PRÉFET
DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service de la Coordination
et de l'Appui aux Territoires
Pôle Animation Territoriale

Arrêté n°2026-254 PAT
portant ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'aménagement urbain de la partie Est de l'îlot Couhard, sur la commune de Saint-Marcellin-en-Forez, au bénéfice de l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)

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 Code de l'urbanisme et notamment son article L.321-1 ;
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 avril 2026 portant nomination de Monsieur François-Xavier BIEUVILLE, préfet de la Loire ;
Vu le décret du 10 août 2026 nommant Monsieur Jérôme MILLET, secrétaire général de la préfecture de la Loire, sous-préfet de Saint-Étienne ;
Vu l'arrêté n° 2026-220 SCAT du 25 août 2026, portant délégation permanente de signature à Monsieur Jérôme MILLET, secrétaire général de la préfecture de la Loire, sous-préfet de Saint-Étienne ;
Vu la convention opérationnelle du 17 mars 2025 entre la commune de Saint-Marcellin-en-Forez, Loire Forez Agglomération et l'EPORA relative au projet d'aménagement de l'îlot du Couhard ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la ville de Saint-Marcellin-en-Forez du 4 février 2026 par laquelle il approuve le dossier et le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire relative au projet sus-visé au bénéfice de l'EPORA ;
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPORA du 6 mars 2026 par laquelle il approuve le dossier et le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire relative au projet sus-visé, et sollicitant la préfète de la Loire pour l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour la réalisation dudit projet ;
Vu le courrier de l'EPORA du 16 juillet 2026 sollicitant l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le projet sus-visé ;
Vu la décision du 13 décembre 2025 établissant la liste annuelle des commissaires enquêteurs pour le département de la Loire ;
Vu la décision N°E26000063/69 du 24 juillet 2026 par laquelle le tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Gérard RIVOLLIER en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces transmises à soumettre à l'enquête publique :
- la notice explicative ;
- le plan de situation ;
- le plan général des travaux ;
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- l'appréciation sommaire des dépenses ;

Vu la liste des propriétaires (état parcellaire) ;
Vu le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments 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 Saint-Marcellin-en-Forez, il sera procédé pour une durée de 19 jours consécutifs, **du lundi 23 novembre 2026 à 9h00 au vendredi 11 décembre 2026 à 17h00**, dans les formes prescrites par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

1) à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'aménagement urbain de la partie Est de l'îlot Couhard sur la commune de Saint-Marcellin-en-Forez ;

2) à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les terrains et les bâtiments à acquérir pour la réalisation du projet.

Article 2 : Commissaire enquêteur et permanences

Par décision du 24 juillet 2026 du tribunal administratif de Lyon, Monsieur Gérard RIVOLLIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Fabrice FRAPPA en qualité de suppléant.

Monsieur G. RIVOLLIER sera présent en mairie de Saint-Marcellin-en-Forez pour recevoir en personne les observations du public aux dates et horaires suivants :

- **dimanche 29 novembre 2026 de 9h00 à 12h00**
  Salle de l'ancienne cantine Mixte, rue de la paix (située à proximité du marché et vers l'îlot du Couhard)

- **vendredi 11 décembre 2026 de 13h30 à 17h00**
  salle du Colombier, 11 rue Carles de Mazenod (face à la mairie avec parking)

Article 3 : Autorité compétente

Le projet est porté par l'EPORA, représenté par sa directrice.
Les informations relatives à l'opération peuvent être obtenues auprès de Madame Y. BOUGHELLAM, en charge du dossier et joignable à l'adresse suivante : yamina.boughellam@epora.fr, Tél. 04 77 47 47 87 / 07 85 51 13 61.
L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la demande de la déclaration d'utilité publique 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, paraphés par le commissaire enquêteur, et le registre d'enquête parcellaire à feuillets non mobiles, paraphé par le maire, seront déposés en mairie de Saint-Marcellin-en-Forez pendant toute la durée de l'enquête publique définie à l'article 1er du présent arrêté.
La mairie de Saint-Marcellin-en-Forez, 24 rue Carles de Mazenod – 42680, est ouverte du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et le samedi de 9h00 à 12h00.

Les dossiers version numérique seront également consultables et téléchargeables durant toute la durée de l'enquête sur les sites internet suivants :

- registre dématérialisé dédié à l'enquête conjointe : https://www.registre-numerique.fr/ilot-couhard-saint-marcellin-en-forez
- services de l'État dans la Loire : www.loire.gouv.fr/publications/enquêtes publiques/DUP
- mairie de Saint-Marcellin-en-Forez : www.saintmarcellinenforez.com

Article 5 : Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe, le public peut formuler ses observations sur l'utilité publique de l'opération selon les possibilités suivantes :

- sur le registre d'enquête DUP version papier ouvert en mairie de Saint-Marcellin-en-Forez aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/ilot-couhard-saint-marcellin-en-forez
- par courrier électronique à l'adresse suivante : ilot-couhard-saint-marcellin-en-forez@mail.registre-numerique.fr
- par courrier simple adressé à la mairie de Saint-Marcellin-en-Forez, avec la mention « à l'attention du commissaire enquêteur » et la précision de l'objet de l'enquête, afin que le commissaire enquêteur le joigne au registre ;
- lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur aux dates définies à l'article 2.

Les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie. Leurs observations concernant la localisation et l'étendue de l'emprise, ainsi que sur la limite des biens à exproprier sont obligatoirement consignées par écrit sur le registre d'enquête parcellaire version papier, et/ou selon les autres possibilités susvisées.

Pour être recevables, les observations du public doivent être exprimées avant la clôture de l'enquête publique, **soit avant le vendredi 11 décembre 2026 à 17h00.**

Les observations 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 de l'enquête conjointe de déclaration publique et parcellaire sera affiché à la porte principale de la mairie de Saint-Marcellin-en-Forez et publié par tout autre procédé en usage dans la commune concernée, au moins 8 jours avant la date d'ouverture des enquêtes et jusqu'à la fin de celles-ci.
Il sera justifié de l'accomplissement de cette publicité par la production, par le maire, à la fin de l'enquête conjointe, d'un certificat à destination du préfet de la Loire - Service de la Coordination et de l'Appui aux Territoires – Pôle Animation Territoriale – 2 rue Charles de Gaulle – 42000 Saint-Étienne.

b) Lieu du projet :

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet (en format A2 sur fond jaune).
Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la voie publique, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

c) 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 8 jours au moins avant le début de l'enquête conjointe et rappelé dans les 8 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.

d) Sites internet :

L'avis au public sera publié sur les sites internet suivants :

- services de l'État dans la Loire : www.loire.gouv.fr/publications/enquêtes publiques/DUP
- mairie de Saint-Marcellin-en-Forez : www.saintmarcellinenforez.com
- registre dématérialisé dédié à l'enquête conjointe : https://www.registre-numerique.fr/ilot-couhard-saint-marcellin-en-forez

Article 7 : Clôture des enquêtes

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 clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci établira un rapport, relatera 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, l'intercommunalité 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 est 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 1er, le registre d'enquête parcellaire, 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, les registres et éventuellement les documents annexés, au préfet de la Loire. Il transmettra simultanément une copie de ses rapports, avis et conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Lyon, selon les dispositions des articles R.123-19 du Code de l'environnement.

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 Saint-Marcellin-en-Forez 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 des services de l'État dans la Loire à l'adresse précitée.

Article 9 : Notification 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 Saint-Marcellin-en-Forez, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, 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. À 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 reproduits :

"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 Saint-Marcellin-en-Forez, 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.

Saint-Étienne, le 27 OCT. 2026

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Jérôme MILLET

Copie adressée à :
- Mme la directrice de l'EPORA
- M. le sous-préfet de Montbrison
- M. le maire de Saint-Marcellin-en-Forez
- M. le directeur départemental des Territoires 42
- M. le commissaire enquêteur
- Mme la présidente du TA de Lyon service COMMUNICATION – DÉCISION - DÉSIGNATION-Désignation des commissaires enquêteurs – Dossier N°E26000063/69