



PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

Projet intitulé :
« réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pasteur »
sur la commune de L'Horme (Loire)
(Maître d'ouvrage : commune de L'Horme)

Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact

au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement

Avis n° 2016-2342

émis le 07.02.2016

n° 171

DREAL AUVERGNE – RHONE – ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes / Service CIDDAE / Pôle Autorité Environnementale, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pasteur, sur la commune de L'Horme (Loire), est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L.122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement et à la décision du préfet de région n° A08212P0004 du 26/06/2012, après examen au cas par cas sur ce projet.

Ce projet a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale le 27/11/2013 au cours de la procédure de création de ZAC. À l'occasion de la réalisation de la ZAC, l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme stipule « *le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact [...], notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création* ».

L'Autorité environnementale a donc été saisie pour avis le 07/12/2015 par la commune de L'Horme le dossier de réalisation de la ZAC Pasteur. Ce dossier, qui comprend notamment une étude d'impact actualisée et complétée de novembre 2015, a été reçu complet le même jour. Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 07/12/2015.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé, ont été consultés.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements sont regroupés sur le site de la DREAL : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Autorité environnementale » « zone Rhône-Alpes »
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

À noter que :

- la décision du préfet de région n°A08212P0004 du 26/06/2012, soumettant ce projet à étude d'impact après examen au cas, est également disponible sur le site Internet de la DREAL, au lien suivant : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Decision_Pasteur_Horme_cle774e1a.pdf ;
- l'avis de l'Autorité environnementale du 27/11/2013 émis sur ce projet dans le cadre de la création de la ZAC est de même consultable sur le site Internet de la DREAL, au lien suivant : http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_cle13aa65-22.pdf.

Avis

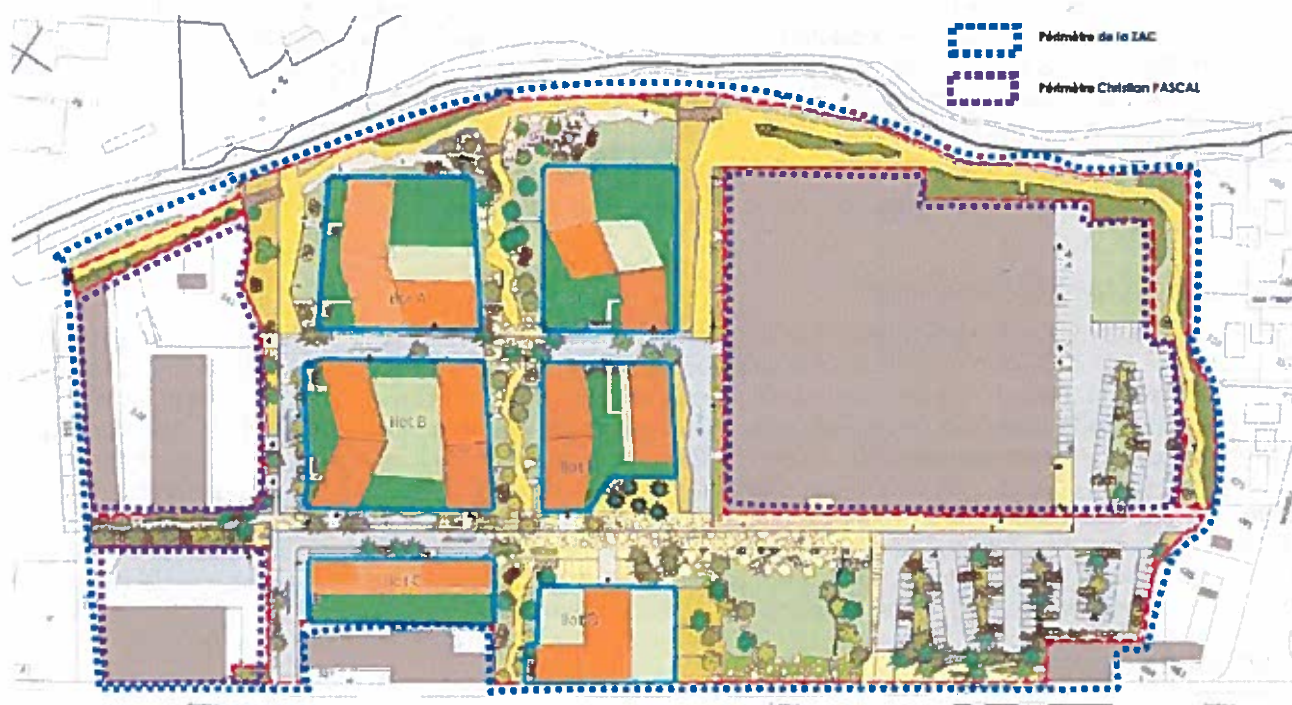
1) Contexte du projet

1.1. Description du projet

L'étude d'impact porte sur un projet de renouvellement urbain par réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 6 ha à vocation mixte (logements, activités, équipements) sur l'ancien site industriel Pasteur au cœur du centre-bourg de L'Horme (Loire). Le périmètre du projet est délimité au Nord par la rivière Le Gier et la RD 288, au Sud par l'avenue Pasteur (RD 88) et de l'habitat, à l'Est par un supermarché, des terrains en réhabilitation et un parc urbain, et à l'Ouest par une station de lavage automobile et de l'habitat.

Ce projet constitue en lui-même un programme de travaux qui rassemble 2 projets distincts :

- l'opération dite « Pascal » (propriétaire historique et privé du site), qui porte sur l'aménagement d'environ 3 ha à vocation de logements et d'activités artisanales (en pointillés violets sur le plan ci-dessous) ;
- l'opération de la commune de L'Horme, avec le concours d'EPORA, portant sur 3 ha restants et qui porte sur l'aménagement d'espaces publics et prévoit des logements (et activités?) qui seront aménagés par des promoteurs.



Source : étude d'impact p.155

Le programme d'aménagement a connu quelques adaptations et précisions par rapport à celui envisagé au moment de la création de la ZAC. Celles-ci concernent notamment le découpage des îlots, l'implantation, le type et l'orientation des constructions, ou encore l'implantation et la configuration des parkings. Le programme prévoit :

- 216 logements (au lieu de 230), dont 29 logements (au lieu de 50) réalisés à partir de la réhabilitation d'anciens bâtiments industriels ;
- 11 900 m² de SHON d'activités artisanales et commerciales et ludiques dont 7 000 m² pour les activités commerciales et artisanales non affectées à ce jour et restant à réhabiliter ;
- environ 500 places de stationnements (sur la base de l'avant-projet), dont 192 places publiques ;
- un réseau de voiries permettant de desservir les îlots,
 - une place publique d'environ 3 000 m².
- des cheminements piétons dont une Voie Verte en bordure du Gier ;
- un bassin de rétention des eaux pluviales.

1.2. Procédures et contexte du présent avis

Un premier avis de l'Autorité environnementale ayant été émis le 27/11/2013 en phase de création de la ZAC, le présent avis se veut complémentaire à l'avis précité du 27/11/2013 et s'attache essentiellement aux évolutions du dossier, en particulier par rapport aux observations émises dans ce premier avis.

2) Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

2.1. État initial de l'environnement

La nouvelle version de l'étude d'impact est enrichie de nombreuses données plus récentes concernant par exemple le contexte climatique, les eaux superficielles (qualité, hydrologie), le risque d'inondation (les cartes des hauteurs d'eau annoncées p. 47 sont en revanche toujours celles de 2010, non celles de 2014¹), certains documents communaux ou supra-communaux (entrée en vigueur du schéma régional de cohérence écologique et du SCoT Sud Loire, plan local d'urbanisme modifié), ou encore l'analyse démographique et économique (prise en compte du dossier statistique local INSEE 2012). S'agissant des sites et sols pollués (enjeu principal du projet de ZAC), l'étude d'impact rend compte, dès l'état initial, de l'étude quantitative de risque sanitaire et du plan de gestion réalisés en 2012, ainsi que des travaux et actions de dépollution entrepris depuis.

On a aussi été ajoutées de nombreuses précisions relatives à la perméabilité du sous-sol (au niveau de l'état géologique), à la qualité des eaux superficielles du Gier au niveau de l'Horme, aux dispositions normatives et de planification applicables en matière d'eau, aux enjeux du SDAGE au droit du secteur du projet et au contrat de rivière, aux déplacements et aux infrastructures de transports (notamment sur le trafic routier autour du site du projet)... Sur ce dernier point, il serait intéressant de faire figurer en annexe l'étude de trafic réalisée en août 2015 au niveau de la zone du projet.

Concernant les précisions apportées sur la qualité des eaux superficielles (p.44-45), il serait toutefois utile de préciser au public les raisons techniques qui font qu'entre les 2 études d'impact, le potentiel écologique des eaux superficielles du Gier pour l'année 2009 est devenu indéterminé (au lieu de mauvais) sur Grand Croix 1 et celui de 2010 passé de mauvais à médiocre sur Saint-Chamond 2. Il serait également utile d'étayer les conclusions d'amélioration du potentiel écologique du Gier en aval (station de Grand Croix), vu que ce potentiel est indéterminé sur les dernières années étudiées au niveau du tableau p.44.

La nouvelle mise en forme de l'état initial met cependant moins en avant les enjeux du site et du projet au sein de plusieurs sous-parties thématiques, en ne mettant plus en gras plusieurs passages de l'étude mettant ces enjeux en lumière.

2.2. Description et justification du projet

La description du projet montre le projet tel qu'il était envisagé en phase de création de ZAC (p.150-153) et tel qu'il a évolué (de manière marginale et non substantielle) avec la présente phase de réalisation de la ZAC (p.154 et suivantes). Dans la mesure où ces variantes d'aménagement interne de la zone existent, il convient d'expliquer dans cette partie de l'étude les raisons qui expliquent les choix retenus eu égard aux effets sur l'environnement et la santé humaine (cf. article R. 122-5, II, 5° du code de l'environnement). Il convient donc de compléter ces éléments, notamment en s'appuyant sur les explications qui transparaissent parfois dans d'autres parties de l'étude. A titre d'exemple, l'état initial permet de percevoir en quoi les enjeux de pollution des sols ont pu motiver certaines variantes (p.98) : « *L'étude de risques sanitaires a permis de privilégier un aménagement plutôt qu'un autre, c'est-à-dire l'aménagement du site avec des bâtiments résidentiels sur pilotis, sur parkings fermés ou avec la présence d'un vide sanitaire* ».

2.4. Compatibilité du projet avec les documents cadres

S'agissant des documents d'urbanisme opposables, la mise en forme de l'état initial (p. 63) rend limpide la cohérence d'objectifs entre le projet et plan local d'urbanisme, avant même que leur articulation soit présentée en partie 4 de l'étude d'impact. A l'instar de ce qui a été accompli dans l'état initial, l'analyse de l'articulation du projet avec le SCoT (en partie 4) pourra être actualisée afin de rendre compte de la compatibilité du projet avec la version du SCoT opposable et non avec celle annulée. Dans la mesure où cette version applicable du SCoT identifie toujours le site de la ZAC Pasteur comme site stratégique pour structurer le territoire autour de centralités urbaines, le projet pourra facilement démontrer sa cohérence avec ce nouveau document.

S'agissant des documents-cadres visés à l'article R. 122-17 du code de l'environnement, l'actualisation de l'étude a permis d'intégrer en particulier le schéma régional de cohérence écologique. L'analyse de la compatibilité avec le SDAGE prend en compte le document applicable au moment de la finalisation de l'étude d'impact (novembre 2015). À noter que depuis, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été approuvé.

3) Observations complémentaires sur la prise en compte de l'environnement

Le présent avis se voulant complémentaire au premier avis émis le 27/11/2013, seules deux des principales observations de l'avis précité sont à nouveau évoquées dans le présent avis :

(1) Les cartes de l'étude complémentaire des écoulements débordants sur les couvertures de l'Onzion à l'Horme, de l'Egarande et du Féloin à Rive de Gier, pour la commune de L'Horme (septembre 2014) sont disponibles sur le site Internet de la préfecture de la Loire, au lien suivant : www.loire.gouv.fr/plan-de-prevention-des-risques-naturels-a2481.html.

3.1. Pollution des sols

Le principal problème soulevé par l'avis de l'Autorité environnementale le 27/11/2013 porte sur la prise en compte des enjeux liés aux sites et sols pollués (et, par voie de conséquence, du risque sanitaire associé, notamment sur les îlots accueillant des logements) et concerne la différence significative de traitement de ces enjeux entre la partie du projet portée par la commune et la partie du projet concernant l'opération dite « Pascal » (qui représente la moitié du site du projet). La différence porte plus précisément entre la partie en rose ci-dessous et sur le reste du périmètre de ZAC (source : dossier de demande de servitudes, p.10) :

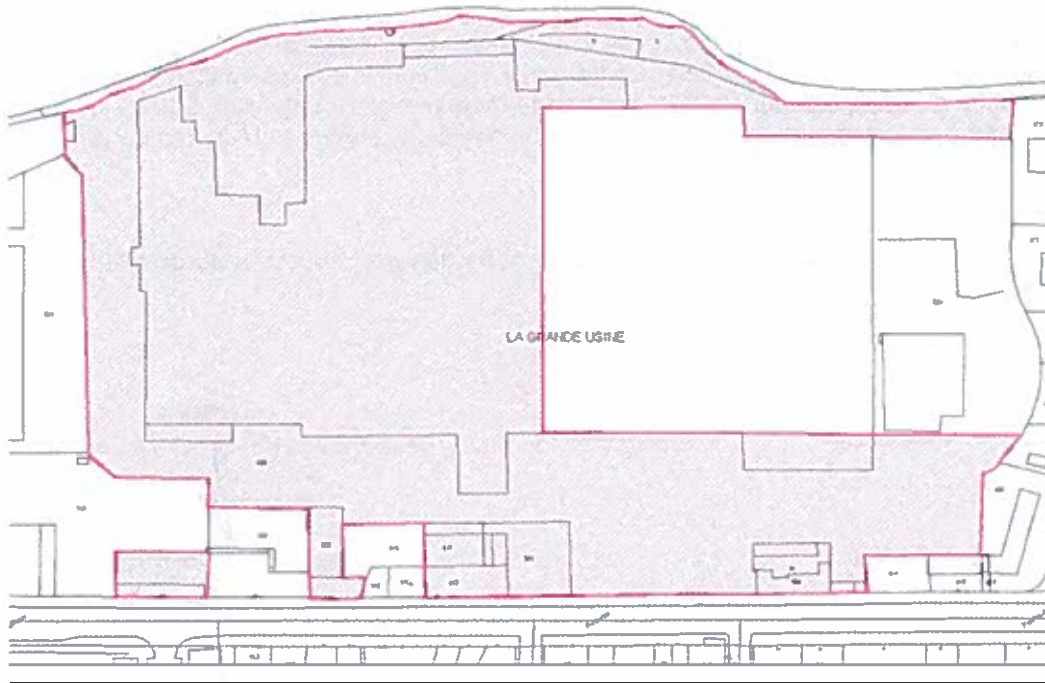


Figure 1: Plan parcellaire d'application des servitudes

- **Sur la partie du projet correspondant au périmètre en rose, la prise en compte de ces enjeux de sols pollués (et des enjeux sanitaires associés) a été encore renforcée** depuis l'étude d'impact initiale, par une étude quantitative de risque sanitaire et un plan de gestion (réalisés en 2012), par les travaux et actions de dépollution entrepris depuis et par une procédure de demande d'institutions de servitudes sans enquête publique (ce dernier dossier de demande étant en outre annexé à l'étude d'impact actualisée). Bien que cette procédure de servitudes ne soit pas formellement finalisée au jour de la transmission de l'étude d'impact, son avancement rend les terrains compatibles avec l'usage envisagé au projet de ZAC, sous condition de mise en place de dispositions constructives et de mesures de gestion en phases de chantier visées dans l'étude ;
- **Sur la partie située en dehors de ce périmètre, l'étude n'apporte pas de complément significatif**, alors que l'avis de l'Autorité environnementale du 27/11/2013 insistait, pour la prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires en présence, sur le besoin de renseigner au plus vite l'étude d'impact sur l'état des pollutions, sur l'analyse des impacts en la matière et sur les mesures prévues au droit de la partie hors périmètre rose (qui implique essentiellement l'opération Pascal). C'est pourquoi le présent avis réitère la position déjà émise dans l'avis du 27/11/2013, consistant à demander le complément de la présente étude d'impact en matière de sites et sols pollués sur la partie restant hors du périmètre précité.

Dans la mesure où, en application de l'article R. 122-8 du code de l'environnement, lorsqu'un projet est soumis à plusieurs procédures d'autorisation échelonnée dans le temps, l'étude d'impact est, si nécessaire, actualisée et accompagnée du ou des avis précédemment délivrés par l'Autorité environnementale (lesquels peuvent eux-mêmes être actualisés en fonction des compléments apportés à l'étude), cette étude devra **a minima** être complétée sur la question des pollutions **dès les prochaines procédures d'autorisation touchant aux secteurs hors périmètre précité** (permis d'aménager, permis de construire ou autre procédure). À noter que ces compléments ne dispensent en aucun cas de la consultation, lors de ces procédures, des services de l'État compétents en matière de pollutions des sites et des sols et de risque sanitaire (unité territoriale de la DREAL, agence régionale de la santé).

3.2. Nuisances sonores

Par rapport à la recommandation de l'avis du 27/11/2013 visant à étendre l'analyse des incidences sonores et atmosphériques du projet aux futurs occupants du site, l'étude d'impact s'appuie désormais sur une étude de trafic et acoustique, avec simulation des effets du projet intégrant à la fois les perspectives de trafic à l'horizon 2030 et les évolutions de l'aménagement du projet depuis la phase de création de la ZAC (en particulier l'implantation des bâtiments de logement prévus sur la partie du projet portée par la commune.

Les objectifs en termes d'isolation acoustique de l'intérieur des logements sont satisfaisants. En revanche, les estimations concernant les niveaux de bruit futurs, en façade des bâtiments projetés (p.223) sont en grande majorité largement supérieures aux valeurs guides de l'OMS². Le projet aura donc des effets sur les nuisances sonores s'agissant du cadre de vie des futurs occupants du site.

Les mesures prévues en réponse à ces impacts portent essentiellement sur une réduction des impacts par l'isolation, plutôt que sur d'autres leviers telles l'implantation des bâtiments, ou encore la réalisation d'une acoustique pour les implantations d'activités futures... L'hypothèse de mesures supplémentaires d'atténuation des nuisances sonores liées au trafic routier peut également être abordée au regard de l'enjeu acoustique associés à la proximité de la RD 288 (2x2 voies).

Dans l'hypothèse où d'autres effets du projet à éviter empêcheraient l'utilisation de certains leviers en matière de nuisances sonores (par exemple la prise en compte des sites et sols pollués concernant l'implantation des constructions, l'enjeu de continuité vers la voie verte dans l'hypothèse d'un mur anti-bruit...), il peut donc être utile de le préciser ou de le rappeler au niveau de la partie dédiée aux effets et mesures du projet en matière d'acoustique (p.222-225).

Le présent avis ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation des travaux.

Le Préfet
de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfet du Rhône


Michel DELPUECH

(2) Le résumé d'orientation des Directives de l'OMS relatives au bruit dans l'environnement disponible à l'adresse Internet suivante :
<http://www.who.int/docstore/peh/noise/bruit.htm>