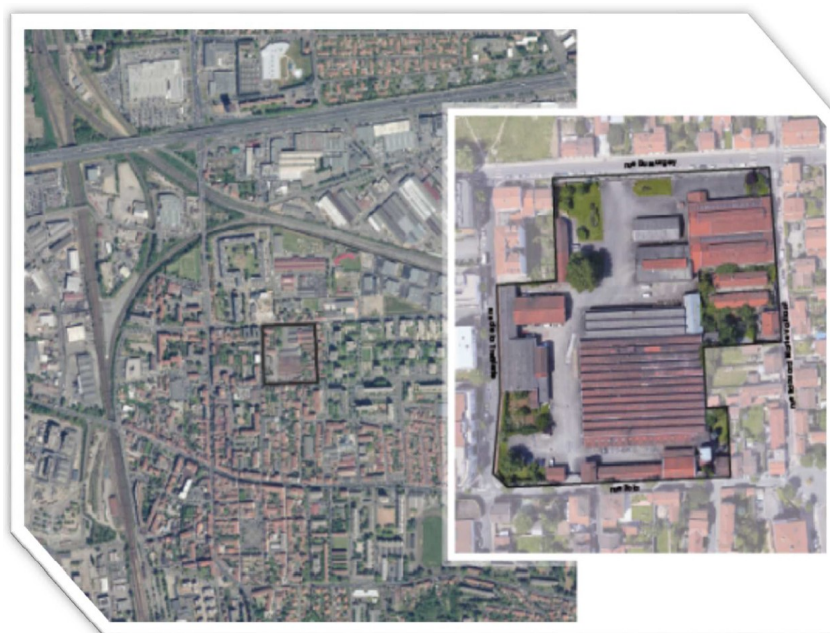


**COMMUNE DE SAINT-FONS**  
**Rhône**

**ENQUÊTE PARCELLAIRE**  
du 4 février au 4 mars 2022  
N°E21000179/69

pour le projet de création d'une réserve foncière  
sur l'îlot Cuprofil à Saint-Fons  
Maître d'ouvrage : Métropole de Lyon



**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETÉS**

**Monique CADET**  
Commissaire enquêteur

*Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto/Verso*

## Table des matières

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. GÉNÉRALITÉS.....</b>                                     | <b>4</b>  |
| 1.1. Objet de l'enquête.....                                   | 4         |
| 1.2. Cadre juridique.....                                      | 4         |
| 1.3. Nature et caractéristiques du projet.....                 | 5         |
| 1.4. Composition du dossier.....                               | 9         |
| 1.5. Notification au propriétaire.....                         | 9         |
| <b>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>        | <b>10</b> |
| 2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....                 | 10        |
| 2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....             | 10        |
| 2.3. Modalités de déroulement de l'enquête.....                | 10        |
| <b>3. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>                          | <b>15</b> |
| 3.1. Identification des parcelles et de leur propriétaire..... | 15        |
| 3.2. Sur l'emprise du projet.....                              | 16        |
| <b>4. SYNTHÈSE.....</b>  | <b>19</b> |
| 4.1. Déroulement de l'enquête et observations recueillies..... | 19        |
| 4.2. Emprise de l'aménagement projeté.....                     | 19        |
| <b>GLOSSAIRE.....</b>  | <b>21</b> |

### Annexes :

- Notification au propriétaire
- Procès-verbal des observations du commissaire enquêteur
- Mémoire en réponse de la Métropole de Lyon
- Annexes au mémoire en réponse de la Métropole de Lyon

### Pièces jointes :

- Registre papier d'enquête parcellaire

## 1. GÉNÉRALITÉS

### 1.1. Objet de l'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête porte sur deux enquêtes conjointes :

- une enquête parcellaire
- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)

relatives au projet de constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil sur le territoire de la commune de Saint-Fons.

Le maître d'ouvrage du projet est la métropole de Lyon.

Les deux enquêtes disposent de registres séparés.

**Le présent rapport porte uniquement sur l'enquête parcellaire**, un autre rapport spécifique est établi pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le secteur Cuprofil est situé dans le quartier prioritaire politique de la ville (QPV) Arsenal Carnot Parmentier, retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain. Il représente une superficie d'environ 2 hectares, situé dans le centre-ville de Saint-Fons, au cœur du tissu d'habitat.

Dans le cadre de ce programme et sur cet îlot Cuprofil, la métropole de Lyon et la ville de Saint-Fons projettent l'implantation d'un nouveau groupe scolaire et l'aménagement d'un parc urbain. Le site pourrait également accueillir un équipement de rayonnement métropolitain.

Les négociations en vue d'une acquisition amiable des parcelles appartenant à l'usine Cuprofil n'ont pas abouti. Il est donc nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation pour réserve foncière.

### 1.2. Cadre juridique

L'article 545 du Code civil prévoit que : « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Le Code de l'expropriation dans son article L.1 prévoit que :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».

Cette enquête parcellaire a pour objectif de déterminer les parcelles et immeubles à acquérir ainsi que les ayant-droits à indemnités, à savoir les propriétaires, locataires, fermiers, ...).

Elle est régie par le Code de l'expropriation (articles L.423 et suivants et articles R.131-1 et suivants).

Elle s'adresse principalement aux propriétaires des parcelles concernées, notamment lorsque ceux-ci sont connus, ce qui est le cas de la présente enquête parcellaire.

Ceux-ci sont obligatoirement prévenus par notification individuelle (courrier recommandé) et sont appelés à prendre connaissance du dossier en mairie, à formuler leurs observations et faire valoir leurs droits. Ces observations doivent être faites par écrit sur le registre d'enquête parcellaire ou par courrier.

De plus, en vue de la fixation des indemnités, les propriétaires sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les locataires et autres ayants droits, dans un délai d'un mois après la notification de l'avis d'enquête parcellaire (article R.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Les propriétaires des parcelles concernées sur l'îlot Cuprofil, étant connus avant de l'ouverture de l'enquête parcellaire, celle-ci est menée en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

A l'issue de l'enquête, et dans un délai d'un mois, le commissaire enquêteur remet son rapport (ou procès-verbal de l'opération) et formule son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

### **Décisions qui pourront être prises à l'issue de l'enquête**

A l'issue de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire, le préfet du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

## **1.3. Nature et caractéristiques du projet**

### **1.3.1 Le projet**

Pour rappel, le secteur Cuprofil est situé dans le quartier prioritaire politique de la ville (QPV) Arsenal Carnot Parmentier, retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain. Il représente une superficie d'environ 2 hectares, situé dans le centre-ville de Saint-Fons, au cœur du tissu d'habitat.

Le projet retenu par la ville et la métropole comprend :

- L'aménagement d'un parc urbain de un hectare, de la rue Dussurgey à la rue Zola, espace végétalisé de respiration, offrant des traversantes piétonnes au secteur ;
- L'implantation d'un groupe scolaire, pour accompagner la croissance démographique de la commune. Il pourra accueillir 14 classes ;
- L'accueil d'un équipement culturel de rayonnement métropolitain, permettant de valoriser la halle Tony Garnier existante sur le site (sous





Source : Dossier d'enquête parcellaire

### 1.3.3 Le site Cuprofil actuel

Le site du projet, ancien site industriel, est situé dans le centre ville de Saint-Fons.

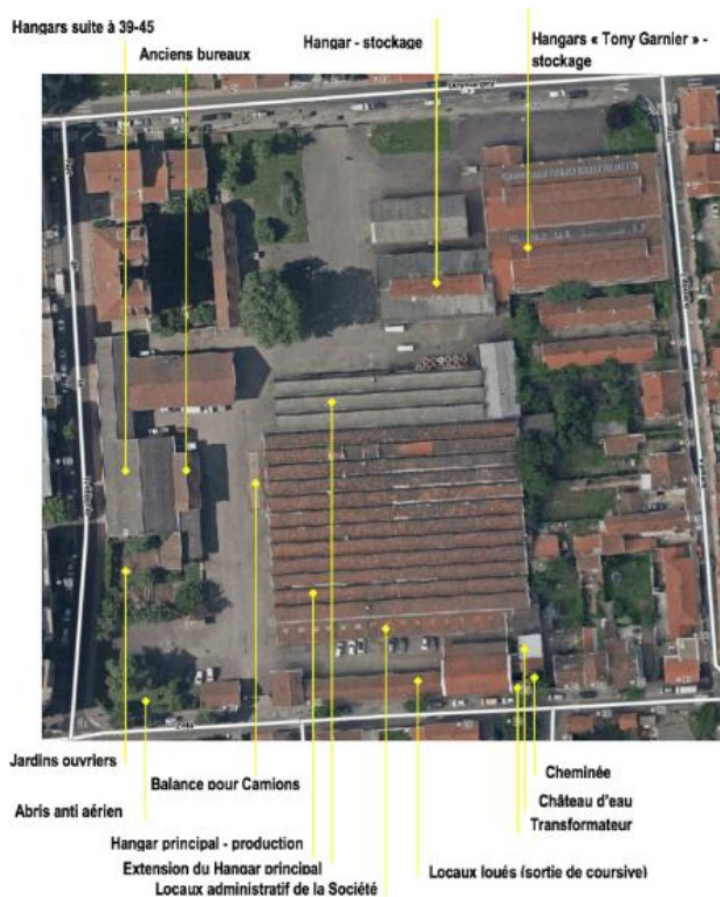
D'une surface d'environ 2 hectares, le site Cuprofil, en activité jusqu'en 2016, appartient à la société TLR, LES TREFILERIES ET LAMINOIRS DU RHÔNE. Le site a successivement accueilli, depuis la fin du 19ème siècle, une fabrique de cuir, un hôpital militaire, une filature de laine et enfin une tréfilerie de cuivre (fabrication de fil de cuivre).

N°E21000179/69 – Enquête parcellaire pour la création d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil à Saint-Fons du 4 février au 4 mars 2021

Rapport du commissaire enquêteur sur l'emprise de l'aménagement projeté

Le site comprend de nombreux bâtiments industriels dont un hangar « Tony Garnier » d'intérêt architectural.

Il comprend 6 parcelles cadastrées AD 36, 40, 41, 70, 123 et 147.



Vues aériennes du site : source dossier d'enquête publique



## 1.4. Composition du dossier

Le dossier d'enquête parcellaire, de 10 pages, comprend les pièces suivantes, conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- Un plan parcellaire des terrains et bâtiments sur fond photographique établi par les services de la Métropole comprenant :
  - Assiette foncière de la DUP Cuprofil, échelle 1/7 508
  - Assiette foncière de la DUP Cuprofil, échelle 1/1002 faisant apparaître les n° des parcelles et les constructions
  - Six planches correspondant à chacune des parcelles
    - AD36 échelle, 1/564
    - AD40 échelle 1/564
    - AD41 échelle 1/564
    - AD70 échelle 1/423
    - AD123 échelle 1/752
    - AD 147 échelle 1/752
- L'état parcellaire (liste des propriétaires et des parcelles).

Le dossier est donc complet.

## 1.5. Notification au propriétaire

En application de l'article L 311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire a été adressée à Mme société Tréfileries et Laminoirs du Rhône (TLR), représentée par LACROIX Geneviève née FANTON, Présidente, par courrier recommandé avec accusé de réception, d'une part à son domicile et d'autre part à l'adresse de la société, Tréfileries et Laminoirs du Rhône, en date du 21 janvier 2022.

L'accusé réception fourni par la Métropole montre que le courrier a été reçu par la société TLR le 24 janvier 2022 dans ses locaux de Saint-Fons.

La notification rappelait au propriétaire l'obligation de lui adresser la liste des locataires et autres personnes ayant des droits sur les parcelles concernées, en vue de la fixation des indemnités.

La notification de l'enquête parcellaire a donc été faite, conformément à la réglementation.

## 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon, en date du 15 décembre 2021 (N°E2000179/69), Mme Monique Cadet, a été désignée commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

### 2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté N°E-2022-02 du 10 janvier 2022 du Préfet du Rhône a prescrit l'ouverture de cette enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à de l'enquête parcellaire relatives au projet de constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil présenté par la métropole de Lyon sur le territoire de la commune de Saint-Fons.

### 2.3. Modalités de déroulement de l'enquête

Les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été prises en concertation entre les services de la préfecture, de la ville de Saint-Fons et le commissaire enquêteur.

#### Dates de l'enquête et permanences

L'enquête s'est déroulée **du vendredi 4 février au vendredi 4 mars 2022** inclus, soit pendant 29 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Saint-Fons, aux horaires habituelles d'ouverture, les

- Lundi : 13h30-18h30
- Mardi au Vendredi : 8h30-12h - 13h30-17h30

Un registre d'enquête parcellaire papier ouvert et paraphé par M. le Maire de Saint-Fons, a été mis à disposition dans les locaux de la mairie.

Le public pouvait également adresser ses remarques par courrier à l'attention du Maire ou du commissaire enquêteur adressé à la mairie, afin que ces courriers soient joints au registre d'enquête parcellaire.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées à des dates et aux horaires habituels d'ouverture de la mairie au public.

### **Trois permanences ont été organisées comprenant :**

- Deux permanences à la mairie
  - Vendredi 4 février 2022 de 14h30 à 16h30
  - Vendredi 4 mars 2022 de 15h30 à 17h30
- Une permanence téléphonique
  - Mercredi 16 février 2022 de 10h00 à 12h00 (sur rendez-vous pris auprès de la mairie).

La permanence téléphonique a été organisée pour répondre au contexte de crise sanitaire COVID-19.

Les permanences en présentiel se sont tenues dans la salle de la chimie à la mairie.

Le protocole de sécurité Covid-19 de la mairie a été mis en œuvre (masque, gel hydroalcoolique, stylo personnel, règles de distanciation physique).

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public. Les mesures de protection sanitaire ont été correctement mises en œuvre.

### Affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché sur le panneau qui se situe à l'extérieur de l'hôtel de Ville de Saint-Fons, du 4 février 2022 au 4 mars 2022, soit au moins 8 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet affichage a été certifié par M. le maire.

L'affichage a donc été réalisé conformément à la réglementation.

### Publicité dans les journaux

Un avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département au moins huit jours avant le début de l'enquête puis dans les huit premiers jours de celle-ci :

- Le Tout Lyon Essor Rhône réunis, le 22 janvier et le 5 février 2022 (Rhône)
- Le Progrès, le 18 janvier et le 5 février 2022 (Rhône)

La publicité de l'enquête a donc été réalisée conformément à la réglementation.

### Annonce sur le site Internet de la Préfecture du Rhône

L'arrêté d'ouverture de l'enquête et l'avis au public étaient téléchargeables sur le site Internet de la Préfecture du Rhône.

### Annonce sur le site Internet de la mairie et dans ses supports de communication

La mairie a mis en place une bonne communication sur l'enquête publique.

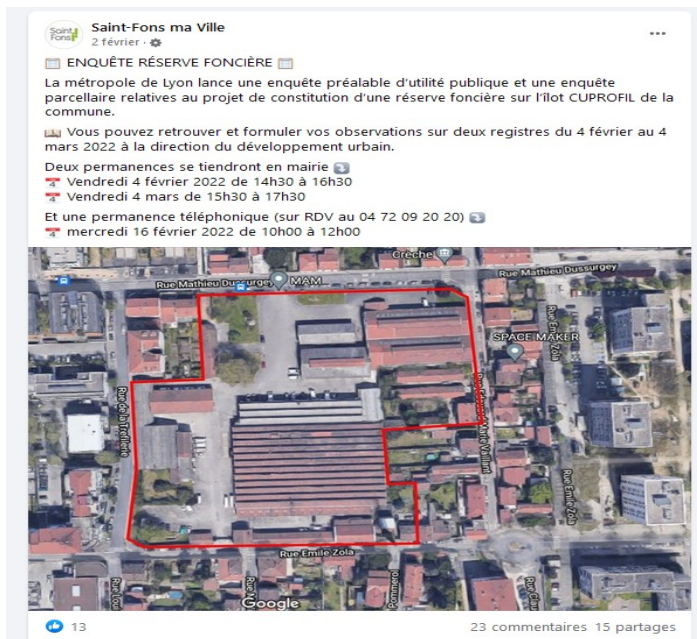
Celle-ci a été annoncée en page d'accueil du site pendant toute la durée de l'enquête publique, avec un article annonçant les dates de permanences du commissaire enquêteur.

A la demande du commissaire enquêteur, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi que le dossier d'enquête parcellaire ont été mis en ligne, en téléchargement, sur le site de la mairie de Saint-Fons, à compter du 7 février et pendant toute la durée de l'enquête publique. Cette mesure n'avait pas de caractère obligatoire mais elle a permis de faciliter l'accès du public au dossier d'enquête.



Page d'accueil du site de la Mairie de Saint-Fons avec annonce de l'enquête

La commune de Saint-Fons a annoncé l'enquête sur sa page Facebook le 22 février 2022.



Les habitants et le propriétaire du site ont donc bénéficié d'une bonne information sur cette enquête.

## Entretiens avec le maître d'ouvrage et les services de la ville de Saint-Fons

Des entretiens ont été organisés afin de compléter l'information du commissaire enquêteur :

- Services de la métropole
  - Mme Laurie CHIFFLET  
Chef de projets, à la Délégation Urbanisme et Mobilités,  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine  
Métropole de Lyon  
Jeudi 20 janvier 2022, réunion en visioconférence  
Vendredi 11 mars 2022, réunion en visioconférence
  - Simon CHEVALIER  
Réfèrent foncier  
Métropole de Lyon  
Jeudi 11 février 2022, réunion téléphonique  
Mardi 29 mars 2022, entretien téléphonique
- Services de la mairie de Saint-Fons
  - Mme Vanessa NIASSE, Chargée de mission Renouvellement urbain,  
Service Politique de la Ville, Direction du Développement Urbain et des  
Services Techniques  
Vendredi 4 février 2022
  - Anne LEMASSON  
Directrice de Projet Politique de la Ville de Saint Fons  
Délégation Urbanisme et Mobilités / Direction Pilotage Urbain  
Jeudi 11 février 2022, réunion téléphonique

## Permanences du commissaire enquêteur : 7 personnes

- Permanence du vendredi 4 février 2022 de 14h30 à 16h30 : 4 personnes
  - M. HAKKAR Abdel Malik
  - M. ROCHE Stéphane
  - M. VERDEVOYE Sébastien
  - M. FERRAPIE Cédric
- Permanence téléphonique du mercredi 16 février 2022 de 10h à 12h :  
1 personne
  - Mme RADIX Françoise
- Permanence du vendredi 4 mars 2022 de 15h30 à 17h30 : 2 personnes
  - Mme LACROIX Geneviève, présidente des Tréfileries et Laminoirs du  
Rhône (TLR)
  - Me CHAUSSADE, conseil de Mme LACROIX

Remarques sur le registre papier de l'enquête parcellaire : 0

Courriers reçus et annexés au registre : 0

**Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec 7 personnes pendant les permanences et a recueilli leurs observations orales.**

**Aucune observation écrite n'a été portée sur le registre d'enquête parcellaire.**

Pour mémoire, un courrier de Mme LACROIX, représentante de la société TLR, a été remis au commissaire enquêteur le 4 mars 2022, 6 pages, et a été annexé à sa demande expresse au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Ce courrier a été présenté oralement au commissaire enquêteur lors de sa permanence.

La participation du public a été relativement importante, notamment lors de la première permanence, en lien avec l'article publié sur la page Facebook de la mairie, deux jours avant le début de l'enquête publique, mais celle-ci concernait principalement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

#### Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête parcellaire a été clos par M. le Maire, le 4 mars 2022. Ce registre et le dossier d'enquête parcellaire ont été remis au commissaire enquêteur le jour même. Ces documents ont ensuite été adressés aux services de la préfecture, avec l'envoi du rapport et de l'avis sur l'emprise des ouvrages projetés du commissaire enquêteur.

#### Procès verbal de synthèse des observations du public

Un procès verbal de synthèse a été transmis par courriel le 9 mars 2022 à Mme Laurie CHIFFLET, Chef de projets, à la Délégation Urbanisme et Mobilités, Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine de la métropole de Lyon, et une réunion en visioconférence de présentation et d'échange s'est tenue le 11 mars 2022 à 11h00 en présence de Mme CHIFFLET. Ce procès-verbal faisait de toutes les observations recueillies, que ce soit dans le cadre de cette enquête parcellaire ou de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

#### Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse

Le mémoire en réponse de la commune a été adressé au commissaire enquêteur le 29 mars 2022.

### 3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Seules les observations relatives à l'enquête parcellaire sont traitées dans ce rapport.

Cette partie traite toutes les observations recueillies par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, complétées par ses propres questionnements, ainsi que les éléments apportés par la Métropole de Lyon dans son mémoire en réponse.

Le public ayant participé à l'enquête s'est principalement exprimé sur les questions relatives à l'utilité publique du projet, qui fait l'objet d'un rapport distinct de celui-ci.

Le commissaire enquêteur a tenu compte des observations orales recueillies auprès de Mme LACROIX et de son conseil, lors de la présentation orale du courrier remis lors de la dernière permanence de l'enquête.

Enfin, le commissaire enquêteur propose son analyse du point concerné.

#### 3.1. Identification des parcelles et de leur propriétaire

Les parcelles concernées par l'enquête sont toutes la propriété de la société TLR (Tréfileries et Laminoirs du Rhône). Aucune observation contraire n'a été recueillie pendant l'enquête publique.

L'estimation de l'indemnité d'acquisition des parcelles a été réalisée en fonction des données cadastrales disponibles. Celles-ci peuvent être incomplètes, le maître de l'ouvrage et les services compétents, n'ayant pas eu d'accord du propriétaire pour accéder au site et compléter l'information que ce soit au niveau du bâti ou de l'état de pollution des sols. Selon les échanges avec la Métropole, le propriétaire a indiqué qu'il fournirait des informations complémentaires.

Les locataires des locaux n'ont pas participé à l'enquête.

Pour information, le propriétaire a bien transmis à la Métropole les coordonnées des différents locataires sur le site.

##### Analyse du commissaire enquêteur

Selon les éléments à ma disposition, l'identification des parcelles et de leur propriétaire est exacte.

Le montant des indemnités d'acquisition devrait pouvoir être ajusté si le propriétaire complète l'information de la Métropole sur la nature des biens (bâti et pollution des sols).

## 3.2. Sur l'emprise du projet

### 3.2.1 Parcelles nécessaires au projet de la Métropole

Le propriétaire des parcelles a indiqué au commissaire enquêteur qu'il souhaitait conserver une partie du site pour pouvoir réaliser un projet immobilier. Il avait noté que le parc ferait un hectare et souhaitait pouvoir conserver un hectare pour ses propres projets.

Il n'a pris connaissance du scénario d'aménagement retenu par la Métropole de Lyon (page 28 du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique), que lors de la dernière permanence de cette enquête. Il a alors constaté que la parcelle AD 40 n'était pas utilisée dans le cadre du projet de la Métropole.

Il a donc demandé en particulier à conserver cette parcelle AD 40 d'une superficie de 868 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, Mme LACROIX, présidente de la société TLR propriétaire du site, a fait part au commissaire enquêteur de son attachement au site et à la ville de Saint-Fons, qui explique également son souhait de rester propriétaire d'une petite partie de ce site.

#### Réponse de la Métropole de Lyon

La parcelle AD40 est inscrite au PLU-H dans le périmètre de la localisation pour équipement public. Vous trouverez, en Annexe 2, le compte-rendu du Comité de pilotage. La programmation de logement a été exclue afin de laisser davantage d'espace pour la réalisation des équipements publics et du parc.

Plusieurs options sont à l'étude pour cette parcelle comme le montre l'extrait ci-dessous présenté en Comité Technique le 8 juillet 2019.

#### UN TIERS-LIEU RAYONNANT LA RECONVERSION CULTURELLE DE LA HALLE TONY GARNIER

##### // ÉQUIPEMENT RAYONNANT EN ROTULE RUE DUSSURGEY : FONCTION(S) VITRINE

> **Équipement rayonnant** en adressage sur l'axe d'entrée de ville, intégré dans les halles Tony Garnier

##### > Deux façades actives :

- Sur la rue Dussurgey / Parvis de 500 m<sup>2</sup>
- Sur le parc : une ouverture à qualifier en fonction du programme de l'équipement et des horaires d'ouverture du parc

> 38 places de stationnement créées (jauge à préciser selon programmation)

> Une programmation à construire en fonction des usages souhaités du bâtiment

Parvis (environ 500 m<sup>2</sup>)

Halles réhabilitées (une façade active sur rue Dussurgey, une sur le parc)

Stationnement et livraison

Parcelle AD 40 pouvant être intégrée au périmètre de l'équipement





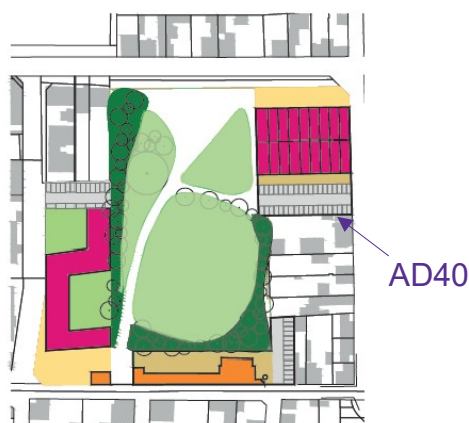
## Analyse du commissaire enquêteur

Cette analyse reprend celle du rapport de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour son impact sur l'avis relatif à l'emprise des ouvrages projetés.

Le scénario préférentiel retenu par la Métropole de Lyon, présenté dans le dossier d'enquête publique, n'indiquait aucune utilisation ni utilité au projet de la parcelle AD 40 (Cf. schéma ci-dessous).



Dans son mémoire en réponse, la Métropole fait référence au comité de pilotage du 28 mai 2019, mais là encore, le schéma d'aménagement ne fait pas apparaître de destination à la parcelle AD 40 (Cf. Schéma ci-dessous).



### // SCÉNARIO C LE CLOS RÉINVENTÉ

- Equipement rayonnant en reconversion 1 900 m<sup>2</sup>
- Groupe scolaire 1 600 m<sup>2</sup>
- Parc 11 000 m<sup>2</sup>

Le nouveau schéma fournit dans le mémoire en réponse de la Métropole fait apparaître "une possible intégration de la parcelle AD 40" pour consolider la programmation de l'équipement de rayonnement métropolitain : augmentation de

l'offre de stationnement, création d'un espace paysager dédié pour l'équipement, espace constructible pour une extension contemporaine à la halle réhabilitée.

Ce projet concernant la parcelle AD 40 me semble peu précis et incertain en terme de réalisation. Je me questionne également sur les enjeux et l'intérêt général lié à cette extension de l'aménagement de la halle Tony Garnier, alors que les projets concernant la valorisation de la halle ne sont pas encore précisés.

La parcelle AD 40 ne m'apparaît pas indispensable à la réalisation du scénario d'aménagement préférentiel présenté par la Métropole de Lyon.

### **3.2.2 Sur la superficie du projet**

Dans le dossier global d'enquête, il est question d'une superficie de 2,25 ha alors que la somme des surfaces de l'état parcellaire représente 2,0928 ha. Comment s'explique la différence ?

Réponse de la Métropole de Lyon

L'état parcellaire totalise bien 2,0928 ha, correspondant à la superficie concernée par la procédure de DUP.

La superficie de 2,25 ha correspond à la délimitation du périmètre d'étude sur lequel se sont basées les études urbaines. Ce périmètre d'étude s'étend jusqu'à l'axe des voiries bordant le site afin d'intégrer la problématique de gestion des réseaux dans la programmation des travaux d'espaces publics.

Analyse du commissaire enquêteur

La surface du projet est de 2,0928 ha conforme à celle indiquée dans l'état parcellaire, ainsi qu'au plan général du projet d'aménagement présenté par la Métropole dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

## 4.SYNTHESE

### 4.1. Déroulement de l'enquête et observations recueillies

La procédure menée est une enquête parcellaire, conjointe à une procédure simplifiée d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation du 4 février au 4 mars 2022.

Le dossier d'enquête parcellaire est complet, la publicité a été réalisée correctement ainsi que la notification du propriétaire des parcelles concernées.

La commune de Saint-Fons a mis en œuvre une bonne communication sur l'enquête, notamment sur son site Internet et sa page Facebook.

De ce fait, la participation du public a été relativement importante. J'ai reçu 7 personnes pendant les trois permanences. Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête parcellaire et aucun courrier n'a été reçu par le commissaire enquêteur pour être annexé au registre d'enquête parcellaire.

Pour mémoire, un courrier a été adressé par la société TLR, propriétaire de l'ensemble des parcelles concernées avec demande expresse de l'annexer au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Ce courrier a été présenté oralement au commissaire enquêteur lors d'une permanence de la présente enquête parcellaire.

Les observations du public concernent principalement l'utilité publique du projet mais confirment la nécessité d'assurer une maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement.

La représentante de la société TLR, propriétaire des parcelles concernées, n'est pas opposée à une session d'une partie du site pour la réalisation d'un parc, mais elle souhaite que ses droits soient respectés, notamment en matière de procédure intégrant une négociation amiable préalable à la procédure de DUP, et sous réserve d'une évaluation correcte de ses biens. Elle souhaite pouvoir conserver une partie du site pour la réalisation de logements (si possible un hectare), et notamment la parcelle AD40, qui n'est pas comprise dans le scénario du projet préférentiel présenté.

### 4.2. Emprise de l'aménagement projeté

Les parcelles et leur propriétaire unique semble bien identifiés, selon les éléments en ma possession.

L'estimation des indemnités d'acquisition des parcelles devrait pouvoir être ajustée si le propriétaire fournit de nouveaux éléments relatifs à leur nature (bâti, pollution des sols).

L'emprise soumise à l'enquête parcellaire représente une surface de 20 928 m<sup>2</sup> conforme aux éléments de la liste parcellaire et au projet d'aménagement préférentiel présenté par la Métropole dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le propriétaire souhaite pouvoir conserver la parcelle AD 40 de 868 m<sup>2</sup>, qui n'apparaît pas avoir une utilisation clairement identifiée à ce jour. De mont point de vue, l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet de la Métropole ne nécessite donc pas la parcelle AD40.

Fait à Caluire et Cuire, le 1er avril 2022

Monique CADET

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

Commissaire Enquêteur

## GLOSSAIRE

|       |   |
|-------|---|
| DUP   | Déclaration d'utilité publique                |
| NPNRU | Nouveau programme de renouvellement urbain    |
| MRAe  | Mission Régionale d'Autorité Environnementale |
| PLU-H | Plan Local de l'Urbanisme et d'Habitat        |
| QPV   | Quartier prioritaire politique de la ville    |
| SCoT  | Schéma de Cohérence Territoriale              |
| TLR   | Tréfileries et Laminoirs du Rhône             |