



Liberté • Égalité • Fraternité
22 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 12 novembre 2010

Affaire suivie par : Anne-Marie DHENEIN
Courriel : anne-marie.dhenein
@developpement-durable.gouv.fr
Référence : Q:\UEE\EIE\Avis_AE_Projets\
AE_urban\69\ZAC_Villeurbanne_GratteCiel
_Nord\avisAE

Avis de l'autorité environnementale

opération Gratte Ciel Nord – extension du centre ville de
Villeurbanne

L'autorité environnementale a été saisie par courrier de la communauté urbaine du Grand Lyon du 13 septembre 2010 pour avis sur l'étude d'impact relative à l'opération Gratte Ciel Nord – extension du centre ville de Villeurbanne.

Cette saisine intervient en amont du projet de ZAC envisagé et se fonde sur les dispositions des articles L122-3; R122-1-1 du code de l'environnement (CE), il en a été accusé réception le 15 septembre 2010.

~~L'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact de septembre 2010, seul document transmis, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.~~

Conformément aux prescriptions de l'article R122-13; R122-14 du CE, l'avis sera porté à la connaissance du public et, s'il y a lieu, joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec la présente opération.

1 – Le projet, description et contexte

Le projet consiste en un aménagement urbain de développement et de requalification du centre ville de Villeurbanne au nord du secteur des Gratte Ciel dont le périmètre précis reste à définir. Les orientations présentées dans l'étude sont les suivantes:

- constituer un grand centre ville et un pôle d'agglomération, prolongement de la rue Henri Barbusse, structuration est/ouest, appui sur le cours Emile Zola
- réussir une opération exemplaire dans une exigence de qualité et de modernité imposée par la présence des Gratte Ciel.
- «pacifier» le centre ville en privilégiant les modes de transports doux et en commun, diminution du trafic automobile ou meilleure gestion, intégration de la ligne forte de transport en commun prévue A7, amélioration des circulations piétonnes,
- calibrer et qualifier fortement l'offre d'équipement, programme commercial important, démolition reconstruction du lycée Brossolette, désenclavement des espaces sportifs existants, création d'autres équipements,
- développer une offre de logements significative, programme mixte, ambitieux, créatif et innovant.

Plus globalement, le projet dans son état actuel s'inscrit dans un contexte et un historique ancien dont les principaux éléments ou étapes sont:

Au recensement de 2007, la commune de Villeurbanne compte plus de 138 000 habitants, soit 11% de la population du Grand Lyon dont elle occupe, à ce titre, le 2^e rang.

Dès 1993, la zone de protection du patrimoine architectural, urbain (ZPPAU) des Gratte Ciel posait le principe de l'extension du centre ville, d'une évolution dynamique et d'un usage renforcé. Diverses études et démarches ont été menées qui donnent lieu à une étude de cadrage, confiée en 2006 à l'agence d'urbanisme, et ayant pour objet la production de diverses hypothèses d'organisation de cette extension du centre en intégrant les éléments suivant:

- offre commerciale sous forme de rue marchande pour répondre aux besoins
- offre de logements dont une part significative de logements sociaux
- immeubles de bureaux correspondant à l'évolution du tissu économique dont la proximité avec la Part Dieu génère des questions de faisabilité

En 2007, l'étude aboutit à la nécessité de mettre en oeuvre un grand projet de développement et de requalification du centre ville.

A rappeler que la région Rhône-Alpes a inscrit dans sa programmation pluriannuelle la démolition - reconstruction sur le site concerné du lycée Pierre Brossolette.

2 - Caractère complet, qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par l'opération

2-1 analyse formelle de l'étude d'impact

L'étude d'impact doit se conformer aux dispositions de l'article R 122-3 du code de l'environnement (CE), lequel précise également que son contenu doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

L'étude d'impact, sur un plan formel, est complète au sens de l'article précité puisqu'elle présente successivement toutes les parties requises.

Il faut souligner que cette étude intervient en amont de la procédure de création de la ZAC dont il est indiqué que le périmètre n'est pas encore arrêté mais que l'approbation interviendrait début 2011.

Le résumé non technique figure au début de l'étude d'impact et permet, de suite, une prise de connaissance de l'essentiel de l'état initial du site, des caractéristiques du projet, de sa genèse et des raisons de son choix, des différents effets du projet sur l'environnement et des mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets de l'opération sur l'environnement et la santé. Il est clair, accessible et répond à son objet.

L'étude présente **l'analyse de l'état initial du site et de son environnement** couvrant l'ensemble des champs requis qui cependant assez sommaire notamment eu égard à des sensibilité particulières du site: pollution des sols, hauteurs plus précises de la nappe, dans la mesure du possible des informations sur les autres projets envisagés et les interactions avec la présente opération. La partie concernant la ZPPAUP et la modification du plan d'occupation des sols subséquente aurait pu être davantage développée pour préciser les grandes orientations et enjeux de la servitude d'utilité publique.

L'analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour supprimer, réduire et compenser ces effets est effectuée consécutivement par thématiques et avec les mesures associées, d'abord pendant la phase de travaux, puis en phase permanente. Chaque partie se termine par un récapitulatif. Un chapitre traite également des effets du projet sur la santé et un tableau synthétise l'ensemble pages 125 à 126.

Un chapitre est consacré à l'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement et mentionne l'auteur de l'étude d'impact ainsi que de certaines autres études de référence.

Si la partie estimation des dépenses correspondantes aux mesures envisagées pour supprimer, réduire et compenser les effets du projet sur l'environnement est bien présente, elle n'est pas renseignée en raison du stade d'avancement du projet. Il est précisé que les coûts seront connus au fur et à mesure de l'avancement des études et le «financement des mesures compensatoires sera intégré dans le bilan de financement de l'opération».

2-2 – Prise en compte de l'environnement par le projet

L'aménagement, ainsi que le stipule l'étude d'impact, est défini dans ses principes et grandes orientations mais reste à finaliser.

Diverses études ou investigations de terrain,... sont ainsi prévues pour préciser les informations que ce soit en matière de pollution des sols, de potentiel énergétique, de hauteurs d'immeubles,... et arrêter le plan d'aménagement.

Dans un milieu totalement anthropique, les préoccupations d'environnement se concentrent essentiellement sur le **développement durable** et le **cadre de vie**.

A ce stade, les intentions sont louables mais il est nécessaire de les concrétiser.

Outre les points déjà soulevés, une attention particulière - et des mesures adaptées - devrait aussi être portée:

- aux sols pollués et mesures s'y attachant (cf méthodologie nationale de gestion des sols pollués, circulaire du 8 février 2007)
- au risque allergique lié à la qualité de l'air et au choix des plantations dans le cadre des aménagements projetés ou lors de la prolifération d'espèces lors des travaux telle l'ambrosie
- à la conception des aménagements, aux plans de composition en raison de la ZPPAUP en limitant le nombre des immeubles de grande hauteur pour préserver le caractère emblématique des Gratte Ciel, en évitant la solution n°4 de la ligne de transport en commun «axe A7», en intégrant dès l'amont dans les projets architecturaux les éléments de développement durable, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, réseau de chaleur..., en prévoyant un règlement sur les enseignes lumineuses et le mobilier urbain pour un traitement de qualité.

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

Philippe GRAZIANI

