

**ARRÊTÉ N° 2024-025 PAT DU 5 AVRIL 2024
DÉCLARANT D'UTILITÉ PUBLIQUE L'AMÉNAGEMENT
DE LA ZAC COTE GRANGER SUR LA COMMUNE DE LORETTE
A LA DEMANDE D'EPORA**

Le préfet de la Loire

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 110-1 à L 251-2 et R 111-1 à R 132-4 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

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

VU le décret du 22 février 2022 portant nomination de Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

VU l'arrêté n°2023-005 du 6 février 2023, portant délégation permanente de signature à Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

VU la convention opérationnelle 42B051 entre la Commune de Lorette, Saint-Étienne Métropole, la Société d'Équipement de la Loire et EPORA, approuvée par délibération 17/189 du conseil d'administration du 1er décembre 2017 et signée le 6 mars 2018 ;

VU la délibération 19/065 du conseil d'administration d'EPORA en date du 5 juillet 2019 par laquelle il autorise la directrice générale d'EPORA à déposer le dossier de DUP et parcellaire "Aménagement de la ZAC Côte Granger à Lorette" en Préfecture de la Loire et à solliciter de Monsieur le préfet de la Loire, l'arrêté d'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la DUP et parcellaire au bénéfice d'EPORA sur les immeubles concernés ;

VU la délibération du conseil municipal de Lorette en date du 8 juillet 2019 par laquelle il confirme solliciter EPORA afin de porter le projet de DUP « Aménagement de la ZAC Côte Granger » dans le cadre de la convention opérationnelle et de ses avenants ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-183 du 20 juillet 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le projet de réalisation de la ZAC Côte Granger sur la commune de Lorette ;

VU les dossiers d'enquêtes publiques et les registres y afférent ;

VU les pièces des dossiers constatant :

- que l'arrêté du 20 juillet 2023 a été affiché en mairie de Lorette ;
- que les formalités de publicité dans la presse ont été effectuées ;
- que les dossiers d'enquêtes préalables à la DUP et parcellaire ainsi que les registres ont été déposés du 11 septembre au 12 octobre 2023 en mairie de Lorette ;

VU les réserves et recommandations émis par le commissaire enquêteur dans son rapport, avis et conclusions en date du 6 novembre 2023 ;

VU le plan portant adaptation du projet à périmètre constant annexé au présent arrêté (annexe 4) ;

CONSIDÉRANT le rapport technique d'analyse des réserves et recommandations formulées par le commissaire enquêteur produit par Novim, concessionnaire de la ZAC, en annexe du présent arrêté (1) ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de Lorette dans sa délibération n°2024-02-22 du 2 février 2024 ;

- répond aux réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur ;
- valide la déclaration de projet et déclare le projet d'intérêt général (annexe 2) ;
- sollicite la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des emprises foncières nécessaires à sa réalisation ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de Lorette dans sa délibération n°2024-02-23 du 2 février 2024, renonce à l'emplacement réservé n°3 concernant la voirie Farnay – Lorette (annexe 3) ;

CONSIDÉRANT que sur la base du rapport d'analyse de l'aménageur Novim, le conseil d'administration d'Epورا par sa délibération n°B24/01 en date du 9 février 2024 ;

- prends acte du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur ;
- répond aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur ;
- confirme sa volonté de poursuivre le portage du projet de DUP « ZAC Côte Granger » proposé par Lorette ;

CONSIDÉRANT le courrier d'Epورا en date du 20 février 2024 sollicitant l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT les engagements et les dispositifs complémentaires pris en compte par la commune de Lorette et Epورا ;

CONSIDÉRANT que toutes les réserves émises par le commissaire enquêteur ne peuvent être levées, notamment celles portant sur la suppression du secteur dénomé « Rebord du plateau jusqu'à la voie ferrée », représentant 2ha et dont le retrait remet en cause l'intégralité du projet et ainsi son équilibre économique ;

CONSIDÉRANT l'évolution de la distribution interne des lots à périmètre constant avec un retrait de constructibilité à 25m de la voie ferrée (annexe 4).

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Loire ;

ARRÊTE

Article 1 – Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux à entreprendre par Epora, pour le projet de réalisation de la ZAC Côte Granger sur le territoire de la commune de Lorette conformément au plan périmétrique et au plan général des travaux en annexe du présent arrêté (5) et incluant les modifications adoptées par la commune de Lorette et EPORA au regard des réserves émises par le commissaire enquêteur ;

Article 2 – Conformément aux dispositions des articles L 122-1-1 et R 112-13 du code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique de cette opération soumise à étude d'impact mentionnée dans l'annexe 6 du présent arrêté, les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de suivi des incidences ;

Article 3 – A défaut d'acquisition à l'amiable, les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un **délai de cinq** ans à compter de la publication du présent arrêté ;

Article 4 – Lorsque les immeubles sont soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les emprises à exproprier prélevées sur ces immeubles seront retirées de la propriété initiale afin de valoir scission au droit de la copropriété. Une mise à jour du règlement de la copropriété devra intervenir par la suite ;

Article 5 – Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté sera :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire et mis en ligne sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : www.loire.gouv.fr sous la rubrique « Accueil > Publications > Enquêtes publiques > Enquêtes dématérialisées »,
- affiché pendant une durée de deux mois en mairie de Lorette. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera justifié par un certificat d'affichage du maire et adressé au préfet de la Loire, service de l'action territoriale, pôle animation territoriale ;

Article 6 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois suivant sa publication ou sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens », accessible par le site internet www.telercours.fr,

Article 7 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, la directrice générale d'EPORA, l'aménageur NOVIM, le maire de Lorette et la directrice départementale des territoires par intérim de la Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté ;

Saint-Étienne, le 5 avril 2024

Signé Alexandre ROCHATTE

Pièces jointes en annexe :

- Annexe 1 : rapport technique d'analyse des réserves et recommandations du commissaire enquêteur
- Annexe 2 : déclaration de projet
- Annexe 3 : localisation des parcelles compensatoires
- Annexe 4 : Retrait constructibilité 25m de la voie ferrée
- Annexe 5 : plan périmétrique et plan général des travaux
- Annexe 6 : tableau sur les prescriptions, mesures ERC et suivi des incidences

Copie adressé à :

- la directrice générale d'EPORA
- le président de NOVIM
- la directrice départementale des territoires
- le maire de Lorette



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201238-20240202-2024-02-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2024

COMMUNE DE LORETTE

**Rapport technique d'analyse des réserves et
recommandations formulées par le commissaire-
enquêteur dans son rapport du 6 novembre 2023
pour l'aménagement de la ZAC Côte Granger sur la
Commune de Lorette (42).**

Pièce annexée à l'arrêté déclarant
d'utilité publique de ce jour
Saint-Etienne, le 05 AVR. 2024

Le Préfet

Alexandre ROCHATTE

PRÉAMBULE

Par courrier transmis à la Préfecture de la Loire en date du 05 avril 2023, l'EPORA a demandé l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes DUP et parcellaire pour le projet de la ZAC Côte Granger à Lorette.

Le 11 juillet 2023, le pétitionnaire EPORA recevait par courrier de la part du Préfet l'arrêté organisant les enquêtes publiques conjointes préalable à la DUP et parcellaire pour le projet cité ci-dessus.

Il est indiqué que les enquêtes se dérouleront du lundi 11 septembre 2023 à partir de 9h00 au jeudi 12 octobre 2023 à 17h30 inclus.

Dans ce même courrier, il est indiqué que la présidente du Tribunal administratif de Lyon a désigné le commissaire-enquêteur en la personne de Monsieur Gérard FONTBONNE.

Les modalités pour le bon déroulement de ces enquêtes sont également mentionnées.

L'arrêté N°2023-183 du 20 juillet 2023 portant sur l'ouverture d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'aménagement de la ZAC Cote Granger sur la commune de Lorette est délivré.

Le lundi 16 octobre 2023, Monsieur Gérard FONTBONNE, commissaire-enquêteur désigné a remis, dans un rapport et en application de l'article R123-18 du Code de l'environnement, la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

Cette synthèse regroupe les interrogations et observations du public et des propres réflexions du commissaire-enquêteur sur le projet.

Comme le prévoit l'article R123-18, l'EPORA (Porteur de la DUP) et NOVIM (Aménageur) ont produit un mémoire en réponses aux observations du Commissaire enquêteur et adressé le 30 octobre 2023 au Commissaire enquêteur par l'EPORA.

Ce mémoire se compose de deux parties :

- 1^{re} partie : Des éléments de réponses aux 7 remarques soulevées dans la synthèse du commissaire-enquêteur (remarques du public, des avis de la MRAE et des services de l'État, et des propres réflexions du commissaire-enquêteur).
Pour faciliter la lecture, cette partie est structurée sur une numérotation similaire à celle de du rapport de synthèse du commissaire-enquêteur.
- 2^{de} partie Des éléments de réponses aux diverses questions posées dans la durée de l'enquête publique. Ces questions ont été regroupées en "grandes catégories thématiques".

Également pour faciliter la lecture, toutes les réponses apportées figurent en bleu dans le présent mémoire.

Le 17 novembre 2023, les services de la Préfecture de la Loire transmettaient à la Commune de Lorette et à l'EPORA par courrier le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur.

J.

Les documents remis par la Préfecture de la Loire:

- 1- Enquête utilité publique Rapport du Commissaire enquêteur
- 2- Enquête utilité publique Conclusions du commissaire enquêteur Procès-verbal des opérations
- 3- Enquête parcellaire Document 1 Procès-verbal des opérations
- 4- Enquête parcellaire Document 2 Avis motivé du commissaire enquêteur

Ce présent rapport technique produit par NOVIM constitue l'analyse des réserves et recommandations émises par le commissaire-Enquêteur dans son rapport et avis en date du 6 novembre 2023.

Le Commissaire a émis un avis favorable assorti de trois réserves dont une majeure, et de deux recommandations. Pour l'enquête parcellaire, il a également émis un avis favorable sous réserve de réduction des emprises par exclusion de quatre parcelles.

ENQUETE UTILITE PUBLIQUE - AVIS

Réserve majeure n°1 :

«

- Le plateau jouxtant le rideau de maisons le long de la rue Jean Jaurès moins soumis aux nuisances ou sont principalement prévus des immeubles collectifs dont les occupants vivant en appartements sont moins exposés. Ce secteur présente l'avantage d'être placé dans l'exacte continuité de l'urbanisation existante le long de la rue Jean Jaurès. Étant moins soumis au bruit et aux émissions de poussières, le bilan couts/avantages apparaît limite, mais acceptable.
- Les pentes du rebord du plateau jusqu'à la voie ferrée, affectées à l'habitat individuel représentent un secteur critique le plus intensément soumis au bruit et aux poussières, situation qui conjuguée à la pollution atmosphérique de fond, ne peut, comme il a été développé précédemment, qu'engendrer des couts sociaux importants. Les occupants des maisons placées immédiatement à l'arrière du merlon bordant la voie ferrée, bénéficieraient d'une atténuation du bruit, mais se trouveraient dépourvus d'horizon. Pesant dans la balance, certes dans une moindre mesure, s'ajoutent néanmoins les incertitudes sur la pollution des sols et les risques miniers. Le bilan couts/avantages apparaît nettement négatif.

Je suis en conséquence amené à émettre une réserve majeure tendant à ce que le secteur correspondant aux pentes soit retiré du périmètre de l'opération. Un schéma de principe de l'espace concerné par cette réserve est joint en annexe. »

Les remarques du commissaire enquêteur sur la partie Nord du projet (aussi appeler rebord du plateau jusqu'à la voie ferrée) ne semblent pas tenir entièrement compte des études acoustiques initiales et complémentaires demandées par les services de l'ARS ainsi que de l'avis final favorable.

L'acoustique tout comme la prise en charge, si nécessaire, d'éventuelles pollutions de sol ont fait l'objet de plusieurs études et d'engagements motivés pour garantir le respect des normes en vigueur.

Des compléments sur les effets cumulés (plateforme ORAHNE) ont été également apportés dans le mémoire de réponses aux remarques du commissaire enquêteur du 30 octobre 2023 ; ces dernières mettent en évidence une situation similaire à l'ensemble de la vallée du Gier.

La réserve du Commissaire enquêteur remet en question l'intégralité du projet de la ZAC Cote Granger (suppression de 2 ha) et par conséquent son équilibre. Nous rappelons que l'ensemble des mesures pour réduire au maximum les nuisances ont été décrites et les engagements pris ; ces mesures ont reçu l'avis favorable de tous les services de l'Etat (ARS – 2.12.2022, DDT – 16.09.2022, DREAL – 6.10.2022, MRAE – 14.12.2022) permettant à Monsieur le Préfet de prendre un arrêté le 12 juillet 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Il n'est pas possible en l'état de lever la réserve du commissaire enquêteur sans remettre en cause le projet dans sa totalité.

Rappel des engagements :

- De créer un merlon paysager en bordure de voie ferrée
- De définir deux périmètres distincts de typologie de bâtiments :
 - Zone rouge : bâtis en RDC uniquement et éloignés au maximum de la voie ferrée,
 - Zone orange : bâtis en R+1

Implantation des constructions pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Exemple d'organisation possible

NORD

SUD

Végétation de la table Nord

11

12

Prescriptions et recommandations

Pour répondre de manière optimale à la question des nuisances sonores, une organisation fine des usages à l'échelle de la parcelle sera étudiée pour limiter au maximum l'exposition des usagers au bruit.

Hauteur : En secteur rouge : les constructions seront limitées au RDC et se développeront de plein pied. En secteur orange : les constructions pourront monter jusqu'à du R+1 (env 6m).

Implantation sur la parcelle : Les constructions s'implanteront le plus en retrait de la limite nord tout en permettant de développer des usages au Sud protégés des nuisances.

Organisation de l'habitat : Les pièces situées au Nord (façade la plus exposée) seront destinées aux usages temporaires (Toilette, SDB, espace de stockage,...).

Les espaces de vie extérieurs (terrasse, jardin) se déploieront de préférence au Sud, à l'Est ou l'Ouest, en recherchant une protection sonore du bâti.

Le stationnement s'organisera de manière à dégager le plus de place possible pour une orientation favorable des pièces de vie (limite de propriété, sur le côté du bâti,...).

Une végétalisation du fond de la parcelle au Nord renforcera encore l'intégration paysagère du merlon.

Autres prescriptions architecturales liées aux nuisances sonores:

Afin de respecter les seuils de nuisance sonore définis par l'OMS à l'intérieur des logements, les concepteurs devront fixer un objectif d'isolement de façade qui tiendra compte de l'environnement sonore et notamment de la contribution sonore ferroviaire. L'article 9 de l'Arrêté du 23 Juillet 2013 précise que les valeurs d'isolement acoustique sont déterminées de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des logements soit inférieur à 35 dBA en période diurne et à 30 dBA en période nocturne. Dans tous les cas, cette valeur d'isolement ne sera jamais inférieure à 30 dBA.

Ils devront également :

- adapter la qualité des ouvertures à la réglementation acoustique en vigueur et veiller à procurer, autant que possible une isolation acoustique performante, compte tenu des spécificités acoustiques du site : façades exposées directement ou indirectement à la voie ferrée et à l'autoroute, mais aussi les façades situées à proximité des commerces en cœur de quartier, ou encore des entrées/sorties de garage, etc...;
- veiller à procurer une isolation acoustique de qualité entre les logements ;
- veiller à assurer la protection des appareillages techniques susceptibles de générer des nuisances sonores.

Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales - Aménagement de la ZAC Cote Granger - Lot 12

- D'inscrire ces dispositions réglementaires au travers des documents d'urbanisme lors d'une prochaine procédure de révision/modification du PLU pour que le permis de construire des logements en zone rouge ne puisse être accordé qu'à la condition du respect de prescriptions techniques et architecturales définies par le CCT de la ZAC (orientation/disposition des pièces de repos, protection acoustique en façade,...)
- D'établir un cahier des charges qui devra être systématiquement annexé aux actes de vente successifs.

Réserve n°2 :

«

- Prévoir, préalablement à l'édition de la déclaration d'utilité publique, l'intervention d'une délibération du Conseil Municipal de Lorette déclarant renoncer à l'emplacement réservé pour création de voiries nouvelle inscrit au PLU au bénéfice de la commune sur le tènement de 15 000 mètres carrés retenus comme site de compensation. »

Comme échangé avec le commissaire-enquêteur et tel qu'indiqué dans le mémoire de réponses aux remarques du Commissaire enquêteur, une délibération sera prise au Conseil Municipal du 2^{er} février 2024 pour renoncer à cet emplacement réservé N°3 inscrits au PLU de la Commune.

Il est rappelé que les mesures compensatoires de la ZAC Cote Granger ont d'ores et déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°dt-21-0145.

Réserve n°3 :

«

- Intégrer dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique, une clause subordonnant l'engagement des travaux d'aménagement à une recherche complète préalable des pollutions pouvant affecter les sols, et à la réalisation si besoin des traitements nécessaires. »

Dans le cadre de la convention opérationnelle Cote Granger tripartite (Commune, NOVIM, EPORA) du 6 mars 2018, il est convenu ce qui suit :

L'EPORA assure la maîtrise du foncier nécessaire à la réalisation de la ZAC Cote Granger. Conventionnellement, il est également prévu qu'EPORA réalise la requalification foncière c'est-à-dire procède à la démolition, le désamiantage et la dépollution du site rendant l'assiette foncière compatible à l'usage futur (projet de logements et d'espaces publics). Ces travaux sont réalisés par EPORA dans les règles de l'art et accompagnés des études règlementaires (diagnostic plomb, amiante, mâchefer, environnemental ...) permettant d'adapter les travaux de remédiation. Le foncier requalifié sera ensuite cédé à NOVIM qui procèdera à l'aménagement du site.

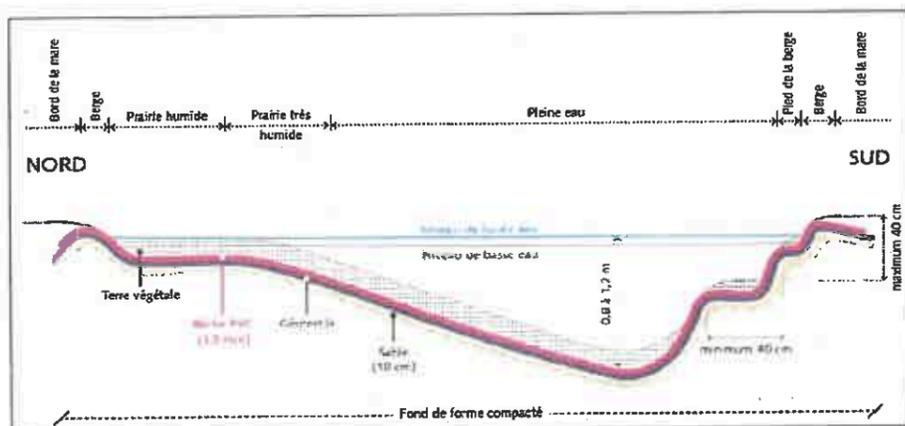
Recommandation n°1

«

- Créer, tant sur le site de la ZAC que sur le tènement de 15 000 mètres carrés dédié à la compensation, de petites mares permettant d'enrichir la biodiversité. »

Cette recommandation du Commissaire enquêteur est suivie par NOVIM telle qu'indiqué dans le mémoire en réponses aux observations du Commissaire enquêteur du 30 octobre 2023 et ce malgré la réserve de l'écologue, en charge de l'étude environnementale, sur l'utilité écologique de créer un tel espace sur le site de la ZAC Cote Granger.

Ainsi deux mares vont être créées selon les principes d'aménagement des mares de substitution en termes de dimensionnement, d'étanchéité, de végétation...



Extrait du mémoire en réponses aux observations du Commissaire enquêteur du 30 octobre 2023

Cet espace pourra être un plus et va dans le sens du parti pris de l'aménageur qui est de créer un projet respectueux de l'environnement.

Recommandation n°2

- «
- Mettre en défens lors de l'engagement des travaux, les secteurs sensibles non destinés dans le plan d'aménagement à recevoir des constructions. »

Comme évoqué dans le mémoire de réponses au commissaire-enquêteur du 30 octobre 2023, l'arrêté préfectoral n°DT-21-0145 intègre des dispositions pour la mise en défens des espaces sensibles. Cet arrêté préfectoral sera transmis aux entreprises lors de la phase d'appel d'offres et complété par une Notice Réelle Environnementale (NRE) pour sensibiliser et obtenir une obligation de résultat de la part de l'entreprise de travaux. En complément, un contrôle régulier sera réalisé par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et l'écologue tout au long de la phase chantier.

« Sous les réserves et recommandations ci-dessus énoncées, et sous la réserve majeure d'une réduction du périmètre de l'opération excluant, suivant le schéma de principe joint en annexe, la partie basse du site soumise à des nuisances sonores et essentiellement affectée à l'habitat individuel, j'émet un avis favorable à l'intervention d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique, au bénéfice de l'EPORA, l'acquisition des terrains et les travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC Cote Granger sur la Commune de Lorette. »

J.F.

ENQUETE PARCELLAIRE - AVIS

Réserve :

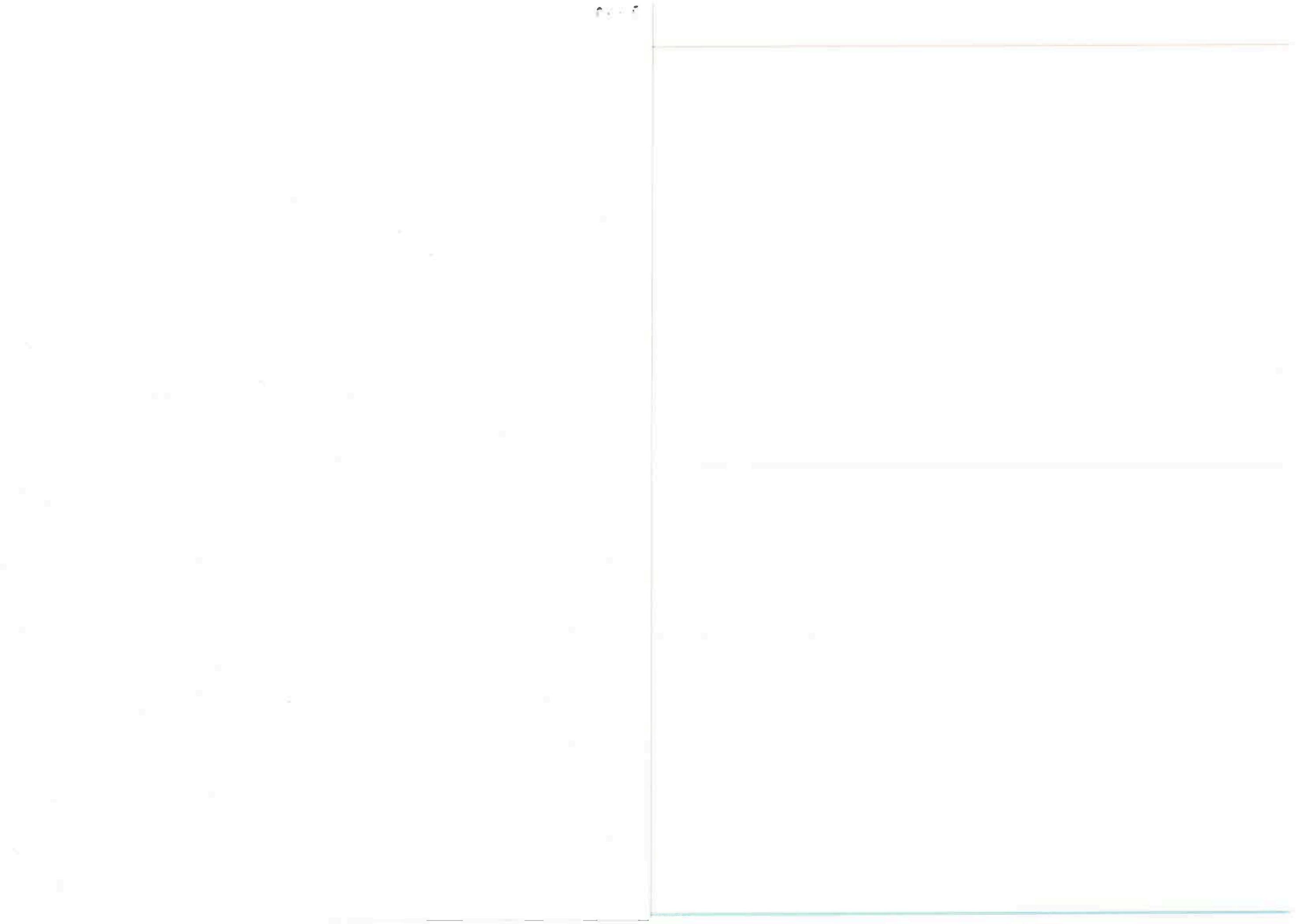
En conclusion, le commissaire-enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée dans les formes requises [...]

Sous réserve, comme indiqué ci-dessus, de la soustraction, dans leur entier des parcelles 152 et 192 de M. Chamoux et pour partie des parcelles 103 et 426 de l'indivision Aidel, la réalisation de l'opération ZAC Cote granger à Lorette, induit comme conséquence directe et nécessaire, l'appréhension par la collectivité publique des parcelles comprises dans le périmètre tel que soumis à l'enquête ou réduit au vu de ses résultats.

Sous réserve des soustractions susmentionnées, le commissaire-enquêteur émet en conséquence un avis favorable à l'intervention d'un arrêté préfectoral déclarant cessibles, à l'intérieur du périmètre qui sera déclaré d'utilité publique, les parcelles désignées sur le plan et les états parcellaires soumis à l'enquête.

La réserve du Commissaire enquêteur émise en conclusion de l'enquête parcellaire et préconisant la soustraction de 4 parcelles du périmètre de l'opération est regardée comme une simple recommandation. Bien que cette recommandation fait primer l'intérêt privé sur l'intérêt général public, les demandes des propriétaires seront examinées avec attention dans le cadre des négociations amiables qui seront engagées avec eux, à condition toutefois qu'elles ne dénaturent pas le projet initial et ne remettent pas en cause son équilibre financier.

JK



DÉCLARATION DE PROJET

1. RECONNAISSANCE DE L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

1.1. Contexte initial

Souhaitant renforcer l'attractivité économique sur son territoire en développant son offre de logements, par délibération du 30 octobre 2013, le conseil municipal de la Commune de LORETTE a approuvé le dossier de création de la ZAC « Côte Granger ». Ce dernier s'inscrit parfaitement dans la loi SRU

Le projet de la ZAC « Côte Granger » s'inscrit dans le cadre d'une réflexion stratégique menée à l'échelle de la métropole stéphanoise en vue de permettre notamment la rénovation urbaine de ce quartier dégradé situé au cœur de la Ville de Lorette. Ce projet poursuit le développement d'un nouveau quartier dans le prolongement de la ZAC du Centre-Ville clôturée en 2011.

1.2. Présentation globale du projet

Afin de procéder à la requalification du quartier de la « Côte Granger » la Commune de Lorette, située dans la moyenne vallée du Gier, a souhaité procéder au réaménagement urbain du site en proposant une offre nouvelle de logements.

Ce projet de requalification urbaine permettra notamment de créer une offre d'habitat diversifié tout en confortant l'urbanisation qui se développe le long de l'axe central avec développement des services publics et privés, dont les transports en commun.

Resté à l'écart de l'urbanisation, le site de la Côte Granger est bordé au Nord par la voie ferrée et au Sud par l'alignement urbain des rues Jean Jaurès et Antoine Durafour. Le site est aujourd'hui occupé par des vergers, des prairies, quelques maisons d'habitation et des jardins dont la plupart à l'état de friches.

Au croisement des vallées du Dorlay et du Gier et les dominants, le site est largement ouvert à l'Est et à l'Ouest.

La structure paysagère est caractérisée par les vergers, pour certains déjà anciens, qui occupent une partie centrale du site. Les talus plantés, notamment en limite de l'emprise SNCF, les friches des anciens jardins potagers et les arbres nichoirs constituent un refuge pour la faune.

Le diagnostic effectué sur le site de la Côte Granger élargi au centre-ville de Lorette a mis en lumière les potentialités et les enjeux majeurs pour l'urbanisation future.

1.3. Description du projet

Le site de la Côte Granger est l'un des derniers grands tènements du territoire communal susceptible de pouvoir accueillir un développement urbain. Idéalement situé par rapport à l'axe central de la ville, il s'inscrit dans la continuité des actions de renouvellement urbain initiées en centre-ville.

Le process décrit par l'aménageur permet à la Commune de répondre favorablement à la demande du commissaire enquêteur et de lever la réserve sur ce point.

1.2. Enquête parcellaire :

- Réserve n° 1 : soustraction, dans leur entier des parcelles E 152 (125m²) et E 192 (60m²) de Monsieur Chamoux.

Réponse de la Commune pour lever la réserve :

Cette recommandation a tendance à faire primer l'intérêt privé sur l'intérêt général public. Toutefois, la demande des propriétaires sera examinée avec attention dans le cadre des négociations amiables qui seront engagées avec eux, à condition toutefois qu'elle ne dénature pas le projet initial et ne remette pas en cause son équilibre financier.

De plus, pour désenclaver ces parcelles, le projet devra réaliser une voirie d'accès non prévue au projet générant un investissement supplémentaire et par la suite des frais d'entretien de cette voirie.

Par conséquent, cette recommandation sera étudiée par la Commune au stade des négociations amiables.

- Réserve n° 2 : soustraction pour partie des parcelles E 103 et E 426 de l'indivision Aidel.

Réponse de la Commune pour lever la réserve :

Tout comme la recommandation n°1, cette dernière fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre des négociations amiables ; la condition de non-dénaturation du projet et d'équilibre financier reste inchangée.

Par conséquent, cette recommandation sera étudiée par la Commune au stade des négociations amiables.

- Valorisation de la source par un bassin d'agrément et un chemin d'eau reconstituant le parcours naturel de la source dans la plaine ;
 - Création d'un théâtre de verdure s'intégrant à la topographie du site et permettant d'accueillir des évènements ponctuels ;
 - Aires de jeux et de détente ;
 - Mise en valeur du Puits Saint-Simon : jardin agrémenté d'un parcours historique ;
 - Valorisation du bief dont promenade animée par des parcours sportifs reliant le jardin du Puits et les futurs jardins familiaux
 - Cheminements piétons longeant les axes viaires et reliant voiries et les différents jardins du site
- D'adopter une démarche globale d'aménagement répondant aux principes de développement durable ;
 - Gestion des eaux pluviales de la ZAC :
 - Débit limité à 5 l/s/ha (PLU) pour une pluie d'occurrence 30 ans sur l'ensemble de la ZAC ;
 - Maintien des zones perméables sur le bassin versant du bief (côté Ouest).
 - Limitation des surfaces imperméabilisée sur les parcelles ;
 - Bassins paysagers en bas de coteau.

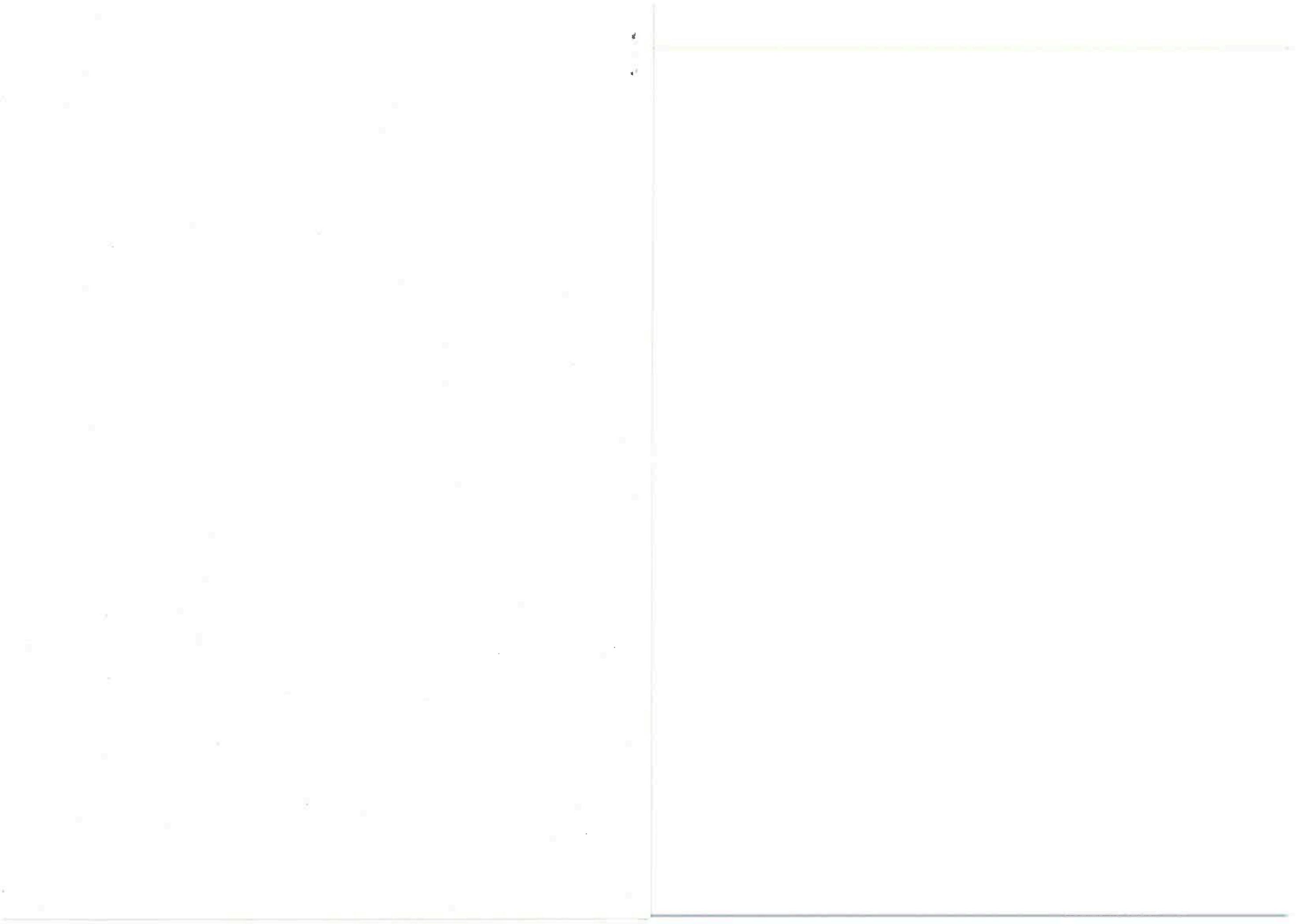
2. INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES ERC, SUIVI

La déclaration de projet doit être motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement.

Elle doit préciser les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

Elle doit préciser également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

A ce titre, les mesures d'évitement, réduction, compensation figurent aux tableaux de synthèse suivants extraits du dossier d'étude d'impact :



Annee 3 de la delibération N° 2024-02-23
du 2 février 2024 de la commune de
Landel

Pièce annexée à l'arrêté déclarant
d'utilité publique de ce jour
Saint-Etienne, le 05 AVR. 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201238-20240202-2024-02-23-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/02/2024

Figure 13 : Localisation des parcelles compensatoires

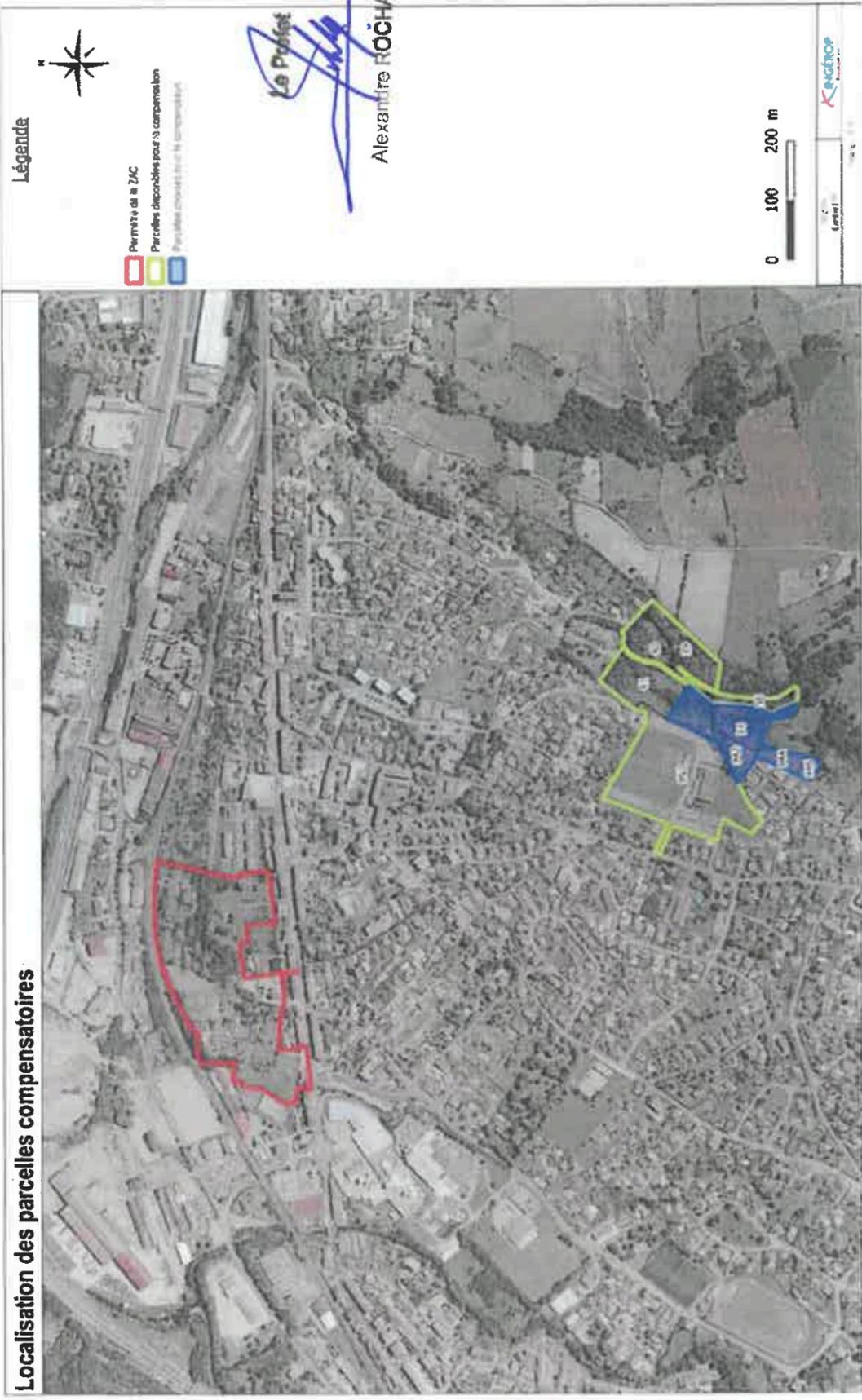


Figure 14 : Réglementation applicable aux parcelles compensatoires

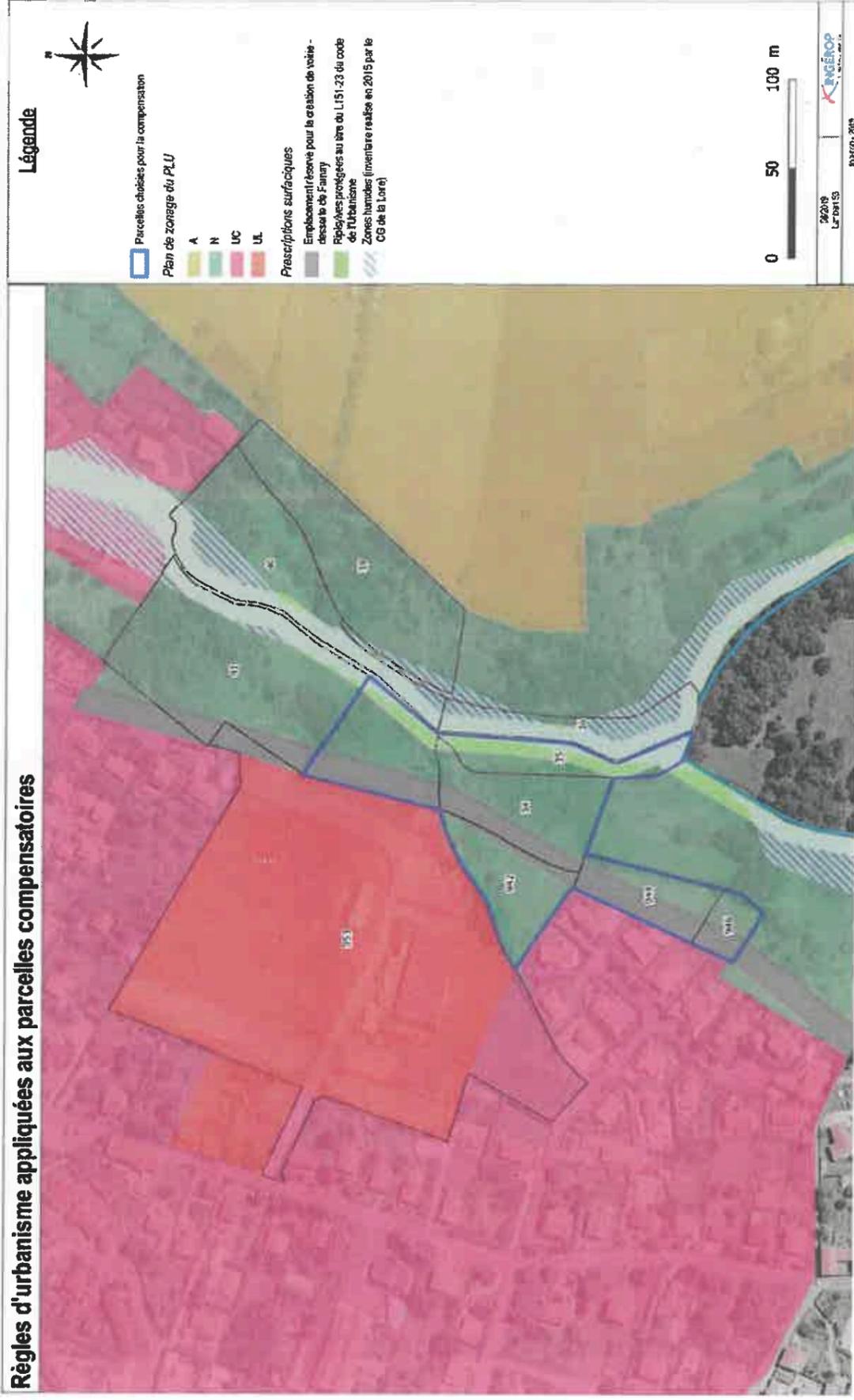
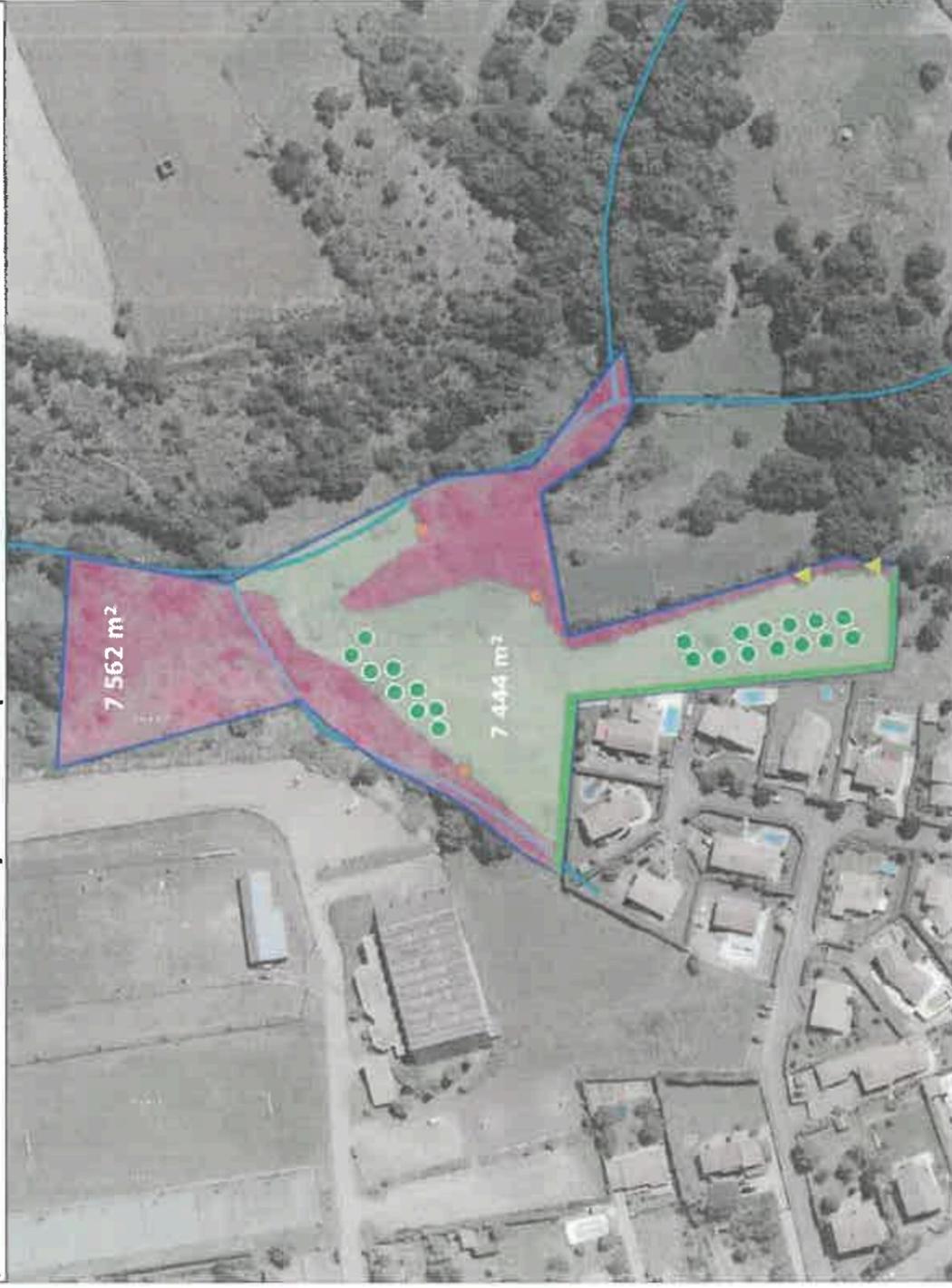


Figure 16 : Synthèse des mesures écologiques prévues sur les parcelles compensatoires (MC 2)

Mesures environnementales sur les parcelles compensatoires



Légende

- Perimètre des parcelles compensatoires
- Réseau hydrographique
- Haies et barrières
- Pratière
- Péninsule de bords
- Péninsule d'autres trouées
- ▲ Nichoirs à Chevaliers d'Asie
- Plaqueurs repêchés

0 25 50 m

SAZIZY
L'ÉCOLE



1 NOVEMBRE 2019

Handwritten signature

Annex 4 : Retrait de constructibilité à 25 m de la voie Ferrée

Pièce annexée à l'arrêté déclarant d'utilité publique de ce jour
Saint-Etienne, le 03 AVR. 2024

Le Préfet
ALEXANDRE ROCHATTE

Adaptation du Projet

Périmètre constant

Retrait constructibilité 25m de la voie ferrée



- Légende**
- Voie empiète (gris)
 - Espace pavon béton
 - Sol stabilisé
 - Béton
 - Pave joint sable
 - Pave joint ciment
 - Pavage bois / pavés bois
 - Gravier
 - Gazon
 - Verges extensives
 - Autre extensives
 - Arbre touce
 - Arbre élève
 - Arbre tige Arbre
 - Arbre fruitier
 - Haie active
 - Haie gourmande (arbustes fleuris)
 - Pisciculture installée (vivaces, courbes-sole)

- Plantations installées (vivaces, courbes-sole, graminées)
- Haies / basses (végétation haute de moins de 1m)
- Pierres posées (vivaces, graminées)
- Prairie
- Ornières
- Entassement
- Pierres posées
- Pavé
- Struc. bois
- Entassement bois
- Meuble (bancs, tables, chaises-longues...)
- Corbeille
- Carrelage
- Pierres posées et ornementation
- Garde-corps, main courante
- Chaises pour handicapé
- Culture bois potager
- Arbre à infection / Nécrosé / Chêne / Hémocytin



ECHELLE: 1/500 PHASE: AVP	Bureau d'études: Naldeo 20 Rue de la Vierge 42000 Saint-Etienne Tél: 04 77 81 81 70	Date: 10/04/2024 Version: 1
Plan projet- AVP		
Mairie d'Ouray ZAC COTE GRANGER DEPARTEMENT DE LA LOIRE COMMUNE DE LORETTE		



Projet initial

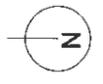
Zone

ECHELLE: 1 / 500	Naideo <small>10 rue de la Vierge 49000 Le Mans Tél : 02 43 19 63 70</small>	CONSULTANT: JRC <small>10 rue de la Vierge 49000 Le Mans Tél : 02 43 19 63 70</small>	Date: 15/05/2024
PHASE: AVP	Approuvé par: Mairie de Lorette	Validé par: Mairie de Lorette	Date: 15/05/2024

Plan projet AVP

Nolte & Nolte
 42000 Saint-Denis
 Tél : 02 47 48 28 40

Mairie de Lorette
ZAC COTE GRANGER
 DEPARTEMENT DE LA LOIRE
 COMMUNE DE LORETTE



- Plantations massifs (chêne, corméris, graminées)
- Haies / haies (végétation haute de 2m à 4m)
- Plantations (feuilles caduques (chêne, graminées))
- Prunus
- Cypripède
- Entassement
- Parcelles privées
- Poubelle
- Bornes bois
- Bâtiment bois
- Mobilier (benches, tables, chaises longues...)
- Cochenilles
- Circulaire
- Pensees pédagogiques et d'information
- Garde-corps, main courante
- Chaussés pour piétons
- Clôture bois protégée
- Abris à vélos / Poubelles à Chêne / Poubelles

- Légende
- Voie empiète (gris)
 - Espace piéton béton
 - Solivage
 - Blocs
 - Pavé joint sable
 - Pavé joint enherbé
 - Pavé joint / pavés bois
 - Gravier
 - Coque
 - Végétaux exotiques
 - Arbre exotique
 - Arbre jeune
 - Arbre adulte
 - Arbre tige
 - Arbre tige
 - Arbre tige
 - Haie artificielle
 - Haie naturelle (arbustes fruitiers)
 - Plantations massifs (chêne, corméris, graminées)

EPORA

Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

NOVM



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE LORETTE

**AMÉNAGEMENT DE LA ZAC CÔTE GRANGER
ACQUISITION DES IMMEUBLES SOUS EMPRISE**

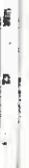
Pièce E : Plan périmétrique de Déclaration d'Utilité Publique

Le Préfet

Alexandre ROCHATTE



Dossier n°190178
Echelle : 1/1500



PLAN PERIMETRIQUE DE LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE
PERIMETRE ZAC

DEPARTEMENT : LOIRE
COMMUNE : LORETTE



EPOIRA
Etablissement public local
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes



Annexe 5 (suite)

Pièce annexée à l'arrêté déclarant
d'utilité publique de ce jour
Saint-Etienne, le

05 AVR. 2024



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE LORETTE

AMENAGEMENT DE LA ZAC COTE GRANGER
ACQUISITION DES IMMEUBLES SOUS EMPRISE

Pièce F : Plan Général des Travaux

Pièce annexée à l'arrêté déclarant
d'utilité publique de ce jour
Saint-Etienne, le

Le Préfet

Alexandre ROCHATTE

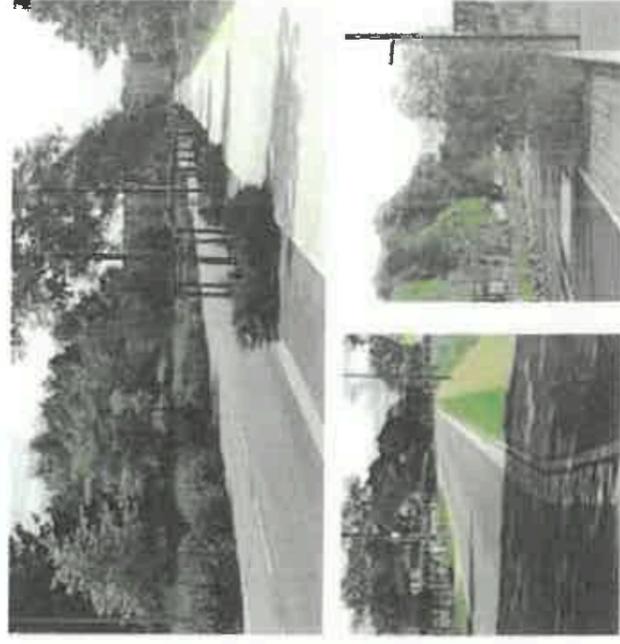
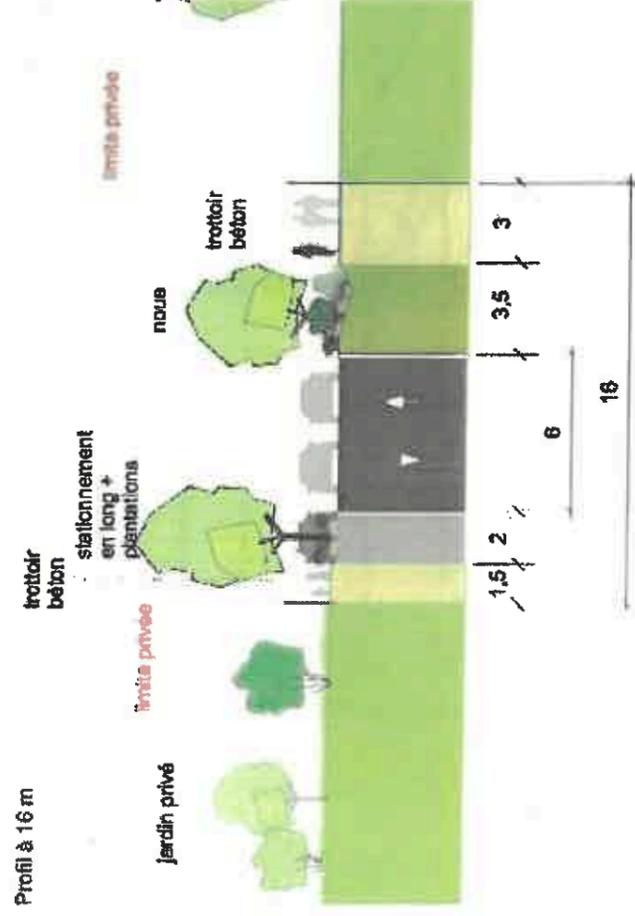
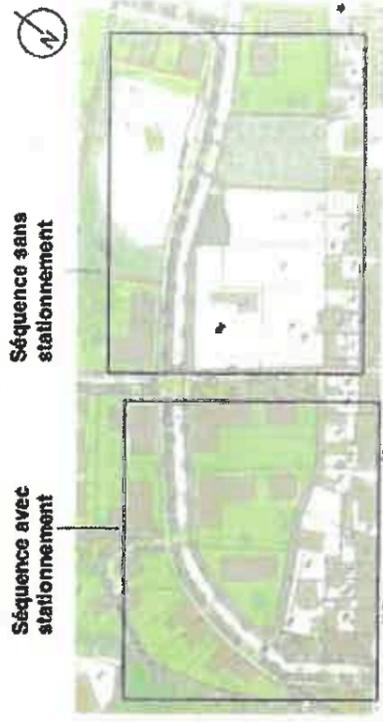
3.1 VOIE DU TROISIÈME MILLENAIRE

Afin de s'inscrire en continuité de la voie du Troisième Millénaire existante, la voie principale conservera un double sens.

La voie se compose en deux séquences : une première partie d'un gabarit d'environ 14m sans stationnement et une seconde partie d'environ 16m comprenant des stationnements en long.

Les invariants du profil de la voie comportent un cheminement (1,5m), une bande roulante de 6m, une noue plantée de 3,5m et une voie partagée piétons/cycles de 3m. La noue paysagère permettra de recueillir les eaux pluviales.

Nota : le PLU actuel impose un gabarit de voie à 6,30m, le passage à 6m (pour limiter les surfaces imperméables et l'aspect routier de la voie) nécessitera une modification de ce dernier.



DOSSIER AVP : Voie du troisième millénaire

Profil à 14 m

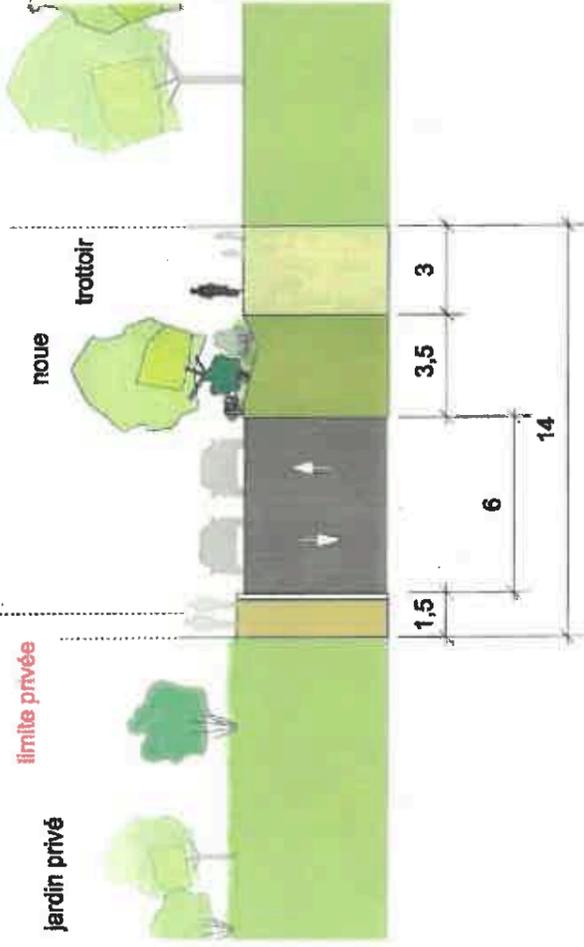
La noue est délimitée par des plots de bois implantés dans l'espace végétalisé.



trottoir en stabilisé

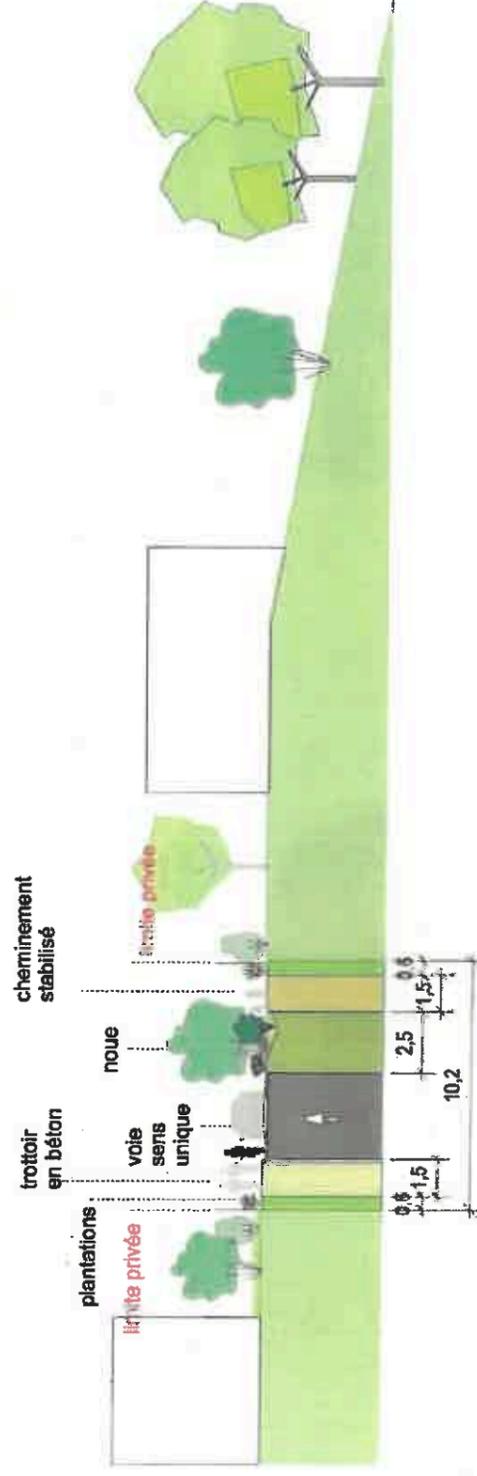
limite privée

jardin privé



DOSSIER AVP : Voie du troisième millénaire

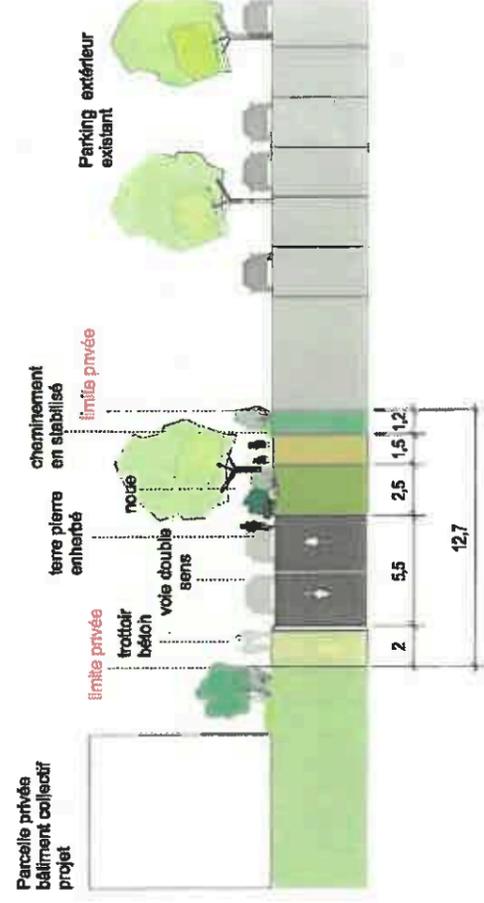
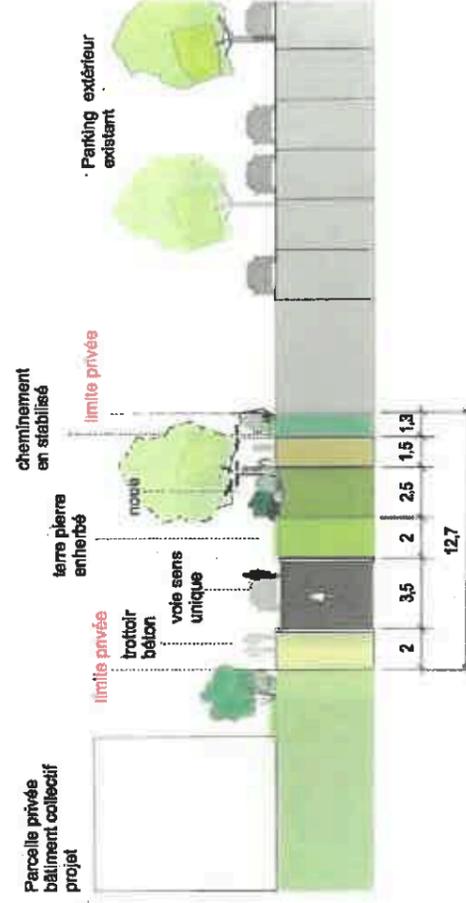
La voie de desserte est une voie à caractère résidentiel. Elle est en sens unique et d'une largeur 3,5 m (collecte, pompiers). D'un gabarit total de 10,20 m et comprenant des cheminerments piétons de part et d'autre ainsi qu'une noue qui permet de récolter les eaux pluviales.



DOSSIER AVP : Voie de desserte

La rue des jardins est une voie comprenant un fort dénivelé. Elle permet de relier la voie du Troisième Millénaire à la voie de desserte et à la promenade du Bief. L'aménagement de cette voie lui permet de pouvoir s'adapter aux évolutions futures et notamment à la création d'une extension pour relier le quartier outre la voie SNCF.

- temps 1 : la voie peut être aménagée en sens unique (avec réserve foncière traitée en terre-pierre enherbé et proposant des stationnements provisoires)
- temps 2 : aménager la réserve foncière pour créer un double sens



DOSSIER AVT : Voie des Jardins familiaux

La venelle du puits est une voie partagée qui permet de desservir des logements individuels et intermédiaires. Elle relie le jardin du Puits à la voie de desserte et se prolonge par un cheminement piéton implanté en fond de parcelles privées et se raccrochant à la rue des jardins.

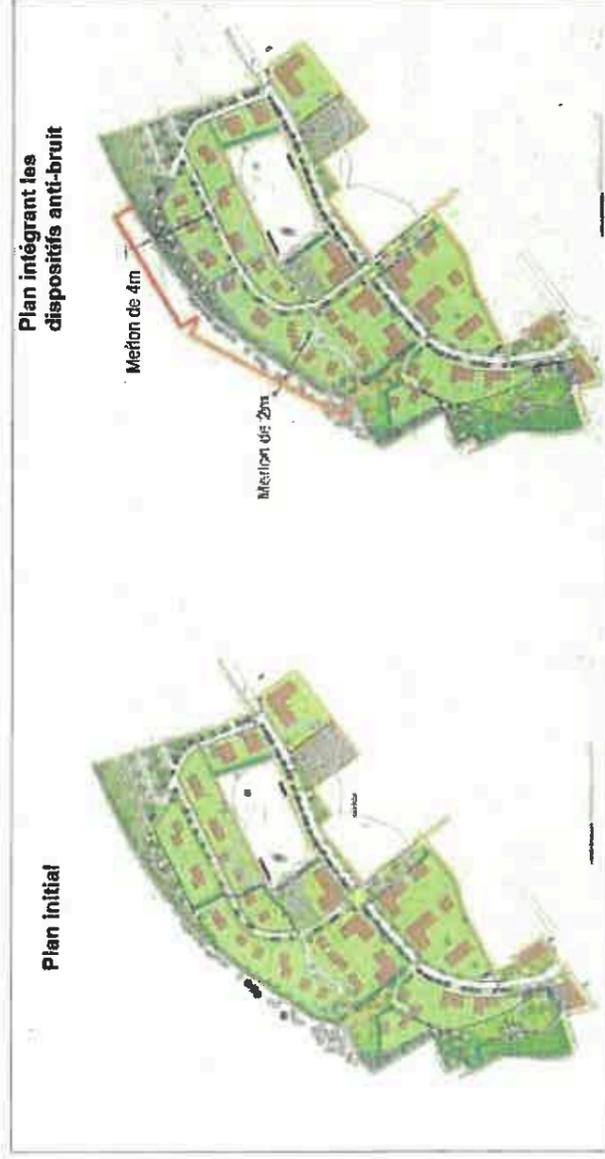
Cette voie, conçue comme une cour cillatée, offre un espace collectif. Son revêtement en bicouche lui confère un caractère champêtre et souligne sa vocation résidentielle.



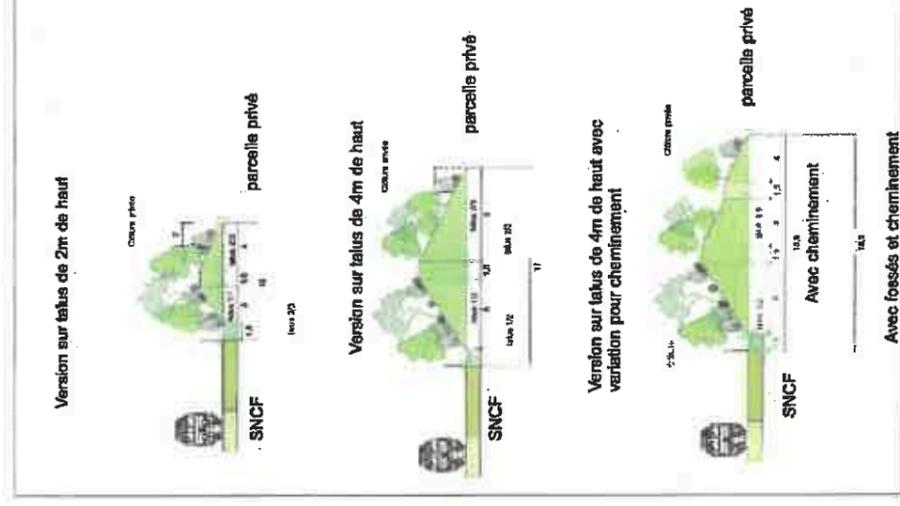
DOSSIER AVP : Venelle du Puits

Afin de répondre aux préconisations de l'étude acoustique et d'intégrer au mieux la création des melons anti-bruit, nous avons développé les profils types ci-contre.

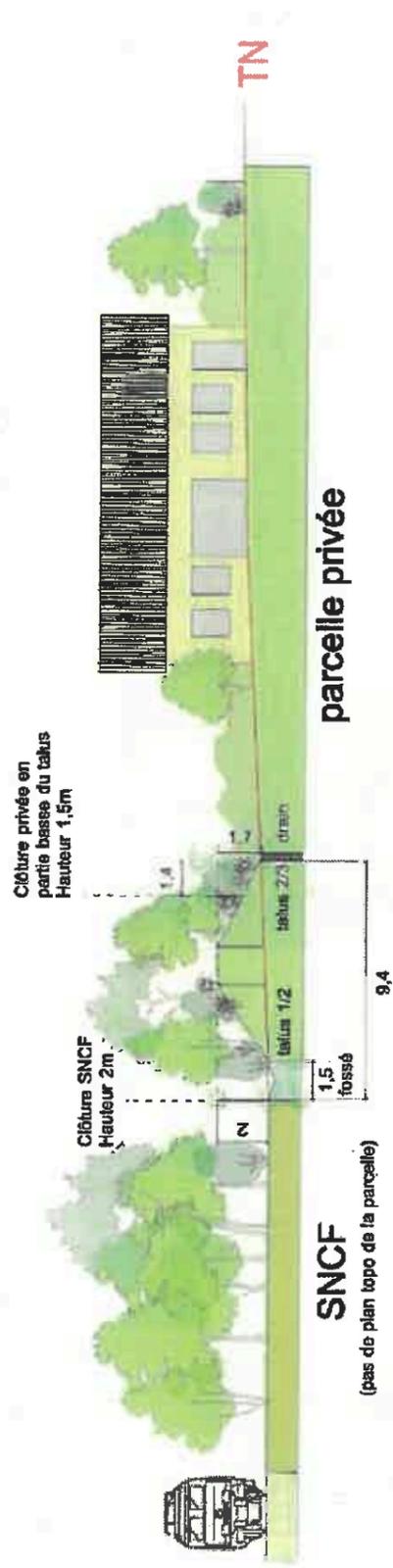
Dans chaque profil, un fossé est créé côté SNCF de manière à infiltrer les eaux de pluie en amont de la parcelle SNCF. Une cîbture haute (2m) est positionnée le long de la limite avec le tènement SNCF. Un talus plus fort est mis en place côté SNCF (pente de 1/2). Une crête de talus d'une largeur de 1,5m est constituée pour assurer le maintien du talus dans le temps et éviter son érosion. Cet espace, de même que le fossé, seront des passages privilégiés pour l'entretien de la végétation des merlons. Un talus plus doux est créé côté habitation pour améliorer l'intégration paysagère des talus. Les merlons seront plantés de végétation variée constituée de différentes strates. Ils favoriseront ainsi la création d'une lisière boisée participant à l'intégration générale du quartier et aussi à maintenir des continuités écologiques.



Complément au dossier AVP : Merlon paysager en bordure de voies SNCF



Coupe 1



Coupe 2



parcèle privée

parcèle privée

Complément au dossier AVP : Merion paysager en bordure de voies SNCF

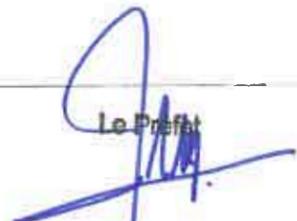


Vue 3D avec périmètre DUP

**Annexe 6 de la délibération n°2024.02.22
du 2 février 2024 de la commune de Lorette**

2.1. Sensibilité des facteurs de l'environnement à la réalisation du projet, impacts attendus et mesures d'évitement, réduction, compensation

Facteur de l'environnement	Sensibilité à la mise en œuvre du projet		Impacts	Mesures ERC
	Milieu Physique			
Topographie	La partie nord du projet, plus vallonnée, induira des mouvements de terrain en déblais et remblais plus importants que la partie sud.		Les mouvements de matériaux auront des impacts localisés sur la topographie du site avec par exemple la création d'un merlon en lisière de la voie SNCF bâti avec les remblais.	Les travaux en déblai et remblais seront limités au strict nécessaire pour la création des plateformes et aménagements prévus et dans le respect de réglementation imposé par le PPRM. La recherche d'un équilibre entre déblais et remblais sera essentielle
Climat	Les activités de la ZAC généreront une quantité de gaz à effet de serre négligeable due notamment à la circulation des véhicules sur site. La prise en compte du réchauffement climatique a été intégrée au projet		À son échelle, le projet est susceptible d'avoir un impact modeste sur le climat (Desserte local existante, transport en communs existants). Le réchauffement climatique a fait l'objet d'une réflexion particulière dans la conception du projet ; la lutte contre les flots de chaleur, la densification des espaces végétalisés, l'orientation et les modes constructifs ont été étudiés	La prise en compte d'une gestion des eaux pluviales, des risques naturels, du développement de la trame verte pour limiter les flots de chaleur ainsi que des revêtements de sols pour limiter l'effet d'albédo permettent au projet de ne pas présenter une vulnérabilité notable vis-à-vis du réchauffement climatique. Dans le cadre des mesures d'évitement, un peu plus de 3 000m ² de boisements ont également été conservés.


Le Préfet
Alexandre ROCHATTE



☎ 04 77 73 30 44 - 📠 : 04 77 73 40 33 - ✉ mairie@ville-lorette.fr Site internet : www.ville-lorette.fr
Hôtel de Ville - Place du IIIème Millénaire - 42420 LORETTE
Conseil Municipal du 1^{er} février 2024 - DCM 2024-02-22

Réseau hydrographique et bassin versant	Le projet appartient au sous-bassin versant du Gier. Le Gier coule à une distance entre 450 mètres et 200 mètres des limites du projet.	Le projet n'est pas susceptible de modifier le réseau hydrographique, ni même les bassins versants des cours d'eau à grande échelle. Il y aura cependant un impact localisé et mineur sur le rejet des eaux pluviales dans le Gier	Les rejets d'eau dans le Gier seront régulés à l'échelle du projet afin de contrôler le débit de fuite et par conséquent ne pas bouleverser l'équilibre des cours d'eau
Hydrologie quantitative	Le projet n'est pas de nature à mettre à jour des écoulements souterrains et n'aura pas d'impact notable sur ces derniers	Le projet prévoit la mise en place d'un bassin permettant de capter les eaux pluviales de la zone sans impacter directement les écoulements du bief. Les eaux pluviales seront rejetées dans un réseau communal ayant pour exutoire le Gier	Le dispositif temporaire de gestion des eaux pluviales mis en place au début des travaux permettra la gestion des eaux pluviales. Le bief sera remis en valeur par des aménagements paysagers afin d'en assurer la pérennité
Hydrologie qualitative	La qualité des eaux du Gier est dégradée.	Aucun cours d'eau ne circule au droit du projet. Un bief, asséché pour le moment, sera remis en valeur dans le cadre de l'aménagement du projet	En phase travaux, une sensibilisation particulière sera portée sur le risque de pollution accidentelle avec la mise en place de moyens de prévention pour préserver les eaux souterraines et de ruissellement. Le projet a fait l'objet de modification pour éviter les zones les plus impactées par le PPRM.
Géologie - Hydrogéologie	La commune est identifiée comme territoire à risque important d'inondation. Le projet est également impacté par les anciennes activités minières qui ont nécessité la mise en place d'un PPRM	Le projet de ZAC n'est pas concerné pour le risque d'inondabilité Le projet n'est également pas concerné par le risque lié au retrait et gonflement des argiles ni même au risque sismique. Le risque minier en revanche est présent sur l'emprise du projet.	Les prescriptions de PPRM seront systématiquement communiquées aux futurs occupants de la ZAC

17

☎ 04 77 73 30 44 - 📠 : 04 77 73 40 33 - ✉ mairie@ville-lorette.fr - 🌐 www.ville-lorette.fr
Hôtel de Ville - Place du IIIème Millénaire - 42420 LORETTE
 Conseil Municipal du 1^{er} février 2024 - DCM 2024-02-22

10/21

→ DUB

Facteur de l'environnement	Sensibilité à la mise en œuvre du projet	Impacts	Mesures ERC
Milieux Naturels			
Patrimoine naturel - NATURA 2000	Le site n'est pas directement concerné par des zonages environnementaux, mais situé à proximité de plusieurs ZNIEFF	Le projet ne portera pas d'incidence notable sur le patrimoine naturel	Sans objet
Richesse écologique	De par la surface et de ses emprises sur d'anciens jardins familiaux abandonnés, le projet est susceptible d'impacter des habitats présentant de forts enjeux et des espèces protégées	Le projet impact certains habitats de faunes et de flores remarquables présentant une sensibilité particulière.	<p>Le projet a fait l'objet d'un dossier CNPN amenant à un arrêté préfectoral n°DT-21-0145 qui détaille les 2 mesures d'évitements, les 13 mesures de réductions, 2 mesures de compensation et les 8 mesures d'accompagnement pour que l'impact du projet sur l'environnement soit limité.</p> <p>Dans sa conception, le projet prévoit également la création d'aménagement de qualité pour maintenir et attirer la faune et la flore en place (création de mares, palette végétale adaptée, création de noues, maintien de boisements...)</p>

JA

☎ 04 77 73 30 44 - 📠 : 04 77 73 40 33 - ✉ mairie@ville-lorette.fr Site internet : www.ville-lorette.fr
 Conseil Municipal du 1^{er} février 2024 - DCM 2024-02-22

Hôtel de Ville - Place du 11^{ème} Millénaire - 42420 LORETTE
 11/21

Facteur de l'environnement	Sensibilité à la mise en œuvre du projet	Impacts	Mesures ERC
Urbanisme	Le projet de ZAC est principalement implanté sur des terrains composés d'anciens jardins et d'anciennes cabanes. Le zonage au PLU est LAUZ et N	<p>La mise en œuvre du projet n'est pas de nature à modifier le classement des sols inscrit dans le document d'urbanisme.</p> <p>Un emplacement réservé (pour la création d'une voirie) situé sur l'emprise des mesures de compensation ex-situ devra faire l'objet d'une suppression dans les documents d'urbanisme</p>	Concernant le site naturel, objet des mesures compensatoires, ex-situ, une délibération de la Commune sera prise pour renoncer à cet emplacement réservé
Population/riverains	Le projet situé en hypercentre de la commune de Lorette prévoit principalement l'expropriation de terrains nus. L'impact sur les riverains reste limité	<p>Le projet est de nature à modifier les nuisances pour les habitants uniquement en phase travaux.</p> <p>L'impact sonore, in fine, sera positif pour les habitations en place qui profiteront des dispositifs constructifs du projet de ZAC.</p> <p>Le cadre de vie sera également amélioré pour les occupants et futurs occupants en bénéficiant d'aménagement de qualité.</p>	<p>Le traitement architectural et paysager de projet de ZAC permet d'améliorer le cadre de vie d'une manière générale.</p> <p>Les mesures de réductions de bruit (exemple du merlon) amélioreront également la situation existante vis-à-vis des habitations maintenues et futures.</p> <p>Des dispositions sont prises pour orienter la typologie des constructions de sorte que celles-ci permettent aux occupants de bénéficier d'un niveau de protection acoustique satisfaisant dans le respect des seuils réglementaires nationaux et de l'OMS.</p>

ip

Hôtel de Ville - Place du IIIème Millénaire - 42420 LORETTE

☎ 04 77 73 30 44 - 📠 : 04 77 73 40 33 - ✉ mairie@ville-lorette.fr - 🌐 www.ville-lorette.fr - Site internet : www.ville-lorette.fr 12/21

Conseil Municipal du 1^{er} février 2024 - DCM 2024-02-22

Agriculture	La réalisation du projet n'impacte pas d'emprise de terres agricoles à titre économique	Le projet ne constitue pas de l'étalement urbain, mais vient constituer une dent creuse urbaine constituée principalement d'anciens jardins familiaux abandonnés	Sans objet
Risques naturels et technologiques	Le projet est concerné par le PPRM du Gier allant de faible à moyen par la présence de la faille géologique et de 4 puits. Le projet est également concerné par le risque de rupture de barrage	L'organisation spatiale du projet de ZAC a été établie en fonction des zones d'aléas miniers. La proximité du projet avec les RD88, l'A47 ainsi que les voies ferrées ne permettent pas d'exclure le risque d'accident incluant le transport de matières dangereuses	<p>Les futurs occupants de la ZAC seront informés du PPRM en vigueur. Pour les risques sismiques, les règles de construction parasismique seront respectées (Eurocode8).</p> <p>Les transports de matières dangereuses seront interdits dans la ZAC. Les habitants de la ZAC seront sensibilisés par la commune en cas d'accident sur les axes majeurs de proximité via le dossier d'information communal sur les risques majeurs.</p> <p>Evitement de certaines zones avec les modifications du périmètre de ZAC et maintien de certains secteurs en jardins/verger avec interdiction de construire.</p>

J

Hôtel de Ville - Place du IIIème Millénaire - 42420 LORETTE

☎ 04 77 73 30 44 - 📠 : 04 77 73 40 33 - ✉ mairie@ville-lorette.fr Site Internet : www.ville-lorette.fr

Conseil Municipal du 1^{er} février 2024 - DCM 2024-02-22

13/21

Facteur de l'environnement	Sensibilité à la mise en œuvre du projet	Impacts	Mesures ERC
Paysage	<p>Le projet est situé en zone urbanisée avec co-visibilité sur le massif du Pilat et monts du Lyonnais.</p> <p>Le paysage de la zone du projet est principalement marqué par des jardins à l'abandon.</p>	<p>Le projet a pour but d'offrir un cadre de vie agréable pour les usagers de la ZAC.</p>	<p>Le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le maintien et le renforcement de la lisière arboré en partie nord La mise en œuvre de multiples aménagements paysagers (parc, promenade, verger, amphithéâtre de verdure ...) Le choix d'espèces végétales du plan paysager L'insertion paysagère d'un merlon acoustique
Patrimoine culturel	Le projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de monument historique.	La zone de projet est tout de même marquée par le passé industriel avec la présence d'un puits de mine.	<p>L'implantation du bâti permettra de conserver des vues sur le grand paysage</p> <p>Le puits sera conservé et valorisé par un aménagement paysager</p>

17

Hôtel de Ville - Place du IIIème Millénaire - 42420 LORETTE

☎ 04 77 73 30 44 - 📠 : 04 77 73 40 33 - ✉ mairie@ville-lorette.fr Site internet : www.ville-lorette.fr 14/21

Conseil Municipal du 1^{er} février 2024 - DCM 2024-02-22