

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 mars 2012

Affaire suivie par : Anne-Marie DHENEIN  
Unité Évaluation Environnementale  
Tél. : 04 26 28 67 51  
Courriel : anne-marie.dhenein  
@developpement-durable.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale  
projet de création de la ZAC Côte Granger  
commune de Lorette (42)

En application des dispositions des articles L122-1, R122-1-1 du code de l'environnement (CE), l'autorité environnementale a été saisie sur le fondement d'une étude d'impact de décembre 2011 en vue de recueillir son avis. Elle en a accusé réception le 13 janvier 2012.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

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

Conformément aux prescriptions des articles R122-13, R122-14 du CE, l'avis de l'autorité environnementale fera l'objet d'une publication par voie électronique sur le site internet de l'autorité compétente pour autoriser le projet et, le cas échéant, sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le présent projet.

Il sera également publié sur le site internet de la DREAL.

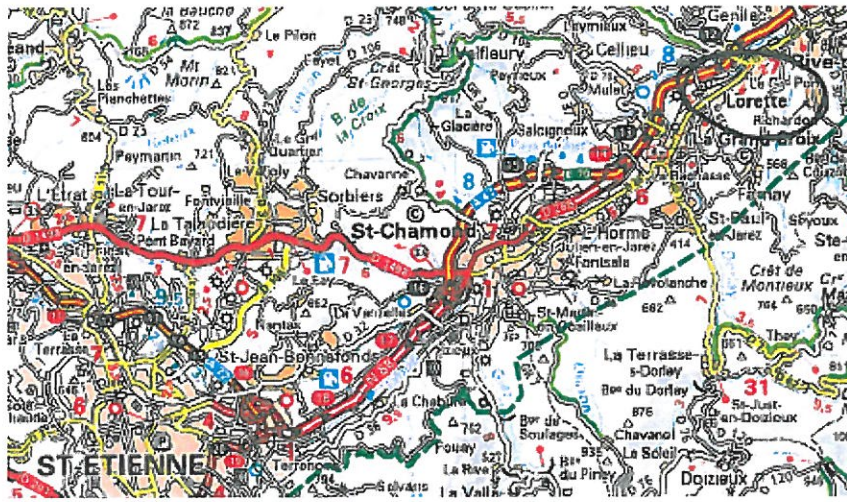
## 1 - Le projet et son contexte

La commune de Lorette compte 4450 habitants, elle est située au sud-est du département de la Loire, entre Lyon et St.Etienne, est traversée par la rivière le Gier et construite en fond de vallée. Elle est desservie par l'autoroute A47 et la voie ferrée reliant Lyon à St Etienne, via la gare de Rive-de-Gier, commune limitrophe.

Le présent projet s'étend sur un peu moins de 6 hectares entre la rue centrale et la voie ferrée et s'inscrit dans la continuité du programme immobilier «ZAC des Jardins de Lorette». Il concerne l'aménagement du quartier de la Côte Granger où l'on recense des jardins, des prairies et vergers en friches au cœur du territoire communal. Cet aménagement se réalise sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée ZAC Côte Granger.

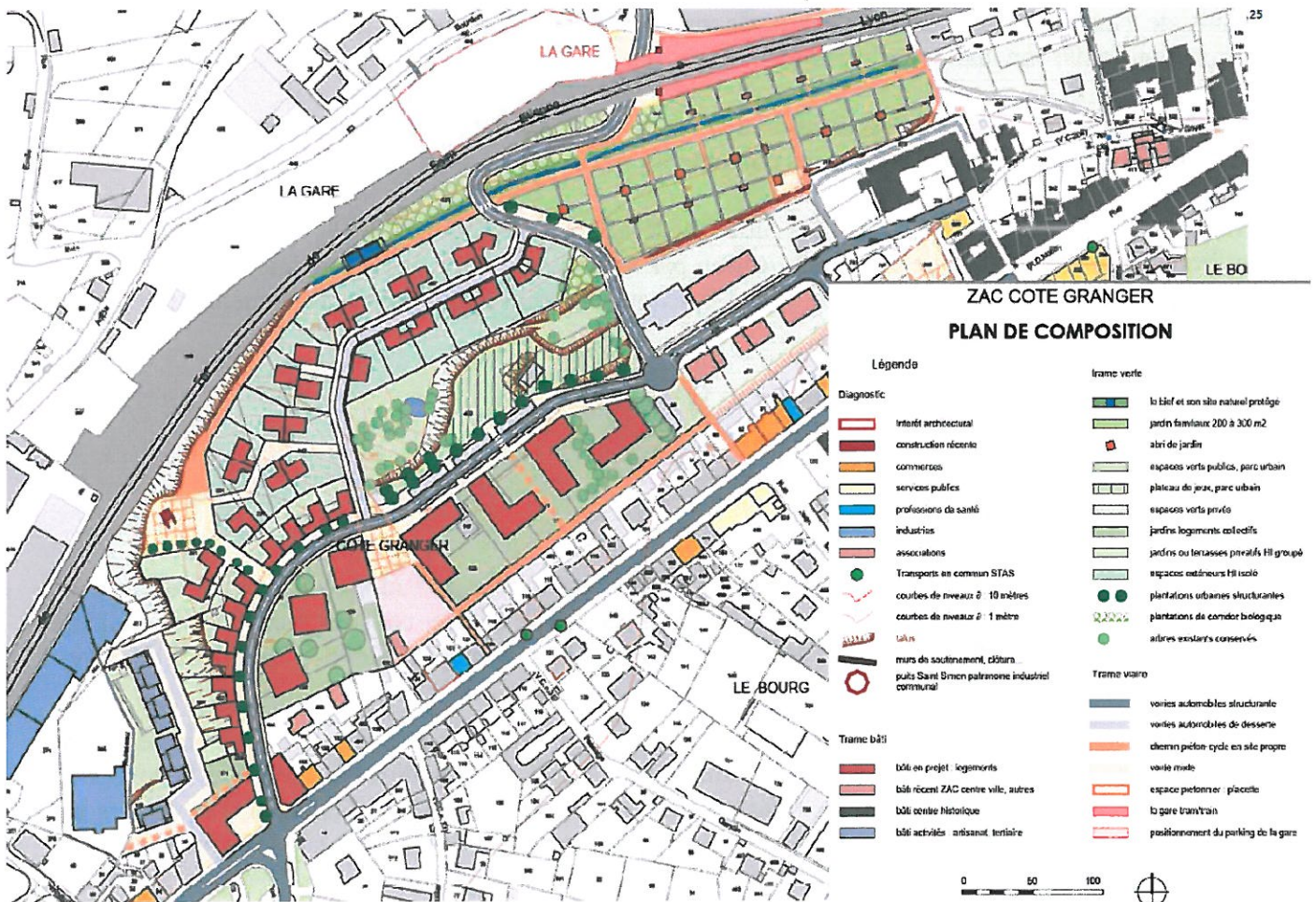
La durée de réalisation des aménagements s'étendra sur une vingtaine d'années en trois phases.





Le programme d'aménagement envisagé porte sur la réalisation de:

- 192 logements;
- voiries et chemins piétons en site propre reliant notamment les jardins familiaux;
- parc urbain ainsi que la halte ferroviaire et d'espaces publics;
- aménagement de commerces et de locaux d'activités, respectivement de 720 m<sup>2</sup> et 1500 m<sup>2</sup>.



Etude d'impact - ZAC Côte Granger- Lorette (42)





## **2 - Contexte réglementaire**

Le projet de ZAC s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence (SCOT) Sud Loire approuvé le 3 février 2010. La commune de Lorette y est identifiée comme une centralité locale et le site de la ZAC comme un espace stratégique d'intérêt sud Loire et départemental de renouvellement urbain, site en reconversion ou mutation.

La commune est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1991 et modifié fin 2009 pour transformer la zone Nda du secteur de la ZAC en zone NAa.

Le projet de ZAC situé en zones NAa et UB est compatible avec le POS opposable et le SCOT.

Le programme de l'habitat (PLH) arrêté par la communauté d'agglomération Saint - Etienne Métropole et prochainement approuvé prévoit pour la commune de Lorette un objectif de 20 logements par an. Principal projet de création de logements de la commune, le projet de ZAC en prévoit 192 à l'horizon 10 à 15 ans.

Ainsi le présent projet apparaît compatible avec ces divers documents de planification.

## **3 - Analyse de l'étude d'impact**

En matière de présentation, l'étude d'impact est bien structurée et illustrée mais perfectible. La carte page 10 est inversée (nord-sud) par rapport aux autres cartes. Certaines cartes, schémas, photographies manquent de clarté en raison de leur taille ou de légendes peu lisibles, par exemple: pages 51, 99 absence cônes de vue, photographies pages 100 et 101, la légende page 125,...

### **3-1 Contenu formel de l'étude**

Au plan formel, l'étude d'impact répond au cadre fixé par l'article R122-3 du code de l'environnement, les différents chapitres sont présents.

Le résumé non technique est placé en tête de l'étude d'impact, vient ensuite l'analyse de l'état initial de l'environnement qui aborde les thèmes se rapportant aux milieux physique et humain: climat, géologie, eaux souterraines et superficielles – démographie, occupation du sol, déplacements,...); au cadre de vie (qualité de l'air, ambiance sonore); au milieu naturel avec la réalisation d'une série d'inventaires faunistiques et floristiques mettant en évidence les enjeux et des sensibilités écologiques du site, la présence d'espèces remarquables, protégées; aux risques; aux paysage et patrimoine; aux énergies renouvelables.

Cette partie se conclut par une synthèse sous forme de tableau des enjeux hiérarchisés du site.

Après la justification du projet, notamment au regard des préoccupations d'environnement, l'étude d'impact aborde les effets du projet sur l'environnement, puis traite des mesures destinées à les éviter et les réduire. Elle renvoie l'estimation de leur coût à la phase réalisation de la ZAC, elle réunit dans une partie spécifique les effets et les mesures du projet sur la santé et enfin indique la qualité et l'identification des auteurs de l'étude d'impact et la méthodologie de l'évaluation.

### **3-2 Examen thématique**

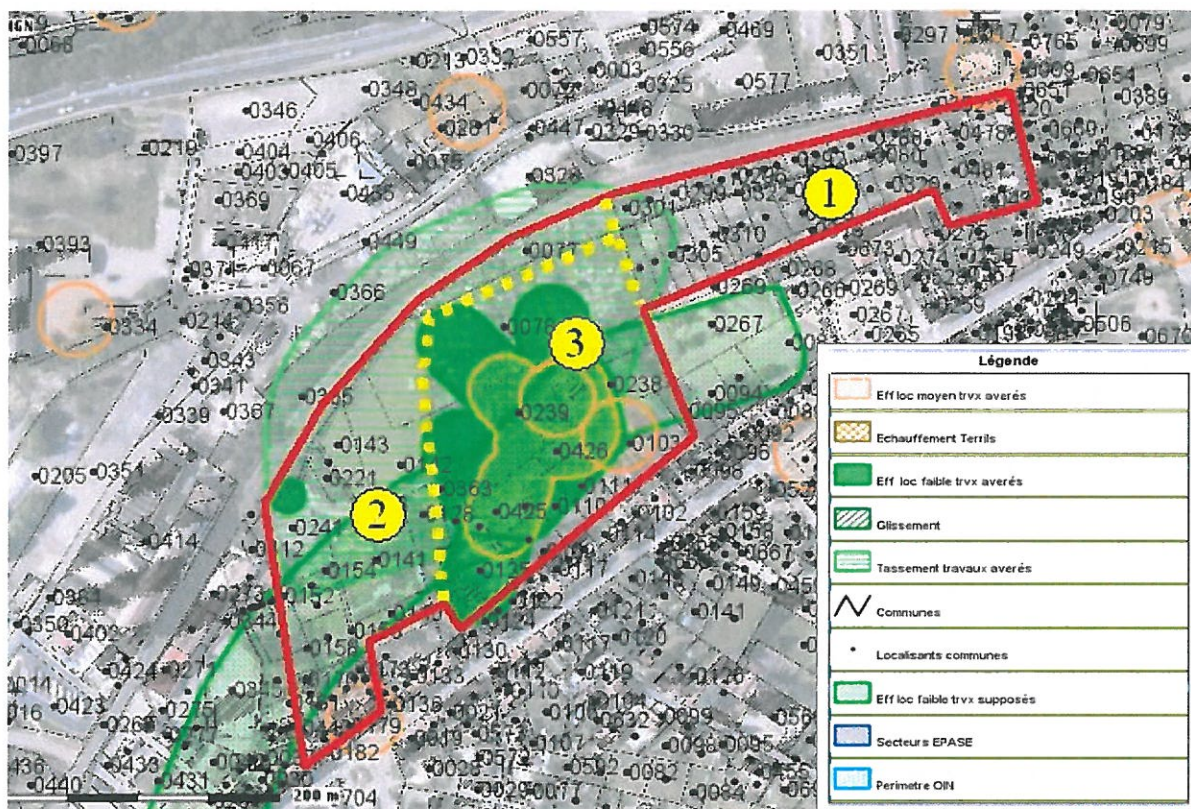
A noter au préalable que l'étude d'impact souligne la nécessité d'effectuer plusieurs études: une étude géotechnique en raison des risques miniers, un diagnostic de reconnaissance relatifs aux site et sols pollués, une étude de développement des énergies renouvelables dont les résultats seront à prendre en compte dans l'étude d'impact.

## • Risques miniers

Le périmètre de la ZAC s'inscrit dans le tissu urbain aggloméré entre la RD 88 et la voie SNCF. Il est principalement occupé par des jardins.

Le **porter à connaissance des aléas miniers** existants sur la vallée du Gier, adressé aux maires le 16 décembre 2011, montre que des terrains de la ZAC sont impactés par la présence d'anciens ouvrages et travaux miniers ayant, dans ce nouveau contexte, des incidences sur les dispositions d'urbanisme cadrées par la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels dans l'attente du plan de prévention des risques miniers (PPRM).

L'emprise de la ZAC, peut se découper en trois sections, cf carte ci-dessous.



La section 1 est légèrement impactée par un aléa tassement de niveau faible en bordure ouest et effleurée en pointe nord est par la zone d'influence du puits Sainte Barbe.

La section 2 est impactée entièrement par un aléa tassement faible; ponctuellement dans la moitié sud par l'aléa effondrement localisé de niveau faible; par un aléa effondrement localisé de niveau moyen correspondant à la zone d'influence du puits Virieux, situé au sud ouest de la ZAC et de son accès à la RD 88; par un aléa effondrement localisé de niveau faible lié à la zone d'influence du puits Saint Simon.

La section 3 est impactée d'une part entièrement par les aléas tassement faible et effondrement localisé de niveau faible et, d'autre part, par l'aléa effondrement localisé de niveau moyen dû aux entrées de galeries (fendues) ainsi qu'aux zones d'influence des têtes de puits Saint Antoine et Thèvenet 1 sur la majeure partie.

Selon les termes de la circulaire du 6 janvier 2012, l'aléa effondrement localisé de niveau moyen ou la présence d'une tête de puits, quelle que soit l'intensité de aléa (moyen ou faible), rend la zone inconstructible. La présence d'un aléa de niveau faible nécessite la réalisation d'une étude géotechnique conclusive quant à la constructibilité et intégrant les risques potentiels.

En conséquence, **il apparaît indispensable de compléter l'étude d'impact sur le volet risque minier.**



- **Sites et sols pollués**

L'étude d'impact évoque un risque de contamination potentielle du sous-sol (remblais) par une pollution inorganique (métaux lourds) au vu du passif minier de la zone d'étude. Elle ne fait pas référence à la Base de données sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services ( BASIAS), alors que d'anciens établissements de mécanique auraient pu se trouver à proximité de la zone d'étude et avoir des impacts.

D'une manière générale, sur des terrains ayant fait l'objet d'une exploitation minière et proches d'anciennes usines, l'aménagement du site et les travaux prévus peuvent conduire à des émissions de poussières et/ou à une lessivage des terres excavées lors des travaux. Ces terrains sont notamment susceptibles de contenir des quantités significatives de métaux lourds et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques.

C'est pourquoi des précautions particulières devront être prises lors des travaux pour limiter la mobilisation de ces polluants dans l'atmosphère ou des les eaux. Une gestion spécifique des terres évacuées susceptibles d'être polluées devra être prévue conformément au cadre législatif et réglementaire en vigueur.

- **Eau potable**

La commune de Lorette ne dispose pas de ressource propre d'alimentation en eau potable, elle adhère au syndicat de production de la moyenne vallée du Gier (SIAEMVG) qui assure cette alimentation à partir du barrage du Dorlay ainsi que son traitement.

Selon l'étude, la capacité journalière de production en 2008 est d'environ le double de la consommation avec un rendement du réseau de l'ordre de 90%. Ces chiffres bruts donnent à penser que la station de production du Dorlay semble produire suffisamment pour alimenter la ZAC, cependant les données mériteraient d'être précisées, pour une information plus complète, en incluant l'ensemble des communes desservies ainsi que leurs besoins actuels et futurs.

- **Gestion des eaux pluviales**

L'étude d'impact indique, page 124, que le projet permettra une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, que la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales équipé d'un dispositif de régulation de débit de sortie est prévue (page 145 notamment). Toutefois, il sera nécessaire de la compléter afin de préciser la localisation du bassin, de justifier de son dimensionnement, comment et où s'effectuent les rejets,....

L'existence éventuelle d'une procédure ultérieure au titre de la loi sur l'eau n'exonère pas le maître d'ouvrage de fournir dans l'étude d'impact les éléments demandés par la réglementation

- **Qualité de l'air**

L'étude d'impact prend en compte, dans l'état initial, les données relatives à la qualité de l'air et décrit les impacts liés au projet. Toutefois le cadre réglementaire local du plan de protection de l'atmosphère (PPA) n'est pas intégré.

Par ailleurs, l'étude ne procède pas à une analyse suffisante permettant d'apprécier à quels types d'émissions polluantes les futurs occupants de la zone et notamment les personnes sensibles et leurs établissements d'accueil (crèche, écoles,...) seront exposés.

- **Bruit**

L'étude d'impact présente les éléments de cartographie du bruit de la zone, cependant elle ne mentionne pas le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

L'isolation acoustique minimale des bâtiments d'habitation à construire s'appuiera sur la réglementation existante en matière de classement des différentes infrastructures.

- **Déplacements**

Au plan formel, la position de la future halte ferroviaire est à vérifier car elle ne semble pas cohérente avec l'hypothèse de localisation retenue dans le cadre des études de tram-train en cours (quelques centaines de mètres plus à l'est par rapport à la position figurée dans l'étude d'impact, proche de l'ancienne gare).

De même, les deux points de comptage sur le schéma de la page 55 ont été inversés.

L'étude d'impact devrait préciser si les différents aménagements concourant à l'accessibilité tous modes de la ZAC, pistes cyclables, halte ferroviaire, cheminements piétons,... figurent ou non dans le programme de l'opération et, si oui, qui les porte en vue de prendre les dispositions pour le traitement des interfaces en limite de périmètre.

Les différents schémas cyclables portés par le conseil général de la Loire ne sont ni évoqués, ni figurés Il conviendrait de s'assurer que la connexion du réseau interne à la ZAC avec leurs axes structurants soient bien prévus et qu'ils présentent un caractère fonctionnel.

Il n'y a pas de véritable description du niveau de service actuel de la desserte en transport en commun permettant d'affirmer que l'usage de ce mode de transport présente une alternative crédible à l'utilisation de la voiture particulière. Des éléments complémentaires doivent être fournis, relatifs par exemple au nombre de passages et à la fréquence aux différents moments de la journée ou encore aux temps de parcours de certains déplacements pour étayer cette affirmation.

L'objectif annoncé de réduction de la place et de l'usage de la voiture particulière doit être démontré. En effet, les hypothèses de trafic généré par les utilisateurs/habitants de la ZAC sont peu argumentées. Les 300 déplacements supplémentaires par véhicule et par jour ne correspondent qu'à 0,80 déplacement par jour et par logement ce qui paraît sous-dimensionné sans la présence d'une offre alternative véritablement performante.

Le projet de tramway périurbain ne constitue à l'heure actuelle qu'une hypothèse non entérinée dans les documents de planification et de programmation et dont la mise en service ne devrait pas intervenir avant l'horizon 2020.

Aussi l'étude d'impact devrait être complétée sur ces points.

- **Paysage – qualité architecturale**

L'étude ne contient pas d'éléments sur la prise en compte par le projet d'aménagement du paysage et de la qualité architecturale, en particulier en fonction de la topographie du site, à intégrer dès la conception et lors de la réalisation des constructions et aménagements. Elle devrait sur ce point être complétée.

- **Résumé non technique**

Il est clair et facilement accessible à un public non spécialiste mais il devra intégrer les compléments liés à la modification de l'étude d'impact.


**En conclusion**, les problématiques concernant les risques miniers, les sites et sols pollués, le traitement des eaux pluviales, la présence d'espèces remarquables et protégées constituent des enjeux particuliers.

Si l'étude d'impact répond au cadre fixé par le code et présente, en particulier, une analyse intéressante de la faune et de la flore sur le site, il est nécessaire d'y apporter les compléments utiles tels que précisés ci-dessus. Il s'agit en plus des domaines visés à l'alinéa précédent de ceux portant sur la qualité de l'air, des déplacements, du bruit, de l'eau, du paysage et de la qualité architecturale des futures constructions.

Les mesures correspondantes destinées à éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser les effets, temporaires lors de la réalisation et permanents, du projet sur l'environnement ou la santé, y compris dans le choix des essences végétales non allergisantes, seront à compléter avec engagements des acteurs et notamment du maître d'ouvrage, en premier lieu sur les enjeux les plus importants.

Pour le préfet de région, par délégation,  
DREAL Rhône-Alpes

Le directeur régional adjoint



Jean-Philippe DENEUVY

