

Serge MONNIER
Commissaire enquêteur

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
du projet de réaménagement du secteur « Lavieu »
à St Chamond présenté par la commune de St
Chamond**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*Enquête publique ouverte le lundi 27 juin 2022 et close le
lundi 11 juillet 2022*

5 août 2022

SOMMAIRE DU RAPPORT

SLO

I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A. ORGANISATION

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. Concertation avec l'autorité organisatrice
3. Cadre juridique de l'enquête
4. Information du public
 - a) Information par annonces légales
 - b) Information par affichage réglementaire
 - c) Autres

B. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Opérations préalables à l'enquête
 - a) Concertation avec l'autorité organisatrice
 - b) Présentation du projet par le maître d'ouvrage
 - c) Visite du site
2. Permanences
3. Clôture de l'enquête

II. PRESENTATION DU PROJET ET DE L'OBJET DE L'ENQUETE

A. COMPOSITION DU DOSSIER

B. OBJET DE L'ENQUETE, OBJECTIFS DE L'OPERATION, AMENAGEMENTS PREVUS

1. Objet de l'enquête
2. Objectifs de l'opération
3. Aménagements prévus

C. CONTEXTE DE L'OPERATION ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. Contexte de l'opération
2. Enjeux environnementaux

III. PARTICIPATION DU PUBLIC ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A. OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

1. Contributions recueillies du public et questions du commissaire enquêteur
2. Réponse de la commune aux observations et aux questions du commissaire enquêteur

B. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

IV. ANNEXES

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A. ORGANISATION

1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 1er décembre 2021 référencée sous le N°E21000173/69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Serge MONNIER, en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement du secteur « Lavieu » à Saint Chamond, ainsi que l'enquête parcellaire s'y rapportant.

2. Concertation avec l'autorité organisatrice

Le commissaire enquêteur a échangé dès le mois de décembre 2021 avec le représentant de l'autorité organisatrice à la

Préfecture de la Loire
Service de l'action territoriale
Pôle animation territoriale
2, rue Charles De Gaulle CS 12241
42022 SAINT-ETIENNE cedex 1

Les dates et heures de permanences ont été arrêtées en concertation avec les services de la préfecture de la Loire en fonction de l'ouverture au public des services de la mairie de Saint-Chamond, notamment la possibilité d'organiser une permanence un samedi matin.

3. Cadre juridique de l'enquête

L'arrêté du Préfet de la Loire N°21-171 PAT du 30 mai 2022 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, et simultanément d'une enquête parcellaire, relatives au projet de réaménagement du secteur « Lavieu » à Saint-Chamond.



La présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est réalisée dans le cadre du :

- code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses art L110-1 à L112-1, et R111-1 à R112-24,
- code de l'environnement,
- code de l'urbanisme,
- code général des collectivités territoriales.

Le projet s'inscrit dans le cadre du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Chamond en vigueur.

En outre, il a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale par l'autorité environnementale qui a décidé le 22 juillet 2021 qu'au regard des caractéristiques du projet, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels une telle évaluation ne se justifie pas.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public en mairie de Saint-Chamond du 27 juin 2022 au 11 juillet 2022 inclus.

4. Information du public

a) Information par annonces légales :

- Une première insertion de l'avis au public informant de la tenue de l'enquête a été publiée en annonces légales dans le journal LA TRIBUNE-LE PROGRES – édition locale – le 17 juin 2022 et dans l'ESSOR du même jour.
- Une deuxième insertion a été effectuée en annonces légales dans les mêmes publications le 1^{er} juillet 2022.

b) Information par affichage :

L'affichage réglementaire de l'avis au public annonçant l'enquête a été réalisé sur le panneau réglementaire du 17 juin 2022 jusqu'au 11 juillet 2022 inclus (cf. constat effectué par le commissaire enquêteur).

c) Autres :

La mairie a publié dès la mi-juin 2022 les éléments relatifs à l'enquête et pendant sa durée, sur la borne numérique gérée par la commune destinée à l'affichage des informations la concernant.

Les informations relatives à l'ouverture de l'enquête ont été présentées dans la rubrique « Actualités » sur le site internet de la commune à partir du 21 juin 2022 et pendant la durée de l'enquête.

B. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Opérations préalables à l'enquête

a) Concertation avec l'autorité organisatrice

Fin décembre 2021 et début janvier 2022, le commissaire enquêteur a rencontré la personne chargée du suivi de l'opération au service de l'action territoriale de la préfecture de la Loire sur la nature de l'opération et l'organisation de l'enquête. Le dossier du projet nécessitant des compléments d'information, les enquêtes publiques conjointes prévues initialement en février 2022 ont été reportées après les élections présidentielles et législatives de 2022.

En fonction de son évaluation de la nature de l'opération et de son contexte le commissaire enquêteur a ainsi pu déterminer en concertation avec la préfecture le nombre de permanences à effectuer en mairie et leur positionnement calendaire, dont un samedi matin.

b) Présentation du dossier par le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur a rencontré le Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme (M. DEGRAIX) et des représentantes du service « Urbanisme » de la commune de St Chamond, lors d'une réunion le 15 juin 2022 matin en mairie (cf. relevé de conclusions en annexe 1).

Cette rencontre avait pour objet de faire le point sur :

- Les conditions matérielles d'organisation des enquêtes : publicité, information des propriétaires, lieu d'accueil du public lors des permanences... Il est noté que les observations du public peuvent également être adressées en mairie au commissaire enquêteur et par messagerie électronique à l'adresse email prévue par l'arrêté d'ouverture d'enquête.
- Contenu des dossiers :
 - rectification d'une erreur matérielle p.8 de la notice explicative du dossier de DUP : « 6° Appréciation sommaire des dépenses » à remplacer par « Annexes » ;
 - à défaut de « notice de présentation » telle qu'annoncée p.3 du dossier d'enquête parcellaire, soit réintégrer la présentation figurant dans la notice explicative du dossier de DUP soit indiquer un renvoi ;
 - avis de l'Architecte des Bâtiments de France à joindre au dossier de DUP concernant la protection des abords de la maison dite des Chanoines.
- Le contexte global et les enjeux de l'opération présentés pour la commune par M. DEGRAIX, Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme ainsi que les objectifs des projets d'aménagement prévus, leur consistance et leur évolution.

Pour mieux apprécier le caractère d'utilité publique du projet, le commissaire enquêteur a demandé également copies :

- de la fiche détaillée relative au site pollué « Forges de Lavieu » gérée par le BRGM au sein du Système d'Information sur les Sols qui présente les éléments de pollution des sols et sous-sols sur ce secteur et les conditions de leur réutilisation – fiche SSP000043301101 (annexe 2),
- de l'avis du service du domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Auvergne Rhône Alpes sur la valeur vénale des biens à exproprier (annexe 3),
- des justificatifs de recherche et d'identification des propriétaires des parcelles à exproprier et les conditions de notification de l'enquête (annexe 4),
- de la présentation des ressources financières mobilisées par la commune pour réaliser l'opération estimée à un coût global d'environ 6 280 K€ TTC (hors travaux de dépollution de la parcelle destinée à l'habitat à charge d'un opérateur privé pour un coût estimé à 500 K€ HT.

Par ailleurs, il a souhaité disposer de l'avis de l'Agence Régionale de Santé sur la compatibilité des usages futurs des parcelles polluées notamment de celle prévue à usage d'habitat (annexe 6) ainsi qu'une version numérisée des dossiers d'enquêtes.

c) Visite du site

Pour apprécier plus concrètement les caractéristiques du site objet du projet d'aménagement soumis à DUP, le commissaire enquêteur a effectué une visite des lieux en compagnie des représentants de la mairie de St Chamond le 23 juin 2022.

2. Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public selon le calendrier suivant :

DATE	HORAIRES	LIEU
Lundi 27 juin 2022	8h30 à 12h00	Mairie de Saint-Chamond
Samedi 2 juillet 2022	8h30 à 12h00	Mairie de Saint-Chamond
Lundi 11 juillet 2022	14h00 à 17h30	Mairie de Saint-Chamond

La tenue des permanences s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral. Le public a pu être reçu dans des conditions correctes par le commissaire enquêteur et sans incident notable.

3. Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, il a été procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête par le commissaire enquêteur.

II PRESENTATION DU PROJET ET DE L'OBJET DE L'ENQUETE

A. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique présenté à l'enquête publique du 27 juin 2022 au 11 juillet 2022, est conforme aux dispositions réglementaires du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il comporte les éléments suivants :

1. Notice explicative,
2. Plan de situation,
3. Appréciation sommaire des dépenses,
4. Plan général des travaux,
5. Caractéristiques des ouvrages les plus importants,
6. Annexes comportant :
 - a. Délibération du conseil municipal du 24 septembre 2018,
 - b. Délibération du conseil municipal du 28 juin 2021 approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier parcellaire,
 - c. Avis de l'autorité environnementale.

B. OBJET DE L'ENQUETE, OBJECTIFS DE L'OPERATION ET AMENAGEMENTS PREVUS

1. Objet de l'enquête d'utilité publique

Par délibération du conseil municipal du 28 juin 2021, la commune de Saint-Chamond a décidé d'engager une procédure d'expropriation afin d'acquérir les parcelles cadastrées section BK n°23, section BK n°50 (pour une petite partie), section CH n°2 et section BL n°11 situées sur le territoire communal.

La maîtrise foncière par la commune de ces parcelles représentant une surface totale d'emprise utile au projet de 1738 m² a pour but de permettre la réalisation d'aménagements portant requalification urbaine d'anciennes friches industrielles et commerciales sur le secteur de « Lavieu » à l'entrée sud-ouest du centre-ville de St Chamond, sur une superficie plus globale de 29 826 m² délimitée par le périmètre du projet soumis à déclaration d'utilité publique.

Ce projet comprend la réalisation d'un parc naturel urbain, d'une esplanade, de logements collectifs portés par une initiative privée, de places de stationnement, d'une halle, de la création de modes doux de déplacements et du dévoiement de la rue Waldeck Rousseau (ex RN 88).

A ce jour, à défaut d'accord amiable avec certains propriétaires de ces parcelles la commune estime nécessaire d'engager le processus d'expropriation.

L'enquête publique préalable ouverte du 27 juin au 11 juillet 2022 a pour objet de recueillir l'ensemble des observations utiles à l'appréciation du caractère d'utilité publique de l'opération.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon émet, au regard du dossier et des observations recueillies pendant l'enquête, un avis motivé sur l'utilité publique de cette opération. Cet avis est destiné à éclairer l'autorité préfectorale en charge de la décision.

2. Objectifs de l'opération

La réflexion sur le projet de renouvellement urbain du secteur de « Lavieu » engagée par la commune dès 2018 a pour ambition de revaloriser l'entrée du centre-ville en lien avec les souhaits de la population locale.

Une première phase de concertation en septembre 2018 avec l'association « St Chamond pour tous » a permis de dégager deux grands principes :

- Mettre les habitants au cœur du projet en les associant dès le départ aux réflexions,
- Formuler quelques propositions concrètes :
 - générer une sorte de forêt urbaine avec des bancs et des jeux,
 - créer une agora non sectionnée par le bd W. Rousseau(ex RN88),
 - susciter un éco-quartier accueillant une mixité sociale et bénéficiant de liaisons douces (piétons, vélos...) avec le centre-ville.

Une deuxième phase de concertation organisée entre décembre 2020 et février 2021 autour de trois ateliers associant le centre social, la maison de retraite et des représentants des écoles du quartier a permis de dégager de nombreux points de convergence sur le devenir du site :

- dangerosité du secteur pour les piétons et cyclistes d'où la nécessité de « pacifier » le bd Waldeck Rousseau en intervenant sur la voirie,
- réactiver les espaces publics à usages polyvalents intergénérationnels (lien centre-social-maison de retraite),
- valoriser les parcelles sous maîtrise communale avec des fonctions récréatives (promenades...),
- préserver les arbres existants et conforter la présence végétale sur les parcelles non plantées,
- faire du quartier un point de départ de promenades entre centre-ville et collines,
- pratiquer le jardinage sous des formes et implantations à définir.

Le seul point de divergence entre les souhaits des habitants du secteur porte sur les usages devant le square Lavieu : besoin de calme contre usages sportifs et récréatifs.

La commune a estimé que le bilan de cette concertation allait dans le sens de ses propres idées sur la requalification de ce quartier et a construit le projet sur la base de ces réflexions.

La commune de Saint Chamond maîtrise l'essentiel du foncier nécessaire à cette opération de réaménagement urbain sur 29 826 m² à l'exception des 4 parcelles susmentionnées. Ces parcelles se situent néanmoins au cœur du périmètre du projet pour une surface d'emprise utile de 1738 m².

3. Aménagements prévus

Les principes d'aménagements prévus par la commune pour répondre aux objectifs définis dans le cadre de la concertation se déclinent en 6 orientations :

- Supprimer les derniers éléments bâtis par une opération de déconstruction et de dépollution,
- Aménager et mettre en valeur le parc et l'ouvrir au public,
- Ouvrir au public l'impasse des entrepreneurs - actuellement privée - et lui donner une fonctionnalité de mode doux de déplacement en lien avec le parc et le centre-ville,
- Modifier le tracé du bd W. Rousseau,
- Créer une esplanade permettant de générer du lien social et renforcer les lieux de convivialité,
- Réhabiliter le city stade vétuste.

Sur ces bases, les partis pris d'aménagement sont les suivants :

- Déconstruire et démolir deux bâtiments :
 - Démolition par le propriétaire Gier Pilat Habitat (GPH-OPAC) du bâtiment dégradé sur la parcelle CH 2 ouvrant ainsi l'accès au centre-ville,
 - Démolition de l'ancien garage (point S) permettant l'activation du lien ville-colline, désimperméabilisation des sols et valorisation de l'espace public du secteur,
- Assurer les continuités piétonnes ville-colline par le sentier du Paradis et l'impasse des Entrepreneurs,
- Réaliser un ensemble d'une vingtaine de logements porté par le privé dans la dent creuse entre le bâtiment GPH et la maison de retraite (parcelle section BL n°45) dans un petit bâtiment R+3 sur 1^{er} niveau de parking « mettant à distance le sol pollué », sans jardins et nécessitant une isolation « bruit »,
- Créer une halle pour accueillir des manifestations conviviales et constituant un point de

- départ de randonnées,
- Maintenir environ 84 places de stationnement selon des modalités différentes du stationnement actuel,
 - Réhabiliter le city-stade,
 - Dévoier le bd Waldeck Rousseau et créer des modes doux de mobilité,
 - Aménager et ouvrir des espaces récréatifs et le parc du Paradis,
 - Créer des jardins partagés et pédagogiques hors sols compte tenu de la pollution sous-jacente.



C. CONTEXTE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. Contexte de l'opération

Il paraît utile de rappeler que Saint-Chamond est située sur l'axe Lyon – St-Etienne à 45 km de Lyon et 12 km de St Etienne et se trouve accessible par l'A47 et le chemin de fer. La ville, également porte du Parc régional du Pilat, est traversée par l'ex RN 88 (Lyon-Toulouse) devenue depuis l'ouverture du contournement autoroutier de l'A 47 en 1992, le Bd Waldeck Rousseau qui constitue une coupure urbaine à hauteur du secteur de Lavieu.

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération St Etienne Métropole qui exerce des compétences obligatoires ou déléguées dans un grand nombre de domaines notamment :

- Le développement économique,
- Les transports et la mobilité,

- L'habitat,
- La vie sociale,
- Le sport,
- La culture,
- Le cadre de vie,
- La gestion des déchets,
- L'assainissement,
- L'éclairage public, la voirie....

La population de la commune est en régression (environ 35 000 hab en 2018) du fait principalement d'un solde migratoire négatif lié tant au déclin de l'industrie traditionnelle (sidérurgie, textile..) que d'un desserrement urbain au profit des communes des côteaux voisins.

Le profil de population est à la fois vieillissant et encore relativement jeune avec une présence importante des moins de 29 ans, mais un taux de pauvreté et de chômage supérieur à la moyenne départementale. La part des ouvriers et employés y est encore majoritaire mais avec une population active employée essentiellement en dehors de la commune (bassins stéphanois et lyonnais).

Compte tenu du processus de périurbanisation et d'abandon de logements dégradés en centre-ville (2292 logements vacants), la commune souhaite revaloriser l'image et l'attractivité des différents quartiers en les reconnectant au centre-ville et en créant des espaces de loisirs et de détente.

Le quartier de Lavieu est à cet égard représentatif du manque de lien entre les différents éléments urbains : habitat individuel, immeuble collectif, maison de retraite, centre social, club bouliste, city stade dégradé, tous éléments fractionnés en particulier par le Bd W. Rousseau qui constitue encore un élément de coupure entre ce quartier et le centre-ville situé pourtant à proximité.

L'ambition de la ville de St Chamond est donc de contribuer à un renouvellement de l'attractivité du centre-ville en créant une entrée ouest plus accueillante et dynamique susceptible d'attirer des ménages moyens. Ce projet s'inscrit en partie dans le cadre des quartiers prioritaires de la politique de la ville portée par St Etienne Métropole (notamment le confortement du centre-social et culturel).

La commune de St Chamond estime que le projet répond aux orientations du SCOT Sud Loire qui vise la priorisation des opérations de renouvellement urbain, d'une part dans les sites bâtis, en friche ou sous-utilisés, à réaffecter à de nouvelles utilisations après réhabilitation, démolition partielle ou totale, et, d'autre part, dans les sites de reconquête urbaine, notamment dans les quartiers bénéficiant de l'aide de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Par ailleurs, l'opération urbaine du site de Lavieu s'inscrit dans les objectifs du PLU de la commune de St Chamond du 8 juillet 2013 modifié (20% de logements sociaux, stationnement), et des dispositions de la zone Ub de son règlement écrit et cartographique.

2. Enjeux environnementaux

Bien que le projet n'ait pas fait l'objet d'un processus obligatoire d'évaluation environnementale soumis à l'avis de l'autorité environnementale, le dossier identifie un certain nombre d'enjeux environnementaux qui font l'objet d'un paragraphe spécifique relatif aux raisons pour lesquelles ce projet a été retenu du point de vue de son insertion dans l'environnement :

- Archéologie préventive : Bien que le haut de la parcelle dans le secteur de l'aqueduc romain du Gier, le projet ne prévoit sur ce secteur aucuns travaux destructeurs mais des plantations d'arbres et arbustes ;
- Monuments historiques : les travaux d'aménagement du projet se situent dans le périmètre de protection de la maison des Chanoines (à environ 200 m), immeuble classé aux Monuments Historiques, qui requièrent un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement à la mise à l'enquête du dossier de DUP ;
- Risque minier : le secteur d'aménagement est entièrement impacté par le risque minier principalement en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Minier (PPRM) notamment par des aléas faibles ou moyens de glissement de terrain, tassement, effondrement ou partiellement en zone rouge d'aléa fort (parcelle B3). En zone bleue les constructions peuvent être autorisées sous conditions, en zone rouge elles sont interdites sauf certaines annexes et les réseaux ;
- Pollution du site : des activités métallurgiques et de traitement de métaux ont été exercées sur certaines parcelles du site depuis 1965 (la dernière entreprise connue « Les Forges de Lavieu » a été rayée du RCS le 9/12/94) ; il en est résulté une pollution du sous-sol aux hydrocarbures, PCB, COHV diagnostiquée en 2005 ; depuis les eaux souterraines sont surveillées et un plan de gestion est à mettre en place ; il est prévu que la commune prenne en charge la dépollution de ses propres parcelles et accompagne le promoteur immobilier choisi pour la réalisation des logements ; certaines parcelles sont inscrites au Système d'Information sur les Sols (SIS) imposant l'information des acquéreurs, locataires et clarifiant la responsabilité des acteurs en imposant des normes de réhabilitation (cf. fiche BRGM référencée au dossier) ;
- Zone inondable : le site du projet est partiellement affecté par le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRNi) du bassin du Gier intégrant son affluent Le Janon couvert à cet endroit. Le projet qui prévoit la démolition de deux bâtiments et la limitation de l'imperméabilisation, doit permettre de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales (pas de nouvelles constructions, capacité de stationnement en zone rouge réduite conformément au règlement du PPRNi) ;
- Nuisances sonores : les aménagements modes doux et la gestion de la circulation automobile sur le Bd W. Rousseau doivent permettre de réduire les émissions sonores sur cet axe.

III PARTICIPATION DU PUBLIC ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A. OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

1. Contributions recueillies du public et questions du commissaire enquêteur

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique n'a donné lieu à aucune observation de la part du public.

Le manque de mobilisation du public ne paraît pas résulter d'une préalable aux enquêtes publiques conjointes qui, au-delà de l'affichage dans la presse locale, ont fait l'objet d'annonces sur la borne numérique située dans le hall d'entrée de la mairie ainsi que sur les panneaux lumineux de la commune.

Ces informations relatives à l'ouverture des enquêtes ont été également présentées dans la rubrique « Actualités » sur le site internet de la commune à partir du 21 juin 2022 et pendant la durée des enquêtes.

Concernant l'utilité publique du projet, il est permis de retenir l'hypothèse que cette absence de mobilisation du public pourrait s'expliquer par la large concertation préalable avec les acteurs locaux qui a été engagée en deux phases entre septembre 2018 (association « St Chamond pour tous ») et décembre 2020 à février 2021 (autour de trois ateliers associant le centre social et culturel, la maison de retraite et des représentants des écoles du quartier).

Cette concertation a permis de dégager d'une part les grands principes d'aménagement du quartier de Lavieu et, d'autre part, de préciser plus concrètement les objectifs et les modalités souhaitées par la population locale pour la requalification de ce quartier.

A cet égard le commissaire enquêteur observe que la commune a intégré l'essentiel du bilan de cette concertation dans ses propres idées de requalification de ce quartier et a construit le projet sur la base de ces réflexions. Dès lors le principe même de l'intérêt général pour la population de St Chamond, notamment des familles résidentes dans ce secteur, de réaliser cette opération n'a pas été contesté au cours de l'enquête qui n'a fait l'objet d'aucune observation.

Le commissaire enquêteur considère cependant que le projet présenté à la déclaration d'utilité publique soulève un certain nombre de questions qui méritent des réponses du porteur du projet tant sur les enjeux environnementaux des modalités d'aménagement que sur des questions de sécurité routière ou publique et des moyens financiers à mobiliser :

1. Pollution des sols et sous-sols sur l'ancien site des « Forges de Lavieu » :

La commune de Saint-Chamond est propriétaire des terrains anciennement exploités par les Forges De Lavieu sur les parcelles cadastrales BL12 et 45 sur lesquelles est prévu dans le cadre du périmètre de l'opération soumise à DUP, un programme de petits logements porté par un opérateur privé ainsi que l'aménagement de jardins.

Ce site inscrit au fichier national des Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) géré par le BRGM pour des pollutions aux hydrocarbures, PCB, COHV, arsenic (cf fiche détaillée SSP00004330101) a fait l'objet d'études de sols, d'un réseau de surveillance des eaux souterraines et d'un plan de gestion en vue de l'implantation d'une mosquée qui s'est finalement installée ailleurs.

La commune a racheté, dans la perspective de l'aménagement prévu dans le cadre du projet présenté à l'enquête, l'ensemble des études réalisées par le centre culturel musulman pour la réalisation de la mosquée.

Le projet présenté à l'enquête prévoit sur ces parcelles la réalisation d'un petit immeuble collectif R+3 d'une vingtaine de logements et d'un pôle de vie pérenne comportant des jardins hors sols. Pour « éloigner » les habitations du sol pollué, un étage de garage serait prévu en RdC.

Comme l'indique l'ARS dans son avis du 20 décembre 2021 (Annexe 6) qui « souligne à nouveau que ces usages sont plus sensibles que ceux du projet de 2015 concernant la construction d'un lieu de culte que la compatibilité de l'état des sols avait alors remis en cause. Compte tenu du changement d'usage induit par le programme d'habitation et l'aménagement de jardins par rapport à la mosquée (usage résidentiel permanent au lieu d'un usage non permanent), les risques de migration de polluants toxiques en phase travaux comme en phase résidentielle (avec présence d'enfants) ne peuvent être écartés ».

Dans ces conditions le commissaire enquêteur considère que la commune doit apporter une réponse claire concernant ses engagements sur la réalisation, le financement et le calendrier d'un plan de gestion complémentaire prenant en compte les nouvelles vulnérabilités induites par le projet qui peut conditionner les modalités de mise en oeuvre des aménagements.

2. Gestion des eaux pluviales :

Le site du projet est partiellement affecté par le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRNi) du bassin du Gier intégrant son affluent Le Janon couvert à cet endroit. Le projet qui prévoit la démolition de deux bâtiments et la limitation de l'imperméabilisation, doit permettre de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales (pas de nouvelles constructions, capacité de stationnement en zone rouge réduite conformément au règlement du Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRNi)).

Le commissaire enquêteur note que les aménagements doivent se conformer aux servitudes du Plan de Prévention du Risque Naturel d'inondation (PPRNi) du Gier et souhaite des éléments complémentaires sur les aménagements prévus susceptibles de contribuer à la non-augmentation voire à la réduction des surfaces imperméabilisées.

3. Gestion des flux de circulation et des nuisances sonores :

L'un des principaux objectifs du projet vise à améliorer et rendre plus attractive l'entrée sud-ouest du centre-ville de St Chamond en développant les liaisons « douces » transversales et longitudinales piétonnes et cyclables autour du Bd Waldeck Rousseau (supprimer les effets « barrière » de cet axe pour les mobilités urbaines douces), en favorisant l'accès à un espace boisé actuellement fermé au public (création d'un parc),

L'aménagement central prévu pour atteindre cet objectif consiste à dévier le Bd Waldeck Rousseau vers le sud après le centre social et culturel (direction Lyon) afin de dégager les espaces nécessaires pour réaliser les jonctions transversales douces et les aménagements publics notamment l'esplanade et la halle (ce qui nécessite également au passage la maîtrise foncière de la parcelle BK 23).

Le Bd W. Rousseau est actuellement une voirie très fréquentée avec des flux de circulation importants. Le dossier présenté ne prévoit pas de trajet alternatif de nature à délester cette voirie ce qui laisse penser que le même type de flux de circulation sera déporté sur une contre-allée située plus proche des immeubles résidentiels situés côté sud.

Le commissaire enquêteur souhaite savoir si une évaluation des conséquences de ce transfert de flux sur la sécurité et les nuisances sonores ressenties par les riverains de la voirie déportée a été réalisée et quels moyens la commune prévoit pour éviter ou à tout le moins limiter ces impacts ?

4. Sécurité du parc public et de ses abords, fréquentation et usage des espaces publics :

La création d'un espace boisé ouvert au public à proximité du centre-ville et accessible aux piétons et cyclistes, notamment par la rue de entrepreneurs transférée dans le domaine public, est un point fort du projet.

L'ouverture au public nécessite en corollaire une gestion des flux et de la sécurité en termes de fréquentation, en particulier rue des entrepreneurs qui jusqu'à présent est une impasse privée.

Ces questions de sécurité publique voire de nuisances sonores concernent également la fréquentation et l'usage des autres espaces publics créés dans le cadre du projet : esplanade, halle, city park. Lors de la concertation préalable au projet des inquiétudes s'étaient fait jour à ce sujet sur :

- la nature des activités qui seront pratiquées sur le city stade voire l'esplanade en raison des nuisances sonores ;
- les conditions d'ouverture et de fermeture du parc public la nuit et de sa surveillance .

Le commissaire enquêteur souhaite que la commune apporte quelques précisions sur les conditions d'usage de ces lieux publics pour assurer la sécurité et la tranquillité publiques.

5. Conditions d'acquisition des parcelles BK 23 (Indivision TAVITIAN) et BL 11 (VACHER) :

Aucuns propriétaires ou leurs représentants ne se sont manifestés pendant l'enquête publique.

La recherche du ou des propriétaires de la parcelle BL 11 – rue des Entrepreneurs – n'a pas abouti, Mr Joseph Pierre VACHER étant décédé.

S'agissant de la parcelle BK 23, appartenant à l'indivision TAVITIAN selon le dossier, le commissaire enquêteur a cru comprendre d'échanges avec les services de la commune que le propriétaire avait pris contact sans toutefois donner suite à une acquisition à l'amiable nécessitant de ce fait la poursuite de la procédure d'expropriation.

Le commissaire enquêteur souhaiterait disposer d'éléments d'information complémentaires à ce sujet et quelle suite est envisagée pour la parcelle VACHER (procédure de biens vacants et sans maître ?) et les contacts, les suites données et les motifs qui n'ont pas permis d'aboutir à une acquisition négociée pour la parcelle TAVITIAN ?

6. Financement du projet :

Le dossier présenté au public mentionne page 80 l'estimation sommaire des dépenses liées à l'opération dont le coût total s'élève à environ 6,3 M€ TTC (dont acquisitions foncières estimées à 376 K€).

Le commissaire enquêteur estime utile dans le cadre de l'appréciation de l'utilité publique de l'opération de disposer de son mode de financement notamment :

- *part éventuelle de l'emprunt/ ressources propres,*
- *charge financière/habitant.*

La synthèse de ces observations et questionnements a fait l'objet d'une issue de l'enquête, d'un courrier du commissaire enquêteur daté du 19 juillet 2022 remis le même jour à M. Jean Luc DEGRAIX, Adjoint au maire de St Chamond, chargé de l'urbanisme, accompagné de M. DABEZOL Directeur des Services Techniques de la commune, de Mmes BONNARD et LAVIDIS du service Urbanisme de la commune et de Mme FAYOLLE RIBAUD en appui de la collectivité pour les procédures, pour éléments de réponses avant le 31 juillet 2022 (cf. annexe n°7).

2. Réponse de la commune aux questions du commissaire enquêteur

Les éléments de réponse de la commune ont été reçus par le commissaire enquêteur le 29 juillet 2022 (cf. annexe n°8).

Ces éléments de réponse s'articulent autour des six thématiques abordées par le commissaire enquêteur dans son courrier du 19 juillet 2022 et peuvent être résumés de la manière suivante :

1. Pollution des sols et sous-sols sur l'ancien site des « Forges de Lavieu » :

- En premier lieu concernant les engagements de la commune pour la réalisation d'un plan de gestion du site pollué :

La commune rappelle que le classement de ce terrain communal en SIS par arrêté préfectoral en 2019 rend obligatoire l'information concernant la pollution aux locataires ou acquéreurs du terrain et que dans le cadre du dépôt d'un permis de construire, une attestation délivrée par un organisme certifié doit être annexé à la demande. Cette attestation garantit que les mesures de gestion de la pollution des sols (exemples : travaux de dépollution, taux de ventilation des locaux, recouvrement...) ont bien été prises en compte dans la conception du projet au regard de l'usage prévu du terrain et de son état de pollution (sols, eaux souterraines et gaz de sol).

L'attestation concerne l'ensemble des acteurs du site et de l'opération et doit se baser sur les études antérieures sites et sols pollués réalisées et en particulier le plan de gestion.

La commune indique qu'elle connaît les contraintes réglementaires liées à la classification en SIS, notamment l'obligation de réalisation d'un plan de gestion par une entreprise certifiée pour pouvoir obtenir un permis de construire,.

Aussi, la commune s'engage à lancer des études complémentaires, afin d'aboutir à la mise en place d'un plan de gestion dans les prochains mois sur le site des forges de Lavieu. Ces études estimées à 20 000 euros TTC sont subventionnables par l'ADEME qui prévoit chaque année des aides aux études préalables à la reconversion des friches à risque de pollution ou polluées.

Le plan de gestion permettra de définir l'emplacement précis des constructions à édifier et les contraintes dont il faudra tenir compte dans le projet d'aménagement d'un espace public et d'un programme de logements.

Il sera intégré à l'appel à projet que pourra lancer la commune en vue de la réhabilitation de cette friche industrielle, qui représente un enjeu majeur pour la revalorisation du secteur.

Il permettra également d'obtenir un chiffrage précis du coût de dépollution du site. En effet, les montants de dépollution indiqués dans le dossier de DUP reposent sur des estimations faites par l'entreprise SOCOTEC au moment des dernières études réalisées. Il y est précisé que ces montants devront être affinés par la mise en place d'études complémentaires.

- En second lieu concernant le calendrier de réalisation de ce complément d'études, du plan de gestion et de son financement :

La commune indique que l'appel d'offres pour la réalisation d'études complémentaires et la mise en place d'un plan de gestion pourra être lancé dès le mois de septembre 2022 et le marché signé en fin d'année. Le temps d'études est estimé à minimum 2 ans pour aboutir au plan de gestion.

Les études sont prévues sur le budget de la commune 2022 et les travaux de dépollution sont prévus au plan pluriannuel d'investissement (PPI). Le délai des travaux de dépollution ne peut être défini à ce jour mais est estimé à plusieurs années au regard des travaux similaires réalisés sur d'autres friches industrielles de la commune.

Les travaux de dépollution peuvent être subventionnés par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) dans le cadre d'appels à projets « reconversion de friches polluées » et « recyclage foncier de friches ». Le montant des subventions (étude + travaux de dépollution) est variable et peut aller jusqu'à 100% des dépenses subventionnables.

Toutefois, le tableau des dépenses joint au dossier de DUP ne prend pas en compte ces possibles subventions, afin de ne pas créer de déséquilibre financier en cas de dossier non retenu. Les subventions éventuelles permettront de modifier le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) en engageant le montant subventionné sur des dépenses d'aménagement du terrain, prévues sur du moyen terme.

2. Gestion des eaux pluviales :

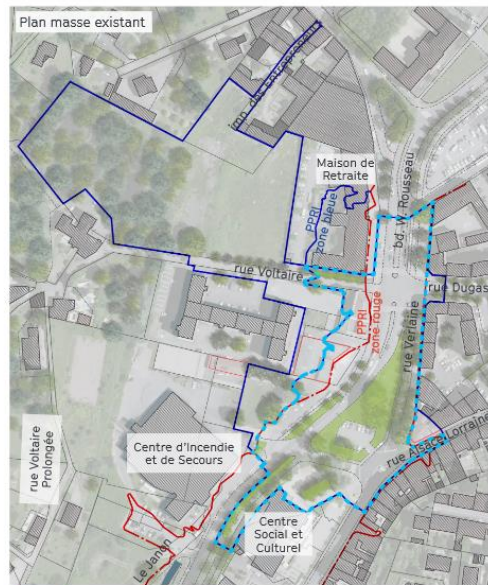
La commune indique qu'au regard des contraintes liées au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) et à la surface importante à réaménager, la commune travaillera avec le service rivière de la communauté d'agglomération Saint-Etienne-Métropole et qu'un dossier Loi sur l'eau pourrait être demandé.

En fonction des volumes d'eaux pluviales à infiltrer - à définir précisément dans le cadre des futures opérations de maîtrise d'œuvre - il sera possible de créer sous l'esplanade végétalisée des ouvrages de stockage type cuve / bassin ou autres systèmes visant à augmenter le potentiel de rétention avant infiltration et d'intégrer des espaces en léger creux sur l'esplanade végétalisée permettant d'augmenter ponctuellement les volumes d'eaux pluviales stockées avant infiltration.

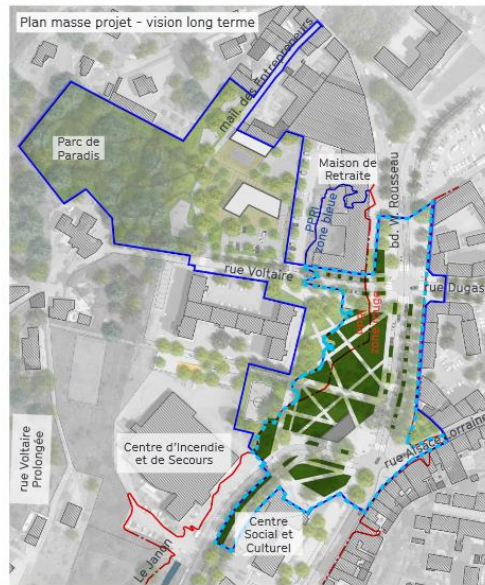
La commune ajoute que les plans ci-dessous permettent de préciser que + de 25 % de l'espace situé à l'intérieur du PPRi sera désimperméabilisé, contre 15,7 % actuellement, grâce notamment à la démolition d'un bâtiment en zones bleue et rouge et au dévoiement du boulevard pour créer une grande esplanade végétalisée. L'installation d'un nouveau city stade avec la mise en place d'un revêtement perméable tend également à répondre aux grands objectifs de ce plan de prévention.

Désimperméabiliser les sols

Comparatif des surfaces désimperméabilisées situées en zone PPR rouge ou bleue



- 29 826m² périmètre DUP
- 13 004m² environ de périmètre DUP situé en zone PPR rouge ou bleue
- 2040m² environ de surface désimperméabilisée existante située en zone PPR rouge ou bleue



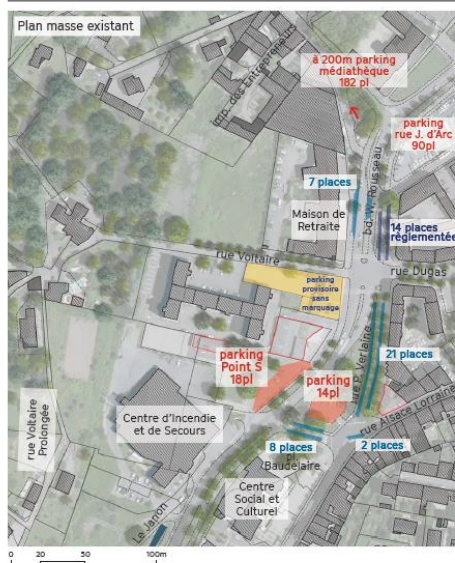
- 3290m² environ de surface désimperméabilisée projet située en zone PPR rouge ou bleue

BILAN :

Espaces perméables du périmètre PPRi - état existant : 15.7%
 Espaces perméables du périmètre PPRi - état projeté : 25.3%
 «Gain» de surface désimperméabilisée : + 1250m² soit +9.6%

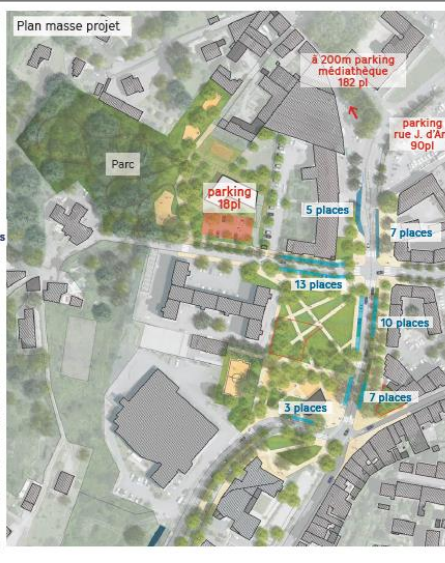
Un objectif global de désimperméabilisation du sol et de reconquête d'un sol fertile, favorisant l'infiltration des eaux pluviales, la biodiversité et la création d'îlots de fraîcheur.

La commune note également que le nombre de places de stationnements présent en zone rouge ou bleue du PPRNPi est réduit, pour répondre à son objectif sécuritaire.



- parkings publics (hors médiathèque et J. D'Arc) : environ 32 places
- stationnement longitudinal sur rue : environ 38 places
- stationnement longitudinal sur rue (max. 20 minutes): environ 14 places
- parking provisoire sans marquage issu de la démolition de l'ancien centre social

TOTAL : 84 places



- parking public (hors médiathèque et J. D'Arc) : environ 18 places
- stationnement longitudinal sur rue : environ 45 places

TOTAL : 63 places

Proximité de parkings publics complémentaires au Nord totalisant 272 places environs à 2 minutes de marche

Précision : Un dispositif spécifique type potelets ou cadettes permettra d'empêcher le stationnement sur l'Esplanade.

Elle indique aussi que des travaux d'aménagement des berges du Janon ont été réalisés en amont du projet. Ceux-ci visent à protéger le centre-ville et notamment le secteur Lavieu en évitant les crues trentennales.



Extrait des informations données en réunion publique le 25.01.22 lors de la présentation des travaux à réaliser sur le JANON

Concernant la mise au jour du Janon, elle ajoute que la coupure que la mise à ciel ouvert créerait entre le secteur Lavieu et le centre-ville remettrait en question l'un des objectifs majeurs du projet, visant une meilleure transversalité des mobilités urbaines.

3. Gestion des flux de circulation et des nuisances sonores :

La commune indique que le boulevard Waldeck Rousseau actuellement fléché comme l'un des axes traversants majeurs de la Commune est identifié au PLU comme un axe bruyant.

Elle rappelle que le projet ne vise pas à limiter le flux de véhicule sur le secteur et qu'afin de gérer ses flux routiers, elle est dotée d'un système de gestion des flux par les feux tricolores qui lui permet de privilégier un axe, plutôt qu'un autre.

Elle souligne que le projet de dévoiement du trafic est de nature à opérer un niveau de contrainte sur le boulevard W. Rousseau qui aura pour effet une baisse de la vitesse de circulation des véhicules et des nuisances sonores associées. La zone 30 en place sur la place Baudelaire pourra être maintenue et compléter les aménagements, comme la mise en place d'un revêtement spécifique, si nécessaire.

Le désaxement de la voirie vers le sud concerne essentiellement la partie sud de l'îlot de la rue Paul Verlaine ; le bâtiment qui aurait été le plus exposé aux nuisances sonores est voué à démolition au printemps 2023 (immeuble Habitat et Métropole). Le projet prévoit la possibilité de mettre à sens unique la rue Alsace Lorraine, réduisant les flux de circulation sur ce secteur. L'amorce de la rue pourra être intégrée à la zone 30 pour sécuriser les usages sur ce secteur.

La rue Paul Verlaine, contre-allée permettant de desservir les immeubles de logements présents sur le boulevard est conservée, faisant barrière au trafic plus important existant sur la voie principale.

4. Sécurité du parc public et de ses abords, fréquentation et usage des espaces publics :

La commune indique que les aménagements prévus n'apporteront pas de nuisances sonores pour les riverains.

En effet, les activités de jeux ont été positionnées sur la plateforme intermédiaire du terrain rue Voltaire afin de répondre à deux demandes des habitants, issues de la concertation :

- besoin de jeux pour enfants, avec bancs et espaces aménagés pour les parents,
- besoin de calme au pied de l'immeuble de logements.

Dans cette optique, l'esplanade aménagée au pied de l'immeuble est pensée comme un espace de repos et de détente. Elle n'entraînera pas de nuisances sonores supplémentaires.

Par ailleurs, le city stade existant sur site sera remplacé par un équipement plus moderne qui pourra accueillir diverses activités sportives, comme c'est le cas actuellement. Il ne créera donc pas de nuisances supplémentaires aux habitants et offrira au contraire une offre renouvelée pour les enfants du secteur et du centre-social voisin qui l'utilisent régulièrement.

Sur le plan de la surveillance, la commune s'est dotée d'un Centre de Sécurité Urbaine (CSU) avec l'implantation désormais de 200 caméras. Tout nouvel aménagement d'espace public se fait en concertation avec la police municipale et la police nationale pour faciliter la surveillance. De plus, depuis fin 2020 afin d'améliorer sa présence sur le terrain la police municipale possède des équipes de nuit présentes jusqu'à 2 h du matin accompagnées bien entendu par les opérateurs du CSU.

Au vu des précédents aménagements de parc (notamment Novaciéries), les forces de police proposent de laisser les espaces ouverts. Ceci permet une action plus rapide et plus facile des forces de l'ordre en cas de problèmes. Toutefois, en cas de besoin le site de la rue Voltaire pourrait être facilement fermé la nuit puisqu'il est entièrement clos.

5. Conditions d'acquisition des parcelles BK 23 (Indivision TAVITIAN) et BL 11 (VACHER) :

▪ Concernant la parcelle BL 11 (VACHER) :

La commune indique que des recherches aux hypothèques, ainsi qu'à l'état civil ont été réalisées et qu'aucun héritier n'a pu être identifié. L'affichage réglementaire a également été réalisé sans qu'aucun contact ne se soit manifesté.

La procédure de bien sans maître, connue des services, car déjà utilisée, pourrait être mise en place pour intégrer cette voie au domaine public. Elle permettrait à la commune d'avoir la maîtrise

foncière sans passer par une procédure d'expropriation inadaptée dans ce cas. La commune pourra prendre ainsi possession du bien puisque le propriétaire est décédé depuis plus de 30 ans sans héritier et ce conformément à l'article 713 du code civil.

Il est ici rappelé que l'accès au terrain de la rue Voltaire sera uniquement un accès piéton ou vélo, les riverains gardant la possibilité d'accéder en véhicule à leur habitation.

- S'agissant de la parcelle BK 23 (Indivision TAVITIAN) :

La commune indique que divers échanges et tentatives de négociations ont été menés depuis plusieurs années. Un point bloquant dans la succession n'a semble-t-il pas permis d'aboutir à un accord. Une acquisition amiable reste la voie que la commune souhaite privilégier pour l'aboutissement de ce projet.

Il est précisé que les actes de transfert sous DUP permettent d'éteindre tous les droits réels et personnels attachés à la parcellaire. La DUP permet également de verser une indemnité de emploi et d'exonérer fiscalement le propriétaire de Plus-Value Immobilière (PVI) sous réserve du réemploi des fonds.

6. Financement du projet :

La commune indique que les travaux d'aménagement de voirie seront financés sur l'enveloppe voirie de Saint Etienne Métropole qui s'élève à 1,2 M€/ an. Il s'agit du montant annuel disponible pour Saint-Chamond pour réaliser ses travaux de voirie.

Les acquisitions ont été prévues sur le budget 2022 ainsi que les études liées à la dépollution. Les travaux de démolition du bâtiment « point S » pourraient être réalisés en 2023 et 2024. La dépollution est quant à elle prévue au PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) de la Commune. L'ensemble sera réalisé sans qu'une hausse des impôts ou un recours à un emprunt supplémentaire soit nécessaire.

Il est à préciser que le désamiantage du « point S » a été estimé et intégré au coût du projet, bien que ceci soit normalement à la charge du propriétaire actuel. Le montant des travaux devrait ainsi venir en déduction du coût d'acquisition.

L'obtention probable de subvention sur la partie « dépollution » viendrait également réduire le montant des dépenses.

Par ailleurs, le terrain rue Voltaire sera valorisé en fonction de l'estimation des domaines, du coût définitif de la dépollution et des subventions mobilisables sur ce site. Une recette est donc envisageable concernant ce tènement.

Le montant de 6,3 M€ représente ainsi une fourchette haute du montant des dépenses.

La charge par habitants s'élève dans ce cas de figure à 178 € environ (population de 34 841 habitants - chiffre INSEE 2019), à étaler sur plusieurs années.

B. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par délibération du conseil municipal du 28 juin 2021, la commune de Saint-Chamond a décidé d'engager une procédure d'expropriation afin d'acquérir les parcelles cadastrées section BK n°23 et BK n°50 (pour une petite partie), section CH n°2 et section BL n°11 situées sur son territoire.

La maîtrise foncière par la commune de ces parcelles représentant une surface totale d'emprise utile au projet de 1738 m², a pour but de permettre la réalisation d'aménagements portant requalification urbaine d'anciennes friches industrielles et commerciales sur le secteur de « Lavieu » à l'entrée sud-ouest du centre-ville de St Chamond, sur une superficie plus globale de 29 826 m² délimitée par le périmètre du projet soumis à déclaration d'utilité publique.

Ce projet comprend la réalisation d'un parc naturel urbain, d'une esplanade, de logements collectifs portés par une initiative privée, de places de stationnement, d'une halle, de la création de modes doux de déplacements et du dévoiement de la rue Waldeck Rousseau (ex RN 88).

A ce jour, à défaut d'accord amiable avec certains propriétaires de ces parcelles la commune estime nécessaire d'engager le processus d'expropriation.

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique la mission du commissaire enquêteur consiste à examiner si l'opération, aux conditions décrites dans le dossier soumis à l'enquête publique présente un caractère d'intérêt général pour la commune de St Chamond et pour sa population, justifiant l'engagement de la procédure d'expropriation à l'égard des propriétaires. Ceux-ci doivent cependant, si la procédure prospère, bénéficier d'une juste indemnisation.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon émet, au regard du dossier et des observations recueillies pendant l'enquête, un avis motivé sur l'utilité publique de cette opération. Cet avis est destiné à éclairer l'autorité préfectorale en charge de la décision.

I. Sur le principe de l'utilité publique du projet présenté à l'enquête publique :

La commune de St Chamond située sur l'axe Lyon – St-Etienne est traversée par l'ex RN 88 (Lyon-Toulouse) devenue depuis l'ouverture du contournement autoroutier de l'A 47 en 1992, le Bd Waldeck Rousseau qui constitue une coupure urbaine à hauteur du secteur de Lavieu.

La population de la commune est en régression (environ 35 000 hab en 2018) du fait principalement d'un solde migratoire négatif lié tant au déclin de l'industrie traditionnelle (sidérurgie, textile..) que d'un desserrement urbain au profit des communes des côtes voisins.

Le profil de population est à la fois vieillissant et encore relativement jeune avec une présence importante des moins de 29 ans, mais un taux de pauvreté et de chômage supérieur à la moyenne départementale. La part des ouvriers et employés y est encore majoritaire mais avec une population active employée essentiellement en dehors de la commune (bassins stéphanois et lyonnais).

Compte tenu du processus de périurbanisation et d'abandon de logements dégradés en centre-ville (2292 logements vacants), la commune souhaite revaloriser l'image et l'attractivité des différents quartiers en les reconnectant au centre-ville et en créant des espaces de loisirs et de détente.

Le quartier de Lavieu est à cet égard représentatif du manque de lien entre les différents éléments urbains : habitat individuel, immeuble collectif, maison de retraite, centre social, club bouliste, city stade dégradé, tous éléments fractionnés en particulier par le Bd W. Rousseau qui constitue encore un élément de coupure entre ce quartier et le centre-ville situé pourtant à proximité.

L'ambition de la ville de St Chamond est donc de contribuer à un renouvellement de l'attractivité du centre-ville en créant une entrée ouest plus accueillante et dynamique susceptible d'attirer des ménages moyens. Ce projet s'inscrit en partie dans le cadre des quartiers prioritaires de la politique de la ville portée par St Etienne Métropole (notamment le confortement du centre-social et culturel).

La commune de St Chamond estime que le projet répond aux orientations du SCOT Sud Loire qui vise la priorisation des opérations de renouvellement urbain, d'une part dans les sites bâtis, en friche ou sous-utilisés, à réaffecter à de nouvelles utilisations après réhabilitation, démolition partielle ou totale, et, d'autre part, dans les sites de reconquête urbaine, notamment dans les quartiers bénéficiant de l'aide de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Par ailleurs, l'opération urbaine du site de Lavieu s'inscrit dans les objectifs du PLU de la commune de St Chamond du 8 juillet 2013 modifié (20% de logements sociaux, stationnement), et des dispositions de la zone Ub de son règlement écrit et cartographique.

Le commissaire enquêteur constate qu'une large concertation préalable avec les acteurs locaux a été engagée en deux phases entre septembre 2018 (association « St Chamond pour tous ») et décembre 2020 à février 2021 (autour de trois ateliers associant le centre social et culturel, la maison de retraite et des représentants des écoles du quartier). Cette concertation a permis de dégager d'une part les grands principes d'aménagement du quartier de Lavieu et, d'autre part, de préciser plus concrètement les objectifs et les modalités souhaitées par la population locale pour la requalification de ce quartier à savoir :

- dangerosité du secteur pour les piétons et cyclistes d'où la nécessité de « pacifier » le bd Waldeck Rousseau en intervenant sur la voirie,
- réactiver les espaces publics à usages polyvalents intergénérationnels (lien centre-social-maison de retraite),
- valoriser les parcelles sous maîtrise communale avec des fonctions récréatives (promenades...),
- préserver les arbres existants et conforter la présence végétale sur les parcelles non plantées,
- faire du quartier un point de départ de promenades entre centre-ville et collines,
- pratiquer le jardinage sous des formes et implantations à définir.

Le commissaire enquêteur constate que la commune a intégré l'essentiel du bilan de cette concertation dans ses propres idées de requalification de ce quartier et a construit le projet sur la base de ces réflexions.

A cet égard, le principe même de l'intérêt général pour la population de St Chamond, notamment des familles résidentes dans ce secteur, de réaliser une opération de renouvellement urbain sur ce secteur n'a pas été contesté au cours de l'enquête qui n'a fait l'objet d'aucune observation. Même les propriétaires connus des parcelles susceptibles de faire l'objet d'une procédure d'expropriation ne se sont pas manifestés, dans le cadre de l'enquête publique, pour contester le principe de l'intérêt général de cette requalification urbaine.

Le commissaire enquêteur partage cette analyse de principe quant au caractère d'intérêt général de la démarche globale de la commune visant à :

- **améliorer et rendre plus attractive l'entrée sud-ouest du centre-ville de St Chamond en développant les liaisons « douces » transversales et longitudinales piétonnes et cyclables autour du Bd Waldeck Rousseau (supprimer les effets « barrière » de cet axe pour les mobilités urbaines douces), en favorisant l'accès à un espace boisé actuellement fermé au public (création d'un parc),**
- **viser une offre de logement moderne et économe en énergie pour limiter l'étalement urbain, les vacances de logements anciens inadaptés et renouveler le profil de la population du centre-ville tout en conservant une mixité sociale,**
- **préserver et développer les espaces végétalisés en supprimant des surfaces imperméabilisées contribuant à limiter le risque d'inondation notamment du Janon,**
- **réhabiliter ou créer des espaces récréatifs (city stade, esplanade, halle...) destinés à renforcer le tissu social intergénérationnel,**

A cet égard, le commissaire enquêteur constate que la maîtrise foncière totale ou partielle par la commune des parcelles cadastrées section BK n°23, section BK n°50 (pour une petite partie), section CH n°2 et section BL n°11, est nécessaire à la réalisation de l'opération de requalification urbaine telle que présentée.

Cependant, le commissaire enquêteur estime nécessaire d'examiner les points suivants qui ont fait l'objet des observations du commissaire enquêteur dans le cadre de son courrier adressé à la commune de St Chamond le 19 juillet 2022 et de la réponse de M. le maire de St Chamond du 29 juillet 2022.

II. Sur les enjeux environnementaux et financiers :

1. Pollution des sols et sous-sols sur l'ancien site des « Forges de Lavieu » :

La commune de Saint-Chamond est propriétaire des terrains anciennement exploités par les Forges de Lavieu sur les parcelles cadastrales BL12 et 45 sur lesquelles elle prévoit dans le cadre du périmètre de l'opération soumise à DUP, un programme de petits logements porté par un opérateur privé ainsi que des jardins hors sols.

Sur ce site inscrit au fichier national des Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) géré par le BRGM, pour des pollutions aux hydrocarbures, PCB, COHV, arsenic (cf fiche détaillée SSP00004330101), la commune a fait réaliser une étude d'interprétation de l'état des milieux (IEM) et un réseau de surveillance des eaux souterraines a été mis en place.

Un premier plan de gestion en vue d'implanter une mosquée finalement construite sur un autre site, a également identifié en 2015 une problématique de pollution aux PCB avec des teneurs importantes sur certains points chauds du site (cf. fiche détaillée SIS en annexe 2).

Le projet présenté à l'enquête prévoit sur ces parcelles la réalisation d'un petit immeuble collectif R+3 d'une vingtaine de logements et d'un pôle de vie pérenne comportant des jardins hors sols. Pour « éloigner » les habitations du sol pollué, un étage de garage serait prévu en RdC.

Cependant, comme le souligne l'Agence Régionale de Santé dans sa transmission du 17 janvier 2022 (annexe 6), le changement d'usage induit par le programme d'habitation et l'aménagement de jardins par rapport à la mosquée (usage résidentiel permanent au lieu d'un usage non permanent), est de nature plus sensible que celui du projet de 2015 concernant la construction d'un lieu de culte.

Compte tenu du changement d'usage induit par le programme d'habitation et l'aménagement de jardins par rapport à la mosquée (usage résidentiel permanent au lieu d'un usage non permanent), les risques de migration de polluants toxiques en phase travaux comme en phase résidentielle (avec présence d'enfants) ne peuvent être écartés.

Dans sa réponse aux questionnements du commissaire enquêteur sur l'engagement de la commune à réaliser un plan de gestion complémentaire prenant en compte les nouvelles vulnérabilités induites par ce volet du projet soumis à DUP et à le financer, la commune répond que :

« dans le cadre du dépôt d'un permis de construire, une attestation délivrée par un organisme certifié doit être annexé à la demande. Cette attestation garantit que les mesures de gestion de la pollution des sols (exemples : travaux de dépollution, taux de ventilation des locaux, recouvrement...) ont bien été prises en compte dans la conception du projet au regard de l'usage prévu du terrain et de son état de pollution (sols, eaux souterraines et gaz de sol).

L'attestation concerne l'ensemble des acteurs du site et de l'opération et doit se baser sur les études antérieures sites et sols pollués réalisées et en particulier le plan de gestion. »

La commune indique qu'elle « connaît les contraintes réglementaires liées à la classification en SIS, notamment l'obligation de réalisation d'un plan de gestion par une entreprise certifiée pour pouvoir obtenir un permis de construire » et qu'elle « s'engage à lancer des études complémentaires, afin d'aboutir à la mise en place d'un plan de gestion dans les prochains mois sur le site des forges de Lavieu. Ces études estimées à 20 000 euros TTC sont subventionnables par l'ADEME qui prévoit chaque année des aides aux études préalables à la reconversion des friches à risque de pollution ou polluées.

Le plan de gestion permettra de définir l'emplacement précis des constructions à édifier et les contraintes dont il faudra tenir compte dans le projet d'aménagement d'un espace public et d'un programme de logements.

Il sera intégré à l'appel à projet que pourra lancer la commune en vue de la réhabilitation de cette friche industrielle, qui représente un enjeu majeur pour la revalorisation du secteur.

Il permettra également d'obtenir un chiffrage précis du coût de dépollution du site. En effet, les montants de dépollution indiqués dans le dossier de DUP reposent sur des estimations faites par l'entreprise SOCOTEC au moment des dernières études réalisées. Il y est précisé que ces montants devront être affinés par la mise en place d'études complémentaires. »

Le commissaire prend bonne note des intentions de la commune concernant ses engagements sur la réalisation d'un plan de gestion préalable à la mise en oeuvre des travaux sur ce site qui permettra de définir l'emplacement précis des constructions à édifier et les contraintes dont il faudra tenir compte dans le projet d'aménagement d'un espace public et d'un programme de logements.

Il considère que si ce plan de gestion est indispensable avant la mise en œuvre de la phase d'aménagement et de construction sur ce site, il ne remet pas en cause l'utilité publique globale du projet.

Il estime cependant nécessaire de formaliser par délibération avant la déclaration d'utilité publique, les engagements de la commune à lancer le processus d'appel d'offres pour la réalisation des études complémentaires en vue d'aboutir à la mise en place, lors de la phase d'aménagement, d'un plan de gestion sur le site des forges de Lavieu .

2. Gestion des eaux pluviales :

Le site du projet est partiellement affecté par le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRNi) du bassin du Gier intégrant son affluent Le Janon couvert à cet endroit. Le projet qui prévoit la démolition de deux bâtiments et la limitation de l'imperméabilisation, doit permettre de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales (pas de nouvelles constructions, capacité de stationnement en zone rouge réduite conformément au règlement du PPRNi).

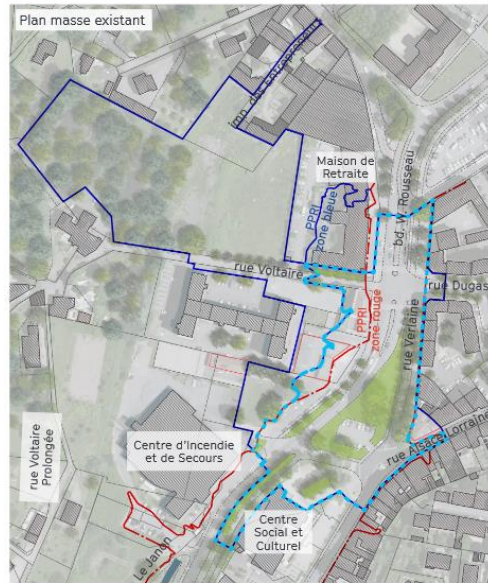
En réponse aux demandes de compléments d'information du commissaire enquêteur sur les aménagements prévus qui permettraient non seulement de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées mais également de viser une désimperméabilisation de surfaces actuellement non perméables, voire une mise à ciel ouvert du Janon accompagnée d'une végétalisation, la commune a présenté les éléments suivants :

- Au regard des contraintes liées au PPRI et à la surface importante à réaménager, la Commune travaillera avec le service rivière de Saint-Etienne-Métropole et un dossier Loi sur l'eau pourrait être demandé.
- En fonction des volumes d'eaux pluviales à infiltrer, à définir précisément dans le cadre des futures opérations de maîtrise d'œuvre, il sera possible, d'une part de créer sous l'esplanade végétalisée des ouvrages de stockage type cuve / bassin ou autres systèmes visant à augmenter le potentiel de rétention avant infiltration, d'autre part d'intégrer des espaces en léger creux sur l'esplanade végétalisée permettant d'augmenter ponctuellement les volumes d'eaux pluviales stockées avant infiltration.

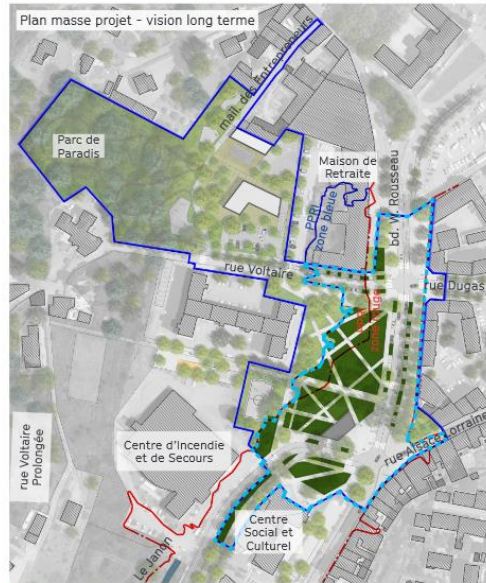
Les plans ci-dessous permettent de préciser que + de 25 % de l'espace situé à l'intérieur du PPRi sera désimperméabilisé, contre 15,7 % actuellement, grâce notamment à la démolition d'un bâtiment en zones bleue et rouge et au dévoiement du boulevard pour créer une grande esplanade végétalisée. L'installation d'un nouveau city stade avec la mise en place d'un revêtement perméable tend également à répondre aux grands objectifs de ce plan de prévention.

Désimperméabiliser les sols

Comparatif des surfaces désimperméabilisées situées en zone PPRI rouge ou bleue



- 29 826m² périmètre DUP
- 13 004m² environ de périmètre DUP situé en zone PPRI rouge ou bleue
- 2040m² environ de surface désimperméabilisée existante située en zone PPRI rouge ou bleue



- 3290m² environ de surface désimperméabilisée projetée située en zone PPRI rouge ou bleue

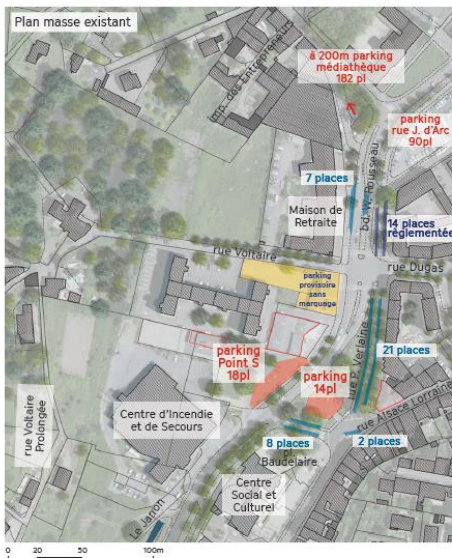
BILAN :

Espaces perméables du périmètre PPRI - état existant : 15.7%
 Espaces perméables du périmètre PPRI - état projeté : 25.3%
 «Gain» de surface désimperméabilisée : + 1250m² soit +9.6%

Un objectif global de désimperméabilisation du sol et de reconquête d'un sol fertile, favorisant l'infiltration des eaux pluviales, la biodiversité et la création d'îlots de fraîcheur.

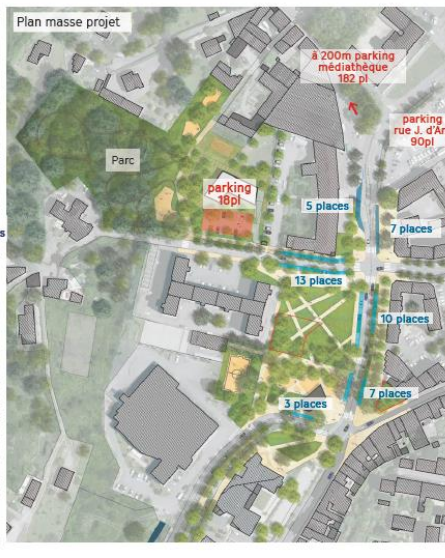


A noter également que le nombre de places de stationnements présent en zone rouge ou bleue du PPRNPi est réduit, pour répondre à son objectif sécuritaire.



- parkings publics (hors médiathèque et J. D'Arc) : environ 32 places
- stationnement longitudinal sur rue : environ 38 places
- stationnement longitudinal sur rue (max. 20 minutes) : environ 14 places
- parking provisoire sans marquage issu de la démolition de l'ancien centre social

TOTAL : 84 places



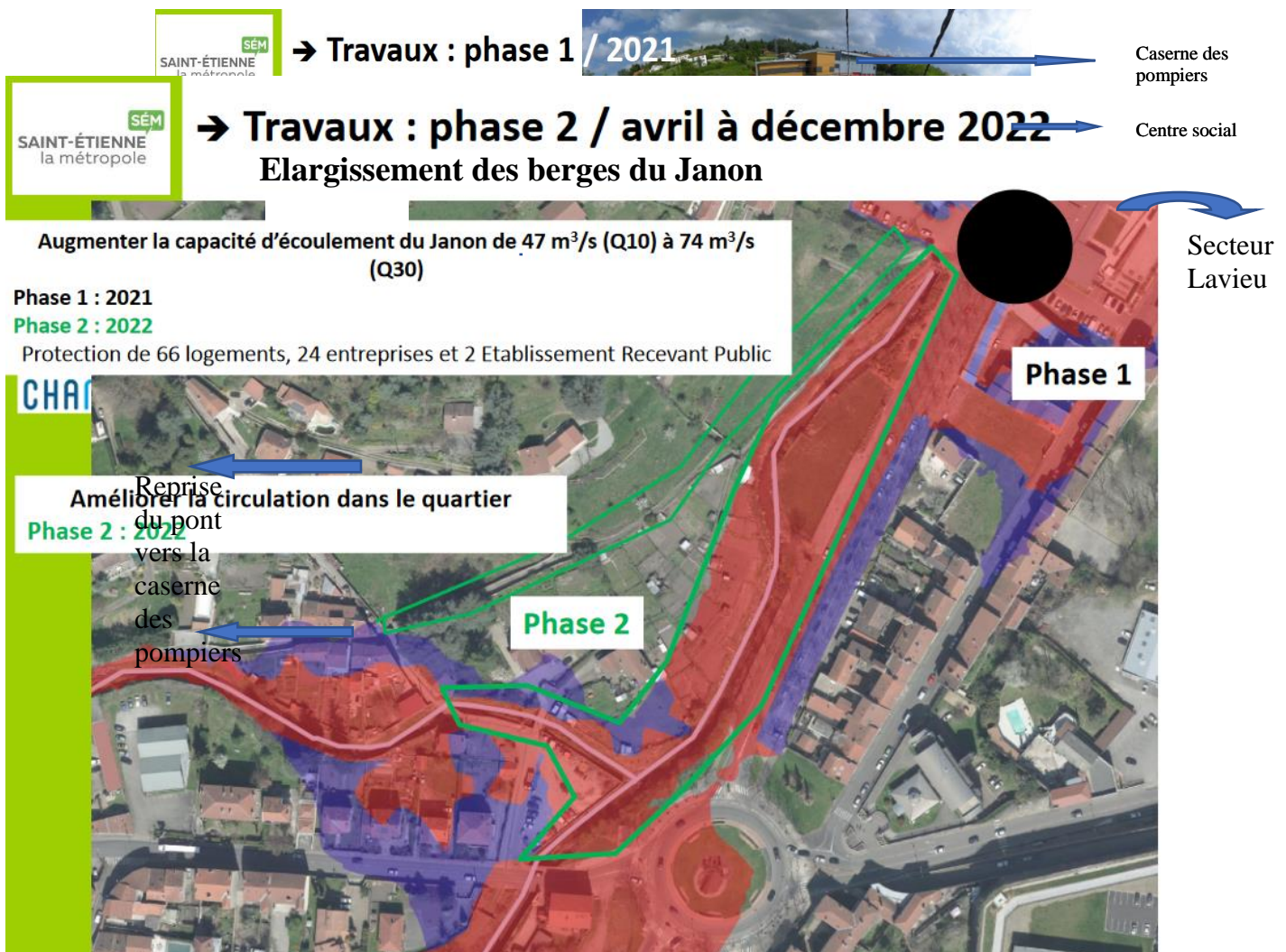
- parking public (hors médiathèque et J. D'Arc) : environ 18 places
- stationnement longitudinal sur rue : environ 45 places

TOTAL : 63 places

Proximité de parkings publics complémentaires au Nord totalisant 272 places environs à 2 minutes de marche

Précision :
 Un dispositif spécifique type potelets ou cadettes permettra d'empêcher le stationnement sur l'Esplanade.

Des travaux d'aménagement des berges du Janon ont été réalisés en amont du projet. Ceux-ci visent à protéger le centre-ville et notamment le secteur Lavieu en évitant les crues trentennales.



Extrait des informations données en réunion publique le 25.01.22 lors de la présentation des travaux à réaliser sur le JANON

La coupure que la mise à ciel ouvert créerait entre le secteur Lavieu et le centre-ville remettrait en question l'un des objectifs majeurs du projet.

Au regard de ces compléments d'information, le commissaire enquêteur considère que le projet tel que présenté est de nature à :

- Respecter les servitudes résultant du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRNi) du Gier,
- Améliorer dans le cadre des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, les conditions de gestion des eaux pluviales du bassin versant du Janon et du Gier,
- Contribuer à la désimperméabilisation des sols du secteur.

Il ne peut que constater que le projet d'aménagement tel que conçu en fonction des objectifs d'amélioration des transversalités urbaines sur ce quartier, ne permet pas une mise à ciel ouvert du Janon sur ce tronçon.

3. Gestion des flux de circulation et des nuisances sonores :

En réponse aux observations du commissaire enquêteur sur le point de savoir si une évaluation des conséquences d'un transfert de flux sur la sécurité et les nuisances sonores ressenties par les riverains de la voirie déportée a été réalisée et quels moyens la commune prévoit pour éviter ou à tout le moins limiter ces impacts, la commune confirme que :

- le boulevard Waldeck Rousseau est actuellement fléché comme l'un des axes traversants majeurs de la Commune et identifié au PLU comme un axe bruyant,
- le projet ne vise pas à limiter le flux de véhicules sur le secteur,
- afin de gérer ses flux routiers, elle est dotée d'un système de gestion des flux par les feux tricolores qui lui permet de privilégier un axe, plutôt qu'un autre,
- le projet de dévoiement du trafic est de nature à opérer un niveau de contrainte sur le boulevard W. Rousseau qui aura pour effet une baisse de la vitesse de circulation des véhicules et des nuisances sonores associées. La zone 30 en vigueur sur la place Baudelaire pourra être maintenue et les aménagements complétés si nécessaire, comme la mise en place d'un revêtement spécifique,
- le désaxement de la voirie vers le sud concerne essentiellement la partie sud de l'îlot de la rue Paul Verlaine et le bâtiment qui aurait été le plus exposé aux nuisances sonores est voué à démolition au printemps 2023 (immeuble Habitat et Métropole),
- le projet prévoit la possibilité de mettre à sens unique la rue Alsace Lorraine, réduisant les flux de circulation sur ce secteur et l'amorce de cette rue pourra être intégrée à la zone 30 pour sécuriser les usages sur ce secteur,
- la rue Paul Verlaine, contre-allée permettant de desservir les immeubles de logements présents sur le boulevard est conservée, faisant barrière au trafic plus important existant sur la voie principale.

Le commissaire enquêteur prend bonne note des précisions apportées par la commune sur la manière de maîtriser les flux de circulation (feux tricolores, zone 30, sens unique rue Alsace Lorraine, modalités d'aménagements de nature à limiter les risques et les nuisances sonores, notamment par la démolition de l'immeuble le plus exposé et la conservation d'une contre-allée rue Paul Verlaine).

Il n'en reste pas moins que le projet est susceptible de générer un flux de trafic automobile dévoyé, non quantifié au dossier. Il conviendra de gérer ce flux en utilisant tous les moyens à la disposition de la commune tels que décrits précédemment ainsi qu'en concertation avec la Métropole de St Etienne maître d'ouvrage des aménagements sur les voiries communautaires.

Le commissaire enquêteur considère donc que la réussite de ce projet est aussi conditionnée par une approche plus précise de ces moyens à mettre en œuvre avant la réalisation des aménagements même si cette question ne lui paraît pas remettre en cause l'utilité publique du projet en lui-même.

4. Sécurité du parc public et de ses abords, fréquentation et usage des espaces publics.

En réponse aux demandes de précisions du commissaire enquêteur sur les conditions d'usage de ces lieux publics pour assurer la sécurité et la tranquillité publiques, la commune indique que les aménagements prévus ne sont pas de nature à générer des troubles à la tranquillité et la sécurité publiques, notamment des riverains, en raison des éléments suivants :

- les activités de jeux ont été positionnées sur la plateforme intermédiaire du terrain rue Voltaire afin de répondre à deux demandes des habitants, issues de la concertation :
 - besoin de jeux pour enfants, avec bancs et espaces aménagés pour les parents,
 - besoin de calme au pied de l'immeuble de logements.
 Dans cette optique, l'esplanade aménagée au pied de l'immeuble est pensée comme un espace de repos et de détente. Elle n'entraînera pas de nuisances sonores supplémentaires.
- le city stade existant sur site sera remplacé par un équipement plus moderne qui pourra accueillir diverses activités sportives, comme c'est le cas actuellement. Il ne créera donc pas de nuisances supplémentaires aux habitants et offrira au contraire une offre renouvelée pour les enfants du secteur et du centre-social voisin qui l'utilisent régulièrement.
- Sur le plan de la surveillance, la commune s'est dotée d'un Centre de Sécurité Urbaine (CSU) avec l'implantation désormais de 200 caméras. Tout nouvel aménagement d'espace public se fait en concertation avec la police municipale et la police nationale pour faciliter la surveillance. De plus, depuis fin 2020 afin d'améliorer sa présence sur le terrain la police municipale possède des équipes de nuit présentes jusqu'à 2 h du matin accompagnées par les opérateurs du CSU.
- Au vu des précédents aménagements de parc (notamment Novaciéries), les forces de police proposent de laisser les espaces ouverts. Ceci permet une action plus rapide et plus facile des forces de l'ordre en cas de problèmes. Toutefois, en cas de besoin le site de la rue Voltaire pourrait être facilement fermé la nuit puisqu'il est entièrement clos.

Le commissaire enquêteur prend bonne note, sur ces différents points, des moyens mis en place par la commune pour assurer la tranquillité, notamment sonore, et la sécurité publique.

5. Conditions d'acquisition des parcelles BK 23 (Indivision TAVITIAN) et BL 11 (VACHER) :

- Concernant la parcelle BL 11 (VACHER) :

En réponse au commissaire enquêteur qui souhaite savoir quelle suite est envisagée pour la parcelle VACHER (procédure de biens vacants et sans maître ?) la commune indique que des recherches aux hypothèques, ainsi qu'à l'état civil ont été réalisées et qu'aucun héritier n'a pu être identifié. L'affichage réglementaire a également été réalisé sans qu'aucun contact ne se soit manifesté.

La procédure de bien sans maître, connue des services, car déjà utilisée, pourrait être mise en place pour intégrer cette voie au domaine public. Elle permettrait à la commune d'avoir la maîtrise foncière sans passer par une procédure d'expropriation inadaptée dans ce cas. La commune pourra prendre ainsi possession du bien puisque le propriétaire est décédé depuis plus de 30 ans sans héritier et ce conformément à l'article 713 du code civil.

Il est ici rappelé que l'accès au terrain de la rue Voltaire sera uniquement un accès piéton ou vélo, les riverains gardant la possibilité d'accéder en véhicule à leur habitation.

Le commissaire enquêteur prend bonne note de ces éléments qui concernent une parcelle non bâtie, supportant une voirie privée limitée en surface (340 m²), et ne remettent pas en cause la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique.

- S'agissant de la parcelle BK 23 (Indivision TAVITIAN) :

En réponse au commissaire enquêteur qui souhaite connaître les contacts, les suites données et les motifs qui n'ont pas permis d'aboutir à une acquisition négociée pour la parcelle TAVITIAN, la commune indique que divers échanges et tentatives de négociations ont été menés depuis plusieurs années. Un point bloquant dans la succession n'a semble-t-il pas permis d'aboutir à un accord. Une acquisition amiable reste la voie que la commune souhaite privilégier pour l'aboutissement de ce projet.

Il est précisé que les actes de transfert sous DUP permettent d'éteindre tous les droits réels et personnels attachés à la parcellaire. La DUP permet également de verser une indemnité de emploi et d'exonérer le propriétaire de PVI sous réserve du réemploi des fonds.

Le commissaire enquêteur prend bonne note de ces informations qui ne font pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique même si la commune privilégie la négociation à l'amiable parallèlement à la procédure d'expropriation.

6. Sur le financement du projet :

En réponse à la demande du commissaire enquêteur qui estime utile dans le cadre de l'appréciation de l'utilité publique de l'opération de disposer de son mode de financement notamment :

- part éventuelle de l'emprunt/ ressources propres,
- charge financière/habitant,

la commune a apporté les éléments suivants :

- les travaux d'aménagement de voirie seront financés sur l'enveloppe voirie de Saint Etienne Métropole qui s'élève à 1,2 M€/ an. Il s'agit du montant annuel disponible pour Saint-Chamond pour réaliser ses travaux de voirie,
- Les acquisitions ont été prévues sur le budget 2022 ainsi que les études liées à la dépollution. Les travaux de démolition du bâtiment « point S » pourraient être réalisés en 2023 et 2024. La dépollution est quant à elle prévue au PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) de la Commune. L'ensemble sera réalisé sans qu'une hausse des impôts ou un recours à un emprunt supplémentaire soit nécessaire.
- Il est à préciser que le désamiantage du « point S » a été estimé et intégré au coût du projet, bien que ceci soit normalement à la charge du propriétaire actuel. Le montant des travaux devrait ainsi venir en déduction du coût d'acquisition.
- L'obtention probable de subvention sur la partie « dépollution » viendrait également réduire le montant des dépenses.

- Par ailleurs, le terrain rue Voltaire sera valorisé en fonction de son coût définitif de la dépollution et des subventions mobilisables sur ce site. Une recette est donc envisageable concernant ce tènement.
- Le montant de 6,3 M€ représente ainsi une fourchette haute du montant des dépenses.
- La charge par habitants s'élève dans ce cas de figure à 178 € environ (population de 34 841 habitants - chiffre INSEE 2019), à étaler sur plusieurs années.

Compte tenu :

- de l'importance de ce projet qui s'inscrit dans une stratégie globale de revivification de l'ensemble du centre-ville de St Chamond sur le long terme,
- de l'absence de recours à l'emprunt pour la financer,
- de la prise en charge de l'enveloppe voirie par St Etienne Métropole,
- des subventions et aides potentielles notamment de l'ADEME sur le volet dépollution,
- de la programmation étalée dans le temps des opérations dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement,
- de la charge par habitant relativement modeste que représente cette opération (environ 178 €),

le commissaire enquêteur en fonction des données dont il a eu connaissance, ne voit pas d'obstacle majeur à la poursuite de ce projet dès lors qu'il ne conduit pas à une augmentation des contributions locales.



En résumé, le projet soumis à l'enquête s'inscrit dans la volonté de la commune de réhabiliter, revivifier un quartier en déshérence en le reliant par le biais de modes doux au centre-ville, en favorisant les accès à des espaces publics nouveaux (parc, esplanades, jardins) ou modernisés (city park) et la création de logements modernes.

Le projet doit permettre de :

- améliorer et rendre plus attractive l'entrée sud-ouest du centre-ville de St Chamond en développant les liaisons « douces » transversales et longitudinales piétonnes et cyclables autour du Bd Waldeck Rousseau (supprimer les effets « barrière » de cet axe pour les mobilités urbaines douces), en favorisant l'accès à un espace boisé actuellement fermé au public (création d'un parc),
- viser une offre de logement moderne et économe en énergie pour limiter l'étalement urbain, les vacances de logements anciens inadaptés et renouveler le profil de la population du centre-ville tout en conservant une mixité sociale,
- préserver et développer les espaces végétalisés en supprimant des surfaces imperméabilisées contribuant à limiter le risque d'inondation notamment du Janon,
- réhabiliter ou créer des espaces récréatifs (city stade, esplanade, halle...) destinés à renforcer le tissu social intergénérationnel,

A cet égard, le commissaire enquêteur constate que la maîtrise foncière totale ou partielle par la commune des parcelles cadastrées section BK n°23, section BK n°50 (pour une petite partie), section CH n°2 et section BL n°11, est nécessaire à la réalisation de l'opération de requalification urbaine telle que présentée.

Il résulte de l'analyse du dossier, des observations du commissaire enquêteur et des réponses apportées par la commune, que le commissaire enquêteur n'a pas relevé d'arguments déterminants conduisant à considérer que cette opération ne répond pas à un objectif d'intérêt général. Il estime que ses avantages sont de nature à l'emporter sur ses inconvénients dès lors que ceux-ci peuvent être levés ou limités à des conditions acceptables.

Ces inconvénients ou interrogations exposés ci-après font l'objet des commentaires, réserves ou recommandations suivants du commissaire enquêteur :

- L'ancien site des « Forges de Lavieu » dont le sol et le sous-sol sont pollués par des hydrocarbures, PCB, COHV, arsenic doit faire l'objet d'un plan des gestion avant de réaliser les aménagements envisagés (construction d'un immeuble d'une vingtaine de logements et réalisation de jardins) ; si la mise en place de ce plan de gestion relève plutôt de la phase de réalisation des aménagements, il paraît néanmoins opportun que la commune s'engage par délibération à lancer, avant la déclaration d'utilité publique, les études complémentaires visant sa réalisation ;
- S'agissant de la gestion des eaux pluviales et de la désimperméabilisation des sols, les objectifs visés par la commune dans sa réponse au commissaire enquêteur devront être respectés ;
- Concernant le dévoiement de la circulation du Bd Waldeck Rousseau pour créer l'esplanade centrale, sans réduction de flux annoncée, la commune doit viser la mise en œuvre, en concertation le cas échéant avec St Etienne Métropole compétente pour les aménagements de voiries, des mesures indispensables de sécurité et de réduction des nuisances sonores (feux tricolores, zone 30, sens unique rue Alsace Lorraine, aménagement de chaussée, démolition de l'immeuble le plus exposé et conservation d'une contre-allée rue Paul Verlaine) ;
- L'ouverture au public d'un espace boisé en parc public, ainsi que ses abords, la fréquentation et l'usage d'espaces publics nouveaux (esplanade) ou rénovés (city park) peuvent poser des questions de tranquillité et de sécurité publiques ; la commune affirme disposer des moyens en vidéosurveillance et des capacités d'intervention policière pour assurer la sécurité et la tranquillité des aménagements et de leurs riverains ; une attention particulière devra cependant être portée sur ce point ;
- La procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation ne doit pas dissuader la commune de rechercher une négociation amiable avec le propriétaire de la parcelle BK 23 dite TAVITIAN ;
- Sur le financement de l'opération, l'absence de recours à l'emprunt, la prise en charge de l'enveloppe voirie par St-Etienne Métropole, les subventions et aides potentielles notamment de l'ADEME sur le volet dépollution, la programmation étalée dans le temps des opérations dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement, et la charge par habitant relativement modeste que représente cette opération (environ 178 €), sont des éléments positifs au regard de l'appréciation de l'intérêt général du projet.

Fait à Vernaison le 5 août 2022

Le commissaire enquêteur,

Serge MONNIER