

**Avis de l'autorité environnementale
sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté Pasteur
sur la commune de L'Horme (Loire)
Dossier présenté par la commune de L'Horme**

REFER : F:\Horme_pasteur\avisAE.odt

Compte tenu des incidences potentielles du projet sur l'environnement, le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pasteur, sur la commune de L'Horme (42), est soumis à l'avis de l'autorité environnementale (articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement et décision d'examen au cas par cas n° A08212P0004 du 26/06/2012).

Comme prescrit aux articles L. 122-1 et R. 122-7 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit un dossier comportant notamment une étude d'impact, qui a été transmis à l'autorité environnementale par la commune de L'Horme. L'autorité environnementale en a accusé réception le 30 septembre 2013. Il comporte les documents exigés à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 de ce même code, le préfet de département et ses services compétents en environnement ont été consultés. L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être mis à la connaissance du public.

1. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1.1. Description du projet

L'étude d'impact porte sur un projet de zone d'aménagement concerté de 6 ha, à vocation mixte (logements, activités, équipements), sur l'ancien site industriel Pasteur au cœur du centre-bourg de L'Horme (Loire). Le périmètre du projet est délimité au Nord par la rivière Le Gier et la RD 288, au Sud par l'avenue Pasteur (RD 88) et de l'habitat, à l'Est par un supermarché, des terrains en réhabilitation et un parc urbain, et à l'Ouest par une station de lavage automobile et de l'habitat.



Ce projet d'aménagement vise en premier lieu à revitaliser le cœur du bourg, et notamment à :

- favoriser le développement économique par l'accueil de nouvelles entreprises ;
- permettre et renouveler l'habitat en centre-ville ;
- renforcer la transversalité du bourg par des axes transversaux reliant les coteaux au centre-ville.

Carte de localisation : rapport de présentation du projet de ZAC (p.18)



Synthèse des cartes du programme de travaux et du programme prévisionnel : étude d'impact (p.11 et 30)

1.2. Aménagement et interaction avec d'autres projets

À cet effet, son programme prévisionnel prévoit en tout 30 689 m² de surface de plancher, dont :

- environ 230 logements, dont 29 % de logements sociaux et 50 logements réalisés à partir de la réhabilitation d'anciens bâtiments industriels. Les lots P1, A1, B1, B2, C1 et C2, ainsi que la franche Ouest du lot P2, sont consacrés au logement (voir carte ci-dessus) ;
- 10 200 m² de surface de plancher dédiés aux activités, répartis entre activités artisanales (7 000 m²), commerciales (1 400 m²) et ludiques (1 600 m²), qui seront totalement réalisées à partir d'anciens locaux industriels (sur le reste du lot P2) ;

Ce projet d'aménagement comprend également la réalisation :

- d'environ 500 places de stationnement au sol ou en rez-de-chaussée des bâtiments ;
- d'un réseau de voiries permettant de desservir les îlots (en jaune sur le plan ci-dessus), dont une esplanade traitée comme une rue piétonne en façade des commerces ;
- de cheminements piétons composés de venelles (tracées en bleu sur le plan ci-dessus) reliant les différents secteurs du projet (dont ceux d'habitat) et d'une voie verte en bordure de Gier.

Il prévoit de structurer le lien entre les différentes fonctions du site et de la ville, avec une place Pasteur centrale de 200 m² ouverte à la circulation piétonne et à l'animation.

La vocation des lots D1, C3, D3, D4 et D5 est en revanche non définie à ce stade de l'étude.

Ce projet de 6 ha constitue en lui-même un programme de travaux qui rassemble 2 projets distincts :

- l'opération Pascal (propriétaire historique et privé du site), qui porte sur l'aménagement de 3 ha à vocation de logements et d'activités artisanales (lots P1, P2, P3 et D1 sur le plan ci-dessus) ;
- l'opération de la commune de L'Horme, avec le concours d'EPORA, portant sur les 3 ha (et lots) restants et sur l'aménagement d'espaces publics (sous maîtrise d'ouvrage communale -en vert sur le plan), ainsi que des logements et des activités qui seront aménagés par des promoteurs.

Ces 2 projets réunis présentent également des liens fonctionnels :

- avec le projet communal de voie verte en cours de réalisation le long du Gier (passant par la franche Nord du site du projet). Bien que le projet de ZAC concourt à la réalisation de cette voie verte, ce projet pouvait toutefois être envisagé indépendamment de la future ZAC ;
- et surtout avec le projet de modification de 2 carrefours existants avenue Pasteur (en limite Sud du périmètre de ZAC), modification rendue nécessaire par le projet d'aménagement de la ZAC.

L'aménagement de la ZAC est envisagé en 4 phases sur 12 ans. Les travaux ont démarré sur lot P1 par la livraison, en décembre 2012, de 29 des 49 logements attendus pour ce lot.

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

L'étude d'impact est bien structurée et comprend les différentes parties prévues à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, y compris une analyse succincte sur les incidences du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches (p.14, 52-53, 166).

2.1. État initial

Situé au cœur même du centre-bourg sur un ancien site industriel, le site du projet de ZAC, de 6 ha, est essentiellement constitué par une friche industrielle et par quelques bâtiments encore en activité. Bordé au Nord par la rivière du Gier et au Sud par la route départementale RD 88, il est également situé à proximité des principaux lieux de vie de la commune et des principales lignes de transports en commun ou liaisons douces existantes ou en projet (ligne de bus n°5, projet de voie verte pour partie réalisé et projet de pôle gare à proximité, site à 10 mn de la gare de St-Chamond en vélo). De cette localisation stratégique et du passé industriel du tènement du projet découlent les principaux enjeux environnementaux du site, à savoir :

- La pollution du sol, du sous-sol et des eaux et la protection de la santé humaine : le site du projet présente encore des traces de pollution liées aux précédentes activités industrielles ;
- La connexion directe avec les activités humaines en centre-bourg (habitat, activités économiques etc), mais aussi les déplacements et les nuisances sonores et pollutions atmosphériques associées ;
- La problématique de la cohérence et de la lisibilité du paysage urbain du quartier (intégration urbaine du projet et devenir des éléments bâtis intéressants existants) .

Sur la forme, l'état initial présenté aborde les différentes thématiques environnementales, y compris l'interaction entre ces thématiques. Leur approche est dans l'ensemble proportionnée aux enjeux liés au périmètre et au projet de ZAC. Se pose cependant la question du périmètre d'étude retenu pour l'enjeu majeur constitué par la pollution des sols et par les risques pour la santé humaine (voir point 3.1 ci-après). Afin de faciliter l'information du public, l'état initial comprend utilement, en fin d'analyse, une synthèse hiérarchisant les principaux enjeux environnementaux. Dans ce cadre, il serait intéressant de mettre davantage en avant les enjeux d'intégration du projet dans le paysage et l'agencement urbain du centre.

2.2. Description et justification du projet

La description du projet est particulièrement bien développée en partie E5 de l'étude d'impact. Elle est en outre renforcée par les éléments de descriptions présents dans le rapport de présentation du dossier de création de ZAC, qui comprend notamment le phasage des aménagements (p.15-19). Cette description du phasage comprenant l'ensemble du périmètre de ZAC et non la seule opération menée par la commune (cas du point E5, III-4, de l'étude d'impact), il serait intéressant de l'intégrer en partie E5 de l'étude.

La justification du projet est également abordée en partie E5 de l'étude d'impact et dans le rapport de présentation. Les différents scénarios évoqués (p.105 de l'étude) permettent d'étayer le choix du recours à la procédure de ZAC. On peut regretter l'absence d'esquisse de solution de substitution au projet finalement retenu. L'absence de variante au périmètre du projet de ZAC s'explique toutefois par le souci d'un aménagement d'ensemble et cohérent sur un tènement stratégique de la commune. S'agissant de l'aménagement interne, l'étude d'impact indique que les modifications apportées tout au long de l'étude d'avant-projet n'ont été que des adaptations légères qui, de fait, ne constituaient pas en elle-même de véritables variantes à comparer entre elles.

2.3. Compatibilité du projet avec les documents cadres

S'agissant des documents d'urbanisme, le projet est concerné à la fois par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Loire en cours d'enquête publique et par le plan local d'urbanisme (PLU) de L'Horme. Le projet s'inscrit dans l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain porté par la DTA et le projet de SCoT. La requalification du tènement Pasteur est également au cœur du projet de PADD du PLU communal pour renforcer l'attractivité du centre et considéré comme un site de renouvellement

urbain stratégique par le projet de SCoT. Compte-tenu d'une servitude d'aménagement existante au PLU sur ce secteur, la commune a cependant lancé une procédure de modification du PLU pour permettre la réalisation du projet (dont l'enquête publique s'est achevée le 30/09/2013).

S'agissant de l'articulation du projet avec les documents mentionnés à l'article R. 122-17 du code de l'environnement, l'étude aborde en partie E7 l'analyse de plusieurs de ces documents, dont ceux relatifs aux déchets. La compatibilité du projet avec le SDAGE est détaillée et le projet de plan de gestion de risques d'inondation est utilement évoqué.

En dehors de cette partie E7, l'articulation du projet avec le plan de déplacement urbain et le projet de plan de prévention des risques d'inondation est succinctement abordée en partie état initial (p.71 et 48). Il serait donc intéressant de la rappeler en partie E7 de l'étude d'impact. Par ailleurs, le projet de schéma régional de cohérence écologique étant en ligne sur le site Internet de la DREAL, il serait utile d'évoquer l'articulation du projet avec ce schéma, le Gier y étant repéré comme partie intégrante de la trame bleue.

2.4. Résumé non technique

Situé en début d'étude d'impact, le résumé non technique est lisible et pédagogique et synthétise de manière proportionnée les différentes parties de l'étude d'impact.

3. ANALYSE DES IMPACTS ET ADÉQUATION DES MESURES ENVISAGÉES

3.1. Aspect formel et méthodologie

De manière pédagogique, la partie E6 de l'étude d'impact met face à face les effets du projet sur l'environnement (positifs et négatifs, directs et indirects, en phases chantier et exploitation) et les éventuelles mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs. Cette partie aborde les différentes thématiques environnementales, évoquant y compris les effets sur la santé publique, ainsi que l'addition et l'interaction d'une partie des effets du projet entre eux. Sur la forme, le développement de l'analyse est globalement proportionné aux enjeux environnementaux du site et du projet, d'où un plus ample développement concernant le projet de plan de gestion des pollutions des sols (partie E6, point II) et des effets du projet sur la santé publique.

De manière pertinente, le périmètre retenu pour cette analyse -tout comme celui avancé pour le projet de ZAC et son étude d'impact- se confond avec celui du programme de travaux que renferme la future ZAC (point 1.2 ci-avant), d'où une absence de chapitre spécifique consacré à l'appréciation des impacts de l'ensemble du programme dans cette étude. Il convient en revanche de s'assurer que cette analyse des impacts et que les mesures envisagées restent toujours abordées à l'échelle de l'ensemble du programme et non du projet porté par la commune (qui ne représente que 50% du tènement du projet de ZAC), en particulier sur les pollutions (point 3.1 ci-après). Considérant le lien de ce projet avec l'aménagement de carrefours existants (cf. point 2.1 précité), il serait intéressant de faire davantage apparaître, dans l'analyse de l'impact du programme de ZAC (en premier lieu sur les déplacements), les effets de ces aménagements de carrefours en phases chantier et exploitation.

Par ailleurs, cette partie doit permettre la présentation « *des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments* » visés à l'article R. 122-5 (II, 2° et 3°) du code de l'environnement. A ce stade du projet, les modalités de suivi présentées en partie E8 de l'étude restent encore floues. Aucun indicateur de suivi n'est d'ailleurs évoqué. En outre, l'étude d'impact portant sur les 6 ha du site Pasteur, cette partie ne peut se limiter aux seules modalités concernant les espaces publics de la partie « communale » du projet (soit moins de 3 ha).

Des compléments sont donc attendus, afin de permettre en particulier l'application de l'article R. 122-14 du code de l'environnement concernant les mesures à la charge du pétitionnaire ou des maîtres d'ouvrage, les modalités de suivi des effets du projet de ZAC sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi de la réalisation de ces mesures.

3.2. Approche thématique

Pollution des sols et des eaux (superficielles et souterraines), santé publique

Compte-tenu de son passé industriel, le site Pasteur présente diverses pollutions des sols (géologie et hydrologie), mises notamment en évidence par les études conduites par Ginger en 2011-2012. Le diagnostic de pollution a notamment mis en évidence la présence sur site de remblais pollués en métaux lourds et de zones de pollution en éléments organiques potentiellement volatils impliquant un risque sanitaire potentiel. De ce fait, ni le risque de pollution des eaux (par diffusion vers la nappe d'eaux souterraine et a fortiori vers le Gier) et ni le risque sanitaire pour les futurs usagers du site ne peuvent être exclus. Compte-tenu des pollutions constatées et de l'ampleur du projet, la limite majeure de cette analyse de l'état initial des pollutions du site (et de ce fait, des impacts du projet sur les sols, l'eau et la santé) réside dans le fait que contrairement au reste de l'étude d'impact, cette analyse n'a pas été conduite à l'échelle du projet de ZAC (soit 6 ha) mais seulement à celle de l'opération portée par la commune (soit 3 ha seulement -voir notamment p.75).

Le projet de plan de gestion des pollutions du site Pasteur, établi par le bureau Ginger en novembre 2012 et intégrant les futurs usages de la ZAC, n'est de ce fait pas basé sur des données assez complètes, certains secteurs de l'opération Pascal (les 3 ha non étudiés) sont tout autant susceptibles de présenter des traces de pollutions et/ou zones sources de contamination significatives. L'étude d'impact se voulant à l'échelle du projet de ZAC, **l'état initial doit donc impérativement être complétée au plus vite sur ce point, de même que l'analyse des impacts qui en résultent.** Ces compléments sont d'autant plus attendus qu'un premier lot du projet est en phase de réalisation.

En ce qui concerne les études effectuées sur la partie du tènement géré par l'EPORA, un projet de plan a été établi, proposant des actions de réhabilitation à mettre en œuvre, soit pour maîtriser les sources de pollutions, soit pour rendre compatible l'état des milieux avec le projet d'aménagement du site. Dans ce cadre, l'ensemble des mesures proposées dans l'étude d'impact pour minimiser les risques de pollutions des sols, des eaux et pour la santé humaine devront rigoureusement être mises en œuvre. Il s'agira par ailleurs d'argumenter et de justifier le choix de ne traiter que 6 des 11 zones sources de contamination significatives mises en évidence par les diagnostics de pollutions des sols (notamment sur le plan p.131). Ces 6 zones ne représenteraient ainsi que 2 210m³ sur le volume total de 58 000 à 87 000 m³ de remblais estimés sur le tènement géré par EPORA.

L'ensemble des interrogations concernant l'état des pollutions sur le site et par voie de conséquence, l'adéquation des mesures proposées, devront donc être levées au plus tôt afin de mieux argumenter la compatibilité de l'ensemble du site avec la vocation mixte (en particulier résidentielle) du projet. Par ailleurs, compte-tenu de l'absence d'affectation précise pour certains lots à ce stade (voir point 1.2 ci-avant), en l'absence d'éléments suffisants à ce stade, il est fortement recommandé d'éviter d'y permettre des établissements accueillant des publics sensibles (crèches, écoles...).

Impacts sur la géologie et les risques de mouvements de terrain

L'étude d'impact annonce, préalablement à la réalisation de chaque phase de travaux, la réalisation des études géotechniques afin notamment de déterminer les éventuelles précautions à prendre lors des travaux et les prescriptions sur le type de fondations à mettre en place.

L'aménagement visé sur la frange Nord du projet de ZAC est en outre susceptible d'entraîner une déstabilisation du mur de soutènement existant à cet endroit, et ainsi de venir fragiliser une zone déjà soumise au phénomène d'érosion par le Gier. L'étude d'impact mérite cependant d'être éclaircie s'agissant de l'état d'avancement de l'étude visant à vérifier la solidité de ce mur (présentée tour à tour comme réalisée, puis à venir -p.25, 180...).

Paysage et patrimoine urbains

Le projet aura des impacts positifs sur le paysage urbain en prévoyant à la fois :

- la requalification d'un espace urbain délaissé -mais stratégique par sa taille, sa localisation et sa visibilité (depuis les coteaux des Monts du Jarez, l'avenue Pasteur, le parc du Gier...)- en un nouveau quartier urbain au cœur du centre-ville ;
- la conservation des bâtiments témoins de l'histoire industrielle de la commune et présentant une valeur patrimoniale notable malgré l'absence de protection au titre du code du patrimoine (en particulier les grandes halles industrielles en partie Est du site).

Déplacements, nuisances sonores, pollutions atmosphériques
Compte-tenu de sa localisation en centre urbain à proximité des lieux de vie (équipements publics, commerces...) et des principales lignes de transports en commun (existantes ou en projet), de sa vocation mixte (proposant à la fois de nouveaux logements et un nouveau secteur d'emplois) et des axes de déplacements piétons qu'il prévoit (dont le lien avec le projet de voie verte dont il permet un segment), le projet vise à minimiser son impact sur les obligations de déplacements malgré la hausse du trafic sur les voies riveraines, estimée à 1 500 véhicules par jour et par sens dans l'étude d'impact. Cette étude estime que les infrastructures existantes sont capables d'absorber ce flux. S'agissant des effets indirects, l'étude associe principalement les impacts sur les nuisances sonores et sur la qualité de l'air à cette augmentation attendue du trafic (en phase aménagement, et à celui des engins de chantier en phase travaux), analyse qui porte plus sur les riverains que sur les futurs habitants de la zone (p.146-147 et 158-160). Il convient d'étendre l'analyse des incidences sonores et atmosphériques du projet aux futurs occupants du site, au-delà des riverains, et aux autres sources potentielles -apport de nouvelles activités potentiellement source de bruit sur le site, et risque d'effet des pollutions de sols sur la qualité de l'air (risque de relargage de gaz contenus dans le sol).

Energie

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable devra être intégrée au plus tard au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

4. AVIS CONCLUSIF DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

En conclusion, il apparaît que, sur le plan formel, l'étude d'impact a pris en compte les dispositions du code de l'environnement issues de la réforme des études d'impact.

Sur le fond, la prise en compte de l'environnement appelle avant tout à compléter l'approche de l'état initial des sols et, de ce fait, les impacts du projet en termes de pollutions (des sols, des eaux) et de santé humaine, ainsi que, le cas échéant, les mesures prévues pour éviter et réduire ces impacts, afin notamment de mieux étayer la compatibilité du site avec les activités qui y sont projetées.

S'agissant des mesures, l'étude d'impact devra en particulier répondre aux dispositions de l'article R. 122-5 (II, 7°) du code de l'environnement et permettre l'application de l'article R. 122-14 du code de l'environnement concernant les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage, les modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi de la réalisation de ces mesures.

Pour le préfet de région, par délégation,
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La responsable de l'unité
Évaluation Environnementale

Nicole CARRIÉ^e