

# **ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DE SURY-LE-COMTAL**

**Conformément aux dispositions du Code de la voirie routière**

## **DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**



Enquête publique réalisée du 5 mai au 21 mai 2025

**Jean-Michel, GAGNAIRE,**

**Commissaire-Enquêteur**

# **LETTRE D'EXPÉDITION**

## **ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DE LA COMMUNE DE SURY LE COMTAL**

MR. le Préfet de la LOIRE à SAINT-ETIENNE  
Sous couvert de MR. le Sous-Préfet à MONTBRISON

MR. le Président de Loire Forez agglomération à MONTBRISON (42)

MR. Le Maire de la commune de SURY LE COMTAL (42)

Veuillez trouver ci-joint l'ensemble du dossier concernant l'enquête publique relative au projet de déclassement d'emprises relevant du domaine public routier de la commune de SURY LE COMTAL, effectuée du 5 MAI 2025 à 9 H 00 au 21 MAI 2025 à 17 H 00

Soit :

-L'Arrêté Municipal N° 2025/04/78/T du 18 avril 2025 de MR. le Maire de la commune de SURY-LE-COMTAL, nous désignant en son article 2 pour exercer les fonctions de Commissaire-enquêteur pour la présente enquête

-Ce même arrêté en son article 1° prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et son objet : « informer et recueillir les observations du public concernant le projet de désaffection et de déclassement du domaine public routier communal.

Le dossier d'enquête publique comprenant :

- Notice explicative
- Présentation du site
- Opération projetée
- Déroulement de l'enquête publique
- Dispositions législatives et réglementaires applicable
- L'aliénation des bien relevant du domaine public
- La procédure de déclassement des biens relevant du domaine public
- La procédure d'enquête publique préalable au déclassement de certains biens relevant du domaine public routier
- Les annexes

Le registre d'enquête publique

Le certificat d'affichage établi par la Mairie de SURY LE COMTAL

Le Procès-verbal de synthèse

Les Conclusions motivées et l'AVIS du Commissaire enquêteur

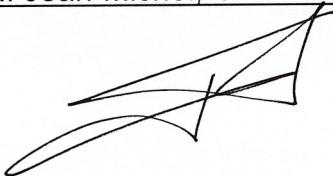
Les annexes :

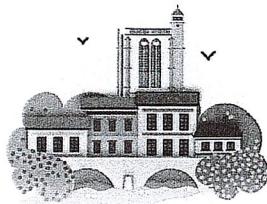
- 1° -SYNTHESE des contributions reçues du public transmis par le Commissaire enquêteur au Maître d'Ouvrage, MR. le Maire de -SURY LE COMTAL 22 MAI 2025
- 2° - REPONSES apportées par la Commune de SURY LE COMTAL (42) aux observations du public faites durant l'enquête.

Fait à SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le 23 MAI 2025

Le Commissaire enquêteur  
M. Jean-Michel, GAGNAIRE





Ville de  
**SURY LE COMTAL**  
Loire

## Attestation de publicité de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclassement d'une emprise relevant du domaine public de la commune

Le Maire de SURY-LE-COMTAL certifie que l'arrêté n°2025/04/78/T du 18 avril 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclassement d'une emprise relevant du domaine public de la commune a été :

- Affiché en mairie à compter du 18/04/2025 (soit 15 jours avant le commencement de l'enquête publique)
- Publié sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.ville-surylecomtal.fr/> ainsi que sur l'application « Illiwap » le 18/04/2025
- Rappelé sur le site internet de la commune, sur l'application illiwap ainsi que sur la page Facebook de la commune le 04/05/2025 (la veille du commencement de l'enquête publique)
- Rappelé dans le journal « Le Progrès », rubrique « A NOTER » le 08/05/2025

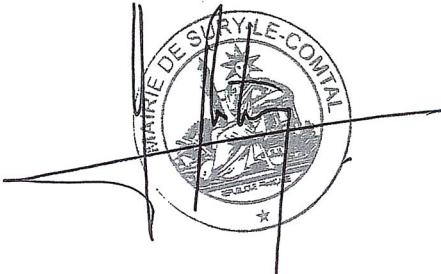
Les affiches de couleur jaune d'avis d'enquête publique ont été affichées le 18/04/2025 aux lieux suivants : porte de la mairie, panneau municipal place de la poste et barrière place Louis Giraudier (lieu de l'enquête publique).

A SURY-LE-COMTAL, le 21 mai 2025

Le Maire

Yves MARTIN

Jean-Michel GAGNAIRE  
Commisaire - enquêteur



# **PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

## **ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DE LA COMMUNE DE SURY-LE- COMTAL**

Nous soussigné GAGNAIRE, Jean-Michel, Commissaire enquêteur désigné par Arrêté Municipal N° 2025/04/78/T de MR. le Maire de la commune de SURY-LE-COMTAL (Loire)

. - Ce même arrêté en son article 1° prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et son objet : « L'enquête publique à organiser vise à informer et recueillir les observations du public concernant le projet de désaffectation et de déclassement du domaine public communal.

Il s'agit de la parcelle cadastrée AZ 228 et d'une emprise de 121m<sup>2</sup> constituant une partie de la place Louis Giraudier attenante au bâtiment du 2 rue Jordan en vue de leur alinéation à BATIR ET LOGER pour la construction, sur les emprises précitées et sur les parcelles voisines cadastrées AZ 190, AZ 33 et AZ 172, de 6 logements sociaux répondants aux normes PMR.

Cette enquête publique, prescrite dans les conditions prévues par le Code de la voirie routière et notamment ses articles R. 141-4 et suivants, durera plus de 15 jours consécutifs, du lundi 5 mai 2025 à 9 H 00 au mercredi 21 mai 2025 à 17 H 00.

-

Vu les articles R. 141-4 et suivants du Code de la voirie routière

Vu le dossier complet soumis à enquête publique, comprenant notamment :

- La Notice explicative
- La Présentation du site
- L'Opération projetée
- Le Déroulement de l'enquête publique
- Les Dispositions législatives et réglementaires applicables
- L'aliénation des biens relevant du domaine public



- La procédure de déclassement des biens relevant du domaine public
- La procédure d'enquête publique préalable au déclassement de certains biens relevant du domaine public routier
- Les Annexes

**Rapportons les opérations ci-après indiquées :**

**A - PREAMBULE :**

Il a été procédé à une enquête publique relative à :

. - la procédure de déclassement concernant une emprise relevant du domaine public routier de la Commune de SURY-LE-COMTAL.

Il s'agit, de la parcelle cadastrée AZ 228 appartenant à la Commune de SURY-LE-COMTAL d'une emprise de 121m<sup>2</sup> constituant une partie de la place LOUIS GIRAUDIER attenante au bâtiment du 2 rue Jordan de Sury.

Cette parcelle est située à l'est de parcelle AZ 222, qui correspond à une partie de stationnement de la Place LOUIS GIRAUDIER -Voir plans joints au dossiers soumis à enquête. -

**B - Opération projetée : l'OBJET de l'enquête - le PROJET et ses enjeux :**

La Commune de SURY-LE-COMTAL a pour projet de céder trois bâtiments situés au 2 rue Jordan de Sury et cadastrées AZ 190, AZ 33 et AZ 172 d'une emprise totale de 388 m<sup>2</sup> ainsi qu'une partie de la Place LOUIS GIRAUDIER située sur la parcelle cadastrée AZ N°228 d'une superficie de 121 m<sup>2</sup>, au bailleur social BATIR ET LOGER pour la réalisation d'un bâtiment de 6 logements locatifs sociaux répondant aux normes PMR.

En effet, la loi impose à certaines communes, dont fait partie la Commune de SURY-LE-COMTAL de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux (article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « loi SRU » du 13 décembre 2000). Les communes qui ne disposent pas du nombre minimum de logements sociaux exigé par la loi sont sanctionnées.

Dans ce cadre, la Commune de SURY-LE-COMTAL a délivré un permis de construire puis un permis de construire modificatif à BATIR ET LOGER pour la réalisation de ce projet de construction de logements sociaux.

Le projet BATIR ET LOGER concerne la construction d'un immeuble traversant de 6 logements entre la rue Jordan de Sury et la Place LOUIS GIRAUDIER sur la commune de SURY-LE-COMTAL. Les parcelles d'implantation cadastrées actuellement AZ 190, AZ 33, AZ 172 et une partie du domaine public de la Place LOUIS GIRAUDIER seront redécoupées et renumérotées car elles font l'objet d'un nouveau découpage parcellaire en cours.

Le site est en partie occupé par un immeuble vétuste R+2 et une maison accolée R+1 qui seront entièrement démolis ; à noter qu'une partie des constructions a déjà été démolie.

Le terrain se situe au cœur du centre historique de Sury Le Comtal à proximité de l'église Saint André et du Château de Sury. L'environnement de la parcelle est celui d'un centre bourg dense où les constructions sont de type R+1 et R+2.



La rue Jordan de SURY-LE-COMTAL est en léger contre-bas par rapport à la place LOUIS GIRAUDIER, le rez-de-chaussée de l'immeuble sera donc surélevé par rapport à la rue Jordan de Sury afin d'avoir un accès de plain-pied et donc accessible PMR du côté de la place. L'accès au bâtiment sera traversant et se fera donc à la fois par la rue Jordan de Sury et par la place LOUIS GIRAUDIER.

L'environnement proche de la parcelle est essentiellement composé de bâtiments de logements R+1/R+2 avec des toits en tuiles.

### **C - Déroulement de l'enquête publique**

Par délibération N°2025/04/10/43 en date du 14 avril 2025, le Conseil municipal de SURY-LE-COMTAL a :

-Approuvé le principe de la désaffection et du déclassement de la parcelle AZ 228 avant la cession de ces emprises relevant du domaine public de la Commune et de la parcelle la parcelle AZ 228 située sur la place Louis Giraudier avant la cession de cette emprise relevant du domaine public de la commune et des parcelles AZ 190, AZ 33 et AZ 172 à BATIR ET LOGER ;

-Approuvé le lancement d'une enquête publique nécessaire au déclassement de l'emprise relevant du domaine public de la commune ;

-Autorisé Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'ouverture et la conduite de l'enquête publique et à faire établir et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Cette délibération est à retrouver en annexe (partie III du dossier d'enquête publique).

Par ailleurs, Monsieur le Maire de SURY-LE-COMTAL a pris un arrêté, en date du vendredi 18 avril 2025, portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement de l'emprise considérée relevant du domaine public de la Commune et décrites précédemment.

Cet arrêté est à retrouver en annexe (partie III du dossier d'enquête publique).

Conformément aux dispositions du Code de la voirie routière (article R. 141-4 du Code de la voirie routière), cette enquête publique aura une durée de plus de 15 jour consécutive, à savoir :

Du lundi 5 mai 2025 à 9 H 00 au mercredi 21 mai 2025 à 17 H 00

Cet arrêté indique l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

De plus, un avis d'enquête publique a été affiché en Mairie le vendredi 18 avril 2025, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête, conformément au Code de la voirie routière (article R. 141-5 du Code de la voirie routière).

En complément, cet avis a fait l'objet d'une publication sur le site Internet de la Commune de SURY-LE-COMTAL (<https://www.ville-surylecomtal.fr/>) et via l'application « Iliwap ».

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier resté intangible, le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique : et déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

-Soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de SURY-LE-COMTAL aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- Soit auprès du commissaire enquêteur lors de nos permanences en Mairie de SURY-LE-COMTAL afin de recevoir le public et leurs éventuelles observations, à savoir :

- Le lundi 5 mai 2025 de 9 H 00 à 12 H 00 ;
- Le mercredi 21 mai 2025 de 14 H 00 à 17 H 00.

Les observations écrites pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de SURY-LE-COMTAL  
Place de l'Hôtel de Ville  
42450 SURY-LE-COMTAL

Il est toutefois précisé que ne pouvaient être prises en considération, que, les courriers effectivement réceptionnés en Mairie avant la fin de l'enquête publique, soit jusqu'au mercredi 21 mai 2025 à 1700.

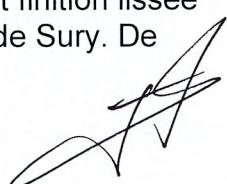
A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre d'enquête a été clos et signé par nous commissaire enquêteur.

Le conseil municipal pourra ensuite délibérer sur le déclassement et in fine sur la cession des emprises concernées à BATIR ET LOGER.

## **2 - OBJECTIF DE LA COMMUNE**

Dans le cadre exposé ci-avant, la commune de SURY-LE-COMTAL précise que le projet reprendra en partie les typologies des constructions voisines. Le bâtiment envisagé sera donc de type R+2, couvert de toiture à 2 pans en tuiles terre cuite rouge dites romanes avec une pente à 35%.

Seule l'entrée place LOUIS GIRAUDIER sera couvert avec une toiture en zinc. Les élévations seront construites en maçonnerie traditionnelle, enduites finition grattée fin dans les tons pierre, avec encadrements et sous bassement finition lissée afin de s'intégrer au mieux dans la continuité du bâti de la rue Jordan de Sury. De



même, la typologie et l'organisation des ouvertures sur la rue Jordan de Sury rappellera celle des bâtiments voisins.

Les menuiseries seront en bois dans les tons de gris clair et auront des proportions verticales. Les garde-corps métalliques des fenêtres, balcons et terrasse seront de la même teinte que les menuiseries.

Les 6 logements étant traversant, chacun d'eux pourra disposer d'un espace extérieur privatif de type jardin pleine terre pour le rez-de-chaussée, terrasse ou balcon pour les étages. Les jardins privatifs seront clos par des murets en pierre et brique provenant de la démolition des bâtiments existants en rappel au Château de Sury situé à proximité.

De même, l'espace 2 roues/OM utilisera les mêmes matériaux pierre/brique pour les élévations et toiture zinc en rappel avec l'entrée de l'immeuble.

L'accès au bâtiment se fera de manière principale de la place LOUIS GIRAUDIER par un cheminement perméable bordé d'espaces végétalisés.

Le plan de masse des constructions (permis de construire modificatif) est à retrouver en annexe (partie III du dossier d'enquête publique).

Dans la mesure où la parcelle AZ 228, emprise de 121 m<sup>2</sup>, relèvent du domaine public routier de la Commune de SURY-LE-COMTAL, il est nécessaire de mettre en œuvre une procédure de déclassement de ce tènement avant de pouvoir le céder à BATIR ET LOGER.

En définitive, la désaffectation puis le déclassement en vue de la vente de cette emprise à BATIR ET LOGER répondent à deux objectifs :

-Permettre à BATIR ET LOGER d'assurer convenablement l'implantation des constructions projetées comportant 6 logements sociaux sur le terrain d'assiette du projet, ce pour des considérations de sécurité publique et de respect des règles d'urbanisme contenues, notamment, dans le plan local d'urbanisme intercommunal de la Commune de SURY-LE-COMTAL ;

-Permettre à la Commune de SURY-LE-COMTAL de remplir les objectifs assignés par le législateur en matière de création de logements sociaux (article 55 de la « loi SRU »).

Par ailleurs, dans le cadre de la requalification de la place du CHAMPS DE MARS, réalisée en 2024, la Commune de SURY-LE-COMTAL a amélioré l'offre de stationnement du secteur, à proximité du terrain d'assiette du projet porté par BATIR ET LOGER, avec un total de 40 places de stationnement afin de compenser la réduction du stationnement, Place LOUIS GIRAUDIER.

### **3 - PUBLICITE :**

Conformément aux dispositions du Code de la voirie routière (article R. 141-4 du Code de la voirie routière,



Et à l'article 5 de l'arrêté municipal N° 2025/04/78/T de MR. le Maire de la commune de SURY-LE-COMTAL (Loire)

Cet arrêté a été publié par voie d'affichage en Mairie pendant toute la durée d'enquête publique et 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.

Le dépôt du dossier à la Mairie de SURY-LE-COMTAL et la réception des déclarations ont été portés à la connaissance du public, conformément à l'Article 5 de l'Arrêté :

-Par affichage sur les différents panneaux communaux et notamment au secrétariat de Mairie et sur site. Les affiches de couleur jaune et caractères noires d'avis d'enquête publique ont été affichées le 18/04/2025 aux lieux suivants : porte de la mairie, panneau municipal place de la poste et barrière place Louis Giraudier (lieu de l'enquête publique

-Publié sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.ville-surylecomtal.fr/>

- ainsi que sur l'application « Illiwap » le 18/04/2025

- Rappelé sur le site internet de la commune, sur l'application illiwap ainsi que sur la page Facebook de la commune le 04/05/2025 (la veille du commencement de l'enquête publique)

- Rappelé dans le journal « Le Progrès », rubrique « A NOTER » le 08/05/2025

-Le certificat d'affichage établi par le Maire de SURY-LE-COMTAL est joint en annexe.

#### **4 - ENQUETE :**

Le dossier complet, version papier, resté intangible a été accessible au public durant tout le déroulement de l'enquête publique au secrétariat de la Mairie de SURY LE COMTAL

Ainsi que la version dématérialisée mentionnée sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.ville-surylecomtal.fr/> n'ayant subi aucune modification également, le public a eu la possibilité de déposer sur ce site ses observations et remarques

Toutes les pièces du dossier ont été lues et paraphées par le Commissaire-Enquêteur.



Le registre d'enquête a été ouvert avant le début de l'enquête puis clôt à l'issue par le Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-enquêteur a entretenu des relations continues avec, MR. le Maire de la commune de SURY LE COMTAL ainsi qu'avec le Directeur Général des services et MME. La Gestionnaire des Affaires Générales en particulier, durant tout le temps de l'enquête ;

Il est à mentionner que cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Un local, bien éclairé, situé, face à la porte d'entrée du public sis au RDC de la Mairie a été mis à disposition, meublé d'un bureau spacieux permettant une lecture aisée du dossier soumis à l'enquête et de ses annexes

### **Contributions reçues du public :**

Le public s'étant peu manifesté nous sommes allés au-devant des personnes qui se rendaient en Mairie pour diverses raisons, lors de nos permanences, ainsi que lors de nos deux passages pour constations sur site place Louis Giraudier et rue Jordan de Sury Nous nous sommes présentés puis nous avons précisé le motif de notre présence. Toutes les personnes rencontrées, habitants de la commune de SURY LE COMTAL, nous ont indiqué, - soit qu'elles étaient informées ou pas de notre présence et du projet ainsi que de l'objet de l'enquête publique Pour celles ayant connaissance du dossier, les élus et le personnel communal leurs ont précisé le but de l'enquête publique. Elles nous ont confirmé qu'elles étaient bien renseignées. Pour les personnes ignorant l'existence et le but de l'enquête, nous nous sommes chargés de les informer. Aucune de ces personnes n'a d'objection ou remarque à apporter et semblent satisfaites de l'évolution du projet.

- **4 A – RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE :**

- NEANT lors des deux permanences
- NEANT Hors permanence du C.E.

- **4 B – RECLAMATIONS ET OBSERVATION DES PARTICULIERS FAITES PAR COURRIER SEPARÉ :**

- NEANT

- **4 C - PARTICULIERS VENUS SE RENSEIGNER LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE -ENQUETEUR :**

- NEANT



- **4 D – PETITIONS :**
- NEANT
  
- **4 E - RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :**
- NEANT

---ooOoo---

Le présent rapport, reprenant l'absence d'observation, réclamation et avis mentionnée ci-dessus, est remis le 22 MAI 2025 à MR. Yves MARTIN, MAIRE de la Commune de SURY LE COMTAL (42) afin qu'il prenne lecture et nous apporte ses réponses dans un délai de 15 jours

#### **5 - REPONSES PROPOSEES PAR MR. LE MAIRE DE SURY LE COMTAL**

Je soussigné MARTIN Yves, Maire de la commune de SURY-LE-COMTAL, reconnais avoir reçu le 22 mai 2025 la synthèse des observations du public transmise par le Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de déclassement d'une emprise relevant du domaine public de la commune.

Ce document m'a été transmis afin d'en prendre lecture et d'apporter mes réponses dans un délai de 15 jours à M. GAGNAIRE, Commissaire Enquêteur. Je constate qu'aucune personne n'a émis d'objections, remarques ou observations.

En conséquence, je souhaite poursuivre la procédure concernant la parcelle cadastrée AZ 228, d'une emprise de 121 m<sup>2</sup>, relevant du domaine public routier de la commune de SURY-LE-COMTAL, qui sera cédée à BATIR ET LOGER.

La mairie de SURY-LE-COMTAL mettra donc en œuvre une procédure de déclassement de ce tènement.

#### **6 - CONSTATATIONS :**



Au préalable, au début de l'enquête, des investigations de terrain sur la commune de SURY LE COMTAL ont été réalisées le 2 AVRIL 2025 de 17 H 00 à 18 H 00 au bureau du secrétariat de Mairie de SURY LE COMTAL (42) en présence de MR. le Directeur Général des Services et de MME. la Gestionnaire des Affaires Générales ; Puis ensuite les 3 avril 2025, 2 MAI 2025 et 21 MAI 2025 sur site par des déplacements pédestres. Afin d'obtenir toutes les explications nécessaires tant à la bonne compréhension du dossier qu'au bon déroulement de l'enquête future

Nous avons visité les différents points et parcelles de terrain concernés par l'enquête, et interrogés les habitants du quartier ou de passage, après nous être présentés et signifiés le but de notre mission, afin d'obtenir leur avis sur le présent projet

Nous avons également partagé divers entretiens et mails avec MME. La Gestionnaire des Affaires Générales de la Commune de SURY LE COMTAL, aux fins d'obtenir certaines précisions et éclaircissements nécessaires tant sur le projet que sur la procédure.

## **7 - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Après avoir pris connaissance de la réponse apportée par MR. le MAIRE de SURY LE COMTAL et des éléments obtenus au cours de l'enquête

Il nous semble nécessaire :

De permettre à BATIR ET LOGER d'assurer convenablement l'implantation des constructions projetées comportant 6 logements sociaux sur le terrain d'assiette du projet,

Et permettre également à la Commune de SURY-LE-COMTAL de remplir les objectifs assignés par le législateur en matière de création de logements sociaux (article 55 de la « loi SRU »).

## **8 - ANNEXES :**

- 1° -SYNTHESE des contributions reçues du public transmis par le Commissaire enquêteur à MR. MARTIN, Maire de SURY LE COMTAL le 22 mai 2025
- 
- 
- 2° - REPONSES apportées par la Commune de SURY LE COMTAL aux observations du public faites durant l'enquête
-

## **9–CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête, des constatations effectuées et des observations verbales recueillies des particuliers venus pour un autre motif et que nous avons interpellé, lors de nos permanences en MAIRIE ou sur site lors de nos constatations,

Vu que personne n'est hostile au projet,

Vu, ensuite la réponse apportée par MR le Maire de la Commune de SURY LE COMTAL,

Nous GAGNAIRE, Jean-Michel, Commissaire-enquêteur, émettons en notre âme et conscience un **AVIS FAVORABLE** à l'ensemble des prescriptions et opérations envisagées au Projet, sans émettre d'objection ou de remarque.

Le public a bien été prévenu par une publicité claire, réalisée dans le cadre de la loi. Nous avons vérifié que les habitants de SURY LE COMTAL avaient eu connaissance du dossier. Ils se sont peu manifestés car soit favorables soit non hostiles au projet

La procédure de déclassement concerne une emprise relevant du domaine public routier de la Commune de SURY LE COMTAL, doit être menée à son terme. :

La parcelle cadastrée : AZ 228, emprise de 121 m<sup>2</sup>, relevant du domaine public routier de la Commune de SURY-LE-COMTAL, doit nécessairement être cédée à BATIR ET LOGER, et, la Mairie de SURY LE COMTAL autorisée à mettre en œuvre une procédure de déclassement de ce tènement

Cette parcelle se doit d'être déclassée

En effet le projet tel que décrit au présent dossier s'avère globalement judicieux et cohérent au développement de la commune et permettra à l'Office public du Logement BATIR ET LOGER d'assurer convenablement l'implantation des constructions projetées comportant 6 logements sociaux sur le terrain d'assiette du projet, ce pour des considérations de sécurité publique et de respect des règles d'Urbanisme

Les 6 logements étant traversant, chacun d'eux pourra disposer d'un espace extérieur privatif de type jardin pleine terre pour le rez-de-chaussée, terrasse ou balcon pour les étages



Cet AVIS est motivé également par le fait que la loi impose à certaines communes, dont fait partie la Commune de SURY LE COMTAL, de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux (article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « loi SRU » du 13 décembre 2000). Les communes qui ne disposent pas du nombre minimum de logements sociaux exigé par la loi sont sanctionnées. La commune de SURY LE COMTAL se projette sur l'avenir et démontre son intention de rester dans le cadre de la loi.

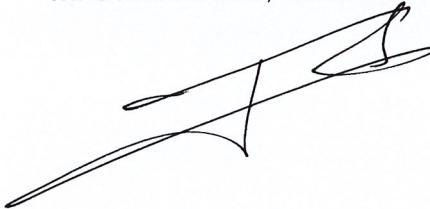
A l'issue de l'enquête, nous avons porté à la connaissance de MR. le Maire de SURY LE COMTAL l'article L 123-15 du Code de l'environnement prescrivant l'obligation de rendre public le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur, ainsi que le 3° alinéa de l'article R 123-21 et 123-11 de ce même Code l'obligation publication du rapport d'enquête et des conclusions motivées sur le site internet de ladite Mairie.

*« cf. troisième alinéa de l'article R.123-21 du code de l'environnement : « L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. » »*

Fait à SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le 23 MAI 2025

Le Commissaire enquêteur  
M. Jean-Michel, GAGNAIRE



## **ANNEXES**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. P. L'Hostis".

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**  
**TRANSMIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE D'OUVRAGE**  
**LE .22 MAI 2025**

Nous soussigné GAGNAIRE, Jean-Michel, Commissaire enquêteur désigné par Arrêté Municipal N° 2025/04/78/T de MR. le Maire de la commune de SURY-LE-COMTAL (Loire)

Vu ce même arrêté en son article 1° prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et son objet : L'enquête publique à organiser vise à informer et recueillir les observations du public concernant le projet de désaffection et de déclassement du domaine public communal.

Il s'agit de la parcelle cadastrée AZ 228 et d'une emprise de 121m<sup>2</sup> constituant une partie de la place Louis Giraudier attenante au bâtiment du 2 rue Jordan en vue de leur alinéation à BATIR ET LOGER pour la construction, sur les emprises précitées et sur les parcelles voisines cadastrées AZ 190, AZ 33 et AZ 172, de 6 logements sociaux répondants aux normes PMR.

Cette enquête publique, prescrite dans les conditions prévues par le Code de la voirie routière et notamment ses articles R. 141-4 et suivants, durera plus de 15 jours consécutifs, du lundi 5 mai 2025 à 9 H 00 au mercredi 21 mai 2025 à 17 H 00.

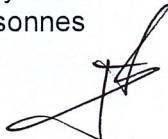
Vu les articles R. 141-4 et suivants du Code de la voirie routière

Vu le dossier complet soumis à enquête publique

INVITONS : MR. LE MAIRIE de la comme de SURY LE COMTAL (42) à lire et prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et constater l'absence d'avis, recommandation, observation, prescription ou réserve. Aucune personne ne s'est manifestée durant le temps de l'enquête.

**Contributions reçues du public :**

Le public s'étant pas manifesté nous sommes allés au-devant des personnes qui se rendaient en Mairie pour diverses raisons, lors de nos permanences, ainsi que lors de nos deux passages pour constatations sur site place Louis Giraudier et rue Jordan de Sury Nous avons décliné nos nom et qualité ainsi que le motif de notre présence. Toutes les personnes



rencontrées, habitants de la commune de SURY LE COMTAL, nous ont indiqué, - soit qu'elles étaient informées, ou pas, de notre présence et du projet ainsi que de l'objet de l'enquête publique Pour celles ayant connaissance du dossier, les élus et le personnel communal leurs ont précisé le but de l'enquête publique. Elles nous ont confirmé qu'elles étaient bien renseignées. Pour les personnes ignorant l'existence et le but de l'enquête, nous nous sommes chargés de les informer. Aucune de ces personnes n'a d'objection ou remarque à apporter et semblent satisfaites de l'évolution du projet

- **4 A – RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE :**

NEANT lors des deux permanences

Hors permanence du C.E.

NEANT

- **4 B – RECLAMATIONS ET OBSERVATION DES PARTICULIERS FAITES PAR COURRIER SEPARÉ :**

NEANT

- **4C – PARTICULIERS VENUS SE RENSEIGNER LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE -ENQUETEUR :**

-  
NEANT

- **4 D – PETITIONS :**

-  
NEANT

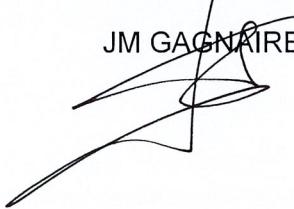
- **4E – RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :**

NEANT

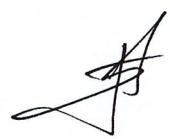
Le présent rapport est remis le 22 MAI 2025 à MR. MARTIN, Maire de la Commune de SURY LE COMTAL (42) afin qu'il prenne lecture et nous apporte réponses dans un délai de 15 jours.

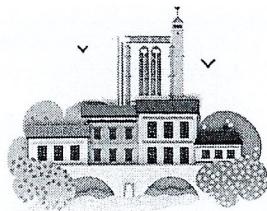
LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

JM GAGNAIRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "JM GAGNAIRE". The signature is somewhat stylized and includes a small flourish at the end.

**REPONSES PROPOSEES PAR MR. LE MAIRE DE SURY LE COMTAL**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mr. le Maire de Sury le Comtal". The signature is fluid and cursive, with a large, stylized 'A' at the end.



Ville de  
**SURY LE COMTAL**  
Loire

**Réponse du Maire de SURY-LE-COMTAL à la synthèse des observations du public dans le cadre de l'enquête publique relative au déclassement de la parcelle AZ 228**

Je soussigné MARTIN Yves, Maire de la commune de SURY-LE-COMTAL, reconnaiss avoir reçu le 22 mai 2025 la synthèse des observations du public transmise par le Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de déclassement d'une emprise relevant du domaine public de la commune.

Ce document m'a été transmis afin d'en prendre lecture et d'apporter mes réponses dans un délai de 15 jours à M. GAGNAIRE, Commissaire Enquêteur.

Je constate qu'aucune personne n'a émis d'objections, remarques ou observations.

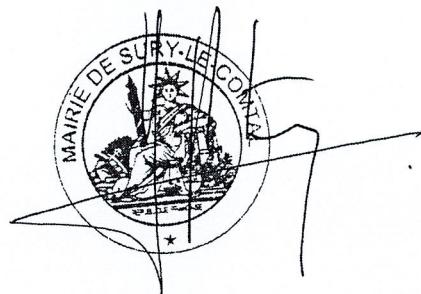
En conséquence, je souhaite poursuivre la procédure concernant la parcelle cadastrée AZ 228, d'une emprise de 121 m<sup>2</sup>, relevant du domaine public routier de la commune de SURY-LE-COMTAL, qui sera cédée à BATIR ET LOGER.

La mairie de SURY-LE-COMTAL mettra donc en œuvre une procédure de déclassement de ce terrain.

FAIT A SURY-LE-COMTAL, le 22 mai 2025

Le Maire

Yves MARTIN



Jean-Michel GAGNAIRE  
Commissaire - enquêteur