



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

**« Projet de réalisation de la ZAC Villeurbanne La Soie - phase 1 »
présenté par la Communauté urbaine de Lyon
sur la commune de Villeurbanne (Rhône)**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) de la
ZAC, présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

**Au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement
(évaluation environnementale)**

Avis n° 2014-00960

émis le 24 avril 2014 - n° 566

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Avis proposé par : Sarah Olei
DREAL Rhône Alpes
Service CAEDD
Groupe Autorité Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 53
Courriel : sarah.olei@developpement-durable.gouv.fr

REFERENCE: S:\CAEDD\04_AE\02_avisAe_projets\projet_urbain\69\villeurbanne\ZAC_LaSoie_DUP_2014

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité environnementale, Développement Durable / Groupe Autorité Environnementale, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet de déclaration d'utilité publique (DUP) pour la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) La Soie – phase 1, situé sur la commune de Villeurbanne (69) et présenté par la Communauté Urbaine de Lyon, est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L.122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis le 24 février 2014 par le Préfet du Rhône. Le dossier de demande de DUP, comprenant notamment une étude d'impact (non datée), a été reçu complet le même jour. Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 24 février 2014.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département, le directeur général de l'agence régionale de santé et l'unité territoriale Rhône-Saône de la DREAL Rhône-Alpes, ont été consultés le 28 février 2014.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

À noter que le précédent avis de l'Autorité environnementale sur ce projet, émis le 18 septembre 2012 dans le cadre du dossier de création de la ZAC, est en ligne sur le site Internet précité.

Avis

1) Analyse du contexte du projet

1.1. Description du projet

L'étude d'impact porte sur un projet de rénovation urbaine dit « La Soie », réalisé sous forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 11 ha à vocation mixte (logements, commerces, tertiaires, activités, équipements publics), sur la commune de Villeurbanne (Rhône). Le site de la ZAC est délimité au Nord par la rue Léon Blum, à l'Est par la rue de la Poudrette, au Sud par la rue Jean Bertin, le tramway T3 et la station de métro Vaulx-en-Velin / La Soie, à l'Ouest par la rue de la Soie et le projet de prolongement de la rue Legay et au-delà par des constructions, puis par le périphérique et le nouveau cimetière de Cusset.

Le projet retenu consiste à créer un morceau de ville, c'est-à-dire un quartier mixte composé de logements, de commerces et d'activités et offrant une place importante aux espaces végétalisés et naturalisés notamment par la structuration en îlots urbains. Son aménagement comprend notamment :

- Une offre de logements de 95 931 m² de surface de plancher totale (soit 1500 logements et 3250 habitants environ), dont 41.5 % d'habitat aidé et 58.5 % de logements libres. Les immeubles de logements existant en limite du périmètre de la ZAC, entre la rue de la Soie et la rue Decomberousse (secteur dit l'Amande), seront par ailleurs conservés ;
- Environ 59 283 m² de surface de plancher dédié aux activités tertiaires (dont 55 000 m² sur l'esplanade de la Soie), et environ 1965 m² de commerces, situés à proximité de l'esplanade de la Soie et le long de la rue de la Soie en rez-de-chaussée des bâtiments ;
- L'implantation d'équipements : un groupe scolaire de 14 classes (25 à terme), un gymnase de quartier et une crèche de 42 berceaux ;
- La création de nouvelles voiries ou le prolongement de voiries existantes, afin de permettre la desserte inter-quartier (rue Jacquard, rue Legay...), ainsi que la requalification des voiries existantes ;
- Des espaces publics faisant le lien dans le quartier et avec les quartiers voisins (esplanade de la Soie et ses allées face au pôle d'échanges multimodal, placette des Ecoliers, parvis de la Poudrette, promenade et jardin Jacquard, placette Decomberousse), ainsi que la restructuration d'espaces publics existants.

1.2. Aménagement et interaction avec d'autres projets

Le projet de création de la ZAC Villeurbanne – La Soie 1ère phase porte sur 11 ha et correspond à une partie du projet de création de la ZAC dénommée antérieurement Yoplait (prévu sur 20 ha). L'aménagement du secteur Villeurbanne-La Soie s'inscrit également dans le cadre de l'aménagement plus global du projet Carré de Soie (500 ha) porté par le Grand Lyon et les communes de Villeurbanne et Vaulx-en-Velin. Il est un des nouveaux sites majeurs de développement de l'est de l'agglomération lyonnaise dont l'ambition est la transformation de ce territoire de la première couronne en véritable extension de la ville-centre en facilitant son accessibilité et en y développant une offre importante de logements et d'équipements tertiaires. Compte-tenu de ce projet de renouvellement global, le projet est situé à proximité de nombreux projets connexes contribuant à l'aménagement du secteur, dont :

- l'aménagement de la ligne de tramway T3 pour faciliter l'exploitation commune de T3 et Rhônexpress-Sytral (avis de l'Autorité environnementale du 14/02/2011), comprenant la création d'un stationnement du tramway à la gare de la Soie ;
- l'aménagement du boulevard urbain Est -section La Soie (avis Autorité environnementale du 17/08/2010) ;
- le projet de ZAC TASE, sur Vaulx-en-Velin, situé à proximité immédiate du projet de la ZAC Villeurbanne-La Soie et intégrant le périmètre du « Carré de Soie », (avis Autorité environnementale du 14/12/2012).

1.3. Contexte de l'avis de l'Autorité environnementale

Un premier avis de l'Autorité environnementale ayant été émis le 18/09/2012 sur ce projet, dans le cadre du dossier de création de la ZAC Villeurbanne La Soie – phase 1, le présent avis se veut complémentaire à l'avis précité du 18 septembre 2012 et s'attache essentiellement aux évolutions du dossier.

2) Observations complémentaires à l'avis 'Autorité environnementale' du 18/09/2012

2.1/ Compatibilité du projet avec les documents de planification

Le présent projet se situe au sein d'un site que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise identifie à la fois comme un "*site de projet urbain métropolitain*", un "*site d'accueil de fonctions stratégiques*" et un "*site économique métropolitain*". Sur ces sites, le SCoT prévoit le renforcement de l'urbanisation résidentielle à proximité du pôle multimodal, la création d'une offre immobilière de niveau international, l'accueil d'activités tertiaires supérieures, la constitution d'une offre de services et d'équipements adaptée. Le projet urbain porté par la ZAC est compatible avec les objectifs stratégiques et avec les exigences de mixité fonctionnelle sur ce secteur. Les composantes du projet, à travers la recomposition du tissu urbain, la requalification des espaces économiques, la constitution d'une trame végétale et paysagère forte, sont compatibles avec les orientations générales. Le projet est ainsi compatible avec le SCoT.

Le projet de ZAC est également compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur, qui a fait l'objet d'une modification en 2013 sur ce secteur permettant le projet (modification n°10 du PLU, approuvée par délibération du 24 juin 2013 et devenue opposable le 23 juillet 2013). À noter que dans ce cadre, le projet est notamment concerné par l'orientation d'aménagement par quartier ou par secteur (OAQS) n°9.1 du PLU, dite « La Soie, Phase 1 », qui reprend les grands principes d'aménagements de la zone.

2.2/ Analyse des effets cumulés avec d'autres projets

Comme rappelé au point 1.2 (ci-avant) le projet est situé à proximité de nombreux projets connexes. L'étude d'impact comprend notamment une analyse des effets cumulés du projet avec la ZAC TASE (à proximité immédiate). Cette analyse demeure toutefois succincte, avec la conclusion d'effets globalement positifs. Les incidences cumulatives en matière de déplacements et de nuisances (bruit, qualité de l'air) sont évoquées mais jugées non significatives, ce qui peut être contesté au regard de la prévision d'une croissance très forte de la population (habitants, salariés, usagers) et d'un risque avéré de saturation des trafics.

L'étude d'impact indique une "*prise en compte*" du contexte global du grand projet Carré de Soie, sans que l'analyse soit toutefois approfondie. On peut regretter que davantage de précisions n'aient été apportées sur le développement envisagé de la seconde partie du secteur la Soie, intégrée dans les études mais hors périmètre strict de la ZAC. Cela représente en effet 9 ha supplémentaire jouxtant la ZAC, avec un fort potentiel de programmation pour des logements, activités et équipements.

2.3/ Approche thématique des effets du projet sur l'environnement

2.3.1. Déplacements

L'étude d'impact présentée prend en compte la plupart des grands projets d'infrastructure de déplacements (BUE, Aménagement de la ligne T3 pour faciliter l'exploitation commune de T3 et Rhônexpress) et prévoit un maillage satisfaisant pour assurer la desserte de la ZAC aussi bien en véhicule motorisé que pour les usagers de modes doux. Toutefois, cette étude d'impact pourrait prendre en considération plusieurs projets ou thématiques susceptibles de générer des impacts non négligeables sur les déplacements dans le secteur :

- **La gestion des carrefours limitrophes du quartier**

Les 3500 habitants et 4000 employés de la ZAC augmenteront la circulation automobile du secteur, notamment à l'heure de pointe du soir (entre 17h à 19h). Si cette augmentation de trafic est bien identifiée dans le document (p.333 de l'étude), la gestion des carrefours pourrait être problématique, notamment avec le développement urbain de zones au sud de la rue Jean Bertin. Le dossier mentionne déjà explicitement l'actuelle saturation, en heure de pointe du soir, des carrefours Zola/Blum (à 90%) et La Soie / Poudrette (à 95%) mais ne donne pas d'éléments sur les saturations futures.

Par ailleurs, la desserte en tramway du Grand Stade entraînera, les soirs de match, un net accroissement du trafic de tramways T3 sur la plateforme commune avec RhônExpress. Ceci impliquera une fermeture plus fréquente et plus longue des intersections barrières les 2 heures qui précéderont le match, ainsi que l'heure après le match. Les soirs de match, cela devrait générer des problématiques de remontées de files et de gestion de la circulation automobile au niveau de la ZAC, particulièrement aux intersections barrières toutes proches (carrefour Bertin/Poudrette).

De plus, la réalisation de 2 nouveaux quais à la Soie dans le cadre du projet "*aménagement de la ligne T3*" drainera de nombreux usagers du tramway, notamment les soirs de match au Grand Stade. Il paraît donc nécessaire d'étudier les cheminements piétons du secteur pour assurer la sécurité et le confort des nombreux piétons progressant entre la ZAC et ces quais.

- Le stationnement

L'étude d'impact (p.260) présente un diagnostic du stationnement actuel et conclut à une saturation dans le secteur (voirie et parc relais à l'heure de pointe). Les mesures prévues par le projet (p.335 de l'étude) sont :

- la création de places de stationnement le long de certaines voiries (stationnement unilatéral) ;
- la création des places de stationnement privé dans les bâtiments (logements et bureaux).

L'étude affirme que les stationnements prévus permettront de répondre aux besoins des usagers de la ZAC. Cependant, ce point n'est pas démontré. Il serait donc intéressant de compléter cette analyse par des données quantitatives sur le nombre de places de stationnement créées le long des voies, ainsi que sur le nombre de places prévu par m² de logements, de bureaux et d'équipement créés.

Cette ZAC concernant un potentiel de 3500 habitants et 4000 emplois, il est ainsi nécessaire d'envisager très concrètement les solutions de stationnement satisfaisantes.

3.2.2. Activités industrielles et sites et sols pollués

De par le passé industriel du secteur, l'emprise de la ZAC La Soie est concernée par une trentaine d'activités relevant ou ayant relevé du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Sur ce point, il convient de rappeler que le code de l'environnement encadre les conditions de mise à l'arrêt et de remise en état des ICPE lors de leur cessation d'activité. Ces démarches, qui peuvent être longues, devront être finalisées avant la réalisation effective de la ZAC.

L'étude d'impact relève en particulier 4 zones ayant fait l'objet d'investigations :

- l'emprise Dafoss et Baudasse, concernée par l'arrêté préfectoral du 27/12/2013 prescrivant les travaux à réaliser en vue du traitement et de la réhabilitation du site pour l'usage prévu ;
- l'emprise du parc d'activité Grillat. Sur ce secteur, le diagnostic mériterait d'être approfondi, de manière à cerner de façon plus précise les zones potentielles de pollution et à justifier la compatibilité des projets in fine avec les milieux, les modalités de gestion des déblais ;
- l'emprise de la société laitière Martens (friche clôturée), pour laquelle l'étude d'impact mentionne l'existence d'activités potentiellement polluantes, des ouvrages enterrés partiellement localisés ou mis en sécurité, et des zones de dépôts de déchets et/ou gravats. Le diagnostic ayant mis en évidence la présence de certains polluants, des études complémentaires sont attendues pour s'assurer de la compatibilité environnementale et sanitaire du site avec les projets envisagés ;
- l'emprise des parcelles du Grand Lyon (incluant l'ancien site ICPE Mobil Oil), pour lesquels les diagnostics réalisés mettent en évidence des points chauds liés à la présence d'hydrocarbures, PCB et HAP, ainsi que la présence d'une couche superficielle de remblais présentant des éléments traces métalliques au droit de certains lots. Des études complémentaires devront également être réalisées.

Les investigations, études et travaux prévus sur les 4 secteurs sont présentés de façon synthétique dans le dossier, sans indiquer de façon détaillée les caractéristiques des futurs îlots. Dans ce cadre, une vigilance particulière devra être exercée au droit des secteurs sur lesquels il est prévu l'implantation d'un groupe scolaire et d'une crèche. Sur ce point, l'étude n'est pas suffisamment précise pour s'assurer de la bonne prise en compte de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation d'établissements sensibles au droit d'anciens sites pollués. Par ailleurs, d'autres secteurs, prévus dans le programme d'aménagement de la ZAC, ne semblent pas avoir fait l'objet d'investigations à ce jour.

Aussi n'est-il pas possible, à ce stade, de mesurer la compatibilité des projets d'aménagement prévus sur le site avec les mesures prévues en matière de gestion des sites et sols pollués. L'ensemble de ces éléments devront donc être complétés ultérieurement, au plus tard avant les dépôts des permis de construire et/ou d'aménagement concernés (éléments du projet, diagnostic détaillés, études, usages envisagés et dossiers de restrictions d'usages éventuels). Il conviendra également de communiquer ces éléments à l'inspection de l'environnement. A noter que ces compléments pourront, le cas échéant, nécessiter des ajustements des aménagements prévus au regard des contraintes résiduelles identifiées. Il conviendra également de préciser les précautions mise en œuvre vis-à-vis de l'infiltration des eaux pluviales, de la protection des réseaux d'eau potable, d'éventuels pompages dans la nappe, afin d'empêcher toute remobilisation au droit et à proximité des zones polluées résiduelles.

3.2.3. Eau

Il n'y a pas d'éléments nouveaux apportés depuis l'étude d'impact initiale sur la gestion des eaux pluviales, notamment en ce qui concerne l'articulation avec le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SAGE de l'Est lyonnais. Les zones imperméabilisées ne sont pas encore arrêtées. De ce fait, l'étude en reste aux principes d'infiltration in situ via des massifs filtrants et tranchées drainantes, sauf pour le site pollué de Daffos & Baudassé (en partie future esplanade de la Soie). Ce dernier doit faire l'objet d'une dépollution puis d'un suivi permanent des incidences sur la nappe. Aucun dossier loi sur l'eau n'est déposé à ce jour.

3.2.4. Insertion urbaine, architecturale et paysagère

L'aménagement de la Soie s'appuie sur le concept de parc habité développé à l'échelle de Carré de Soie. Le principe est amorcé à travers le plan de composition de la ZAC mais méritera d'être poursuivi à travers les réalisations. En particulier, la faible proportion d'espaces publics rend nécessaire une exigence forte quant à la végétalisation des îlots privés, à travers les fiches par lots.

D'autre part, la ZAC repose sur une forte densité bâtie, avec une majorité de constructions en R+6 / R+7. Un travail sur les percées visuelles et l'épannelage permettra de rythmer la composition et de ménager des ouvertures. Le parti d'aménagement du marcolôt, le long de la rue de la Poudrette, peut toutefois être interrogé. En effet, la juxtaposition de bâtiments en plots pourrait créer un effet "systématique", et les espaces communs en lanières donnant sur l'axe bruyant de la Poudrette apparaissent moins propices aux usages que des cœurs d'îlots apaisés. On relève qu'un travail urbanistique fin a été mené en cœur de site, afin de valoriser l'identité du tissu historique de "l'Amande" et d'y faire écho à travers la trame parcellaire et les formes urbaines d'une "contre Amande".

La forte place accordée aux espaces privés l'est peut-être au détriment d'espaces publics plus structurants. On relève néanmoins l'espace de respiration apporté par le jardin Jacquard au cœur du site, l'effet de seuil fort créé par l'esplanade de la Soie en regard du pôle d'échanges, et l'irrigation en petits espaces de convivialité depuis la rue de la Soie.

Le maillage viaire et le plan de composition permettent de connecter la ZAC la Soie au tissu urbain environnant et de l'ouvrir sur le grand paysage. De grandes continuités et percées visuelles sont établies, notamment en Nord-Sud vers le canal de Jonage d'une part et vers le pôle d'échanges d'autre part.

3.2.5. Activités humaines

La ZAC de la Soie permettra la reconversion d'un site essentiellement industriel, pour créer un tissu urbain mixte avec de nombreuses activités (bureaux, artisanat, hôtel, commerce structurant et commerces de proximité, équipements, marché forain...). L'aménagement participera à constituer un pôle attractif et "vitrine" au niveau du pôle d'échanges de la Soie, grâce au regroupement d'îlots tertiaires "Étendards" sur l'esplanade. La rue de la Soie sera requalifiée en "cours" pacifiée et sera animée par des commerces en rez-de-chaussée. On note que la réalisation du projet nécessite la démolition d'une maison dans le secteur de l'Amande et du foyer de travailleurs migrants. Les travailleurs seront relogés sur le site, avant la démolition du foyer, au sein d'une résidence sociale.

3.2.6. Énergie

Une étude de faisabilité sur le potentiel en énergie renouvelable a été conduite en 2012, notamment quant aux réseaux de chaleur. Les choix ne sont pas tranchés sur la ZAC : ils sont reportés à la politique énergétique du Grand Lyon et aux décisions de chaque promoteur. Des exigences sur des parts minimales en énergie renouvelable s'imposeront, dans le cadre des référentiels du Grand Lyon et des fiches par lots.

3.2.7. Nuisances

En matière de nuisances sonores, l'étude se focalise sur les trafics supplémentaires induits par la réalisation de la ZAC la Soie, sans intégrer des hypothèses sur l'effet cumulatif avec les autres opérations du secteur Carré de Soie. Le traitement acoustique de façade est prévu pour toutes les nouvelles habitations au sein de la ZAC. Hors ZAC, le secteur de l'Amande ne fera pas a priori l'objet de telles mesures ; cependant, la mise à sens unique et en zone 30 de la rue de la Soie permettra de limiter les nuisances.

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

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

Nicole CARRIÉ