

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 8 janvier 2013

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 52
Télécopie : 04 26 28 67 79
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale
concernant le projet d'aménagement (ZAC) du quartier du Bret à
Reyrieux (01)**

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\06_EIE_Projets\Avis_AE_Projets\AE_urba\01\reyrieux\avis
\avis_AE.odt*

En application des articles L122-1 et R122-13 du code de l'environnement, la mairie de Reyrieux (01) a transmis, en vue d'obtenir l'avis du préfet de la Région Rhône-Alpes en sa qualité d'autorité environnementale, l'étude d'impact du projet d'aménagement du quartier du Bret à Reyrieux (01) qui fait l'objet d'une procédure de création de ZAC. L'autorité environnementale en a accusé réception le 09/11/2012.

L'avis 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.

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

I. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 Le projet et son contexte

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone de 14,5 ha en urbanisation entre les rues du Stade et du plat, l'ancienne voie ferrée et le chemin du Bret à l'est, au sud de la commune de Reyrieux, à proximité du centre bourg, de secteurs d'habitat et de services (collège, Gymnase,...) et de la future gare en projet de la ligne Lyon-Trévoux actuellement à l'étude. Le projet vise la création de nouveaux quartiers d'habitats, avec diversification des types de logements (locatifs, accession à la propriété, logements sociaux), afin d'offrir à la population de la commune un parcours résidentiel complet.

Le programme prévisionnel de construction prévoit la réalisation d'environ 470 logements pour une surface de plancher de l'ordre de 52 000 m², organisés en trois secteurs : le secteur du Bret (densité 70 logements/ha), le secteur de la Creusette (densité 50 logements/ha), le secteur des Pesandières (densité 20 logements/ha). L'enjeu affiché est de réussir la greffe d'un nouveau quartier dense entre lotissements, secteur d'équipements, et futur pôle gare, et d'intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux (paysage, déplacements, gestion des eaux pluviales, nuisances énergie) à la conception du projet.

Le projet fait l'objet d'une procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) dont le périmètre porte au delà des 14,5 ha précédemment cités, intégrant un espace classé au PLU actuel en espace à vocation de zone de loisirs (zonage UL). Le dossier d'étude d'impact affiche la possibilité à plus longue échéance d'un aménagement de l'espace à l'ouest du secteur de la Creusette en direction du futur arrêt du tram train.

2 Remarques liminaires

Le dossier présenté ne permet malheureusement pas d'avoir une vision claire du projet en terme d'aménagement de la zone. Le périmètre de la ZAC fluctue au gré des documents et des cartes (de 30 à 34,5 ha) ; le dossier d'étude d'impact affirme d'ailleurs que le périmètre définitif de la ZAC n'est pas arrêté (p.77). Le programme d'aménagement de la ZAC ne semble également pas stabilisé, dans la mesure où le dossier prévoit la possibilité de poursuivre l'aménagement du secteur de la Creusette en direction de la station de la gare du tram train en projet. L'aménagement de la zone de loisirs n'est également pas définie dans le dossier.

Ces éléments méritent d'être clairement précisés.

L'étude d'impact présentée concerne un projet d'aménagement de 14,5 ha, soit 470 logements organisés sur trois secteurs (secteur du Bret, de la Creusette, Pesandières), selon les densités rappelées ci-dessus, les principes d'aménagement de la carte p.73, avec maintien en l'état naturel des espaces Ouest de ces quartiers.

On attire l'attention sur le fait que toute évolution du périmètre de la ZAC et du programme d'aménagement est susceptible de modifier l'analyse des impacts du projet et donc des propositions de mesures de réduction d'impact (gestion des eaux pluviales, milieux naturels...).

L'aménagement d'une ZAC constitue un programme de travaux. L'étude d'impact doit analyser globalement l'ensemble des impacts du programme et non se limiter aux impacts d'une première phase de travaux.

L'avis ci-dessous ne vaut donc que dans la mesure où le programme d'aménagement et le schéma d'aménagement n'évolueraient pas (absence d'aménagements en zone UL).

2 Contexte juridique

La commune de Reyrieux est couverte par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA AML) ; elle appartient au territoire du SCOT Val de Saône Dombes, approuvé par délibération du conseil syndical le 7 juillet 2006, et modifié pour compatibilité à la DTA le 18 février 2010. Ces documents supra-communaux identifient l'ensemble Trévoux/Reyrieux comme

pôle urbain devant accueillir une part importante de la croissance démographique du territoire et où la densification de la tache urbaine existante et la dynamisation des équipements doivent être privilégiées.

Ace titre, et d'après le SCOT Val de Saône-Dombes, la commune de Reyrieux doit atteindre des objectifs planchers pour son développement résidentiel. Ainsi, cette commune doit créer 330 logements minimum entre 2009 et 2016 et tenir une croissance démographique annuelle de 2.6 % (1.8% pour le PLH à échéance 2016). Ce qui conduit, en conservant ce taux sur la période 2009/2025, à devoir réaliser 750 logements nouveaux, dont 30% (225 logements) en réinvestissement urbain et 70% (525 logements) en extension urbaine.

En outre, le SCOT détermine une densité de 50 logements à l'hectare pour le secteur de l'étude du fait de sa situation dans un rayon de 1 km de la future gare. Le projet, peu conclusif sur le choix de la variante retenue, semble prévoir la construction de 470 logements jusqu'en 2025, avec une densité globale de 46 (voire 42...) logements à l'hectare. Cette densité est donc en deçà des objectifs du SCOT. Les modes de calcul retenus dans l'étude d'impact devront être détaillés afin de pouvoir apprécier au mieux la compatibilité de la densité, non démontrée à ce stade, par rapport aux exigences du SCOT.

Le plan local de l'habitat reprend les objectifs du SCOT (20 % de logements aidés parmi les constructions neuves) en détaillant la part du logement social. Il préconise, dans le cas particulier de la commune de Reyrieux, la construction de 60 logements sociaux sur 2012/2018 pour rattraper le retard de cette commune en la matière et atteindre les 20% de logements aidés. Le dossier de création de ZAC ne fait pas explicitement référence aux objectifs du PLH approuvé mi-2012.

Néanmoins, le dossier affiche la volonté de créer 50% de logements aidés sur la période 2012/2025, soit 235 logements à comparer aux 130 logements attendus dans le PLH.

Le PLH prévoit en terme de typologie de logements, un objectif maximum de 30% de logements individuels purs, un objectif minimum de 50% de logements en petits collectifs, le restant devant être de l'individuel groupé. Le dossier présenté prévoit 144 logements individuels (soit 30% de l'opération), 107 logements individuels groupés (soit 23% du total) et 217 logements collectifs (soit 47%). Le projet se situe donc, à peine, à la limite basse des préconisations du PLH.

La commune de Reyrieux dispose d'un PLU approuvé le 21/01/2008. Le secteur d'étude est couvert par les zonages suivants :

- deux zones 2AU à vocation d'habitat : elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que par une procédure de modification ou de révision du plan local d'urbanisme.
- une zone UL : destinée à l'accueil des équipements sportifs, culturels et de loisirs
- une zone N qui recouvre les espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions sont autorisées sous certaines conditions, en particulier l'impact sur l'environnement des occupations et utilisations du sol admises doit demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Le PLU ne prenant pas en compte le projet de ZAC, la collectivité a prescrit la révision générale de son document d'urbanisme le 26 septembre 2011.

Il est à noter que la totalité de l'emprise de la zone d'étude se situe en zone archéologique de saisine des services de la Préfecture de Région (arrêté préfectoral du 26/11/2007).

II. ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Démarche et définition du schéma d'aménagement

On soulignera la démarche entreprise basée sur une analyse environnementale de l'urbanisme, ayant permis de hiérarchiser les enjeux du projet sur le site et de tester plusieurs hypothèses de développement. Les thématiques de l'aménagement (densité urbaine, diversification des type d'habitats, greffe inter-quartier), des déplacements (y compris modes doux), du paysage et des trames bleues et vertes, de la gestion des eaux pluviales et des nuisances sonores sont ainsi apparues prioritaires dans la conception du projet. Trois scénarios d'aménagement du site sont ainsi présentés dans l'étude d'impact et analysées au regard des enjeux pré-définis. Rappelons néanmoins que la démarche ne semble pas aboutie, le

programme d'aménagement de l'ensemble du périmètre de la ZAC n'étant pas finalisé (schéma du parti d'aménagement page 73 évolutif, aménagement de la zone UL non clairement défini).

Milieux naturels

Concernant les aspects naturalistes, le secteur d'étude ne comprend aucun zonage de protection réglementaire ni d'inventaires. Le périmètre se situe toutefois à proximité d'une coupure verte inscrite au SCOT. Si le projet prévoit l'aménagement de trames vertes et bleues selon un axe nord/sud (le long du ruisseau de la Creusette) et un axe est/ouest, l'étude d'impact n'envisage toutefois pas les effets possibles de la perte de cette mosaïque du point de vue des fonctionnalités écologiques du secteur à une échelle plus large que le projet. La zone non aménagée (zone UL) pourrait être le support de mesures de réduction de ces effets.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols ont été identifiés dès la conception du projet comme une problématique à enjeu du site. L'étude d'impact en donne certains principes : la lutte contre l'imperméabilisation des sols est recherchée dans tous les aspects de l'aménagement, espaces publics, comme espaces privés, avec l'utilisation de matériaux perméables, poreux ou drainants, et la limitation de la largeur des allées. Le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales, avec gestion à la parcelle ou à l'îlot des eaux de pluie : collecte, stockage, rejet avec débit limité. La zone naturelle classée UL non consommée par l'urbanisation du projet est proposée pour mettre en œuvre un bassin naturel intégrant une renaturation possible du ruisseau de la Creusette. Une procédure au titre du code de l'environnement, art L 214-1 et suivants (dossier « loi sur l'eau ») sera nécessaire pour l'ensemble du projet de sorte à étudier de façon précise les impacts sur le milieu hydrologique.

Risques inondation

Concernant les crues de la Saône, le terrain est situé hors zone inondable du PERI, approuvé le 7/02/1994, et hors zone inondable pour la crue de référence portée à connaissance le 23/12/2008, sauf pour l'extrémité ouest de la partie située au-delà de l'ex-voie ferrée (si le périmètre retenu s'étend bien jusque-là) qui est en aléa modéré. Les constructions devront y être évitées.

La partie sud-est du périmètre d'étude est quant à elle classée en zone d'aléas crue torrentielle du fait de la présence du ruisseau de la Creusette. L'étude d'impact donne certes des préconisations de gestion des eaux pluviales, de sorte à réguler le débit de rejet en sortie de bassin. Elle ne précise la capacité du milieu à accepter le débit d'eau pluvial généré par le projet et n'évalue pas l'impact de l'urbanisation sur le champ d'expansion des crues. Ces points seront à approfondir dans le cadre du dossier d'autorisation loi sur l'eau.

Assainissement

L'étude d'impact aborde la problématique de l'assainissement du nouveau quartier. Elle explique que l'assainissement des eaux usées sera séparatif et collectif avec mise en place d'un relevage en direction de la station d'épuration de Massieux. La partie Sud de la zone à urbaniser étant actuellement en assainissement individuel, le zonage d'assainissement de la commune devra être revu.

Par ailleurs, la station d'épuration existante étant en surcharge, l'étude d'impact explique qu'un projet de nouvelle station d'une capacité de 27 000 eqH. Est à l'étude. Il est impératif que l'ouverture du chantier du projet de la ZAC soit postérieure à la mise en route de la nouvelle station.

Gestion des déplacements

La mise en service future de la ligne Trévoux-Sathonay et la présence d'une gare au droit du projet sont bien prises en compte. Par contre, un plan de situation global faisant apparaître la connexion du projet avec les services, équipements, commerces et les temps en déplacements pour s'y rendre à partir de la zone de l'écoquartier du Bret (tous modes) devra permettre d'illustrer au mieux l'accroche à l'existant et l'objectif de réduction des déplacements. Au regard des contraintes fortes du site (future gare, collège, voie ferrée...), de l'organisation de la voirie existante, des cheminements doux identifiés par le projet, la question des déplacements courts et de transit reste entièrement posée et constitue un problème de fond qu'il convient d'étudier très précisément.

En conclusion, si l'étude d'impact est globalement de bonne qualité, elle apparaît néanmoins élaborée sur la base d'un projet de ZAC évolutif et donc non clairement défini. Le périmètre de la ZAC et son programme méritent d'être stabilisés pour une bonne appréciation de la compatibilité du projet avec les documents de planification de rang supérieur et une bonne analyse des impacts environnementaux. Le dossier présenté semble en l'état à préciser.

A noter par ailleurs que la problématique de l'assainissement apparaît majeure, dans la mesure où la mise en service de la station d'épuration doit être un préalable au démarrage de la construction des logements.

Pour le préfet de région, par délégation,

le directeur régional,
Pour le directeur de la DREAL et par
délégation
Le chef du service CÉPÉ

Gilles PIROUX

