

AMENAGEMENT DU SECTEUR TASE A VAULX-EN-VELIN (69)



Contenu

I. - Préambule	4
II. - Analyse de l'étude d'impact.....	4
II.1. - Partie relative aux difficultés rencontrées.....	4
II.2. - Remarques sur l'état initial de l'environnement	4
II.2.1. - Le climat.....	4
II.2.2. - Les risques majeurs	6
II.2.3. - Le PLU	6
II.2.4. - L'assainissement	6
II.2.5. - La synthèse des enjeux	6
II.3. - Remarque sur la justification du projet	7
II.3.1. - Exigences techniques en matière d'utilisation des sols (contraintes réglementaires ou technique pour la définition du plan masse).....	7
II.3.2. - Critères d'analyses pour le choix du devenir des sheds	10
II.4. - Remarque sur les impacts et mesures	12
II.4.1. - Aspects formels	12
II.4.2. - Approche thématique	14

I. - PREAMBULE

Conformément au décret n°2009-496 du 30 avril 2009, l'étude d'impact de l'aménagement du secteur Tase (octobre 2012) a été soumise à avis de l'autorité environnementale.

Dans le cas présent, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (ou autorité environnementale) est le Préfet de Région, s'appuyant sur l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Rhône Alpes.

L'autorité environnementale a émis son avis en date du 14 décembre 2012.

L'objet de cet additif à l'étude d'impact est d'apporter des éléments de réponses aux remarques de l'autorité environnementale.

Concernant la forme de l'additif, nous avons choisi une présentation reprenant l'ordre des remarques de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact.

II. - ANALYSE DE L'ETUDE D'IMPACT

II.1. - PARTIE RELATIVE AUX DIFFICULTES RENCONTREES

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée au cours de l'élaboration du dossier. Concernant certaines thématiques, notamment la gestion des eaux pluviales, le manque d'éléments disponibles n'a pas permis de caractériser les éventuels impacts et mesures avec précision.

II.2. - REMARQUES SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

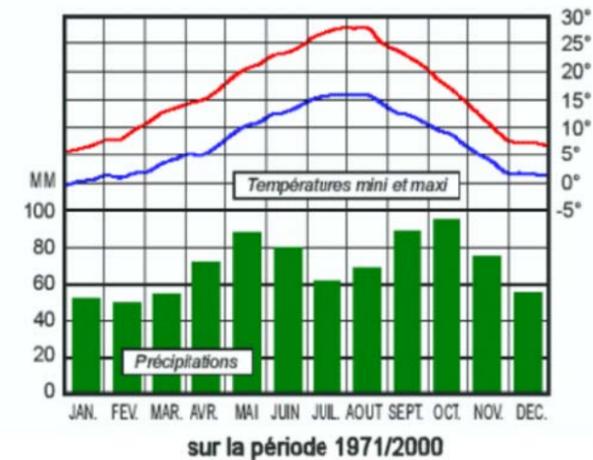
II.2.1. - Le climat

L'agglomération lyonnaise connaît un régime climatique complexe, avec des influences des climats méditerranéens, continentaux et océaniques qui alternent.

LE CLIMAT DANS LE RHÔNE



Normales de températures et de précipitations à Bron



Quelques records depuis 1922 à Bron

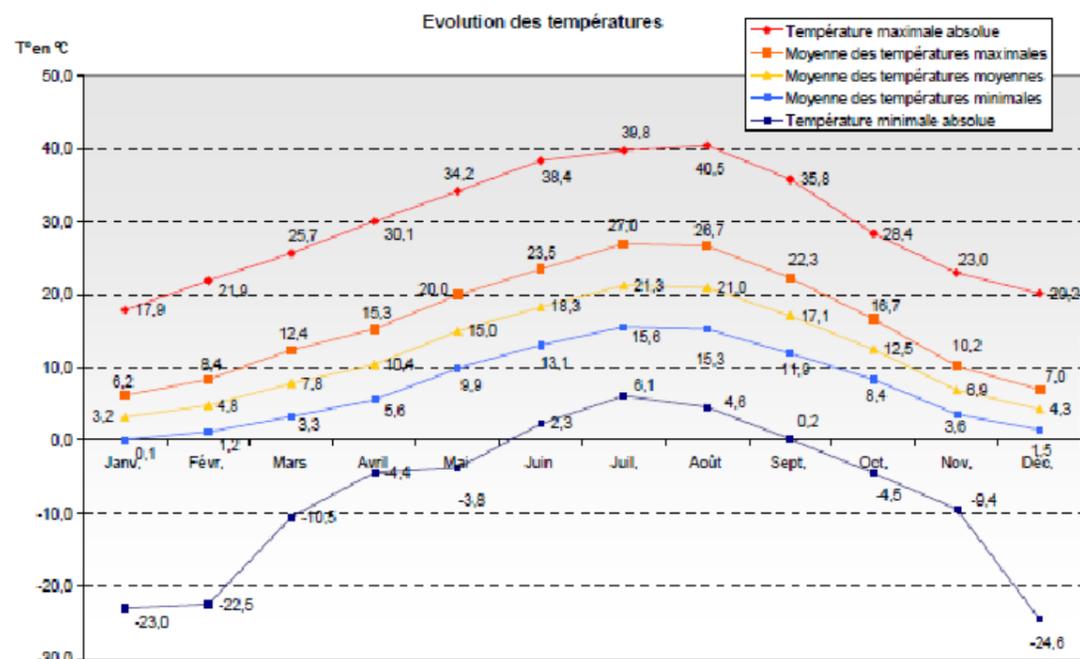
Température la plus basse	-24,6 °C
Jour le plus froid	22/12/1938
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	39,8 °C
Jour le plus chaud	22/07/1983
Année la plus chaude	2000
Hauteur maximale de pluie en 24h	97 mm
Jour le plus pluvieux	03/10/1935
Année la plus sèche	1949
Année la plus pluvieuse	1960

Source : Météo France

Températures

Les températures sont contrastées entre l'hiver et l'été, l'été méditerranéen se déroule du 15 juin au 15 août avec des températures comprises entre 25 et 35°C ; l'hiver continental est marqué à l'inverse par un temps froid et les saisons intermédiaires connaissent des oscillations de températures.

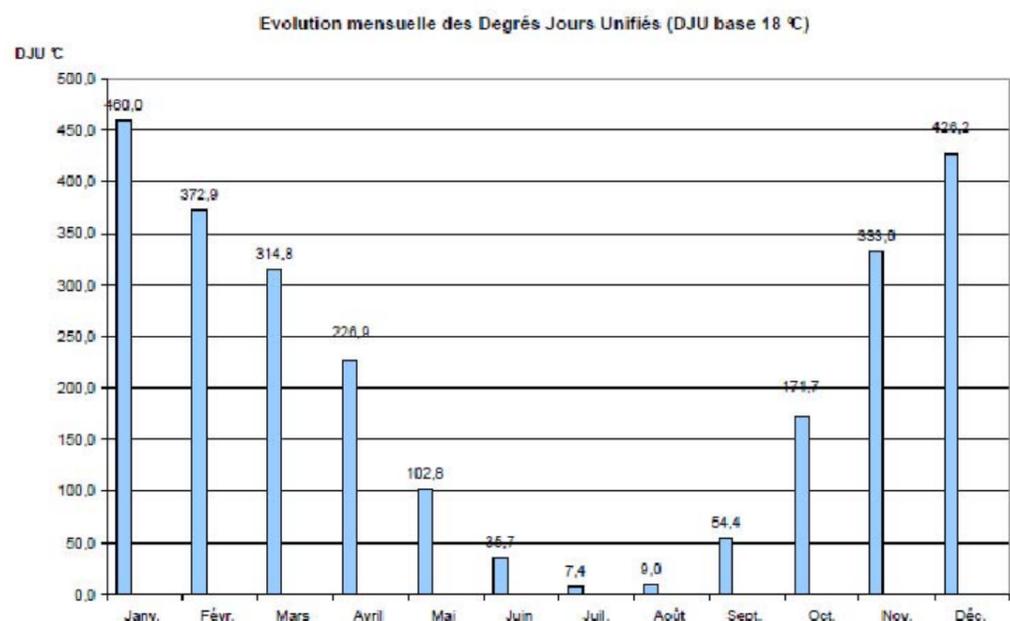
On enregistre, entre 1971 et 2000, une température moyenne de 11,7°C. On recense une moyenne de 67 jours par an où la température dépasse 25 °C, et de 19 jours par an où elle dépasse 30°C. A l'opposé, 53 jours connaissent une température minimale négative. L'amplitude annuelle thermique est élevée, près de 30°C, avec des températures estivales moyennes avoisinant les 25°C et hivernales d'environ 1,3°C. L'ensoleillement quotidien moyen est fort de 6,5 heures.



Evolution des températures (valeurs entre 1971 et 2000) (source : www.meteofrance.fr)

Degrés Jours Unifiés (DJU)

Le nombre de DJU (Degrés Jours Unifiés), calculés sur une base de 18°C, caractérise la douceur du climat en hiver. Les histogrammes ci-dessous présentent le nombre de DJU moyens sur 1971-2000 par mois. Le nombre total de DJU sur un an est de 2515 en moyenne.

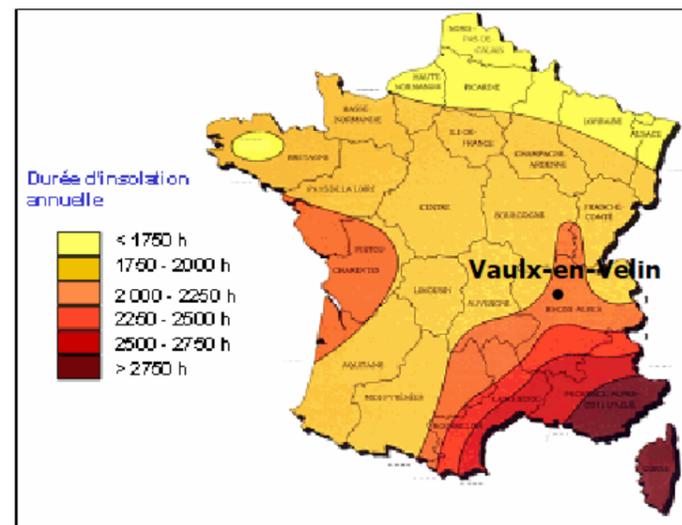


Evolution des DJU (valeurs moyennes de 1971 à 2000) (source : www.meteofrance.fr)

Ensoleillement

Vaulx-en-Verin bénéficie de 2000 à 2250 h d'ensoleillement par an ; à titre de comparaison, voici quelques valeurs d'ensoleillement moyen annuel :

- Minimum : 1500 heures (Charleville Mézières),
- Moyenne : 1968 heures,
- Maximum : 2946 heures (Aix en Provence).

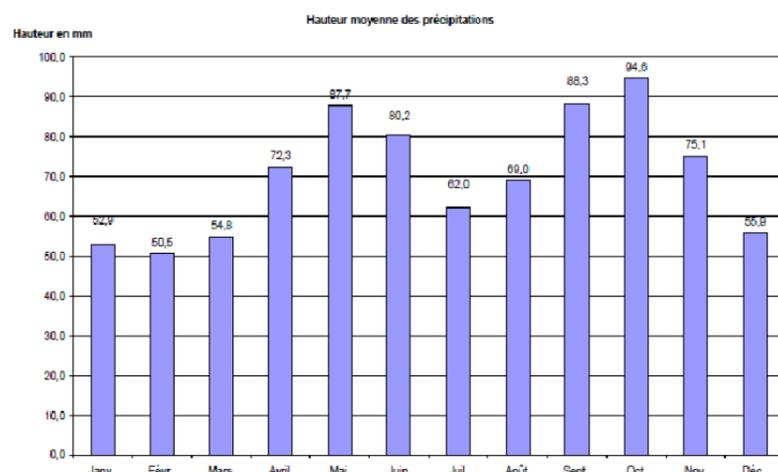


Carte de l'ensoleillement en France (Source : www.ines-solaire.com)

Pluviométrie

Les précipitations allant de 800 à 1200 mm annuels sont réparties irrégulièrement dans l'année, avec 2 périodes plus pluvieuses au printemps (mai et juin) et à l'automne (septembre et octobre), en particulier liées au réchauffement et refroidissement plus rapides des sols. Le nombre de jours de pluie par an est de 180. La force des orages d'été peut donner lieu à des inondations rapides et fortes.

Les histogrammes ci-après présentent les hauteurs moyennes (1971-2000) des précipitations selon les mois de l'année, avec au global 843 mm/an.

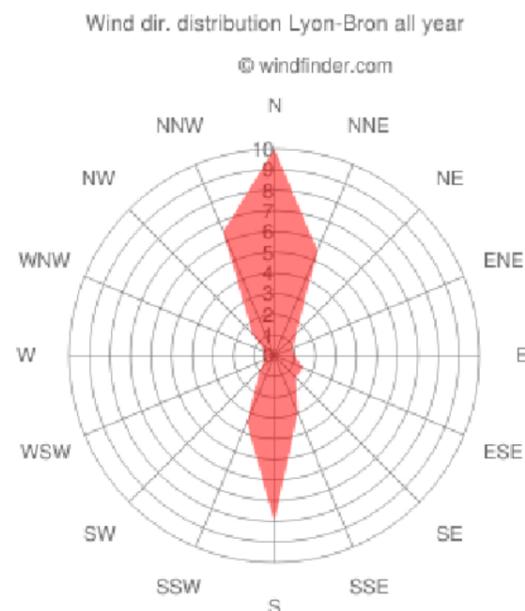


Evolution des précipitations (valeurs moyennes de 1971 à 2000) (source : www.meteofrance.fr)

Rose des vents

Le vent est canalisé par la vallée du Rhône, avec des vents de Sud forts qui précèdent souvent les pluies lorsque celles-ci arrivent par l'Ouest.

Les vents sont importants et réguliers dans l'année, très majoritairement orientés Nord-Sud, avec une dominante des vents venant du Nord.



Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du vent dominant	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	A	A	Y
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	26	27	30	21	34	27	21	23	15	31	28	32	26
Vitesse du vent (Knots)	8	8	8	7	9	8	8	7	7	8	8	9	7

Rose des vents pour Lyon Bron et caractéristiques (Source : www.windfinder.com)

II.2.2. - Les risques majeurs

Les risques majeurs sont abordés dans l'état initial de l'étude d'impact p. 83 pour les risques sismiques et de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles), p. 107 pour le risque d'inondation et p.134 pour les risques technologiques.

A chaque fois il est précisé si la commune de Vaulx-en-Velin ou le secteur d'étude sont concernés ou non par ces risques.

II.2.3. - Le PLU

La révision en cours du PLU en PLU-H est abordée page 72 de l'étude d'impact, dans l'état initial.

II.2.4. - L'assainissement

L'assainissement actuel du secteur Tase se fait via le réseau d'assainissement de la ville (émissaire de la plaine de l'Est, décrit p.125) qui collecte les eaux vers la station d'épuration de Villeurbanne – La Feysine dont la capacité est suffisante.

II.2.5. - La synthèse des enjeux

Les principales contraintes environnementales du secteur d'étude sont les suivantes :

- Un secteur qui connaît des difficultés socio-économiques (chômage élevé, ménages disposant de faibles revenus), qui subit les grandes tendances démographiques (décohabitation, vieillissement, baisse de la taille des ménages). En conséquence, l'offre de logement reste faible (peu de rotation dans le parc existant, HLM ou privé, une offre neuve qui reste à développer) et s'avère peu adaptée aux besoins en logement des ménages modestes ou à revenus intermédiaires : jeunes décohabitants, population vieillissante, ou familles avec enfants en provenance du centre de l'agglomération.
- Un patrimoine bâti emblématique du passé industriel à proximité de la zone d'étude avec une inscription de l'usine TASE sur la liste des monuments historiques. Le secteur d'étude intercepte le périmètre de covisibilité.
- Un secteur saturé aux heures de pointe, néanmoins, le développement des modes doux (et notamment du pôle multimodal de la Soie) devrait avoir pour effet un report des déplacements sur ces modes doux.
- Un quartier en cours de recomposition dans le cadre du projet communautaire du Carré de Soie et concerné par de nombreux projets en particulier des opérations de logements et d'activités tertiaires,

- Une qualité des sols hétérogène et une présomption de pollution compte tenu de l'histoire industrielle du site.
- La présence de nombreux réseaux secs et humides compte tenu du contexte très urbain du secteur,

Au regard de l'état initial de l'environnement présenté précédemment, les enjeux du site peuvent être hiérarchisés comme suit :

Contraintes	Enjeux	Hiérarchisation des enjeux
Un secteur dont l'image n'est pas suffisamment valorisée malgré ses atouts	- Renforcer l'attractivité du quartier en proposant une offre en logement adaptée aux besoins, favoriser la mixité (des activités, des usages, sociale), créer un cadre de vie agréable et des équipements publics adaptés.	FORT
Usine Tase : la façade principale (sud), les "grand bureaux" et le volume initial sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH – secteur d'étude interceptant le périmètre de covisibilité	- Proposer un plan d'aménagement conservant ce monument historique inscrit, en mettant en valeur l'usine et tirant parti de sa présence - Concevoir des bâtiments neufs intégrés dans le site, soumis à l'avis de l'ABF	FORT
Trafic du secteur saturé en heure de pointe	- Proposer un aménagement limitant les impacts sur les déplacements et les trafics	FORT
Quartier en cours de recomposition et concerné par de nombreux projets	- Offrir un aménagement du secteur TASE en cohérence avec l'ensemble des autres projets du secteur	FORT
Qualité des sols hétérogène et présomption de pollution des sols	- Protéger les futurs usagers du site des pollutions du sol - Protéger les eaux souterraines en phase travaux et en phase exploitation	FORT
Présence de réseaux secs et humides	- Limiter les impacts sur les réseaux par des déplacements et / ou protection	MOYEN

II.3. - REMARQUE SUR LA JUSTIFICATION DU PROJET

II.3.1. - Exigences techniques en matière d'utilisation des sols (contraintes réglementaires ou technique pour la définition du plan masse)

Le PLU

La définition du plan masse respecte les règles définies par le PLU (alignement, marges, recul), ainsi que les exigences définies en matière de stationnement :

Stationnement automobile :

- 1 place par tranche de 75 m² de Surface de Plancher (SP), sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement,
- 1 place par tranche de 100 m² de SP pour le logement locatif financé par des prêts aidés de l'Etat, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement,
- Dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comportant au moins 5 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de répondre aux besoins en stationnement des visiteurs.

Stationnement 2 roues :

- 1m² de local par tranche de 75 m² de SP
- Local collectif ou emplacements couverts localisés en RDC ou au premier niveau de sous-sol et directement accessibles depuis les logements.

Le PLU définit également des règles de traitement des espaces « vides » et des plantations :

Les abords des bâtiments doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

En terme d'assainissement, le PLU indique que les ouvrages techniques de gestion des eaux et leurs abords doivent être suffisamment dimensionnés et faire l'objet d'aménagements paysagers à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement bâti, et être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espace vert de détente, de jeux...).

L'arrêté du 20 février 2012 relatif au stationnement des véhicules électriques et des vélos

Cet arrêté stipule que pour les constructions nouvelles (permis de construire déposés à partir du 1^{er} juillet 2012 pour des bâtiments collectifs à usage d'habitation et les bâtiments neufs à usage de bureau), les stationnements vélos doivent être couverts et éclairés et situés préférentiellement au rez-de-chaussée des bâtiments et répartis ainsi :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitat, l'espace de stationnement des vélos possède une superficie de 0.75 m² par logement jusqu'au T2 et 1.5 m² par logement pour les autres cas (la superficie totale doit être d'au moins 3 m²).
- Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'espace de stationnement des vélos doit être au moins de 1.5% de la surface de plancher.

Ces stationnements peuvent être scindés en plusieurs emplacements.

Le règlement communautaire d'assainissement

Le projet respecte également le règlement communautaire d'assainissement du Grand Lyon, qui impose notamment une infiltration totale des eaux pluviales sur site :

→ Article 22 : Principes

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de votre responsabilité en tant que propriétaire ou occupant. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, vous devez rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

 *Le rejet au milieu naturel peut nécessiter une déclaration ou une autorisation au titre de la police de l'eau ; il convient à cet effet de contacter les services préfectoraux.*

→ Article 23 : Conditions d'admission au réseau public

Au cas par cas, le service peut autoriser le déversement de tout ou partie des eaux pluviales dans le réseau public, et en limiter le débit. Vous devez alors communiquer au service les informations relatives à l'implantation, à la nature et au dimensionnement de vos ouvrages de stockage et de régulation, et ce au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements.

Vous devez également préciser la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées. Dans ce cas la réglementation relative aux effluents autres que domestiques vous sera appliquée.

- des prescriptions particulières peuvent s'appliquer si votre parcelle est située dans l'emprise de zones à risques : notamment zones inondables, zones à risques géotechniques, périmètre de protection de captage d'eau potable...

 *- vos installations de gestion des eaux pluviales devront également répondre aux prescriptions des chapitres 6 et 7 du présent règlement*

Exigences en matière de gestion des eaux pluviales

D'après les études spécifiques menées sur le site (par Archambault Conseil en 2007 et 2010), il apparaît que les caractéristiques d'infiltration des sols au droit du projet sont relativement bonnes, ayant orienté le choix d'ouvrages de type tranchée d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales.

Une rétention complémentaire sur les toitures des immeubles permet de réduire significativement les surfaces de tranchées nécessaires.

La réglementation thermique 2012

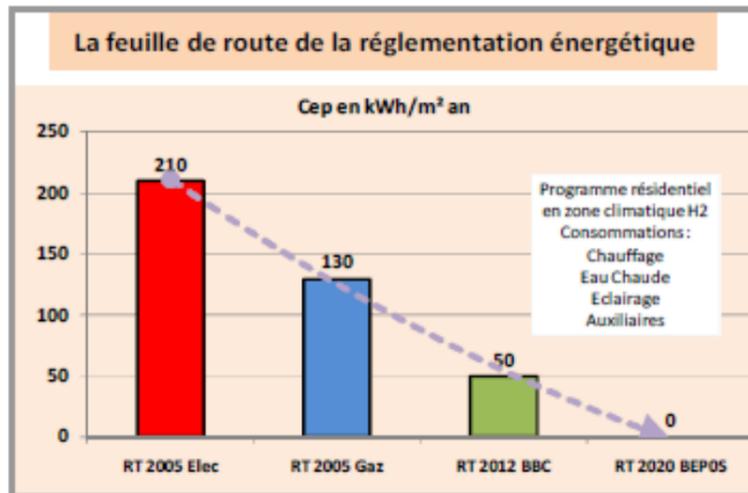
Le projet se situe sur une zone ANRU (rénovation urbaine) et doit par conséquent respecter à minima la réglementation thermique 2012 sur l'ensemble des bâtiments.

Les référentiels « habitat durable » et « bureaux durables » du Grand Lyon s'imposent en ZAC et ils vont au-delà de la RT 2012 sur certains aspects :

- habitat : la proportion d'ENR doit être au minimum de 40% ;

- habitat et bureaux : exigences ou recommandations pour l'emploi de matériaux durables (proximité d'approvisionnement, pas d'impact sur la santé, matériaux renouvelables, etc.)

Enfin, les bâtiments qui seront construits dans la ZAC sont envisagés pour 2017/2030 et seront donc pour la grande majorité tenus de respecter la future réglementation thermique : RT 2020 BEPOS (Bâtiments à Energie Positive).



La RT2012 fixe un objectif de Basse Consommation pour toute construction neuve (inférieure à 50 kWh/m²/an), la RT2020 vise une construction très basse consommation d'énergie, qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme.

Exigences en matière de traitement des sols pollués

Comme vu précédemment, le site du projet est concerné par des sols pollués nécessitant d'être excavés et acheminés vers des filières spécifiques pour permettre une utilisation résidentielle des terrains.

La démarche de prise en compte des sols pollués relève d'une méthodologie globale, contrôlée et validée par la DREAL, et accompagne le projet urbain des phases amont de conception aux phases de réalisation et de travaux.

Elle s'appuie sur une connaissance approfondie et partagée de la nature du sol et débute par une étude historique globale. La connaissance s'enrichit au fur et à mesure par les études de sols qui sont conduites tout au long du projet.

Lors de l'arrêt des activités industrielles, la mise en sécurité et la remise en état du site sont de la responsabilité du dernier exploitant industriel. Elles sont validées par la préfecture et la DREAL dans le cadre de la procédure réglementaire de cessation d'activités des ICPE.

Lors d'un projet d'aménagement, la responsabilité de maîtrise des risques pouvant exister du fait d'une éventuelle présence de polluants dans les sols, incombe soit aux maîtres d'ouvrages, soit aux propriétaires de terrains, soit aux promoteurs dans le cadre de leurs projets immobiliers.

C'est dans ce cadre que chaque maître d'ouvrage met en place une évaluation fine des risques sanitaires (plans de gestion des terres) qui sont intégrés dans les demandes de permis de construire soumis à l'avis de la DREAL dans le cadre de leur instruction.

Exigences en matière de protection du patrimoine

Le projet prévoit la réhabilitation et la réutilisation des bâtiments de l'ancienne usine Tase, à savoir le bâtiment principal au sud, les grands bureaux, l'aile est et selon les différents scénarios stabilisés à ce jour tout ou partie des sheds. Dans un troisième scénario ces derniers pouvant être démolis en totalité.

La façade principale (sud) de l'usine TASE, les "grand bureaux" et le volume initial sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. L'usine est également labélisée « Patrimoine du XXème siècle ».

Les travaux de réhabilitation en bureaux sont d'ailleurs en cours dans le bâtiment principal au sud.

II.3.2. - Critères d'analyses pour le choix du devenir des sheds

Préalable : dans tous les scénarios stabilisés à ce jour, une partie des sheds devra être démolie pour la réalisation du prolongement de la rue Maurice Moissonnier, comprenant un passage sous l'aile Est de l'usine.

L'analyse comparée des trois scénarios admis à ce jour quant au devenir des sheds mobilisent plusieurs critères, évoqués ci-après sans jugement de leur importance relative : Conservation du patrimoine industriel ; Qualité technique des sheds ; Ambiance urbaine ; Diversification de l'offre pour les activités ; Fonctionnalité de l'aile Est (accessibilité de ses Rez-de-chaussée) ; Localisation du gymnase en lien avec le groupe scolaire.

Scénario 1 : maintien des SHEDS



Avantages

- 1- Des bâtiments conservés dont on peut considérer qu'ils constituent un élément typologique du patrimoine industriel Tase.
- 2- Des bâtiments qui offrent une ambiance et une esthétique réelles, dans "l'esprit des lieux"
- 3- Des bâtiments dont la configuration optimale en lien avec les rez-de-chaussée de l'aile Est (hauteur sous poutres, rez-de-chaussée, toiture verrière, structure poteaux/poutres, etc.) diversifie l'offre immobilière existante et future pour l'activité tertiaire et/ou artisanale, ce qui constitue un facteur d'attractivité pour l'opération.

Inconvénients

- 1- Des bâtiments en état médiocre, difficiles à remettre au niveau de confort actuel (isolation thermique)
- 2- La mitoyenneté des sheds avec le bâtiment de l'aile Est impacte l'accessibilité des rez-de-chaussée de cette dernière : l'occupation à terme par des activités ouvertes directement sur l'esplanade Tase restera complexe à autonomiser des occupations situées dans les sheds.

Scénario 2 : démolition partielle des SHEDS



Avantages

- 1- Des bâtiments conservés pour une part significative, dont on peut considérer qu'ils constituent un élément typologique du patrimoine industriel Tase.
- 2- Des bâtiments qui offrent une ambiance et une esthétique réelles, dans "l'esprit des lieux".
- 3- Des bâtiments dont la configuration optimale (hauteur sous poutres, rez-de-chaussée, toiture verrière, structure poteaux/poutres, etc.) diversifie l'offre immobilière existante et future pour l'activité tertiaire et/ou artisanale, ce qui constitue un facteur d'attractivité pour l'opération.
- 4- Une accessibilité des rez-de-chaussée de l'aile est de l'usine Tase parfaitement assurée au droit des sheds démolis, condition préalable pour leur réemploi. L'occupation et

l'animation à terme de ces surfaces en rez-de-chaussée constituent une garantie de qualité pour l'évolution de l'aile est et de la future Esplanade Tase, espace public majeur du Carré de Soie (aménagée dans le cadre du PAE TASE)

- 5- Une démolition partielle qui libère une assiette foncière plus optimum pour la construction du gymnase de quartier (proximité avec le groupe scolaire, emprise plus importante, parcelle totalement dédiée à l'équipement)

Inconvénients

- 1- Des bâtiments en état médiocre, difficiles à remettre au niveau de confort actuel (isolation thermique)
- 2- La démolition partielle oblige à la libération de locaux actuellement occupés par deux activités distinctes.

Scénario 3 : démolition des SHEDS



Avantages

- 1- Une accessibilité des rez-de-chaussée de l'aile est de l'usine Tase parfaitement assurée, condition préalable pour leur réemploi. L'occupation et l'animation à terme de ces surfaces en rez-de-chaussée constituent une garantie de qualité pour l'évolution de l'aile est et de la future Esplanade Tase, espace public majeur du Carré de Soie (aménagée dans le cadre du PAE TASE)
- 2- La démolition complète des sheds libère une assiette foncière suffisamment importante pour accueillir une programmation mixte : le gymnase du quartier (arguments équivalents au scénario d'une démolition partielle), des bâtiments de logements et d'activité/tertiaire.

Inconvénients

- 1- Disparition complète des bâtiments en sheds dont on peut considérer qu'ils constituent un élément typologique du patrimoine industriel de l'usine Tase,

II.4. - REMARQUE SUR LES IMPACTS ET MESURES

II.4.1. - Aspects formels

Toutes les thématiques citées ont été abordées et traitées à la hauteur des éléments à notre disposition.

Gestions des eaux pluviales

Nous n'avons pas de données supplémentaires. Chaque aménageurs aura la charge de la gestion des eaux pluviales sur sa/ses parcelles. L'infiltration à la parcelle est la règle imposée pour l'ensemble de la ZAC. Les modalités d'infiltration sont à définir par chaque aménageur et seront décrites dans les demandes de permis de construire.

Prescriptions architecturales et/ou paysagères de l'ABF

La protection et la mise en valeur du patrimoine industriel Tase, protégé ou non, constitue un élément fort du projet de transformation urbaine de l'ensemble du secteur.

L'inscription à l'ISMH de certains éléments du bâtiment principal de l'usine Tase (façade sud, grands bureaux et volume initial) intègre l'ensemble du futur périmètre de la ZAC dans le Périmètre de Protection Modifié, soumettant de ce fait chaque autorisation d'urbanisme à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

A ce titre ce dernier a exprimé un certain nombre de principes à respecter dans la conception du nouveau quartier :

- Alignement des futures constructions sur la façade de l'ancienne usine Tase, avenue Bataillon Carmagnole Liberté.
- Alignement en hauteur des bâtiments ou portions de bâtiments situés immédiatement autour du bâtiment principal ou de l'Aile est (façades ou pignons), principe se traduisant par une hauteur maximale admise de R+4 au contact direct de l'usine.

Une étude patrimoniale, destinée à recenser et approfondir la connaissance du patrimoine industriel Tase va être engagée par le Grand Lyon et les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, en concertation avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) du Rhône. Cette étude permettra de mettre en perspective l'ensemble des enjeux de reconversion du patrimoine industriel existant, en particulier les sheds. Les préconisations de cette étude étayeront le cas échéant, les avis du STAP.

Effets cumulés avec le PAE Tase

L'aménagement du PAE TASE comprend plusieurs opérations :

- Le parc relais du Sytral, le pôle de coopération éthique (WOOPA), comprenant une résidence de 85 logements environ en accession sociale et locatif social,

- le futur siège régional de Véolia Environnement en construction, un restaurant inter-entreprises, une crèche privée (40 berceaux) et des surfaces en rez-de-chaussée en cours de commercialisation (un restaurant en cours d'installation notamment),
- L'îlot Cœur de Soie correspondant à l'opération portée par le Bouwfonds Marignan Grand Lyon qui accueillera environ 650 logements et des bureaux en complément des bureaux créés dans l'ancienne usine Tase.

Le parc relais du Sytral et l'îlot Woopa étant déjà réalisés, des effets cumulés sont envisagés seulement avec l'aménagement de l'îlot Cœur de Soie. Il s'agira essentiellement de perturbations des déplacements (nuisances en phase chantier, modification d'itinéraire, trafic légèrement augmenté par la circulation des engins de chantier), une cumulation des nuisances de chantier (bruit, vibrations, nuisances olfactives).

En phase exploitation, les effets cumulatifs attendus sont globalement positifs et sont les suivants :

- Amélioration de l'offre de logements (type de logements, accession sociale, location,...),
- Amélioration de l'offre en bureaux d'où une création d'emplois sur ce secteur,
- Amélioration de la mixité sociale et économique,
- Développement urbain et économique du secteur permettant une requalification urbaine de qualité des quartiers,
- Amélioration de la qualité paysagère et urbaine du secteur : nombreux aménagements paysagers le long des voiries, création d'espaces publics et privés de qualité, voie verte Nord / Sud, ...
- Amélioration des déplacements modes doux par la création de cheminements spécifiques (piétons, cycles),
- Les aménagements projetés selon l'idée de reconstruire la ville sur la ville et la diversité des usages projetés, sont compatibles avec les orientations des différents documents de planifications s'appliquant sur le territoire (DTA, SCOT, PLU, PLH, PDU...).

Les opérations se situant en zone urbaine déjà fortement imperméabilisée et prévoyant une place plus importante aux espaces verts et zones non imperméabilisées, il peut être attendu un effet cumulé de réduction des eaux de ruissellement sur le secteur. Il est d'ailleurs envisagé une infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Effets cumulés avec l'opération « Carré de Soie »

En plus des effets globalement positifs décrits dans l'étude d'impact, des effets cumulés en phase chantier sont également à prévoir, plusieurs opérations étant engagées en même temps.

Cela aura pour conséquence des perturbations dans les déplacements des riverains (itinéraires ou modes de circulations modifiés). Un trafic poids lourd plus important est également à attendre sur les voies aux abords des différents projets générant des nuisances sonores et acoustiques supplémentaires pendant la durée des travaux.

Une modification des perceptions paysagères est également envisageable, notamment si les différentes opérations se succèdent de façon rapprochée dans le temps, donnant alors une impression de chantier permanent aux riverains.

Modalités de suivi et coût des mesures

Les principales mesures envisagées d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sont les suivantes :

- Dépollution des terres :

Comme vu dans le dossier d'étude d'impact, les coûts liés à la dépollution des terres seront portés par chaque aménageur et ne sont donc pas tous connus actuellement. A titre d'information, les types de mesures techniques qui pourront être mises en œuvre par les maîtres d'ouvrages sont les suivants :

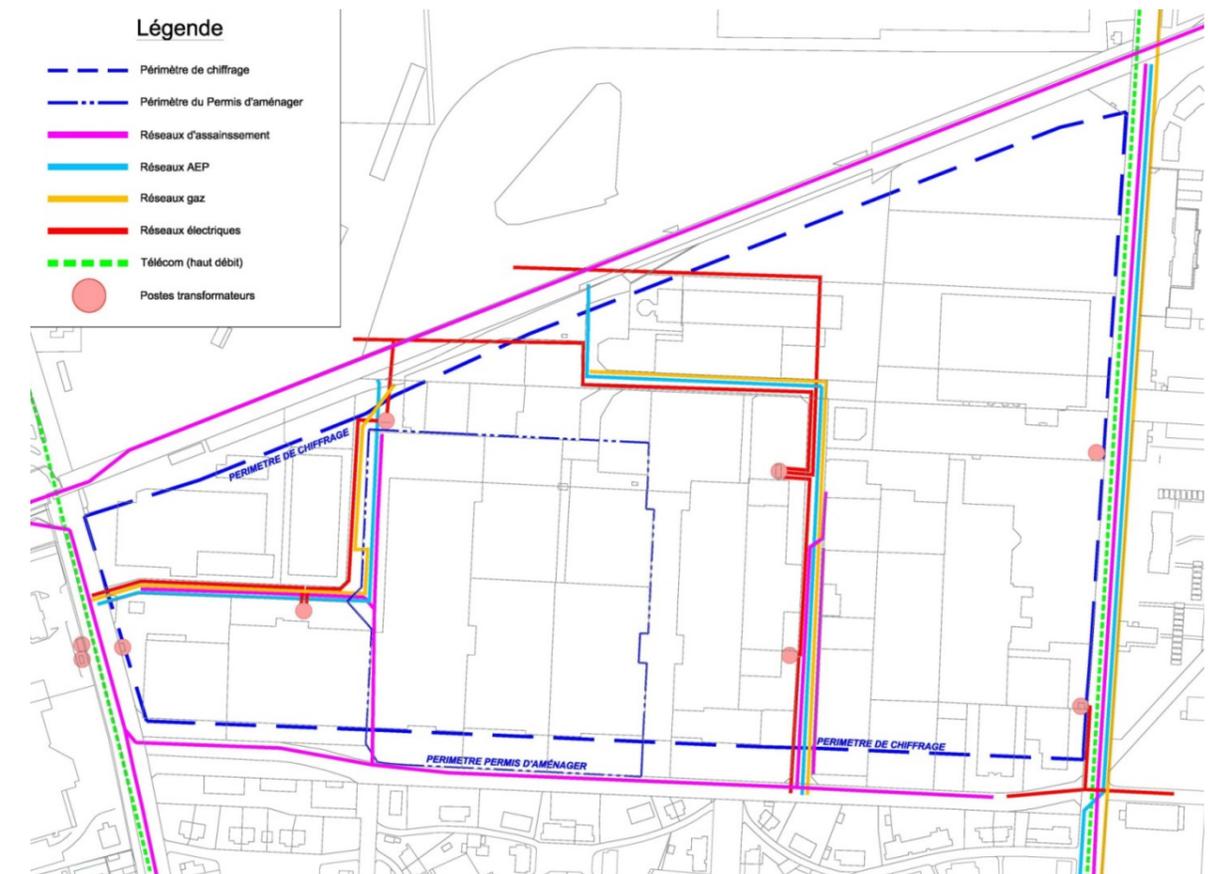
- Etude de diagnostic de pollution (sondages et analyses),
- Plan de gestion des terres pour chaque lot,
- Traitement hors site des matériaux contaminés aux PCB selon une technique de lavage des sols, des matériaux impactés aux HCT, HAP et PCB (< 50 mg/kg) soit en biocentre, soit par désorption thermique, par exemple,
- Traitement hors site des matériaux non inertes par enfouissement en ISDN,
- missions d'assistance technique des maîtres d'ouvrage mises en place pour accompagner les opérations dans la durée.

- Réalisation des études géotechniques préalablement à la construction des bâtiments, comme par exemple :

- Diagnostic géotechnique général du site
- Diagnostic Hydrogéologique général du site
- Etudes géotechniques spécifiques par lots (missions G2+G4)
- Etude d'infiltration spécifique par lots

- Déplacement et création des réseaux.

Le secteur est déjà bien desservi en termes de réseaux : Assainissement (eaux usées séparatif ou unitaire), Eaux pluviales, Eau potable, Electricité (moyenne et basse tension), Gaz, Télécommunication.



Néanmoins, le projet nécessitera la réalisation de réseaux : assainissement, réseaux secs et alimentation en eau potable, chauffage urbain.

- Principes d'assainissement : infiltration à la parcelle de la totalité des eaux pluviales.

Un dispositif de suivi des mesures en faveur de l'environnement et plus généralement de la prise en compte de l'environnement dans le projet a été mis en place :

- il s'agit d'une part de l'ensemble des référentiels en faveur du développement durable qui s'imposent au projet, de ses phases de conception aux phases opérationnelles de réalisation puis de fonctionnement : référentiels habitat et bureau durables et référentiel « ville et quartiers durables ». Ces référentiels ont vocation à évoluer (par anticipation de la réglementation en vigueur par exemple). En tout état de cause, la future opération d'aménagement devra respecter au minimum les référentiels en vigueur à la date de conception des différents éléments qui la compose (conception des espaces publics, des bâtiments).
- De plus, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée par le Grand Lyon à un bureau d'études spécialisé qui sera chargé d'analyser, expertiser et contre-expertiser le respect de la mise en œuvre par l'ensemble des maîtres d'ouvrages de l'ensemble des principes ou obligations portés par les référentiels en vigueur.

➤ **Le guide villes et quartiers durables**

Il s'agit d'un guide définissant les grandes étapes de réflexion à avoir pour tout projet, prenant en compte l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux pour aboutir à une proposition cohérente et durable de démarche opérationnelle.

Ce guide est articulé autour de deux grandes thématiques :

- Un volet physique (l'urbain) nécessitant une logique de phasage :
 - Planification et choix du site,
 - Programmation et définition du projet,
 - Conception urbaine et des espaces publics,
 - Aménagement, commercialisation et réalisation,
 - Gestion
- Un volet transversal d'accompagnement du volet physique (sans logique de phasage) :
 - Parties prenantes,
 - Gouvernance,
 - Cohésion sociale/égalité des chances,
 - Réussite éducative,
 - Accès à la culture,
 - Accès à l'emploi/insertion par l'économie,
 - Prévention/accès aux soins.

Pour chaque thème sont définis les enjeux à considérer, les objectifs à atteindre et le niveau d'exigence attendu ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.

➤ **Les référentiels logements et bureaux durables**

Ils sont organisés selon un système de gestion de projet (de la conception du bâtiment à l'usage), balayant les 14 cibles de la démarche HQE® :

- Gestion du projet et vie du bâtiment,
- Exigences techniques :
 - Insertion du projet dans son environnement immédiat
 - Procédés et produits de construction
 - Maîtrise des flux
 - Maîtrise des confort
 - Gestion des nuisances, pollutions et risques

Les exigences sont classées en deux catégories : « fermes » qui sont imposées par le référentiel et « souple » qui sont au choix du maître d'ouvrage (avec un minimum de 5 exigences souples à respecter pour les bâtiments à usage d'habitation et 7 exigences souples pour les bâtiments à usage de bureau).

L'application de ces référentiels est obligatoire sur les opérations de constructions de logement que lance le Grand Lyon dans le cadre des :

- Cessions de terrain / vente de foncier communautaire
- ZAC d'initiatives communautaires,
- Logements sociaux.

Voir l'intégralité de ces trois référentiels (« habitat », « ville et quartiers durables » et « bureau ») en annexe.

II.4.2. - Approche thématique

Eaux pluviales

Après création de la ZAC, le projet continue de vivre et devient de plus en plus précis notamment les études techniques à venir de niveau Avant-Projet (voire Projet) permettront :

- d'apporter des précisions chiffrées sur les zones imperméabilisées (avant et après projet).
- de dimensionner avec précision l'assainissement de projet tout en restant conforme aux documents de planification (SDAGE, SAGE) et aux recommandations du guide à l'attention des concepteurs pour la gestion des eaux pluviales sur le territoire du Grand Lyon.

L'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC sera alors complétée en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement du secteur Tase.

Comme vu précédemment, chaque aménageur aura la charge de la gestion des eaux pluviales sur sa/ses parcelles qui sera décrite dans les demandes de permis de construire. L'infiltration à la parcelle est la règle imposée pour l'ensemble de la ZAC (et plus globalement sur le territoire du Grand Lyon).

Les différents ouvrages d'infiltrations envisagés seront compatibles avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée et celles du SAGE de l'Est lyonnais.

Activités industrielles et sols pollués

Concernant l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) Kaeser, un dossier de cessation d'activité sera déposé.

Tout projet de mutation sur cet îlot devra faire l'objet au préalable d'une autorisation de cessation d'activité délivrée par l'Etat (DREAL).

L'obtention de cette autorisation conditionne la délivrance de toute autorisation d'urbanisme par le Maire de Vaulx-en-Velin.

Patrimoine

Voir p.12 du présent additif.