

**REUNION DU BUREAU DU
DELIBERATION N°B24/01**

**Portant sur l'utilité publique du projet de ZAC Cote Granger
Commune de Lorette (42)**

Le Bureau de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L321-1 portant sur les missions des Établissements Publics Fonciers,
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- VU la Délibération n°23/93 du Conseil d'Administration du 28 juin 2023 relative aux délégations accordées au Bureau et au Directeur Général,
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025, approuvé par la délibération N°21/029 du Conseil d'Administration en date du 5 mars 2021 ;
- VU la convention opérationnelle 42B051 entre la Commune de Lorette, Saint Etienne Métropole, la SEDL et l'EPORA approuvée par délibération N°17/189 du Conseil d'Administration du 1^{er} décembre 2017 et signée le 6 mars 2018 ;
- VU la délibération N°19/065 du Conseil d'Administration d'EPORA du 5 juillet 2019 portant sur l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire ;
- VU l'avenant N°1 à la convention opérationnelle 42B051 entre la Commune de Lorette, Saint Etienne Métropole, Novim et l'EPORA approuvée par délibération N°21/186 du Conseil d'Administration du 8 octobre 2021 et signée le 4 mars 2022 ;
- VU les documents : Rapport d'enquête conjointe, Conclusions et avis sur l'enquête conjointe, PV de l'enquête parcellaire, remis par le commissaire enquêteur ;
- VU le courrier du Préfet de la Loire en date du 17 novembre 2023 sollicitant dans un délai de trois mois un avis motivé de l'assemblée délibérante ;
- VU le rapport d'analyse des réserves et recommandations produit par Novim ;
- VU la présentation de la Directrice Générale.

Considérant que :

Dans son rapport le Commissaire enquêteur émet trois réserves :

- Retirer de l'opération le secteur correspondant aux pentes pour limiter l'exposition au bruit et poussières.
- Prévoir, préalablement à l'édiction 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 voirie nouvelle inscrit au PLU au bénéfice de la commune sur le tènement de 15 000 mètres carrés retenus comme site de compensation.
- 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.

Le Commissaire enquêteur a également émis deux recommandations :

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

Le Commissaire enquêteur a également émis deux réserves concernant l'enquête parcellaire :

- Soustraction, dans leur entier des parcelles E 152 (125m²) et E 192 (60m²) de Monsieur Chamoux,
- Soustraction pour partie des parcelles E 103 et E 426 de l'indivision Aïdel.

Dans un rapport d'analyse de l'avis du commissaire enquêteur produit par Novim, concessionnaire de la ZAC, des éléments techniques sont versés au dossier et permettent de lever les réserves du Commissaire enquêteur.

Sur la base du rapport d'analyse de l'avis du Commissaire enquêteur produit par Novim, le Conseil Municipal de Lorette devrait valider la levée des réserves et recommandations émises par le Commissaire enquêteur, valider la déclaration de projet et déclarer le projet d'intérêt général (au titre de l'article L 126-1 du code de l'environnement) et solliciter la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération et la cessibilité des emprises foncières nécessaires à sa réalisation.

Sur proposition du Président,

- Prend acte du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur,
- Prend acte du rapport d'analyse de Novim, concessionnaire de la ZAC, qui permet de lever les réserves et recommandations,
- Confirme la volonté d'EPORA de poursuivre le portage du projet de DUP « ZAC Cote Granger » proposé par la Commune de Lorette,
- Autorise la Directrice Générale à adresser le rapport d'analyse susvisé à Monsieur le Préfet de la Loire,

- Autorise la Directrice Générale à poursuivre les formalités nécessaires conformément à la délibération N°19/065 du Conseil d'Administration d'EPORA du 5 juillet 2019 et à l'exécution de la présente délibération.

La Directrice Générale

Le Président du Conseil d'Administration

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

Florence HILAIRE

DocuSigned by:
Patrice VERCHERE
BDF109246CCC445...

Patrice VERCHERE

Pour la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Rhône,
par délégation, le Secrétaire général pour les affaires régionales

DocuSigned by:
Sylvain PELLETERET
BFDAC10A80DC4A7...

Sylvain PELLETERET