8h00 à 17h30)
adresse courriel : projetsaintjean@clermontmetropole.eu

Pendant toute la durée d'enquête publique les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la préfecture du Puy-de-Dôme (onglet Publications / Enquêtes publiques).

En outre, un poste informatique, sis à la Préfecture du Puy-de-Dôme, rue d'Assas, bâtiment Assas, 6 ème étage, porte numéro 617, permettra un accès gratuit au dossier d'enquête publique, du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h00.

Les observations du public pourront être :

- consignées par les intéressés directement sur le registre mis à la disposition du public à la mairie de Clermont-Ferrand ;

- adressées, par correspondance à la mairie de Clermont-Ferrand, siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur ou par courriel sur le site Internet des services de l'État :

pref-dcl-affaires-juridiques@puy-de-dome.gouv.fr

Ces observations manuscrites ou par courriels seront annexées au registre d'enquête par le commissaire-enquêteur.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête unique.

Les observations du public (courrier, courriel sur le site internet de la préfecture du Puy-de-Dôme, accueil en mairie seront recueillies jusqu'à la dernière permanence qui se tiendra le mercredi 1er octobre 2025 de 13h30 jusqu'à 16h30, dernier délai, heure de clôture de l'enquête).

ARTICLE 6 - Au moins quinze jours avant le début de l'enquête, un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête publique sera publié par la préfecture du Puy-de-Dôme, aux frais de l'EPF Auvergne en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés, dans le département du Puy-de-Dôme. Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié avant le 16 septembre 2025

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand – Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr

par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédé en usage dans la commune de Clermont-Ferrand qu'au siège de la Métropole.

L'EPF Auvergne, responsable du projet procédera également à l'affichage du même avis sur le lieu où à proximité immédiate et visible de la voie publique du projet d'aménager la ZAC de Saint-Jean.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 III du Code de l'environnement ces affiches mesureront au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comporteront le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par le Directeur de l'EPF Auvergne.

L'avis d'ouverture d'enquête publique et l'avis de l'Autorité Environnementale seront également publiés à la diligence des services de la préfecture sur le site internet de la préfecture.

ARTICLE 7 - Monsieur le Commissaire-Enquêteur entendra toute personne ayant des déclarations à formuler sur l'utilité publique du projet et sur le parcellaire, en :

- **Mairie de Clermont-Ferrand :**
  – le mercredi 1er octobre 2025 de 08h30 à 11h30 ;
  – le lundi 13 octobre 2025 de 08h30 à 11h30 ;
  – le lundi 20 octobre 2025 de 13h30 à 16h30 ;
  – le mercredi 5 novembre 2025 de 13h30 à 16h30.

ARTICLE 8 - Une réunion d'information et d'échange avec le public pourra être organisée à l'initiative de Monsieur le Commissaire-Enquêteur. Il en informera l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête publique unique ainsi que le porteur du projet, en leur indiquant les modalités qu'il proposera pour l'organisation de cette réunion.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur définira, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête publique et le porteur du projet, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête pourra être prolongée dans les conditions prévues à l'article L.123-9 du Code de l'environnement pour permettre l'organisation de la réunion publique.

À l'issue de la réunion publique, un compte-rendu sera établi par Monsieur le Commissaire-Enquêteur et adressé dans les meilleurs délais au porteur du projet ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête publique.

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand – Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr

Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du porteur du projet, seront annexés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur au rapport d'enquête.

ARTICLE 9 - A l'expiration du délai d'enquête, soit le **5 novembre 2025**, le registre ainsi que les documents annexés à celui-ci, déposé en mairie de Clermont-Ferrand seront transmis sans délai à Monsieur le Commissaire-Enquêteur puis clos par lui.

Après clôture du registre, Monsieur le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le porteur du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de huit jours courra à compter de la réception, par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, du registre et des documents annexés. Le porteur du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête publique, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de quinze jours à compter de la réponse du demandeur ou à l'expiration du délai de réponse qui lui est imparti, à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité – Service des Affaires Juridiques et Contentieuses), dans un délai de quinze jours à compter de la réponse du demandeur ou à l'expiration du délai de réponse qui lui sera imparti, soit trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

ARTICLE 10 – Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé à la demande de Monsieur le Commissaire-Enquêteur par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis **du porteur** du projet.

Si, à l'expiration du délai de trente jours, Monsieur le Commissaire-Enquêteur n'avait pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif du dépassement du délai, l'autorité compétente pour prescrire l'enquête pourrait, avec l'accord du maître d'ouvrage et, après une mise en demeure du commissaire-enquêteur demeurée infructueuse, demander à Madame la Présidente du Tribunal Administratif ou au Conseiller qu'elle délègue, de dessaisir le Commissaire-Enquêteur et de lui substituer un nouveau commissaire-enquêteur ; celui-ci devrait, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un délai maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire-enquêteur pourrait faire usage des prérogatives prévues par l'article L.123-13 du Code de l'environnement.

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand - Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr

ARTICLE 11 – Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble de pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du porteur de projet, en réponse aux observations du public.

ARTICLE 12 – Dès réception du rapport et des conclusions de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, une copie sera adressée, par la Préfecture du Puy-de-Dôme au porteur du projet et à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Parallèlement, il sera publié par la Préfecture du Puy-de Dôme, sur son site internet.

ARTICLE 13 – L'autorité compétente pour prendre la décision pourra organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables de Monsieur le Commissaire Enquêteur. Celle-ci sera organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Monsieur le Commissaire-Enquêteur sera informé de la tenue d'une telle réunion.

ARTICLE 14 - L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée conformément au I de l'article L.123-14 du Code de l'environnement sera menée, si possible, par le même commissaire-enquêteur. Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R.123-12 du Code de l'environnement.

L'enquête unique pourra être prolongée d'une durée maximale de 15 jours.

PARCELLAIRE

ARTICLE 15 - Notification individuelle du dépôt du dossier, en mairie de Clermont-Ferrand, sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires concernés dont le domicile est connu. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire concerné qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

ARTICLE 16 – Les propriétaires seront mis en demeure par l'expropriant, lors de la notification prévue par l'article 16, et tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du premier alinéa du décret du 4 janvier 1955, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 17 – L'expropriant devra assurer les notifications légales aux propriétaires et usufruitiers intéressés qui seront tenus de lui communiquer le nom des autres ayants-droit et celui des personnes pouvant réclamer des servitudes.

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand – Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr

ARTICLE 18 - En plus des formalités prévues à l'article précédent, l'expropriant devra faire procéder à l'affichage des articles L.311.2, R.311-1 et R.311-2 du Code de l'expropriation reproduit en annexe, pour permettre aux ayants-droit inconnus de lui, de se manifester dans le mois, suivant cette publicité, sous peine de forclusion de leurs droits.

ARTICLE 19 - Si Monsieur le Commissaire-Enquêteur proposait, en accord avec l'expropriant, une évolution de projet et si ce dernier rendait nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâtis ou non bâtis, avertissement en serait donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles 16, 17, 18 du présent arrêté. Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal, le dossier d'enquête et le registre resteraient déposés en mairies ainsi qu'à la Maison du projet, où les intéressés pourraient déposer leurs observations, comme il est dit à l'article 6 ci-dessus.

A l'expiration de ce délai, le commissaire-enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au Préfet du Puy-de-Dôme, accompagné de son avis (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité -Service des Affaires Juridiques et Contentieuses).

ARTICLE 20 – Au terme de cette enquête, les décisions susceptibles d'intervenir sont :

- un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du projet ;

- un arrêté de cessibilité autorisant l'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 21 – Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Puy-de-Dôme et affiché pendant un mois en mairie de Clermont-Ferrand ainsi qu'a Clermont Auvergne Métropole et à la SPL Clermont Auvergne .

ARTICLE 22 - Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole ;
- Madame la Présidente de Société publique locale Clermont Auvergne ;
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public Foncier **Auvergne** ;
- Monsieur le Maire de Clermont-Ferrand ;

chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Fait à Clermont-Ferrand, le 29 AOUT 2025

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Jean-Paul VICAT

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand – Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr

ANNEXE

Article L.311-2
du Code de l'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.

Article R.311-1
du Code de l'expropriation

La notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Article R.311-2
du Code de l'expropriation

La publicité collective mentionnée à l'article L.311-3 comporte un avis publié à l'initiative de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchues de tous droits à indemnité.

18 boulevard Desaix
63033 Clermont-Ferrand - Cedex 1
Tél : 04.73.98.63.63
www.puy-de-dome.gouv.fr