

PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

**« Projet d'aménagement des terrains Gimenez »
présenté par la société Cogedim Grand Lyon
sur la commune de Vaulx-en-Velin (Rhône)**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de déclaration préalable,
comprenant l'étude d'impact du projet**

Au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement
(évaluation environnementale)

Avis n° 2015-2256

émis le

21 DEC. 2015

n° 1594

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 Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité environnementale, Développement Durable / Unité Autorité Environnementale, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le programme d'aménagement des terrains du site Gimenez, situé sur la commune de Vaulx-en-Velin (69), 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. Ce programme a fait l'objet d'une décision au cas par cas prise par l'Autorité environnementale en date du 18 mai 2015 réclamant la production d'une étude d'impact.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis le 22 octobre 2015 par la mairie de Vaulx-en-Velin, sur une demande de déclaration préalable valant division foncière et portant sur la phase 2 du projet. Présenté par la société Cogedim Grand Lyon, ce dossier de déclaration préalable, qui comprend notamment une étude d'impact datée du 24 juillet 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 22 octobre 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 notamment 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 en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : www.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.

Synthèse de l'avis

L'étude d'impact porte sur un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat, situé sur les anciens terrains de l'entreprise Gimenez, à Vaulx-en-Velin (Rhône).

Sur la forme

Sur la forme, l'étude d'impact est bien structurée et comprend les parties prévues aux 1° à 11° du II de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

L'état initial de l'environnement aborde l'essentiel des thématiques environnementales. Leur analyse est synthétique mais reste globalement proportionnée aux enjeux du site et du projet, et s'appuie pour plusieurs thématiques par des études spécifiques annexées à l'étude d'impact

La présentation du projet reste tributaire du phasage du projet. A défaut de l'aspect architectural des îlots, il est utile de préciser les caractéristiques techniques des futures voiries du projet, ainsi que l'aspect de la placette en entrée Ouest et de la promenade jardinée (aspect de la trame piétonne, types de végétations...). L'esquisse des principales solutions de substitutions montre l'évolution du projet en termes de dédensification et explicite davantage le projet retenu au regard de demandes externes.

S'agissant de l'articulation avec les documents-cadres, le projet paraît compatible à la fois avec le schéma de cohérence territorial et le plan local d'urbanisme en vigueur. En revanche, l'étude doit analyser l'articulation du projet avec les autres documents-cadres mentionnés à l'article R.122-17 du code de l'environnement (plan de déplacements urbains, plans déchets concernés, Schéma Régionale de Cohérence Écologique, Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie, ...). La description de la plus grande partie de ces documents-cadres dans l'état initial ne suffit pas à démontrer comment le projet prend les objectifs de ces documents en considération.

Sur le fond

Le projet permettra de valoriser une emprise en friche de 5 ha, dans un grand secteur de développement de l'agglomération. Il s'insérera dans le tissu urbain environnant, mixte et très hétérogène et contribuera à mettre en œuvre la trame urbaine et paysagère conçue à l'échelle du Carré de Soie.

Compte-tenu de la présence de polluants dans les sols et des premières investigations menées, l'Autorité environnementale recommande de se rapprocher des services compétents en matière de sites et sols pollués et de santé humaine concernant l'étude quantitative des risques sanitaires réalisée sur une partie du tènement et pour savoir si un plan de gestion des terres s'impose.

Les déplacements constituant un enjeu particulièrement prégnant à l'échelle de l'ensemble du secteur Carré de Soie, la préservation de l'environnement appelle à prendre davantage en compte la problématique des déplacements, notamment automobiles, et des nuisances sonores associées, à l'échelle du site du présent projet comme du quartier de la Soie (où le projet peut avoir les effets cumulés avec les projets connexes).

L'étude d'impact doit également renforcer la présentation des « principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets attendus » prévue à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme est en revanche insuffisamment développée en dehors de quelques thématiques spécifiques. La question des mesures et de leur suivi devra être enrichie, notamment pour pouvoir les intégrer à la décision de l'autorité compétente conformément à l'article R.122-14 du code de l'environnement.

1) Analyse du contexte du projet

1.1. Description du projet

L'étude d'impact porte sur un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat, situé sur les anciens terrains de l'entreprise Gimenez, à Vaulx-en-Velin (Rhône). D'une superficie d'environ 5 ha, le site du projet « Gimenez » est délimité au Nord par la rue Alexandre Dumas et une zone urbaine pavillonnaire, à l'Est par la rue André Chénier et le cimetière des Brosses, au Sud par la rue Fulgencio Gimenez et par une zone d'activités tertiaires ou artisanales, à l'Ouest par la rue de la Poudrette et des immeubles d'habitation.

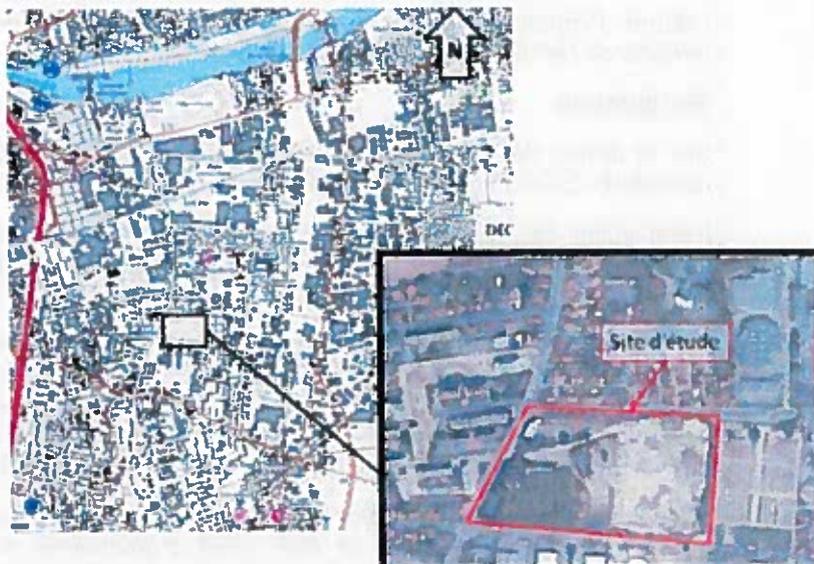


Figure 1. Source : étude d'impact, p 16

Ce projet est porté par la société Cogedim Grand Lyon. Sa mise en œuvre impliquant néanmoins la réalisation par la métropole de Lyon et la commune de Vaulx-en-Velin d'équipements publics d'infrastructures (2 voiries, une placette et une promenade), il fait l'objet d'un projet urbain partenarial (PUP) conclu le 17/01/2014 entre la métropole, la commune et le pétitionnaire afin de procéder à l'aménagement des terrains Gimenez.

Selon l'étude d'impact et la délibération du 03/11/2014 du Conseil de l'ex-Communauté urbaine fixant les modalités de concertation pour ce PUP, ce projet urbain vise à répondre aux objectifs suivants :

- « Permettre la requalification de cette friche et initier une nouvelle dynamique dans le secteur, en lien étroit avec les objectifs du projet Carré de Soie. Dans ce cadre, le projet vise notamment à intégrer et concrétiser les lignes directrices du plan guide élaboré à l'échelle du secteur Carré de Soie ;
- Développer un quartier entre ville et campagne tout en conciliant densité et paysage ;
- Améliorer le maillage du quartier en reconversion, en réalisant sa desserte connectée au quartier. Il s'agit ainsi d'adapter le maillage viarie en ajustant le tracé des voies futures au maillage existant et en travaillant les voiries limitrophes ;
- Créer des espaces publics ouverts sur l'environnement existant. »



Figure 2.
Plan masse du projet.

Source : étude d'impact, p 27

1.2. Aménagement et interaction avec d'autres projets

Ce projet immobilier à vocation d'habitat comprend :

- La démolition préalable des activités existantes sur le site Gimenez, soit : un immeuble de bureaux, un hangar désaffecté, et une maison d'habitation ;
- La construction de 39 500 m² de surface de plancher (SDP) de logements, soit environ 600 logements: 12 200 m² de SDP au niveau de l'îlot A, 17 400 m² de SDP sur l'îlot C et 9 900 m² de SDP sur l'îlot D ;
- La création de 340 mètres linéaires (ml) de voiries, soit une voie Nord-Sud et une seconde voie Est-Ouest ;
- 325 ml de promenade jardinée, prévue en partie Est et prolongée au Nord et au Sud du site.

La réalisation de ce projet est phasée dans le temps, certaines phases étant déjà entamées au moment de l'élaboration de l'étude d'impact du projet :

- Une première phase portant sur l'îlot D, avec un permis de construire (PC) déposé en décembre 2013 et obtenu en avril 2014 pour le sous-îlot D2 (livraison attendue pour 2016) et un PC déposé en décembre 2014 et obtenu en avril 2015 pour le sous-îlot D1 (livraison estimée à 2017) ;
- Le planning des phases suivantes n'est pas encore arrêté. L'étude d'impact précise qu'il sera fonction du rythme de commercialisation des premières opérations, l'objectif fixé étant de réaliser 80 logements libres par an. Le rythme de dépôt des PC est cependant annoncé comme suit : juillet 2015 pour les sous-îlots C2/C3, puis septembre 2015 pour les îlots A1/C1 et A2/A3. Une autre phase concerne la réalisation des voiries de desserte du nouveau quartier, pour laquelle un appel d'offres de maîtrise d'œuvre a été lancé (avec attribution prévue pour septembre 2015).

S'agissant des projets connexes, on notera en premier lieu que le présent projet n'occupe pas la totalité de l'ancien site Gimenez, puisqu'une emprise d'environ 9 000 m² a été réservée par la commune de Vaulx-en-Velin en partie Nord-Est du site pour la réalisation d'un équipement sportif communal (non défini à ce stade). L'étude d'impact évoque aussi plusieurs projets alentours, dont les projets de :

- création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie / 1ère phase, à Villeurbanne (avis de l'Autorité environnementale -AE- du 18/12/2012) ;
- création de la ZAC TASE (avis de l'AE du 14/12/2012) ;
- Boulevard Urbain Est (BUE) section Carré de Soie (avis de l'AE du 17/08/2010), qui passe à 650 m du site du PUP ;
- réaménagement de la ligne T3 pour faciliter l'exploitation commune de T3 et Rhône-express (avis AE du 14/02/2011).

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

Sur la forme, l'étude d'impact est bien structurée et comprend les parties prévues aux 1° à 11° du II de l'article R.122-5 du code de l'environnement, y compris une analyse succincte des incidences sur le site Natura 2000 des « *Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage* ».

2.1. État initial de l'environnement

Sur la forme, l'état initial (partie 4 de l'étude) aborde l'essentiel des thématiques environnementales visées à l'article R. 122-5 (II, 2°) du code de l'environnement, même s'il conviendra d'aborder aussi l'interrelation entre les différentes thématiques environnementales. Leur analyse est synthétique mais globalement proportionnée aux enjeux du site et du projet, et s'appuie pour plusieurs thématiques par des études spécifiques annexées à l'étude d'impact (étude « aire et santé », étude d'impact acoustique environnementale, étude trafic, volet faune-flore et étude obligatoire de faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables). Il aurait néanmoins été intéressant de développer davantage les caractéristiques socio-économiques du secteur du Carré de Soie, mais aussi d'étendre l'analyse de ces données à la commune de Villeurbanne (le site du projet étant en limite communale). Vu les perspectives d'évolution du secteur, déjà en pleine mutation, il serait également intéressant d'opérer dès cette partie de l'étude une approche plus dynamique du contexte architectural, urbain et socio-économique dans lequel le site et le projet s'insère (secteur en mutation), en particulier d'aborder davantage le projet urbain du Carré de Soie. Plusieurs éléments de ce contexte sont néanmoins visibles dans les parties consacrées à la justification du projet (p.139-140 sur les séquences paysagères) ou aux effets cumulés du projet avec d'autres projets connus (partie 10 de l'étude).

Afin de faciliter l'approche des enjeux pour le public, chaque partie thématique se termine par un encadré résumant les problématiques principales. De même, l'état initial bénéficie d'une synthèse finale, globale et hiérarchisée des sensibilités environnementales du site, mettant principalement en avant les enjeux de

pollution et de stabilité des sols, et de nuisances sonores.

2.2. Description et justification du projet

La présentation du projet (partie 5 de l'étude d'impact) reste tributaire du phasage du projet. A défaut de l'aspect architectural des différents îlots (la question étant étudiée au fur et à mesure de la réalisation des îlots, avec organisation de concours d'architectes), les typologies architecturales sont présentées p.146 (figure 62). La question de la transition avec les constructions existantes ayant été un facteur majeur du projet retenu, il serait intéressant d'élargir cette figure pour pouvoir montrer comment le projet assure la transition notamment avec le quartier de petits collectifs situé en limite Ouest du projet (avec des hauteurs à R+3 ou R+4). Par ailleurs, même si la réalisation des voiries relève de la compétence des partenaires du pétitionnaire (dans le cadre du PUP) et non du pétitionnaire lui-même, il aurait été utile de préciser les caractéristiques techniques des futures voiries du projet, ainsi que l'aspect de la placette en entrée Ouest et de la promenade jardinée (aspect de la trame piétonne, types de végétations...).

L'esquisse des principales solutions de substitution montre l'évolution du projet dans le sens d'une densification significative (passé de 60 000 m² de surface de plancher -SDP- initialement visés à 39 500 m² retenus), de réduction des hauteurs et d'une part croissante du végétal. Si l'étude d'impact explique que ces évolutions sont essentiellement le fait de demandes externes au pétitionnaire et d'échanges avec ses partenaires du PUP (la première baisse de 20 000 m² de SDP résultant d'une réduction de la surface du projet au profit d'un emplacement réservé communal pour un équipement sportif), il aurait cependant été intéressant de replacer encore davantage le projet dans le contexte urbain et paysager du Carré de Soie. Ce changement d'échelle aurait peut-être permis de mesurer dans quelle mesure les variantes non retenues du projet s'intégraient ou non dans la Cité-jardin contemporaine et, ainsi, de mesurer le niveau de l'enjeu urbain et paysager par rapport au principe de gestion économe de l'espace.

2.3. Compatibilité du projet avec les documents cadres

L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents-cadres est insérée en partie 7 de l'étude d'impact. S'agissant des documents d'urbanisme, le projet paraît compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur, qui a fait l'objet des modifications n°10 (juin 2014) et n°11 (juin 2015) aux abords de ce secteur. Il fait notamment l'objet d'une orientation d'aménagement (dite OAQS 6c / 8a), prévoyant notamment un maillage viaire structurant, l'implantation des plus hauts bâtiments le long de la rue de la Poudrette et de l'allée Est-Ouest, la constitution d'une place publique en accroche du site à l'Ouest et la recherche de cohérence avec l'habitat alentour (notamment pour ce qui concerne les hauteurs de bâtiments).

A l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCoT), le projet s'inscrit dans le cadre de l'opération du Carré de Soie, emblématique d'un développement renouvelé et ambitieux de l'Est lyonnais. Le renouvellement de ce secteur est porteur d'enjeux métropolitains et constitue l'une des priorités du SCoT. L'îlot Gimenez, au Sud du Carré de Soie, se trouve au sein d'un site identifié à la fois comme "*site de projet urbain métropolitain*", "*site d'accueil de fonctions stratégiques*", "*site économique métropolitain*". Le SCoT prévoit à l'échelle globale de Carré de Soie le renforcement de l'urbanisation résidentielle et la diversification de l'offre de logements, la constitution d'une offre ambitieuse d'immobilier tertiaire, des services et des équipements adaptés, une grande qualité urbaine, architecturale et environnementale autour du concept de "parc habité". Le projet Gimenez, par la recomposition d'un espace en friche au profit d'un développement résidentiel diversifié, la constitution d'une trame végétale et paysagère forte, paraît compatible avec le SCoT.

En revanche, l'étude doit être complétée afin d'analyser l'articulation du projet avec les autres documents-cadres mentionnés à l'article R. 122-17 du code de l'environnement et, entre autres avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE de l'Est Lyonnais, le plan de déplacements urbains, les plans déchets concernés, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) Rhône-Alpes, le plan de prévention des risques naturels d'inondation... En l'espèce, la description de la plus grande partie de ces documents-cadres dans l'état initial de l'environnement ne suffit pas à démontrer comment le projet prend les objectifs de ces documents en considération.

2.4. Résumé non technique

Le résumé non technique et lisible et pédagogique. La synthèse globale de l'analyse des effets du projet sur l'environnement, présentée sous forme de tableau, est néanmoins très sommaire et tend parfois à résumer les impacts du projet aux impacts permanents en oubliant les impacts temporaires associés à la phase chantier (notamment concernant les impacts sur les déplacements). De ce fait, le point 2.4.2 spécifique aux effets potentiels et mesures prévues en phase chantier, qui suit ce tableau des impacts alors qu'il aurait pu y être intégré, apporte un complément bienvenu. On peut cependant regretter que contrairement au tableau de la synthèse globale, ce point sur la phase chantier ne comporte aucune appréciation du niveau d'impact résiduel. Pour la bonne information du public et en application de l'article R. 122-5 (IV) du code de l'environnement, ce

résumé non technique devra également être complété sur l'articulation du projet avec les documents-cadres et sur les effets cumulés avec les projets connexes.

3) Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Aspect formel et approche globale

3.1.1. Effets du projet et mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Sur la forme, l'analyse des effets du projet et des mesures en phase de fonctionnement (partie 9) aborde les différentes thématiques environnementales, y compris la santé humaine. Celle des effets et mesures en phase travaux (partie 8 de l'étude) mérite d'être développée en ce qui concerne les effets sur le milieu humain, la sécurité et les déplacements. L'analyse des effets cumulés montre un effort pour prendre en compte et ne pas oublier les différents enjeux environnementaux sur lequel peut influencer le cumul des projets dans le secteur du Carré de Soie.

La présentation des « *principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets attendus* » prévue à l'article R. 122-5 du code de l'urbanisme est en revanche insuffisamment développée en dehors de quelques thématiques spécifiques. Cette partie devra donc être enrichie notamment en raison de l'état d'avancement du projet, des études annoncées ou en cours, dont les données seront à intégrer à l'étude d'impact ainsi qu'à la décision de l'autorité compétente conformément à l'article R. 122-14 du code de l'environnement (mesures et dispositif de suivi).

3.2/ Approche thématique des effets du projet sur l'environnement

3.2.1. Sol et sous-sol

Le site du PUP Gimenez, aujourd'hui en friche, présente des traces de pollutions liées aux anciennes activités exercées sur le site (carrière, stockage de matériaux) et à leur arrêt. Compte-tenu de ces activités passées et des modalités de remblaiement de la carrière demeurant inconnues, des diagnostics ont été réalisés par le bureau d'études BURGEAP au droit du site en 2013, 2014 et 2015. Les études réalisées et en cours sur la qualité des sols ont révélé des polluants dans le sol (hydrocarbures, métaux, PCB, COHV) et dans l'air des sols (hydrocarbures, BTEX, COHV). Ces investigations ne sont à ce stade que partielles et n'ont porté que sur les premiers îlots phasés du projet (D1 / D2 et C2 / C3, seuls les îlots D1 / D2 ayant fait l'objet d'investigations sur l'air des sols) et sur les voiries et la promenade jardinée.

Une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée sur les îlots D2 / D1 en 2013 et 2015, afin de vérifier que les teneurs mesurées dans l'air des sols ne sont pas susceptibles de mettre en jeu la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés. L'étude d'impact indique que « *ces EQRS ont conclu que les risques sanitaires seraient acceptables pour les habitations, les parkings souterrains ou aériens (pas de dépassement des seuils de risques inacceptables tels que définis par la politique nationale de gestion des sites pollués). Pour les espaces verts projetés, le recouvrement de l'ensemble des sols par des terres saines au droit de ces espaces permettra de supprimer les voies de transfert possibles et donc les risques associés.*

Les teneurs en polluants détectées sur les îlots A et C sont inférieures. Compte tenu des résultats favorables des EQRS réalisés sur l'îlot D et de la similarité du contexte de pollution et d'aménagement des autres îlots du projet. La réalisation d'EQRS sur les autres îlots du site n'apparaît pas nécessaire ».

Les résultats et diagnostics de pollution des sols et de l'EQRS n'étant pas annexés à l'étude d'impact et les investigations sur l'îlot A n'étant pas précisées dans l'étude d'impact, l'Autorité environnementale recommande de se rapprocher des services compétents en matière de sites et sols pollués et de santé humaine pour s'en assurer et voir si un plan de gestion des terres s'impose préalablement à la délivrance des autorisations de travaux du projet.

A ce stade, l'étude d'impact précise que des travaux d'investigations complémentaires sont en cours et que des investigations seront menées sur l'ensemble de l'emprise du projet immobilier, au fur et à mesure de son avancement sur les autres îlots. Le potentiel impact de ces pollutions sur les eaux souterraines au droit du site n'a toutefois pas fait l'objet d'investigation spécifique. Si des travaux de dépollution sont envisagés afin d'assurer la compatibilité du site avec le projet prévu, l'étude d'impact devra s'enrichir au fur et à mesure de ces éléments nouveaux, y compris au titre des « *mesures de suivi de la pollution des sols, des eaux et de l'air* » préconisées mais non décrites à ce jour dans l'étude d'impact (p.167).

S'agissant des risques, l'étude d'impact précise que la géotechnique des remblais en place a fait l'objet d'une étude spécifique révélant une mauvaise qualité mécanique générale des terrains. La partie consacrée à l'analyse des impacts permanents du projet sur ce type de risque et des mesures prévues est néanmoins réduite à noter que les impacts ont été étudiés et les mesures prévues (p.197). Que certains de ces impacts et

mesures soient évoqués au titre d'autres enjeux environnementaux ne dispense pas d'être plus explicite sur ces points dans la partie concernée. L'étude d'impact mérite donc d'être précisée sur ce point, y compris sur le suivi des mesures.

3.2.2. Déplacements et nuisances sonores

Les déplacements n'ont pas été identifiés comme un enjeu fort dans l'étude d'impact. Or, il s'agit d'un thème très sensible à l'échelle de l'ensemble du secteur Carré de Soie, qui à terme doublera à la fois sa population et ses salariés.

Dans ce cadre, le PUP Gimenez prévoit la création de 2 nouveaux axes (voies Nord-Sud et Est-Ouest) qui desserviront les logements, mais amélioreront aussi le maillage à l'échelle du quartier. Le programme de logements générera de l'ordre de 250 véhicules de plus en heure de pointe et conduira à 20 % d'augmentation de trafic sur certaines portions de la rue de la Poudrette et de la rue Gimenez. Ces axes, déjà très fréquentés, risquent une saturation lorsque l'ensemble des opérations Carré de Soie auront été réalisées (le présent projet mais aussi les projets de ZAC TASE, ZAC la Soie, du secteur Alstom...). Le carrefour rue de la Poudrette / rue A.Dumas, en particulier, pourrait poser des difficultés.

S'agissant des alternatives aux déplacements automobiles :

- La desserte en transports collectifs de l'îlot Gimenez est peu satisfaisante. Seule la ligne C15 comporte un arrêt au droit du site, avec un niveau de service moyen. Le pôle multimodal de Vaulx-en-Velin la Soie est à 1 km. Des axes de bus en sites propres sont prévus à moyen terme (axe Nord Sud A8 sur le Boulevard Urbain Est, ligne Centre Est sur la route de Genas) et pourront renforcer la desserte du site ; mais ils demeurent relativement éloignés ;
- Le site Gimenez présente un potentiel intéressant pour les modes doux, notamment pour rejoindre le pôle multimodal ou la route de Genas. Une station Velo'v est présente à l'Ouest du site. Elle est cependant trop éloignée pour bénéficier aux habitants (environ 500 m). Des bandes cyclables existent rue de la Poudrette ; un axe piéton structurant sera créé rue Chénier et permettra de rejoindre la route de Genas (promenade jardinée). Dans ce contexte, l'étude d'impact évoque bien un enjeu de continuité de ces itinéraires en traversée de l'îlot Gimenez, mais sans préciser si ces aménagements seront réalisés.

D'autre part, le projet Gimenez génère un besoin de stationnement de 800 véhicules et prévoit la création de 647 places en sous-sol. Une part du stationnement se reportera ainsi sur la voirie, au sein du tènement mais aussi aux alentours.

S'agissant des nuisances sonores, les futurs logements portés par le projet seront exposés à des nuisances significatives. On notera en particulier que la rue de la Poudrette, qui borde le tènement du projet à l'Ouest, est un axe structurant de Carré de Soie, classé comme infrastructure bruyante (niveau 4).

Les simulations « bruit » dans l'étude d'impact sont basées sur un ancien plan masse du projet de PUP, qui limitait l'exposition des cœurs d'îlots grâce à une façade urbaine le long de la rue de la Poudrette. Or, ce plan a évolué et l'effet d'écran acoustique n'est plus assuré. Le nouveau plan créé en effet deux grandes percées Est-Ouest donnant directement sur la rue de la Poudrette. Les cœurs des îlots A et C seront donc fortement exposés au bruit, ce qui peut nuire au confort des logements et à l'usage des espaces extérieurs.

La préservation de l'environnement appelle donc à prendre davantage en compte de la problématique des déplacements et des nuisances sonores associées, à l'échelle du site du présent projet comme du quartier de la Soie (où apparaissent les effets cumulés avec les projets connexes).

3.2.3. Insertion urbaine, architecturale et paysagère

Le projet permet de valoriser une emprise en friche de 5 ha, dans un grand secteur de développement de l'agglomération. Il s'insérera dans le tissu urbain environnant, mixte et très hétérogène (petit collectif, ensembles pavillonnaires, industries, cimetières...). Il s'appuie sur une forte densité bâtie, avec des hauteurs variant du R+2 au R+6 (avec une majorité de R+4). Les implantations ont été rythmées de sorte à mettre en scène les jardins centraux. On relève néanmoins des espaces très « pincés » entre certains bâtis, qui posent question quant au confort des logements (intimité, ensoleillement).

Comme évoqué au point 2.2 (ci-avant), le plan de composition s'est écarté des premières projections, qui privilégiaient des alignements sur rue. Cette évolution a ainsi supprimé la création d'une façade urbaine le long de la rue de la Poudrette, qui paraissait intéressante, puisqu'il s'agit d'un axe Nord-Sud structurant de Carré de Soie. La place publique en accroche de la rue de la Poudrette, projetée dans l'orientation d'aménagement du PLU et présente dans les premiers plans de composition, a de ce fait été considérablement réduite. De façon générale, on relève la forte place accordée aux espaces privés, peut-être au détriment d'espaces publics plus structurants.

Le plan de composition final décline les concepts de « parc habité » et de « cité-jardin », notamment par le retrait des bâtiments par rapport à la voirie, la limitation de l'emprise au sol (33%), la mise en scène de deux

« jardins centraux », une importante perméabilité visuelle et paysagère. La concrétisation de ces concepts reposera essentiellement sur les espaces privés. Comme évoqué au point 2.2, il serait cependant utile que l'étude d'impact précise certains enjeux, notamment quant à la proportion d'espace de pleine terre, aux choix de végétalisation en cœurs d'îlots, ou encore aux modalités de gestion pour préserver une fonctionnalité écologique et paysagère du site.

3.2.4. Eau

Au niveau quantitatif, aucun prélèvement n'est prévu en nappe, qui se situe entre 14 m et 19 m de profondeur. Le projet Gimenez prévoit un seul niveau de parking souterrain, n'entraînant aucune perturbation hydrogéologique. Une vigilance doit toutefois être apportée en phase chantier, en cas de pollution accidentelle.

L'alimentation en eau potable est effectuée par le réseau métropolitain; une convention est établie pour ce qui concerne les eaux pluviales et eaux usées rejetées au réseau Métropole.

3.2.5. Espaces naturels, biodiversité, nature en ville

Le site du projet a fait l'objet d'une expertise naturaliste (présentée en annexe 3), afin d'établir les enjeux écologiques du site de projet. Cette étude a porté sur la détermination des sensibilités écologiques de la zone d'étude. Les inventaires écologiques font état d'enjeux modérés concernant deux espèces patrimoniales nicheuses (linotte mélodieuse et fauvette grisette). La préservation du linéaire de haie en périphérie du site devrait permettre le maintien de l'habitat. D'autres espèces protégées communes ont été référencées, avec un enjeu faible (lézard des murailles, hérisson d'Europe).

3.2.6. Énergie

L'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables a permis de mettre en évidence un potentiel intéressant sur plusieurs sources d'approvisionnement :

- réseau collectif alimenté par une chaudière bois (chauffage et eau chaude sanitaire avec un appoint gaz) ;
- réseau collectif alimenté par la géothermie sur nappe pour le chauffage et eau chaude sanitaire (ECS) solaire, avec un appoint gaz à condensation ;
- production d'ECS solaire, chaudière gaz naturel à condensation en pied d'immeuble pour assurer l'appoint en ECS et la totalité des besoins en chauffage.

Néanmoins, l'étude d'impact indique que les habitations seront alimentées par du chauffage individuel au gaz et que, si les solutions alternatives précitées ont été étudiées, elles ont été écartées en raison de la dispersion des logements et de leur phasage étalé dans le temps. Au regard de la situation du projet en cœur d'agglomération et de sa forte densité, on peut cependant regretter qu'un approvisionnement mutualisé et en énergie renouvelable n'ait pas été privilégié, quitte à en intégrer les contraintes à travers le plan de composition.

3.2.7. Activités humaines / économiques

Le projet Gimenez permettra la reconversion d'un site essentiellement en friche. Actuellement, il n'est le siège d'aucune activité économique mais nécessitera en revanche la destruction d'une habitation. Le secteur dans lequel il se situe englobe quelques activités de commerces et tertiaires. La programmation du projet est exclusivement résidentielle, alors qu'une mixité fonctionnelle aurait pu être recherchée, notamment le long de la rue de la Poudrette qui pourrait être adaptée à l'accueil de commerces ou services de proximité en rez-de-chaussée. Cette option n'est pas privilégiée mais n'a pas été totalement écartée, du moins côté rue de la Poudrette.

Le Préfet
de la Région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône

Michel DELPUECH

