

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET LA DEMANDE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA ZAC MAS DU TAUREAU PRESENTEES PAR LA SERL

DU 13/11/2023 AU 13/12/2023

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE



Source : Dossier d'enquête



Janvier 2024

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PROJET ZAC MAS DU TAUREAU PRESENTE PAR LA SERL
CONCLUSIONS ET AVIS
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le quartier du Mas du Taureau au nord de la commune de Vaulx-en-Velin est issu de l'aménagement dans les années 1970 de terres agricoles devenues une zone à urbaniser en priorité (ZUP).

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) présenté par la SERL porte sur le renouvellement urbain du quartier sur une superficie de 39 hectares. Il a pour objet d'engager un projet ambitieux d'éco-quartier, de le désenclaver, de poursuivre la diversification de l'offre de logements, de réaliser des équipements publics, de restructurer la polarité commerciale (marché réorganisé) et de trouver une mixité d'usages.

Le projet urbain repose sur la programmation suivante :

- La construction de 1300 logements (91608 m²),
- La création d'activités économiques essentiellement positionnées sur les avenues d'Orcha et Monmousseau (25596 m² dont 4000 m² de bureau),
- La création d'un îlot pour la formation professionnelle et l'enseignement supérieur (14850 m²),
- La création de commerces autour de la future centralité (en remplacement de la place Guy Môquet) et d'une place de marché avec une halle couverte - ouverte avec un parvis planté pour les exposants les jours de marché (2300 m²),
- La création d'une trame viaire et de transport doux composée d'une coulée verte, de cheminements doux, de nouvelles voiries (desserte des nouveaux îlots et ouverture du quartier sur ceux voisins),
- La création d'équipements publics de superstructure (reconstitution du groupe scolaire Gagarine, gymnase, berceaux, médiathèque- maison de quartier , déjà réalisée, ouverte en 2022 et maison du projet et de la création) et d'espaces publics (parc Sud, place du marché, parc et promenade).

Dans le cadre de l'enquête unique relative au projet porté par la SERL, dans le cadre d'une concession confiée en 2019 par la Métropole de Lyon, j'ai :

- Etudié et analysé le dossier mis à l'enquête,
- Rencontré le porteur de projet et visité le site,
- Vérifié et constaté que la publicité légale et l'information du public ont été respectées,
- Reçu le public durant les permanences prévues dans l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête publique,
- Transmis un procès-verbal de synthèse des observations à la SERL,
- Pour éclairer mon avis, consulté le service inspecteur de la DREAL, la Mission Grand Projet de Ville et les Conseils de Quartier.

Considérations sur la forme de l'enquête :

L'enquête sur le projet de ZAC au Mas du Taureau présenté par la SERL est conduite selon la procédure d'une enquête unique au titre de la demande de déclaration d'utilité publique préalable et au titre d'une demande d'autorisation environnementale.

Le chef de la demande de déclaration d'utilité publique préalable est justifié pour éteindre les droits existants sur les différents biens à acquérir par la SERL nécessaires à la réalisation du projet, pour éteindre le cahier des charges de la ZUP et pour permettre l'expropriation des biens devant faire l'objet d'une démolition et des terrains nus pour lesquels les négociations amiables n'auraient pu aboutir. A ce stade, quelques lots restent à acquérir mais la SERL envisage de pouvoir aboutir à l'amiable ; aucune enquête parcellaire n'est donc présentée concomitamment.

Le chef de la demande d'autorisation environnementale est justifié par l'atteinte par le projet du seuil Autorisation au titre de la Loi sur l'eau pour le rejet d'eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0), embarquant la demande d'autorisation d'atteinte à l'alignement d'arbres (L.350-3 du Code de l'environnement). De plus, l'opération créant une surface de plancher supérieure à 40000 m² la demande d'autorisation environnementale contient une évaluation environnementale (étude d'impact) plutôt qu'une étude d'incidence.

Considérations sur la concertation :

La concertation conduite en 2013 a satisfait l'obligation réglementaire préalable à la création de la ZAC ; le bilan a été établi et délibéré en 2014 par la Métropole de Lyon, le même jour que la création de la ZAC. En outre, depuis 2019, un ensemble de dispositifs complémentaires a été développé par la SERL pour établir une concertation vraie et efficace ayant permis au public de s'exprimer sur le projet et sa phase transitoire. La diversité des moyens employés a permis d'atteindre un large public au plus près de ses préoccupations individuelles.

Considérations sur les avis :

Le projet, soumis à étude d'impact a été délibéré par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 18/07/2023 (avis n° 2023-ARA-AP-1434). Cet avis suit un premier avis du 19/09/2017 sur le projet (avis n°2017-ARA-AP-377) compte-tenu que l'étude d'impact a été intégralement complétée pour tenir compte de la redéfinition de la programmation en 2019-2020 et des nouvelles études conduites, dont le défaut de certaines avait été souligné dans l'avis de 2017.

L'avis de la MRAE de 07/2023 présente plusieurs recommandations. La SERL a produit un mémoire pour répondre de manière circonstanciée à chacune des recommandations et a ajouté un dossier de demande d'autorisation d'atteinte à alignement d'arbres, qui ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet porte sur une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau qui nécessite l'avis de la

Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Est Lyonnais. L'avis favorable du 30/11/2022 avec réserves, complété de l'avis du 17/05/2023 levant les réserves suite aux éléments complémentaires apportés ont été joints au dossier.

L'avis de la Direction Départementale des Territoires du 30/11/2022 ne relevant pas de griefs particuliers sur le projet a été joint au dossier.

Considérations sur le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête contenait les éléments des études de la SERL : une étude d'impact, une demande d'autorisation environnementale, un dossier loi sur l'eau, un dossier alignement d'arbres, une évaluation quantitative des risques sanitaires, une étude énergies renouvelables et un dossier d'utilité publique. Il contenait aussi l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'avis au public, l'avis de la CLE du SAGE, de la DDT et l'avis de la MRAE, accompagné de la réponse de la SERL.

Le dossier d'enquête était composé d'un grand nombre de pièces induit par les deux chefs de l'enquête ainsi que l'ampleur des travaux envisagés. Le dossier d'enquête soumis au public était de qualité sur la forme et sur le fond, s'appuyant sur de nombreuses études de terrain et modélisations, conduites par des bureaux d'études spécialisés.

L'organisation claire des pièces, en version papier et en version électronique, était de nature à faciliter la prise de connaissance du projet.

Considérations sur la publicité de l'enquête :

La publicité réglementaire a été correctement accomplie. Outre les quatre parutions dans la presse, les affichages en mairie et la publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la préfecture, le nombre d'affiches déployé sur l'emprise de la ZAC a été conséquent et à la hauteur du projet. Un effort particulier a été accompli pour maintenir la qualité de l'affichage durant la procédure avec le passage à trois reprises d'un huissier et le remplacement des affichages défailants.

Plusieurs publicités complémentaires en ligne et sur des publications papier ont utilement complété la publicité de l'enquête.

Considérations sur le déroulement de l'enquête :

Le dossier complet en version papier et en version numérique a été mis à disposition du public respectivement au service transition écologique et cadre de vie dans l'annexe de l'Hôtel de Ville de Vaulx-en-Velin et à l'accueil de l'Hôtel de Ville sur une borne interactive.

Sur internet, le dossier était consultable et téléchargeable, sur la plateforme électronique mis en place pour l'enquête publique.

Ces modalités de consultation du dossier étaient mentionnées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête

et dans l'avis de publicité.

Quatre permanences ont été tenues dans l'annexe de l'Hôtel de Ville de Vaulx-en-Velin.

Les observations du public ont pu être déposées dans le registre papier mis à disposition à la Mairie de Vaulx-en-Velin, sur boîte aux lettres de courrier électronique, sur le registre électronique.

Si le public a été peu nombreux aux permanences, le nombre de visiteurs et le nombre de téléchargements durant l'enquête sont assez abondants. Ils attestent de l'efficacité de la publicité et de l'intérêt de certains pour le projet.

Le nombre de contributions déposées est toutefois faible (3 contributions). Le procès-verbal de synthèse a été remis dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête et la réponse du maître d'ouvrage transmise dans les 15 jours suivants, permettant la remise du rapport dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Considérations sur le projet

Le projet présenté propose un quartier équilibré abandonnant judicieusement une importante densification envisagée initialement et remise en cause dès 2013 durant la concertation préalable à la création. Il assure une vraie continuité au quartier actuel, pour lequel certains éprouvent un attachement et qui offre des atouts, mais simultanément il apporte un renouvellement profond dépassant l'aménagement de la ZUP et innovant un quartier neuf, bâti sur une approche globale de fonctionnement urbain, humain et économique. Au-delà de la nouvelle image donnée au quartier, le projet participera à sortir le Mas du Taureau de la précarité actuelle.

Le projet, y compris son périmètre sont compatibles aux principes directeurs, à la répartition des fonctions, à la trame viaire, aux espaces et équipements publics et au principe d'implantation à l'OAP 10 sur Vaulx-en-Velin du PLU-H de la Métropole de Lyon.

Considérations sur les effets et les mesures sur l'environnement

En matière d'emploi et d'économie, l'aménagement de la ZAC Mas du Taureau aura un effet positif sur le cadre de vie des habitants. Il apportera une diversification des fonctions urbaines, un développement économique accompagné de la création d'emplois dans le secteur.

Les effets sur la santé humaine en phase d'exploitation seront positifs. Durant le chantier, des mesures limiteront l'impact sur la qualité de l'air, sur l'ambiance acoustique et l'ambiance lumineuse. Les sites et sols pollués seront pris en charge dans des plans de gestion des terres.

Pour limiter l'impact sur les milieux naturels, plusieurs mesures sont projetées : reconstitution d'espaces verts et naturels avec des compositions floristiques autochtones, végétalisation des bords de voirie, prise en compte de la biodiversité dans les lots privés, gestion des espèces invasives, destruction « de moindre impact » des gîtes potentiels pour les chauves-souris, adaptation des surfaces vitrées, limitation de l'éclairage, adaptation des clôtures en faveur de la

faune.

Au niveau local, les aménagements paysagers et le projet en lui-même contribuent à limiter les impacts sur l'ambiance climatique et la formation d'îlots de chaleur. Le principe de gestion des eaux pluviales retenu prévoit une gestion à la source réduisant le ruissellement et par conséquent les quantités de pollution à gérer par ouvrage. Pour les eaux souterraines, la mise en place de noues végétalisées améliorera le rechargement de la nappe et supprimera la pollution chronique. Durant les travaux des dispositions ont été envisagées pour limiter l'impact sur le milieu physique.

Le projet de requalification urbaine améliorera la qualité de vie des résidents. Le nombre de logements sera identique à celui avant le début des opérations de démolition mais l'offre sera diversifiée favorisant la mixité sociale : logement locatif intermédiaire, accession libre et accession abordable sécurisée. La trame viaire sera améliorée par sa hiérarchisation. Les déplacements doux seront favorisés et sécurisés. Les équipements publics et de loisirs bénéficieront d'un impact positif du fait de la requalification urbaine programmée.

Les risques naturels et technologiques induits par la localisation du projet ont été pris en compte pour dimensionner des mesures adéquates.

Considérations sur l'impact environnemental global du projet

L'impact environnemental global du renouvellement urbain interroge profondément quant à la transition écologique qui s'impose. Mais, la démolition-reconstruction a l'avantage de créer un cadre neuf, offrant une flexibilité architecturale et urbanistique accrue que n'offre pas la réhabilitation. De plus, des efforts permanents dans le domaine du bâtiment améliorent l'impact carbone des nouvelles constructions. Encore, le renouvellement urbain s'accompagne de la rénovation d'environ 1000 logements participant à la résidentialisation et s'articulant avec un ensemble de 1300 logements neufs. L'approche globale de fonctionnement urbain, humain et économique du projet reste à considérer simultanément et conduit à confirmer un bilan présentant plus d'avantages que d'inconvénients.

Considérations spécifiques sur les alignements d'arbres

Le projet impactera le patrimoine arboré (environ 1500 arbres) avec 540 abattus pour raison sanitaire ou conflit de programmation dont 137 arbres d'alignement. Le projet intègre en compensation la plantation de 1730 arbres d'essences diversifiées, soit environ 3 arbres plantés pour 1 abattu et des conditions de végétalisation ont été définies : palette végétale d'essences indigènes et diversifiées labellisées, une stratification favorisant la constitution de micro-habitats et de microclimats, des aménagements favorables à la faune et des cœurs d'îlots dédiés aux arbres pour la création d'îlots de fraîcheur.

Considérations spécifiques sur la prévention du risque inondation

Le périmètre de la ZAC est intégralement localisé dans la zone inondable identifiée au PPRNi en cas de crue exceptionnelle. Le secteur Mas du Taureau est également concerné par des zones de remontée potentielle de nappe et réseau. Un système d'endiguement de Vaulx-en-Velin Villeurbanne Saint-Jean (17 km de linéaire), de compétence de la Métropole de Lyon protège les intérêts locaux pour un niveau établi à la crue trentennale. Une augmentation de la protection à un niveau bi-centennale, donc au-delà de l'exigence centennale, a été engagée par la Métropole et un programme de travaux établi en concertation avec l'État, à réaliser entre 2025 et 2030. A ce jour, le PPRi approuvé en 2008 ne fait pas obstacle au projet qui présente un terme global en 2031 relativement cohérent avec la programmation des travaux de protection contre l'inondation. De surcroît, toutes les demandes de permis de construire à intervenir dans le cadre du projet de ZAC seront instruites au regard du PPRNi opposable à la date de leur demande.

Considérations spécifiques sur la prévention des transferts de pollution vis-à-vis de la vulnérabilité environnementale de la nappe et des captages d'eau potable de Crépieux-Charmy

Le projet est presque intégralement implanté dans le périmètre de protection éloigné (PPE) des captages Crépieux-Charmy à 900 m au Nord, en aval hydraulique et la nappe alluviale du Rhône en amont immédiat de Lyon, compte-tenu de ses caractéristiques et de ses rôles représente un enjeu environnemental majeur.

Un important de travail de concertation avec la DREAL, l'ARS, le SAGE, la Métropole de Lyon (service eau potable, service assainissement) a été conduit dès la concession confiée à la SERL pour trouver un consensus et définir en concertation la cote NPHE (168,14 m NGF), des dispositions de conception des ouvrages et les modalités de gestion des eaux pluviales.

Des dispositions adaptées ont été envisagées pour prévenir, le risque d'entraînement de pollution lié à l'état des sols, le risque de pollution accidentelle durant le chantier et la phase d'exploitation et le risque de pollution chronique lié aux activités projetées. Toutefois, les dispositions envisagées pour des sous-bassins versants de perméabilité plutôt élevée, avec une nappe très peu profonde, vulnérable et de risques de pollution chronique ne semble pas équivalent pour tous les sous-bassins versants, ce qui ne semble pas justifié. Des dispositions d'autosurveillance de nature à prendre en compte et surveiller le risque de pollution chronique ont été définies.

Formulation de l'avis

J'émetts, suite aux considérations précitées que la demande d'autorisation environnementale, incluant une étude d'impact et embarquant la demande d'autorisation d'atteinte à l'alignement d'arbres pour le projet de zone d'aménagement concerté, un avis favorable, assorti de la recommandation suivante :

Réétudier les modalités de gestion des eaux pluviales des sous-bassins versants O7 et O6.1 pour les mettre en cohérence avec les dispositions envisagées sur le sous bassin versant O8 le cas échéant.

Fait à Lyon, le 12 janvier 2024

Karine BUFFAT-PIQUET
Commissaire-Enquêteur

