



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service de l'action territoriale
Pôle animation territoriale

**ARRÊTÉ N°2025-043 PAT PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE
CONCERNANT LE PREMIER PROGRAMME DE L'OPÉRATION DE RESTAURATION
IMMOBILIÈRE MULTISITES DU SECTEUR « JACQUARD, CHAPPE-FERDINAND, EDEN » SUR LA
COMMUNE DE SAINT-ÉTIENNE A LA DEMANDE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-ÉTIENNE (EPASE)**

Le préfet de la Loire

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment l'article R.131-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme notamment les articles L.313-4.2, R.313-26 à R.313-28 ;

VU le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et notamment son article 82 ;

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 février 2022 portant nomination de M. Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE, préfet de la Loire ;

VU le décret du 31 mars 2023 portant nomination de Monsieur Hugo LE FLOC'H, sous préfet chargé de mission auprès du préfet de la Loire, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Loire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 22-007 du 2 mars 2022 portant Déclaration d'Utilité Publique le premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du secteur multisites Jacquard, Chappe-Ferdinand, Eden à Saint-Étienne

VU l'arrêté n° 2024-209 du 1^{er} octobre 2024, portant délégation permanente de signature à Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

VU l'arrêté n° 2024-210 du 1^{er} octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Hugo LE FLOC'H, sous préfet chargé de mission auprès du préfet de la Loire, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Loire ;

VU l'arrêté n° 2025-032 PAT du 29 avril 2025, portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant le premier programme de restauration immobilière multisites du secteur « Jacquard, Chappe-Ferdinand, Eden » sur la commune de Saint-Etienne à la demande de l'EPASE ;

VU la délibération du 27 septembre 2024 par laquelle l'Établissement public d'aménagement de Saint-Étienne (EPASE) approuve les travaux, le planning de réalisation et le dossier d'enquête parcellaire concernant les travaux nécessaires à la réalisation de la première opération de restauration immobilière sur le périmètre multisites du secteur « Jacquard, Chappe-Ferdinand, Eden » sur la commune de Saint-Étienne ;

VU le courrier du 13 mars 2025 par lequel l'EPASE demande l'ouverture d'une enquête parcellaire relative à l'opération de restauration immobilière sur la commune de Saint-Étienne ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs établie au titre de l'année 2025

VU les pièces transmises à soumettre à l'enquête publique :

- un plan parcellaire ;
- les états parcellaires désignant les immeubles et propriétaires concernés ;

Considérant l'erreur de plume sur l'arrêté n° 2025-032 PAT sur la date de fin de l'enquête ;

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été arrêtées après consultation de la commissaire enquêtrice ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 - L'arrêté n°2025-032 PAT du 29 avril 2025 est abrogé ;

ARTICLE 2 - Sur la commune de Saint-Étienne, il sera procédé pour une durée de 26 jours consécutifs, **du lundi 19 mai 2025 à 8h45 au vendredi 13 juin 2025 à 16h30**, dans les formes prescrites par le Code de l'expropriation, à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles concernés par le premier programme de l'opération de restauration immobilière sur le secteur multisites Jacquard, Chappes-Ferdinand, Eden à Saint-Étienne.

ARTICLE 3 – Madame Cécile DEUX, ingénieure divisionnaire des TPE en retraite, assurera les fonctions de commissaire enquêtrice.

ARTICLE 4 - Le projet est porté par l'EPASE, 49 rue de la Montat, 42100 Saint-Étienne, représenté par son directeur général, Monsieur Yvan ASTIER.

Les informations relatives à l'opération peuvent être obtenues auprès de l'EPASE à l'adresse mail suivante : enquete@epase.fr ou par téléphone au numéro suivant : 04 77 34 43 60 .

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant les demandes sollicitées est le préfet de la Loire. Les autorisations sollicitées pourront être accordées ou refusées à l'issue de l'enquête publique.

ARTICLE 5 - Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête côté, paraphé et ouvert par le maire, seront déposés à la mairie de Saint-Étienne du 19 mai au 13 juin 2025 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre ou les adresser par écrit à la commissaire enquêtrice. La correspondance devra lui parvenir avant la clôture de l'enquête, à la mairie de Saint-Étienne aux horaires d'ouverture suivants :

- lundi, mercredi, jeudi : de 8h45 à 17h00
- mardi : de 8h45 à 18h
- vendredi : de 8h45 à 16h30

ARTICLE 6 - Le public pourra formuler ses observations selon les possibilités suivantes :

- par courrier électronique, à l'adresse mail suivante : enquete@epase.fr.
- dans le registre version papier ouvert au siège de l'enquête à la mairie de Saint-Étienne située à la place de l'hôtel de ville BP 503, 42007 Saint-Étienne, aux jours et horaires fixés pour la consultation du dossier ;
- par courrier simple adressé à la mairie de Saint-Étienne avec la mention « à l'attention de la commissaire enquêtrice » et la précision de l'objet de l'enquête ;
- lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice aux dates ci-dessous définies.

Pour être recevables, les observations doivent être exprimées avant la clôture de l'enquête publique, soit avant le vendredi 13 juin 2025 à 16h30.

Les observations et propositions du public sont consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le registre papier.

Toutes les contributions reçues, quelle que soit leur forme, pourront être résumées ultérieurement dans le rapport d'enquête ou ses annexes mises en ligne après l'enquête avec mention du nom du contributeur et de sa commune de résidence. Si le contributeur demande l'anonymat, seule sa contribution sera publiée.

ARTICLE 7 - La commissaire enquêtrice siégera en personne à la mairie de Saint-Étienne pour recevoir le public aux dates et horaires suivants :

- le mardi 20 mai 2025 de 9h à 12h
- le mercredi 28 mai 2025 de 9h à 12h
- le vendredi 13 juin 2025 de 14h à 16h30

ARTICLE 8 – Un avis d'enquête publique sera affiché à la porte principale de la mairie de Saint-Étienne et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, au moins **huit jours** avant le début de l'enquête.

Cette publicité incombe au maire et sera certifiée par lui à la fin de l'enquête.

En outre, un avis d'enquête sera inséré par les soins du préfet en caractères apparents huit jours avant le début de l'enquête dans un journal publié dans le département et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Les journaux témoins de ces insertions seront joints au dossier dans leur intégralité.

Ces informations seront mises en ligne sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : www.loire.gouv.fr.

ARTICLE 9 - À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Saint-Étienne. Dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au préfet de la Loire le dossier et le registre accompagnés de son rapport. Elle devra émettre son avis et dresser procès-verbal des opérations. La commissaire-enquêtrice transmettra également une copie au tribunal administratif de Lyon.

ARTICLE 10 - Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite, sous pli recommandé avec avis de réception, par le directeur général de l'EPASE aux propriétaires concernés, conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation et aux articles L.313-4-2, R.313-26 et R.313-27 du Code de l'urbanisme.

Les avis de réception des lettres recommandées justifiant la notification seront joints au dossier. Cette notification sera faite avant le début de l'enquête.

Si une notification ne touche pas les propriétaires, il conviendra d'afficher à la porte de la mairie, avant l'ouverture de l'enquête, un double de la notification. Celle-ci ainsi qu'un certificat du maire attesteront de l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 11 - En application de l'article R.313-28 du Code de l'urbanisme, les immeubles ne seront pas compris dans l'arrêté de cessibilité pris à l'issue de l'enquête parcellaire, si les propriétaires produisent au cours de l'enquête publique :

- une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante ;
- la date d'échéance des baux et s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent dans les conditions prévues à l'article L.313-7.

ARTICLE 12 - La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

"Article L.311-1 - 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.

Article L.311-2 - 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 L.311-3 - Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 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."

Ces formulations doivent être effectuées dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'enquête (article R.311-1 du même Code).

ARTICLE 13 - Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée par la préfecture à la mairie de Saint-Étienne pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Dans les mêmes conditions ces documents seront accessibles sur le site internet de la préfecture de la Loire à l'adresse ci-dessus.

ARTICLE 14 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, le maire de Saint-Étienne, le directeur général de l'EPASE, le directeur départemental des territoires de la Loire et la commissaire enquêtrice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Étienne, le 07 MAI 2025
Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général adjoint



Hugo LE FLOC'H

Copie adressée à :

- le directeur général de l'EPASE
- le maire de Saint-Étienne
- le directeur départemental des territoires
- la commissaire enquêtrice

