

PIERRE-BENITE "Z.A.C. DU CENTRE-VILLE"

ETUDE D'IMPACT



gillesbonnefond

tél.04.72.68.02.11

architecte, d. p. l. g.

fax.04.72.68.02.12

urbaniste, d. i. u. u. p.

57 rue Camille . 69003 Lyon

MAI 1998

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'OPERATION	4
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	5
2.1 Le site géographique	7
2.2 Le site topographique	12
2.3 Le milieu physique	13
2.3.1 Le climat	13
2.3.2 Géologie	15
2.3.3 Hydrogéologie	16
2.3.4 Assainissement	17
2.3.5 Réseaux	17
2.3.6 Qualité de l'air	19
2.4 Le milieu naturel	21
2.5 Le milieu humain	24
2.5.1 Démographie et emploi	24
2.5.2 Documents d'urbanisme	26
2.5.3 Servitudes	32
2.5.4 Patrimoine	34
2.5.5 Habitat, activités et équipements	35
2.5.6 Les déplacements	38
2.5.7 Ambiance acoustique	44
2.5.8 Analyse du site	45
2.6 Synthèse des contraintes d'environnement	47
3. ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	50
3.1 Le projet global sur le centre-ville	51
3.2 Présentation du projet de "ZAC Centre-Ville"	53
3.2.1 Les principaux objectifs du projet	53
3.2.2 Les hypothèses d'aménagement	55
3.2.3 Le projet retenu	57
3.3 Les effets directs et indirects du projet sur l'environnement	59

4. JUSTIFICATIONS DU PROJET	63
4.1 Documents et études d'urbanisme	64
4.2 Revitalisation commerciale	64
4.3 Intervention sur les espaces et équipements publics	65
4.4 Programme Local de l'Habitat	65
5. MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES	67
5.1 Le milieu physique	68
5.2 Le milieu naturel	68
5.3 Le milieu humain	69
5.4 Le paysage urbain	70
5.5 Evaluation du coût des mesures compensatoires	71
6. ANALYSE DES METHODES D'EVALUATION UTILISEES	72
6.1 Méthodologie utilisée	73
6.2 Difficultés rencontrées	74
7. RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT	75
7.1 Les objectifs de l'opération	76
7.2 Analyse de l'état initial du site et de son environnement	77
7.3 Analyse des effets directs et indirects du projet sur l'environnement	79
7.4 Justifications du projet	81
ANNEXE 1: Photos du quartier central de Pierre-Bénite	82
ANNEXE 2: Photos du secteur du projet ZAC Centre-Ville	93

PREAMBULE

La loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, fait obligation aux projets d'aménagements mis en œuvre par une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), de prendre en compte les préoccupations d'environnement.

La présente étude d'impact vise à apprécier les effets de la ZAC du Centre-Ville de Pierre-Bénite sur l'environnement naturel et urbain; ce document est établi au stade du dossier de création de la ZAC.

L'opération est replacée dans son contexte et dans le schéma général d'aménagement de la ville de Pierre-Bénite issu des études d'urbanisme déjà réalisées (Plan de Référence, European, Banlieues 89, OPAH...).

Le projet urbain est en cours d'élaboration, afin de préciser les éléments du programme et les dispositions de la composition urbaine; la présente étude envisage donc les effets du projet sur l'environnement urbain du centre-ville à partir de l'analyse d'ensemble et des principes généraux définis à ce jour.

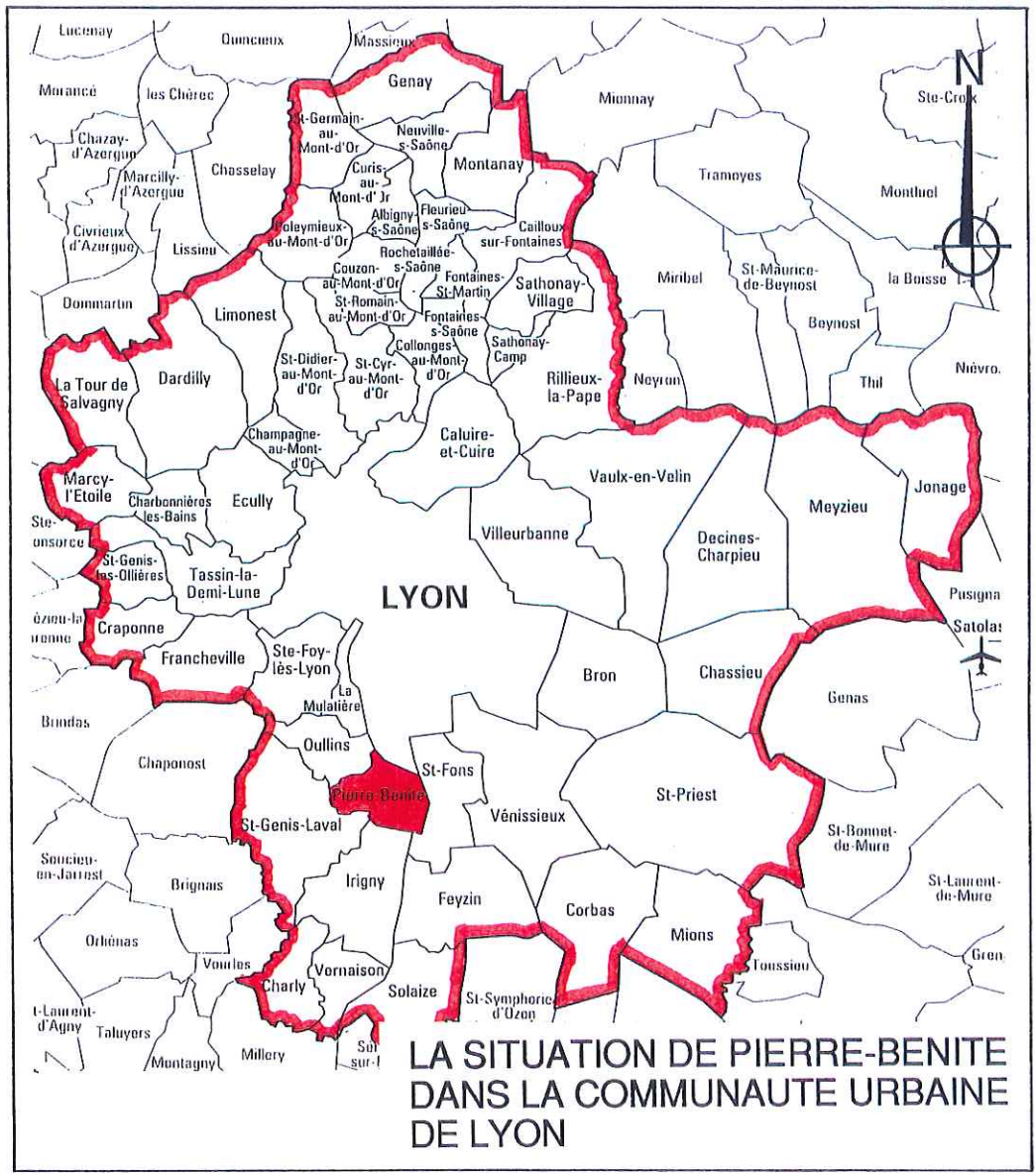
1. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'OPERATION

La présente opération, qui concerne la création et l'aménagement de la ZAC du Centre-Ville à Pierre-Bénite, s'intègre dans le cadre d'une réflexion sur l'aménagement général de la commune (plan de référence, OPAH, Banlieues 89, Europan, études sur les déplacements, les commerces et la demande en logements). Elle a pour principaux objectifs:

- la redynamisation du Centre de Pierre-Bénite;
- le renforcement du tissu commercial existant;
- le développement et la diversification de l'habitat dans le cadre du Plan Local de l'Habitat;
- l'organisation et le développement du stationnement indispensable aux commerces et services;
- le "signalement" du centre et son ouverture sur le boulevard de l'Europe.

Le projet de ZAC Centre-Ville doit permettre la réalisation de logements, commerces, parkings et espaces extérieurs ainsi que la restructuration de la voirie, sur un terrain maîtrisé en partie par la collectivité. Cette opération s'intègre dans le cadre du réaménagement global du centre ville de Pierre-Bénite, recouvrant d'autres types d'actions (réhabilitation d'immeubles anciens, aménagement de la place Jean Jaurès, interventions sur les espaces publics et création d'équipements...).

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT



**LA SITUATION DE PIERRE-BENITE
DANS LA COMMUNAUTE URBAINE
DE LYON**

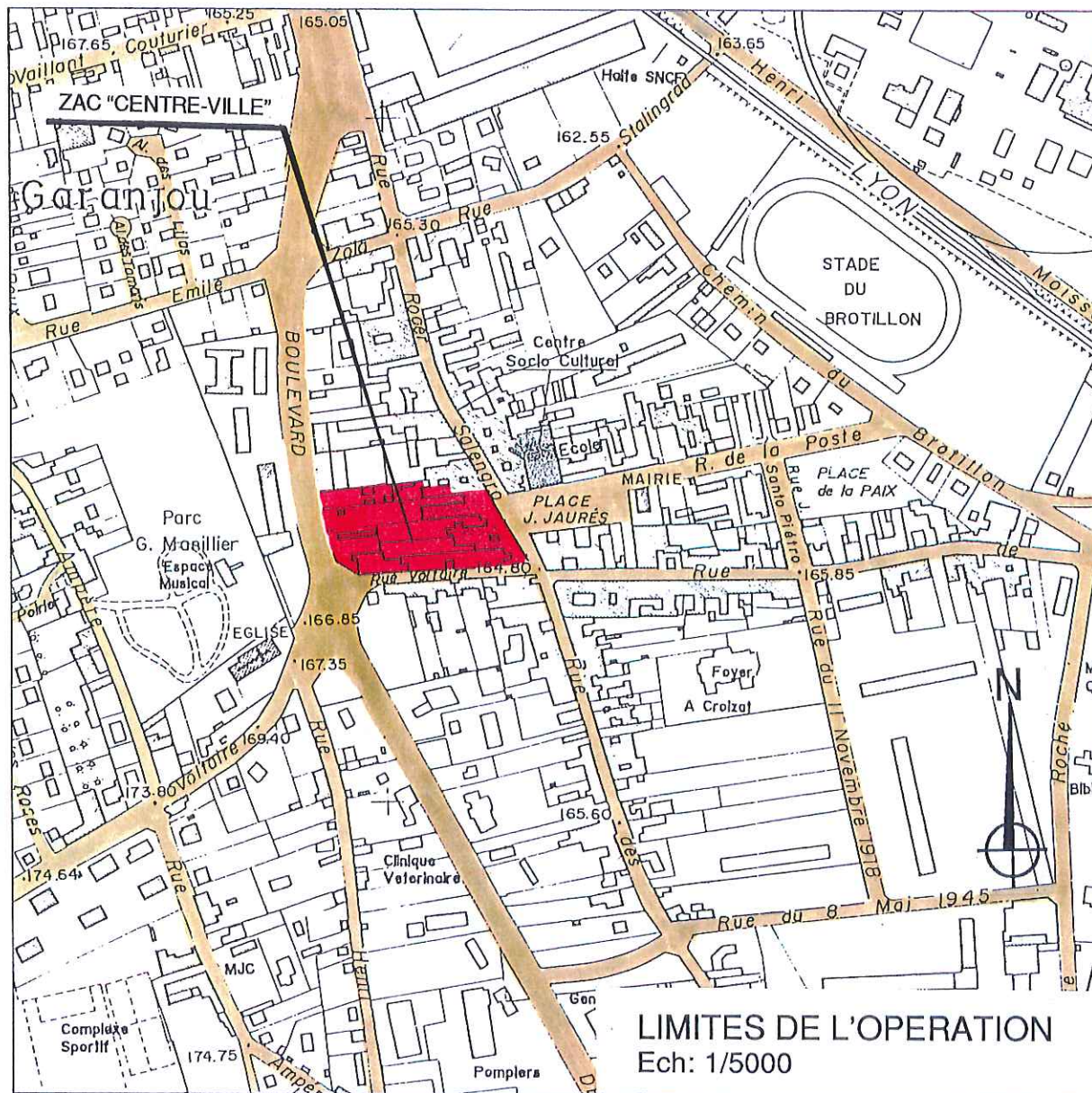
2.1 LE SITE GEOGRAPHIQUE

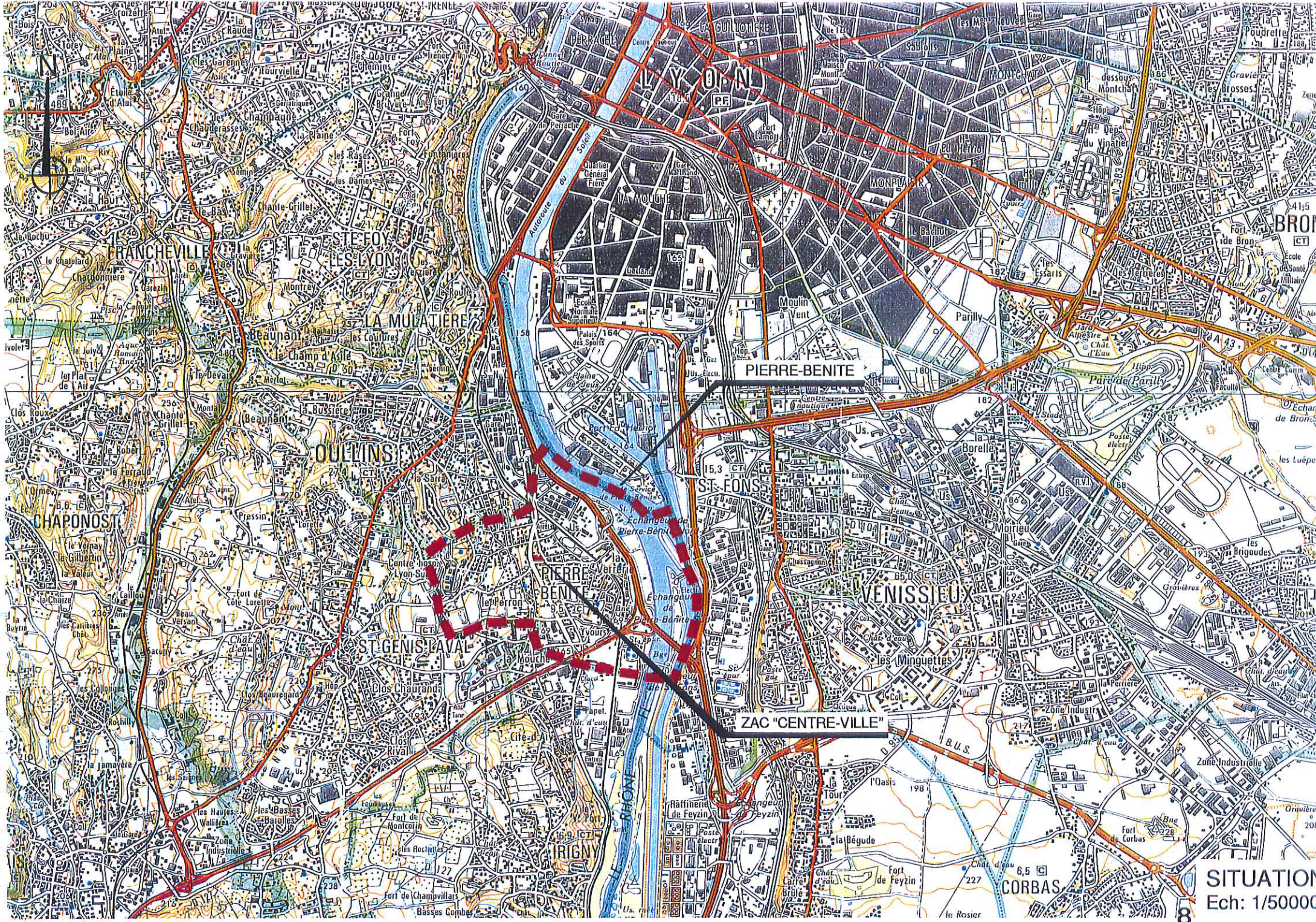
La commune de Pierre-Bénite, située au sud-ouest de l'agglomération lyonnaise, appartient au secteur appelé "Porte Sud" de Lyon à forte vocation industrielle (couloir de la chimie notamment). D'un point de vue administratif, Pierre-Bénite appartient à la Communauté Urbaine de Lyon et dépend du département du Rhône.

La zone d'étude est située au centre de Pierre-Bénite et limitée de la manière suivante:

- à l'ouest, par le boulevard de l'Europe;
- au Sud, par la rue Voltaire;
- à l'Est, par la rue Salengro et la place Jean Jaurès;
- au Nord, par la parcelle AL 379 comprise.

Le projet de "ZAC Centre-Ville" concerne l'aménagement de 8 parcelles et une surface de 9900 m². L'ilôt est occupé actuellement par d'anciens immeubles (situés principalement le long des rues Salengro et Voltaire) et par des terrains libres en cœur d'ilôt.

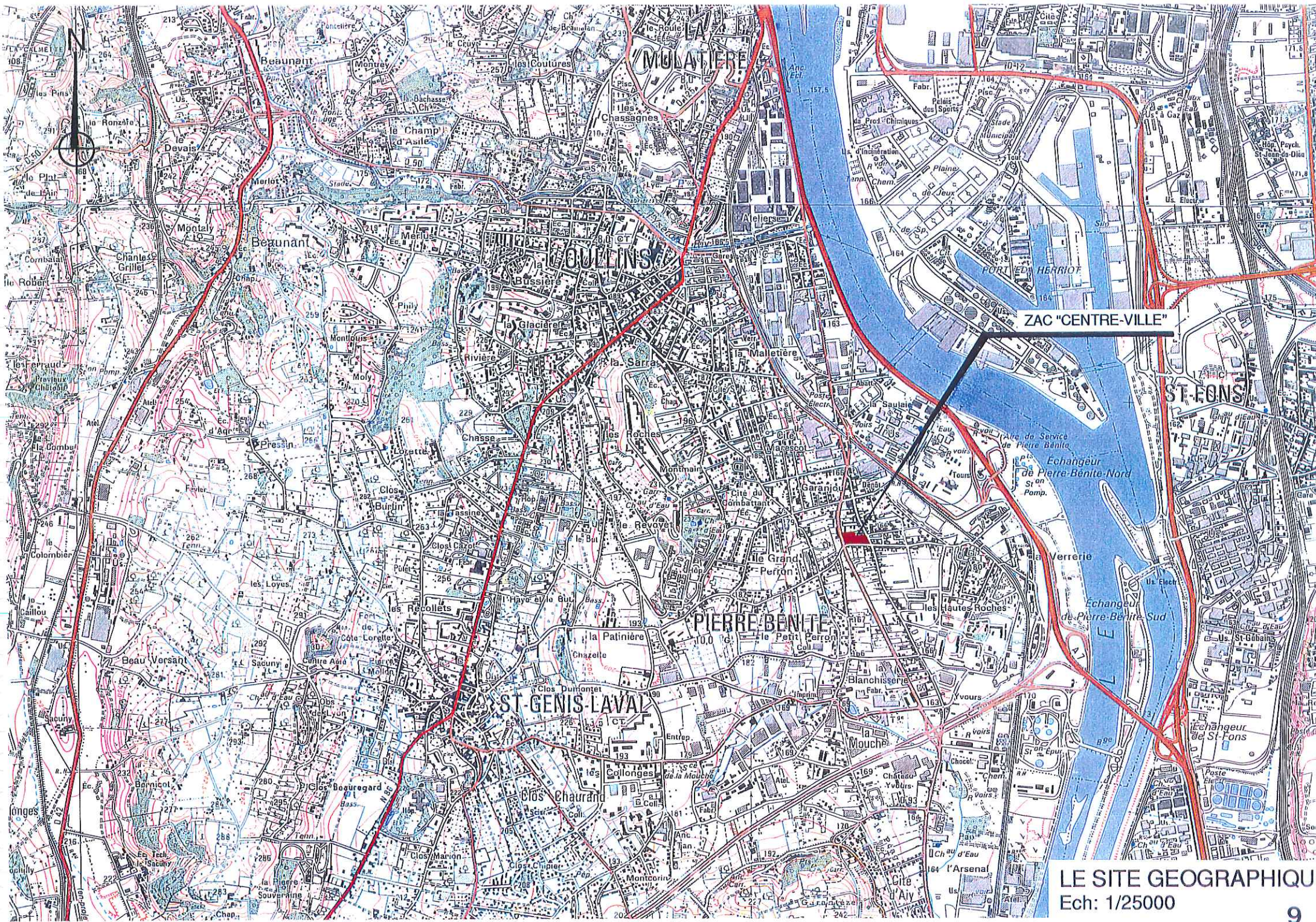




PIERRE-BENITE


ZAC "CENTRE-VILLE"

SITUATION
Ech: 1/50000



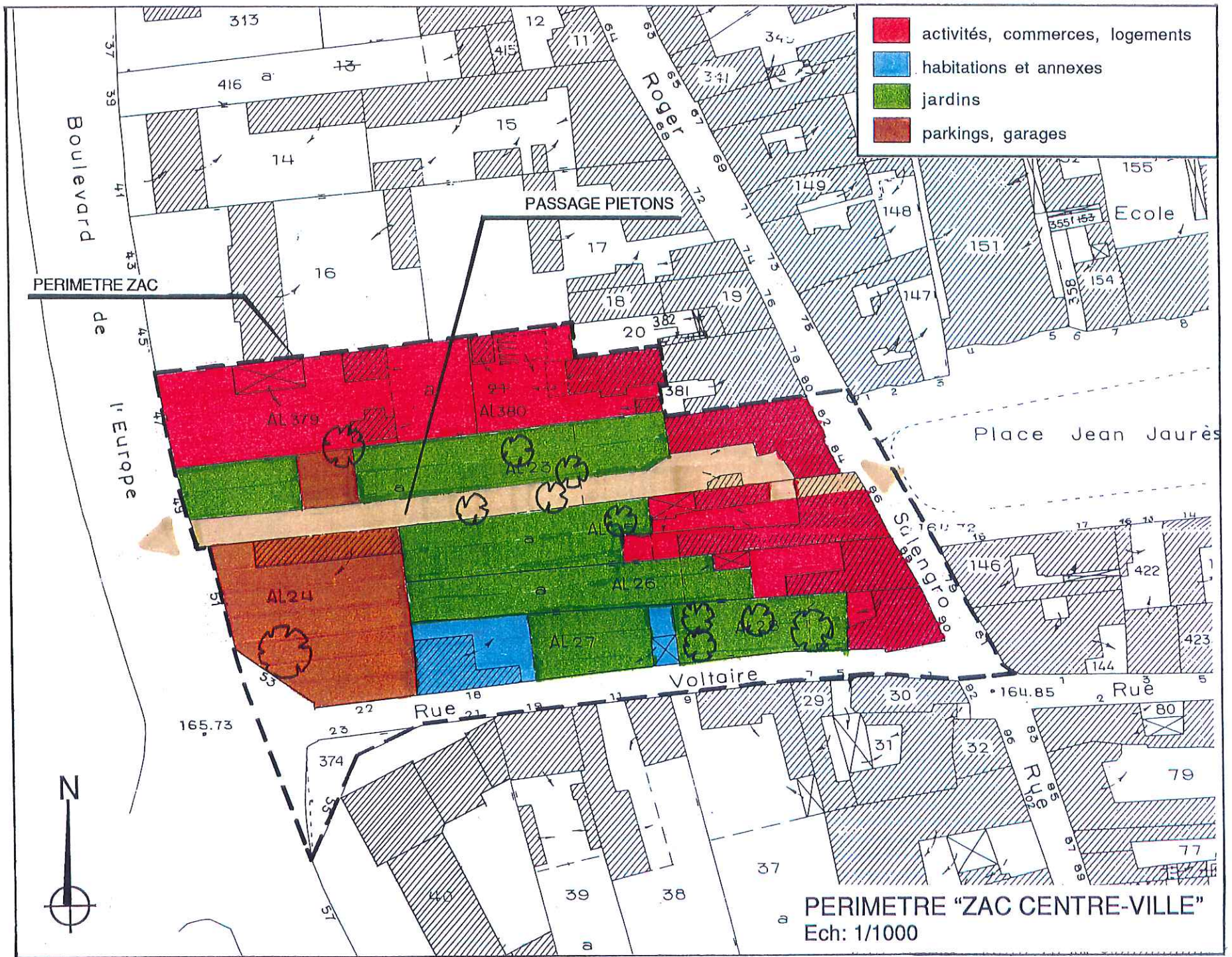
ZAC "CENTRE-VILLE"

LE SITE GEOGRAPHIQUE
Ech: 1/25000

An aerial photograph of a city center, showing a dense urban landscape with a river winding through it. A red arrow points to a specific area in the center of the city, which is labeled as 'ZAC "CENTRE-VILLE"'. The image shows a mix of residential and commercial buildings, as well as a complex network of roads and highways. The river is a prominent feature, flowing through the city from the top left towards the right. The overall scene is a detailed view of an urban environment.

ZAC "CENTRE-VILLE"

VUE AERIENE DU SITE DE PIERRE-BENITE
(Photo F. Guy - Agence d'Urbanisme)

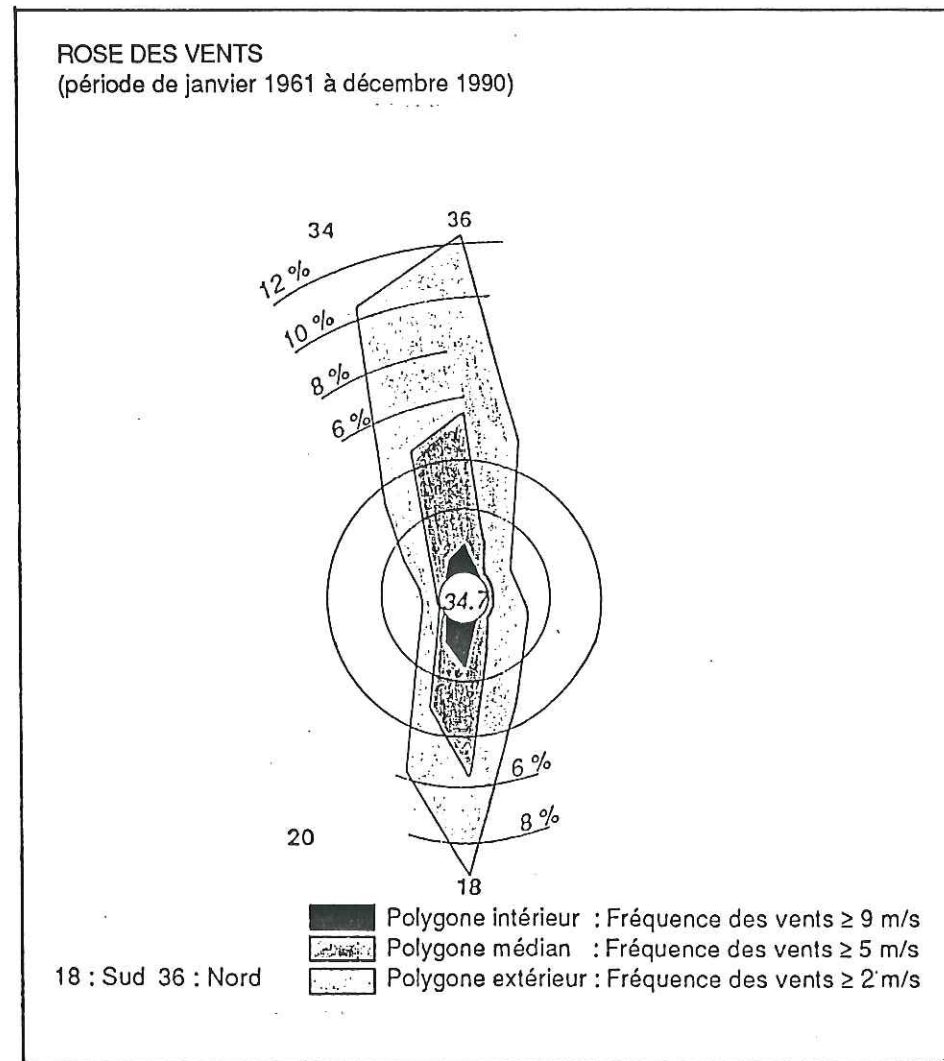
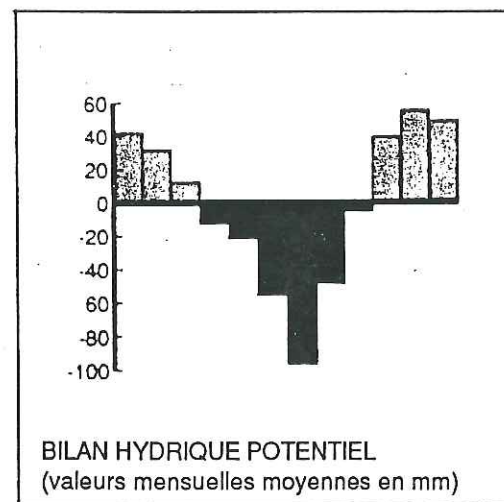
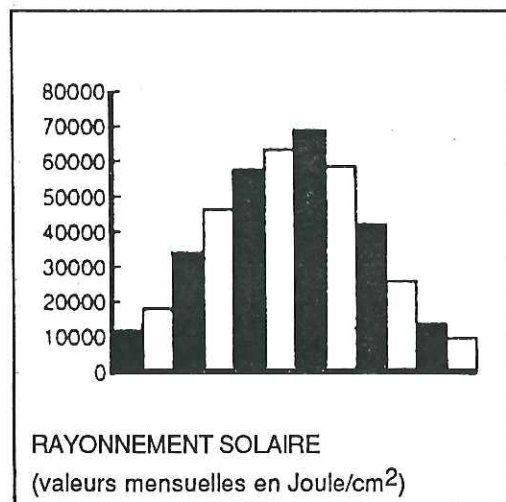
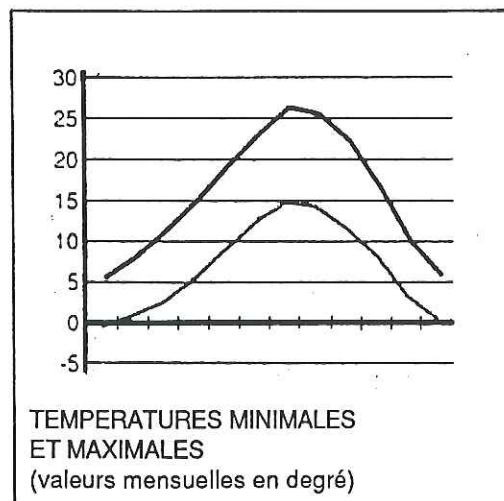
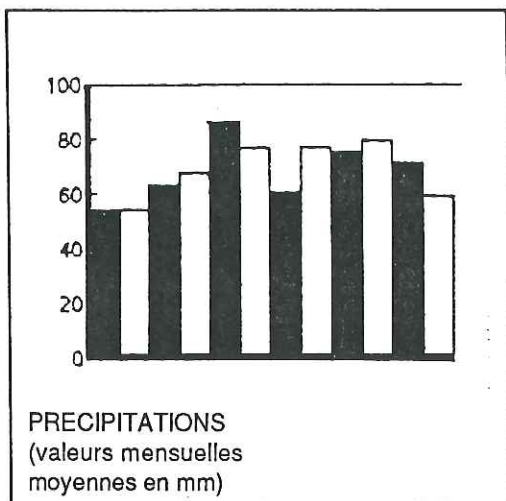


2.3 LE MILIEU PHYSIQUE

2.3.1 CLIMAT

Le climat de la région lyonnaise a des caractéristiques à la fois continentales, océaniques et méditerranéennes, qui sont principalement:

- des précipitations assez faibles (moyenne annuelle à la station de Lyon-Bron: 825 mm), réparties à peu près sur l'ensemble de l'année mais avec la présence d'orages en été;
- un hiver assez froid (de 1° à 3° en janvier) et un été plutôt chaud (20° à 21° en juillet);
- des brouillards relativement fréquents en automne et en hiver;
- un ensoleillement important pendant les mois de juin, juillet, août lié à des situations anticycloniques mais provoquant un déficit hydrique crucial pour certains végétaux;
- des vents dominants en provenance du Nord (froids et secs) et du Sud (chauds, violents et précédant généralement des précipitations).



DONNEES CLIMATIQUES
(source MétéoFrance station de Lyon-Bron)

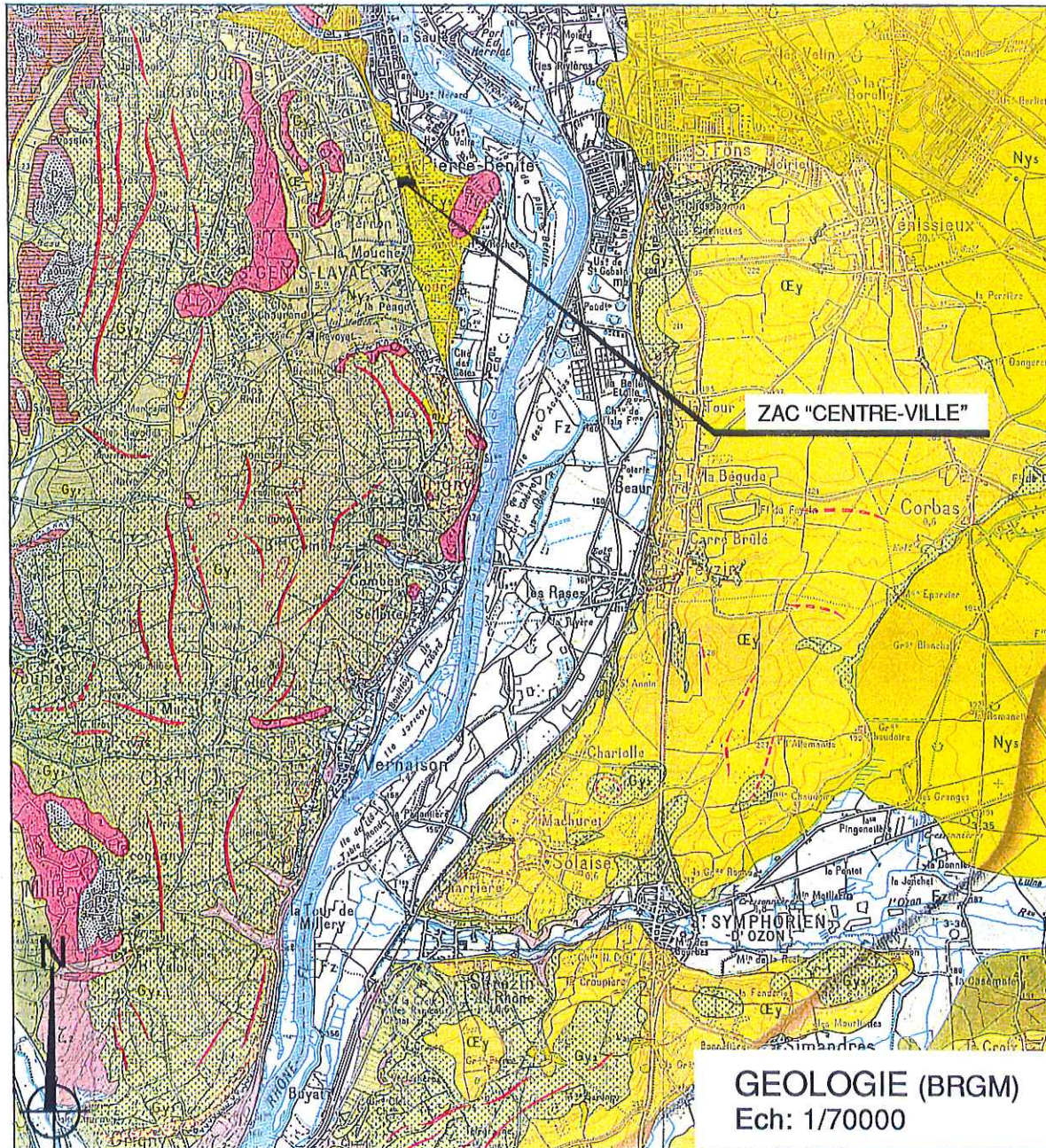
2.3.2 GEOLOGIE

La commune de Pierre-Bénite recouvre plusieurs secteurs géologiques:

- 1/ à l'Est, le lit du Rhône est constitué d'alluvions fluviales modernes;
- 2/ au centre, des alluvions fluviales d'âge wurmien, correspondant donc à la dernière glaciation du quaternaire;
- 3/ vers les Hautes Roches, un îlot granitique;
- 4/ à l'Ouest, les nappes de raccordement GY2 du stade de Fourvière.

La zone d'étude se situe essentiellement dans le secteur 2 et les sondages réalisés à la pelle mécanique pour une opération récente de logements ont montré la présence des couches suivantes:

- un remblai essentiellement terreux, parfois localement sablo-graveleux, noirâtre (épaisseur de 0,10 à 0,70 m);
- parfois, un horizon argilo-limoneux brun rougeâtre plus ou moins sableux à galets et graviers (épaisseur de 0,40 à 0,90 m);
- une couche sablo-graveleuse à matrice argileuse rougeâtre (épaisseur de 0,60 à 1,10 m);
- une couche sablo-graveleuse beige à quelques galets reconnue jusqu'à la base des sondages, qui varie de -1,50 m à -2,80 m.



2.3.3 HYDROGEOLOGIE

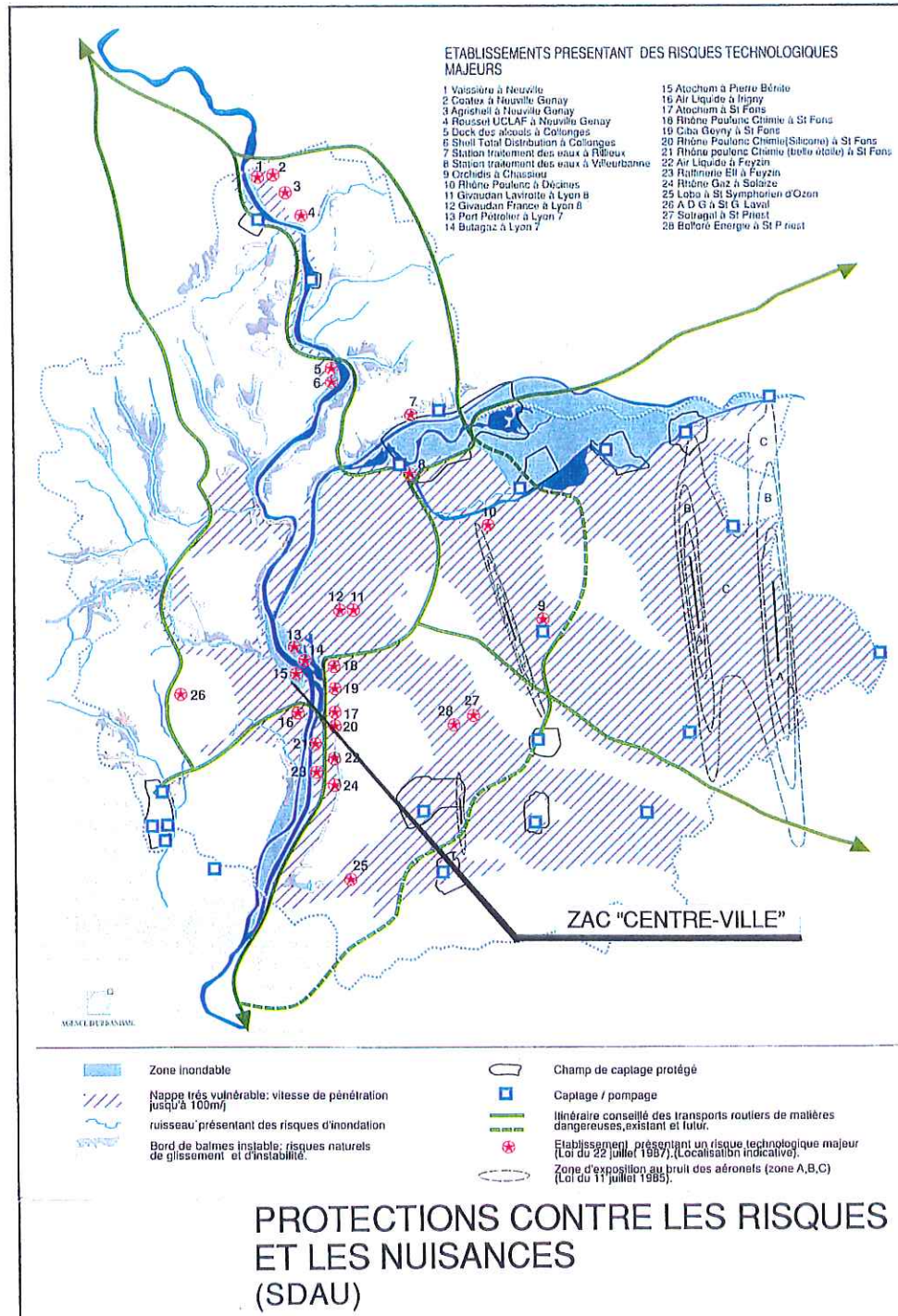
Excepté le secteur des Hautes Roches, le sous-sol de Pierre-Bénite recèle de très importantes ressources en eau souterraine liées à la nappe phréatique présente dans les alluvions fluviales.

La très grande perméabilité du sol (vitesse de pénétration verticale voisine de 1 m/h) explique que ces terrains aquifères sont très vulnérables: une pollution éventuelle s'y propage très rapidement et son extension peut difficilement être limitée.

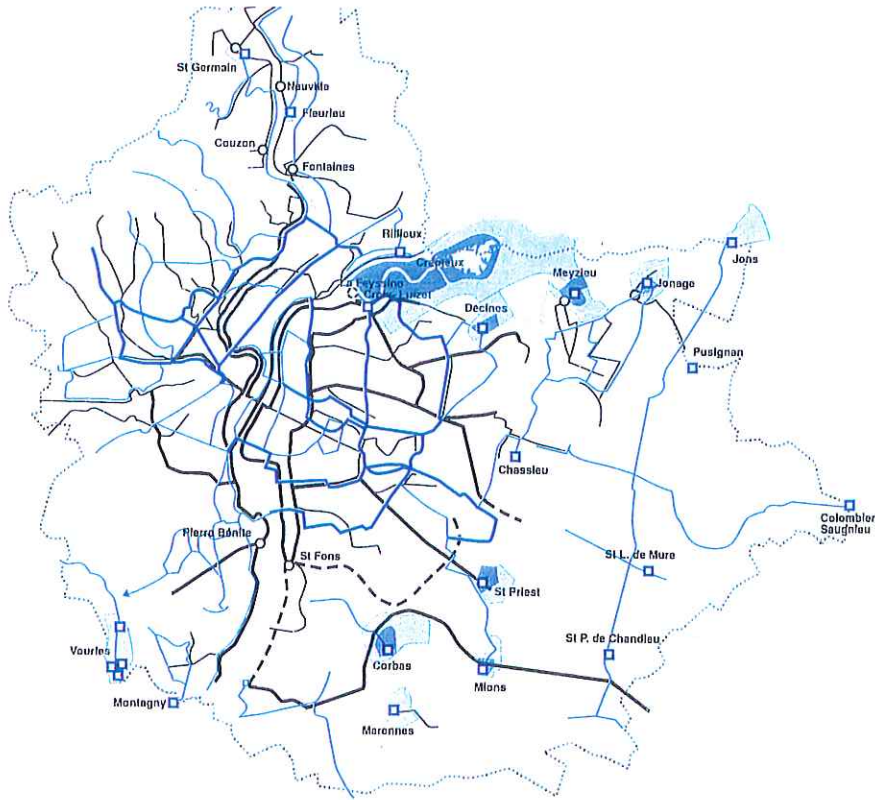
Selon les sondages réalisés récemment, le niveau de la nappe phréatique est le suivant :

- crue décennale: 161,25 m (soit -1 à -5 m environ / terrain naturel);
- niveau moyen: 159,75 (soit -2,50 à -6,50 m environ / terrain naturel).

Des variations du niveau de la nappe, indépendantes des fluctuations du Rhône, peuvent être observées: elles sont dues à une alimentation partielle par les précipitations sur l'Ouest lyonnais, mais restent peu importantes et de courte durée.



LES ELEMENTS ESSENTIELS DES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT (SDAU)



Sources : services Communauté Urbaine de Lyon.

EAUX USEES

- Réseau structurant
- - - - Réseau structurant à créer
- Réseau principal
- Station d'épuration

EAU POTABLE

- Réseau structurant
- Réseau principal
- Captage / pompage
- Zone de captage de protection rapprochée
- Zone de captage de protection éloignée

2.3.4 ASSAINISSEMENT

Pierre-Bénite est situé sur un des réseaux structurants d'assainissement et l'une des stations d'épuration de l'agglomération lyonnaise est d'ailleurs située au Sud de la commune.

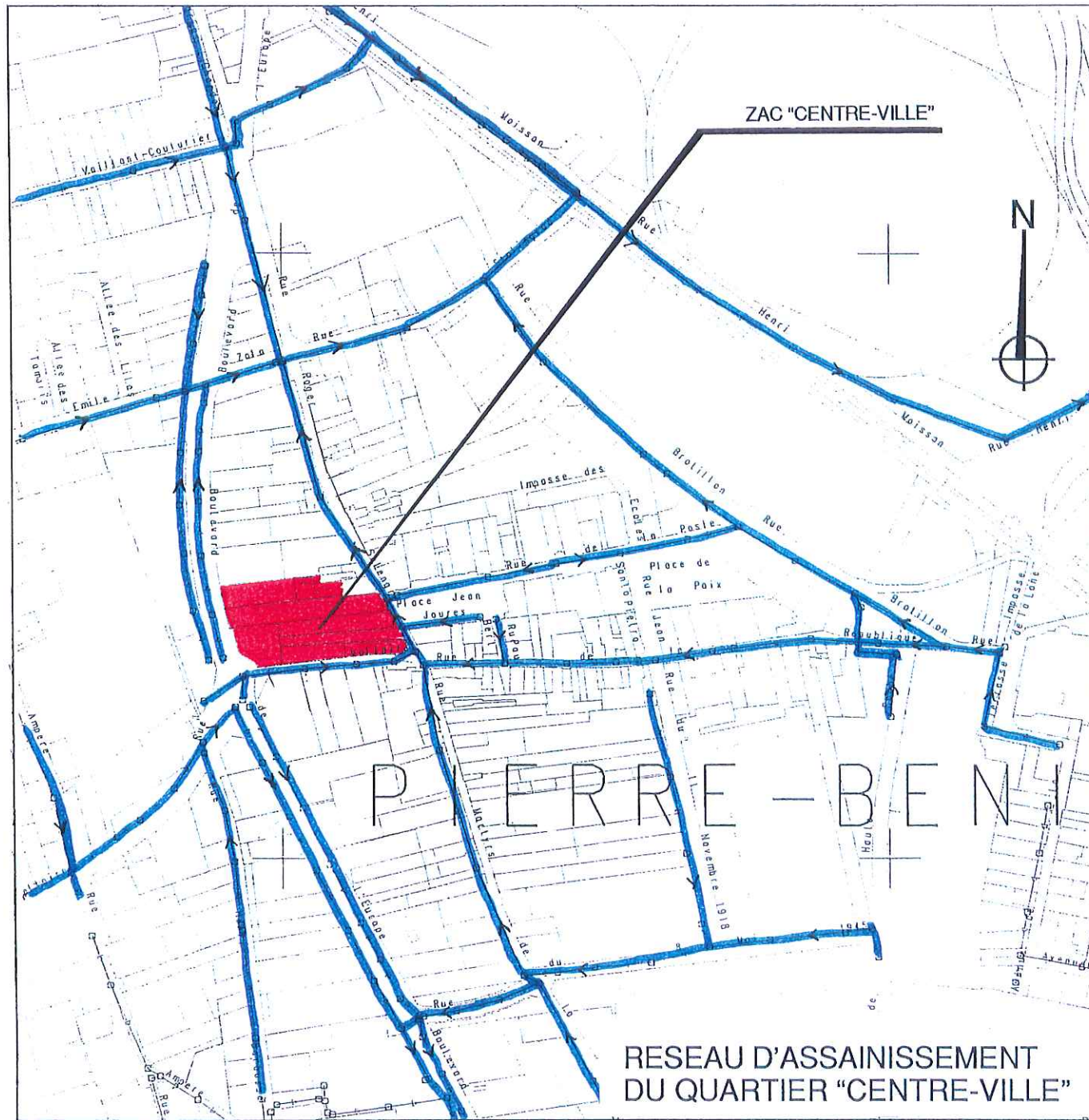
Dans le secteur concerné, le réseau d'assainissement existe le long de toutes les voies principales, mais les eaux pluviales devront cependant être traitées au niveau de chaque opération de deux manières différentes:

- soit avec des puits perdus filtrants n'atteignant pas le niveau de la nappe, avec possibilité de trop-plein à l'égout;
- soit avec un stockage de rétention avec possibilité de rejet de 15 l/s/ha.

Des systèmes de séparation des hydrocarbures doivent être prévus pour les zones de circulation automobile.

2.3.5 RESEAUX

Le secteur concerné par le projet de ZAC Centre-Ville bénéficie des réseaux existants en eau, électricité et téléphone; ils pourront être modifiés et complétés en fonction des besoins exprimés par le programme.



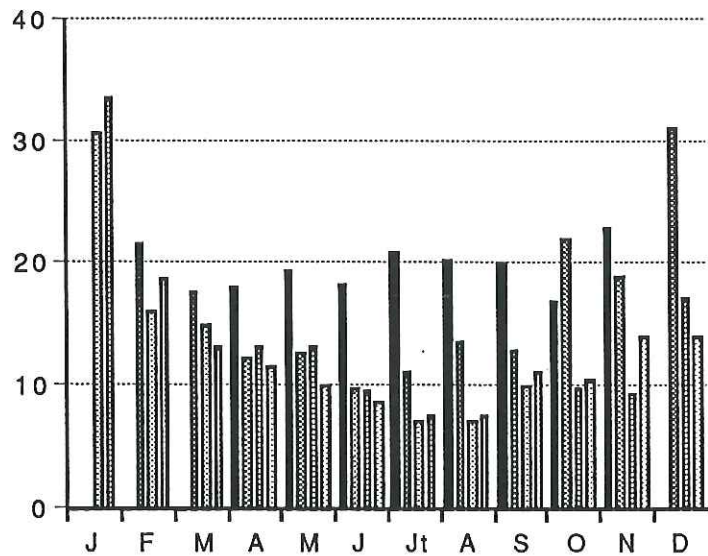
2.3.6 QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air peut être appréhendée à deux niveaux:

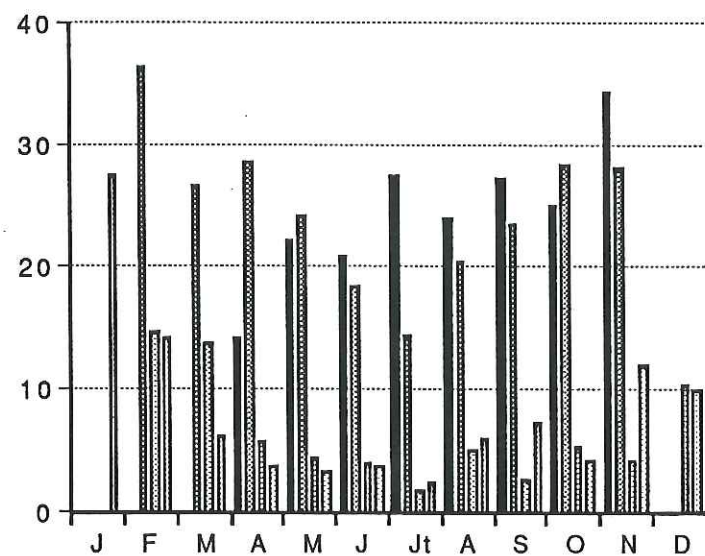
- **au niveau intuitif et subjectif:** chaque habitant est plus ou moins sensible aux pollutions olfactives créées par les activités industrielles (dans le secteur de Pierre-Bénite, il faut citer les entreprises du "couloir de la chimie" et la station d'épuration), le trafic automobile ou les sources de chauffage. Ce type de pollution est évident, mais il faut signaler qu'elle est accompagnée d'autres pollutions (gaz, poussières et particules) dont les concentrations et les effets sur l'organisme sont encore assez mal connus et ne font pas l'objet de relevés systématiques.

- **au niveau scientifique:** des mesures de la teneur en dioxyde de soufre (SO₂) sont effectuées sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise et gérée par le COPARLY (Comité de coordination pour le contrôle de la Pollution Atmosphérique dans la Région Lyonnaise); les deux stations les plus proches de la zone d'étude sont à Pierre-Bénite et Saint-Genis-Laval et l'on trouvera page suivante les relevés disponibles les plus récents. L'analyse des mesures permet de faire les constatations générales suivantes:

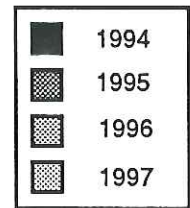
- 1/ le taux de dioxyde de soufre reste modéré, voire très faible à certaines périodes (à titre de comparaison, la concentration en SO₂ est voisine de 6 microg/m³ dans un milieu naturel sans pollution, et varie de 140 à 2000 microg/m³ dans une zone polluée);
- 2/ les variations enregistrées sont dues aux activités (chauffage en hiver notamment), mais aussi aux conditions climatiques (inversion de température et/ou absence de vent, qui favorisent les pics de pollution). Il faut noter d'ailleurs que le réseau COPARLY permet, en cas de pollution trop forte, de déclencher l'alerte et de prendre les mesures nécessaires (changement de combustible, réduction des activités et de la circulation...)



STATION DE PIERRE-BENITE



STATION DE SAINT-GENIS-LAVAL



TENEURS DE L'ATMOSPHERE EN DIOXYDE DE SOUFRE (SO2)
(en microg / m3)

2.4 LE MILIEU NATUREL

LA VEGETATION

La zone d'étude étant en site urbain, le milieu naturel n'existe plus à proprement parler et il est plus pertinent de distinguer les espaces non bâtis à dominante végétale et les espaces construits.

Dans le quartier central, le tissu végétal occupe environ le tiers de la surface. Il est associé généralement à de l'habitat individuel ou localisé en cœur d'ilôt de l'ancien tissu urbain de Pierre-Bénite (longues parcelles étroites). Les surfaces végétales sont donc localisées principalement au Sud-Est et au Nord-Est du centre-ville, et dans une moindre mesure sur les îlots situés entre le boulevard de l'Europe et la rue des Martyrs - rue Roger Salengro.

A l'Ouest du secteur il faut signaler l'existence du parc public G. Manillier, bien situé près du centre et représentant un espace vert très intéressant.

Les zones végétales sont soit des jardins d'agrément, soit des potagers, une partie de ceux-ci étant à l'abandon. Les essences d'arbres sont très diversifiées: arbres et arbustes décoratifs (prunus, thuyas, etc...) arbres fruitiers et quelques platanes, marronniers, érables...

La "ZAC Centre-Ville" concerne l'aménagement de 8 parcelles sur une surface de 9900 m²; les terrains libres (5574 m²) sont principalement situés en cœur d'ilôt et sur la partie Ouest: ils ne sont occupés que par des garages ou hangars. La plus grande partie des jardins n'est plus entretenue et ne comporte que de l'herbe et des broussailles; on peut noter cependant la présence d'une dizaine d'arbres importants (platanes, pins, érables...).

A l'angle de la rue Voltaire, un parking provisoire d'une quinzaine de places a été aménagé.

LA FAUNE

La situation urbaine explique que la faune soit inexistante et l'on ne peut noter que la présence d'oiseaux (moineaux, pies, merles, pigeons...) et de petits rongeurs.



PHOTO AERIEENNE DU SITE
Ech: 1/6000 env.

2.5 LE MILIEU HUMAIN

2.5.1 DEMOGRAPHIE ET EMPLOI

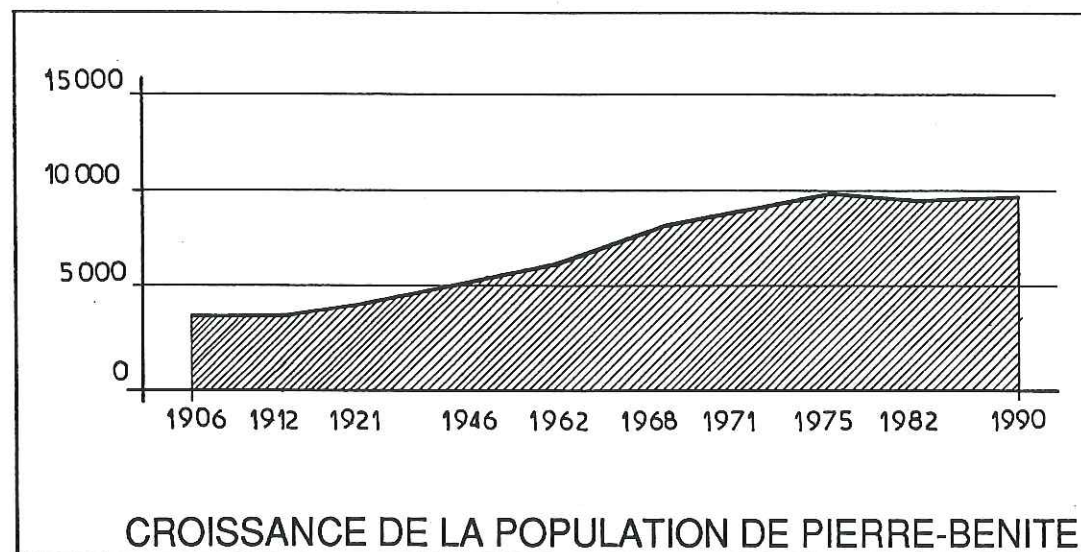
La population de Pierre-Bénite a connu un développement continu jusqu'en 1975, puis une légère diminution mais on peut noter l'arrivée récente de nouveaux habitants liée à la réalisation de la ZAC du Perron.

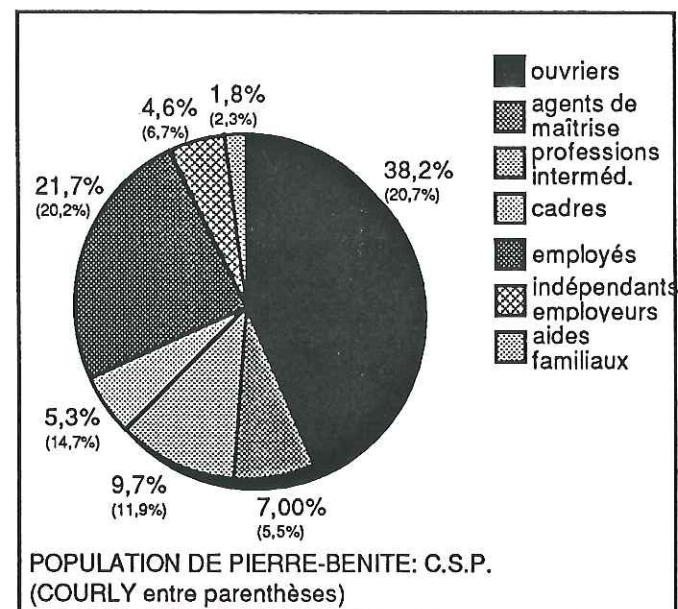
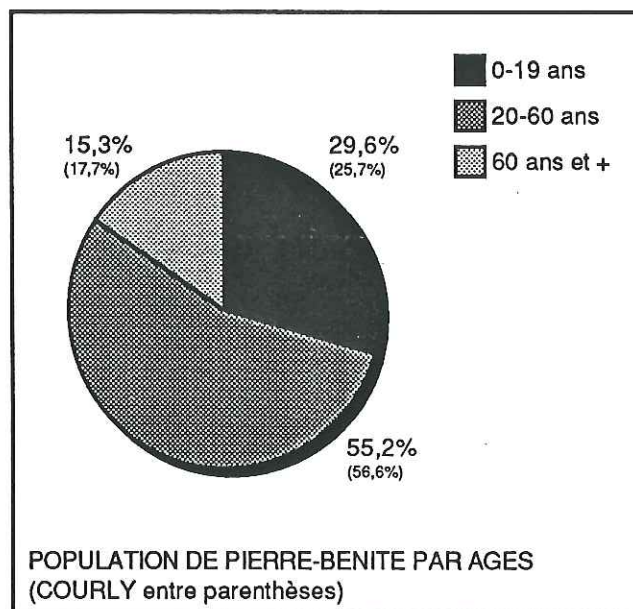
Les principales caractéristiques de la population sont (statistiques 1990):

- population jeune (29,6% de 0 à 19 ans, COURLY: 25,7%);
- population étrangère assez nombreuse (16,2%);
- taux d'activité et de chômage plus importants que la moyenne;
- proportion importante de ménages de 3 ou 4 personnes;
- fort taux d'ouvriers et d'employés.

Au niveau du Centre de Pierre-Bénite, l'OPAH menée par l'ARIM du Rhône a dégagé les remarques suivantes:

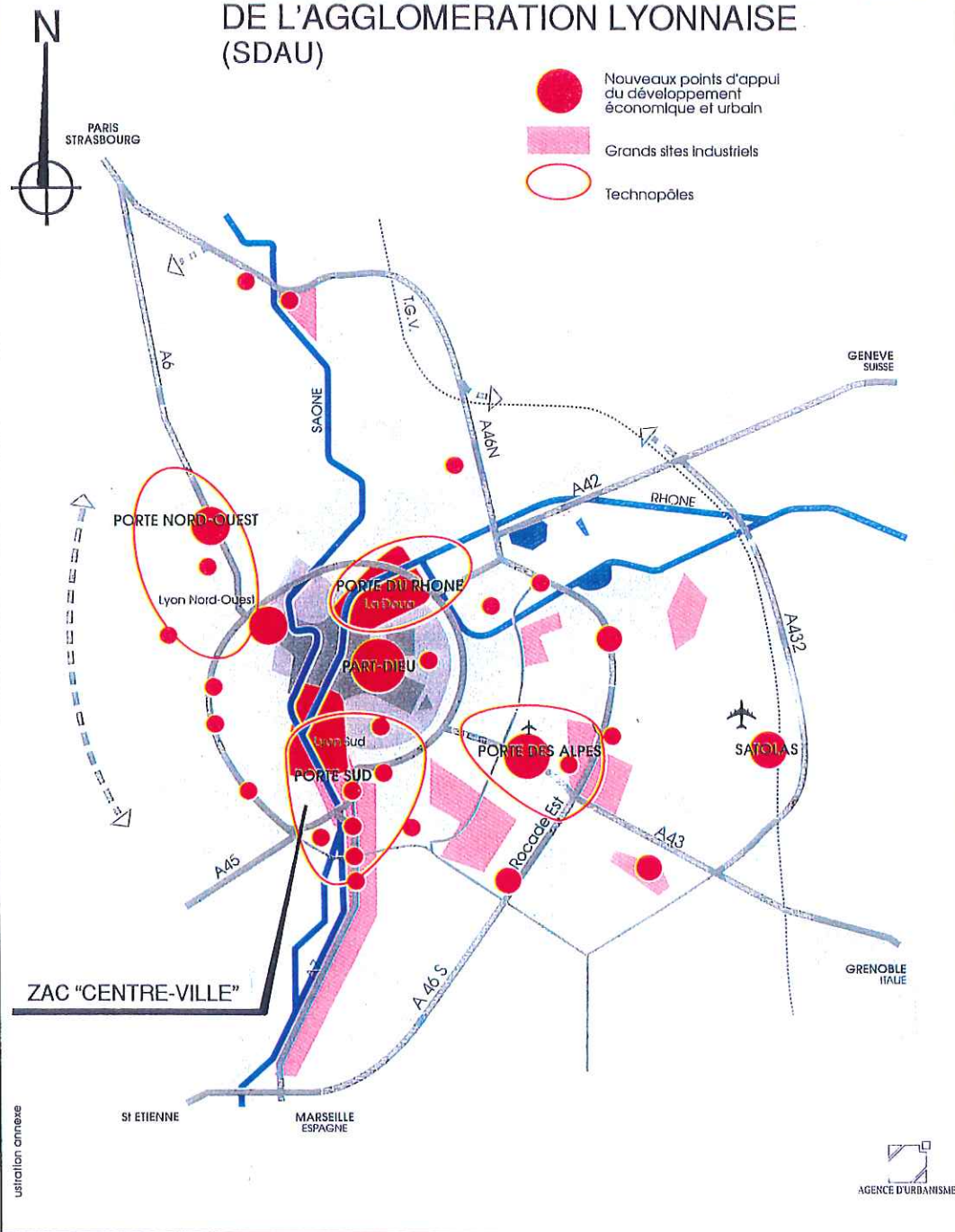
- les ménages sont de petite taille: les 2/3 comprennent de 1 à 2 personnes;
- forte proportion de personnes âgées;
- population de condition modeste.





COMPOSITION DE LA POPULATION DE PIERRE-BENITE

POLES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE (SDAU)



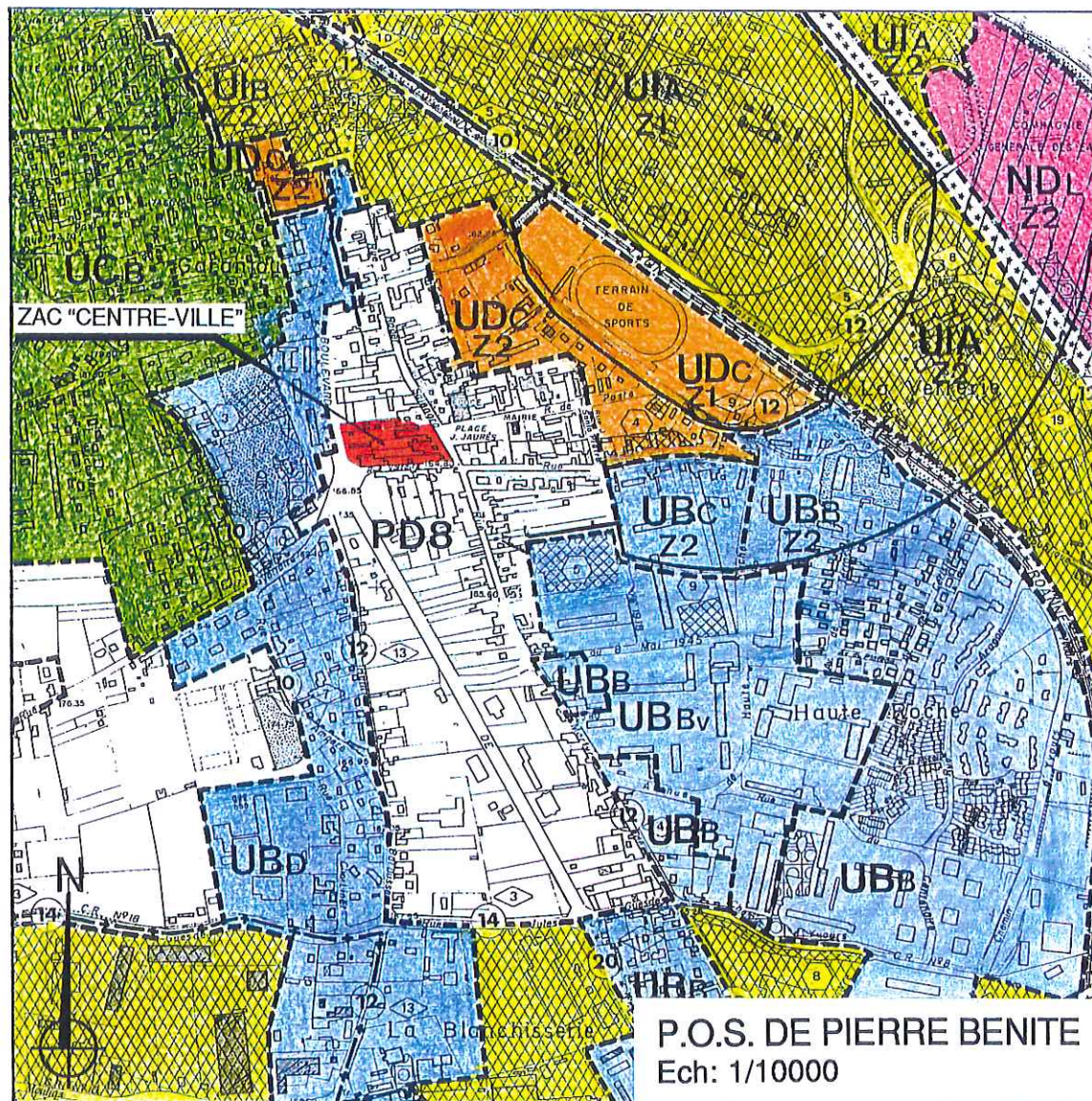
2.5.2 DOCUMENTS D'URBANISME

- Le SDAU: La commune de Pierre-Bénite fait partie du périmètre du Schéma Directeur de l'agglomération lyonnaise approuvé le 18.05.1992 par le Syndicat d'Etude et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise.

Pierre-Bénite appartient au pôle de développement appelé "Porte Sud" à vocation industrielle (Port Edouard Herriot, couloir de la chimie...).

Il faut aussi noter la présence sur son territoire d'une partie du pôle hospitalier Lyon-Sud.

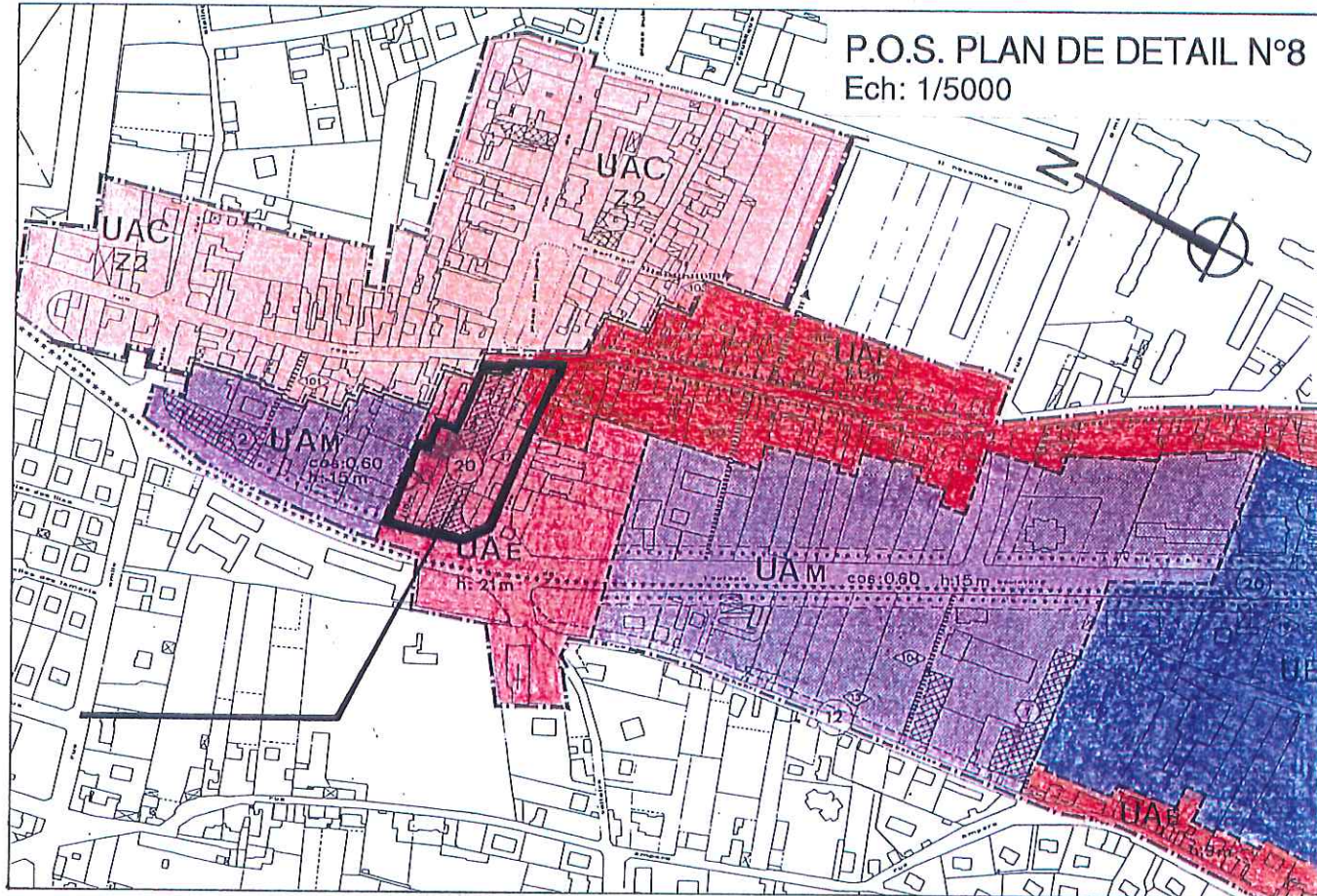
Pierre-Bénite étant un pôle de développement de la zone urbaine, l'opération projetée est donc tout à fait compatible avec les orientations du SDAU.



- Le Plan d'Occupation des Sols: Le POS de Pierre-Bénite fait partie du secteur Sud-Ouest et a été mis à jour le 26.05.1997. La zone centrale fait l'objet du Plan de Détail N° 8 et les principaux éléments concernant le projet de "ZAC Centre-Ville" sont les suivants:

- le secteur est classé en zone UAE (zone urbaine centrale à développer) sans COS et avec une hauteur maximale de 21 m, excepté à l'angle rue Voltaire - rue Salengro où la hauteur est limitée à 12 m;
- le boulevard de l'Europe est classé comme voie bruyante (article 9 du titre I) ce qui impose des contraintes d'isolation acoustique pour les constructions;
- un emplacement réservé avec une emprise de 20 m a été prévu pour la création d'une liaison entre la place Jean Jaurès et le boulevard de l'Europe.










Il faut noter que la "ZAC Centre-Ville" est en dehors du périmètre de protection Z2 (périmètre de protection éloignée) par rapport aux risques technologiques des industries de Pierre-Bénite (loi du 22 juillet 1987 relative aux risques majeurs). (cf 2.5.6 Servitudes)

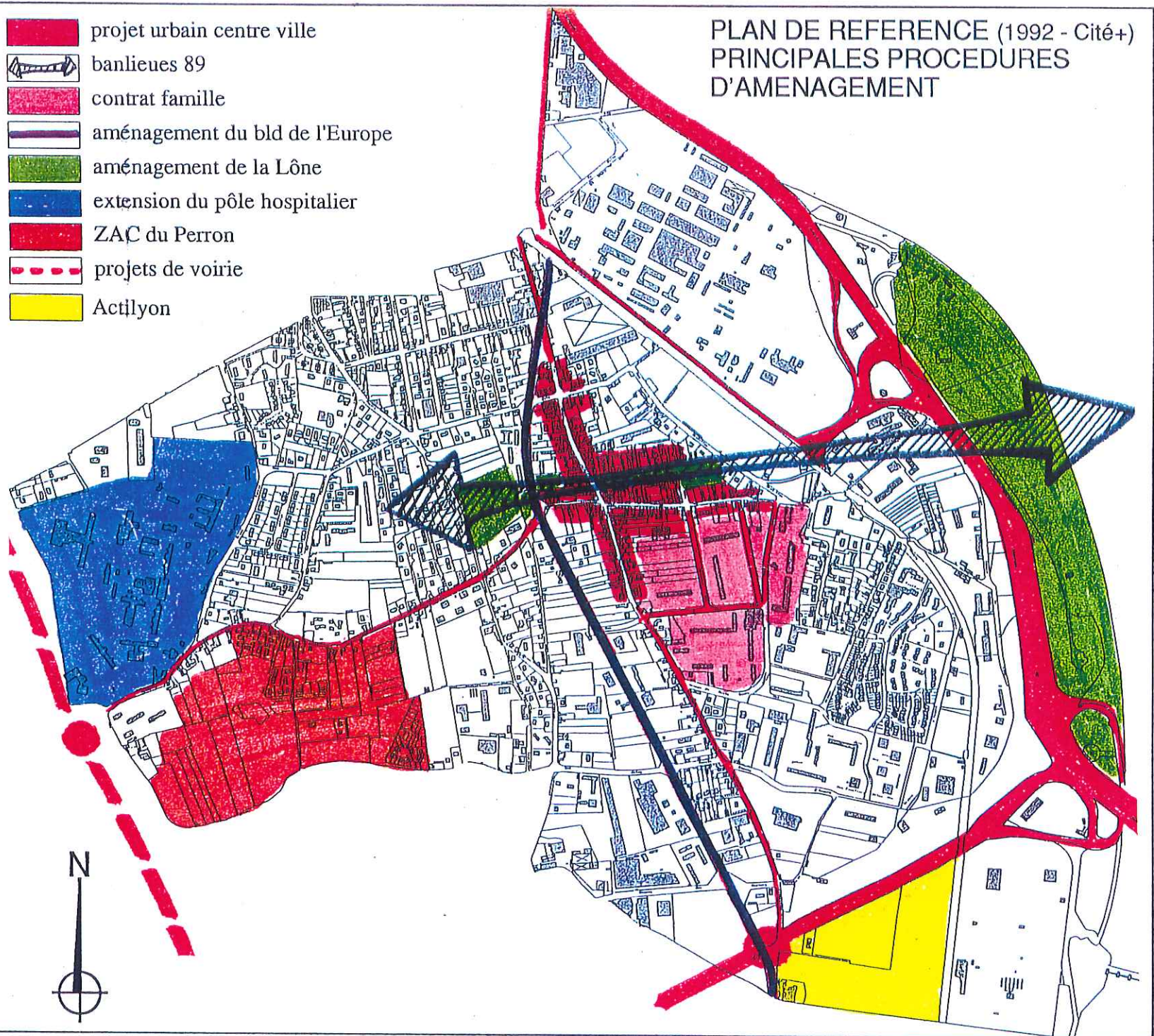


- Le Plan de Référence (1992): celui-ci a proposé un schéma global d'aménagement de la commune, avec en particulier l'affirmation d'une liaison Est-Ouest et la création de la "Porte du Centre" au niveau du projet de ZAC Centre-Ville (cf pages suivantes).





- Les études "Banlieues 89" et "European 1993" ont réfléchi sur la restructuration du tissu urbain et proposé "une densification gérée dans l'intériorité des jardins, structurée suivant le tracé parcellaire découpé en lanières".

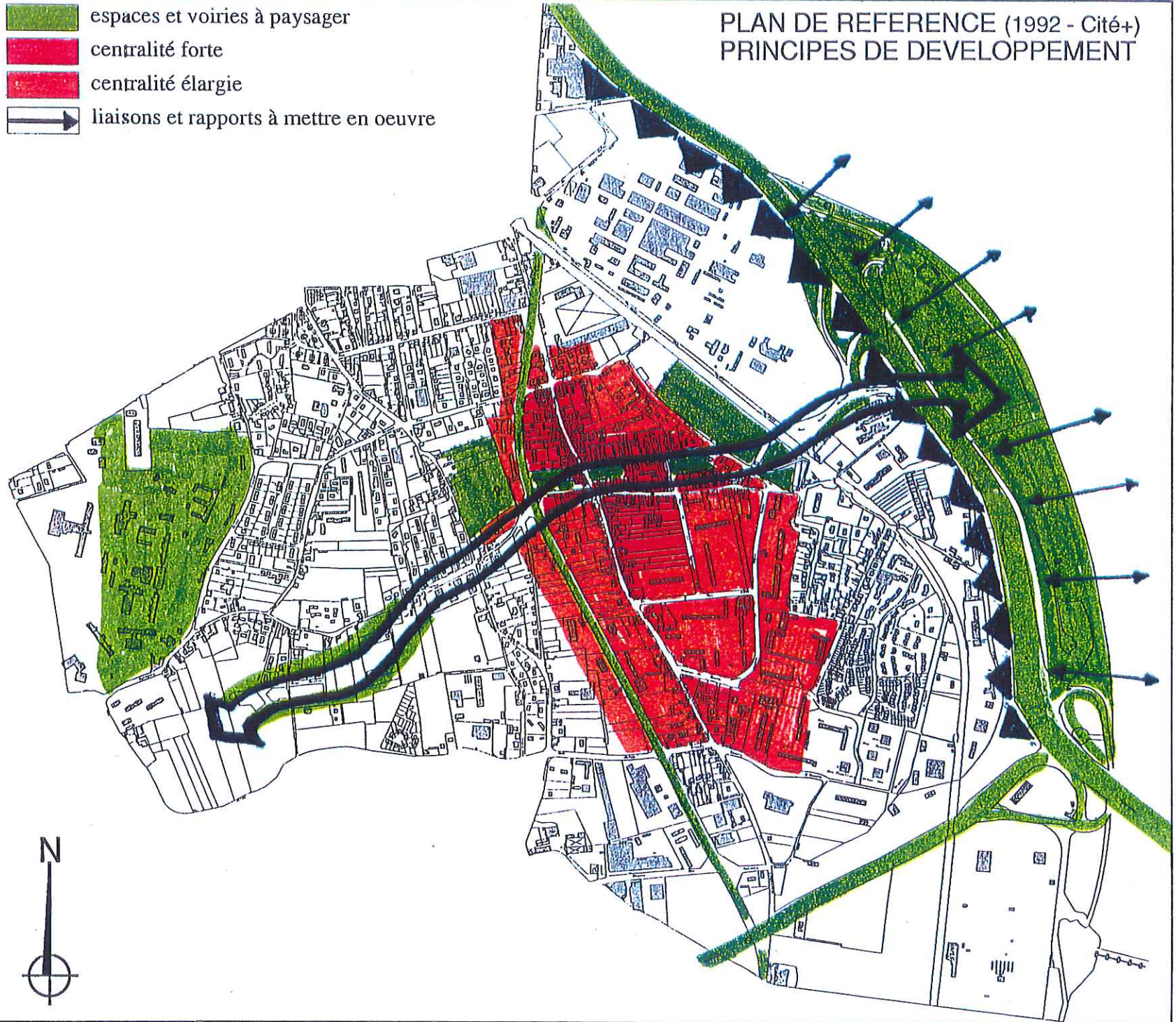
PLAN DE REFERENCE (1992 - Cité+) PRINCIPALES PROCEDURES D'AMENAGEMENT

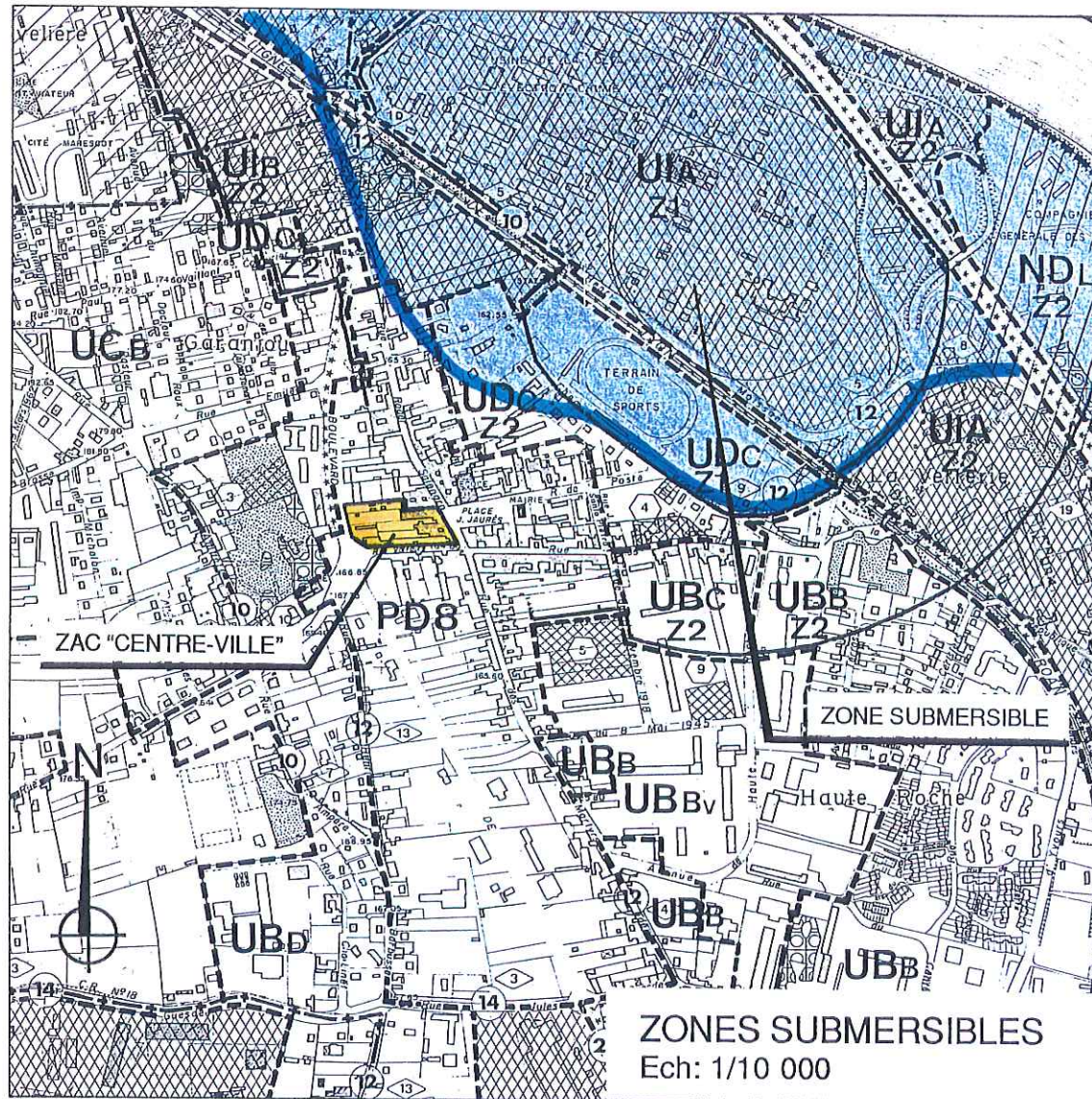
-  projet urbain centre ville
-  banlieues 89
-  contrat famille
-  aménagement du bld de l'Europe
-  aménagement de la Lône
-  extension du pôle hospitalier
-  ZAC du Perron
-  projets de voirie
-  Actilyon

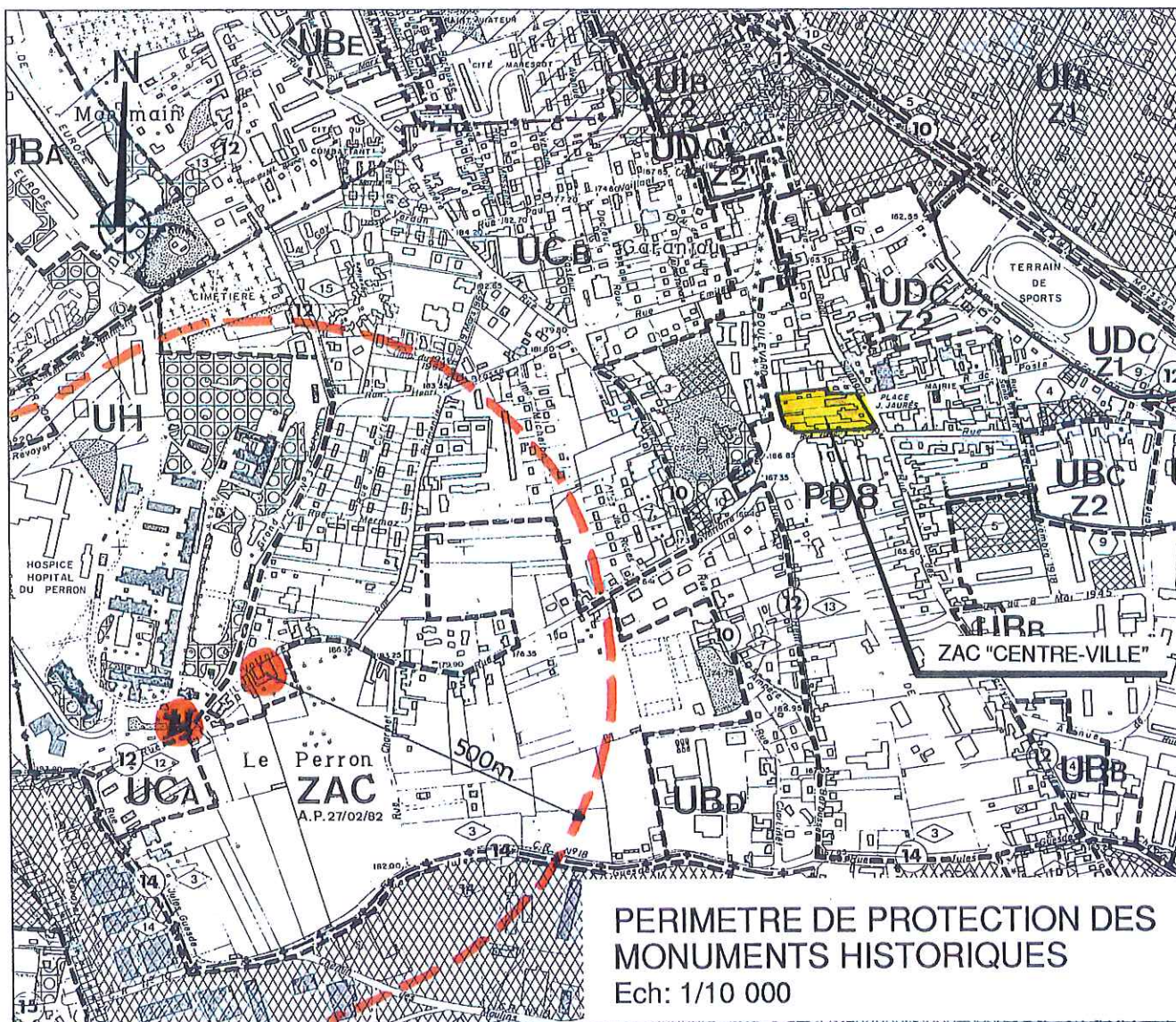


PLAN DE REFERENCE (1992 - Cité+)
PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

-  espaces et voiries à paysager
-  centralité forte
-  centralité élargie
-  liaisons et rapports à mettre en oeuvre



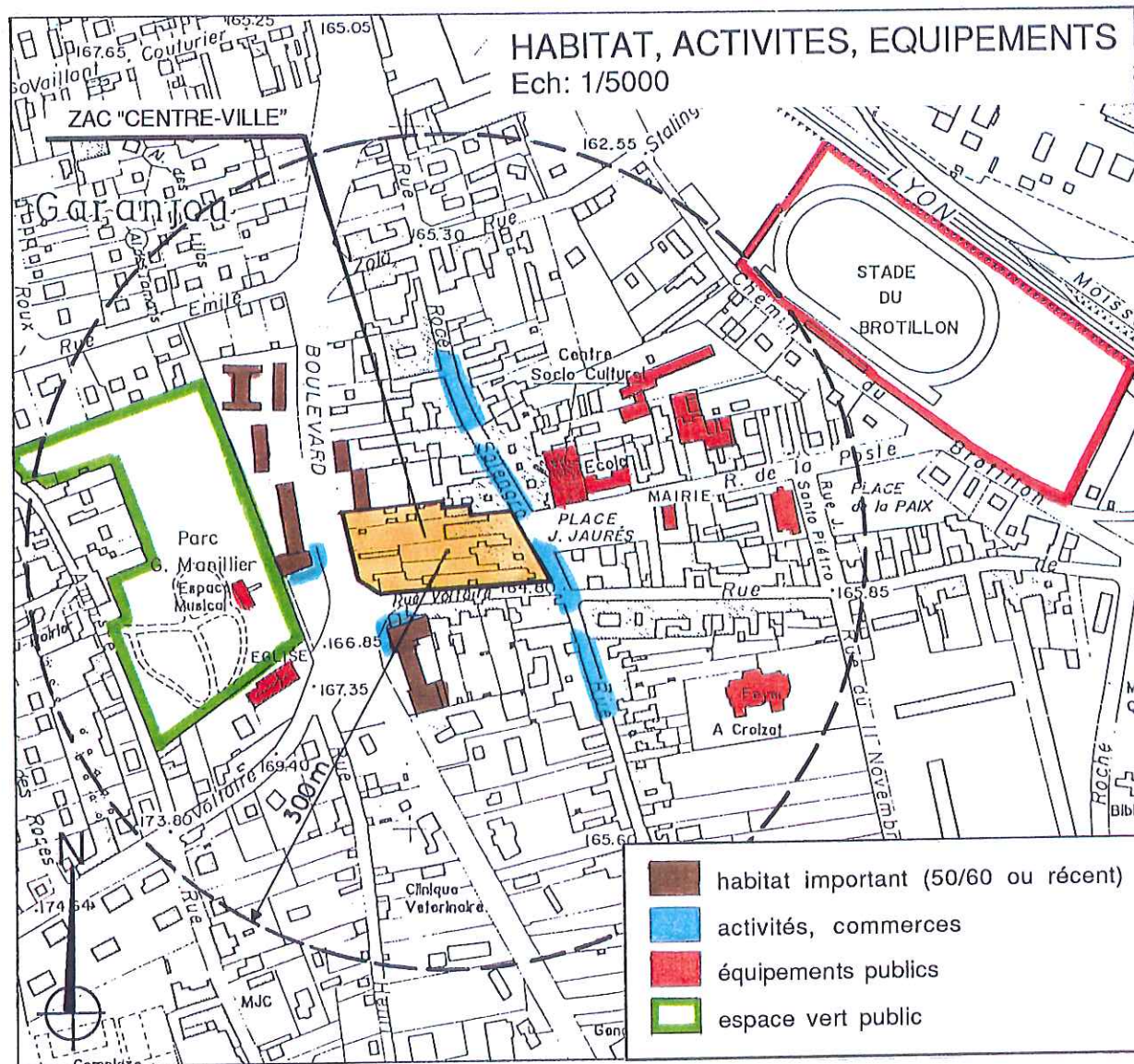




2.5.4 PATRIMOINE

Le secteur est en dehors des périmètres de protection des Monuments Historiques liés à deux bâtiments:

- 1/ 60, chemin du Grand Perron: ancien manoir du Grand Perron se trouvant dans l'enceinte de l'hôpital Jules Courmont, façade Renaissance avec toiture correspondante du bâtiment central (CL M.H. 31.12.1979); reste des façades et toitures en retour d'équerre, grand escalier du corps central (INV. M.H. 31.12.1979);
- 2/ 91, rue Voltaire: Château du Petit Perron, façade sur le Parc (INV. M.H. 07.06.1926).



2.5.5 HABITAT, ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

L'ancien noyau villageois de Pierre-Bénite occupe une position centrale dans la commune, autour de laquelle gravitent les divers types de tissus:

- industrie à l'Est et au Sud;
- habitat collectif principalement au Sud-Est;
- dominante pavillonnaire à l'Ouest.

A l'intérieur du centre-ville, on constate que les différentes fonctions, (principalement commerces, activités, habitat et équipements publics) sont étroitement imbriquées.

- L'HABITAT

On peut distinguer 3 grands types:

- l'habitat ancien, témoin de l'ancien village de Pierre-Bénite, constitué de petits immeubles accolés R+1 à R+2, généralement dans un état moyen. Ce type d'habitat, à dominante collective, est situé principalement rue Salengro -rue des Martyrs et rue Voltaire - rue de la République;
- l'habitat individuel est situé principalement rue Brotillon, rue de la République et un peu dans la rue Salengro - rue des Martyrs; ce sont soit des habitations en bandes anciennes, soit des pavillons isolés plus récents;
- l'habitat collectif: il est essentiellement situé sur le boulevard de l'Europe, sous forme de "barres" des années 50-60, soit sous forme d'immeubles récents couverts en tuiles.

- LES COMMERCES

Ils constituent une part importante de l'animation du centre-ville et sont regroupés principalement sur la rue Salengro, la place Jean Jaurès, le Nord de la rue des Martyrs. Les enquêtes menées par la Chambre de Commerce et Arsh Marketing montrent que la structure commerciale de Pierre-Bénite connaît une situation difficile due à plusieurs facteurs:

- concurrence des grandes surfaces et évolution des modes de consommation;
- problèmes de parking et de circulation dans le tissu ancien;
- manque "d'ouverture" du centre-ville sur l'extérieur et en particulier sur le boulevard de l'Europe, lieu de passage important.

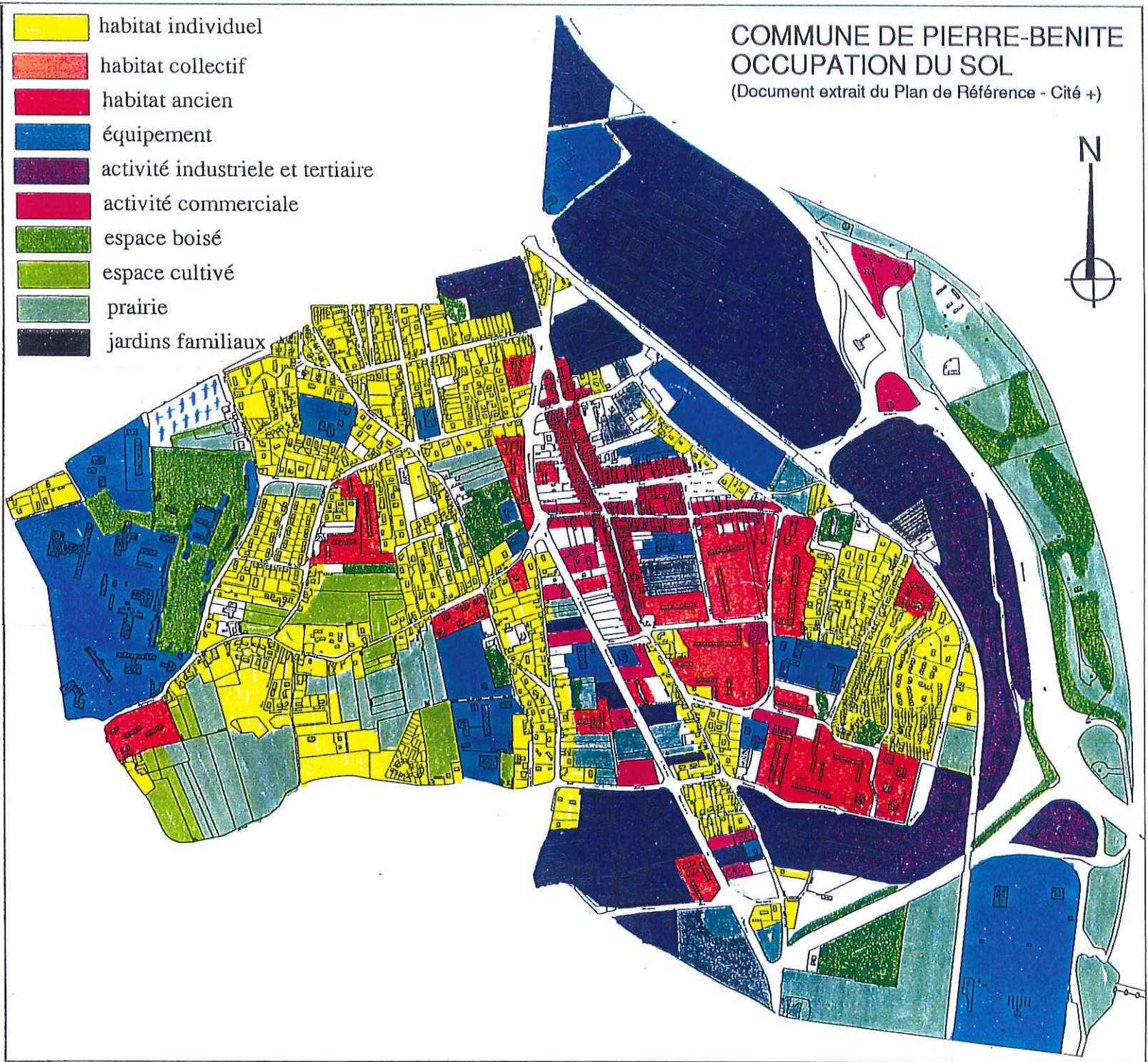
Il faut noter la présence non négligeable du marché qui joue aussi deux fois par semaine un rôle commercial.

- LES ACTIVITES

Elles sont peu nombreuses et situées principalement sur le boulevard de l'Europe.

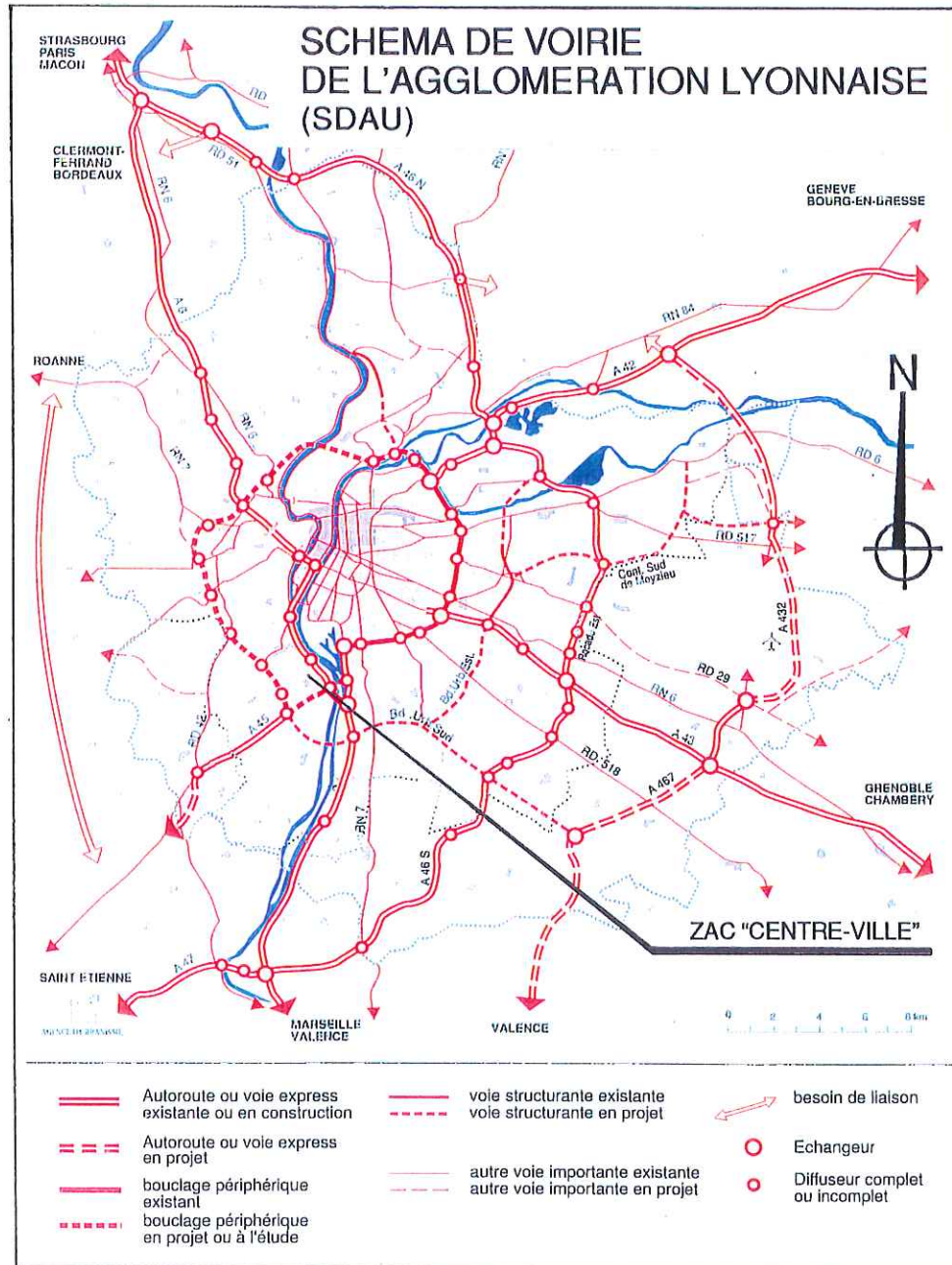
- LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La zone regroupe la plupart des équipements publics de Pierre-Bénite: Mairie, Maison du Peuple, écoles, Poste... sans compter l'école de musique, l'église et le parc Manillier situés en bordure Ouest et le stade du Brotillon en bordure Est.



COMMUNE DE PIERRE-BENITE
 OCCUPATION DU SOL
 (Document extrait du Plan de Référence - Cité +)

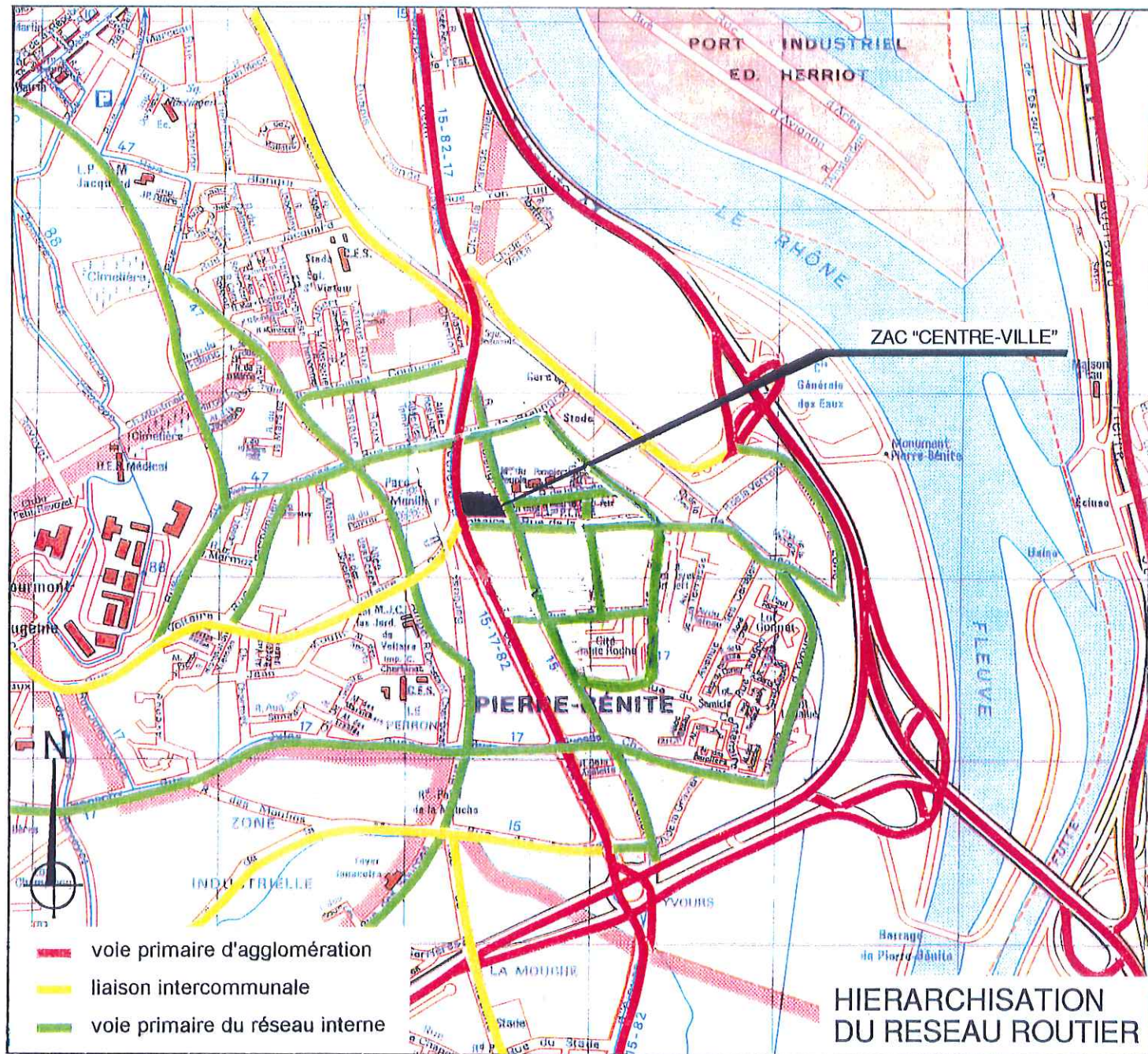


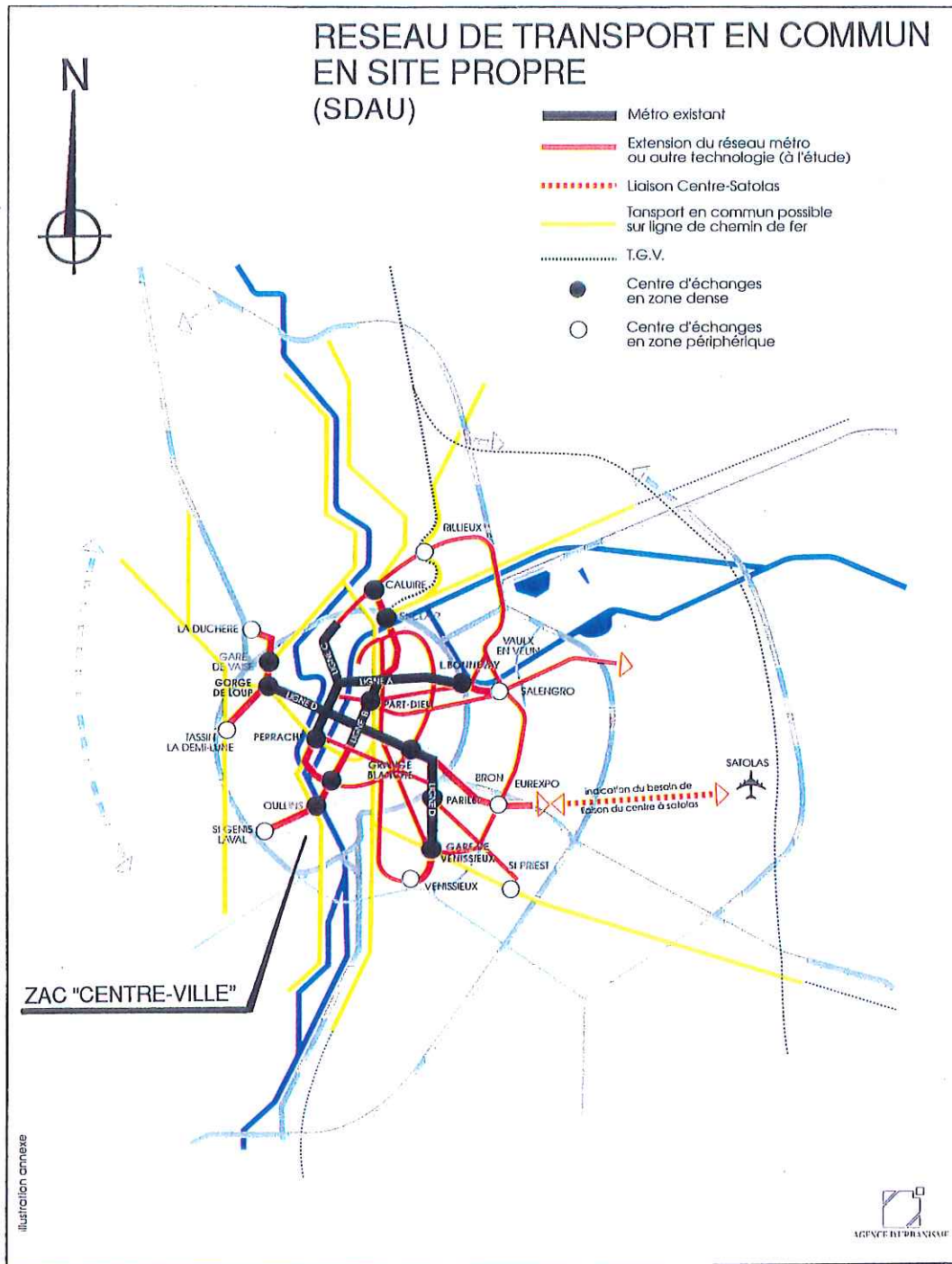


2.5.6 LES DEPLACEMENTS

Un diagnostic sur les déplacements à Pierre-Bénite a été établi par le CETE en 1994 et a montré que la commune était le siège d'importantes migrations alternantes liées aux trajets domicile-travail.

- La voirie: Pierre-Bénite est déjà traversée par l'autoroute A7 et desservi au sud par la A45. A plus long terme, il faut signaler le projet de Tronçon Ouest du Périphérique.

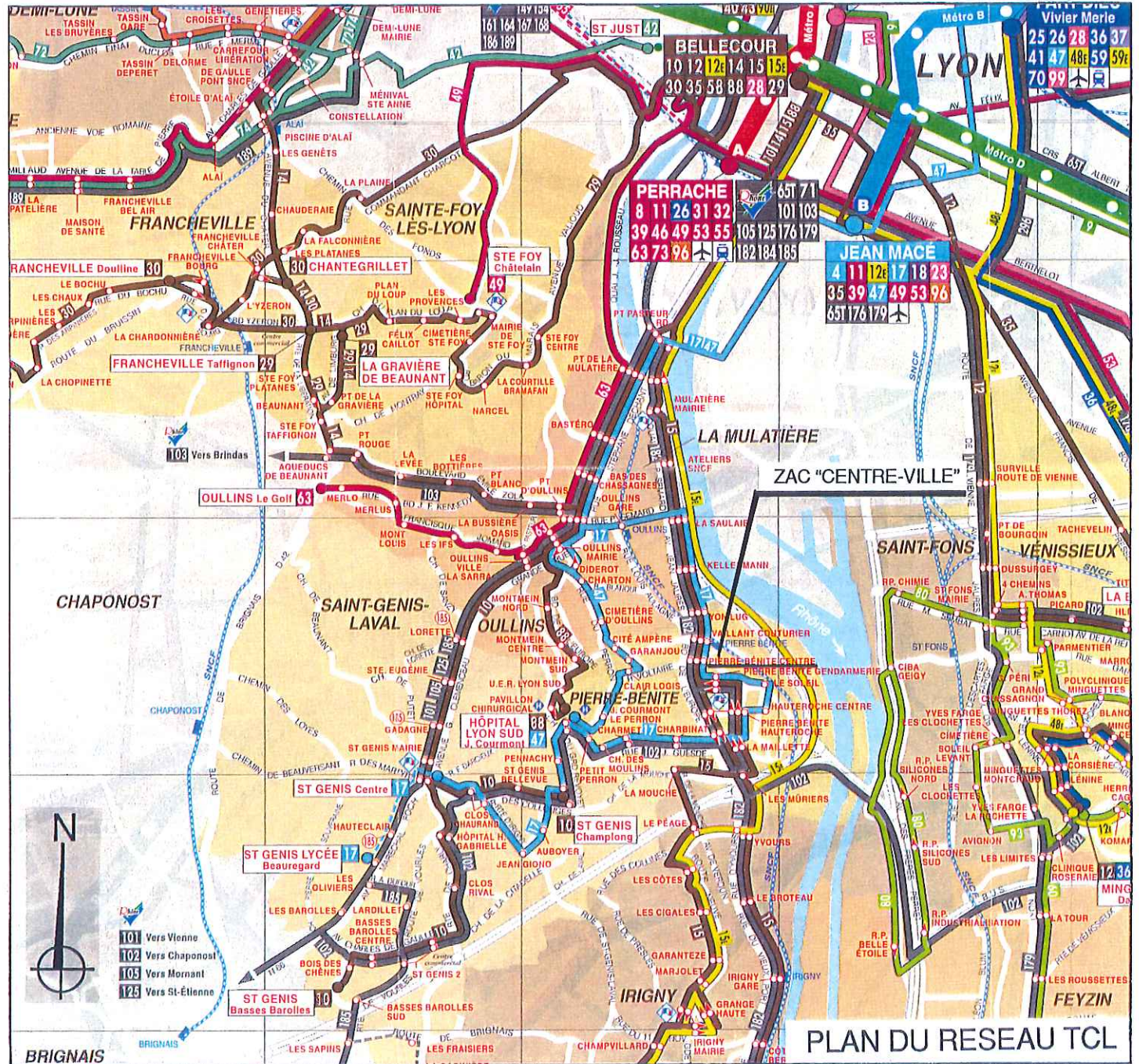


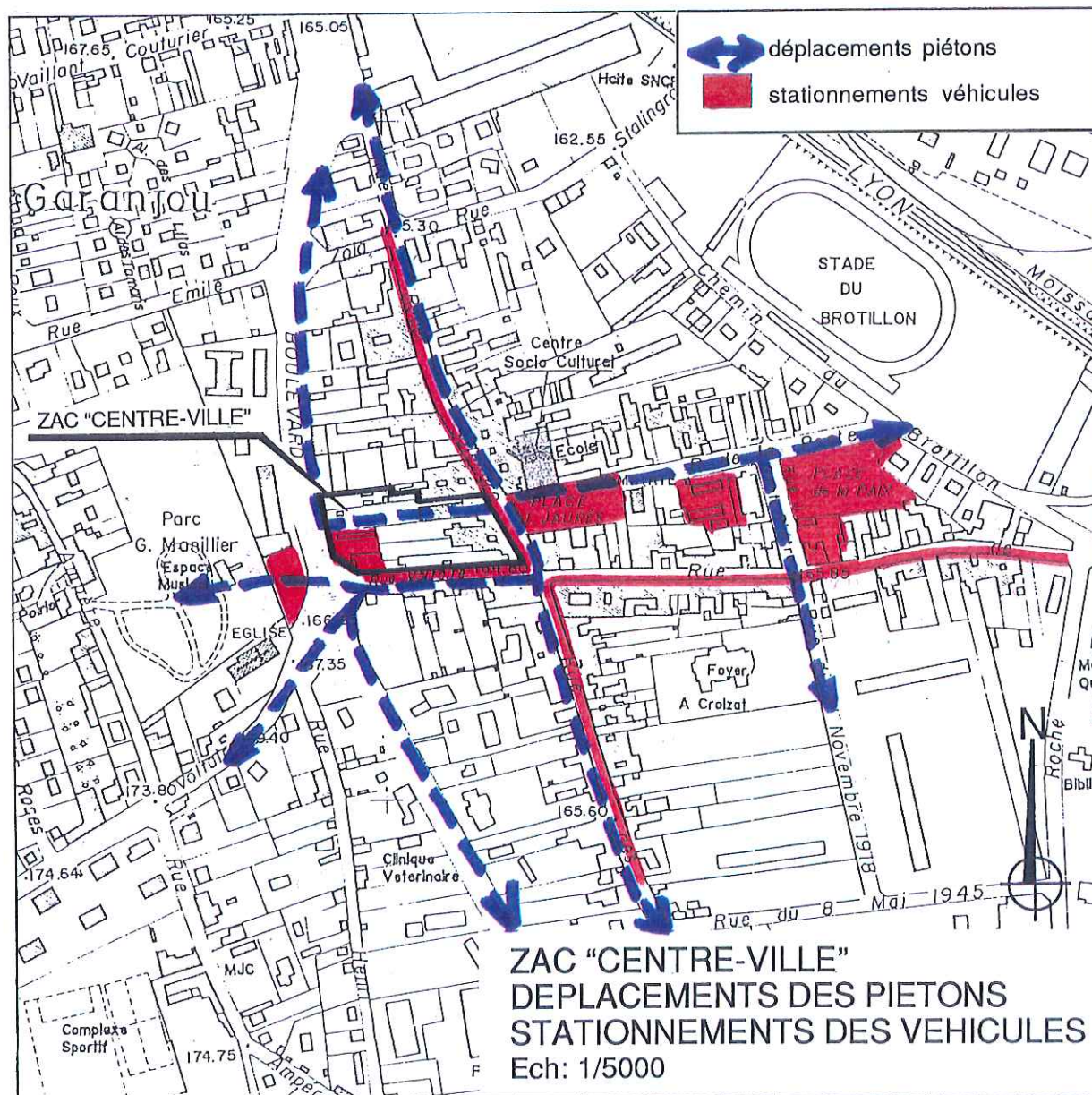


- Transports en commun: ils sont basés sur deux types de transports:

- **le réseau SNCF**, avec une liaison Perrache - Pierre-Bénite en une dizaine de minutes, la gare étant située à environ 500 m du centre-ville.
- **le réseau TCL**: la zone centrale est traversée par trois lignes: le 15 (Vernaison - Bellecour), le 17 (St-Genis-Laval - Jean Macé) et le 182 (Givors - Perrache), qui empruntent le boulevard de l'Europe et desservent l'arrêt "Pierre-Bénite Centre" (situé vers le carrefour rue Voltaire - boulevard de l'Europe). Les lignes 47 et 88 qui desservent l'Hôpital Lyon Sud sont en dehors de la zone d'étude.

A plus ou moins long terme, l'évolution sur l'offre des transports en commun pourrait provenir d'une amélioration de la desserte ferroviaire et du prolongement de la ligne B du métro en direction de St-Genis-Laval (cf schéma Transports en commun du SDAU).



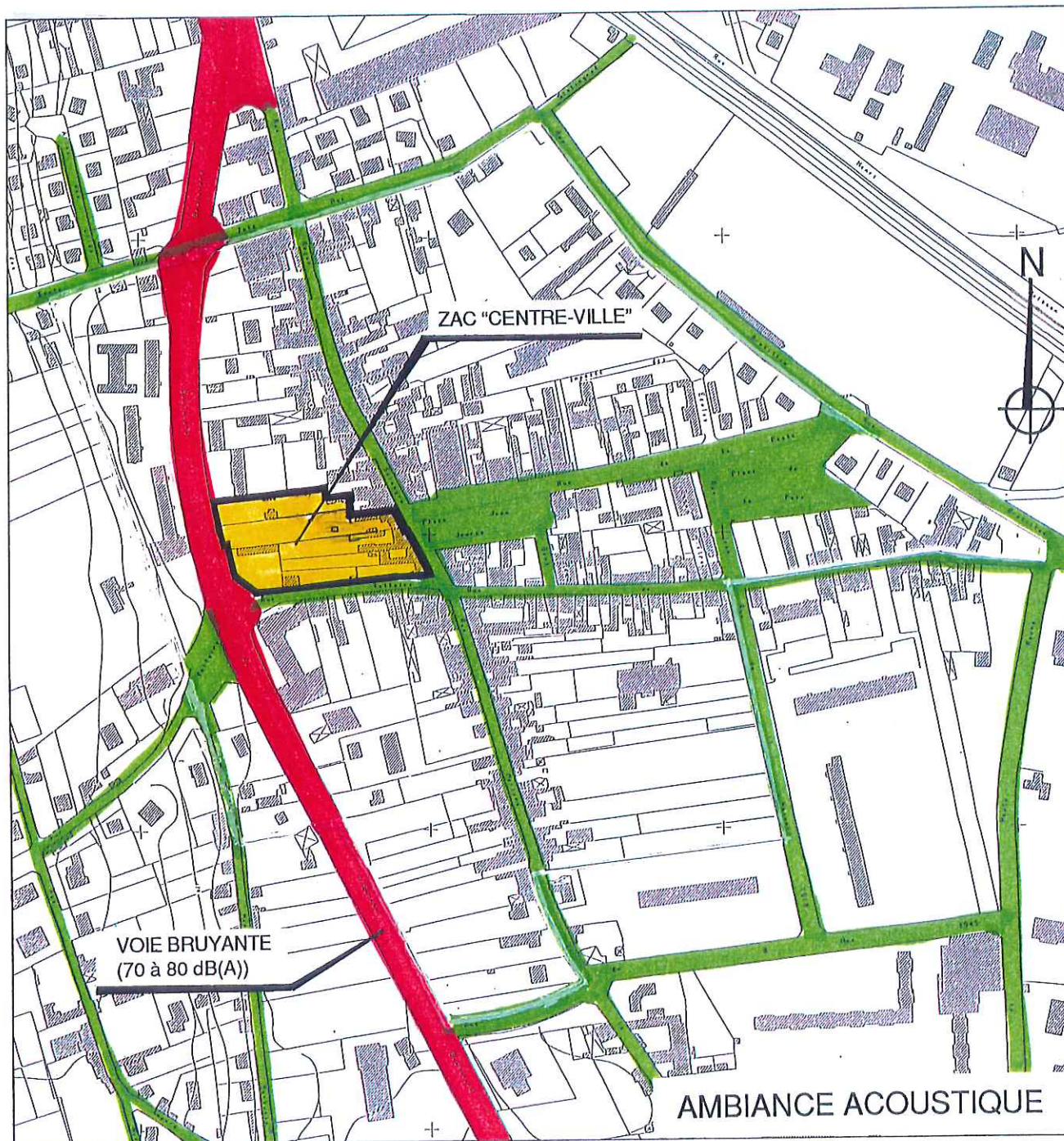


- Trafic cycles et piétons: si le trafic deux roues est très faible, la circulation piétonnière est assez importante dans le quartier central; elle est liée à la présence des commerces et du marché (rue Salengro, place du Marché), des équipements (écoles, mairie, poste) et des arrêts de bus (en particulier la liaison entre l'arrêt "Pierre-Bénite Centre" et la place Jean Jaurès par un cheminement improvisé).

Le trafic des piétons est d'ailleurs assez difficile dans les rues étroites aux trottoirs réduits (rues Voltaire, Salengro, des Martyrs, de la République); par contre, le retraitement du boulevard de l'Europe améliore notablement la sécurité pour la traversée de cette voie.

- le stationnement: il est lié principalement au fonctionnement des équipements publics, des commerces et à l'habitat du centre-ville. Les rues Salengro - des Martyrs et la place Jean Jaurès constituent les principaux parkings du centre, la place du Marché restant très peu utilisée.

Le réaménagement de la place Jean Jaurès et l'ouverture du tissu commercial sur le boulevard de l'Europe exigent certainement que l'offre en parkings soit réorganisée, en particulier sur le secteur Ouest du centre.



2.5.7 AMBIANCE ACOUSTIQUE

Le boulevard de l'Europe est classé au POS comme voie bruyante (70 à 80 dB(A) env.) et cette caractéristique est encore renforcée dans les situations de carrefours; il faut cependant noter que son réaménagement actuel en boulevard urbain pourra lui apporter une ambiance sonore un peu plus calme. Sur les autres voies du centre, les contraintes acoustiques ne sont pas particulières et l'on peut simplement noter que le projet pourra entraîner une augmentation du trafic, en particulier sur les rues Voltaire et Salengro.

Au niveau de la "ZAC Centre-Ville", les principales caractéristiques du site sont les suivantes:

- il s'agit d'un **site de carrefour** entre le boulevard de l'Europe (trafic Nord-Sud) et la rue Voltaire (trafic Est-Ouest);
- l'opération est à **proximité d'équipements publics et de lieux d'animation** importants pour Pierre-Bénite: la Mairie, l'Eglise, l'Ecole de Musique, le Parc Manillier, l'arrêt de bus...;
- l'ilôt est caractérisé par l'importance de ses **façades urbaines et commerciales** actuellement sur la place Jean Jaurès et à l'avenir sur le boulevard de l'Europe et la rue Voltaire; celles-ci doivent d'ailleurs permettre de **matérialiser les liaisons** entre les points forts énoncés plus haut;
- l'opération devra s'intégrer d'une part au **tissu de l'ancien village de Pierre-Bénite** (rue Salengro, partie Est de la rue Voltaire) et d'autre part au **tissu architectural plus récent** (au Nord-Ouest barres du boulevard de l'Europe et "immeuble PLI" au Sud);
- il faut noter aussi que le cœur d'ilôt a une **dominante végétale** qu'il peut être intéressant de conserver en partie, ou de reconstituer, afin d'équilibrer l'animation des façades sur rue.
- on peut remarquer que la circulation piétons emprunte d'une part la rue Voltaire, et d'autre part un sentier improvisé aboutissant par un passage couvert directement sur la place Jean Jaurès. Ce sentier relie le centre-ville à l'arrêt de bus "Pierre-Bénite centre" sur le boulevard de l'Europe et aux quartiers Ouest.

2.6 SYNTHÈSE DES CONTRAINTES D'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE :

- **topographie:** terrain plat urbanisé, dominé à l'Ouest par un léger relief (5 à 8 m env.).
- **climat:** dominante des vents Nord et Sud; prendre en compte le confort d'été, période potentielle de fortes canicules.
- **géologie:** zone d'alluvions fluviales d'âge wurmien, à dominante sablo-graveleuse.
- **hydrogéologie:** présence d'une nappe phréatique importante dont le niveau moyen est entre -2,5 m et -6,5 m de profondeur.
- **assainissement:** les eaux usées seront collectées dans les réseaux publics; les eaux pluviales seront évacuées dans des puits filtrants.
- **qualité de l'air:** sur l'agglomération lyonnaise, le dioxyde de soufre est le principal responsable de la pollution de l'air, notamment dans certaines conditions météorologiques, et faisant l'objet de mesures régulières et précises.
- **pédologie:** sols bruns limoneux et sableux d'origine fluvioglaciale.

LE MILIEU NATUREL :

- **flore et faune:** pas d'éléments remarquables.
- **occupation du sol:** les terrains libres sont généralement des jardins potagers ou d'agrément dont une partie n'est plus entretenue.

LE MILIEU HUMAIN :

- **démographie:** le quartier du centre-ville est occupé par une population assez âgée, remplacée peu à peu par de nouveaux arrivants.
- **emploi:** la zone d'étude concerne les emplois de 7 petits commerces et d'une activité artisanale.
- **statut social:** population , en majorité locataire, soit à titre professionnel, soit à titre d'habitation.
- **documents d'urbanisme:** compris dans la zone à vocation économique "Porte Sud" de l'agglomération lyonnaise, le secteur fait l'objet du projet de "ZAC Centre-Ville" et comporte un emplacement réservé pour la création d'une liaison entre le boulevard de l'Europe et la place Jean Jaurès.
- **servitudes:** la zone d'étude n'est pas concernée par le périmètre de protection éloignée Z2, ni par la contrainte potentielle d'inondations.
- **activités et équipements:** le secteur comporte 7 commerces et une activité artisanale.
- **habitat:** immeubles anciens nécessitant généralement des travaux d'entretien.
- **trafic:** présence de l'axe important du boulevard de l'Europe et situation de carrefour.
- **acoustique:** le boulevard de l'Europe est classé "voie bruyante".

LE SITE :

- **l'image et l'attractivité** du centre de Pierre-Bénite ont besoin d'être renforcées; l'état actuel du secteur étudié est assez dégradé et ne permet pas de valoriser le centre-ville.
- nécessité d'une **liaison "Est-Ouest"** et d'une **ouverture du centre** sur le boulevard de l'Europe.
- mise en valeur, à réaliser, du site de **carrefour boulevard de l'Europe - rue Voltaire**.
- manque de **composition urbaine** des bâtiments le long du boulevard de l'Europe.
- effet de **panorama** intéressant à partir du parc Manillier.

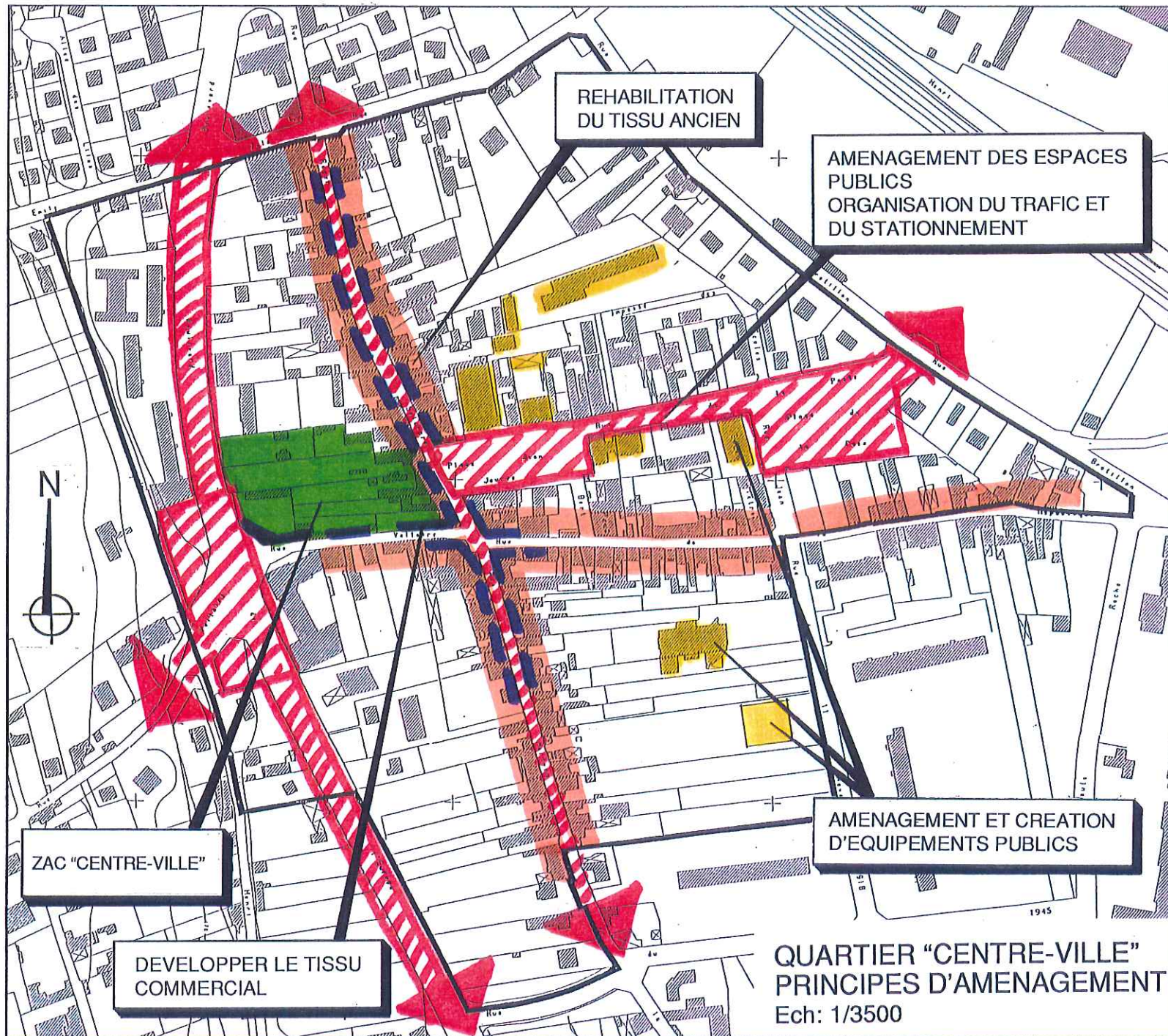
3. ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 LE PROJET GLOBAL SUR LE CENTRE-VILLE

Le projet de la "ZAC Centre-Ville" s'intègre dans une action globale, qui vise à **redynamiser le quartier du centre-ville**, en complément des aménagements réalisés ou en cours sur l'ensemble de la commune de Pierre-Bénite (notamment: ZAC du Perron, réhabilitations du quartier des Hautes Roches , aménagement du boulevard de l'Europe... - voir Plan de Référence: principales procédures d'aménagement).

Il s'agit donc d'affirmer l'attraction du quartier central grâce à plusieurs actions:

- favoriser la **mixité des fonctions** et en particulier le **renforcement du tissu commercial**;
- poursuivre la **réhabilitation de l'habitat existant** entreprise dans le cadre de l'OPAH, et **compléter l'offre de logements** en la diversifiant; cela suppose notamment la maîtrise foncière de certains secteurs;
- **réorganiser le stationnement et la circulation**, afin de favoriser l'accès au centre-ville et aux commerces; l'un des objectifs prioritaires étant de développer une **liaison Est-Ouest** sur la commune afin de relier les différents quartiers et de mieux irriguer le centre-ville. Le trafic automobile est bien sûr concerné en priorité, mais l'opération doit permettre également d'améliorer la circulation des piétons, importante dans la zone centrale.
- **maintenir et développer les équipements publics** (projet de médiathèque par exemple, assurant le lien entre le centre-ville et le quartier des Hautes Roches) et **aménager les espaces publics**: le projet en cours place Jean Jaurès va permettre d'affirmer le rôle de "Place de la Mairie", en diminuant l'emprise du stationnement et en assurant le traitement paysager de l'espace (plantations d'arbres et de magnolias, dallages en pierre de Villebois, fontaines, mobilier urbain...)
- **"ouvrir et signaler"** le centre de Pierre-Bénite sur le boulevard de l'Europe, en particulier grâce au projet de "ZAC Centre-Ville".



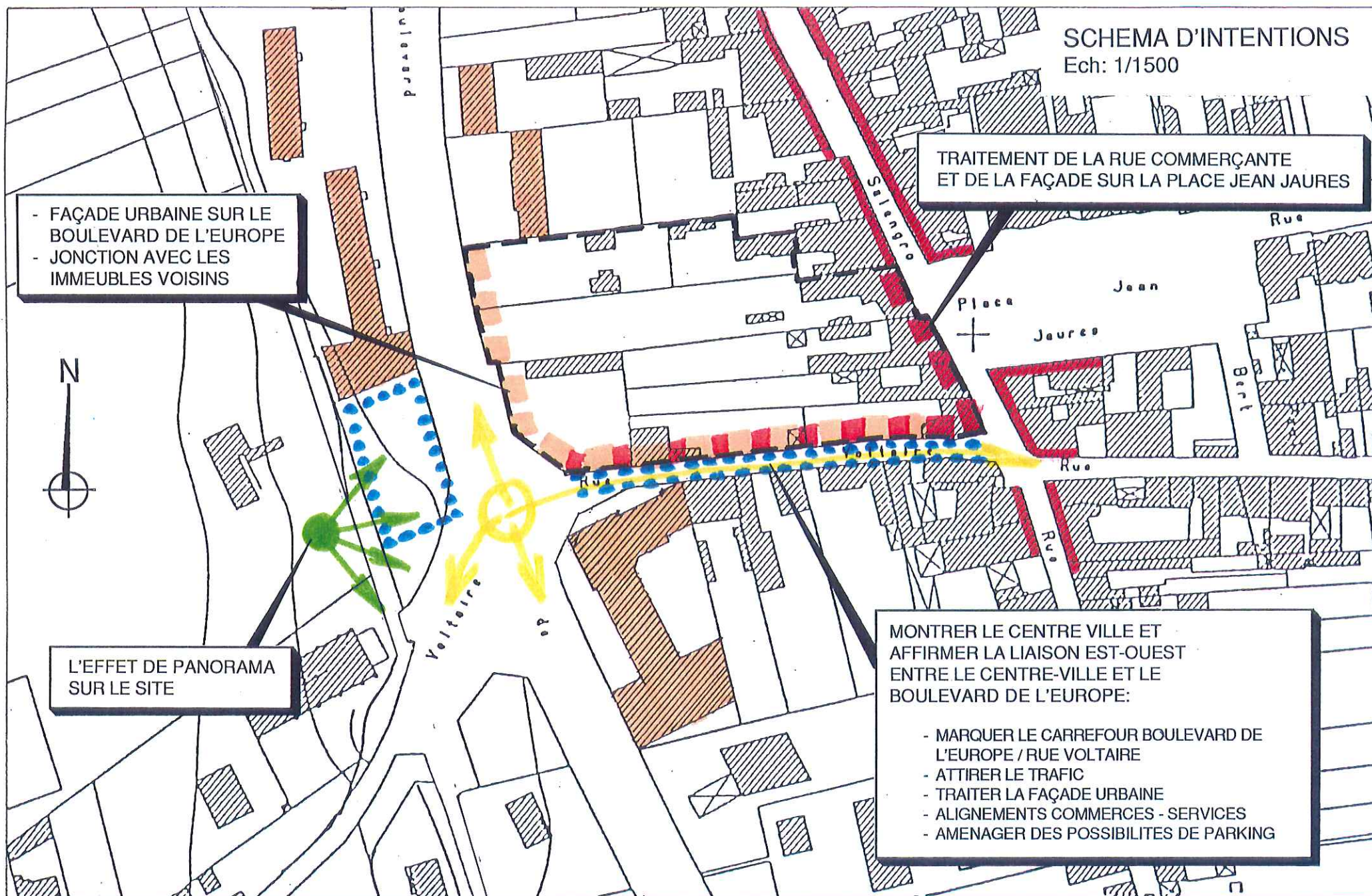
3.2 PRESENTATION DU PROJET DE "ZAC CENTRE-VILLE"

3.2.1 LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET

Le projet vise plusieurs objectifs (cf schéma d'intentions):

- redynamiser le centre-ville de Pierre-Bénite, en favorisant notamment la mixité des fonctions ;
- requalifier et renforcer le tissu commercial existant, comme élément d'animation et de service à la population ;
- développer l'habitat dans une perspective de diversification en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
- organiser et développer le stationnement pour permettre et faciliter l'accès aux commerces et services ;
- "signaler" le centre-ville et favoriser son ouverture sur le Boulevard de l'Europe, notamment en requalifiant la rue Voltaire afin de renforcer la liaison Est-Ouest.

SCHEMA D'INTENTIONS
Ech: 1/1500



- FAÇADE URBAINE SUR LE BOULEVARD DE L'EUROPE
- JONCTION AVEC LES IMMEUBLES VOISINS

TRAITEMENT DE LA RUE COMMERCANTE ET DE LA FAÇADE SUR LA PLACE JEAN JAURES

L'EFFET DE PANORAMA SUR LE SITE

MONTRER LE CENTRE VILLE ET AFFIRMER LA LIAISON EST-OUEST ENTRE LE CENTRE-VILLE ET LE BOULEVARD DE L'EUROPE:

- MARQUER LE CARREFOUR BOULEVARD DE L'EUROPE / RUE VOLTAIRE
- ATTIRER LE TRAFIC
- TRAITER LA FAÇADE URBAINE
- ALIGNEMENTS COMMERCES - SERVICES
- AMENAGER DES POSSIBILITES DE PARKING

3.2.2 LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

Les études réalisées par J. Bourgin, architecte-urbaniste, entre 1994 et 1997 ont permis de dégager plusieurs hypothèses d'aménagement, selon que certains immeubles sont conservés ou non et selon la localisation de la nouvelle liaison entre le centre-ville et le boulevard de l'Europe.

HYPOTHESE 1: une nouvelle voie parallèle à la rue Voltaire est créée dans l'alignement de la place Jean Jaurès, tandis que les nouveaux immeubles s'organisent autour d'un cœur d'îlot. La SHON réalisée permettrait environ 9400 m² pour les logements et 1600 m² pour les commerces.

HYPOTHESE 1 bis: version identique à la précédente, mais une partie des immeubles existants sur la rue Salengro est conservée; cela permettrait 7800 m² pour les logements et 1100 m² pour les commerces.

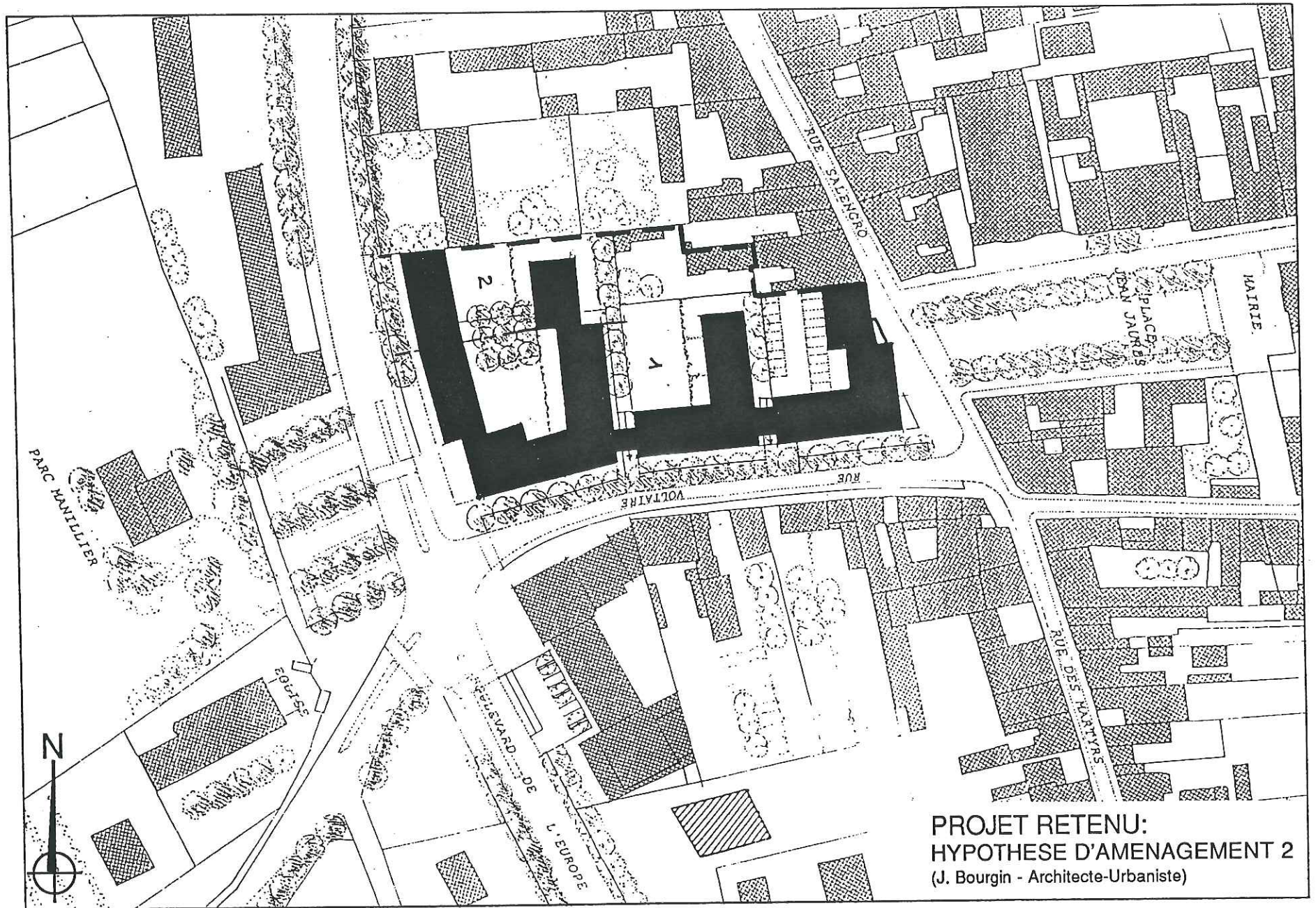
HYPOTHESE 2: la rue Voltaire est élargie et réaménagée avec un alignement d'arbres et du stationnement; le bilan des surfaces serait d'environ 11300 m² pour les logements et 1500 m² pour les commerces.

HYPOTHESE 2 bis: même hypothèse que "2", mais les immeubles donnant sur la place Jean Jaurès sont conservés; le bilan s'établirait à 7000 m² de logements et 1100 m² pour les commerces

3.2.3 LE PROJET RETENU

L'hypothèse 2 a été retenue car elle permet:

- de refermer et de terminer de manière homogène l'ilôt existant, alors que les hypothèses 1 et 1bis créent plutôt un "ilôt rond-point" mal dimensionné, s'intégrant peu au tissu urbain et peu favorable au flux nécessaire à l'activité commerciale;
- de réaménager complètement la rue Voltaire, qui devient une véritable "entrée" sur le centre-ville, avec du stationnement et des plantations; la circulation sera du même coup incitée à emprunter la rue Salengro, alors que les solutions 1 et 1bis auraient permis une "évasion" de l'animation sur le boulevard de l'Europe;
- d'utiliser au mieux le terrain disponible grâce à l'organisation en redents dans le cœur d'ilôt, comportant des espaces verts et des parkings;
- de traiter de manière homogène les alignements sur le boulevard de l'Europe et sur la place Jean Jaurès, alors que la solution 2bis se limite surtout à la partie Ouest;
- de mettre en valeur le site de carrefour sur le boulevard de l'Europe et de compléter l'impression d'ouverture créée par l'opération récente;
- de réaliser une surface de plancher suffisante (12800 m² SHON totale environ) pour accueillir en rez-de-chaussée des commerces et éventuellement des services (augmentation de l'attraction commerciale du centre-ville en servant de "signal" sur le boulevard de l'Europe), des logements en étage (80 à 90 environ, pouvant faire l'objet de programmes diversifiés);
- d'envisager une réalisation en plusieurs tranches indépendantes et homogènes.



PROJET RETENU:
HYPOTHESE D'AMENAGEMENT 2
(J. Bourgin - Architecte-Urbaniste)

3.3 LES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

THEMES	EFFETS DIRECTS	EFFETS INDIRECTS
<p>LE MILIEU PHYSIQUE</p> <p>Topographie</p> <p>Climat, qualité de l'air</p> <p>Géologie, géotechnique</p> <p>Hydrogéologie</p> <p>Eaux usées</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>LE MILIEU NATUREL</p> <p>Végétation</p>	<p>Le projet ne modifie pas le terrain plat actuel.</p> <p>Pas de modification notable des principales caractéristiques de ces éléments.</p> <p>Les terrassements seront limités aux fondations des bâtiments et à la création de parking souterrains (2 niveaux de sous-sol au maximum).</p> <p><u>Eaux superficielles:</u> l'emprise des bâtiments et des parkings souterrains entraînera une plus grande imperméabilisation des sols, et donc une augmentation des eaux de ruissellement.</p> <p><u>Eaux souterraines:</u> pas de modification notable, le niveau de la nappe étant, d'après les sondages voisins, à -7 m env.</p> <p>Augmentation des eaux usées à collecter par le réseau public d'assainissement.</p> <p>Les eaux pluviales seront collectées dans des puits filtrants.</p> <p>Dans le cadre du projet, la végétation ne pourra pas être conservée en l'état (emprise des bâtiments, réaménagement des cœurs d'ilôt, organisation du chantier...). De nouvelles plantations seront prévues sur la rue Voltaire et à l'intérieur de l'opération.</p>	<p>Les réseaux de la rue Voltaire seront repris et dimensionnés en conséquence.</p>

THEMES	EFFETS DIRECTS	EFFETS INDIRECTS
Faune	Pas de modification.	
LE MILIEU HUMAIN		
Schéma Directeur	Le projet est conforme aux orientations du SDAU de l'agglomération lyonnaise, dans le cadre du développement de la zone "Porte Sud".	
P.O.S	Le projet est conforme aux zonages du POS, qui prévoit une zone UAe (zone urbaine à développer). Le projet permettra la réalisation de la liaison entre la place Jean Jaurès et le boulevard de l'Europe, par l'élargissement et la requalification de la rue Voltaire.	
Plan de Référence	Le projet répond aux principaux objectifs du Plan de Référence (liaison Est-Ouest, affirmation du centre-ville, création d'une "Porte du centre"...).	
Commerces et services	L'opération permettra de renforcer l'attractivité de la structure commerciale du centre-ville; les équipements publics existants pourront aussi satisfaire les besoins des nouveaux habitants. Le site actuel comportant des commerces et des logements, il faudra dans le cadre de l'opération, ou à proximité, assurer le relogement des personnes et activités concernées. Une partie du projet, notamment en rez-de-chaussée, pourra accueillir les commerces à transférer par l'organisation d'opérations-tiroirs.	

THEMES	EFFETS DIRECTS	EFFETS INDIRECTS
Habitat	Le projet permettra de compléter l'offre de logements dans le centre-ville, en particulier pour des personnes ne trouvant pas aujourd'hui réponse à leur demande (jeunes couples, personnes âgées par ex.).	
Circulation, stationnement	L'opération entraînera une augmentation du trafic et des besoins de stationnement liés aux activités et logements créés.	L'augmentation du trafic sera réorientée sur l'ensemble de la trame viaire existante; une information sera nécessaire auprès du public.
Transports en commun	Le projet étant proche des arrêts bus et SNCF existants, il pourra augmenter le nombre d'usagers potentiels des transports en commun.	
Trafic piétons	Le projet permettra de faciliter le trafic piétons Est-Ouest et d'améliorer la sécurité.	L'amélioration de la circulation des piétons pourra à la fois améliorer l'image de marque du centre-ville et augmenter l'attractivité des commerces.
Pollution atmosphérique vibrations, odeurs, émissions lumineuses	Les modifications apportées seront toujours compatibles avec les fonctions urbaines existantes et pourront améliorer notamment l'éclairage des espaces publics.	
Patrimoine culturel	Pas de périmètre protégé de Monument Historique.	
Acoustique	Une légère modification de l'ambiance acoustique pourra être due à la réflexion des bruits sur les façades des nouveaux immeubles; par contre les nouveaux bâtiments viendront protéger les cœurs d'ilôt, notamment par rapport au boulevard de l'Europe.	

THEMES	EFFETS DIRECTS	EFFETS INDIRECTS
<p data-bbox="277 277 517 344">EFFETS TEMPORAIRES</p> <p data-bbox="277 419 618 448">LE PAYSAGE URBAIN</p>	<p data-bbox="689 277 1563 384">La période de chantier sera susceptible d'apporter certaines perturbations (bruits, trafic interrompu, passage d'engins, poussière...).</p> <p data-bbox="689 419 1563 699">La réalisation de l'opération doit permettre d'améliorer l'aspect architectural et urbanistique du centre-ville de Pierre-Bénite et le projet "Voltaire" créera une "Porte" sur le centre-ville, en requalifiant les façades sur le boulevard de l'Europe, la rue Voltaire et la place Jean Jaurès. Les plantations réalisées, tant sur la voirie que dans le cœur d'ilôt, permettront de créer un aménagement paysager faisant la transition avec le site urbain.</p>	<p data-bbox="1599 419 2145 635">Le recul des constructions et les nouveaux éléments de végétation, notamment sur la rue Voltaire, pourront améliorer sensiblement le cadre de vie des riverains par rapport à l'état actuel.</p>

4. JUSTIFICATIONS DU PROJET

Le projet s'insère dans une réflexion et une action globales sur la situation et le développement du centre-ville de Pierre-Bénite, au travers de critères urbanistiques, économiques et sociaux.

4.1 DOCUMENTS ET ETUDES D'URBANISME

Nous avons vu précédemment que le projet de "ZAC Centre-Ville" répond tout à fait aux objectifs essentiels des principaux documents et études d'urbanisme sur la commune de Pierre-Bénite (SDAU, POS, Plan de Référence, Banlieues 89, European).

4.2 REVITALISATION COMMERCIALE

Face au déclin des commerces du centre-ville, deux études réalisées en 1992 et 1996 ont préconisé en priorité la reconquête de la clientèle locale et l'ouverture du centre sur le boulevard de l'Europe.

Le projet de ZAC répond à ces objectifs, par le développement d'un programme commercial de 1500 m², complémentaire à la structure commerciale existante et par la création d'une pénétrante à partir du boulevard de l'Europe.

4.3 INTERVENTIONS SUR LES ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

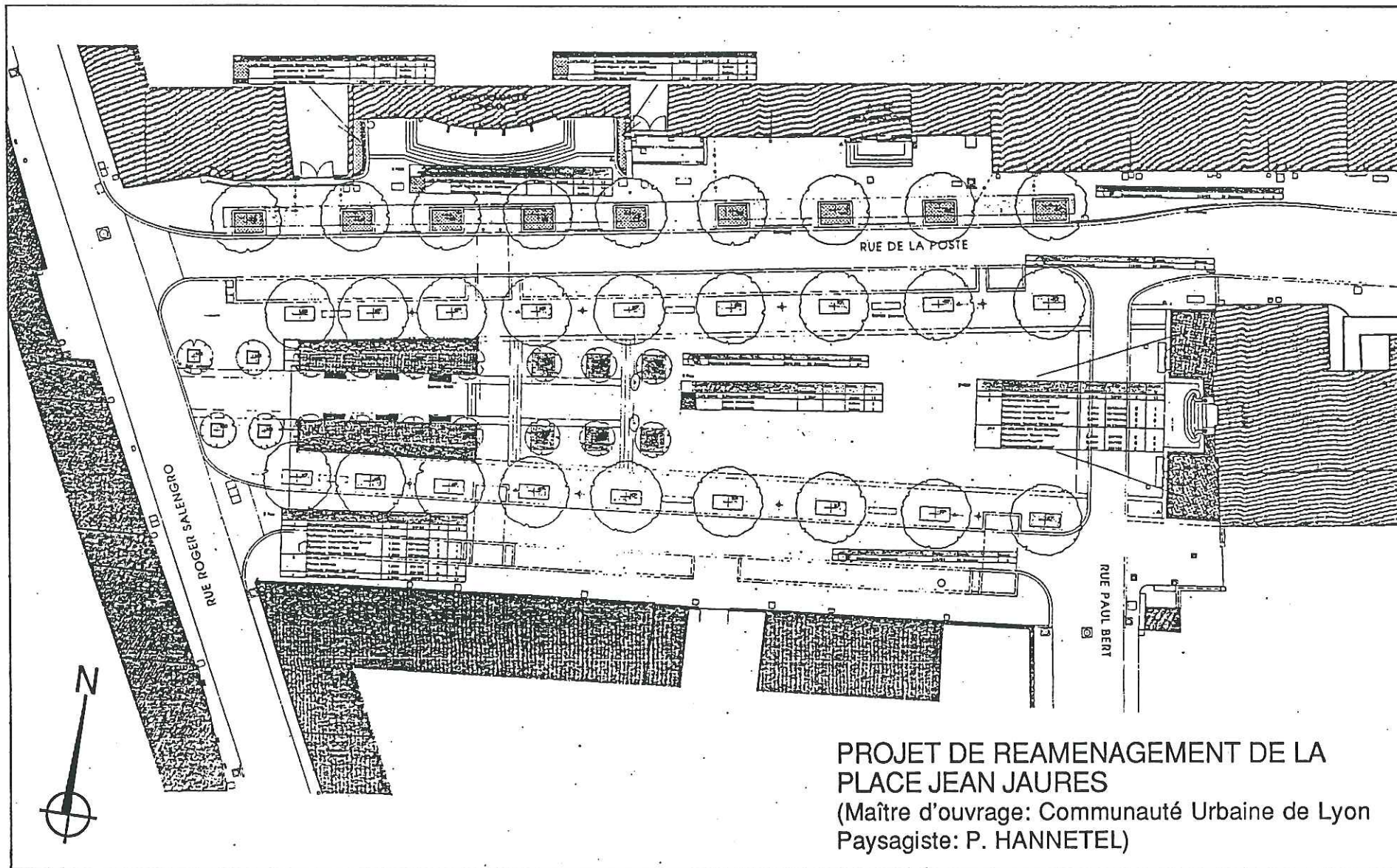
La rénovation de l'école et du cinéma, les projets de médiathèque et de réaménagement de la place Jean Jaurès sont des éléments importants pour la redynamisation du centre-ville; l'opération envisagée dans le cadre de la "ZAC Centre-Ville" donne en particulier directement sur la place Jean Jaurès dont elle constitue la façade Ouest en vis à vis de la Mairie.

Le réaménagement du boulevard de l'Europe permet aussi de réduire l'effet de coupure dans le tissu de Pierre-Bénite et de mieux l'intégrer dans le paysage urbain.

4.4 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le projet de ZAC prévoit la réalisation d'un programme de logements diversifiés, qui permettra de répondre aux orientations du Programme Local de l'Habitat et aux demandes de clientèles locales potentielles, qui ne peuvent actuellement pas trouver de réponse dans le parc ancien actuel.

Il s'agit à la fois de satisfaire le maintien sur place d'habitants ne trouvant pas de bonnes conditions de logement, mais aussi d'attirer de nouvelles populations susceptibles de rééquilibrer et redynamiser la composition socio-démographique du centre. L'opération récente de 49 logements construite à l'angle de la rue Voltaire montre d'ailleurs l'adéquation de telles réalisations.



PROJET DE REAMENAGEMENT DE LA
PLACE JEAN JAURES
(Maître d'ouvrage: Communauté Urbaine de Lyon
Paysagiste: P. HANNETEL)

5. MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES

Il s'agit d'envisager les mesures possibles pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

THEMES	MESURES
<p>5.1 LE MILIEU PHYSIQUE Climat Qualité de l'air</p> <p>Géologie Géotechnique</p> <p>Hydrogéologie</p> <p>5.2 LE MILIEU NATUREL Végétation</p>	<p>L'implantation des bâtiments fera en sorte de réduire les éventuels effets de masque (ensoleillement) dans le cadre des règles d'urbanisme et du Code Civil; les effluents émis seront aussi conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Toutes les mesures constructives seront prises pour ne pas créer de désordre structurel sur les constructions et rues mitoyennes; pendant le chantier notamment , toutes les mesures de protection et d'étalement provisoires conformes aux règles de l'Art seront prises.</p> <p>Eaux superficielles: les eaux de ruissellement seront canalisées, éventuellement traitées (eaux de voirie) avec notamment séparation des hydrocarbures, puis rejetées dans des puits filtrants dont les caractéristiques seront précisées avec le service Assainissement de la Communauté Urbaine de Lyon.</p> <p>L'opération comportera des espaces verts et des plantations d'arbres, permettant de compenser certains éléments existants n'ayant pas pu être conservés dans le cadre du projet, mais appartenant jusqu'alors à des propriétaires privés La restructuration de la rue Voltaire prévoit une plantation d'arbres d'alignement.</p>

THEMES	MESURES
<p>5.3 LE MILIEU HUMAIN</p> <p>Documents d'urbanisme</p> <p>Commerces et services</p> <p>Habitat</p> <p>Circulation, Stationnement</p> <p>Transports en commun</p> <p>Trafic piétons</p> <p>Pollution atmosphérique, vibrations, odeurs, émissions lumineuses</p> <p>Acoustique</p> <p>EFFETS TEMPORAIRES</p>	<p>L'opération est compatible avec le SDAU et le zonage du POS.</p> <p>Le phasage de la réalisation en plusieurs tranches permettra d'assurer dans le cadre de l'opération le relogement des personnes et des activités déplacées, notamment en créant de nouveaux locaux commerciaux.</p> <p>La diversification de l'opération permettra de répondre aux diverses clientèles potentielles, tant au niveau du type de logements qu'au niveau des prestations.</p> <p>Le projet intégrera en sous-sol les parkings liés aux logements et activités créés; les besoins en parkings de surface nécessaires aux commerces et services pourront être trouvés dans le cadre du réaménagement de la rue Voltaire, et en complément sur le parking public existant situé vers l'église et la caisse d'épargne.</p> <p>Les arrêts de bus seront intégrés dans le réseau piétonnier de l'opération.</p> <p>Le réaménagement de la rue Voltaire permettra notamment l'amélioration du trafic piétons entre le boulevard de l'Europe et le centre-ville.</p> <p>Tous les éléments de l'opération liés aux nouvelles activités (effluents émis, bruits, enseignes lumineuses...) seront conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le recul des bâtiments et la plantation des arbres pourront atténuer la légère augmentation du niveau sonore.</p> <p>Des mesures liées au phasage, au planning et à l'organisation des chantiers seront prises pour réduire au maximum les perturbations inévitables. Les périmètres de chantier seront nettement délimités et remis en état après intervention; la circulation des engins devra éviter les heures de pointe et les circulations des piétons seront matérialisées et protégées. Toutes les installations et matériels de chantier seront conformes aux normes en vigueur (sécurité, bruits, pollution atmosphérique).</p>

THEMES	MESURES
5.4 LE PAYSAGE URBAIN	<p>L'opération visera à la fois la qualité architecturale des bâtiments et la qualité des aménagements paysagers des espaces extérieurs, publics ou privés; en particulier:</p> <ul style="list-style-type: none"> * les constructions s'intégreront au tissu architectural et urbain du centre ancien de Pierre-Bénite et feront le lien avec les bâtiments plus récents implantés sur le boulevard de l'Europe: <ul style="list-style-type: none"> - par l'implantation, la volumétrie générale et l'épannelage des bâtiments; - par le rythme des façades qui reprendra les séquences des immeubles voisins; - par le traitement des façades (matériaux, couleurs, dimensionnement des ouvertures); - la hauteur sous plafond des rez-de-chaussée sera suffisante pour permettre l'accueil de commerces et services. * le parc Manillier surplombant l'opération, une grande attention sera portée au traitement des toitures ("5ème façade"). * l'aménagement paysager des espaces extérieurs comprendra: <ul style="list-style-type: none"> - des plantations d'arbres le long de la rue Voltaire ; - des matériaux de sols différenciés pour les cheminements piétons, les zones de parking et la voirie; - le mobilier urbain nécessaire au mail piétonnier de la rue Voltaire.

5.5 EVALUATION DU COUT DES MESURES

Les mesures compensatoires envisagées sont évaluées à 2 000 000 FHT environ. Par ailleurs elles prévoient:

- L'aménagement de parkings complémentaires ou provisoires pendant le chantier en dehors de l'opération;
- Actions d'information et de signalisation sur l'opération auprès du public.

6. ANALYSE DES METHODES D'EVALUATION UTILISEES

6.1 METHODOLOGIE UTILISEE

Dans un premier temps, nous avons pris connaissance de tous les documents et études réalisés ayant un rapport avec le secteur faisant l'objet de l'étude d'impact; on peut citer principalement:

- * Schéma Directeur de l'Agglomération Lyonnaise (Agence d'Urbanisme, DDE, DDA);
- * Programme Local de l'Habitat: programme d'actions et synthèse (1995);
actualisation du diagnostic: besoins, logement social, logement intermédiaire (1996);
- * Pierre-Bénite sur Rhône (L. Pitiot);
- * Plan de Référence: Diagnostic, esquisses et projet (Cité+, 1992);
- * Etudes sur le commerce de Pierre-Bénite (CCI, 1992);
- * Etude commerces centre-ville (Arsh Marketing, 1996);
- * Etude des marchés de l'habitation îlot Voltaire (Régie Verzier, 1994);
- * Diagnostic sur les déplacements à Pierre-Bénite (CETE, DDE, 1994);
- * OPAH (ARIM du Rhône):
 - propositions et études de réalisation (1991)
 - rappels (1992)
 - bilan de fin d'opération (1996)
 - bilans de l'opération façades (1996 et 1997);
- * Restructuration de l'îlot Voltaire (J. Bourgin):
 - synthèse et faisabilité (1994)
 - étude opérationnelle et plans masses (1995 et 1997);
- * Pierre-Bénite Centre: dossier de concertation (COURLY, Service Développement Urbain, mai 1997).

Parallèlement, nous avons collecté des informations auprès des administrations et services concernés, à savoir:

- l'Agence d'Urbanisme;
- le Comité de Coordination pour le Contrôle de la Pollution Atmosphérique de la Région Lyonnaise (COPARLY);
- la Communauté Urbaine de Lyon
 - Service Urbanisme Opérationnel: Madame BARBOYON;
 - Service Espaces Publics: Madame GUINOCHE;
 - Direction de l'Eau: Monsieur MATHIEU;
- la Mairie de Pierre-Bénite (Monsieur MANNANT);
- Météo-France;
- le Bureau de Recherches Géologiques et Minières;
- l'ARIM du Rhône (Madame GAULIN et Monsieur BOLLON);
- ATIM-Développement (Monsieur FROMAGER).

Cette collecte d'informations a permis d'établir d'une part l'analyse de l'état initial et d'autre part d'évaluer les effets directs et indirects du projet.

7. RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

7.1 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

La présente opération, qui concerne la "ZAC Centre-Ville" à Pierre-Bénite, se situe dans la zone centrale de la commune, faisant elle-même partie du secteur "Porte Sud" de l'agglomération lyonnaise.

Les principaux objectifs sont les suivants:

- redynamiser le centre de Pierre-Bénite;
- renforcer le tissu commercial existant;
- développer et diversifier l'habitat;
- organiser et développer le stationnement pour les commerces et services;
- "signaler" le centre et l'ouvrir sur le boulevard de l'Europe.

Sur un tènement de 9900 m², en partie acquis par la collectivité, le projet doit permettre la réalisation de logements, commerces et services, parkings et espaces verts.

7.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Milieu physique

La commune de Pierre-Bénite est située au Sud-Ouest de l'agglomération lyonnaise, dans un site de plaine limité à l'Est par le Rhône et à l'Ouest par la butte de Montmain.

Le climat est caractérisé principalement par des hivers froids et des étés chauds, des brouillards fréquents en automne et en hiver, des vents dominants Nord (froid et sec) et Sud (chauds et violents).

Dans la zone d'étude, le sol est constitué d'alluvions fluviales avec une dominante sablo-graveleuse; la nappe phréatique est abondante, très vulnérable et peu profonde.

Qualité de l'air: la teneur en dioxyde de soufre reste modérée et subit des variations en fonction de la saison et des conditions climatiques (pics de pollution en cas d'inversion de température et absence de vent).

Milieu naturel

La zone d'étude étant en site urbain, les zones végétales existantes sont d'anciens jardins potagers, aujourd'hui non entretenus et comportant quelques arbres de haute tige.

Il n'existe pas de faune particulière ni d'activité agricole.

Milieu humain

La population de Pierre-Bénite a connu un développement important jusqu'en 1975 et depuis, une relative stabilité; le centre-ville a une population plutôt âgée, avec une majorité de ménages de 1 ou 2 personnes et de condition assez modeste.

La zone d'étude comporte des commerces et logements, pour la plupart avec un statut de location.

Dans le cadre du SDAU, Pierre-Bénite appartient au pôle de développement "Porte Sud" à vocation industrielle et participe au pôle hospitalier Lyon-Sud.

Dans le cadre du POS Sud-Ouest de l'agglomération, le secteur du projet de "ZAC Centre-Ville" est classé en zone urbaine UA, caractéristique des quartiers de centre-ville, destinés notamment à accueillir habitat, commerces, services et équipements publics.

Le secteur étudié est desservi essentiellement par le boulevard de l'Europe et trois lignes de bus; il est proche d'autre part de la gare où l'on peut trouver des liaisons avec Lyon-Perrache.

Le trafic automobile important sur le boulevard de l'Europe crée certaines nuisances acoustiques, réduites cependant par son réaménagement actuel en boulevard urbain. Il faut noter que le quartier du centre-ville souffre de certaines insuffisances en stationnement.

Le périmètre du projet de la "ZAC Centre-Ville" n'est concerné ni par le périmètre de protection éloignée Z2 ni par le périmètre de protection des Monuments Historiques.

Le site urbain

L'analyse du quartier a montré l'hétérogénéité du tissu urbain (anciens bâtiments villageois / barres des années 60, large boulevard / rues étroites), ainsi que l'absence de liaison Est-Ouest et de perspectives sur le noyau ancien à partir du boulevard de l'Europe.

La zone concernée par le projet de "ZAC Centre-Ville" est dans un état assez dégradé, avec des espaces extérieurs abandonnés et des immeubles anciens, qui réclameraient un entretien plus suivi; l'image actuelle n'est par conséquent pas très valorisante pour le centre-ville de Pierre-Bénite.

7.3 ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de la ZAC "Centre-Ville" de Pierre-Bénite, le projet prévoit la réalisation de logements, commerces, services, et stationnements permettant notamment d'ouvrir le centre-ville sur le boulevard de l'Europe et de réaménager la rue Voltaire.

Milieu physique

Le projet ne modifiera pas de manière notable les caractéristiques topographiques, climatiques, géologiques et atmosphériques du site.
Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux publics et les eaux pluviales dans des puits filtrants.

Milieu naturel

La végétation actuelle sera modifiée dans le cadre de l'aménagement général, afin de permettre une réorganisation rationnelle et harmonieuse des divers éléments du programme (parkings en sous-sol, aménagement paysager des cœurs d'ilôts et de la rue Voltaire).

Milieu humain

Le projet est conforme aux orientations du SDAU ainsi qu'aux zonages du POS.

Il permettra d'améliorer l'attractivité du tissu commercial du centre-ville et d'accueillir de nouveaux services et équipements n'existant pas aujourd'hui.

L'opération permettra aussi le relogement des personnes et activités existant actuellement sur le site, ainsi que l'accueil de nouveaux habitants venant compléter et diversifier la population actuelle.

Le projet assurera aussi la réorganisation du stationnement et des flux de circulation, notamment le long de la rue Voltaire, en assurant la liaison entre les voies périphériques.

Les éventuelles pollutions atmosphériques, vibrations, odeurs seront minimales et toujours conformes à la réglementation en vigueur; l'ambiance lumineuse sera améliorée notamment au niveau des espaces publics extérieurs.

L'ambiance acoustique ne sera pas modifiée de manière importante par le projet.

La période de chantier est susceptible d'apporter certaines nuisances, qui seront cependant temporaires et pourront être réduites par une organisation adéquate.

L'opération doit permettre d'améliorer notamment l'aspect architectural, urbain et paysager du secteur, et donc l'image de marque du centre-ville de Pierre-Bénite; cela se traduira entre autres par la mise en valeur de la rue Voltaire et du carrefour avec le boulevard de l'Europe, ainsi que le traitement des alignements sur la place Jean Jaurès et le boulevard.

7.4 JUSTIFICATIONS DU PROJET

Le centre-ville de Pierre-Bénite connaît de nombreuses difficultés, isolement par rapport au trafic, déclin de la vie commerciale, dégradation de l'habitat et des espaces publics, diminution et vieillissement de la population... Face à ce constat, le projet de ZAC du Centre-Ville doit permettre de redynamiser globalement ce quartier et de compléter les opérations d'aménagement récentes ou en cours sur l'ensemble de la commune de Pierre-Bénite (ZAC du Perron, quartier des Hautes-Roches, boulevard de l'Europe, projets de médiathèque et d'aménagement de la place Jean Jaurès...)

ANNEXE 1. PHOTOS DU QUARTIER CENTRAL
DE PIERRE-BENITE



1.1 Le boulevard de l'Europe dont le traitement paysager est en cours; l'église constitue un repère dans la perception de la traversée de Pierre-Bénite.



1.1' La prégnance de la signalisation publicitaire marque certaines séquences du boulevard de l'Europe.



1.2 L'effet de relief est bien visible au niveau du parc Manillier et de l'église.



1.3 L'alignement du boulevard de l'Europe est parfois marqué par certains immeubles des années 60.



1.5 Tissu urbain hétérogène mêlant les activités, commerces, habitat, circulation... et publicité.



1.4 Vue panoramique depuis le parc Manillier; à droite l'opération récente de 49 logements P.L.I.



1.7 Habitat en bande sur la rue Stalingrad.



1.6 Vue depuis le carrefour boulevard de l'Europe - rue Emile Zola; au fond les industries chimiques de Pierre-Bénite.

1.8 Habitat pavillonnaire vers le stade sur la rue Brotillon.



1.9 Vue depuis le carrefour Stalingrad - Brotillon: on peut voir le léger effet de relief.





1.10 La place de la Paix (place du marché), peu utilisée comme parking et limitée par la Poste et du tissu pavillonnaire.



1.11 Perspective sur la rue du 11 novembre menant au quartier de Haute-Roche.



1.12 *Vue caractéristique du tissu urbain du centre de Pierre-Bénite.*



1.13 *Façades en pierres sur rue et pisé pour les autres murs; certains immeubles mériteraient un entretien plus complet.*



1.14 Des espaces libres où est prévue la construction de la future médiathèque.



1.14' Vue sur la zone centrale de Pierre-Bénite; on aperçoit au fond les collines situées au Nord-Ouest sur la commune d'Oullins.

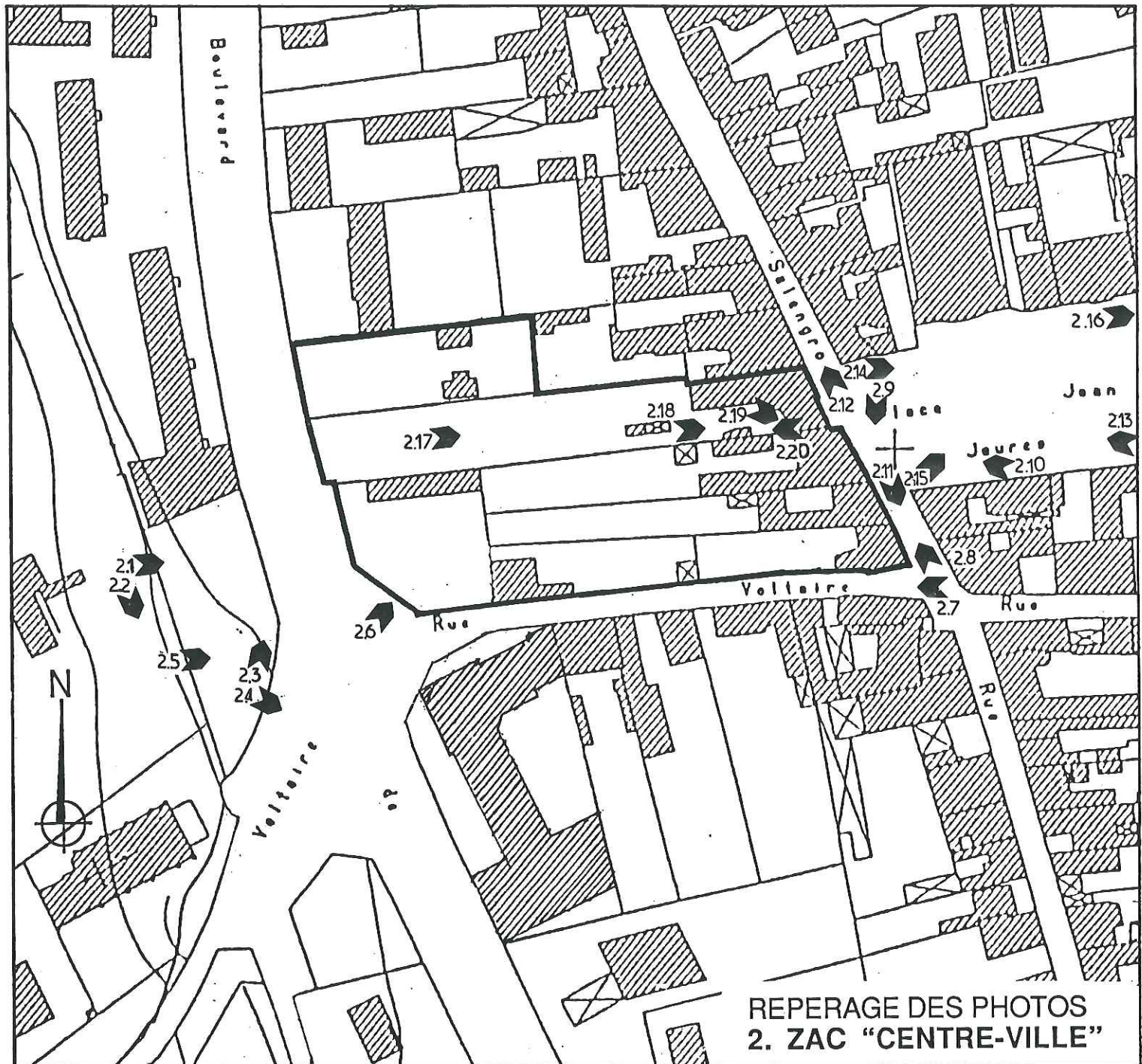
1.15 "Entrée" sur le centre de Pierre-Bénite, rue des Martyrs de la Libération.



1.16 Juxtaposition des tissus pavillonnaire, villageois et collectif dense.



ANNEXE 2. PHOTOS DU SECTEUR DU PROJET
"ZAC CENTRE VILLE"



REPERAGE DES PHOTOS
2. ZAC "CENTRE-VILLE"



2.1 Vue générale de l'îlot depuis le Parc Manillier, qui domine le boulevard de l'Europe.



2.2 L'église et le parc Manillier.



2.3 Le boulevard de l'Europe en direction d'Oullins: on note la présence d'habitat collectif.



2.4 Le carrefour boulevard de l'Europe - rue Voltaire.



2.5 La rue Voltaire actuelle, étroite et sombre.



2.6 Le centre de Pierre-Bénite n'est pas perceptible depuis le boulevard de l'Europe.



2.7 La rue Voltaire depuis le carrefour avec la rue Salengro.



2.8 La rue Salengro, artère commerçante de Pierre-Bénite



2.9 Les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces.



2.10 Façades de l'îlot sur la place Jean Jaurès.



2.11 Vue en direction du Sud de la rue Salengro.



2.12 Vue en direction du Nord de la rue Salengro; on peut constater les difficultés de la voirie pour accueillir la circulation des véhicules et des piétons, le stationnement et les livraisons.



2.13 Vue sur la limite Nord de la place Jean Jaurès, avec la Maison du Peuple.



2.14 La façade principale de la Mairie fait face à l'opération.



2.15 La place Jean Jaurès, actuellement occupée par du stationnement, va faire l'objet d'un réaménagement.



2.16 La rue de la Poste qui mène en direction de la place de la Paix (place du marché).



2.17 La partie centrale de l'îlot occupée par d'anciens jardins aujourd'hui à l'abandon..



2.18 Les façades sur cour des immeubles et les constructions annexes en cœur d'îlot.



2.19 Les façades sur cour sont plus dégradées et laissent apparaître les murs en pisé.

2.20 Le passage piétons "sauvage" actuel fait la liaison entre le centre de Pierre-Bénite et le boulevard de l'Europe.

