

Préfecture de la Loire

Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône Alpes (E.P.O.R.A.)

Enquête publique du 11 septembre au 12 octobre 2023

Demande de déclaration d'utilité publique en vue de l'aménagement de la ZAC Côte Granger sur la commune de Lorette et de l'acquisition par voie d'expropriation des immeubles compris dans le périmètre de l'opération

Rapport du commissaire-enquêteur

Commissaire-enquêteur : Gérard Fontbonne

Préfecture de la Loire

Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône Alpes (E.P.O.R.A.)

Demande de déclaration d'utilité publique en vue de l'aménagement de la ZAC Côte Granger sur la commune de Lorette et de l'acquisition par voie d'expropriation des immeubles compris dans le périmètre de l'opération

Sommaire

Document 1- Rapport du commissaire-enquêteur

1- Présentation de l'enquête1

2- Organisation et déroulement de l'enquête.....1

2.1 Préparation de l'enquête – Entretiens – Visite des lieux

2.2 Mesures de publicité – Conditions de consultation du dossier par le public

2.3 Tenue des permanences – Conditions de réception des observations du public

2.4. Synthèse des observations

3- Composition du dossier4

4- Présentation du projet9

5- Le projet dans son cadre législatif, réglementaire et jurisprudentiel12

5.1. Les zones d'aménagement concerté

5.2. La déclaration d'utilité publique

5.3. La notion d'utilité publique

5.4. L'évaluation environnementale

5.5 Législation sur les espèces protégées

5.6 Articulation de la déclaration d'utilité publique avec le régime de la copropriété

6/ Analyse de l'étude d'impact18

6.1. Impacts du projet sur le site et les milieux environnants

6.2. Impacts susceptibles d'affecter les futurs résidents

**7/ Analyse des avis de la M.R.A.E. – Analyse de la réponse de l'EPORA -
Appréciations du commissaire-enquêteur24**

**8/ Analyse des avis des services de l'Etat – Appréciations du
commissaire-enquêteur.....28**

8.1. Avis de l'Agence régionale de santé

8.2. Avis de la Direction départementale des territoires

8.3. Appréciations du commissaire-enquêteur

**9/ Résultats de l'enquête – Appréciations du commissaire-enquêteur
sur les observations du public..... 31**

10/ Analyse du mémoire en réponse d'EPORA sur les observations du public et le questionnement du commissaire-enquêteur – Appréciations du commissaire-enquêteur.....37

Document 2 - Conclusions motivées

Document 3 - Procès-verbal des opérations

Annexes

Document 1- Rapport du Commissaire-enquêteur

1/ Présentation de l'enquête

La présente enquête a porté sur la demande de déclaration d'utilité publique présentée par l'Etablissement public foncier (E.P.O.R.A.) en vue de l'aménagement de la ZAC Côte Granger sur la commune de Lorette et de l'acquisition par voie d'expropriation des immeubles compris dans le périmètre de l'opération.

Par ordonnance n° 68/69 de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Lyon du 31 mai 2023, j'ai été désigné comme commissaire-enquêteur.

L'ouverture de l'enquête a été prescrite par arrêté du Préfet de la Loire du 11 juillet 2023 pour une durée de 32 jours du lundi 11 septembre au jeudi 12 octobre inclus.

L'enquête est régie par les dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle est organisée suivant les modalités prévues par le Code de l'environnement.

L'enquête doit faire l'objet d'un rapport, de conclusions motivées du commissaire-enquêteur, et d'un procès-verbal des opérations.

Le Préfet de la Loire sera amené à se prononcer sur l'utilité publique du projet éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête.

Parallèlement, une enquête parcellaire est organisée sur la même période aux fins de désignation et de délimitation exactes des emprises à acquérir. A l'issue de cette enquête, le Préfet de la Loire sera amené à édicter un arrêté de cessibilité.

2/ Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Préparation de l'enquête - Entretiens - Visites des lieux

A la suite de ma désignation par le Tribunal administratif, j'ai pris contact avec Mme Chenel chargée de l'organisation des enquêtes à la Préfecture de la Loire. Nous avons fixé la période d'enquête et les dates et heures de permanences.

Un exemplaire papier du dossier m'a été remis en Préfecture le 12 juillet.

Accompagné et guidé par M Pierre Bouffard et Mme Yasmina Boughelamm en charge du dossier à EPORA, j'ai effectué une visite des lieux le 4 septembre de 8 heures 30 à 10 heures.

J'ai effectué seul une nouvelle visite des lieux le 12 octobre de 13 heures à 14 heures 30 afin de visualiser certains éléments m'étant apparus au cours de l'enquête, et notamment d'apprécier l'impact de l'activité de l'entreprise Bayle-Suez de recyclage de métaux.

J'ai pu constater à cette occasion l'installation de l'autre côté de la rue Adèle Bourdon de l'entreprise TPM effectuant des opérations de broyage de résidus de démolition, activité non mentionnée au dossier

2.2 Mesures de publicité – Conditions de consultation du dossier par le public

Les avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique dans la presse ont été publiés de la façon suivante :

Le premier avis dans le quotidien La Tribune Le Progrès le vendredi 24 août et dans l'hebdomadaire l'Essor Affiches Loire parution également du vendredi 24 août.

Le second avis dans le Progrès le vendredi 15 septembre et dans l'Essor parution également du vendredi 15 septembre.

Comme j'ai pu le constater, l'avis d'enquête a été affiché à la porte de la mairie de Lorette.

Un affichage sur les lieux qui constitue de loin le mode de publicité le plus efficient a été effectué.

J'ai relevé l'apposition de 4 affiches de format A2 imprimées en noir sur fond jaune (2 rue Jean Jaurès – 2 Avenue du Troisième Millénaire).

L'enquête a également été annoncée sur les sites Internet de la Préfecture de la Loire et de la mairie de Lorette.

Comme annoncé dans l'avis d'enquête, le dossier a été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux de la mairie de Lorette pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête a également été disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet : <https://www.registre-numérique.fr/dup-parcellaire-lorette>.

2.3 Tenue des permanences - Conditions de réception des observations du public

La mairie de Lorette a été désignée comme siège de l'enquête. Cinq permanences de 3 heures y ont été prévues.

Ces permanences ont été fixées au lundi 11 septembre de 9 à 12 heures, au mercredi 20 septembre de 14 à 17 heures, au jeudi 28 septembre de 14 heures 30 à 17 heures 30, au vendredi 6 octobre de 9 heures à 12 heures et au jeudi 12 octobre de 14 heures 30 à 17 heures 30 avant la clôture de l'enquête.

Comme annoncé dans l'avis d'enquête, le registre « papier » permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations, a été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux de la Mairie de Lorette.

Les observations et propositions pouvaient être déposées sur le registre numérique ouvert à l'adresse : <https://www.registre-numérique.fr/dup-parcellaire-lorette>, et par courriel à l'adresse : dup-parcellaire-lorette@mail.registre-numérique.fr

Le public avait aussi la possibilité de présenter des observations par courrier adressé au commissaire-enquêteur en mairie de Lorette.

Le registre numérique a reçu 61 visites de 31 visiteurs différents. 969 documents ont été visualisés, et 715 téléchargés. Sept contributions ont été enregistrées sur le registre numérique. Une observation a été portée sur le registre « papier » ouvert en mairie. Au cours des permanences, j'ai recueilli cinq observations orales. Aucun courrier postal ne m'a été adressé.

2.4. Synthèse des observations

En application de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, le commissaire-enquêteur doit rencontrer le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, dans les 8 jours de la clôture de l'enquête, pour lui remettre la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire peuvent ensuite, s'ils l'estiment utiles, adresser au commissaire-enquêteur des observations écrites en réponse dans un délai de 15 jours.

J'ai remis cette synthèse le lundi 16 octobre à 14 heures à Mme Emilie Libeyre en charge du dossier à EPORA. La synthèse des observations du public était accompagnée d'un relevé de questions découlant des observations du public et de mes propres réflexions.

Cette remise a été suivie jusqu'à 15 heures 30 d'un échange de vues auquel a participé M Thomas de la Société Novim.

Le mémoire en réponse établi par le maître d'ouvrage reçu par courriel le 30 octobre suivi d'un envoi en recommandé avec accusé de réception, est annexé au présent rapport.

3/ Composition du dossier

La présente enquête est régie tant par les dispositions générales du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique que celles du Code de l'environnement relatives en particulier aux projets soumis à évaluation environnementale.

Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article R 112-5) prévoit que lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, le dossier soumis à enquête doit comprendre au moins :

- Une notice explicative
- Un plan de situation
- Un plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses

Le Code de l'environnement prévoit (article R 123-8) que le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

- d'une part, les pièces et avis exigés par les diverses législations et réglementations applicables au projet.
- d'autre part, au titre de la réglementation environnementale, le dossier doit comprendre au moins :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique.

b) L'avis de l'autorité environnementale ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage sur cet avis.

c) une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

d) La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

e) Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet.

f) La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

A l'ouverture de l'enquête les pièces suivantes que j'avais paraphées étaient à la disposition du public

Le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet comportait 4 sous- dossiers intitulés :

1/ délibérations et conventions

2/ consultations et avis

3/ étude d'impact et annexes/ avis et décisions

4/ dossier de déclaration d'utilité publique (DUP)

Sous- dossier 1 – délibérations et conventions

- Huit délibérations du Conseil municipal de Lorette

30/10/2013 Approbation du bilan de la concertation et du dossier de réalisation de ZAC

16/12/2013 Modification du dossier de création – Extension du périmètre

26/09/2016 Portage du dossier de DUP confié à EPORA

30/10/2017 Modification du périmètre
30/12/2017 Attribution de la concession d'aménagement à la SEDL
18/12/2017 Approbation de la convention opérationnelle quadripartite Commune – SEDL-
EPORA – Saint-Etienne Métropole
08/07/2019 Autorisation donnée à EPORA pour demander la DUP
19/11/2019 Modification du périmètre

- Traité de concession d'aménagement Commune SEDL du 13 novembre 2017 (68 pages)

- Huit documents annexes au dossier de création de ZAC (cf. délibération du 30/10/2013)

Bilan de concertation
Rapport de présentation
Plan de situation
Plan de délimitation du périmètre
Avis de l'Autorité environnementale du 18/06/2013
Note complémentaire à l'étude d'impact
Courrier Préfet du 04/07/2013

(ensemble formant 33 pages)

- Convention opérationnelle quadripartite (document de 23 pages)

- Délibération du Conseil d'administration de l'EPORA du 01/12/2017 approuvant la convention quadripartite.

- Résolution de l'Assemblée générale de la SEDL du 27/06/2019 adoptant comme nouvelle dénomination sociale NOVIM.

- Avenant n°1 du 04/03/2022 à la convention opérationnelle prolongeant sa durée de validité au 6 mars 2025.

- Délibération du Conseil d'administration de l'EPORA du 10/07/2019 demandant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique et parcellaire.

Sous-dossier 2 – Consultations et avis

- Avis de l'Agence régionale de santé du 02/07/2018
- Avis de l'Agence régionale de santé du 04/03/2019
- Décision de l'Autorité environnementale du 10/04/2013 soumettant le projet à évaluation environnementale.

- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 17/04/2020
- Avis de la DREAL du 07/05/2020 (risques miniers, sols pollués)
- Avis de la DDT du 05/10/2020 (7 pages)
 - Arrêté préfectoral de la 25/03/2021 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. (document de 49 pages).
- Avis délibéré de la MRAE du 30/11/2021
- Avis du Domaine du 07/04/2023 portant estimation sommaire et globale de la valeur vénale des emprises à 1 577 000 euros.
- Avis de la DDT du 16/09/2022
- Avis de l'Agence régionale de santé du 19/09/2022
- Avis de la DREAL du 06/10/2022
- Avis complémentaire de l'Agence régionale de santé du 02/12/2022
- Avis délibéré (second avis) de la MRAE du 14/12/2022 (12 pages)
- Réponse du 06/04/2023 de l'EPORA au second avis de la MRAE (12 pages)

Sous- dossier 3 Etude d'impact et annexes/ Avis et décisions

- Fascicule relié intitulé « dossier d'étude d'impact » comprenant :

Pièce A Présentation du projet (23 pages)

Pièce B intitulée Evaluation environnementale se décomposant après une présentation générale de 6 pages en 7 chapitres :

- B.01 Résumé non technique (21 pages)
- B.02 Description de l'état initial de l'environnement (84 pages)
- B.03 Description des incidences notables du projet et mesures ERC (61 pages)
- B.04 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000
- B.05 Compatibilité du projet avec les plans et programmes règlementaires (13 pages)
- B.06 Méthodologie employée (7 pages)
- B.07 Noms et qualités des auteurs (2 pages)

- Fascicule relié Etude d'impact acoustique- rapport Vinathec du 28/08/2018 (29 pages)

- Fascicule relié Mission géotechnique de type G5 - Rapport Celigéo du 24/01/2019 (25 pages + annexes 10 pages).

- Fascicule relié Mission géotechnique de type G1 (aléas miniers)- Rapport Celigéo du 28/01/2019 (96 pages)

- Décision de l’Autorité environnementale du 10/04/2019 soumettant le projet à évaluation environnementale.
- Etude du bruit généré par le site Suez – Etude APAVE du 07/07/2020 (16 pages)
- Accusé de réception de saisine de l’Autorité environnementale du 03/09/2021
- Fascicule relié Etude d’impact acoustique – Rapport Vinathec du 05/04/2022 (35 pages)
- Fascicule relié rapport Artelia janvier 2019 contenant :
 - Etude avec résumé non technique (37 pages)
 - Tableaux (35 pages)
 - Figures de localisation des sources de pollution (39 pages)
 - Huit annexes (41 pages)
- Fascicule relié Cahier des prescriptions architecturales Habitat individuel – Rapport Naldéo du 12/12/2022 (154 pages)
- Etude Celigéo du 18/06/2013 sur l’aménagement d’un merlon paysager (8 pages)
- Courrier Préfet de région du 18/06/2013

Sous-dossier 4 – Dossier de déclaration d’utilité publique

Pièce A Chronologie de la procédure

Pièce B Plan de situation

Pièce C Conditions d’insertion de l’enquête dans la procédure administrative (9 pages)

Pièces D

- D1 Notice explicative (48 pages)
- Additif suite à l’avis de la MRAE du 30/11/2011 (12 pages)
- D2 Annexe à la notice explicative suite à l’avis de la MRAE du 14/10/2022 (12 pages)

Pièce E Périmètre de DUP

Pièce F Plan général des travaux (10 pages)

Pièce G Caractéristiques des ouvrages les plus importants (12 pages)

Pièce H Estimation sommaire des dépenses

Le dossier comportait en outre :

- Une liste des intervenants au dossier d'enquête
- La demande d'ouverture d'enquête adressée par EPORA à la Préfecture du 05/04/2023
- L'arrêté préfectoral du 11 juillet 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

A l'analyse de son contenu le dossier soumis à l'enquête répondait pleinement tant aux dispositions de l'article R 112-5 du Code de l'expropriation qu'à celles de l'article R 123-8 du Code de l'environnement.

4/ Présentation du projet

Le projet entend promouvoir dans le cadre réglementaire d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.), l'aménagement d'un secteur de 5,6 hectares en vue de la réalisation d'un programme de construction d'environ 190 logements en deux phases sur une période de 10 ans.

Le projet qui vise à créer un nouveau quartier urbain, doit se développer sur un tènement s'inscrivant dans la continuité du centre ville de Lorette. Le site retenu s'intercale entre le rideau de maisons anciennes en continu le long de la rue Jean Jaurès RD1088, et la voie ferrée Saint-Etienne Lyon. Il est formé au Sud en partant de la rue Jean Jaurès d'un espace plat s'inclinant en allant vers le Nord avec une pente plus marquée à l'approche de la voie ferrée. Le site représente aujourd'hui un espace en friche à la suite de l'abandon des jardins familiaux qui en occupaient la majeure partie. Le projet entend ainsi, dans le sens de l'évitement de l'étalement urbain résorber une « dent creuse » à proximité immédiate du centre ville.

Le programme de construction doit offrir un habitat diversifié avec de petits immeubles collectifs (maximum R + 3), des maisons de ville et de l'habitat individuel groupé. Au titre de la mixité sociale, il doit comporter 30% de logements sociaux. L'habitat collectif doit être implanté essentiellement sur la partie haute quasiment plane, l'habitat individuel étant placé en contrebas.

La construction de logements doit s'accompagner de la création d'un parc urbain d'environ un hectare (aires de jeux, théâtre de verdure). En continuité du parc, une prairie sera maintenue, une partie du verger existant sera conservée et renforcée par de nouvelles plantations, un jardin sera aménagé aux abords des vestiges d'un ancien puits de mine et un bief existant sera valorisé par l'aménagement en parallèle d'un sentier de promenade.

L'ensemble de l'aménagement s'attachera à la mise en place d'une trame verte notamment pour éviter la formation d'ilots de chaleur (mécanisme de coefficient de biotope dans un cahier de prescriptions architecturales). L'intégration des constructions dans le paysage lointain a été recherchée. Un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères a été établi.

L'essentiel de l'aménagement de génie civil consiste à créer une voirie interne se raccordant à la rue du Troisième Millénaire et à la rue Jean Jaurès. L'aménagement de voirie s'accompagne de la création d'espaces publics, parkings, espaces de loisirs et de cheminements piétonniers et cyclables.

La gestion des eaux pluviales ne sera pas assurée à la parcelle mais par des bassins de rétention dimensionnés pour des précipitations d'occurrence trentennale avec un débit de fuite de 5 litres/ seconde/hectare conformément au schéma de gestion des eaux pluviales de la Métropole de Saint-Etienne.

Le projet a connu un long cheminement depuis la délibération du Conseil municipal de Lorette du 30 octobre 2013 décidant la création de la ZAC et définissant un périmètre.

Le périmètre initialement fixé a été réduit afin de conserver le rideau d'habitations existantes le long de la rue Jean Jaurès RD 1088.

L'évolution de l'étude du projet a conduit principalement à prendre en compte le risque minier, l'éventualité d'une pollution des sols, les nuisances sonores et la qualité de l'air.

Le risque minier a conduit à ne pas envisager de construction sur un espace au centre du tènement. Des prescriptions différenciées suivant les secteurs seront édictées quant aux modes de fondations à retenir.

L'étude d'impact mentionne que le site est soumis à trois sources de bruit : la voie ferrée Saint-Etienne Lyon en contrebas en lisière du site, une entreprise de recyclage de métaux de l'autre coté de la voie ferrée et l'autoroute A 47.

La voie ferrée connaît une circulation de 110 TER et 6 TGV entre 6 heures et 22 heures, 6 TER de 22 heures à 6 heures. Aucune indication sur le nombre de trains de fret. En réponse au questionnement du commissaire-enquêteur, EPORA a indiqué que le nombre de circulations variable suivant les jours, était au maximum de 17 trains en journée et de 2 entre 22 heures et 6 heures.

Pour atténuer les impacts sonores, l'édification d'un merlon de terre de 2 à 4 mètres de hauteur a été prévue en partie basse du site à la limite de l'emprise SNCF.

L'éventualité de rencontrer des sols pollués en cours de travaux a conduit à envisager d'intégrer dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique de prescriptions impliquant une obligation de résultat pour l'aménageur.

La qualité de l'air est globalement détériorée sur l'ensemble de la commune de Lorette essentiellement par la présence de l'autoroute A47.

Les inventaires naturalistes ont révélé la présence sur le site d'espèces protégées dont l'habitat sera réduit ou supprimé.

Diverses mesures ont été adoptées afin de réduire l'impact du projet sur ces espèces protégées dont certaines sont à enjeu de conservation fort - maintien d'une prairie avec gestion extensive - restauration du verger existant - maintien d'une partie du vieux boisement existant - valorisation du bief du Dorlay.

Malgré ces mesures, les impacts résiduels restent importants - destruction de 1000 mètres carrés de vieux boisements constituant un milieu de nidification - destruction de 7173 mètres carrés de prairies constituant un milieu de chasse - et impliquent des mesures de compensation. Des actions de restauration de la biodiversité et de recréation d'habitats seront entreprises sur des terrains d'une superficie de 15 000 mètres carrés, propriété de la commune de Lorette placés à 800 mètres du site.

Ces terrains sont placés en zone N du P.L.U. Une partie étant concernée par un emplacement réservé pour la création d'une voirie nouvelle, il est indiqué que cet emplacement réservé doit être supprimé.

Le projet est conduit dans le cadre d'une convention quadripartite - Commune de Lorette - Métropole de Saint-Etienne - Société d'équipement du Département de la Loire S.E.D.L sous sa nouvelle dénomination NOVIM - Etablissement public foncier EPORA.

EPORA doit réaliser les études préalables et acquérir les terrains compris dans le périmètre de l'opération. A ce titre EPORA demande la déclaration d'utilité publique objet de la présente enquête.

Les terrains acquis par EPORA doivent ensuite être remis à NOVIM qui, entant qu'aménageur, titulaire d'un contrat de concession aura la charge d'assurer l'exécution des travaux d'équipement de la zone.

5/ Le projet dans son cadre législatif, réglementaire et jurisprudentiel

5.1. Les zones d'aménagement concerté

Le régime des zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) est défini par les articles L 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L 311-1, les Z.A.C. sont des zones à l'intérieur desquelles la collectivité publique décide de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains.

La collectivité publique acquiert de différents propriétaires l'ensemble des terrains compris dans le périmètre à aménager, et après avoir réalisé les travaux d'aménagement notamment de viabilité, cède à des opérateurs privés les lots destinés à recevoir des constructions.

Le régime des Z.A.C. donnant la possibilité d'acquérir, au besoin par voie d'expropriation, tous les terrains d'un périmètre, permet d'effectuer un aménagement d'ensemble cohérent.

Les cessions de terrains à construire font l'objet d'un cahier des charges fixant des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales tendant à l'harmonie des différentes constructions (L 311-6 du Code de l'urbanisme).

5.2. La déclaration d'utilité publique

Déclarer une opération d'utilité publique est une compétence exclusive de l'Etat assurée le plus souvent par le préfet (cf. L 121-1 du Code de l'expropriation)

La déclaration d'utilité publique d'une opération permet d'engager la procédure d'expropriation à défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés.

Parallèlement, et même s'il n'est pas nécessaire de procéder à des acquisitions foncières par voie d'expropriation, les opérations susceptibles d'affecter l'environnement doivent faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (cf. L 121- 1 du code de l'environnement).

Les Z.A.C. sont au nombre des projets reconnus comme susceptibles d'affecter l'environnement (cf. L 123-2 du Code de l'environnement).

En l'espèce, la déclaration d'utilité publique est demandée tant en raison de la nature de l'opération que de la nécessité d'effectuer des acquisitions foncières. La présente enquête est en conséquence régie sur le fond par le Code de l'expropriation et le Code de l'environnement .La procédure de déroulement de l'enquête est organisée suivant les modalités fixées par le Code de l'environnement.

Lorsqu'intervient une déclaration d'utilité publique, la possibilité de recourir à l'expropriation est ouverte mais, à tout moment des accords amiables peuvent être négociés avec les propriétaires.

5.3. La notion d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique intervenant le plus souvent par arrêté préfectoral est le fondement légal de la procédure d'expropriation.

La possibilité de recourir à l'expropriation, prérogative exorbitante de la collectivité publique affectant la propriété privée a été reconnue par la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.

Aux termes de son article 17 : « *La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique légalement constatée l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.* ».

Aucun texte législatif n'a toutefois défini les conditions qui doivent être réunies pour qu'une opération puisse être regardée comme de nécessité ou d'utilité publique. Aucun texte législatif n'a davantage établi une liste de la nature des opérations pouvant présenter un caractère d'utilité publique.

Aussi, si la possibilité de recourir à l'expropriation est reconnue dans son principe, il convient d'examiner dans chaque cas, si les conditions sont réunies pour que l'opération en cause, puisse être regardée comme présentant un caractère d'utilité publique.

L'appréciation est à effectuer sur la base de critères établis, non par la loi, mais par une jurisprudence constante du Conseil d'Etat ainsi énoncée :

« Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente. »

Cette jurisprudence est connue sous le nom de théorie du bilan coûts/ avantages. Il s'agit, au cas par cas, après avoir, dans un premier temps vérifié que l'opération présente en elle-même un caractère d'utilité publique, de faire la balance de ses avantages et inconvénients pour déterminer si les inconvénients que peut présenter le projet ne sont pas excessifs et de nature à lui faire perdre son caractère d'utilité publique.

La jurisprudence a eu l'occasion de préciser que les atteintes à l'environnement générées par un projet sont à ranger au nombre des coûts sociaux.

Dans le cadre d'une opération de ZAC , si une partie des terrains acquis est destiné à constituer des espaces publics, une autre partie est destinée à être rétrocédée à des opérateurs privés en vue de la réalisation du programme de construction, objet même de l'opération.

L'expropriation dans sa conception originelle a été conçue et organisée en vue de la réalisation d'équipements publics (écoles, infrastructures diverses...), le bien ayant fait l'objet d'une acquisition forcée étant ensuite intégré au domaine public pour être affecté à un usage public.

La jurisprudence a toutefois admis depuis longtemps que l'existence de rétrocessions à des opérateurs privés ne fait pas obstacle par principe à la reconnaissance de l'utilité publique d'une opération dès lors que l'appréhension dans un premier temps de l'ensemble d'un tènement est nécessaire à la réalisation d'un aménagement d'ensemble cohérent.

Aucun principe ne s'oppose ainsi à la déclaration de l'utilité publique d'une ZAC mais l'appréciation doit toujours se faire au cas par cas, compte tenu des caractéristiques propres à chaque opération.

5.4. L'évaluation environnementale

Les projets qui par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de seuils et critères définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après examen au cas par cas (article L 122-1 du Code de l'environnement).

Le projet n'entraîne pas au nombre de ceux devant faire l'objet d'une évaluation de manière systématique. Après un examen « au cas par cas » de ses caractéristiques et de sa situation, la Mission régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.E.) a, par décision du 10 avril 2019 décidé de le soumettre à évaluation environnementale.

L'élément essentiel de l'évaluation environnementale est l'étude d'impact. Son contenu est défini par l'article R 122-5 du Code de l'environnement. Il doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone affectée par le projet, à l'importance et à la nature du projet et à ses incidences prévisibles sur l'environnement et/ou la santé humaine.

L'étude doit en premier lieu effectuer une analyse de l'état initial du site et de l'environnement, et de son évolution en cas de mise en œuvre du projet.

Elle doit ensuite analyser les incidences et impacts du projet sur le milieu humain, la faune, la flore, l'air et les milieux aquatiques. Elle doit en conséquence répertorier les émissions attendues dans l'air et l'eau en indiquant les types et quantités de substances rejetées.

Les autres sources de pollution déjà existantes dans le voisinage doivent être recensées dans l'étude de l'état initial du site. Les analyses et évaluations doivent en outre prendre en compte au titre des effets cumulés, les sources de pollution supplémentaires, pouvant résulter de projets en cours d'ores et déjà bien définis.

L'étude doit enfin exposer les mesures prévues par le maître d'ouvrage pour éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, réduire les effets n'ayant pu être évités, et enfin compenser lesdits effets négatifs qui n'ont pu être évités ou réduits.

Pour faciliter la compréhension du projet par le public, un résumé non technique doit obligatoirement être établi ;

Les mesures d'évitement, réduction et compensation

L'article L 122-3 du Code de l'environnement prévoit que les projets susceptibles d'engendrer des impacts potentiels sur l'environnement doivent proposer « *les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables pour l'environnement et la santé* ».

A partir de ce texte législatif s'est constituée la doctrine ERC : éviter, réduire, compenser.

Les mesures correspondantes ont ainsi été définies :

- Les mesures d'évitement modifient le projet, le plus souvent dans sa phase de conception afin de supprimer un impact négatif identifié.
- Les mesures de réduction après l'évitement, visent à réduire les impacts négatifs d'un projet tant en phase chantier qu'exploitation.
- Les mesures de compensation doivent apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects du projet qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits. Elles sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne. Elles doivent permettre de conserver globalement et, si possible d'améliorer la qualité environnementale des milieux.
- Les mesures d'accompagnement ne s'inscrivent pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire .Elles peuvent être proposées en complément pour améliorer l'efficacité des mesures d'évitement, réduction et compensation.
- Les mesures de suit permettent de s'assurer de l'efficacité des mesures d'évitement, réduction ou compensation. Elles en sont le prolongement obligatoire.

Les incidences négatives notables qui peuvent subsister après l'application de toutes ces mesures sont qualifiées d'impacts résiduels.

5.5 Législation sur les espèces protégées

L'article L 411-1 du Code de l'environnement pose le principe de l'interdiction de la destruction, des espèces animales (non domestiques) et végétales, faisant l'objet d'une mesure de protection, ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats auxquels elles sont inféodées.

La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids de ces mêmes espèces est parallèlement interdit.

L'article L 411-2 énonce les conditions dans lesquelles il peut être dérogé au principe d'interdiction de destructions d'espèces protégées et de leurs habitats.

Trois conditions doivent être cumulativement réunies pour l'octroi d'une dérogation :

- la dérogation ne doit pas nuire au maintien des populations des espèces concernées dans un état de conservation favorable.
- l'absence de solution alternative de moindre impact.
- la dérogation ne peut être accordée que pour « une raison impérative d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ».

La dérogation est accordée par le Préfet.

Il s'agit d'une législation dont l'application est indépendante de celle de la déclaration d'utilité publique.

Au vu des mesures d'évitement, réduction, compensation et accompagnement décrites dans l'étude d'impact, un arrêté préfectoral du 25 mars 2021, a accordé une dérogation aux dispositions de l'article L 411-1 du Code de l'environnement.

5.6. Articulation de la déclaration d'utilité publique avec le régime de la copropriété

Le projet prévoit l'appréhension par la collectivité publique d'un passage en voute sous l'immeuble en copropriété 120 rue Jean Jaurès en vue de la création d'un passage piétonnier public.

Le projet implique l'appréhension du sol du passage et du volume dudit passage constituant des parties communes de la copropriété relevant du statut défini par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Les parties communes constituent une propriété indivise des copropriétaires. Un lot de copropriété est toujours constitué d'une partie privative et d'une quote-part non individualisée des parties communes

Aussi, l'expropriation doit, s'agissant d'une partie commune être poursuivie à l'encontre du Syndicat des copropriétaires (cf. article 16-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et article L 221-2 du Code de l'expropriation).

Une partie de la copropriété est ainsi « sortie » de l'assiette de la copropriété pour appartenir à la collectivité expropriante.

En application de l'article L 122-6 du Code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique mentionne que les emprises correspondant aux parties communes expropriées, sont retirées de la copropriété.

Le Syndicat des copropriétaires perçoit l'indemnisation et peut la répartir au prorata des millièmes détenus par chaque copropriétaire.

6/ Analyse de l'étude d'impact

Bien que cette démarche n'ait pas été celle suivie par les auteurs de l'étude, il apparaît qu'il convient de distinguer dans l'analyse des données fournies, d'une part les impacts de l'opération sur le site de la ZAC et les milieux environnants, et d'autre part les impacts susceptibles d'affecter les futurs résidents.

6.1. Impacts du projet sur le site et les milieux environnants

Sur le site

L'étude relève la présence de deux espèces protégées à enjeu de conservation fort : la Chevêche d'Athéna, nicheuse et sédentaire sur le site, et l'Hirondelle rustique dont le site est le lieu de chasse.

L'aménagement de la zone se traduira par des pertes et réduction significatives d'habitats pour les espèces concernées.

Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues pour atténuer ces impacts : conservation de 1964 mètres carrés de vieux boisements, valorisation de la partie conservée du verger, adaptation de la période de travaux.

Des impacts résiduels persistant néanmoins (destruction de 7173 mètres carrés de prairies et de 1000 mètres carrés de vieux boisements), des mesures compensatoires sont prévues à l'intérieur du site et sur un tènement de 15 000 mètres carrés, propriété de la commune de Lorette placé à 800 mètres du site.

A l'intérieur du site il est prévu l'aménagement de 2210 mètres carrés de prairies en gestion extensive.

Sur le tènement extérieur il est prévu une gestion extensive de l'ensemble des prairies et fourrés et la création de 1000 mètres carrés de verger.

A noter que sur ce tènement extérieur, une zone de ripisylve est déjà protégée (cf. L 151-13 du Code de l'urbanisme)

Les auteurs de l'étude estiment que globalement cet ensemble de mesures rétablit l'état biologique initial en apportant même une plus-value par rapport à la situation existante.

Sur les milieux environnants

Les auteurs de l'étude estiment qu'en phase chantier, les travaux d'aménagement de la zone ne devraient pas sensiblement modifier l'ambiance sonore des lieux. La zone d'habitation une fois installée ne devrait pas également être à l'origine de nuisances pour les secteurs alentours.

Les travaux d'aménagement s'accompagneront nécessairement d'émissions de gaz à effet de serre évaluées à 10372 tonnes de CO₂.

La gestion des eaux pluviales effectuée par bassins de rétention conformément aux prescriptions du Schéma établi par la Métropole de Saint-Etienne, n'entraînera pas de phénomènes de ruissellement sur l'aval.

6.2 Impacts susceptibles d'affecter les futurs résidents

Nuisances sonores

Le résumé non technique mentionne que les résultats des études acoustiques font apparaître que les limites du site sont en zone d'ambiance sonore non modérée et le centre en zone d'ambiance modérée.

Le site est influencé par le bruit issu de l'autoroute A 47, de la voie ferrée et d'une entreprise de recyclage de métaux (anciens Etablissements Bayle repris par le groupe Suez).

L'étude d'impact s'appuie sur des études d'acoustique du cabinet Venathec. La première étude a été déposée en avril 2018 et la seconde en avril 2022 au vu du premier avis de la MRAE.

La réglementation nationale (arrêté ministériel du 9 juillet 2013) prévoit que le niveau de bruit à l'intérieur des bâtiments doit être inférieur à 35 décibels en période diurne (6h-22h) et 30 décibels en période nocturne.

Un niveau de bruit égal ou supérieur à 65 décibels en façade de jour implique un isolement de 30 décibels. Un niveau inférieur à 65 décibels ne nécessite pas de protection particulière, un simple vitrage permettant d'assurer une isolation de 30 décibels.

L'OMS recommande une exposition aux bruits ferroviaires inférieure globalement à 54 décibels (indicateur Lden level day, evening night) et à 44 décibels en période nocturne (indicateur Ln level night), la contribution sonore ferroviaire étant considérée isolément.

Pour les bruits routiers l'OMS recommande une exposition inférieure globalement à 53 décibels (Lden) et à 45 décibels (Ln) la contribution sonore routière étant également considérée isolément.

Par ailleurs, on distingue le niveau de bruit ambiant et les émergences (élévation brusque du niveau de bruit par rapport au bruit de fond par exemple lors du passage d'un train).

Le cabinet Venathec a réalisé une modélisation en prenant en compte l'édification d'un merlon de terre d'une hauteur de 2 à 4 mètres le long de la voie ferrée (deuxième étude du 05/04/2022).

La modélisation a été effectuée à partir de 12 points de mesure répartis sur le site (R16 à R27) en distinguant pour la plupart le niveau sonore au rez de chaussée et en R+1, R+2 et R+3. Cela représente au total 32 points récepteurs

- Bruit ferroviaire En façade Nord des bâtiments qui seraient les plus impactés par la voie ferrée, l'émergence générée par le passage d'un train atteint 16 décibels avec un niveau sonore global de l'ordre de 74 décibels.

Les valeurs guide de l'OMS sont dépassées pour 5 points de référence tant le jour que la nuit (cf. étude page 24).

- Bruit industriel

L'étude constate que l'entreprise Bayle-Suez ne respecte pas les prescriptions qui lui sont imposées par la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Règlementairement elle ne devrait pas générer une émergence supérieure à 5 décibels avec un niveau sonore global de 57 décibels.

En façade Nord des bâtiments qui seraient les plus exposés, l'émergence générée par l'entreprise industrielle atteint 10 décibels avec un niveau sonore global de 70 décibels quant l'entreprise est en fonctionnement maximum (cf. étude page 17)

La modélisation a ensuite été effectuée suivant le postulat du respect par l'entreprise des prescriptions qui lui sont imposées.

Cette modélisation fait apparaître des niveaux sonores variant entre 57 décibels (point R22) et 67,5 décibels (point R 17), les secteurs bas du site étant les plus impactés. Sur les points bas, des émergences allant jusqu'à 5 décibels ont été établis. (cf. étude page)

En conclusion, il est indiqué qu'en tenant compte de la circulation ferroviaire moyenne le niveau sonore ambiant en façade des bâtiments les plus impactés serait de 67,5 décibels.

- Bruit routier- Le bruit routier considéré isolément génère en période diurne des niveaux sonores allant de 51 à 57,5 décibels. aux points de mesure les plus exposés. En période nocturne on relève des niveaux de 42 à 48 décibels.

L'OMS recommande une exposition aux bruits routiers inférieure à 53 décibels le jour et à 45 décibels la nuit. Ces valeurs guides sont dépassés pour 30 points de référence le jour et 28 points de référence la nuit (cf. étude page 25).

Après avoir considéré isolément, chacune des 3 sources de bruit, les auteurs de l'étude présentent une modélisation prenant en compte (toujours dans les cas de l'édification d'un merlon) à la fois les trafics routiers et ferroviaires et la contribution sonore de l'entreprise de recyclage de métaux Bayle-Suez au maximum admissible par la réglementation (donc suivant le postulat de son respect).

Les auteurs de l'étude concluent : « *Au premier étage et pour d'éventuels étages supérieurs le merlon étudié n'apporte pas de gain significatif. Au rez de chaussée le merlon apporte un gain de 2 à 8,5 décibels* ».

L'examen attentif du tableau page 23 de l'étude conduit à nuancer cette conclusion. (cf. annexe au présent rapport)

Au niveau **rez de chaussée**, le merlon apporte un gain de 2 décibels pour 2 points récepteurs, un gain de 4 décibels pour un point récepteur et un gain de 8,5 décibels pour un point récepteur seulement.

Pour plusieurs points récepteurs correspondant à des **rez de chaussée**, le merlon est neutre (R20, R22, R23 et R 24) ou apporte un gain minime (R 21 0,5 décibel, R 26 un décibel)

Au premier étage, et pour les autres étages supérieurs, le merlon est neutre ou apporte un gain minime.

Les auteurs de l'étude préconisent de privilégier les bâtiments sans étage au nord du projet

Les auteurs de l'étude observent qu'à l'intérieur des bâtiments, les seuils de l'OMS seront respectés. Si, en façade des bâtiments les seuils de l'OMS seront dépassés, les auteurs de l'étude estiment que les calculs effectués supposent que la personne exposée au bruit soit située au même endroit toute la journée.

- Pollution de l'air

Le résumé non technique indique que la qualité de l'air est globalement détériorée sur la commune de Lorette essentiellement par la présence de l'A 47 ajoutant que les concentrations de polluants sont inférieures aux seuils réglementaires avec quelques rares dépassements.

L'étude d'impact a présenté initialement des données relatives à l'année 2017 réactualisée ensuite avec les données de l'année 2021 (à la demande de la MRAE)

Pour le NO₂ dioxyde d'azote, l'objectif de qualité ou valeur-guide est indiquée être de 40 µg/m³ en moyenne annuelle. La valeur limite ou valeur cible fixée par l'O.M.S. est passée en 2021 à 10µg/m³ en moyenne annuelle et à 25µg/m³ sur 24 heures.

Un tableau statistique (page 66) fait état sur la commune de Lorette d'une valeur moyenne annuelle de 25 µg/m³ en 2017 (à rapporter à la valeur cible OMS de 10µg/m³)

Plus loin sur la même page, l'étude indique que la moyenne annuelle en NO₂ est identique sur toute la commune entre 16 et 20 µg/m³, hormis au droit de l'A 47. (la consultation du tableau fait apparaître qu'il s'agit de l'année 2020 particulière en raison du confinement).

Les stations de mesure ATMO les plus proches sont installées à Rive de Gier et Saint-Chamond. Les moyennes annuelles relevées en NO₂ sont respectivement de 37 µg/m³ et de 25,5 µg/m³.

Pour les particules fines PM 10, les résultats pour l'année 2017 sont moins défavorables.

L'étude conclut (page 67) « *que toutes les moyennes sont inférieures aux valeurs réglementaires, sauf pour la concentration annuelle en NO₂. Pour les autres polluants, les valeurs mesurées sont généralement proches du tiers de la valeur réglementaire* ».

Au chapitre relatif aux incidences sur la santé humaine (page 76) l'étude énonce des généralités sur les effets potentiels de la pollution de l'air sur la santé humaine. Elle relève notamment que les effets sont variables suivant les individus.

On retiendra que l'exposition à une pollution chronique peut avoir à long terme de graves effets sur la santé, même à des concentrations faibles.

Les effets sur la santé humaine d'une co-exposition au bruit et à la pollution atmosphérique, ne sont pas abordés.

- Pollution des sols

Le résumé non technique indique qu'aucune pollution des sols n'a été identifiée mais que ce risque reste potentiel, des activités industrielles diverses s'étant exercées en limite du site.

L'étude d'impact s'appuie sur une étude spécifique réalisée par le cabinet Artelia.

Les déblais ne seront pas admissibles comme déchets inertes (anomalies métalliques relevées : plomb, zinc, etc..).

Vulnérabilité au changement climatique

Le projet est présenté comme conçu en recherchant un développement maximal de la trame verte afin d'éviter la formation d'îlots de chaleur : rues et parkings végétalisés, revêtements de couleur claire, parc arboré d'un hectare.

Risque minier

L'étude note que le Plan de protection contre les risques miniers (P.P.R.M.) approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2019, impose dans le règlement qui lui est associé des normes de construction.

L'étude d'impact s'appuie sur une étude spécifique confiée au bureau d'études Célégéo.

Quatre zones correspondant à des niveaux de risque ont été définies avec des prescriptions adaptées dans chaque cas quant aux modes de fondations. Une cinquième zone est inconstructible.

L'édification d'un merlon en bordure de la voie ferrée s'avère compatible avec le risque minier, la couche charbonneuse étant à cet endroit au-delà de 30 mètres de profondeur.

7/Analyse des avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (M.R.A.E.) – Analyse de la réponse de l'EPORA - Appréciations du commissaire-enquêteur

Avis de la M.R.A.E.

La Mission régionale de l'Autorité environnementale a émis un premier avis le 30 novembre 2021 et un second avis le 14 décembre 2022 après que l'étude d'impact ait été modifiée et/ou complétée à la suite des recommandations de son premier avis.

Nuisances sonores

Le premier avis recommandait d'identifier les zones critiques affectées d'un impact marqué en période diurne, observant qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction n'était proposée. L'absence de comparaison avec les valeurs guide de l'OMS était relevée.

Le second avis observe que le projet a peu évolué, seul un merlon de 2 à 4 mètres de hauteur étant envisagé le long de la voie ferrée. Il est noté que la comparaison avec les valeurs guides de l’OMS a été effectuée et que leur dépassement en façade est confirmé pour la majorité des habitations du projet. Il est également confirmé que l’entreprise de recyclage de métaux ne respecte pas les prescriptions qui lui sont assignées.

L’argument tiré de ce que les calculs effectués pour les niveaux sonores en façade supposent que la personne exposée au bruit soit située au même endroit toute la journée n’est pas recevable.

Les mesures envisagées tout en respectant la réglementation nationale ne sont pas suffisantes pour supprimer les incidences sur la santé des futurs habitants.

Qualité de l’air

Dans son premier avis la MRAE recommande d’actualiser l’étude établie sur les données 2017 en retenant les nouvelles valeurs cibles définies par l’OMS. Elle recommande d’indiquer le nombre de jours d’exposition à des dépassements des valeurs cibles pour le NO₂. Elle relève, pour le NO₂, une valeur maximale de 87µg/m³.

La MRAE note que selon l’OMS, une exposition à long terme au NO₂ peut altérer la fonction pulmonaire et augmenter les risques de troubles respiratoires. Le dioxyde d’azote pénètre dans les voies respiratoires profondes où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, notamment chez les enfants. Aux concentrations rencontrées habituellement le dioxyde d’azote provoque une hyperréactivité bronchique chez les asthmatiques.

Dans son second avis, la MRAE note une actualisation de l’étude avec les valeurs cible OMS fixées en 2021.

Pollution des sols

Un approfondissement des recherches est recommandé.

Capacité de la station de traitement des eaux usées de Tartaras

La station de traitement des eaux usées est dimensionnée pour 46 000 équivalents habitants, et en traite aujourd’hui 44 000. De plus, ce système d’assainissement n’assure pas depuis 2019 une épuration conforme aux prescriptions de l’arrêté ayant autorisé sa mise en service.

Le gestionnaire a été mis en demeure de remédier à cette situation par arrêté préfectoral du 11 aout 2022.

Malgré l'exécution de travaux, la conformité de l'installation n'est pas rétablie. La situation doit être régularisée avant de prévoir toute nouvelle urbanisation et l'apport d'effluents produits par 190 logements.

Impact visuel du merlon

L'impact visuel que représentera le merlon pour les occupants des logements immédiatement situés à son arrière, est souligné.

Réponses d'EPORA

Le projet présenté est la forme la plus aboutie qui peut être proposée compte tenu des contraintes du site. Le projet permet : « *de reconvertir une dent creuse en un vrai projet urbain sans expansion de la ville sur les milieux naturels* » en respectant divers aspects réglementaires.

L'intégration au projet d'un merlon de 2 à 4 mètres de hauteur le long de la voie ferrée, est une évolution majeure du projet pour réduire les risques liés à la santé humaine.

Nuisances sonores

EPORA souligne qu'un important travail a été mené par l'aménageur en concertation avec l'Agence régionale de santé (A.R.S.) qui a émis un avis favorable le 2 décembre 2022.

En ce qui concerne le bruit émis par l'entreprise industrielle de recyclage de métaux ferreux, la réponse d'EPORA appelle une retranscription complète: « *En référence de l'arrêté du 23 janvier 1997 relative aux niveaux sonores émis dans l'environnement des ICPE, la société a mandaté un bureau d'étude pour pallier à ces obligations réglementaires. Ce dernier a rendu ces conclusions dans un rapport en date du 7 juillet 2020. Les conclusions du rapport attestent que l'entreprise respecte ses obligations. Par conséquent, et malgré notre propre mesure qui s'oppose à ces conclusions, la problématique de nuisances sonore par l'entreprise ICPE ne devrait plus être un point de blocage. Malgré cela, l'aménageur maintient tout de même les dispositifs proposés pour garantir un niveau acoustique compatible et durable avec le projet de ZAC.* ».

L'aménageur tient à souligner que les simulations sur l'exposition aux nuisances sonores ont été réalisées sur la base d'hypothèses très défavorables qui ont conduit à adapter le projet avec la création d'un me

Suite aux résultats d'analyse ensuite fournis, il s'avère que ces hypothèses défavorables n'avaient pas lieu d'être. La création du merlon est néanmoins maintenue, et la question de l'exposition aux nuisances sonores peut en conséquence être regardée comme résolue.

Qualité de l'air

L'EPORA relève que la MRAE confirme la bonne intégration des éléments relatifs aux seuils et valeurs de la qualité de l'air. Elle confirme également la bonne intégration des valeurs cibles de l'OMS actualisées.

Pollution des sols

Les prescriptions et recommandations énoncées dans les conclusions de l'étude Artelia seront intégrées dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique impliquant ainsi une obligation de résultat pour l'aménageur.

Ces prescriptions seront mises en œuvre pour la gestion des terres en phase travaux. Des sondages complémentaires seront réalisés lorsque l'aménageur aura la disponibilité de la totalité du foncier.

Capacité de la station de traitement des eaux usées de Tartaras

L'aménageur prendra l'attache des services de la Métropole de Saint- Etienne, gestionnaire de la station, pour suivre l'avancée des travaux de mise en conformité.

Impact visuel du merlon

L'aménageur n'apporte pas d'éléments sur ce point.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Nuisances sonores

L'entreprise Bayle-Suez a fait effectuer par l'APAVE, une étude datée du 7 juillet 2020 versée au dossier qui conclut qu'en limite de son site, le bruit émis par le fonctionnement de ses installations respecte les exigences imposées au titre de la réglementation ICPE.

On peut remarquer que ces résultats ont été obtenus à partir de deux points de mesure en limite extérieure de la propriété close de murs, côté rue Adèle Bourdon en léger contrebas, et non côté voie ferrée et site de la ZAC placés en surplomb (cf. annexe 1 du rapport APAVE –pièce jointe au présent rapport)

Mais, le fait que Suez respecterait les normes de bruit qui lui sont prescrites au titre de la réglementation ICPE en limite de propriété, ne veut pas dire que cela est acceptable pour une zone d'habitation implantée à proximité. Des émissions sonores élevées sont inhérentes à ce type d'activité et les valeurs limites prescrites sont élevées. Le fonctionnement quasiment en permanence de deux grues grappins entraîne à intervalles de temps rapprochés de fortes émergences.

Le voisinage d'une zone d'habitation et d'une activité industrielle de ce type apparaît en effet par nature largement incompatible, quelles que soient les précautions prises par l'industriel.

En l'espèce en outre l'entreprise bénéficie d'une situation d'antériorité, les établissements Bayle auxquels Suez a succédé étant implantés de longue date bien avant la conception du projet.

Se fondant sur le fait que Suez respecte ses obligations, EPORA en conclut que les modélisations sur l'exposition aux nuisances sonores ont été réalisées sur la base d'hypothèses très défavorables, et qu'il n'y a en définitive pas de point de blocage sur la problématique des nuisances sonores. EPORA en conclut que l'édification d'un merlon serait quasiment superfétatoire ajoutant qu'il sera néanmoins maintenu pour « *garantir un niveau acoustique compatible et durable* ».

Outre le fait que les hypothèses défavorables suivant lesquelles l'étude aurait été effectuée ne sont pas précisées, l'étude Vénathec infirme cette position. En façade des bâtiments, les seuils d'exposition maximum recommandés par l'OMS seront dépassés particulièrement sur la partie basse du site.

Come analysé précédemment, l'étude Vénathec met aussi en évidence que le merlon n'apportera pas de gain significatif pour atténuer les nuisances sonores. Il permet seulement un gain en rez de chaussée pour les bâtiments placés immédiatement à son arrière, et non pour les étages supérieurs et les bâtiments sur la pente. Le merlon ne saurait être regardé comme apportant une protection pour l'ensemble du site.

L'étude Vénathec indique en conclusion qu'il est préférable de privilégier les bâtiments sans étage au Nord du projet. Il n'apparaît pas que le projet ait été modifié en conséquence. Comme le note la M.R.A.E., l'édification d'un merlon a été la seule modification aboutissant au dernier état du projet.

A noter que la Commission européenne vient d'adresser à la France le 27 septembre 2023 un avis motivé lui faisant grief de ne pas respecter la directive européenne de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit.

Qualité de l'air

EPORA se borne à noter que l'étude d'impact a été actualisée en retenant les nouvelles valeurs guide adoptées par l'OMS en 2021.

La manipulation et le déchiquetage des ferrailles par les deux grues grappins installées sur le site d'exploitation Bayle-Suez entraînent inévitablement, quelles que soient les précautions prises par l'industriel, des émissions de poussières métalliques et autres. Ce point n'est pas analysé dans l'étude d'impact.

Au regard de la santé humaine notamment sur le système respiratoire, les émissions de poussières cumulent leurs effets avec les autres polluants atmosphériques.

Capacité de la station d'épuration

Le Gier, rivière particulièrement polluée où toute vie aquatique et piscicole avait disparu, a été réhabilitée après de longues années d'investissements importants tout en restant d'un équilibre fragile. Il n'est pas concevable et ne serait pas compris par la population qu'elle connaisse une nouvelle dégradation.

L'adaptation de la station d'épuration de Tartaras préalablement à l'arrivée de nouveaux habitants, est un impératif incontournable.

La saturation d'une station d'épuration permet d'opposer des refus de permis d'aménager et de permis de construire sur le fondement de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, lequel permet de refuser des projets portant atteinte à la salubrité publique.

Parallèlement en application de l'article L 11-4 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager peut être accordé si le gestionnaire du réseau est en mesure d'indiquer dans quel délai les travaux nécessaires peuvent être exécutés.

La mise à niveau de la station de Tartaras est techniquement possible. C'est seulement une question de temps et de financement.

Dans ces conditions, dès lors que l'insuffisance de la station peut être sanctionnée au stade du permis d'aménager et des permis de construire, cette question n'apparaît pas de nature à peser significativement sur la balance coûts/avantages du projet, et partant sur l'appréciation de son utilité publique.

Cela ne signifie pas pour autant que l'impératif de disposer d'une capacité d'épuration suffisante lors du raccordement de nouvelles constructions, doit être perdu de vue.

8/ Analyse des avis des services de l'Etat – Appréciations du commissaire-enquêteur

8.1 Avis de l'Agence régionale de santé

Un premier avis a été rendu le 3 avril 2019. L'Agence régionale de santé estime que le projet pose des interrogations liées aux nuisances sonores, à la qualité de l'air et à l'éventualité d'une pollution des sols. Il est noté qu'il convient d'effectuer une modélisation permettant une comparaison avec les valeurs guide de l'OMS.

L'absence de prise en compte du trafic routier induit à l'intérieur de la ZAC par 198 logements et 396 places de parkings, est signalée.

La localisation de la commune de Lorette en zone sensible du Plan de protection de l'atmosphère est mentionnée.

Après des avis complémentaires rendus le 19 septembre et le 9 novembre 2022, un avis final a été exprimé le 2 décembre 2022. L'avis précédemment donné en janvier 2018 dans le cadre de la révision du PLU est joint en annexe.

En ce qui concerne le bruit dû aux transports il est observé que la construction d'un merlon ne permet pas d'atteindre les valeurs guides définies par l'OMS.

En ce qui concerne le bruit industriel : *« le respect des niveaux de bruit en limite de propriété de l'ICPE couplé à la mise en place d'un merlon de terre permettent d'être conforme aux dispositions générales des ICPE sur les zones à émergence réglementée. ».*

La conclusion de l'avis appelle, en raison de sa formulation, une retranscription complète.

« Etant donné que lors de la réunion du 2 novembre 2022, il a été affirmé :- l'implantation et la destination du projet n'est pas modifiable – les contraintes techniques ne permettent pas d'aller plus loin dans la protection des populations vis-à-vis des niveaux sonores (merlon de 4 et 2m en bordure de voie ferrée) et sous réserve de la transmission, de façon compréhensible par le public, des dépassements des lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement de 2018 de l'OMS, je ne m'oppose pas à la réalisation du projet. ».

8.2. Avis de la Direction départementale des territoires

Le projet est compatible avec le Programme local de l'habitat (P.L.H.) sous réserve compte tenu de l'envergure du projet, d'un phasage sur 10 ans, qu'aucun autre projet ne soit envisagé sur la commune et qu'il soit réalisé 30 % de logements sociaux.

Les prescriptions du Plan de protection contre les risques miniers (PPRM) doivent être suivies pour assurer la stabilité à terme des ouvrages. Par ailleurs, le règlement du PPRM exclut les rejets d'eaux pluviales dans le sol. La compatibilité de la création d'un merlon avec le PPRM doit être étudiée.

Les mesures « éviter, réduire, compenser » sont globalement adaptées. En cas de découverte de colonies de chiroptères, les travaux devraient être proscrits pendant la période d'hibernation du 1 octobre au 1 mars.

En conclusion, un avis favorable est donné au lancement de l'enquête publique.

8.3. Appréciations du commissaire-enquêteur

L'avis de l'ARS apparaît devoir être lu comme n'émettant pas un avis favorable et ne s'opposant pas au projet sous réserve qu'une information claire soit délivrée au public sur les dépassements des valeurs guides de l'OMS.

Cela apparaît comme une reconnaissance implicite du fait que les nuisances sonores peuvent par leur intensité ne pas être sans incidence sur la santé des futurs résidents notamment sur les habitants des parties basses du site.

Cette position repose sur l'idée exprimée en premier lieu que la consistance du projet ne serait pas modifiable et que la configuration des lieux ne permet pas d'aller plus loin que l'édification d'un merlon pour atténuer les nuisances sonores.

Or, comme il a été dit ci-dessus, il ressort de l'étude Venathec que le merlon n'apportera pas de gain significatif dans le sens de l'atténuation des nuisances.

L'affirmation que la consistance du projet n'est pas modifiable et qu'il n'est pas possible d'atténuer les nuisances sonores apparaît comme ayant conduit à émettre alors un avis défavorable sur le projet dans son entier.

L'avis de la Direction départementale des territoires n'appelle pas de commentaire particulier.

9/ Résultats de l'enquête – Appréciations du commissaire – enquêteur sur les observations du public

A/ Observations écrites « registre papier »

- M. Henri Fayolle 76 rue Eugène Brossé à Lorette

Le projet a été poursuivi sur des terrains affectés d'un risque d'effondrement minier, risque connu depuis l'origine.

Le projet qui piétine depuis 20 ans est une « idée » de la municipalité qui se heurte aux analyses des experts.

Le projet entraîne une dévaluation des terrains. Des ventes que l'on peut considérer comme « forcées » ont pénalisé les propriétaires. L'expropriation des jardins et leur relocation à l'ancien propriétaire est injuste. La déclaration d'utilité publique ne devrait pas être l'occasion de spolier les propriétaires qui, outre un préjudice matériel, subissent un préjudice psychologique.

B/ Observations portées sur le registre numérique

NB : Le dépôt d'observations anonymes fait partie des possibilités expressément ouvertes lors d'une enquête publique. Les observations anonymes sont recevables.

L'observation est recensée comme anonyme même si un nom apparaît à travers l'adresse mail qui ne peut garantir l'identité de la personne s'étant exprimée.

- Anonyme 1

Le contributeur observe qu'aucune précision n'est donnée sur le choix du bois pour les palissades et portails qualifié comme devant être de qualité .Il fait valoir que si le bois choisi nécessite un entretien régulier, les produits de traitement sont polluants et coûteux.

Il convient de retenir des essences imputrescibles plus coûteuses au départ mais ne nécessitant aucun entretien : pin rouge du Nord traité en autoclave, bois exotiques naturellement imputrescibles, cèdre. Cela procède du bon sens écologique.

- M et Mme François Somelot 6 rue Pierre Timbaud à Lorette

Propriétaires des parcelles 411,412, 147 et 344 jouxtant le périmètre de la ZAC où ils exercent une activité de mécanique générale, ils s'inquiètent des risques d'intrusion notamment d'enfants et d'adolescents. Ils souhaitent voir édifier des clôtures efficaces. Pour la parcelle 142, il faudra prévoir un mur de soutènement.

- Mme Christelle Garon 120 rue Jean Jaurès à Lorette

En tant que propriétaire occupante de la maison sur la parcelle 425, l'aménagement de la ZAC va fortement impacter son cadre de vie. Nous allons être entourés d'immeubles avec des vues plongeantes. Actuellement tout en étant en ville, nous bénéficions d'une nature riche en biodiversité (hérissons, couleuvres, crapauds). Nous avons un fort besoin de cette nature pour contrebalancer toute la pollution de l'autoroute et des usines. Etant sur un terrain minier, nous n'avons pas le droit de creuser une piscine mais on veut construire des immeubles.

Le bétonnage que la ZAC va engendrer, réchauffera un peu plus l'air alors que nous suffoquons déjà en été.

Mme Garon plaint ceux qui vont habiter le long de la voie ferrée. Avec l'autoroute et l'entreprise de ferrailles Bayle- Suez, le bruit est infernal.

- Anonyme 2

Il s'agit d'un projet fou sur d'anciens terrains miniers. Qu'en est-il des anciens puits de mine ? Qu'elle sera la responsabilité de la commune en cas d'effondrement ? De nombreux animaux sauvages souvent protégés se sont installés. Non à la ZAC.

- M. Dominique Di Gusto 11 bis rue Jacques Bouillet Lorette

Sur les terrains d'anciens sites miniers, les scories et déchets de mines sont soumis à d'énormes pressions entraînant des températures très élevées de plus de 1000 degrés avec comme conséquence un dégazage de matières dangereuses telles que plomb, cyanure, arsenic. En remuant et dérangeant un tel site on court un risque de pollution grave.

- Mme Michelle Verrier 4 rue du Stade à Lorette

Des sols pollués ont été repérés autour des anciens puits de mine. La présence d'anomalies métalliques- arsenic, plomb et zinc – est particulièrement inquiétante. Les travaux conduiront nécessairement à des émissions de gaz à effet de serre (GES) et à des émissions de poussières y compris celles issues des sols pollués.

La concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote NO2 se situe sur la commune entre 16 et 20 microgrammes / mètres cubes. Le seuil de référence de l'OMS est passé à 10 microgrammes en 2021. La concentration moyenne annuelle est en dépassement des normes.

Des impacts résiduels forts sur les espèces protégées sont recensés. On mesure la dimension dérisoire de la mesure d'évitement d'émissions de GES par la tonte d'espaces verts par des moutons.

La station d'épuration des eaux usées de Tartaras n'est pas dimensionnée pour accueillir de nouveaux logements.

Il y a destruction de jardins familiaux alors que la surface agricole utile est quasi inexistante sur Lorette.

La construction des merlons nécessitera 5210 mètres cubes de matériaux soit environ 300 semi remorques et donc des émissions importantes supplémentaires de gaz à effet de serre.

Le projet n'est pas d'utilité publique en termes de santé des habitants et de préservation de la biodiversité dont l'aménagement est aussi inquiétant que le réchauffement climatique.

- France nature Environnement Loire 11 rue René Cassin Saint-Etienne

FNE Loire intervient à l'enquête en tant qu'association agréée de protection de la nature.

Si la loi visant à limiter l'artificialisation des sols prohibe l'étalement urbain, elle ne doit pas pour autant entraîner une surconsommation des derniers espaces disponibles ni la destruction d'espèces protégées présentes sur ce type de friches.

Ces 5,6 hectares de vergers, prairies, boisements anciens et anciens jardins familiaux, constituent aujourd'hui un réservoir écologique local pour la faune en abritant plusieurs espèces protégées.

Les impacts liés à la phase de travaux n'apparaissent pas avoir été pris en compte. La mise en défens de certaines zones sensibles doit être réalisée. Les mesures compensatoires hors site sont insuffisantes. La création d'abris et de nichoirs ne suffit pas. Le déplacement des populations d'hérissons devrait être envisagée (par la destruction de 11 764 mètres carrés de jardins l'espèce perd l'entièreté de son habitat).

Le suivi des mesures compensatoires devrait être prévu sur une période minimum de 30 ans. Un suivi de l'isolation de la pollution des sols devrait aussi être effectué.

La station d'épuration des eaux usées de Tartaras n'est pas dimensionnée pour recevoir les rejets de nouveaux logements. En outre ce système d'assainissement est réputé non-conforme à l'arrêté d'autorisation depuis 2019 avec une mise en demeure par arrêté préfectoral du 11 aout 2022.

La surface du projet sera imperméabilisée à 47% ce qui est déplorable. L'artificialisation des sols a atteint son maximum à Lorette depuis plusieurs années déjà. On devrait s'orienter vers la création d'un éco-quartier.

C/ Observations orales

- M. Dominique Digusto 11 bis rue Jacques Bouillet Lorette

Il conteste le principe d'un projet de cet ampleur qui ne fera qu'accroître les surfaces artificialisées et imperméabilisées, en laissant à nos enfants un avenir bétonné. Cet espace a vocation à constituer une coulée verte. La réhabilitation de jardins familiaux pouvant être irrigués par un bief devrait plutôt être envisagée. La municipalité apparaît être guidée par le seul souci d'un accroissement de la population pour pouvoir franchir le seuil de 5 000 habitants.

Une partie de la zone est affectée par le bruit de l'entreprise de recyclage de métaux gérée par Suez.dont le sol de l'emprise est en outre fortement pollué.

La gestion des eaux pluviales a été insuffisamment prise en compte, un écoulement par un fonçage sous la voie ferrée, n'étant pas prévu.

- M. Lorello Alfio 2 rue Saint Joseph à Lorette

Les risques d'effondrement minier sont sous-estimés. On veut construire sur du « gruyère ». On ne peut exclure que des déchets toxiques aient été déversées dans l'orifice des anciens puits de mine.

L'apport de population nouvelle entrainera des charges supplémentaires pour la commune sans réel bénéfice.

La commune est sinistrée en ce qui concerne le commerce de proximité. L'accent devrait être mis sur des aides au maintien et à l'installation de petites structures.

On peut s'interroger sur les conditions de vie des futurs résidents particulièrement en ce qui concerne les nuisances sonores.

Les prix proposés pour l'acquisition des terrains ne correspondent pas à la réalité du marché immobilier.

- Mme Delli-Colli née Cornillon 412 rue des Vignes à Farnay

Elle tient d'abord à attirer l'attention sur l'importance des risques miniers qui peuvent à terme s'avérer désastreux même sur des constructions réalisées avec des fondations adaptées.

La ZAC telle que conçue est beaucoup trop dense. Elle pénalise les habitants de la rue Jean Jaurès en les privant d'une zone tampon s'intercalant entre la voie ferrée et l'autoroute. Le trafic induit par 190 logements créera une pollution sonore et une pollution de l'air supplémentaires, s'ajoutant au trafic sur la D 1088.

Les habitants de la rue Jean Jaurès subissent déjà le bruit constant particulièrement traumatisant de l'activité de l'entreprise Bayle-Suez de recyclage de métaux. Les futurs habitants de la ZAC plus proches subiront un bruit encore plus intense.

Mme Delli-Colli intervient en tant que propriétaire de l'immeuble 110 rue Jean Jaurès en pensant à ses locataires. Elle pense aussi aux occupants de l'immeuble Picard au 110bis.

- M et Mme François Somelot 6 rue Pierre Timbaud à Lorette

Ils confirment leurs observations portées sur le registre numérique sur la nécessité de clôturer le périmètre de la ZAC au droit de leurs parcelles et d'établir un mur de soutènement pour éviter l'éboulement du talus les surplombant.

Ils ajoutent que leur activité de mécanique entraîne des bruits d'usinage. Ils ne voudraient pas connaître des problèmes de voisinage.

- Mme Michelle Verrier 4 rue du Stade à Lorette

Mme Verrier observe qu'au centre de la ZAC sur la zone bleue foncée inconstructible au Plan de protection contre les risques miniers (PPRM), aucune construction n'est effectivement prévue

En revanche, sur une petite zone bleue foncée du PPRM désignée Bfp à proximité de la rue Durafour face à la rue du Stade, des constructions apparaissent envisagées.

Cette zone bleue foncée correspond au puits Virieux dont l'existence est connue mais dont l'emplacement exact de l'orifice n'est pas déterminé.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Risque minier

Le risque minier est celui le plus souvent évoqué par les contributeurs qu'il s'agisse de risques de mouvements de terrain ou de risques de dégager des polluants lors des travaux. Ces personnes gardent en effet en mémoire par elles mêmes ou leurs parents ce qu'était le site lors de l'arrêt de l'activité minière.

Les études Céligéo distinguent 3 zones géologiques et 5 zones d'influence minière avec des prescriptions à prendre en compte dans chaque cas pour le choix du mode de fondations des bâtiments.

Ces études mettent en évidence un contexte géologique assez difficile et quelles que soient les précautions prises, on peut craindre qu'à moyen terme les constructions puissent connaître des désordres tels que des fissurations, et ce après l'expiration de la garantie décennale.

On ne peut aussi exclure la présence d'exploitations minières anciennes non référencées.

Pollution des sols

Cette question est développée infra au point 7 de la réponse d'EPORA au questionnaire du commissaire-enquêteur.

Protection de la biodiversité

France Nature Environnement Loire souligne la valeur écologique du site dont l'aménagement représentera une artificialisation conséquente alors même qu'il n'y a pas étalement urbain.

Les impacts liés à la phase de travaux sont insuffisamment pris en compte. Pendant l'exécution des travaux de VRD la mise en défens des zones sensibles destinées à rester à l'état naturel, permettrait de limiter l'impact sur les espèces protégées présentes sur le site.

Ce point fait l'objet d'une recommandation dans mes conclusions

Observations ponctuelles

- Anonyme 1

Cette observation de portée ponctuelle paraît se rattacher aux indications contenues dans le Cahier des prescriptions architecturales. Si les solutions les plus protectrices de l'environnement doivent effectivement être recherchées, cette question n'apparaît pas de nature à influencer significativement sur l'appréciation de l'utilité publique d'une opération s'étendant sur plus de 5 hectares en vue de la réalisation de 190 logements.

- M et Mme Somelor

Les parcelles de M et Mme Somelor jouxtent la partie du périmètre de la zone prévue comme devant constituer une lisière boisée. Par rapport à l'état antérieur avec la présence de jardins familiaux et actuellement avec un espace en friche, il n'y aura pas d'évolution significative de la situation.

Le maître d'ouvrage de la ZAC devra veiller à prendre les mesures nécessaires pour assurer des relations de bon voisinage, M et Mme Somelor ayant toujours la possibilité, comme tout propriétaire, de clore leur tènement avec tout dispositif qu'ils estimeraient approprié.

Les bruits d'usage émis par l'entreprise de M. Somelor apparaissent réduits au regard des autres sources de nuisances sonores affectant le secteur. Il ne devrait pas en résulter de problèmes de voisinage.

10/ Analyse du mémoire en réponse d'EPORA sur la synthèse des observations du public et le questionnement du commissaire enquêteur - Appréciations du commissaire-enquêteur

10.1 Sur le questionnement du commissaire-enquêteur

1/ Terrains affectés à la compensation des impacts résiduels

En compensation de la destruction de milieux abritant des espèces protégées, des actions de restauration de la biodiversité doivent être entreprises sur des terrains propriété de la commune de Lorette placés à 800 mètres du site. Une partie de ces terrains est concernée par un emplacement réservé pour création de voirie nouvelle, inscrit au P.L.U. Il est indiqué sans autre précision que cet emplacement réservé doit être supprimé. Le P.L.U. a été approuvé par la Métropole de Saint-Etienne compétente en matière d'urbanisme.

Un engagement de procéder à la modification du P.L.U. par l'organe compétent de la Métropole, devrait intervenir préalablement à l'édiction de la DUP.

Un engagement de la commune de Lorette de maintenir de manière pérenne l'affectation de ces terrains comme réservoirs de biodiversité, pris par délibération du Conseil municipal mériterait également d'intervenir avant l'édiction de la DUP.

Réponse d'EPORA

L'arrêté préfectoral du 25 mars 2021 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, prend bien acte des engagements de la commune de mise en application des mesures compensatoires sur un tènement placé à 800 mètre de la ZAC.

Les travaux d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.I.) se poursuivent. Il est prévu de supprimer l'emplacement réservé pour création d'une voirie nouvelle inscrit sur le site de compensation.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'effectivité de la suppression de cet emplacement réservé est essentielle pour garantir le plein effet des mesures de restauration de la biodiversité sur le site de compensation.

L'arrêté préfectoral du 25 mars 2021 ne parait pas emporter à ce titre de conséquences réglementaires, et on ne peut se satisfaire d'intentions exprimées dans la perspective de l'élaboration du PLUI où de nombreux facteurs sont susceptibles d'interagir lors de la décision finale.

L'emplacement réservé est inscrit au profit de la commune de Lorette sur le PLU en vigueur aujourd'hui. Aussi, une délibération du Conseil municipal de Lorette déclarant expressément renoncer au bénéfice de cet emplacement réservé devrait intervenir préalablement à l'édiction de la déclaration d'utilité publique.

La même délibération devrait également comporter un engagement de la commune de maintenir de manière pérenne l'affectation de ce tènement en site de compensation.

Ce point fait l'objet d'une réserve dans mes conclusions

2/ Compléments sur la circulation des trains

Le dossier mentionne la circulation sur la voie ferrée Saint-Etienne Lyon de 110 TER et 6 TGV entre 6 heures et 22 heures, 6 TER de 22 heures à 6 heures. Aucune indication n'est donnée sur le nombre de trains de fret dont l'impact sonore est plus élevé particulièrement la nuit.

Réponse d'EPORA

Le nombre de circulations de trains de fret est variable suivant les jours, la circulation maximale étant de 17 en journée et de 2 entre 22 heures et 6 heures.

Appréciation du commissaire-enquêteur

S'ils sont plus bruyants que les TER, les trains de fret ne paraissent pas entraîner de modification sensible de l'ambiance sonore globale.

3/ Co-exposition air-bruit

La qualité de l'air est globalement détériorée sur la partie Nord de la commune de Lorette, essentiellement par la présence de l'A 47.

Les effets sur la santé humaine de la **co-exposition** d'une même personne au bruit et à la pollution atmosphérique, ne sont pas envisagés et analysés par l'étude d'impact.

La co-exposition air-bruit fait plus qu'additionner les effets respectifs de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores créant une synergie très défavorable à la santé humaine.

La situation de la zone de Côte Granger mériterait d'être précisée à cet égard en distinguant si nécessaire différents secteurs.

Réponse d'EPORA

L'influence croisée de la pollution et du bruit a été étudiée dans le cadre du Plan régional santé environnement. Les résultats sont consignés sur la plate forme ORHANE.

La cartographie qui a été établie identifie une zone altérée couvrant la quasi-totalité de la ZAC (en orange), une zone peu altérée (en jaune) autour de la rue Jean Jaurès, et une zone dégradée (en rouge) le long de la voie ferrée. La future ZAC est impactée de manière similaire au reste de la vallée du Gier.

La situation actuelle sera améliorée par la création d'un merlon et l'accroissement de la végétation.

Appréciation du commissaire-enquêteur

La cartographie ORHANE apparaît avoir été établie sans prise en compte de l'activité de l'entreprise Bayle-Suez qui est la source de bruit et d'émission de poussières la plus redoutable (et aussi de l'activité de l'entreprise TPM qui vient se surajouter).

La végétation peut atténuer les émissions de poussières mais est sans effet sur la propagation du bruit qui ne peut être arrêtée que par des écrans de surface pleine.

4/ Mesures compensatoires – Création de mares

Les mesures compensatoires envisagées pour la restauration et le renforcement de la biodiversité, tant sur les parcelles à 800 mètres du site qu'au sein de la ZAC, apparaissent de voir être complétées par la création de mares (de l'ordre de 30 mètres carrés). Les mares permettent de diversifier les habitats et renforcent les continuités écologiques. Elles présentent une faune et une flore caractéristiques, et sont un lieu de vie et de reproduction pour les amphibiens et les insectes inféodés aux milieux aquatiques (libellules) Elles permettent l'abreuvement de nombreuses espèces. Sur la ZAC, l'aménagement mentionné du bassin de rétention et des noues, ne peut être regardé comme remplissant complètement cette fonction.

Réponse d'EPORA

L'aménagement a été conçu en prenant en compte au mieux le respect de la biodiversité notamment en application de l'arrêté préfectoral du 25 mars 2021 prescrivant de nombreuses mesures ERC.

Bien que l'enjeu relatif aux amphibiens soit faible sur le site, il sera fait le choix d'intégrer au projet deux mares pouvant profiter à d'autres espèces que les amphibiens et venant en complément des autres aménagements en faveur de la biodiversité.

La création de deux mares de 50 mètres carrés environ est envisagée. Un protocole précis des modalités de réalisation est décrit.

Appréciation du commissaire-enquêteur

La contribution de FNE Loire développe que les mesures compensatoires proposées - création d'abris et de nichoirs- n'atténuent pas pleinement les atteintes sur les espèces et les habitats.

En l'absence initialement d'espèces inféodées aux milieux aquatiques, la création de mares n'a pas été envisagée au titre des mesures de réduction et de compensation.

On ne peut que se féliciter de l'adoption de cette suggestion qui à titre de mesure d'accompagnement, devrait permettre en diversifiant les habitats de nouveaux apports de biodiversité.

Pour la bonne règle, ce point fait l'objet d'une recommandation dans mes conclusions

5/ Evaluation des seuils d'exposition au bruit

Les auteurs de l'étude Venhatec du 5 avril 2022 (deuxième étude modélisation avec merlon) indiquent en conclusion (page 26) qu'en façade des bâtiments qui seraient les plus exposés, les seuils d'exposition maximum recommandés par l'OMS sont dépassés ajoutant que cela supposerait que la personne exposée au bruit soit située au même endroit toute la journée.

Les éléments conduisant à poser cette assertion mériteraient d'être précisés.

Réponse d'EPORA

L'OMS a fixé des objectifs sans valeur réglementaire qui permettent d'évaluer à partir de quel niveau d'exposition le bruit peut impacter la santé humaine (« dose » de bruit par personne sur la journée).

Il est peu probable qu'une personne reste exposée pendant 24 heures en façade de son habitation, passant au contraire l'essentiel de sa journée dans son habitation à l'écart du bruit.

Ainsi, un niveau de bruit de 75 décibels en façade conduit à un niveau sonore de 45 décibels dans le logement fenêtres fermées.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Cette analyse qui apparaît considéré isolément bruit routier et bruit ferroviaire, n'a pas intégré le bruit émis par l'entreprise Bayle-Suez se caractérisant par de fortes émergences à intervalles très rapprochés qui seront très certainement perceptibles à l'intérieur des logements.

6/ Impact de l'activité de l'entreprise TPM

En visitant les lieux alentour, coté rue Adèle Bourdon pour visualiser les conditions d'activité de l'entreprise Suez-Bayle, j'ai pu constater l'installation juste de l'autre coté de la rue, de la Société TPM Terrassements Démolition Désamiantage.

De la voie publique, on peut voir une pelle mécanique équipée d'un grappin, prendre des résidus de démolition pour les placer dans l'entonnoir d'un gros broyeur.

Ces opérations sont bruyantes et émettent des poussières.

Sauf erreur de ma part, cette activité n'est pas mentionnée dans l'étude d'impact.

Il serait utile de connaître les caractéristiques exactes du fonctionnement de cette entreprise au regard notamment de la réglementation ICPE.

Réponse d'EPORA

L'entreprise TPM n'est pas implantée sur l'emprise du projet de ZAC, les parties prenantes au projet (EPORA, Novim) n'ont entrepris aucune démarche auprès de cette entreprise.

Elle ne constitue pas une ICPE et doit seulement respecter la réglementation sur les bruits de voisinage contenue dans le Code de la santé publique.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Pas plus que l'autoroute, la voie ferrée et l'entreprise Bayle-Suez, l'entreprise TPM Travaux publics de la Madeleine n'est bien sur dans le périmètre de la ZAC.

Cela n'excluait pas que l'étude d'impact relève sa présence et analyse les effets cumulés de son activité avec les autres sources de nuisances, et par suite sa compatibilité avec le voisinage d'une zone d'habitation.

Si l'activité de la Société TPM ne relève pas de la réglementation ICPE au regard probablement de la puissance du broyeur, il est indéniable qu'elle apporte des nuisances sonores supplémentaires et une émission de poussières non négligeable.

Dans le cadre du bilan coûts/ avantages de l'opération, et partant de son caractère d'utilité publique, cet élément devait être évalué « in concreto », indépendamment d'une référence réglementaire.

7/ Clause comportant obligation de résultat sur le traitement des sols pollués à intégrer dans l'arrêté de DUP

Le contenu de cette clause indiquée dans la notice explicative comme étant actée, mériterait d'être précisé.

La recherche de pollution des sols ne pourra en effet intervenir que lorsque l'ensemble des terrains sera acquis à l'amiable ou exproprié, certains propriétaires s'opposant actuellement à la réalisation de sondages.

On peut d'un premier mouvement considérer qu'à ce moment, la DUP aura produit ses effets, rendant une telle clause sans portée.

On peut toutefois observer, mais cela reste également à préciser, que la DUP demandée comporte 2 volets « DUP acquisitions » et « DUP Travaux », la DUP autorisant non seulement l'expropriation, mais aussi les travaux d'aménagement.

La clause comportant obligation de résultat devrait indiquer que les travaux ne pourront être engagés tant qu'une recherche complète des pollutions des sols n'aura pas été réalisée, et les traitements nécessaires si besoins effectués. Une condition suspensive serait ainsi intégrée à l'arrêté de DUP.

Tout cela apparaît mériter d'être bien défini.

Réponse d'EPORA

L'étude Artelia a mis en évidence des anomalies métalliques nécessitant des investigations complémentaires de pollution des sols sur les secteurs où les propriétaires ont refusé l'accès pour la réalisation de sondages.

EPORA et Novim ont choisi de ne pas demander l'intervention d'un arrêté préfectoral permettant une occupation temporaire des propriétés pour effectuer des sondages (loi du 26 décembre 1892).

Une fois la maîtrise foncière totalement assurée, la méthodologie Sites et Sols Pollués sera appliquée, une gestion environnementale spécifique étant mise en place selon la réglementation en vigueur.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'étude Artelia recommande une vigilance en cours de chantier après avoir relevé des anomalies métalliques susceptibles de générer des risques sanitaires pour les futurs habitants. Aucune pollution n'est clairement identifiée mais un risque potentiel existe.

Artelia recommande de contrôler la qualité des sols pour leur utilisation comme jardin potager des futurs habitats individuels

EPORA assure que les recommandations d'Artelia seront suivies. En cas de rencontre de sols pollués, l'aménageur sera soumis à une obligation de résultat.

On doit prendre acte de la volonté des aménageurs d'être attentif à la qualité des sols et de prendre les mesures appropriées en fonction des enjeux sanitaires pouvant se révéler

Il paraît toutefois nécessaire, pour dépasser la déclaration d'intention et l'affirmation d'une obligation de résultat, d'intégrer dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique, une clause stipulant que l'engagement des travaux sera subordonné à l'accomplissement préalable d'une recherche complète des pollutions des sols et à la réalisation si besoin des traitements nécessaires.

Ce point fait l'objet d'une réserve dans mes conclusions

10.2 Sur les observations du public

Le texte intégral de la réponse du maître d'ouvrage est annexé au présent rapport. On relèvera seulement ci après quelques éléments à mettre en exergue. La question de la capacité de la station d'épuration de Tartaras est traitée infra en réponse à l'avis de la M.R.A.E.

- En réponse aux observations de M et Mme Somelor, EPORA tient à préciser :

Les espaces publics n'ont pas à faire l'objet de clôtures de manière systématique. Si un risque est identifié, les mesures de sécurité nécessaires seront prises.

Les bruits d'usinage relèvent de la réglementation sur les troubles de voisinage. Il n'appartient pas à l'aménageur de prévoir des protections spécifiques.

- En ce qui concerne les risques miniers plusieurs fois évoqués, EPORA tient préciser que des études additionnelles ont été menées en complément des données fournies par le PPRM.

Les puits, fendues et galeries à moins de 50 mètres de profondeur ont été répertoriés.

- Le merlon pourra être intégralement constitué par réutilisation des déblais des travaux d'aménagement. Il n'y aura pas d'apport extérieur de matériaux.

✓ - EPORA confirme que la gestion des eaux pluviales ne sera pas assurée à la parcelle, les ouvrages étant dimensionnés pour prendre en charge l'ensemble des eaux de ruissellement.

Avec 850 mètres de noues, 3 bassins de rétention de 50, 80 et 900 mètres cubes, les ouvrages sont calculés pour une période de retour de précipitations centennale assurant ainsi la sécurité des personnes et de la voie SNCF.

Fait le 6 novembre 2023

Le commissaire-enquêteur


Gérard Fontbonne