

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service Connaissance, Études,
Prospective et Évaluation

Lyon, le 1er octobre 2010

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 37483648
Télécopie : 04 37483631
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale
sur l'étude d'impact du projet de ZAC « Prés Seigneurs II »
Présentée dans le cadre de la DUP sollicitée au profit de la Communauté de Communes du
canton de Montluel

REFER : *Q:\UEE\EIE\Avis_AE_Projets\Avis* *projets*
urba\01\zac_préseigneurs2_montluel\avis
AE\AvisAE_DUP_ZAC_Montluel.odt

Une procédure d'Utilité Publique est sollicitée au profit de la Communauté de Communes du canton de Montluel en vue de procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté multi sites « ZAC des Prés Seigneurs II » sur les communes de Montluel et de La Boisse.

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet de la ZAC « ZAC des Prés Seigneurs II » est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier d'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être mis à la connaissance du public.

Comme prescrit à l'article L. 122-18 du code de l'environnement, la Communauté de Communes Porte Ouest de la Dombes du canton de Montluel a produit un dossier de DUP comportant une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale par la préfecture de l'Ain. L'autorité environnementale en a accusé réception le 1er Août 2010. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-1-1, le préfet de département et ses services compétents en environnement ont été consultés.

I. Présentation du projet et de son contexte

1 Le projet

Le dossier de ZAC vise à permettre la réalisation d'une opération d'aménagement comprenant des activités tertiaires, artisanales voire industrielles, un centre culturel et sportif, une école du 7ème art avec des logements nécessaires aux établissements de formation, des parkings et des aménagements paysagers. L'ensemble se trouve à proximité immédiate de la gare de Montluel (ligne Lyon/Ambérieu), dont la requalification était inscrite au CPER 2000/2006.

Le projet va entraîner l'urbanisation d'un site aujourd'hui constitué de friches naturelles et de prairies, enclavé entre la voie ferrée et des bâtiments industriels. Il s'inscrit dans le cadre du réaménagement du centre de la commune de Montluel et dans la perspective d'asseoir le rôle de pôle multimodal du quartier de la gare vis à vis des hameaux et communes environnantes. Un plan de déplacement urbain est d'ailleurs en cours d'étude.

Le projet de ZAC se décompose en plusieurs sites, non contigus, sur 82 700 m² :

-l'un au nord de la gare, sur le site anciennement occupé par une entreprise de récupération de matériaux, entre la voie ferrée et la route départementale 1084 : le projet prévoit la réhabilitation du site et le réaménagement du parking existant en un parking paysager d'environ 236 places ;

-un second au sud de la gare, localisé le long de l'ancienne route de Niévroz entre une zone pavillonnaire et de l'activité voire de l'industrie : elle doit accueillir des activités ainsi que des places de parkings.

-un troisième tènement également au sud de la voie SNCF, plus vaste et actuellement en friche, au sein de la zone industrielle : il doit accueillir l'ensemble des équipements prévus (école du cinéma, centre culturel et de loisirs), des activités tertiaires (principalement), des logements ainsi que 179 places de parkings.

Le projet prévoit également des aménagements piétons et de pistes cyclables le long de la RD 1084, le long de la voie ferrée ainsi qu'une passerelle afin d'améliorer les relations piétonnes entre le nord et le sud de la gare aujourd'hui quasi inexistantes. Des travaux de voiries sont identifiés (réorganisation du carrefour de la RD 1084 avec le boulevard Robert Schumann, réaménagement du chemin des Prés Seigneurs en voie douce et création d'une desserte mode doux le long de l'ancienne route de Niévroz. Le projet prévoit enfin l'aménagement des abords du canal du Moulin Cassal (aujourd'hui inaccessible) afin de créer un espace paysager et un lieu de détente et de promenade.

Les objectifs de l'opération de ZAC sont donc multiples. Ils visent à la fois le développement économique, via la création d'un nouvel espace tertiaire (voire artisanal et industriel), le développement de services, la réhabilitation et la restructuration d'un quartier en friche industrielle ainsi que l'affirmation de la gare comme pôle multimodal.

2 Le contexte juridique

Par arrêté du 10 octobre 2008, un premier projet d'acquisition foncière avait été déclaré d'utilité publique au profit de la Communauté de Communes du Canton de Montluel (3CM) en vue de la création de la zone d'aménagement concerté « ZAC des Prés Seigneurs II », emportant dès lors la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de La Boisse et de Montluel.

Récemment, la suppression du quai de transfert des établissements Butin Terrier au nord de la voie ferrée a donné à la collectivité, l'opportunité d'enrichir son projet : le projet prévoit la

création d'un parc de stationnement de 300 places environ et la sécurisation de la RD1084 par la création d'un mail piétonnier et d'une piste cyclable. 170 places sont également prévus au Sud de la voie ferrée et une passerelle doit permettre la liaison entre la gare, la zone à créer et les parcs de stationnements. Projetant par ailleurs l'installation d'une école du 7ème ART sur la zone, la communauté de Communes du Canton de Montluel a élaboré un dossier modificatif de demande de DUP.

La commune de Montluel dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 juin 2004, qui nécessite d'être mis en compatibilité avec le nouveau projet de ZAC. L'enquête publique concernant l'opération de la ZAC « Prés Seigneurs II » porte donc à la fois sur l'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du PLU, conformément à l'article L123-16 du code de l'Urbanisme.

La mise en compatibilité porte sur le zonage et la modification du règlement de la zone UI afin de permettre la construction de logements nécessaires aux établissements de formation et de réglementer la hauteur des bâtiments nécessaires aux établissements de formation (15 mètres).

Par contre, la modification du projet n'entraînent pas de modifications sur le PLU de la Boisse.

II. ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE SA QUALITE

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. L'étude aborde un ensemble de thèmes environnementaux (le bruit, la pollution des sols, les milieux naturels, le paysage, les trafics) et analyse les impacts du projet de ZAC sur l'environnement. Si l'étude s'appuie sur un certain nombre d'études spécifiques (paysagères, diagnostic de pollution des sols, étude hydraulique), il est dommage qu'elle ne reprenne pas de manière plus détaillée leur contenu et leur méthodologie. L'analyse du dossier nécessite en effet au lecteur de se rapporter à chacune de ces études, ce qui ne facilite pas la vision globale du dossier. Il est également regrettable que l'état initial de l'environnement ne soit pas plus développé et ne mette pas en évidence les principaux enjeux environnementaux du secteur. Le résumé non technique aurait mérité d'être nettement étoffé.

III. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet va entraîner l'urbanisation d'un site aujourd'hui constitué de friches naturelles et de prairies, enclavé entre la voie ferrée et des bâtiments industriels. Il est cohérent avec les objectifs et orientations de la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise et du SCOT Bugey côtière-plaine de l'Ain dans la mesure où il participe à la requalification d'un secteur urbain et qu'il contribuera à renforcer le rôle de la gare SNCF de Montluel, voire à créer un pôle multimodal vis à vis des communes alentours.

En matière de fonctionnement urbain ,

Le projet, par la création de parkings de stationnement, permettra outre l'affirmation du pôle multimodal de la gare de Montluel, de restructurer l'usage des parkings autour de la gare : l'analyse montre en effet l'existence de difficultés de stationnements autour de la gare induisant des encombrements dans les quartiers les plus proches.

Des aménagements de voiries sont également prévus afin d'améliorer l'accessibilité de la zone (aménagement de l'avenue des Prés Seigneurs, aménagement d'un rond point au centre Est du

parc d'activités...). Il est toutefois à noter que le fonctionnement des poches de parking en impasse compliquera inévitablement l'accessibilité automobile. Au Sud, le projet apparaît largement sur-dimensionné en terme de voirie, la voirie d'accès aux parkings VL en impasse faisant 6,5m. Le dessin de la grande poche Nord-Ouest démultiplie les surfaces de voirie, de façon très peu efficace. Il serait possible de loger le même nombre de places en générant beaucoup moins de surface revêtue.

On soulignera que le projet améliorera les liaisons modes doux entre les zones résidentielles de Montluel au nord de la voie ferrée et la zone d'activités au sud. Toutefois une approche au delà du périmètre de la ZAC en se référant notamment à un schéma global d'aménagement en faveur des modes doux à l'échelle de l'agglomération entière aurait été pertinente. En effet, dans ce secteur un plan de mobilité sur les deux communautés de communes de la Côtière est en cours de réflexion.

En matière de nuisances

Le projet permet la création d'équipements publics et de logements dans un environnement industriel et bruyant (proximité des infrastructures ferrées et routières). Cette localisation n'apparaît a priori pas favorable à la quiétude des habitations ; elle est propice à des conflits d'usages. Si l'étude d'impact met en avant le respect de la réglementation en matière d'isolation phonique, l'aménagement des logements au sein de la ZAC méritera un regard particulier en terme d'organisation de l'espace.

En matière de paysage et de préservation du milieu naturel,

L'étude paysagère qui accompagne l'étude d'impact est intéressante. Elle a le mérite de mettre en évidence les enjeux du site et de proposer des orientations positives concernant la morphologique, le maintien du végétal et la mise en valeur du canal. Toutefois, les espaces verts entre les bandes de stationnements apparaissent résiduels : il pourraient être avantageusement étoffés pour le bien de la végétation et son entretien. Il serait intéressant de prolonger la continuité piétonne vers le Sud, en réserver sur les fonds privés industriels riverains.

Il ressort à la lumière du dossier d'étude d'impact que l'essentiel des enjeux écologiques se concentre principalement le long du canal du moulin Cassal. Si la zone n'est concernée par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire, la ripisylve associée au canal peut jouer un rôle de corridor écologique pour la faune ordinaire au sein de l'agglomération ; elle représente une zone intéressante pour l'avifaune notamment. Cet enjeu mérite d'être pris en compte et si le projet prévoit d'effectuer un nettoyage de la végétation en place et de planter des végétaux complémentaires, il conviendra d'avoir une réflexion sur le choix des essences pour concilier aménagement paysager et enrichissement biologique de cette ripisylve. Dans le cas où le désouchage de certains arbres serait nécessaire, une demande d'autorisation de défrichement devra être déposée.

Il est regrettable que l'étude n'aborde pas la question des espèces végétales envahissantes. En phase travaux, il sera nécessaire d'apporter une attention particulière à la propreté des engins de terrassement intervenant dans la zone. Le canal peut en effet jouer un rôle de vecteur de propagation non négligeable d'espèces végétales indésirables.

En matière de gestion des eaux.

Le dossier a fait l'objet d'une attestation d'existence au titre de la loi sur l'eau le 23 avril 2008. Un « Porter à connaissance » des modalités de compensation des incidences susceptibles d'être modifiées suite à un ré-allotissement des surfaces constructibles de l'extension a été produit le 31 juillet 2009. Ce projet ne présentant pas d'incidences préjudiciables manifestes, il a été pris acte de ces modifications le 1er décembre 2009.

Le dossier aborde les questions de la gestion des eaux pluviales sur la ZAC zone Sud et d'inondabilité du secteur par la Sereine (aléa faible, existence d'une surverse de la Sereine, d'un déversoir d'orage situé sur le réseau unitaire de Montluel et débouché d'un collecteur pluvial). Le système d'assainissement de la zone repose sur la non modification du débit de rejet au réseau de collecte de la zone d'activités économiques drainée vers le bassin de d'infiltration de la rue de l'industrie, une rétention intégrée aux aménagements paysagers de la ZAC (système de noues ou tranchées drainantes avec galets pour les espaces collectifs) et le dimensionnement des rétentions sur la base d'une série pluvieuse de référence pour une période de retour de 20 ans à la station Météo-France de Lyon-Bron.

Sur le plan des inondations, la ZAC est localisée en zone inondable du cours d'eau de la Sereine : zone Bi du projet de PPRN de la ville de Montluel ; elle est donc aménageable sous réserve de prescriptions et notamment de respecter le principe de compensation des volumes d'inondation pris par l'aménagement de la ZAC en respect de la loi sur l'eau. En l'état, le dossier demeure imprécis quant au respect de ce principe de compensation pour chaque période de retour donnée. Les compensations doivent être réalisées à des côtes équivalentes et non sous la forme d'un décaissement général uniforme.

En matière de gestion des eaux usées, le dossier n'indique pas si la station d'épuration est en mesure de supporter cette charge supplémentaire ou quels seraient les aménagements à apporter pour l'intégrer dans le fonctionnement de l'ouvrage. La construction d'une salle sportive ou culturelle, d'une école de cinéma et des hébergements associés ainsi que diverses entreprises viendront en effet ajouter un débit d'eaux usées supplémentaires à la station d'épuration qui n'est pas quantifié.

En matière de pollution des sols.

Le projet de ZAC se situant sur d'anciens tènements industriels, un diagnostic de pollution des sols a été effectué. Ce diagnostic a porté tant sur les espaces nord de la voie ferrée, à l'ancien lieu d'exploitation de la société BUTIN TERRIER, mais également sur l'ensemble des terrains sud de la ZAC.

Sur le terrain nord de la voie ferrée, le diagnostic démontre la compatibilité du projet de parking avec la pollution des sols existante. A noter que le site ayant cessé son activité, les terres superficielles polluées ont été excavées, et la visite de récolement a été réalisée dans le cadre de la procédure de cessation d'activité au titre de la réglementation des ICPE. Toutefois, d'après l'ARS, dans le cas où le projet prévoirait un aménagement en parking semi-enterré, des études complémentaires devraient être menées, car située en zone inondable.

Concernant le sud de la zone, le diagnostic réalisé paraît devoir être à préciser en plusieurs points : sur les quinze sondages réalisés, neuf ont été analysés selon les activités antérieures de la ZAC et deux d'entre eux n'ont pas fait l'objet d'interprétation. Au vu de certains résultats, il aurait été intéressant d'effectuer d'autres sondages. En outre, la méthodologie employée pour l'analyse (choix des valeurs de constat d'impact, usages sensibles/ non sensibles) ne paraît pas appropriée pour des usages tels qu'une école de cinéma, des logements et une salle culturelle

et/ou sportive. En cas de concentration supérieure aux valeurs adéquates, le rapport devrait préciser les mesures d'accompagnement qui s'imposeront.

IV SYNTHÈSE

Le dossier d'étude d'impact a permis d'appréhender certains enjeux du secteur, notamment en matière de fonctionnement et d'insertion urbaine. Des compléments mériteraient d'être apportés sur certains points afin d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans le projet de ZAC.

Pour le préfet de région, par délégation,
pour le directeur régional, par délégation,
le chef du service CEPE


Philippe GRAZIANI
