



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la zone d'aménagement concerté  
"Belleroye", de l'Opac du Rhône, à Villefranche-sur-  
Saône, Gléizé et Limas (69)**

**Avis n° 2021-ARA-AP-1177**

**Avis délibéré le 26 octobre 2021**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 26 octobre 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la zone d'aménagement concerté "Belleruche", de l'Opac du Rhône, à Villefranche-sur-Saône, Gléizé et Limas (69).

Ont délibéré : Catherine Argile, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean Paul Martin, Yves Sarraud, Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 31 août 2021, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, l'agence régionale de santé et les services de la préfecture du Rhône, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ont été consultées, ces derniers ayant transmis une contribution en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il 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.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

## Synthèse de l'Avis

L'office public de l'habitat (Opac) du Rhône a pour projet la création de la zone d'aménagement concerté (Zac) Beller Roche, son périmètre intéressant les trois communes de Villefranche-sur-Saône, Gléizé et Limas et la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS), dans le département du Rhône (69).

Aujourd'hui, ce quartier compte 1 940 logements et accueille environ 5 200 habitants sur environ 37 hectares. Il souffre notamment d'un vieillissement des constructions et d'une faible mixité sociale. Le projet s'inscrit dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) programmé jusqu'en 2024. Il envisage par ailleurs de s'inscrire dans une démarche de labellisation nationale EcoQuartier et d'une démarche dénommée « Beller Roche 100 % EnR&R » pour permettre l'alimentation du quartier en énergies renouvelables et de récupération.

L'objectif du projet est d'améliorer le cadre de vie du quartier en favorisant sa réouverture vers les quartiers environnants et en diversifiant l'offre résidentielle. Ainsi, il est notamment prévu de valoriser ses atouts paysagers, conforter sa trame végétale et transformer l'ossature viaire du quartier en faisant place aux mobilités douces. Ce projet prévoit outre des équipements publics, des opérations sur des îlots urbains avec des démolitions d'immeubles, des constructions neuves, des réhabilitations ou une résidentialisation d'immeubles existants. Au total, le quartier comportera seulement douze logements supplémentaires.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- le paysage du quotidien, en entrée de ville d'un quartier urbain dense,
- la santé humaine liée à la qualité de l'air et aux nuisances sonores et à la gestion des eaux de ruissellement (risque moustiques),
- le changement climatique,
- les gaz à effets de serre liés aux déplacements,
- la biodiversité en milieu urbain,
- la qualité des eaux au regard de la proximité du quartier avec la rivière du Morgon,
- les risques d'inondation par ruissellement.

L'actualisation ultérieure, annoncée, de l'étude d'impact, en particulier en raison des nombreuses études qui restent à mener (par exemple : étude de la sobriété et de l'efficacité énergétique des constructions ; modes actifs de déplacement ; mise en séparatif des réseaux d'eaux usées et pluviales ; étude géotechnique relative au risque de retrait-gonflement des argiles ; sondages de la pollution des sols) et de la prise en compte des recommandations de l'Autorité environnementale dans le présent avis permettront de préciser les impacts et de garantir l'effectivité des mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC), ainsi que des dispositifs de suivi des mesures retenues, pour s'assurer que tous les enjeux environnementaux seront correctement pris en compte à court, moyen et long terme.

Toutefois, il convient dès ce stade d'apporter des éléments étayés et robustes assurant la non-aggravation du risque d'inondation, la non-dégradation de la qualité des eaux, l'absence d'aggravation des risques relatifs à la santé humaine (qualité de l'air, bruit, pollution des sols, allergènes, vecteurs). Il devra en être de même s'agissant de la contribution effective du projet à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique, par la limitation des émissions de gaz à effet de serre (via les choix énergétiques, de matériaux, de conception et d'accessibilité et mobilités) et l'augmentation de leur captation (désimperméabilisation, végétalisation), ainsi que la réduction des sources d'îlots de chaleur ou de développement d'espèces nuisibles.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

|                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>                                                   | <b>5</b>  |
| 1.1. Contexte.....                                                                                                           | 5         |
| 1.2. Présentation du projet.....                                                                                             | 8         |
| 1.3. Procédures relatives au projet.....                                                                                     | 11        |
| 1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....                                             | 12        |
| <b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>                                                                                   | <b>12</b> |
| 2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....                                         | 12        |
| 2.1.1. Observations générales.....                                                                                           | 12        |
| 2.1.2. Observations thématiques.....                                                                                         | 13        |
| 2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement..... | 15        |
| 2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....          | 16        |
| 2.3.1. Observations générales.....                                                                                           | 16        |
| 2.3.2. Observations thématiques.....                                                                                         | 17        |
| 2.4. Dispositif de suivi proposé.....                                                                                        | 20        |
| 2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact.....                                                                           | 21        |

# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte

Le quartier de Belleroche s'étend sur le territoire de trois communes, Villefranche-sur-Saône, Gléizé et Limas, dans le département du Rhône au sein de la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS). Il se trouve à l'interface entre le centre-ville de Villefranche-sur-Saône (15 minutes à pied) et l'arrière-pays du Beaujolais, au contact du tissu pavillonnaire de Gléizé et de Limas, à la croisée des routes départementales 338 et 38.

Ce quartier constitue par ailleurs un quartier prioritaire de la ville (QPV) au nord de la métropole lyonnaise. Il représente le plus grand quartier prioritaire de la CAVBS, soit environ 7 % de la population avec plus de 5 200 habitants. Le taux de pauvreté dans ce quartier s'élève à 49 % alors qu'il est respectivement de 15 % à l'échelle de la CAVBS et de 13 % à celle du département du Rhône. La zone d'aménagement concertée (Zac) Belleroche s'étend sur 36,9<sup>1</sup> hectares (ha)<sup>2</sup>. En matière de voirie, la Zac est délimitée (cf carte ci-dessous) :

- au nord par la route de Tarare ;
- au sud par la rue de Belleroche et la rue du Forest ;
- à l'ouest par la rue du Paradis, ou route départementale 338 ;
- à l'est par la limite arrière des maisons accolées donnant sur la rue du Commandant Charcot.



Figure 1: Plan de situation (source : dossier de création)

- 1 Au point 1 du préambule du tome 1 de l'étude d'impact, la superficie indiquée est de 33,73 ha alors que le dossier de création de la Zac présente une superficie de 36,9 ha. Ce point mérite d'être clarifié.
- 2 Le périmètre du QPV est de 34,1 ha. En plus du périmètre du QPV, le périmètre de la Zac comprend des secteurs en lisière du quartier au sein desquels sont prévus des travaux pour faciliter la liaison du quartier avec les alentours. Ces secteurs complémentaires sont : le square et la Maison des Pierres bleues ; l'intégralité du coteau entre la rue Pierre Montet et la route de Tarare ; le carrefour de la rue de Belleroche et la rue Bonnevey ; les abords de la rue de Belleroche

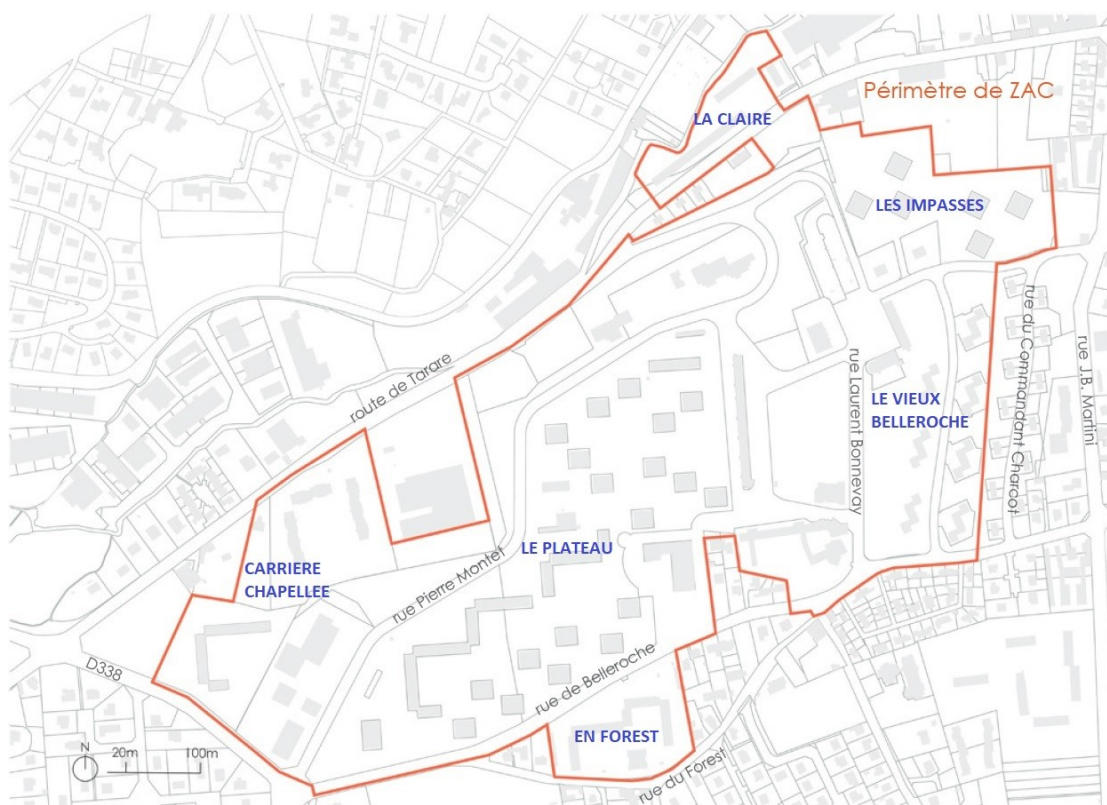


Figure 2: Périmètre de la Zac Belleruche (source : dossier de création)

Le site de la Zac est bien desservi par les transports en commun<sup>3</sup>.

Le quartier se compose de six sous-secteurs<sup>4</sup> dessinés par une topographie très prononcée et les voies qui les bordent. Il présente un dénivelé de l'ordre de 30 mètres qui crée une rupture entre le secteur haut (Le Plateau) et le secteur bas du quartier.

En matière de forme urbaine, le quartier au passé agricole est aujourd'hui très marqué par un urbanisme de grands ensembles (barres et tours) bâtis dans les années 60-70 dont les secteurs résidentiels sont bordés par des voies périphériques qui desservent d'imposantes places de stationnement. Les cœurs paysagers et piétons sont quant à eux implantés en arrière plan, le quartier comportant de nombreux espaces verts. Certains plots de logements sont bien intégrés dans le paysage planté du quartier, dans une logique de cités jardins..

Concernant le contexte paysager, le quartier constitue un repère visuel érigé sur un promontoire à environ 220 mètres d'altitude et offre des vues importantes sur les communes de Limas et Gleizé. En retour, le quartier est très perceptible depuis Limas, Gleizé et la vallée du Morgon et en co-visibilité depuis les coteaux viticoles du Beaujolais. En matière d'aménagements, il donne l'impression d'un quartier refermé sur lui-même dédié « au tout voiture » avec des sous-secteurs qui ne communiquent pas entre eux du fait de l'absence de maillage secondaire et qu'ils sont « cachés derrière leur stationnement ». Aussi, les habitants ont créé un réseau de cheminements piétons « sauvages ». Le quartier apparaît comme « déconnecté », en particulier du centre-ville de Villefranche-sur-Saône.

3 Ligne 1 vers le centre-ville de Villefranche-sur-Saône ; ligne 4 vers le centre-ville de Villefranche-sur-Saône en passant par Limas ; ligne 6 vers le centre-ville de Limas ; ligne 7 vers Gleizé (arrêt sur la route de Tarare) ; d'autres lignes secondaires vers le reste de l'agglomération.

4 6 secteurs : Carrière chapelée ; Le Plateau ; En forest ; Le vieux Belleruche ; Les impasses et La claire.

De plus, le quartier souffre d'une image négative résultant de problèmes d'insécurité qui sont à l'origine d'un turnover important des habitants. Le cadre de vie du quartier est « déqualifié » du fait de mésusages<sup>5</sup> et d'incivilités récurrents et bien identifiés<sup>6</sup>. Par ailleurs, un manque de diversification dans l'offre de logements ne permet pas de mettre en œuvre un parcours résidentiel au sein du quartier. Enfin, les équipements apparaissent « inadaptés et à l'écart » et « l'offre commerciale décalée par rapport à l'envergure du quartier ».

Le périmètre de la Zac accueille 1940 logements, ce qui représente une densité de l'ordre de 53 logements par hectare. Cette opération d'aménagement a été retenue<sup>7</sup> par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) au titre des 216 quartiers d'intérêt national présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants qui bénéficieront du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) 2015/2024<sup>8</sup>.

Le projet sera retranscrit dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal - PLUiH<sup>9</sup> de la CAVBS. Actuellement, il relève du PLU-H de l'ancienne communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône – Cavil, approuvé en 2013. L'ensemble du quartier se trouve en zone urbaine<sup>10</sup>.

D'un point de vue patrimonial, les secteurs du « Vieux Belleruche » et « Les Impasses » sont concernés par une servitude d'utilité publique visant à préserver les abords du monument historique dénommé « La Villa Vermorel ». Le quartier comprend également des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU-H en vigueur. Il s'agit des éléments remarquables du paysage à proximité du secteur des Fauvettes (partie est de la zone d'étude) constitués par les bâtiments de la Rotonde et de l'église du Saint-Curé d'Ars, ainsi que d'un alignement d'arbres au sud de ces deux éléments bâtis.

Les secteurs de « La Glaire » et la partie nord secteur « Chapellée » se trouvent dans la trame verte<sup>11</sup> du SRADDET qui longe une zone humide, à savoir, le ruisseau du Morgon qui est déjà reconnu comme altéré, dégradé avec un état physico-chimique qualifié de médiocre à mauvais.

Le quartier se trouve en zone blanche<sup>12</sup> du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni) du Val de Saône. En revanche le PPRni du Morgon et du Nizerand (prescrit depuis 2019) identifie les secteurs de « La Claire » et « Carrière Chapellée » de la Zac comme étant soumis à un risque d'aléas moyen à fort. Enfin à l'échelle du quartier, les eaux de ruissellement convergent dans le réseau collectif avec les eaux usées, via un réseau unitaire dont une partie est rejetée via des déversoirs d'orage dans le Morgon. Au regard de la faible perméabilité des sols le quartier est soumis à un risque d'inondation par ruissellement. Le quartier se trouve à une distance de quatre kilomètres du site Natura 2000 dénommé « Prairies humides et forêts alluviales du Val-de-Saône aval ».

En matière d'énergie, le quartier dispose d'une chaufferie qu'il est prévu de rattacher au réseau de chaleur urbain de la ville de Villefranche-sur-Saône. De nombreux bâtiments sont considérés comme de « véritables passoires énergétiques ».

5 « Importance du phénomène de dépôt sauvage de déchets et d'encombrants dans les espaces publics et privés ; mécanique sauvage ; rodéos et vitesses excessives » ; « aires de jeux et bâti dégradés » ; « liaison sauvage dangereuse vers le centre commercial Leclerc ».

6 Voir carte page 19 du dossier de création de la Zac.

7 Il bénéficiera d'un montant de 26 500 000 euros de crédits venant de l'ANRU.

8 [Arrêté ministériel du 29/04/2015](#).

9 Il est actuellement en cours de préparation.

10 Zones : Uc ; Uic ; Uda ; Ue : source [Géoportail de l'urbanisme](#) ;

11 Plus spécifiquement, ces deux secteurs se trouvent dans des « espaces perméables relais surfaciques ».

12 La zone blanche n'implique aucune prescription réglementaire spécifique qui s'imposerait au projet.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

la zone d'aménagement concerté "Belleruche", de l'Opac du Rhône, à Villefranche-sur-Saône, Gléizé et Limas (69)

Avis délibéré le 26 octobre 2021

page 7 sur 21

L'enjeu majeur identifié par l'ensemble des acteurs impliqués dans la conception de ce projet de renouvellement urbain est de « changer l'image du quartier, en construisant, à des échelles appropriables par les habitants, des espaces autour de l'histoire des lieux et des éléments qui en témoignent ».

## **1.2. Présentation du projet**

Dans le cadre du projet NPNRU, un protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine de Belleruche a été signé le 18 avril 2017 par l'ensemble des acteurs du projet : l'ANRU ; l'Etat ; la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) ; les villes de Villefranche-sur-Saône, Limas et Gleizé ; le département du Rhône ; les bailleurs sociaux OPAC du Rhône, HBVS, 3F Immobilière Rhône-Alpes ; l'EPARECA ; la Caisse des Dépôts ; l'Association des propriétaires de Belleruche. Le projet est appréhendé par les partenaires dans le cadre d'un comité de pilotage politique et des comités techniques.

Dans le cadre de ce partenariat, les objectifs pour la Zac sont les suivants :

En matière d'habitat :

- rééquilibrer l'offre locative sociale au sein de l'agglomération ;
- démolir un volume significatif de logement locatifs sociaux et construire de nouveaux logements (individuels, intermédiaires et collectifs) pour contribuer à la mixité sociale (accession privée et locatif intermédiaire) en créant trois nouvelles voies internes, résidentielles<sup>13</sup>, au sein de la Zac et en y reconstruisant une partie seulement des logements sociaux démolis<sup>14</sup>
- assurer à tous les ménages concernés par les démolitions, un relogement de qualité en respectant leur souhait de localisation géographique (même hors site de la Zac) et en fonction de leurs possibilités financières ;
- qualifier les espaces publics et les pôles de vie afin de conférer à Belleruche une attractivité inter-quartier, autour de lieux de vie fédérateurs pour les habitants.

En matière de services et équipements :

- favoriser la réussite éducative des enfants du quartier de Belleruche ;
- favoriser une offre de service de proximité et redonner confiance dans l'action publique.

En matière d'urbanisme :

- valoriser les atouts paysagers, conforter la trame végétale et sécuriser les espaces communs du « vivre ensemble », comme éléments fondateurs de l'identité du quartier ;
- enclencher une transformation radicale de l'ossature viaire du quartier et de son ambiance urbaine en faisant place aux mobilités douces ;
- atténuer la rupture morphologique avec le voisinage et intégrer le quartier au tissu environnant également en mutation<sup>15</sup>; retrouver une échelle résidentielle et rompre avec le gigantisme des grands ensembles ;

13 Trois nouvelles adresses : autour du futur parc et des entrées de quartiers requalifiées ; sur le mail paysager est-ouest ; au niveau du belvédère de la rue Pierre Montet.

14 Il est prévu de construire l'autre partie des logements sociaux en dehors du Belleruche et en dehors des QPV pour mieux répartir l'offre sur le territoire de la CAVBS, notamment à Arnas, Gleizé et Limas.

15 Il s'agit d'un projet de coopérative vinicole, projet d'extension du centre Leclerc, Filatures, Katrimo.

- qualifier les espaces publics et les pôles de vie afin de conférer à Belleruche une attractivité inter-quartier, autour de lieux de vie fédérateurs pour les habitants.

La Zac concerne près de 78 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec une moyenne de 65 m<sup>2</sup> par logement.

La première phase prévoit la démolition de 203 logements<sup>16</sup>. La seconde phase prévoit la démolition de 136 logements<sup>17</sup>.

Les actions de diversification (création de nouveaux logements) concernent 215 logements répartis dans 9 lots. Les actions de réhabilitation/requalification et de résidentialisation concernent 967 logements<sup>18</sup>, et sont réparties sur 18 autres lots (carte ci-après).

## UN RENOUVELLEMENT DU CŒUR DE VILLE SELON DEUX LOGIQUES ARTICULÉES



Figure 3: Diversification (bleu foncé-violet) et réhabilitation (bleu intermédiaire) de bâtiments – en bleu clair-vert, des projets attenants à la Zac (Source : Tome 1 de l'étude d'impact)

Après les travaux, il est prévu que la Zac accueille 1952<sup>19</sup> logements soit 12 logements supplémentaires par rapport à l'existant, ce qui nécessite cependant d'être clarifié, en particulier au regard des 203 logements de la Barre des cygnes aujourd'hui démolie. En matière de places de stationnement (privé et public) le projet propose d'augmenter leur nombre de 480 places en pas-

16 L'illustration « Programme des démolitions » de la page 39 du tome 1 de l'étude d'impact présente d'autres chiffres notamment pour la première phase (307 démolitions). Pour la bonne information du public, ces écarts méritent d'être corrigés ou expliqués. De plus, il est précisé que la barre des Cygnes qui comprenait également 203 logements avant sa démolition n'est pas prise en compte dans les chiffres des logements démolis au sein de la Zac alors qu'il est écrit dans le tome 2 de l'étude d'impact que les 203 logements démolis concernent la barre des Cygnes. Ce point mérite également d'être clarifié.

17 Il s'agit d'une prévision non engagée par l'Anru qui sera réévaluée pour la 2ème phase (« clause de revoyure »).

18 314 logements locatifs sociaux seront requalifiés (label bâtiment basse consommation -BBC « rénovation ») et les 653 restants seront résidentialisés.

19 Ce chiffre est indiqué dans le dossier comme ne comprenant pas la « clause de revoyure » lors de la 2e phase ni la « Barre des Cygnes » ce qui n'est pas très explicite ; cette dernière aurait comporté 203 logements.

sant de 1 117 à 1 547. Concernant le stationnement public, il est prévu 350 places dont 285 sur la voirie et 65 en poche, répartis entre les pôles dédiés au commerce, la santé et la place Bonne-vay.

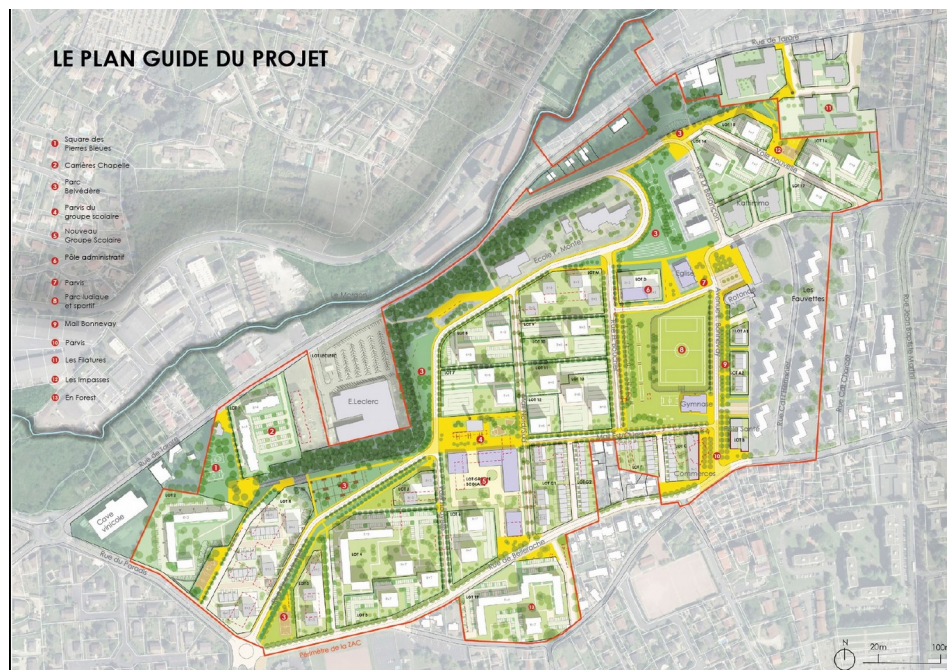


Figure 4: Plan guide du projet (Source : dossier de création de la Zac)

En complément des logements, la Zac comprend notamment :

- un pôle enfance comprenant une crèche, une ludothèque, un accueil péri-scolaire, une nouvelle école et l'agrandissement de l'école Montet ;
- un pôle santé (relocalisation de la maison de santé existante et mutualisation de services) ;
- la démolition du centre commercial dénommé « Aux Belles Roches » et la création de quatre à cinq cellules commerciales en pied d'immeuble.

Comme cela est suggéré dans le tome 1 de l'étude d'impact, s'agissant d'un dossier de création de Zac, toutes les caractéristiques du projet ne sont pas encore précisément définies pour le moment ; elles le seront ultérieurement, au stade du dossier de réalisation.

En effet, un certain nombre d'études<sup>20</sup> restent encore à réaliser pour répondre à tous les attendus de l'article R. 122-5 II 2° du code de l'environnement. De même, en matière de stationnement public, il est indiqué que les chiffres arrêtés à ce stade pourront être actualisés en fonction des besoins du quartier dans la phase de réalisation de la Zac.

<sup>20</sup> Exemples d'études ou de points du dossier à finaliser : nombres d'arbres à planter, bilan des imperméabilisations, contenu de la charte de chantier ; aménagements des abords du monument historiques à préciser avec l'architecte des bâtiments de France et le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Rhône, mise en place de clôtures pour délimiter les co-propriétés (potentiels obstacles au déplacement de la faune) ; gestion des eaux de pluie au regard de l'impossibilité naturelle d'infiltration des sols ; le total des surfaces perméables et imperméables n'est pas connu à ce stade, étude en matière de sobriété et efficacité énergétique pour adapter l'urbanisation du quartier au changement climatique ; scénarii encore à l'étude quant aux modes actifs de déplacement ; la restructuration du plan de circulation du quartier n'est pas encore arrêtée ; la mise en séparatif des réseaux d'eaux usées et pluviales est encore à l'étude ; étude géotechnique en cours relative au risque lié au retrait-gonflement des argiles.

En revanche, les éléments relatifs à la démolition de la Barre des Cygnes, qui a déjà été réalisée en 2019, (en particulier : quantité, qualité et devenir des matériaux extraits, sources d'énergie dépensées, émissions de gaz à effet de serre, retour d'expérience sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées à la démolition – bruit, poussières, gestion des eaux etc) devront être ajoutées dans le bilan du projet d'ensemble, en application de l'article L. 122-1 III<sup>21</sup> du code de l'environnement puisque sa destruction constituait un préalable nécessaire à la réalisation du projet.

### **L'Autorité environnementale recommande d'inclure la démolition de la Barre des Cygnes dans le projet.**

La réalisation de la Zac va se dérouler en plusieurs étapes entre 2022 et 2027 pour concevoir tous les espaces publics (places, parvis, parcs, cheminements piétons, voiries, jardins, trouées vertes). En revanche le projet ne précise pas à ce stade, le calendrier détaillé de réalisation des nouvelles constructions des bâtiments et des travaux de réhabilitation et de résidentialisation, ni de coût prévisionnel.

### **1.3. Procédures relatives au projet**

Ce projet de création de Zac a été initié par l'office public d'habitat (Opac) du Rhône, en tant qu'aménageur. En revanche, il reviendra au préfet du département du Rhône<sup>22</sup> de la créer et d'en définir le périmètre en raison de l'intérêt national (cf. arrêté) que représente cette opération d'aménagement. Il en sera de même, ultérieurement, pour l'approbation de son dossier de réalisation.

Il doit faire l'objet d'une étude d'impact et du présent avis de l'Autorité environnementale puisqu'il s'agit d'une opération d'aménagement<sup>23</sup> dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Bien que le périmètre de la Zac soit entièrement situé en zone urbanisée, des zones Ue dédiées actuellement aux équipements publics ont vocation à accueillir des logements. Aussi, une mise en compatibilité du PLU-H de l'ex-CAVIL sera nécessaire via une déclaration de projet ou une déclaration d'utilité publique pour autoriser ces secteurs à accueillir de l'habitat.

De plus, l'aménagement de la Zac nécessitera le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Ce dossier comportera au minimum un volet « loi sur l'eau » et comportera éventuellement une demande<sup>24</sup> de dérogation à la préservation des espèces protégées, en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement. Dans ce cadre, comme à l'occasion de sa réalisation, si l'étude d'impact du projet est amenée à être actualisée, elle devra de nouveau faire l'objet d'une demande d'avis auprès de l'Autorité environnementale.

Il est par ailleurs annoncé dans le dossier qu'une labellisation nationale EcoQuartier<sup>25</sup> est « ambitionnée » pour atteindre le niveau « confirmé » du label à l'horizon de 2029. La CAVBS porte un

21 Extrait de l'article L. 122-1 III : « [...] Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. [...] ».

22 En application de l'article [L. 311-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme](#).

23 En application de la rubrique 39b du [tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement](#).

24 Une demande de dérogation est nécessaire si à l'issue de la séquence éviter, réduire, compenser, il reste des impacts résiduels à l'encontre des espèces protégées répertoriées sur le site du projet.

25 L'obtention du label national Ecoquartier comprend 4 niveaux : le niveau 1 pour les projets qui débutent et le 4 pour les projets plus confirmés : [lien Internet pour la présentation du label](#)

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

la zone d'aménagement concerté "Belleroche", de l'Opac du Rhône, à Villefranche-sur-Saône, Gléizé et Limas (69)

Avis délibéré le 26 octobre 2021

page 11 sur 21

projet dénommé « Belleroche 100 % EnR&R » pour permettre une alimentation du quartier en énergies renouvelables et de récupération..

#### **1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- le paysage du quotidien, en entrée de ville d'un quartier urbain dense, perçu comme fermé, en co-visibilité avec un monument historique, les villes voisines et les coteaux viticoles du Beaujolais,
- la santé humaine liée à la qualité de l'air, aux nuisances sonores et à la gestion des eaux de ruissellement (risque moustiques),
- le changement climatique,
- les gaz à effet de serre liés aux travaux et aux déplacements motorisés des habitants de la Zac et de ceux qui y transitent,
- la biodiversité en milieu urbain,
- la ressource (qualité) en eau au regard de la proximité du quartier avec la rivière du Morgon déjà reconnue comme dégradée et du manque de profondeur de la nappe d'eau,
- les risques d'inondation par ruissellement notamment du fait de la faible perméabilité des sols.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Le dossier est composé de deux documents, le dossier de réalisation de la Zac et l'étude d'impact qui comprend quatre tomes et des annexes<sup>26</sup>.

Le dossier comprend toutes les pièces prévues par l'article R. 122-5 du code de l'environnement, et traite globalement de toutes les thématiques environnementales prévues.

Le site Natura 2000 dénommé « Prairies humides et forêts alluviales du Val-de-Saône aval » se trouve à quatre kilomètres au nord du site d'étude, sans lien fonctionnel avec lui. Un court chapitre traite des incidences du projet sur ce site d'importance communautaire ; il n'appelle pas de commentaire particulier.

D'une manière générale, le rapport est parfaitement lisible<sup>27</sup> et compréhensible.

### **2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

#### **2.1.1. Observations générales**

Sur la forme, le tome 2 de l'étude d'impact consiste en un état initial de l'environnement (EIE) . Suivant les thématiques abordées, différentes échelles d'étude ont été retenues (échelle locale, communale, intercommunale).

---

<sup>26</sup> Composition des annexes : étude de circulation (diagnostic de décembre 2020 et scénarios en février 2021) ; document relatif à l'atelier de développement durable (mai 2020) ; potentiel en énergies renouvelables (

<sup>27</sup> Quelques cartes méritent d'être remplacées car elles sont illisibles : pages 28 et 52 du tome 1 ; page 7 du tome 4 de l'étude d'impact.

Les thématiques environnementales abordées sont bien documentées, référencées et développées de façon proportionnée au regard des enjeux identifiés. Elles se présentent sous la forme d'une description pédagogique des exigences réglementaires<sup>28</sup> et du contexte local, illustrée par des cartes, photographies, graphiques, tableaux et des schémas. De plus, pour faciliter la compréhension du lecteur, chaque thématique abordée fait l'objet d'une conclusion en matière d'enjeux à retenir.

La qualité de la présentation de la séquence relative à l'analyse paysagère du quartier est à souligner<sup>29</sup>. En matière d'établissement de l'état initial de la biodiversité, les investigations réalisées pendant dix jours sur site entre mai 2020 et mars 2021 peuvent être considérées comme suffisantes pour le niveau de précision attendu à ce stade<sup>30</sup>. La présentation du contexte du site en matière de risque d'inondation est décrite de façon documentée. Concernant l'étude des déplacements retranscrite dans l'étude d'impact, elle s'avère bien illustrée et pédagogique.

L'évolution de l'état initial sans la mise en œuvre du projet est présentée dans le tome 3 de l'étude d'impact. Ce volet du rapport est bien argumenté.

La partie consacrée à l'état initial nécessite cependant d'être améliorée sur plusieurs points détaillés dans le paragraphe ci-dessous.

### **2.1.2. Observations thématiques**

#### *Hiérarchisation des enjeux environnementaux*

Pour éclairer le public, il manque dans la conclusion de l'état initial un élément de synthèse hiérarchisant les enjeux environnementaux les uns par rapport aux autres.

#### *Les îlots de chaleur urbains (ICU)*

Au regard de l'amplification des effets du changement climatique, la lutte contre les îlots de chaleur urbains et la surchauffe urbaine devient un enjeu majeur de santé et de bien être. Aussi, les relevés météorologiques sur une station située en dehors du périmètre de la Zac n'apparaissent pas suffisants. De plus, il conviendrait de présenter des relevés de températures précis (localisation, altitude), et en particulier à l'occasion d'épisodes caniculaires récents, pour connaître les températures notamment nocturnes<sup>31</sup> ressenties dans tout le périmètre de la Zac.

#### *Qualité de l'air et nuisances sonores*

L'état initial ne présente pas de mesure prise sur site en matière de nuisances sonores et de qualité de l'air, s'appuyant pour les premières sur des données de classement des voiries manquant de précision au niveau du quartier et pour les secondes sur des modélisations statistiques<sup>32</sup>. Or, la réalisation de mesures in situ sur la qualité de l'air et le bruit est un préalable indispensable pour établir l'état initial de l'environnement dans ces domaines. L'objectif étant de transformer le quartier Belleruche en quartier durable, il est primordial de s'assurer que la santé des habitants ne sera pas affectée par le milieu environnant et si cela devait être le cas, d'y remédier. L'état initial doit

---

28 L'état initial a notamment bien intégré le Sraddet approuvé en 2020.

29 En particulier les illustrations constituées par le bloc diagramme de la page 27 et les cartes des pages 31 et 34 du tome 2 de l'étude d'impact.

30 Des investigations supplémentaires pourront éventuellement être nécessaires en fonction de l'évolution du projet et des procédures à venir, celles réalisées ne permettant pas de façon certaine d'appliquer correctement la séquence éviter réduire compenser (ERC) ou de justifier de l'absence d'impacts résiduels sur les espèces protégées. Les données actuelles ne permettent pas par exemple de déterminer quels sont les bâtiments colonisés par l'Hirondelle rustique

31 « Pendant une canicule, le manque de rafraîchissement nocturne est un enjeu croissant de santé pour les populations sensibles citadines » - Source CEREMA - [webinaire du 3 décembre 2020](#).

32 Les modélisations présentées s'appuient sur des valeurs de 2018.

donc être fondé sur des mesures des polluants de l'air (en particulier ceux spécifiques des transports routiers et en s'appuyant sur les préconisations de l'Anses<sup>33</sup>) et des mesures acoustiques in situ, sur l'ensemble du périmètre de la Zac. La réglementation en vigueur demande en outre que les établissements sensibles (crèches, établissements d'enseignement, établissements de santé et pour personnes âgées, lieux de culte) soient spécifiquement l'objet de ces mesures<sup>34</sup>.

### *Gaz à effet de serre liés aux déplacements*

La partie de l'étude d'impact consacrée à cet enjeu est correctement traitée d'un point de vue bibliographique. En revanche, au-delà de la carte très pertinente qui a été réalisée pour identifier le potentiel énergétique futur du quartier par secteur, il conviendrait de compléter ce volet de l'étude d'impact par un bilan des émissions carbone<sup>35</sup> du quartier au regard des usages actuels et des caractéristiques du site avant la création de la Zac. Ainsi, à partir de ces données initiales, il sera possible d'évaluer précisément les incidences de la Zac sur les émissions de gaz à effet de serre.

### *Biodiversité en milieu urbain*

Les analyses réalisées ne révèlent pas l'existence d'espèces protégées en matière de flore. En revanche seize espèces protégées concernant la faune ont été repérées. Le tableau de synthèse reprenant l'avifaune observée de la page 74 du tome 2 de l'étude d'impact ne précise pas le statut de chaque espèce sur le secteur (ex : nicheur, de passage, etc.) et demande à être vérifié quant aux niveaux de protection affichés pour chaque espèce. Par exemple, le Rouge gorge (*Erithacus rubecula*) est mentionné comme non protégé dans ledit tableau alors que l'espèce est bien visée par [l'arrêté du 29 octobre 2009](#) fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Pour la bonne information du lecteur, ces éléments méritent d'être complétés et corrigés.

### *Ressource en eau*

Le quartier Belleruche se situe au niveau du bassin versant du Morgon, entre la confluence du Morgon et du Merloux et celle de la Saône et du Morgon. Le dossier fait état de résultats de mesures prises au niveau de la station MG5 (en amont de la Zac) et au niveau de la station MG7 (en aval)<sup>36</sup>. La qualité du cours d'eau entre les deux stations passant respectivement d'un niveau biologique « moyen » et d'un état physico-chimique « médiocre » à un niveau « mauvais » pour les deux catégories d'états analysés, il s'avère indispensable de connaître l'état écologique initial du cours d'eau à l'entrée de la Zac et à sa sortie, le long du Morgon. Il s'agit de savoir si le quartier avant la création de la Zac contribue à dégrader ou non la qualité de ce cours d'eau. Une fois connue, cette donnée précise constituerait un repère initial permettant de suivre dans le temps l'évolution de la qualité du cours d'eau, en lien avec la réalisation et l'exploitation de la Zac. Pour ce qui concerne les réseaux d'assainissement des eaux usées il n'y a pas de problèmes de capacité ni de traitement significatifs relevés selon le dossier ; des travaux importants sont cependant prévus, voire en cours, au niveau de la station d'épuration de Villefranche-sur-Saône elle-même pour résoudre ses propres dysfonctionnements,

### *Sites et sols pollués*

---

33 Par exemple, la note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières : <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=44436>

34 L'Organisation mondiale pour la santé a publié le 22 septembre 2021 une [révision de ses lignes directrices pour la qualité de l'air](#). Cette révision d'un document de 2005 prend en compte les derniers résultats scientifiques sur les effets sanitaires de la pollution de l'air. On note par exemple que la valeur pour les PM<sub>2,5</sub> est divisée par deux et celle pour le dioxyde d'azote par quatre. Pour mémoire, le Parlement européen avait demandé un alignement des normes européennes sur les valeurs de l'OMS.

35 Différents outils permettent de réaliser ce type de bilan : [Outil Ges de l'Ademe](#) ; [outil Ges du Cerema](#)

36 La carte du point 10/5 du tome 2 de l'étude d'impact dédiée à l'état écologique des cours d'eau illustre très bien la position de la Zac par rapport à ces deux stations de mesure.

Concernant les deux sites du quartier référencés dans la base de données nationale Basias<sup>37</sup>, il conviendra de connaître précisément leur état initial en réalisant des sondages des sols pour identifier quels usages ces deux sites seraient aptes en l'état à accueillir, parmi l'habitat, des équipements ou des parcs, etc. Sur la base de ces sondages, il sera nécessaire de préciser les démarches à effectuer potentiellement pour qu'ils acquièrent cette aptitude et les précautions s'appliquant à chaque type de secteur en phase travaux.

#### *Prise en compte de toutes les démolitions dans le périmètre du projet*

Il est indiqué au chapitre consacré aux démolitions du tome 1 de l'étude d'impact que la Barre des Cygnes détruite en 2019 n'était pas incluse dans les calculs de nombre de logements de la Zac ni des démolitions. Or, en application de l'article L. 122-1 III du code de l'environnement le périmètre d'un projet doit s'appréhender dans son ensemble, de la phase travaux à la phase exploitation et ce, même si plusieurs maîtres d'ouvrages sont sollicités pour le réaliser, dans des intervalles de temps différents. Pour l'Autorité environnementale l'étude d'impact aura à considérer, comme dans le cadre d'une régularisation : l'état initial, préalable aux premières démolitions, et l'état actuel, prenant en compte les démolitions déjà réalisées.

#### **L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial :**

- **d'un tableau de synthèse hiérarchisant les enjeux environnementaux ;**
- **des résultats des mesures à réaliser in situ :**
  - 1. de la température sur des zones et à des périodes pertinentes,**
  - 2. de la qualité des sols des sites référencés dans la base de données Basias,**
  - 3. de la qualité de l'air et des niveaux sonores,**
  - 4. et de la qualité des eaux du Morgon à l'entrée et à la sortie de la Zac ;**
- **d'un bilan actuel des émissions de carbone du quartier Beller Roche ;**
- **du statut des espèces faunistiques inventoriées et de vérifier leur statut de protection ;**
- **de tous les éléments relatifs au secteur concerné par la démolition de la Barre des Cygnes en distinguant l'état avant la démolition et l'état actuel.**

## **2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Ce volet de l'étude d'impact est présenté au point 3 du tome 4.

Pour mémoire, l'un des éléments fondamentaux de la démarche d'évaluation environnementale est d'examiner les différentes solutions envisagées pour répondre à l'objectif recherché et de prendre en compte l'impact sur l'environnement de ces différentes options dans les choix finalement retenus. Or, même si l'étude d'impact énumère les différentes étapes de réflexions, études intermédiaires qui ont conduit au scénario actuellement retenu de composition de la Zac Belle-roche, elle<sup>38</sup> ne présente aucun scénario alternatif ni élément environnemental à l'exception des quatre scénarios de circulation internes à la Zac qui ont abouti à retenir un autre scénario, hybride<sup>39</sup>.

---

37 Basias : inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service

38 Le dossier de création présente quant à lui les raisons qui ont conduit à faire évoluer le plan guide 2019 vers le plan guide 2021 sans indiquer si les modifications apportées sont liées à la prise en compte de l'environnement.

39 (tome 3 de l'étude d'impact).

Ainsi, les différentes options envisagées ne sont pas présentées, ce qui ne permet pas d'apprécier la qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet, notamment en termes d'évitement de ses impacts, ce qui est constitutif d'une insuffisance de l'étude d'impact à combler dès le stade de la création, à un moment où la voie de l'évitement des incidences sur l'environnement est la plus accessible. Il est donc fondamental de retracer dans l'étude d'impact le cheminement emprunté (ou les scénarios envisagés) et les critères retenus, notamment environnementaux, pour aboutir aux différents choix retenus (localisation, démolition/diversification/réhabilitation, implantations, ressources et matériaux, voies et mobilités, etc).

Par exemple, il a été décidé de démolir certains bâtiments alors que d'autres seront réhabilités. Les démolitions représentent des enjeux environnementaux conséquents du fait des matériaux détruits à gérer, des transports, de la pollution de l'air (poussière), des nuisances sonores induites,.. Ce choix de démolir un immeuble (et de construire éventuellement ensuite) mérite d'être explicité au regard notamment des enjeux environnementaux en présence et par exemple d'être comparé à d'autres solutions comme celles de la réhabilitation.

De même, il a été décidé de créer dans le quartier 430 nouvelles places de stationnement. Ce choix nécessite lui aussi d'être explicité au regard des besoins de mobilité et des effets négatifs que représente l'usage individuel de la voiture sur les émissions de gaz à effet de serre et donc sur le changement climatique. La part en outre que prendra ce projet dans l'atteinte de l'objectif de « zéro artificialisation nette » au niveau national, pouvant s'exprimer par exemple par la diminution du taux d'imperméabilisation des surfaces incluses dans le périmètre de la Zac, serait à indiquer.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter les différentes variantes envisagées et l'analyse multicritères (comprenant notamment des critères environnementaux) ayant conduit l'équipe projet à retenir le scénario présenté. À défaut, il conviendrait de retracer l'arbre des décisions ayant conduit progressivement, au regard de critères notamment environnementaux, au choix du parti présenté.**

## ***2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser***

### **2.3.1. Observations générales**

L'étude d'impact présente l'analyse des incidences du projet sur l'environnement ainsi que les mesures associées dans le tome 3 et dans les parties 1 et 2 du tome 4.

Le contenu du dossier témoigne de la volonté de prendre en compte dans l'étude d'impact les dispositions de l'article R. 122-5 (5°) du code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend une analyse bien illustrée en distinguant d'une part, les incidences positives, négatives ou nulles du projet (temporaires/permanentes et directes /indirectes) et d'autre part, les mesures retenues en réponse aux impacts négatifs du projet sur l'environnement.

À la fin de l'analyse de chaque enjeu étudié, un tableau de synthèse reprend toutes les incidences identifiées auxquelles sont associées les mesures clairement identifiées (évitement, réduction, compensation) et leur réévaluation après application de ces dernières. Une telle présentation synthétique est un point positif qui facilite la lecture et la compréhension du dossier.

Pour chaque thématique analysée, le scénario de référence, en l'absence du projet, est bien présenté.

Cette partie du dossier reste toutefois perfectible sur les points suivants :

### 2.3.2. Observations thématiques

#### *Le paysage du quotidien*

Les incidences du projet sur l'évolution du paysage sont décrites très précisément. La présentation des mesures mises en place pour éviter réduire compenser (ERC) les effets négatifs témoigne de la volonté d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers du quartier, au travers notamment des trois typologies d'espaces paysagers<sup>40</sup>. Toutefois, à ce stade d'avancée du projet, le contenu de l'étude d'impact s'avère imprécis en ce qui concerne le caractère prescriptif de ces mesures ; il ne décrit pas quels sont les supports (procédures et outils) à venir, ni leur calendrier de mise en œuvre, qui concrétiseront les engagements du maître d'ouvrage dans ce domaine et n'apporte donc pas l'assurance que toutes les mesures décrites en matière de paysage seront bien mises en œuvre.

Aussi, pour la bonne information du public, la partie de l'étude d'impact consacrée aux mesures paysagères pourra utilement :

- rappeler les exigences réglementaires du PLU-H qui s'imposent ou qui s'imposeront<sup>41</sup> au projet à l'issue de la mise en compatibilité dudit document d'urbanisme ;
- préciser si un cahier des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales sera réalisé en tant que document contractuel qui s'imposera également aux concepteurs des différents lots à travers le « cahier des charges de cession ou concession d'usage ». Si c'est le cas, une synthèse desdites prescriptions devraient être décrites pour compléter les mesures présentées dans l'étude d'impact ;
- présenter, à l'occasion de la prochaine actualisation de l'étude d'impact, les esquisses paysagères de différents points de vue de la Zac nécessaires pour garantir que les choix en matière d'amélioration du paysage du quartier (ambiance apaisée...) correspondront bien aux engagements du maître d'ouvrage de répondre à ses engagements à ce jour et aux attentes des habitants et des usagers de la Zac.

#### *Santé humaine et effets îlots de chaleur urbains*

Concernant les nuisances sonores, la qualité de l'air ainsi que , les îlots de chaleur urbains (ICU), au regard des manques de l'état initial évoqués au point 2-1 du présent avis, les mesures de réduction proposées ne garantissent pas leur adaptation à la situation réelle du site. Plus spécifiquement, concernant les dispositifs visant à réduire les effets d'îlots de chaleur urbain, ils apparaissent peu nombreux, limités aux avantages de la végétalisation des espaces publics et privés sans plus de précision alors que de nombreuses actions seraient envisageables<sup>42</sup> en la matière dès ce stade (outre une réflexion fine sur les trames vertes voire bleues à mettre en place, orientation du bâti et travail sur les ombres portées, utilisation de certaines matières de mobiliers et revêtements urbains pour éviter le ressenti de chaleur<sup>43</sup>, développement de réseaux de froid). Dans un contexte de changement climatique en évolution constante, la recherche de mesures dédiées à la réduction des ICU sera à approfondir.

40 Il s'agit d'un parc paysager pour valoriser la localisation du site par rapport au grand paysage ; le parc urbain comme lieu récréatif qui connecte les diverses entités du quartier ; les parvis, placettes et squares qui constituent des lieux de vie quotidiens.

41 Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU-H sera-t-elle créée à l'échelle intercommunale ?

42 Par exemple : la quartier accueillant plusieurs établissements scolaires, les cours de récréation seront-elles désimperméabilisées ou des matériaux visant à atténuer les ICU seront-ils utilisés ?

43 <https://www.le-tout-lyon.fr/la-metropole-de-lyon-experimente-une-peinture-anti-chaleur-sur-ses-trottoirs-14496.html>  
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
la zone d'aménagement concerté "Belleroche", de l'Opac du Rhône, à Villefranche-sur-Saône, Gléizé et Limas (69)  
Avis délibéré le 26 octobre 2021

Les mesures prises pour éviter toute stagnation des eaux de ruissellement et les risques de développement d'espèces nuisibles à la santé doivent être explicitées.

La pollution des sols pourra avoir des incidences en phase de travaux comme d'exploitation et est à prendre en compte dans la programmation de la Zac sur laquelle elle pourra influencer. Ces incidences et les mesures prises pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser sont à définir au plus tôt.

#### *Les émissions de gaz à effet de serre*

En matière d'habitat le projet propose des mesures pertinentes<sup>44</sup> en faveur d'une meilleure isolation des bâtiments et donc à une réduction des émissions de gaz à effet de serre, sans garantir leur bonne mise en œuvre effective. Un retour d'expérience sur ce type de mesures sera bienvenu et permettra de s'assurer de leur efficacité et de réunir l'ensemble des conditions pour qu'elles soient efficaces, le rôle des habitants et usagers pouvant s'avérer majeur dans cette réussite.

Il en est de même, concernant le développement des modes de déplacements actifs (doux) ou l'usage des transports en commun. Bien que pertinentes (requalification des espaces publics, création de nouvelles voies avec notamment des voies cyclistes, voies partagées, zones 30), les mesures énoncées dans le dossier visant à renforcer leur usage ne sont pas encore finalisées. Ainsi, par exemple dans le tome 2 de l'étude d'impact (état initial) il est écrit que la « rue de Tarare est particulièrement concernée par l'insuffisance de la qualité des aménagements cyclables au regard du nombre de véhicules y circulant et des problématiques de sécurité engendrées ». Or, le tome 3 de l'étude ne présente aucune mesure destinée à corriger cette situation. Autre exemple, le problème d'accès au bus (clarification et sécurisation) qui était identifié dans le dossier de création de la Zac n'est également pas encore définitivement résolu. Ces deux illustrations représentent des freins à l'usage du vélo et des transports en commun qui constituent pourtant une alternative pertinente et à développer à l'usage individuel de la voiture et autres engins motorisés et donc aux émissions de gaz à effet de serre. Des mesures définitives devront donc être arrêtées concernant le volet déplacement dans le cadre de l'actualisation prochaine de l'étude d'impact, à une échelle adaptée, c'est-à-dire ne se limitant pas aux seules circulations internes à la Zac mais à tous ses accès et aux flux préférentiels (en modes actifs et routiers) existants dans ce secteur, notamment vers le centre de Villefranche-sur-Saône.

De plus, une analyse au moins sommaire du gain en matière de gaz à effet de serre, lié à une meilleure isolation des logements et à une meilleure maîtrise des déplacements, devrait permettre de quantifier la contribution de ce projet à la lutte contre le changement climatique. Des mesures concrètes de revégétalisation de certains espaces aujourd'hui imperméabilisés permettraient d'améliorer la captation des gaz à effet de serre et d'améliorer le bilan du projet ; le dossier n'est pas explicite sur ses ambitions dans ce domaine.

#### *La biodiversité en milieu urbain*

Le pétitionnaire a identifié les impacts potentiels<sup>45</sup> liés à la création de la Zac ainsi qu'un certain nombre de mesures susceptibles de les éviter ou de les réduire. En l'absence d'identification précise de ces impacts et de leur quantification, les mesures envisagées relèvent à ce stade de l'intention ou de bonnes pratiques<sup>46</sup>. En effet, les mesures préconisées sont pertinentes mais le dos-

---

44 Mesures pertinentes : principe de conception bioclimatique des bâtiments ; anticipation des évolutions réglementaires (labellisation bâtiment basse consommation- BBC), utilisation de matériaux bio-sourcés, limitation de consommation d'énergie sur le chantier

45 Par exemple, il est établi que la mise en place de clôtures entre les différentes copropriétés représenteront de « petits obstacles au déplacement des espèces et donc une réduction potentielle de la fonctionnalité écologique de la trame verte urbaine ».

46 Les mesures proposées ne font l'objet pour le moment d'aucun contrat ou de convention garantissant leur mise en œuvre effective.

sier n'apporte pas, encore une fois, d'éclairage sur le cadre dans lequel le maître d'ouvrage s'engagera à leur mise en œuvre. Comme pour les mesures relatives aux îlots de chaleur, aucune contractualisation ou cahier des charges n'est encore inscrit au dossier. Ce point sera à conforter à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact, notamment dans le cadre de la réalisation de la Zac, comme le prévoit le dossier. Ainsi, l'objectif de densification des continuités vertes locales, témoignant d'une certaine ambition de reconquête des milieux urbains par la biodiversité ne trouve pas à ce stade de concrétisation dans le dossier.

#### *Qualité de la ressource en eau – risque d'inondation*

Une partie des eaux de ruissellement sont rejetées dans le Morgon. Il n'est pas encore garanti, à ce stade de la définition du projet, que ces rejets n'entraîneront pas de nouvelles dégradations. En effet, le quartier est fortement imperméabilisé et des études sont prévues visant à éviter de polluer davantage les eaux superficielles et souterraines. De plus, les quelques mesures présentées dans le dossier (limitation des eaux pluviales dans les réseaux unitaires -sans préciser les méthodes alternatives ni les quantités traitées-, assurer un suivi de la charte de chantier, mettre en place des systèmes de stockage des eaux pluviales, etc) relèvent davantage de « principe » que de mesures précises effectives. Il en est de même pour les mesures visant à réduire le risque d'inondation par ruissellement. Les mesures présentées concernant la mise en séparation des eaux usées et pluviales, l'instauration de toitures végétalisées et la limitation des constructions en sous-sol dans certaines zones du quartier relèvent également de principes généraux qu'il conviendra d'affiner à l'occasion de la phase de réalisation de la Zac.

L'absence d'aggravation du risque d'inondation n'est à ce stade pas démontrée.

Enfin, la géothermie est présentée comme une mesure envisageable pour alimenter le quartier en énergie renouvelable<sup>47</sup>. Il conviendra de compléter l'étude d'impact de l'analyse précise des incidences et des mesures retenues visant à réduire les risques de pollution de la ressource en eau qui peuvent être engendrés par les techniques d'exploitation, et également de présenter les mesures qui éviteront que ce dispositif ne réchauffe la nappe phréatique par les rejets de chaleur effectués dans le sol qu'il induit.

#### *Incidences de la démolition de la Barre des Cygnes*

Comme évoqué au point 2-1 du présent avis, la démolition de la Barre des Cygnes n'est pas intégrée dans l'étude d'impact. Or, l'évaluation des incidences doit être restituée aux deux phases successives suivantes : de l'état initial à l'état actuel, puis de l'état actuel à l'état avec projet. Les mesures prises pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences de ces deux phases doivent être explicitées et leurs résultats produits.

#### *Incidences cumulées avec les autres projets*

L'affirmation dans l'étude d'impact que la création de la Zac Belleruche ne présente pas d'effets cumulés avec le projet de zone d'activités économique (ZAE) ainsi que la zone d'activités Braille – Opération West Valley, reste à démontrer au regard des enjeux environnementaux communs entre ces deux projets et celui de la Zac Belleruche. L'absence d'avis de l'Autorité environnementale ne pouvant aucunement être assimilé à une absence d'enjeux environnementaux.

De plus, cette partie ne présente que les incidences cumulées sans en tirer de conséquence en cas d'incidences négatives cumulées constatées. .

#### *Le coût des mesures*

---

47 Page 76 du tome 3 de l'étude d'impact : « Incidences pressenties sur les besoins énergétiques »

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

la zone d'aménagement concerté "Belleruche", de l'Opac du Rhône, à Villefranche-sur-Saône, Gléizé et Limas (69)

Avis délibéré le 26 octobre 2021

page 19 sur 21

Les coûts des mesures proposées dans l'étude d'impact sont soit présentés de manière très approximative, soit au prix unitaire sans précision du coût total de la mesure en question, soit ne sont pas annoncés. Ce qui ne permet pas d'apprécier l'effort réellement consenti pour la mise en œuvre des mesures environnementales.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **intégrer les incidences des démolitions déjà réalisées, et de présenter les mesures prises pour éviter, réduire et si besoin compenser leurs incidences et leurs résultats ;**
- **s'engager à mettre en œuvre les mesures en faveur de l'amélioration du paysage du quotidien;**
- **compléter et détailler les mesures ERC concernant :**
  - **la qualité de l'air, le bruit et les effets d'îlots de chaleur urbains, ainsi que la pollution des sols, après avoir complété l'état initial tel que recommandé dans le présent avis,**
  - **la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre en matière d'habitat et de déplacements, l'amélioration de la captation du carbone (par la désimperméabilisation et la végétalisation) et de présenter un bilan carbone estimé de la Zac après la mise en œuvre de ces mesures,**
  - **la biodiversité pour garantir notamment l'absence d'atteinte aux espèces protégées et sa reconquête des milieux urbains,**
  - **la non aggravation de la qualité de la ressource en eau et du risque d'inondation ;**
- **reprendre l'analyse des effets cumulés et de présenter les mesures ERC afférentes ;**
- **indiquer précisément les coûts totaux de chaque mesure retenue.**

## **2.4. Dispositif de suivi proposé**

En application de l'article R. 122-5 (9°) du code de l'environnement, les modalités de suivi de l'état général de l'environnement sont présentées dans le tome 3 de l'étude d'impact dans la partie consacrée à l'analyse des incidences et des mesures.

En effet, à la fin de chaque thématique environnementale analysée, un tableau de synthèse reprend à la fois les incidences et les mesures, ainsi que la méthode de suivi retenue.

D'une manière générale, les données en matière de suivi sont imprécises, voire manquantes. Si l'auteur du suivi est souvent indiqué, la fréquence de l'élaboration du suivi n'est jamais annoncée. De même, aucun objectif chiffré n'est fixé pour mesurer l'écart éventuel entre la donnée trouvée ou le calcul réalisé et la cible attendue.

Par exemple, il est annoncé que le nombre de logements sociaux sera réduit à l'échelle du quartier, mais qu'en compensation leur nombre sera maintenu à l'échelle du territoire de l'agglomération. Il est également indiqué que cet indicateur sera suivi par l'ANRU et les bailleurs sociaux. Ainsi présentée, cette modalité de suivi reste théorique. La méthodologie retenue entre les acteurs concernés pour suivre la mise en œuvre de la mesure de compensation arrêtée doit être précisée. De plus, il conviendrait de rappeler l'état initial du nombre de logements sociaux à conserver et déterminer la périodicité du relevé des données actualisées, en fonction de l'état d'avancement des nouvelles constructions. De même, il conviendra de présenter les objectifs cibles à atteindre

par secteur de l'agglomération qui accueillera les nouveaux logements sociaux pour s'assurer du bon suivi de la mesure.

Concernant la préservation des paysages, l'observatoire photographique des éléments bâtis apparaît comme un outil de suivi pertinent pour suivre l'évolution d'une partie du paysage. Il conviendrait toutefois de préciser la périodicité des relevés photographiques prévus afin de s'assurer que les éventuelles mesures correctives pour maintenir la qualité paysagère recherchée soient prises le plus tôt possible. De plus, au-delà des bâtiments, il serait très utile de définir des points de vue stratégiques à surveiller au niveau du grand paysage (vues entrantes vers le quartier et vues sortantes) mais également à l'échelle du paysage de proximité. En effet, au regard du contexte historique de ce quartier, il apparaît important de suivre dans le temps son appropriation par les habitants et de vérifier régulièrement si les mésusages constatés initialement persistent ou recommencent.

Le dernier exemple concerne le suivi de la qualité des eaux souterraines. La « charte chantier vert » de l'Opac du Rhône proposée s'avère un très bon outil pédagogique. Toutefois pour garantir la bonne préservation de la ressource en eau, la mise en œuvre des contrôles évoqués dans le dossier devra être détaillée.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de suivi de chacune des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de s'assurer de leur efficacité et de proposer des mesures correctives si cela s'avère nécessaire.**

## ***2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact***

Le résumé non technique présenté au point 6 du tome 4 de l'étude d'impact ne comprend pas de présentation des caractéristiques du projet, de ses dimensions ainsi que la description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage.

Au-delà de ces manques, le résumé est bien illustré et clair, mais souffre des mêmes défauts que l'étude d'impact en particulier concernant l'analyse des incidences et la présentation des mesures ERC.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **rajouter une présentation des caractéristiques du projet, ses dimensions et la description des solutions de substitution raisonnable ;**
- **prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.**