



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 juin 2013

1022

Projet de création de la zone d'aménagement concerté  
(ZAC) Côte Granger à Lorette (42)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en  
matière d'environnement (Ae) 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)

En application des dispositions des articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants du code de l'environnement (CE), le maire de la commune de Lorette (42) a adressé un dossier partiel à l'autorité administrative de l'État en matière d'environnement (Ae) afin de recueillir son avis sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Côte Granger ; le complément du dossier a été reçu le 27 mai 2013.

Ce projet a déjà fait l'objet de l'avis de l'Ae le 12 mars 2012 sur la base d'un dossier différent, établi antérieurement, au porter à connaissance de l'État relatif aux aléas miniers existants dans la vallée du Gier et à la prescription du plan de prévention des risques miniers, à la réforme des études d'impact entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2012.

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

En application de l'article R 122-7 du code de l'environnement, le directeur général de l'Agence régionale de santé - délégation territoriale 38 et le préfet du département concerné ont été consultés.

L'information et la participation du public seront notamment assurées, sur le fondement des articles R122-7-II, R122-11 à R122-13 du code de l'environnement.

En particulier, l'avis de l'autorité environnementale sera mis en ligne sur le site internet de la DREAL ainsi que sur celui de l'autorité compétente pour autoriser le projet lorsqu'il existe.

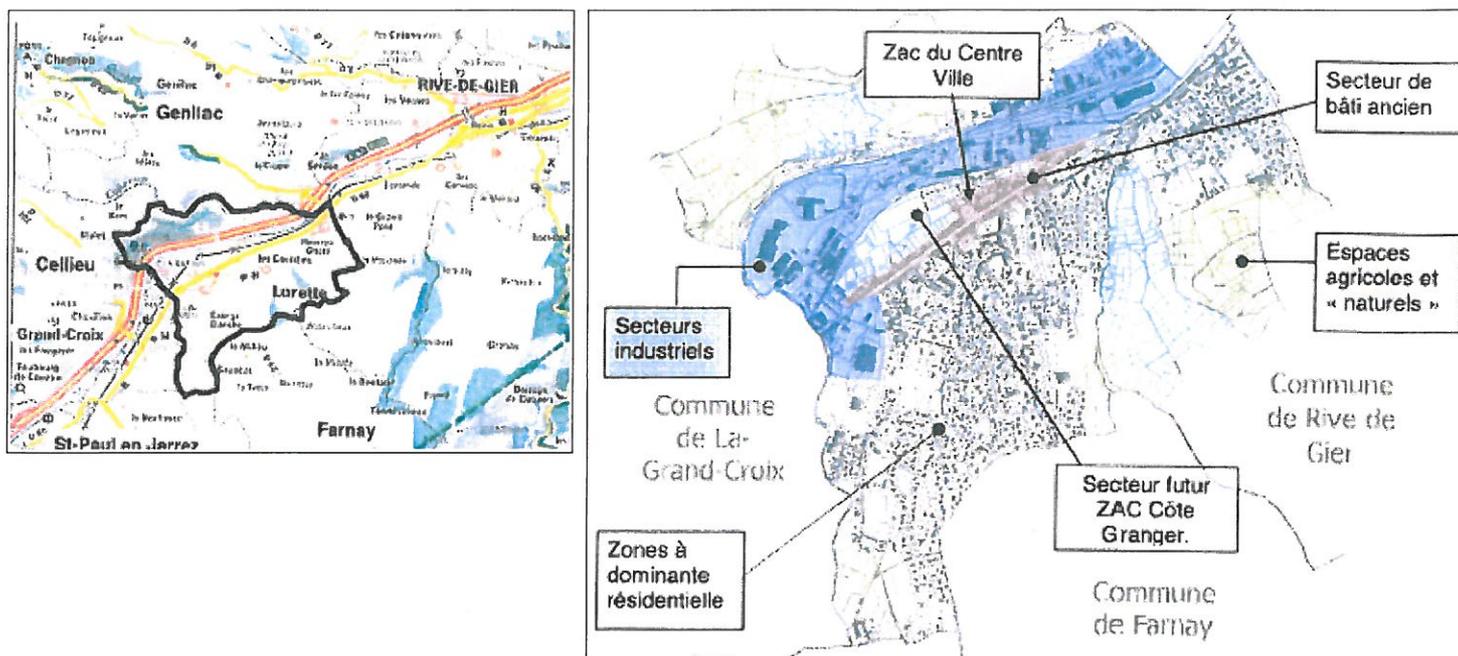
L'avis de l'Ae sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le présent aménagement.

## 1 – Rappels sur le projet et son contexte

L'avis Ae rendu le 12 mars 2012 met principalement l'accent sur la prise en compte des risques miniers, ainsi que sur les thématiques relatives aux sols potentiellement pollués, à l'alimentation en eau potable, à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements, à la qualité de l'air, au bruit, au paysage et la qualité architecturale.

Le nouveau dossier de ZAC a donc été examiné, entre autres, au regard des nouvelles dispositions concernant les études d'impact mais aussi avec l'éclairage des observations de l'avis précité.

### 1-1 Situation géographique du projet

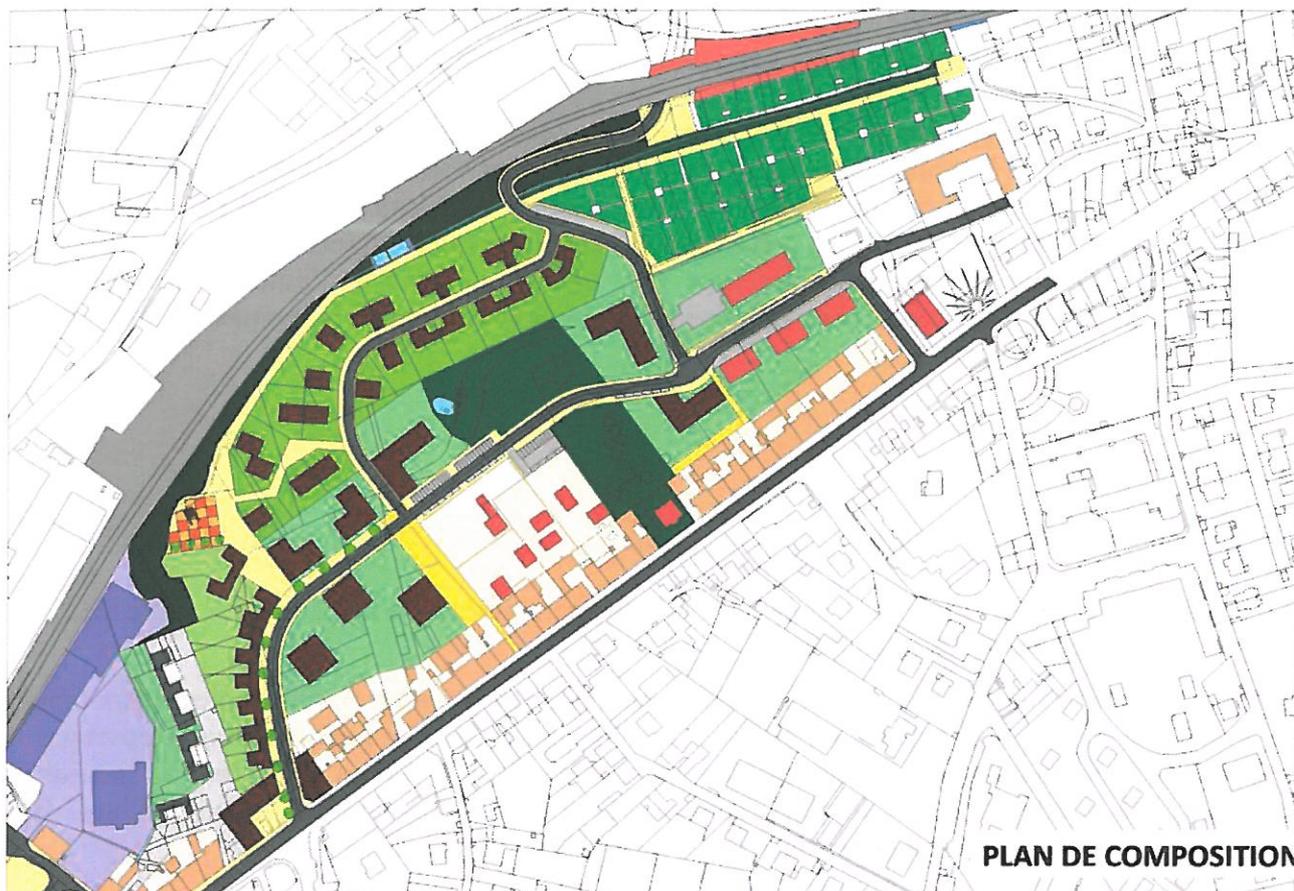


Le présent projet s'étend sur environ 6 hectares entre la rue Jean Jaurès (RD88) au sud et les infrastructures au nord, voie ferrée et au-delà autoroute A 47, à l'ouest par une zone d'activités et à l'est par des jardins. Il s'inscrit dans la continuité du renouvellement urbain de la ZAC du centre-ville. Il concerne l'aménagement du quartier de la Côte Granger.

Selon le rapport de présentation « le relief particulier génère diverses entités géomorphologiques : un plateau qui longe la rue principale, des coteaux orientés vers le nord ou l'est et un secteur un peu à part à la pointe ouest du site, en contre-bas de la Côte Granger, en limite du site industriel de la commune ».

Le programme prévisionnel porte sur la réalisation de :

- environ 190 logements, habitat mixte locatif et accession à la propriété : ensemble de petits collectifs (environ 150 logements), des maisons de ville le long de l'axe principal et des maisons individuelles implantées sur le plateau plus au nord (environ 40 logements) ;
- aménagement de commerces en rez-de-chaussée d'immeuble autour de la place à l'ouest et de locaux d'activités d'environ 1500 m<sup>2</sup> pour des artisans ou entreprises de services en partie basse à l'ouest du site ;
- des équipements publics et voiries : réseaux, voiries et chemins piétons, parc urbain au milieu du site avec espace de jeux collectifs, placette à l'entrée ouest, parvis du puits Saint Simon.



Étude d'impact page 166 – scénario n°2 retenu

## 1-2 - Contexte réglementaire – articulation avec d'autres plans, programmes

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.

Le projet de ZAC s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence (SCOT) Sud Loire dont l'élaboration a repris suite à l'annulation par le juge administratif en avril 2012 du SCOT approuvé.

Le dossier n'aborde pas l'articulation (compatibilité ou prise en compte ou cohérence) avec d'autres documents de planification, notamment suite à l'annulation du SCOT, opposables ou en cours de finalisation tels la directive territoriale d'aménagement de l'agglomération lyonnaise (DTA AML), le schéma d'aménagement Loire en Rhône-Alpes et de gestion des eaux (SAGE LRA), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

## 2 - Analyse de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement et de la santé par le projet

### 2-1 Contenu de l'étude d'impact

En sa page 12, il est précisé que cette étude d'impact de 2013 correspond à une mise à jour de celle de décembre 2011 par prise en compte du risque minier et des dispositions du décret n° 2011- 2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Au plan formel, cette seconde étude d'impact présente les différentes parties prévues à l'article R122-5 du code de l'environnement dans sa rédaction issue du décret précité.

Sur le fond, la modification la plus visible porte sur le plan de composition de l'aménagement du périmètre de la ZAC en raison des aléas miniers. Certains thèmes de l'état initial de l'étude d'impact ont fait l'objet de compléments mais, par exemple, le tableau de synthèse et de hiérarchie des enjeux page 143 est identique au précédent sauf sur les risques miniers ainsi que le tableau de synthèse des effets et mesures associées page 182. Ainsi le contenu de l'étude d'impact n'a pas fondamentalement changé par rapport au précédent dossier et nombre de remarques de l'avis Ae de 2011 peuvent être maintenues.

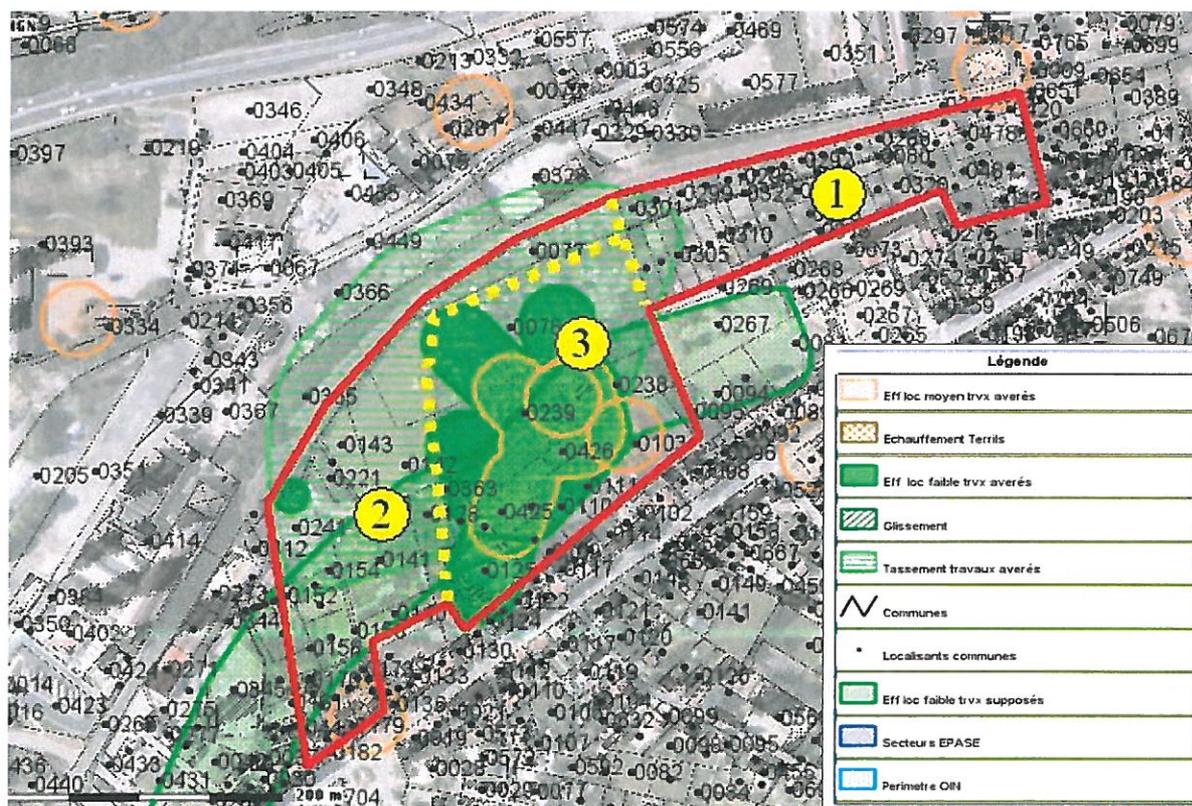
## 2-2 Examen thématique

### • Risques miniers - rappel

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.

Selon le porter à connaissance des aléas miniers existants sur la vallée du Gier, adressé aux maires le 16 décembre 2011, les 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).

Le secteur d'étude 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 l'aléa (moyen ou faible), rend la zone inconstructible.

La présence des aléas miniers s'est traduite d'une part, par des investigations de terrain par la société SIC INFRA en 2012 en partie sud ouest de la ZAC qui n'ont cependant pas permis de localiser le puits Virieux et par une modification du plan de composition de l'aménagement du site (cf étude d'impact pages 162 et suivantes).

**Toutefois, la réalisation d'une étude géotechnique conclusive quant à la constructibilité et intégrant les risques potentiels doit impérativement être réalisée et devra compléter la conception de l'aménagement et les différentes parties concernées de l'étude d'impact.**

#### • 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 et fait maintenant référence à la Base de données sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS). Elle préconise la réalisation d'un diagnostic de reconnaissance (page 139).

Dans la mesure où des terrains ont fait l'objet d'une exploitation minière et sont 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.

Les remblais, les anciens sites industriels pouvant être à l'origine d'une pollution des sols et des nappes phréatiques, les activités existantes à proximité pouvant être polluantes constituent des risques sanitaires potentiels, plus spécifiquement pour les populations sensibles au sein des espaces publics ou privés.

L'autorité environnementale recommande la réalisation d'une étude et des investigations relatives à la pollution des sols, puis de compléter en tant que de besoin l'étude d'impact par ces éléments de connaissance, par leurs effets sur l'environnement et la santé, par des mesures, dispositifs (plan de gestion par exemple) appropriés tant dans la conception des aménagements que lors de leur mise en œuvre afin de limiter la mobilisation de ces polluants dans l'atmosphère ou dans les eaux.

Une gestion spécifique des terres évacuées susceptibles d'être polluées devra être prévue conformément au cadre législatif et réglementaire en vigueur.

#### • Gestion des eaux pluviales

La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales prenant en compte la topographie particulière du site avec création d'un bassin de gestion des eaux pluviales équipé d'un dispositif de

régulation de débit de sortie, bien que prévue, n'est pas à ce stade de la procédure intégrée à l'aménagement et à l'étude d'impact.

Il est donc recommandé d'apporter les compléments nécessaires en précisant notamment la localisation du bassin, en justifiant son dimensionnement et les modalités de gestion des rejets.

Il est rappelé que l'existence éventuelle d'une procédure spécifique 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**

La présente étude d'impact fait référence au cadre réglementaire local du plan de protection de l'atmosphère (PPA).

Il apparaît néanmoins que le cadre de vie n'est pas suffisamment analysé, le projet (190 logements, soit une hausse d'environ 500 habitants et de 11% de la population actuelle de Lorette) est situé à proximité de l'autoroute et de secteurs industriels (cf plan de situation page 2 ci-dessus).

Il importe donc que les investigations et analyses de la thématique air soient développées en proportion des enjeux existants et le contenu de l'étude doit être, en conséquence, complété.

- **Bruit**

Il apparaît que le niveau sonore ambiant est élevé spécialement en bordure de la voie ferrée et donc affectera directement les nouveaux habitants. Toutefois, les mesures correctrices sont essentiellement d'ordre réglementaire (pages 177 et 184). Eu égard à la localisation du projet et son environnement, à la topographie du site, il semble qu'une réflexion sur la conception de l'aménagement, les formes urbaines... devrait être menée et les mesures réductrices complétées.

- **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, comme pour le bruit, être complétée.

- **Déplacements**

La partie déplacement de l'état initial a été complétée page 74, cheminements réservés au mode de déplacements doux et temps de déplacement dont les exemples de temps de parcours sont donnés à titre indicatif.

Sans reprendre les observations du précédent avis, l'étude d'impact n'apporte pas d'éléments de réponse quant à la bonne articulation aménagement/desserte et déplacements privilégiant les transports en commun ou les modes de transport doux

- **Natura 2000**

Obligatoirement, une étude d'impact doit traiter le thème Natura 2000, lister les sites alentours qu'ils soient ou non sur le territoire communal. L'évaluation d'incidences Natura 2000 peut se combiner avec l'étude d'impact en vertu des dispositions des articles R414-19 et suivants et notamment R414-22 et R414-23.

L'étude d'impact qui n'aborde pas ce domaine devra donc être complétée.

- **Énergie**

La question énergétique est évoquée et devra à l'issue du rendu de l'étude envisagée intégrer les éléments dans le projet et l'étude d'impact afin de préciser les conditions de réduction des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables.

- **Résumé non technique**

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

**Pour conclure**, les principaux enjeux ont été identifiés, l'état initial de l'étude d'impact a été complété.

Mais le projet doit être précisé et des compléments doivent encore alimenter les diverses parties de l'étude d'impact notamment par intégration des résultats des études en cours ou projetées et des observations précédentes.

Les mesures destinées à éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser les effets, temporaires lors de la réalisation (phase travaux) et permanents (phase exploitation), du projet sur l'environnement et la santé publique ainsi que le dispositif de leur suivi seront précisés. En effet, la décision d'approbation de la ZAC, en application des dispositions des articles R122-14 et R 122-15 du code de l'environnement, devra mentionner ces mesures et les modalités de leur suivi.

Pour le préfet de région, par délégation,

~~Pour la directrice de la DREAL et par  
délégation  
Le chef du service CÉPÉ~~

Gilles PIROUX

