

PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Autorité environnementale

Préfet de région

**Projet intitulé : « Aménagement du site de la clinique
de Saint-Vincent-de-Paul » sur la commune de Lyon 8ème
arrondissement (69)**

Au titre des articles L,122-1 et suivants du code de l'environnement

Avis N°2017-ARA-AP-298

émis le

14 JUIN 2017

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 Auvergne-Rhône-Alpes/Service Connaissance, Information, Développement Durable, Autorité Environnementale / Pôle Autorité Environnementale, pour le compte de monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Conformément aux articles L.122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement, le projet d'aménagement du site de la clinique de Saint-Vincent-de-Paul dans le 8ème arrondissement de la commune de Lyon (69), dans la métropole de Lyon est soumis à avis de l'Autorité environnementale.

En effet, ce projet a fait l'objet en 2015 d'une demande d'examen au cas par cas qui a abouti à une décision de l'Autorité environnementale en date du 3 novembre 2015 de soumission de ce projet à étude d'impact.

Le porteur du projet est la société Vinci Immobilier Résidentiel, qui a transmis à la mairie de Lyon une demande de permis de construire comprenant une étude d'impact datée du mois de décembre 2016. L'Autorité environnementale a été saisie pour avis le 20 avril 2017 par la mairie de Lyon dans le cadre de la procédure de permis de construire de ce projet d'aménagement. Cette saisine étant conforme à l'article R.122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 26 avril 2017.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, les services compétents en matière d'environnement du préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé ont notamment été consultés le 25 avril 2017.

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 en Auvergne Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

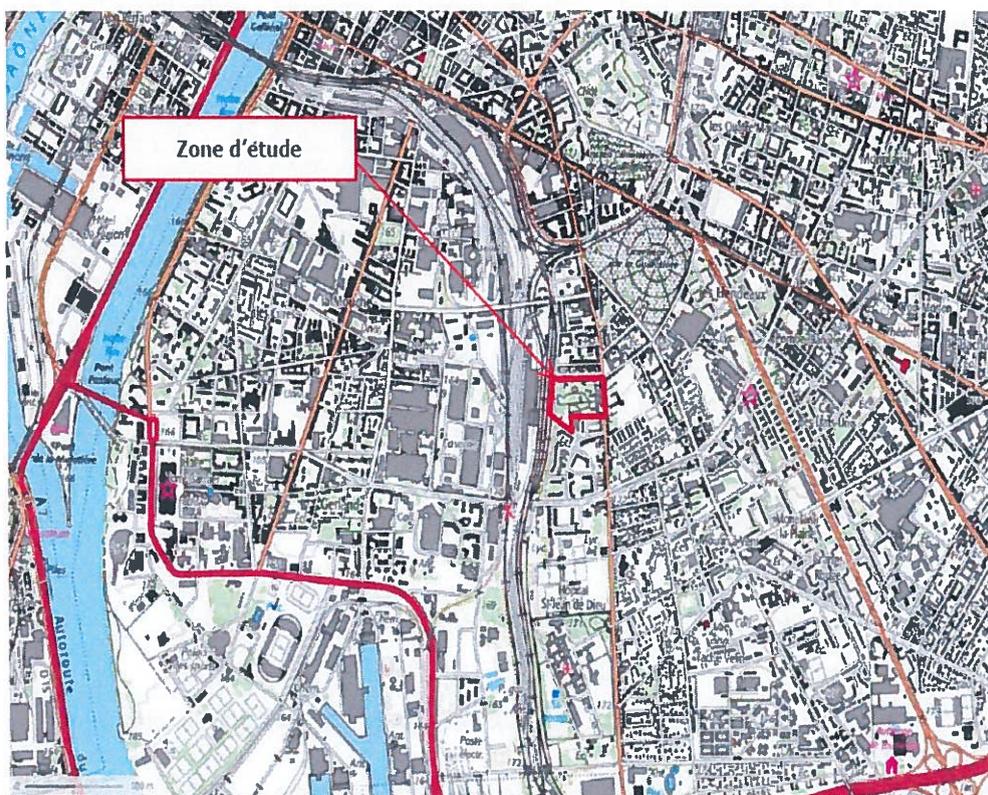
1. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1.1. Contexte et localisation du projet

Le présent avis concerne la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 20 bâtiments destinés à différents types de logements et services. Il est annoncé comme représentant, entre autres, une réponse aux nouveaux besoins des habitants. Il est situé dans un secteur en pleine requalification urbaine, au 168 route de Vienne, dans le 8ème arrondissement de la ville de Lyon, dans la métropole de Lyon au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Il prend la forme d'un projet urbain partenarial (PUP) entre la société Vinci Immobilier, la métropole de Lyon ainsi que la ville de Lyon.

La zone d'étude de 3,8 hectares (ha) est légèrement plus importante que celle du projet de 3,3 ha. Elle est délimitée à l'Est par la route de Vienne et à l'Ouest par la rue de Montagny qui est par ailleurs en bordure de voie ferrée.



Localisation du site sur la commune de Lyon (source : géoportail)

Illustration 1: Localisation du projet

1.2 Description du projet

Le projet comprend au total la création de 723 logements, pour une surface plancher d'environ 39 966 m².

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique de mixité sociale puisqu'il comprendra différents types de logements :

- locatifs sociaux de type PLUS/PLAi,
- locatifs de type PLS, permettant la réalisation d'une résidence sociale étudiante,
- locatifs intermédiaires,
- en accession à la propriété.

Il permettra également d'accueillir une crèche ainsi qu'une résidence pour personnes âgées pour des surfaces plancher respectives de 700 m² et 5 700 m².

Il s'organisera sur 15 îlots regroupant 20 bâtiments et prévoit :

- la construction de 16 bâtiments allant de R+1 à R+9,
- la reconversion en logements de la clinique et la maison du XIX^e siècle (partie Est du site),
- la reconversion du château d'eau (rez-de-chaussée dédié aux parties communes, 1^{er} étage réservé aux logements et dernier étage consacré à la préservation des gîtes de chauves-souris),
- la conservation de la serre au centre du site (lieu pédagogique faune/flore,...),
- la création de 699 places de stationnement et de 7 parkings souterrains (deux parkings d'un niveau et cinq parkings de 2 niveaux),
- la création d'une voie nouvelle qui traverse le site d'Est en Ouest.

L'opération sera réalisée en 2 phases (partie Ouest puis la partie Est) espacées de 16 mois à partir du 4^{ème} trimestre de 2017. La phase 1 correspond à la partie Ouest du site et la phase 2, à la partie Est.



Modélisation 3D du projet, vue depuis la rue de Montagny

Illustration 2: Description du projet (source Vinci Immobilier Résidentiel)

2. ANALYSE DU CARACTÈRE COMPLET DE L'ÉTUDE D'IMPACT, DE LA QUALITÉ ET DU CARACTÈRE APPROPRIÉ DES INFORMATIONS QU'ELLE CONTIENT

De manière formelle, l'étude d'impact comporte l'ensemble des parties attendues dans le cadre de la réglementation du code de l'environnement à l'article R.122-5. Un volet mériterait toutefois d'être complété. Il s'agit de la rubrique consacrée aux coûts des mesures d'intégration environnementale proposées, qui ne reprend à ce stade que la synthèse de celles relatives à la préservation de la faune/flore, et est donc vraisemblablement sous-estimé.

De plus, au regard de l'évolution récente de la réglementation, l'étude gagnerait à être complétée par un « aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de la mise en œuvre du projet ».

2.1. État initial

Sur la forme, le rapport de présentation produit un diagnostic et un état initial de l'environnement qui abordent, à l'exception des biens matériels qui ne sont pas explicitement décrits, toutes les thématiques environnementales : terres, eaux, air, le sol, la biodiversité, patrimoine culturel, énergie climat, la population, la santé humaine et le paysage.

Suivant les thématiques abordées, deux aires d'études ont été retenues (une aire rapprochée et une aire étendue au 8^{ème} arrondissement, voire, pour certains sujets, au périmètre de la Métropole de Lyon).

De manière générale, les thématiques environnementales abordées se présentent sous la forme d'une description pédagogique des exigences réglementaires et du contexte local, illustrée par des cartes, photos, graphiques, tableaux synthétisant les données recueillies dans le cadre d'études spécifiques dont les plus anciennes datent de 2010 ou de sites internet dédiés. En fin de chaque thématique traitée, une conclusion présente clairement le bilan (faible, fort, moyen,...) de l'enjeu identifié par rapport au projet. Sont ainsi examinés les enjeux suivants :

- Milieu physique (topographie, géologie, eau, climatologie, qualité de l'air, risques naturels) ;
- Milieu naturel (inventaires, zones humides, faune-flore et habitats naturels) ;
- Urbanisme, paysage et architecture (documents de planification, patrimoine) ;
- Environnement humain et socio-économique (démographie, logements, activités socio-économiques, établissements recevant du public, transport/mobilité, bruit, luminosité, ondes, déchets et air) ;
- Risque pour la santé humaine (nuisances acoustiques, pollution).

La dernière partie de celle consacrée à l'état initial de l'environnement reprend dans un tableau de synthèse, l'ensemble des enjeux identifiés au regard des caractéristiques du site du projet. Ces éléments participent indéniablement à la bonne information du public quant aux vigilances à retenir pour chaque thématique. A la lecture de ces éléments, il s'avère que les enjeux les plus sensibles semblent concerner les volets « Urbanisme, paysage et architecture » et « Environnement humain » puisqu'ils totalisent tous les deux, quatre domaines dont la sensibilité est de qualifiée de « forte » par rapport au projet. Toutefois, il aurait été intéressant de pousser la démarche jusqu'au bout en hiérarchisant entre eux, les enjeux identifiés.

2.2. Description et justification du projet

La description du projet est bien développée dans le dossier d'étude d'impact. Celle-ci présente un plan de situation, un plan masse et divers autres schémas. L'ensemble de ces éléments permet de bien appréhender la future organisation et l'utilisation de l'espace.

L'étude d'impact ne présente pas de scénario alternatif parce que l'implantation de cette opération de requalification urbaine est annoncée comme une réponse aux exigences du plan local d'urbanisme intercommunale PLUi de la Métropole de Lyon (modification n°10), à savoir :

- encadrer le renouvellement du tissu mixte urbain de l'arrondissement,
- organiser la construction autour de la clinique de Saint-Vincent de Paul mais également la mettre en valeur et l'ouvrir aux habitants du quartier.

Ce PUP est annoncé comme visant à favoriser la mixité sociale. A ce titre, il a fait l'objet d'une concertation très élargie initiée en 2012 et ce, pendant 4 ans. Ce travail collaboratif a permis de définir les contraintes et les enjeux du site et d'adapter de manière itérative les contours du projet.

Ces années de réflexion conduisent à présenter aujourd'hui un projet qui, au-delà de l'aspect quantitatif des constructions à réaliser, vise également la qualité du cadre de vie des habitants du quartier notamment par :

- la préservation de certains espaces : clinique, « Maison neuve », la serre et château d'eau,
- l'introduction de l'art au cœur de l'îlot,
- le développement des modes doux de déplacement (tramway, locaux pour les vélos, local de réparation de vélos...)
- mis en place de jardins et potagers partagés, ...

2.3. Cohérence du projet avec les documents cadres de norme supérieure

Comme le démontre le contenu du rapport d'étude d'impact, le projet est compatible avec les 9 principaux documents de planification en vigueur à l'échelle régionale, à savoir ;

- le Schéma régional climat aire énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes, approuvé le 24 avril 2014 ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, prévu pour la période 2016-2021 ;
- le Plan de gestion des déchets du BTP (PGDBTP) du Rhône, défini en 2003 ;
- le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) du Rhône approuvé le 11 avril 2014 ;
- le Plan de déplacement urbain (PDU) dont la révision a été approuvée le 02 juin 2005 ;
- le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise (SCoT), approuvé le 16 décembre 2010 ;
- le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole de Lyon, dont la modification n°10, approuvée le 24 juin 2013, vise à programmer le renouvellement urbain du 8ème arrondissement de Lyon. Depuis la finalisation de l'étude d'impact, la Métropole de Lyon a validé la modification n°11 du PLUi qui autorise également la réalisation du projet. Le PLUi prévoit notamment la préservation des éléments bâtis du projet ;
- le Schéma de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014 ;
- le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Rhône et de la Saône, approuvé la 02/03/2019.

En ce qui concerne ces deux derniers documents de planification, il est indiqué qu'ils n'ont pas d'incidence sur le projet puisque celui-ci ne se situe sur aucune liaison écologique (corridors, trames bleue et verte) et que le secteur du projet n'est pas concerné par les zonages du PPRI.

2.4. Impacts cumulés

En application de l'article R122-5 5^e du code de l'environnement, le dossier présente les effets cumulés du projet avec 8 autres projets situés à proximité et qui ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale. Cette analyse est claire et synthétique.

Sont ainsi concernés : deux projets industriels (Lyon 7) ; trois projets de géothermie (Lyon 7) ; trois projets immobiliers (Lyon 7 et Lyon 8)

En ce qui concerne les projets industriels et de géothermie, l'étude d'impact conclut que les 5 projets concernés n'engendrent pas d'effets cumulés avec le projet d'aménagement de la clinique de Saint-Vincent de Paul. En revanche, les 3 projets immobiliers présenteraient des effets cumulés qualifiés de « faibles » en matière de trafic, en raison notamment de leur distance de plus d'un kilomètre par rapport à l'emplacement de la Clinique.

De plus, l'étude d'impact présente en complément de cette analyse obligatoire, les résultats de la prise en compte d'un autre dossier qui a récemment fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale. Il s'agit de l'opération de construction de logements collectifs – PUP Patay, situé à environ 200 mètres de la Clinique. Ainsi, les effets cumulés de ce nouveau projet ont été pris en considération dans le cadre :

- des études acoustiques qui ont alimenté l'étude d'impact qui fait l'objet du présent avis (annexe 5),
- des aménagements de la voirie du quartier afin de privilégier la fluidité et la sécurité de la circulation (annexe 8).

2.5. Résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui reprend toutes les parties essentielles attendues en application de l'article L122-3 du code de l'environnement. Ainsi, après avoir notamment présenté un résumé de l'état initial de l'environnement, on y trouve :

- une description succincte des caractéristiques du projet,
- un rappel des documents de planification avec lequel il est compatible,
- un tableau de synthèse de tous les impacts du projet sur l'environnement qui sont qualifiés (négatif, positif, faible, modéré, fort) et pour lesquels des mesures ERC sont prévues.

Pour parfaire ce résumé, bien que cela ne soit pas obligatoire, il aurait pu être intéressant de rajouter une colonne au tableau de synthèse précisant le coût de ces mesures.

3. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, ANALYSE DES IMPACTS ET ADÉQUATION DES MESURES ENVISAGÉES

3.1. Aspect formel et méthodologie

L'étude d'impact présente les effets du projet sur l'environnement en distinguant une phase temporaire en période de travaux et une phase permanente en période d'exploitation du site. Ces effets sont analysés de manière similaire aux enjeux identifiés dans la partie relative à l'état initial de l'étude d'impact. Cette présentation a pour effet appréciable d'en faciliter la compréhension par le lecteur.

Chaque thématique fait l'objet d'une analyse des incidences du projet sur l'environnement et présente de manière claire les mesures dites « ERC » qui visent à les éviter, les réduire et les compenser.

Celles-ci sont bien explicitées et présentées de manière pédagogique. En effet, elles sont pour l'essentiel illustrées par des schémas, tableaux synthèse, et autres plans. Si malgré les mesures prises, il reste néanmoins quelques incidences résiduelles, il est à chaque fois précisé qu'elles restent « faibles », voire « négligeables ».

En termes de méthodologie, toutes les données et mesures proposées ont été arrêtées dans le cadre d'au moins sept études spécifiques présentées en annexes du document. Le partage de ces informations et le souci de transparence des auteurs de l'étude favorise la bonne compréhension du public.

3.2. Approche thématique

Milieu physique

- **Géologie**

Le projet aura des incidences sur les sols en raison des travaux de terrassement qui vont notamment engendrer des déblais/remblais, une imperméabilisation des sols avec le risque d'une pollution. L'étude

d'impact présente clairement les solutions (évacuations de déchets, puits d'infiltration,...) qui ont été recherchées pour réduire et compenser ces effets négatifs. Au final, l'impact lié aux terrassements sera modéré et celui relatif à l'imperméabilisation des sols sera négligeable.

- **Eaux**

Les eaux usées engendrées par les nouveaux habitants seront traitées, via le raccordement au réseau collectif d'assainissement de la Métropole de Lyon, par la station d'épuration de Saint-Fons. En ce qui concerne les eaux pluviales, le système de gestion proposé a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui, conformément à ce qui est annoncé dans l'étude d'impact, a été déposé le 20 décembre 2016 par les porteurs du projet auprès des services de l'État compétent.

- **Climatologie et qualité de l'air**

L'impact du projet sur le climat et la qualité de l'air est faible en raison de sa nature. Néanmoins, s'inscrivant dans la politique des référentiels Habitat Durable et Villes et quartiers durables de la Métropole de Lyon, il prévoit plusieurs mesures de réduction qui en témoignent telles que :

- réduction de la consommation de l'éclairage public ;
- efficacité énergétique des bâtiments et densité de l'habitat : l'étude ayant conduit au système énergétique retenu est présentée en annexe 2 ;
- limitation de l'usage de la voiture (moins d'une place de stationnement par logement puisque pour 723 logements, il est prévu au maximum 699 places) ;
- plantation d'arbres ;
- transports en commun : le projet est déjà bien desservi. À terme, il sera également raccordé au futur tramway A7 ;
- des panneaux photovoltaïques en toiture pour la production d'électricité.

Milieu naturel

Le site n'est pas directement concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ou un corridor écologique inscrit dans le Schéma régional cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes, ni inclus dans un site Natura 2000. Néanmoins, il est clairement annoncé qu'il est susceptible d'entraîner un dérangement de la faune en général puisqu'il prévoit notamment l'abattage d'arbres.

À la suite des études réalisées, le plan masse a été amélioré de manière itérative pour réduire les effets du projet sur la faune et la flore. Ainsi, au fur et à mesure de l'avancement du projet, au-delà des arbres à enjeu fort et très fort qui étaient prioritairement protégés, des arbres supplémentaires ont été préservés. De même, la surface d'emprise au sol des bâtiments a été réduite. Ces éléments sont chiffrés et bien indiqués dans l'étude d'impact (document principal et annexe 3).

En complément de ces mesures, il est précisé que les abatages auront lieu du mois d'août à fin février, en dehors des périodes de reproduction des oiseaux. En ce qui concerne la protection des chauves-souris, les préconisations d'un écologue seront prises en compte avant l'abattage des arbres et la démolition de certains bâtiments.

Au total dix mesures de réduction, trois mesures de compensation (plantation d'arbres à grand développement,...), deux mesures d'accompagnement et cinq mesures de suivis sont décrites dans l'étude d'impact en phase de travaux et en phase d'exploitation du projet.

Par ailleurs, conformément à ce qui est annoncé dans l'étude d'impact (page 225), un dossier de demande de dérogation de destruction au titre des espèces protégées a été déposé au mois de décembre 2016. Il est actuellement en cours d'instruction par les services de l'État (DREAL).

Urbanisme, paysage et architecture

En ce qui concerne, les incidences du projet sur les immeubles déjà bâtis, elles sont présentées comme positives puisque le projet vise une valorisation de ce patrimoine hospitalier spécifique du passé. Le volet paysager du projet a été arrêté à la suite d'une étude paysagère réalisée par un bureau d'étude qui préconise plusieurs mesures agissant sur la composition des végétaux, le mobilier, l'éclairage...

A l'instar des autres thématiques traitées dans l'étude d'impact et du contenu du tableau de synthèse (page 42) présentant succinctement la répartition des mesures ERC de cette rubrique, il aurait été souhaitable de distinguer (page 230) clairement la nature de ces mesures puisque cette partie est consacrée à l'analyse détaillée du volet paysager de l'étude.

Environnement humain et socio-économique

En ce qui concerne le nombre de logements créés ainsi que la surface de plancher correspondante et bien qu'il ne s'agisse pas d'un point discriminant en termes d'environnement, il est recommandé, pour garantir une bonne compréhension par le public, d'indiquer la même donnée dans tout le document. En effet, deux chiffres sont indiqués dans pour le nombre de logements à créer : 723 (cinq fois) et 737 (cinq fois). Il en est de même

pour la surface plancher utilisée, il est indiqué à deux reprises dans le document la somme de 39 966 m² et une fois 39 790 m².

En ce qui concerne les places de stationnement, deux chiffres annoncés dans l'étude mériteraient aussi une harmonisation ou des explications complémentaires. En effet, il est précisé à plusieurs reprises que le nombre de stationnement est de 699 places et en page 189, il est indiqué 720 places.

Au-delà de ces éléments factuels à corriger, le projet est présenté comme ayant une incidence positive sur la structure sociologique et économique du quartier en raison de la création :

- d'une crèche,
- d'une résidence pour personnes âgées pouvant accueillir 110 personnes,
- d'une résidence étudiante,
- de logements sociaux,...

En ce qui concerne la gestion du bruit, la pollution lumineuse, la gestion des déchets et la gestion des besoins énergétiques des nouveaux habitants du quartier, les incidences sur l'environnement sont qualifiées de faibles de par notamment le respect de la réglementation en vigueur dans tous ces domaines.

Risques pour la santé humaine

Les risques liés au bruit, aux vibrations et aux pollutions des sols, ont tous faits l'objet d'études préalables sérieuses, disponibles en annexe du document. Celles-ci ont permis d'adapter les caractéristiques du projet en termes d'isolation acoustique et de traitement anti-vibratile des logements les plus impactés, de gestion du bruit pendant la phase de travaux (charte de chantier à faible nuisances disponible en annexe 9). Enfin, il a été décidé de démanteler et d'évacuer les quatre anciennes cuves de fioul présentes sur le site.

En conclusion, sur la forme, le dossier d'études d'impact s'avère sérieux et de bonne qualité. Il est très bien documenté et contient de nombreuses synthèses et illustrations à vocation pédagogique qui permettent au lecteur de bien apprécier les enjeux, les impacts avérés ou potentiels et les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) associées. Il reste toutefois perfectible au regard de quelques observations figurant ci-avant.

Sur le fond, l'impact du projet est peu significatif puisqu'il se situe dans d'une zone déjà fortement marquée par l'activité humaine. Il s'avère très positif en ce qui concerne la consommation d'espace (construction de logements collectifs), la prise en compte des habitats naturels et des espèces (mesures d'intégration définies dans le cadre de la démarche de demande de dérogations à la protection des espèces), la limitation de l'usage de la voiture, la qualité du cadre de vie des habitants, la protection et la valorisation du patrimoine bâti.

Pour le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
Le directeur régional délégué



Jean Philippe DENEUVY