



## 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 21 janvier 2013

### **Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

(au titre des articles L122-1 et suivants du code de  
l'environnement)  
évaluation environnementale

En application des dispositions des articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants du code de l'environnement (CE), l'autorité environnementale a été saisie sur le fondement d'un dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et relatif à l'opération Gratte-Ciel Nord – extension du centre-ville de Villeurbanne (69)

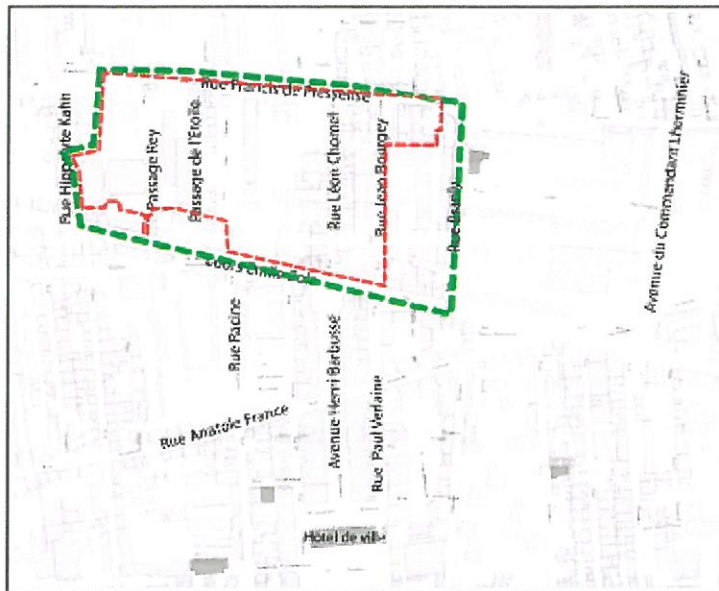
L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R 122-7 du code de l'environnement, le préfet du département concerné et les services compétents en environnement ont été consultés.


L'information et la participation du public seront notamment assurées en application des articles R122-7-II, R122-11 à R122-13 du CE. En particulier, l'avis de l'autorité environnementale fera l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la DREAL et de l'autorité compétente pour autoriser le projet et sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le présent aménagement.

### **1 – Contexte et description de l'opération**

Le projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne se réalise sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC). Les objectifs poursuivis visent à constituer un grand centre-ville et un pôle d'agglomération, 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, promouvoir une ambition forte de développement durable.



## PLAN DE SITUATION

-  périmètre d'étude élargi
-  périmètre d'étude restreint
-  périmètre opérationnel  
IZAC Gratte-Ciel nord

Le 12 novembre 2010, l'autorité environnementale a émis un avis sur le dossier antérieur qui lui a été soumis très en amont de la procédure de création de la ZAC alors que le périmètre n'était pas encore arrêté. Il indiquait que le contenu de l'étude d'impact correspondait formellement aux dispositions de l'article R122-3 du code de l'environnement (CE) alors en vigueur mais que la définition du projet et les analyses de l'état initial de l'environnement, des effets du projet sur l'environnement et des mesures destinées à les éviter, les réduire, le cas échéant, les compenser devaient être approfondies et traduites dans l'étude d'impact. Il soulignait notamment les questions à approfondir relatives à la pollution des sols, à la qualité de l'air, à la conception de l'aménagement en lien avec la ZPPAUP et les enjeux environnementaux afférents.

La création de la ZAC a été approuvée par délibération de la communauté urbaine le 7 février 2011.

Le **programme prévisionnel** est davantage détaillé (cf pages 83 et suivantes). La surface de plancher (SP) globale des constructions atteindra environ 110 000 m<sup>2</sup> :

- 850 à 900 logements entre 58 000 et 63 000 m<sup>2</sup> SP
- bureaux environ 4 000 m<sup>2</sup> SP
- équipements établissements scolaires, crèche, sportifs) environ 20 000 m<sup>2</sup> SP
- commerces et services environ 27 000 m<sup>2</sup> SP

Des schémas de compositions urbaine et végétale, les principes d'élévation des constructions complètent la présentation du programme d'aménagement.

## 2- Réforme des études d'impact, aspects réglementaires

La réforme des études d'impact, issue du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011, est entrée en vigueur au 1er juin 2012. Elle a, entre autres, modifié le contenu de l'étude d'impact (article R122- 5 du CE), renforcé l'information et la participation du public (articles R122- 9 à R122-13), renforcé le dispositif de suivi des mesures destinées à éviter, réduire ou, à défaut, compenser les effets du projet sur l'environnement et la santé, en particulier par des mentions à intégrer à la décision d'autorisation ou d'approbation du projet, à la réalisation de bilans (articles R122-14 et R122-15).

Dans le cadre de l'articulation des diverses procédures concernant l'aménagement des Gratte-Ciel nord, le présent dossier porte à la fois sur le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité du PLU.

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) portant sur le secteur des Gratte-Ciel est en cours de transformation en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), créée par la loi de 2010 dite loi Grenelle II, elle se substitue à la ZPPAUP. Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, elle constitue une servitude d'utilité publique et son règlement s'impose aux travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre.

Aussi sera-t-il nécessaire de compléter l'étude d'impact sur les dispositions applicables dans le périmètre de l'AVAP.

### **3 – Étude d'impact et prise en compte de l'environnement et de la santé par le projet**

Le contenu de l'étude d'impact jointe au dossier a été modifié et respecte le nouvel article R122-5 du CE (thèmes « Grenelle », effets cumulés).

Elle a également été actualisée en fonction de l'amélioration des connaissances liées aux résultats d'études ou des investigations sur le terrain (recensement de la population, pollution des sols, énergie, stationnement), de la mise en compatibilité du PLU.

Par ailleurs, il faut rappeler qu'au titre de la procédure ZAC, le projet se situe à un stade intermédiaire entre la phase création et la phase réalisation et, par conséquent, l'étude d'impact devrait être complétée en application de l'article R311-7 du code de l'urbanisme, en fonction de la progression du projet d'aménagement, des résultats des différentes études en cours ou à mener, de la concrétisation, du dossier au titre de la loi sur l'eau,...

Le chapitre 3 de l'étude d'impact analyse, thème par thème les différents effets du projet sur l'environnement et la santé tant en phase travaux qu'en phase exploitation et, le cas échéant, préconise des mesures d'évitement ou correctives facilement repérables dans des encadrés.

Le chapitre se termine par un tableau de synthèse des principaux effets et mesures (et des mesures complémentaires liées à l'état d'avancement des études et du programme de réalisation) incluant les estimations des coûts de celles-ci et les modalités de suivi des effets.

**En conclusion**, la mise à jour de l'étude d'impact complètent l'information du public sur l'aménagement projeté. Sa présentation soignée en facilite la lecture.

Cependant, les différentes parties concernées de l'étude d'impact doivent être complétées en fonction de l'état d'avancement des études et du programme de réalisation, en prenant en compte plus particulièrement les thèmes suivants :

- eaux superficielle et souterraine, gestion des eaux pluviales (dispositif, débit, ouvrages, suivi) ; création des niveaux de parkings en sous-sol et impacts sur la nappe, pompes dans la nappe ;
- dépollution des sols en fonction des futurs usages, traitements appropriés et suivi ;
- énergie, maîtrise de la consommation des énergies fossiles, développement des énergies renouvelables, impacts et suivi ;
- gestion des déchets et de la phase travaux, cahiers des charges, suivi.

L'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC devra s'attacher à préciser les effets attendus des mesures destinées à éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement et la santé, de leurs modalités (dispositifs, engagements des acteurs,...) de suivi ainsi que du suivi de leurs effets sur les différentes thématiques environnementales concernées, analysées et hiérarchisées dans l'état initial de l'environnement.

Ce dispositif de suivi a pour objet de pérenniser la prise en compte de l'environnement et la santé par l'aménagement, y compris dans sa phase exploitation. Il permettra la mise en application de l'article R122-14 du code de l'environnement par insertion des mentions appropriées - mesures, modalités de suivi - dans la décision d'approbation de la ZAC.

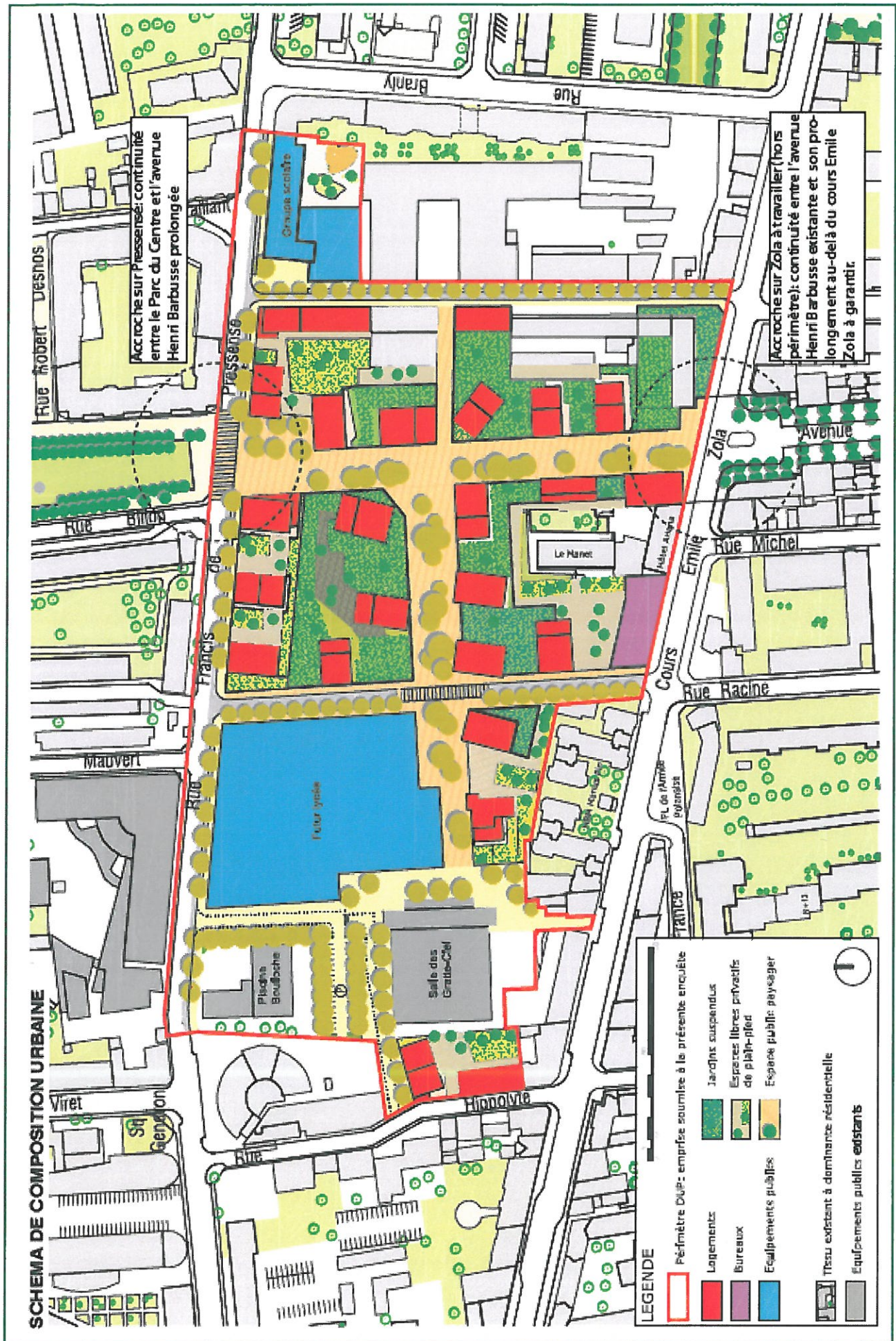
Pour le préfet de région, par délégation,

Pour le directeur de la DREAL et par  
délégation

Le chef du service CÉPÉ



Gilles PIROUX



**SCHEMA DE COMPOSITION URBAINE**

**LEGENDE**

- Périmètre DUP: emprise soumise à la présente enquête
- Logements
- Bureaux
- Equipements publics
- Jardins suspendus
- Espaces libres privés de plain-pied
- Espace public paysager
- Tissu existant à dominance résidentielle
- Equipements publics existants

