



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 31 août 2011

Affaire suivie par : Anne-Marie DHENEIN
Référence: S:\CEPE\EEPPP\06_EIE\Avis_
AE_Projets\AE_urbal\69\lyon_ZAC_desGi
rondins7è\avisAE

Avis de l'autorité environnementale projet de création de la ZAC des Girondins Lyon 7^e arrondissement

En application des dispositions des articles L122-, R122-1-1 du code de l'environnement (CE), l'autorité environnementale a été saisie sur le fondement d'un dossier de création de ZAC comprenant notamment une étude d'impact datant d'avril 2011. Elle en a accusé réception le 1^{er} juillet 2011.

Le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement.

Afin de produire cet avis et en application des articles R122-1 et R122-1-1 du code de l'environnement, le préfet du département concerné, l'agence régionale de santé et les services compétents en environnement ont été consultés.

Conformément aux prescriptions des articles R122-13, R122-14 du CE, l'avis de l'autorité environnementale fera l'objet d'une publication par voie électronique sur le site internet de l'autorité compétente pour approuver le projet, il sera mis à disposition du public et, le cas échéant, sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le présent projet. Il sera également publié sur le site internet de la DREAL.

1 - Le projet et son contexte

1-1 Localisation

La présente opération est envisagée sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) d'une superficie de 17 ha située dans le 7^e arrondissement, son périmètre découpé est bordé par les rues Yves Farge et Félix Brun à l'ouest, par l'avenue Jean Jaurès à l'est, par les rues du Pré Gaudry et des Balançoires au nord et par la rue Clément Marot au sud.

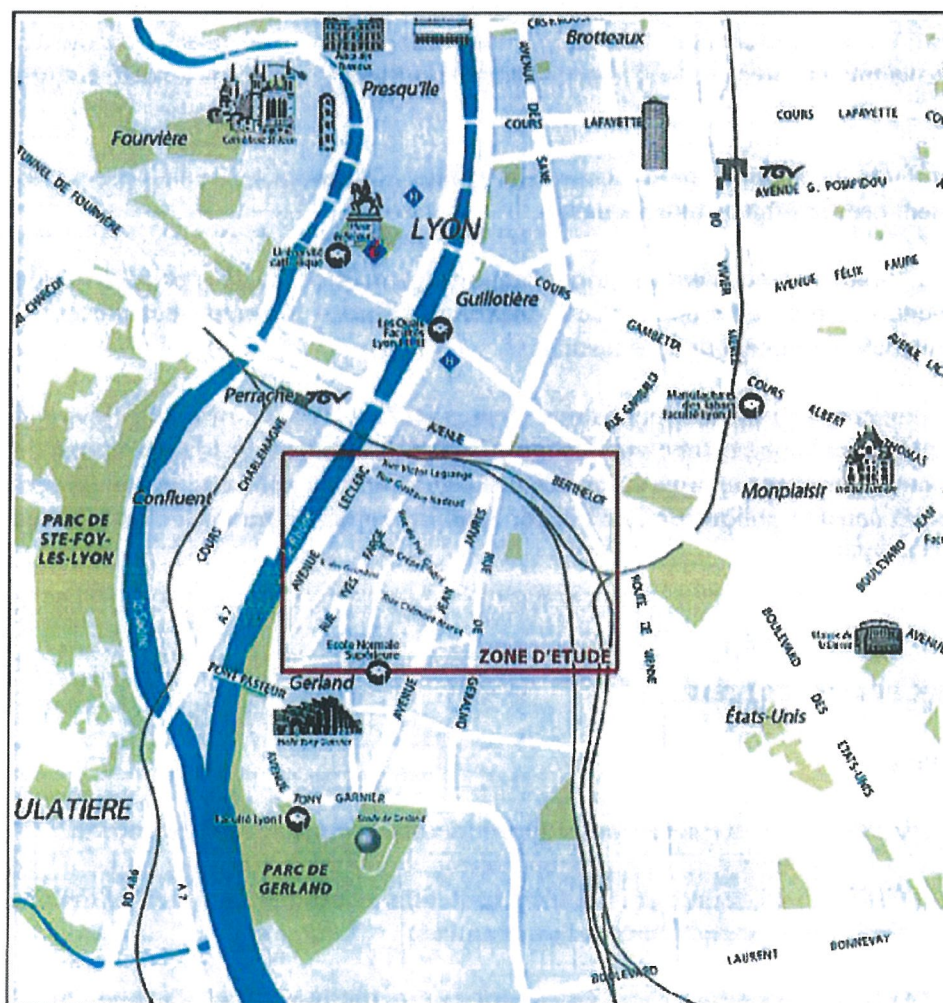
Le projet de ZAC des Girondins s'étend au cœur d'un quartier industriel en pleine mutation sur un parcellaire hétérogène occupé par un bâti industriel en déshérence, des activités économiques et des immeubles de bureaux, peu d'habitat, des équipements (scolaire, église, centre de médecine du sport,...) et quelques commerces. Cet espace reste assez « étanche » du fait du manque de voies publiques.

Dans le cadre de la troisième phase d'aménagement du quartier de Gerland, avec les ZAC du bon lait et Massimi, le projet de ZAC des Girondins a vocation à constituer une seconde polarité et renforcer fortement la «centralité» du quartier de Gerland.

L'étude d'impact précise que l'évolution du secteur est déjà engagée: l'entreprise Nexans a opéré un resserrement de ses activités et a libéré la partie est et sud de son site. Plus au sud, les tenements des entreprises Ziegler, Gondrand et Brossette ont été maîtrisés par la société d'aménagement et de construction de la ville de Lyon (SACVL) et rachetés par le Grand Lyon. La société Gécina envisage la mutation de son parc d'activités en bordure de l'avenue Jean Jaurès.

Deux permis de construire ont été étudiés sur les terrains de la SACVL situés entre la rue du Pré Gaudry et la rue Crépet en vue de la création de bureaux (environ 6 500 m² en cours et 7 900 m² projetés). Trois projets sont en cours sur les terrains Nexans à proximité de l'avenue Jean Jaurès concernant le réemploi des bureaux du bâtiment administratif (environ 6 600 m²) et deux programmes tertiaires (28 000 m² permis délivré).

Par ailleurs, le projet de ZAC des Girondins fait face au projet Confluence avec lequel il devrait ultérieurement être relié après la création d'un pont sur le Rhône.



1-2 L'aménagement prévisionnel de la ZAC

Les principes d'aménagement de la ZAC des Girondins visent à une requalification qualitative et fonctionnelle d'un quartier, de type centre ville, dont le programme prévisionnel portent principalement sur:

- la construction d'environ 255 000 m² de surface hors œuvre nette (SHON) répartis en:
 - 180 000 m² (71%) pour environ 2 250 logements et 4 500 nouveaux habitants;
 - 60 000 m² (23%) pour activités et tertiaire;
 - 7 000 m² (3%) pour les commerces;
 - 7 000 m² (3%) pour les équipements publics dont un groupe scolaire (14 classes), une crèche, une salle de sports, un terrain multi-sport;
- la constitution d'un maillage viaire hiérarchisé pour réaliser les dessertes, locale et inter-quartier: création de 5 nouvelles voies, requalification des voies existantes, réservation de linéaires aux transports en commun et aux cycles. L'allée Fontenay, d'orientation nord/sud, est envisagée comme le support d'un axe mode doux structurant de Gerland tout en constituant un espace public majeur;
- le principe d'un stationnement privé prioritairement en sous sols et d'un stationnement public situé unilatéralement le long des voies de desserte;
- les principes d'un réseau d'assainissement séparatif et d'une gestion des eaux pluviales excluant les rejets au réseau;
- la requalification des espaces extérieurs, création de places publiques.



3 -Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact d'avril 2011 se conforme au contenu défini à l'article R122-3 du code de l'environnement CE, elle se compose des parties suivantes:

- du résumé non technique destiné à faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude,
- de l'analyse de l'état initial de l'environnement se concluant par la hiérarchisation des enjeux,
- de l'analyse des impacts du projet et des mesures destinées à les éviter ou les réduire avec une partie spécifique au regard de la santé publique,
- de la justification du choix du projet,
- d'une partie estimation des dépenses mais non renseignée,
- des méthodes d'évaluation.

Les auteurs de l'étude d'impact sont également identifiés.

L'étude inclut, en application des dispositions des article L414-4 et R414-19 à R414-26 du code de l'environnement, une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée dans la mesure où le projet n'apparaît pas comme étant susceptible d'avoir un impact sur les habitats ou espèces d'un site Natura 2000.

Le projet de ZAC est une opération d'aménagement soumise à étude d'impact et a fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables telle que requise par l'article L128-4 du code de l'urbanisme, laquelle est insérée dans le dossier de création de la ZAC.

La présentation de l'étude d'impact est soignée et pédagogique; elle s'accompagne d'une abondante cartographie, de schémas, de tableaux de synthèses qui en facilitent la lecture.

Cependant sur certains points, l'étude d'impact nécessite des précisions notamment en raison du stade «amont» de la procédure (création) ou des compléments qui sont successivement évoqués ci-dessous.

L'état initial de l'environnement aborde successivement les différentes dimensions et thèmes de l'environnement (cf article R122-3-II-2°) répartis par milieux: physique, naturel, humain ainsi qu'une partie paysage.

L'aire d'étude, vu que la ZAC s'inscrit dans l'important projet urbain de Gerland, pourrait être plus large que le périmètre de la ZAC et ses abords immédiats afin de préciser la situation existante, les aménagements en cours et projetés notamment au moyen de cartographies synthétiques, de tableaux, de données périodiques,... pour une meilleure information du public sur l'évolution du quartier et les effets cumulés sur l'environnement et la santé publique.

Cet élargissement permettrait, par ailleurs, de mieux expliquer en quoi la trame verte constitue une véritable continuité écologique alors qu'existe une série d'obstacles dont il n'est pas indiqué comment s'effectuent leurs franchissements.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement le projet de ZAC, il aurait été utile de fournir davantage d'indications: sur l'état du bâti, sur ce qui sera démolit et éventuellement reconverti, sur les emplois existants, maintenus, créés.

La **pollution des sols** est avérée en raison du passé industriel du site et l'étude d'impact la prend en compte tout en soulignant le besoin d'affiner la connaissance de l'état des sols. L'analyse des sols constitue un préalable à l'occupation de l'espace et à l'usage des bâtiments en raison des contaminations des terres. L'autorité environnementale confirme la nécessité de la prise en compte

des résultats de l'étude de vulnérabilité pour l'implantation des établissements accueillant des populations sensibles. Elle préconise, par ailleurs, que pour l'information du public les méthodes de traitement du site qui pourront être mise en oeuvre en fonction des polluants identifiés soient envisagées et décrites.

Pour les **travaux de terrassement et les déblais**, l'autorité environnementale recommande que le thème relatif au traitement des matériaux, à leur utilisation sur le site et à l'évacuation des excédents soit approfondi (dispositions de transports, d'itinéraires et de dépôts) dans l'optique de créer le moins de nuisances possibles.

La **gestion de l'eau** est bien présente dans l'étude. Mais, vu les enjeux liés à la pollution et à la forte perméabilité des sols, à la faible profondeur de la nappe et à sa vulnérabilité, au maintien des surfaces imperméabilisées, voire à leur augmentation, au risque inondation, l'autorité environnementale recommande que l'étude apporte les précisions ou compléments nécessaires concernant les fondations et création de sous sols, le(s) dispositif(s) et les modalités de traitement des eaux pluviales et d'évacuation afin de réduire le plus possible les effets du projet sur l'environnement.

Le projet d'aménagement reste à préciser à ce stade de la procédure, les **formes urbaines**, l'**aspect architectural**, les **choix énergétiques** devront dans la mesure du possible viser à une adaptation au changement climatique, à la réduction de la consommation d'énergie fossile et au développement des énergies renouvelables. L'étude d'impact devra donc être complétée.

4 - Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet de ZAC constitue une opération de renouvellement urbain dans un tissu fortement minéralisé dont les enjeux environnementaux sont limités. L'étude d'impact a bien identifié ces différents enjeux et propose, face aux effets du projet, des mesures d'insertion, des mesures réglementaires et de réduction qui paraissent globalement appropriées dans ce milieu anthropique marqué.

Toutefois, les approfondissements indispensables du projet d'aménagement devront tenir compte des enjeux et vulnérabilités identifiées sur le site et ses abords dont les principaux sont précédemment soulignés et l'étude d'impact devra être complétée en conséquence en incluant les mesures de réduction des impacts sur l'environnement et la santé publique.

Pour le préfet de région, par délégation,

Pour le chef du service CÉPÉ
L'adjointe au chef du service

Sophie BARTHELET

