

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 18 avril 2013

**Avis de l'autorité environnementale
sur le projet de permis d'aménager un parc d'entreprises au 35 rue Salengro
sur la commune de Genas (Rhône)
Dossier présenté par la SAS 6^{ème} Sens Immobilier**

REFER : S:\CEPE\EEPPP\06_EIE_Projets\Avis_AE_Projets\AE_urba\69\2013\genas_parc_entreprises

Compte tenu des incidences potentielles du projet sur l'environnement, le projet d'aménagement d'un parc d'entreprises au 35 rue Roger Salengro, sur la commune de Genas, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale (articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement).

Conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-7 du code de l'environnement et à l'article R. 423-55 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage du projet a produit un dossier de permis d'aménager comportant notamment une étude d'impact, qui a été transmis à l'autorité environnementale par la commune de Genas. L'autorité environnementale en a accusé réception le 21 février 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 d'aménagement de lotissement d'entreprises sur un tènement de 12,3 ha. Ce tènement, situé au sein de la zone industrielle de Genas, est délimité au Nord par la rue Roger Salengro, au Nord-Ouest et à l'Ouest par la rue Ambroise Paré et les communes de Chassieu et de Saint-Priest, à l'Est par des bâtiments existant d'entreprises et au Sud-Est par la rue de l'Avenir. Ce projet d'aménagement vise à répondre à la demande de foncier commercial, en proposant un nouveau parc d'entreprises pour des activités de type tertiaire, sur un tènement de la zone d'activités économiques actuellement occupé par une friche industrielle.

1.2. Aménagement et interaction avec d'autres projets

Le lotissement d'entreprises envisagé est divisé en 9 lots dont la superficie varie de 4 700 à 35 103 m². La définition exacte du projet (dont l'implantation des bâtiments) n'est pas encore connue à ce stade : seules la décomposition des lots et la création de la voie d'accès sont définies comme suit :



Carte : décomposition du projet en lots et voie d'accès (étude d'impact, p.11)

Par ailleurs, le continuum de zones d'activités dans lequel s'insère ce projet est également concerné, au nord du site, par un projet de parc d'activités de 44 ha dit Everest, dont 31,5 ha dédié à l'accueil d'activités tertiaires et industrielles (hors logistique), et prévoyant notamment un pôle de services à destination des salariés. Bien que concourant au même objectif de développement économique du territoire de Genas, ces deux projets peuvent être envisagées indépendamment. Ils ne constituent donc pas une unité fonctionnelle au sens de l'article L. 122-1 (II) du code de l'environnement.

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. Elle comprend une analyse succincte des incidences du projet sur le site Natura 2000 « *Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage* ».

2.1. État initial

Le projet de parc d'entreprises, de 12,2 ha, se situe sur le tènement d'une friche industrielle qui était occupée jusqu'en 2010 par une entreprise spécialisée dans la construction d'engins de chantiers. Il se situe dans un secteur urbain, totalement anthropique et marqué par le développement d'axes structurants (rocade Est de l'agglomération lyonnaise et bretelle d'accès à proximité immédiate du futur parc d'entreprises) et des zones d'activités économiques. De cette évolution du site et de son environnement immédiat découlent les grands enjeux environnementaux de la zone, à savoir :

- La pollution du sol et du sous-sol. Ainsi, le site du projet présente encore des traces de pollution liées aux précédentes activités industrielles sur ce tènement ;
- Le protection des eaux souterraines et captages (en périmètre de protection rapproché) ;
- La gestion des déchets, au regard de la présence sur le tènement de nombreux déchets liés à la précédente activité sur le site ;
- La prévention des risques, notamment de celui lié aux transports de matières dangereuses (dont deux canalisations de gaz traversant ou longeant le site) ;
- Les nuisances en particulier sonores, dont celles liés aux infrastructures.

Sur la forme, l'approche des thématiques environnementales est synthétique mais reste globalement proportionnée aux enjeux liés au périmètre et au projet de parc d'entreprises. De manière générale,

les thématiques présentant le plus d'enjeux sont aussi celles sur lesquelles l'état initial est le plus développé. Cet état comprend utilement, en fin d'analyse de chaque thématique, une qualification du degré de sensibilité environnementale de ce thème (enjeu nul à très fort). Cette qualification est reprise en conclusion de l'état initial, qui propose ainsi une synthèse hiérarchisée des enjeux. Pour les risques sismiques (p.69), la rédaction de cette conclusion doit cependant être revue afin d'éviter toute confusion avec la qualification réglementaire de ce risque : le niveau 3 de sismicité applicable au site correspond à un risque modéré, le niveau 2 à un risque « faible ».

L'état initial doit en outre évoquer les espaces agricoles (quelques parcelles exploitées non loin du site), les espaces de loisirs et les inter-relations entre les thématiques environnementales. Il serait de même être utile de prévoir davantage de développements sur :

- la faune et la flore (p.47-48), afin d'explicitier les indices ayant conduit à qualifier en enjeu moyen les gîtes potentiels, la diversité faunistique et/ou la présence potentielle d'espèces remarquables pour certaines classes d'espèces (chiroptères, avifaune, reptiles, amphibiens) ;
- les réseaux, en précisant la qualité de la couverture numérique de la zone (avec un nœud de raccordement à proximité), et en développant les critères justifiant le niveau de qualification de l'enjeu sur ce thème (déplacement du transformateur EDF annoncé en partie « impacts », implication de la présence de canalisations de gaz sur la constructibilité) ;
- sur le climat, en matière d'émissions de gaz à effet de serre sur la zone ;
- les déplacements, en matières d'accès et cheminements piétons, d'existence ou non d'autres solutions de déplacements dans la zone d'activités (plans de déplacements inter-entreprises, co-voiturage), de servitudes de dégagement aéronautique sur le site (pour l'aéroport Lyon-Bron) et surtout d'état du trafic (transport de personnes et de marchandises) ;
- les données socio-démographiques, pour lesquelles une extension des données économiques aux communes de Saint-Priest et Chassieu, limitrophes du site, serait la bienvenue ;
- les risques, afin de préciser les caractéristiques, effets et prescriptions liées aux canalisations de transport de gaz longeant ou traversant le site du projet, les axes routiers concernés par le transport de matières dangereuses et le risque de tempête (visé au document départemental des risques majeurs). Il serait de même opportun d'élargir la carte p.70 afin d'identifier les sites et sols pollués ou potentiellement pollués non loin (données BASOL) et d'évoquer le plan de prévention des risques technologiques prescrit pour l'établissement Brenntag à Chassieu (dont la limite du périmètre est à 1 km environ du site du projet) ;
- les nuisances sonores, sur l'exposition au bruit des infrastructures aéroportuaires et la plans d'exposition associés.

Par ailleurs, la partie 18 de l'étude d'impact analysant la compatibilité du projet avec les documents cadre, il serait intéressant d'évoquer dès l'état initial, dans les parties thématiques correspondantes, les documents cadres qui n'y figurent pas (voir point 2.3 ci-après).

2.2. Description et justification du projet

L'étude d'impact présente une description et une justification du projet qui mentionnent les limites de cette analyse, à savoir que la définition exacte du projet (dont l'implantation des bâtiments) n'est pas encore connue au stade du permis d'aménager. Comme cité point 1.2, seules la décomposition des lots et la création de la voie d'accès sont définies. L'esquisse des solutions de substitution au regard du projet retenu, prévue à l'article R. 122-5 (II, 5°) du code de l'environnement, n'en est donc pas vraiment une, car elle présente les hypothèses d'implantation des bâtiments au regard d'un choix d'implantation non arrêté à ce jour. Cette esquisse aurait en revanche pu porter sur les choix arrêtés de décomposition du tènement en 9 lots et d'emplacement de la desserte d'accès, qui sont annoncés mais pas expliqués.

Il serait en outre intéressant de préciser davantage les objectifs et motivations de l'opération, même si ces derniers transparaissent p.94 dans la frise de l'historique du projet (répondre à la demande de foncier commercial et à la vocation économique de la zone, réhabiliter un secteur occupé par une friche industrielle...).

2.3. Compatibilité du projet avec les documents cadres

S'agissant des documents d'urbanisme, le projet justifie sa conformité au plan local d'urbanisme de Genas. Cette démonstration appelle néanmoins des compléments en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique applicables au droit du site (canalisations de gaz, aéronautique de dégagement). Il serait également opportun d'aborder dans cette partie le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise (mentionné dans l'état initial de l'environnement).

S'agissant de l'articulation du projet avec les documents mentionnés à l'article R. 122-17 du code de l'environnement, l'étude d'impact justifie la compatibilité du projet de parc d'entreprises avec les schémas « eaux » (SDAGE Rhône-Méditerranée et SAGE de l'Est Lyonnais) et le plan de déplacements urbains de l'agglomération lyonnaise. L'analyse de la compatibilité avec le SAGE doit toutefois être étendue aux orientations du schéma au-delà de la qualité des eaux. Au regard des enjeux « déchets » du site, il conviendrait en outre de prévoir des développements sur l'articulation du projet avec les plans départementaux de gestion des déchets (ménagers, du BTP...).

2.4. Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté par thématique environnementale. Cette structuration présente l'avantage de permettre pour chaque thème une mise en perspective immédiate des impacts du projet et les mesures envisagées avec l'état initial de l'environnement. Elle présente par contre l'inconvénient d'exclure la justification du projet et l'exposé des méthodes retenues. La synthèse de ces méthodes est toutefois présentée en introduction de l'étude d'impact, juste avant le résumé non technique. Il pourrait donc être intéressant de déplacer celle-ci dans le résumé non technique.

3. ANALYSE DES IMPACTS ET ADÉQUATION DES MESURES ENVISAGÉES

3.1. Aspect formel

L'analyse des effets et mesures envisagées évoque les différentes thématiques environnementales. Après avoir exposé les impacts du projet dans les différents domaines (parties 14 et 15), les effets cumulés avec le projet de parc d'activités économiques Everest (partie 16 -voir point 1.2 du présent avis) et les incidences sur Natura 2000 (partie 17), l'étude d'impact décrit pour chaque thématique les mesures envisagées et, si des mesures sont prévues, leurs modalités de suivi et l'estimation de leur coût (partie 19). Pour certaines de ces mesures, des compléments ou précisions sont apportés dans le dossier du permis d'aménager, en partie PA8 sur le programme des travaux (en particulier concernant les réseaux et équipements de la zone).

Les interactions entre les effets induits au niveau des différentes thématiques environnementales doivent cependant être abordées. Il serait par ailleurs intéressant d'élargir les thématiques visées par le tableau des effets cumulés avec le projet de parc Everest (élargissement à la prise en compte du climat dont les gaz à effet de serre, des risques, des déchets...). Même si les mesures par thématique sont généralement adaptées, la qualification du niveau de l'impact sur l'environnement porte parfois à interrogations en matières :

- d'eaux souterraines, au regard du fort impact en cas de pollution accidentelle en phase travaux ou d'aménagement de la parcelle ;
- de réseaux, ce thème comprenant les canalisations de transports de gaz ;
- de déchets, compte-tenu des dépôts existants.

Il est également rappelé que la définition exacte du projet n'est pas encore connue au stade de la demande de permis d'aménager. Cette étude ne permet donc pas d'affiner l'analyse des impacts du projet au niveau de ceux résultant de la construction des bâtiments (implantation...).

3.3. Approche thématique

Sols, sous-sol

Le site du projet de lotissement d'entreprises a fait l'objet d'un diagnostic de pollution de sols en 2010 et d'investigations complémentaires en 2011. Ces études ont mis en évidence le niveau de

pollution du site, puis les pollutions persistantes après une première opération de dépollution. S'agissant des impacts en phase travaux (p.102), l'étude d'impact indique sommairement que les travaux de traitement des zones polluées identifiées sur le site seront réalisés durant cette phase. Les mesures de dépollution envisagées vident l'excavation des zones polluées, le démantèlement des cuves, la prise en charge des produits contenus dans les futs et du béton ayant été au contact des produits chimiques. Le coût de chaque mesure est estimé avec précision.

Déchets

Du fait de son usage antérieur, de l'abandon du site (friche industrielle) et d'actes de vandalisme, le site est fortement concerné par la présence de déchets. La phase travaux comprend l'évacuation à la fois des déchets liés à la démolition du site (estimés à 14 000 m² de surface de bâtiments et 5 000 m³ de matériaux) et aux dépôts sauvages constatés. L'étude d'impact est cependant trop succincte sur cette problématique, en phase travaux comme en phase exploitation. La partie analyse des impacts et des mesures n'apporte pas de précision sur les modalités ou les circuits de traitements envisagés en fonction des déchets évacués, à l'instar de l'état initial appellent des précisions sur les dispositifs existants (voir point 2.1). Des compléments doivent donc être apportés.

Eau (eaux souterraines, captage, réseau d'eaux pluviales)

La prise en compte de l'eau, et plus particulièrement la protection des eaux souterraines et du captage d'eau potable au chemin de l'Afrique (commune de Chassieu), constituent un des enjeux majeurs du projet. Le parc d'entreprises envisagé est en effet situé dans le périmètre rapproché du captage du chemin de l'Afrique, qui ne bénéficie à ce jour d'aucune servitude d'utilité publique s'imposant aux constructions. En outre, si l'épaisseur de la zone non saturée entre le terrain naturel et le toit de la nappe est de 20m, les eaux souterraines peuvent être exposées (plus particulièrement en phase travaux) du fait de la forte perméabilité du terrain, favorable à l'infiltration rapide des eaux depuis la surface.

Dans ce cadre, le projet a fait l'objet d'une déclaration « loi sur l'eau », avec autorisation d'exécution de travaux en date du 03 mai 2012, et d'un porter à connaissance faisant état de modifications ne nécessitant pas un second dépôt de dossier. Dans le document d'incidence initial « loi sur l'eau », les eaux de voirie étaient rejetées au réseau unitaire du Grand Lyon (donc avec pour exutoire le Rhône, après traitement en station d'épuration). Le porter à connaissance « loi sur l'eau » et l'étude d'impact évoquent finalement un rejet dans le réseau séparatif mais sans mention ni du point ni du milieu de rejet des eaux pluviales. Ces éléments devront donc être précisés dans l'étude d'impact. De même, il conviendra de spécifier la méthode de traitement des hydrocarbures avant rejet des eaux de parking dans le réseau d'eaux pluviales.

Concernant les souterraines, pour lesquels les impacts potentiels peuvent être particulièrement forts en phase travaux, les mesures envisagées pour prévenir et minimiser les risques sont le contrôle régulier des engins de chantier, le stockage des déchets banals et spéciaux dans des containers ou bennes spécifiques, l'interdiction de tout déversement de produit polluant au sein du site (vidange, etc) et, en cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention rapide élaboré par les entreprises de chantier (kit d'intervention antipollution). Au regard de la vulnérabilité aux pollutions accidentelles, il convient de prévoir également qu'en phase travaux, les engins seront garés sur aire étanche avec récupération/prétraitement des eaux pluviales.

Risques

Le site du projet est concerné par 2 canalisations de transport de gaz, une traversant le tènement (Ars-Mions, de diamètre nominal 300mm) et l'autre au niveau de la rue Salengro, longeant le site du projet (antenne de Bron, de diamètre nominal 200mm). L'étude reste insuffisamment précise sur cet enjeu au niveau de l'état initial (voir point 2.1). La nature et le degré d'impacts potentiels dépendent notamment de l'implantation des futurs bâtiments -non arrêtée à ce stade (voir point 2.2). Afin de prévenir les risques, sont prévus la mise en place d'une dalle au-dessus de la canalisation Ars-Mions, ainsi qu'une bande non constructible de 5m de part et d'autre de la canalisation Ars-Mions et de 35m par rapport à la canalisation dite « antenne de Bron ». La prise en compte de ces bandes fait partie des invariants applicables aux hypothèses d'aménagement des bâtiments actuellement en réflexion (p.96-97). Le projet de règlement évoqué en partie PA10 du dossier de permis d'aménager

indique que « les dispositions, en accord avec le concessionnaire GRT Gaz, seront prises lors des dépôts de permis de construire ultérieurs, conformément [à ces bandes] indiqués sur les plans joints à la [...] demande, pour assurer la protection des personnes et des biens conformément à la législation » par rapport au passage de ces deux canalisations.

Biodiversité, faune, flore

Le projet est localisé dans un secteur particulièrement anthropique (milieu urbain, artificialisé), qui ne présente pas de prime abondance d'éléments de richesse naturelle majeurs. La partie Est du tènement du projet accueille néanmoins une friche naturelle mésophile.

La mission d'étude d'impact ayant débuté à l'automne 2012, ses auteurs précisent que le calendrier écologique n'a pu être respecté, donc que l'inventaire mené n'est à ce jour pas exhaustif. Une liste des potentialités faunistiques et floristiques a été dressée p.47, avec explication de la méthodologie retenue. Les impacts potentiels du futur parc d'entreprises sur la faune et la flore ont été estimés sur cette base. L'étude d'impact annonce également un inventaire complémentaire au printemps pour vérifier, ajuster ou corriger la liste des potentialités initiales. La définition des mesures envisagées est par conséquent reportée au printemps 2013.

Déplacements

Comme précisé dans l'étude d'impact, compte tenu de la bonne desserte de la zone, l'enjeu transports est assez faible sur ce projet. Cependant, afin de renforcer l'attractivité des transports collectifs, le projet pourrait prendre en compte des cheminements doux, situés entre les lots, les plus directs et agréables possibles vers l'avenue des Frères Montgolfier.

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. Bien que synthétique, elle apparaît globalement proportionnée aux enjeux de la zone et du projet. Des compléments pourront cependant être apportés en matière de description et de justification du projet, comme d'articulation avec les documents cadres.

Sur le fond, la sensibilité des milieux est plutôt réduite dans cette zone totalement anthropique, située dans un tissu urbain marqué par le développement des zones d'activités. Les effets négatifs du projet sur l'environnement sont de ce fait relativement limités. L'analyse des impacts et mesures envisagées appellent toutefois davantage de développements en matière, essentiellement, de gestion des déchets du site.

Pour le préfet de région, par délégation,

la directrice régionale
de l'environnement de la DREAL et par
délégation
du service CÉPÉ

Mme PIROUX