

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service Connaissance, Études,
Prospective et Évaluation

Lyon, le 4 janvier 2012

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 37483648
Télécopie : 04 37483631
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale
concernant la ZAC du quartier Flaubert à Grenoble (38)**

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\06_EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\38\GRENOBLE\ZAC
_Flaubert\avis_AE_quartier-Flaubert_Grenoble.odt*

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet de ZAC du quartier Flaubert à Grenoble est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être mis à la connaissance du public.

Comme prescrit à l'article L. 122-8 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit un dossier comportant une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale. L'étude d'impact a été déclarée complète au regard de l'article R122-3 du Code de l'Environnement. L'autorité environnementale en a accusé réception le 5 novembre 2011. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-1-1, le préfet de département et ses services compétents en environnement ont été consultés le 5 novembre 2011.

I. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 Le projet et son contexte

Le projet d'aménagement de la ZAC Flaubert participe à la démarche de renouvellement urbain engagée par la Ville de Grenoble sur la partie Sud de la ville. Il concerne une emprise d'environ 90 ha délimitée par l'avenue Marcelin Berthelot à l'Est et le Cours de la Libération à l'Ouest. Le site se caractérise par un tissu urbain hétérogène, mêlant faubourg et activités économiques et s'appuie sur une friche ferroviaire qui constitue actuellement une coupure nord-sud et sur un certain nombre de parcelles dont la mutation est envisagée dans des chronologies diverses.

Le projet de ZAC est atypique dans la mesure où son périmètre est déjà intégralement urbanisé, le projet ayant pour objectif de faire muter le quartier, par le biais d'interventions ponctuelles, vers plus de mixité urbaine (logements activités, équipements) et une rationalisation des déplacements. Il prévoit une offre nouvelle de logements diversifiée (environ 2 000 à 2 200 nouveaux logements, dont 30% en locatif social et 10% en accession sociale), la création d'environ 50 000 m² de SHON d'activités (dont 45 000 tertiaires, et 5000 m² d'activités de petites industries et artisanat), un programme de commerces et de services (environ 5 000 m² de SHON), la réalisation et le transfert d'équipements publics (environ 5 000 à 10 000 m² de SHON). Le secteur de l'IUFM dispose de 70 000 m² de SHON potentiellement aménageables (dont la destination n'est pas encore définie). Au total, ce sont environ 320 000 m² de SHON aménageables dans un horizon de réalisation d'environ vingt ans. Le projet de ZAC devrait générer en 2 025 une population supplémentaire de 5000 à 6000 habitants et 1 800 emplois.

Le programme d'aménagement de la ZAC prévoit également l'aménagement d'un parc urbain linéaire à l'emplacement de la friche ferroviaire, avec réalisation d'un maillage vert et liaisons douces renforcées avec les autres quartiers de la ville. Des prolongements et créations de voiries sont également prévues afin d'assurer la desserte des nouveaux îlots et d'ancrer le secteur Flaubert aux quartiers environnants. Le projet s'inscrit également dans la perspective de la réalisation de la ligne E du tramway en cours de travaux qui reliera le centre ville de Grenoble au Fontanil-Cornillon via Saint-Egrève, dans la mesure où le nouveau quartier sera desservi par un arrêt « Allié-Vaucanson ».

2 Contexte juridique

Le projet de ZAC est compatible avec le schéma directeur de l'agglomération grenobloise en vigueur étant situé en « espace urbain mixte ».

Par contre, l'aménagement de la ZAC nécessitera une modification du PLU, dans la mesure où le dossier de création laisse apparaître des incompatibilités avec le PLU. Cette procédure est en cours d'étude, pour une enquête publique prévue de fin janvier à début mars 2012.

II. ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. Un ensemble de thèmes environnementaux est abordé (le milieu naturel, le paysage, l'hydrologie,

les risques inondation, l'alimentation en eau potable, l'assainissement, les sites et sols pollués, les déplacements, le bruit, l'énergie ...) ; les impacts du projet sont évalués et les mesures de suppression ou de réduction d'impact présentées. L'étude d'impact présente une synthèse et une hiérarchisation des enjeux qui a le mérite d'être très clair.

L'étude d'impact justifie la solution d'aménagement retenue par la prise en compte d'enjeux environnementaux identifiés lors d'une analyse préalable dite « Analyse Environnementale sur l'Urbanisme ». Cette démarche est à souligner ; elle conduit au choix d'un parti d'aménagement intégrant les notions de mixités urbaines, de densité, d'accessibilité et de qualité de vie : réalisation d'un quartier mixte de typologies urbaines compactes, économes en ressources de terrains, pôles identifiés associant logements, commerces, services et équipements, renforcement de la place du végétal et de l'eau dans les aménagements (au travers des espaces publics et notamment d'une nouvelle coulée verte support de modes doux). Une telle démarche a conduit également à l'identification et la prise en compte des enjeux de pollution des sols, de gestion de eaux pluviales, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de qualité environnementale des bâtiments et de consommations énergétiques, d'acoustiques....

Concernant le risque de pollution des sols

Le projet de ZAC Flaubert est concerné par des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en activité, d'autres à l'arrêt qui sont des sites potentiellement pollués. La ZAC est également concernée par des sites et sols pollués (SSP) répertoriés dans les banques de données « basol » et « basias ».

Bien que la problématique « site et sols pollués » ait été prise en compte dans le rapport de présentation et dans le dossier d'étude d'impact (jugé comme un enjeu fort p.76), il convient de souligner que dans ce secteur industrialisé, une analyse plus fine sera nécessaire pour déterminer le niveau de contraintes lié aux sites pollués en présence afin de mettre en place les mesures adéquates : il sera nécessaire de procéder à une étude historique systématique sur toute la zone et si nécessaire de la compléter par une étude des sols.

Ainsi, pour les terrains potentiellement pollués, il sera indispensable, lors de la réalisation des opérations d'aménagement, de s'assurer de l'absence de risque sanitaire pour les populations. Les aménagements et activités prévus devront être compatibles avec les niveaux de contamination des sols. Plus précisément, au vu de la circulaire du 8 février 2007 (relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles), il conviendra d'éviter la construction d'établissements recevant des populations sensibles telles que les crèches ou écoles sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels.

Concernant la gestion des eaux pluviales

L'étude d'impact dresse un diagnostic de l'existant exhaustif concernant la thématique de l'eau :

- description de la nappe, de sa vulnérabilité, de sa qualité, de son battement et des risques de remontées de nappes,
- détail de l'organisation des réseaux d'assainissement unitaires, rôle de drainage de la nappe assurés par ces réseaux

Il apparaît en effet que le projet se situe au droit d'une nappe vulnérable en raison de sa faible profondeur comprise entre 2 et 4 mètres et d'une perméabilité moyenne à bonne. Le secteur Flaubert est soumis à un risque limité de remontée de nappe. On note par ailleurs que la ZAC se situe dans un secteur qualifié de favorable pour une exploitation énergétique.

Le pétitionnaire envisage une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec mise en séparatif des réseaux par la mise en place d'ouvrages de stockage / infiltration du type noues afin de préserver la qualité de la nappe. On notera que le projet de ZAC devrait aboutir à une diminution des surfaces imperméables et permettra d'améliorer la gestion des eaux de pluies sur certains secteurs.

Toutefois et ainsi que le mentionne l'étude d'impact, le principe de gestion des eaux pluviales par infiltration devra être vérifié (et au besoin adapté) face aux conclusions des études de pollution des sols à venir.

Si l'étude d'impact apparaît de bonne qualité, la compatibilité du projet vis-à-vis des documents de gestion dans le domaine de l'eau (SDAGE, SAGE Drac Romanche) mériterait d'être complétée en

- justifiant la compatibilité du projet avec les orientations fondamentales du SDAGE,
- détaillant les dispositions du SDAGE concernées par le projet et en justifiant que le projet est compatible avec chacune d'entre elles,
- précisant les objectifs des ambitions du SAGE concernés par le projet de ZAC et en justifiant que le projet les respecte.

L'étude d'impact devrait également préciser les conséquences d'une valorisation énergétique de la nappe, vis-à-vis des usages et des milieux naturels situés à l'aval.

Concernant les enjeux « milieux naturels »

L'étude d'impact souligne de manière justifiée que le projet se situe principalement en milieu urbain et qu'il n'affectera pas d'espaces naturels faisant l'objet d'une protection réglementaire ou appartenant à un périmètre décrivant une sensibilité particulière de la faune ou de la flore. L'étude mentionne toutefois la présence d'une espèce protégée, le moineau friquet qui présente un zone de nidification le long des candélabres de la piste cyclable au niveau du futur parc Flaubert.

L'étude prévoit, comme mesure de suppression, voire réduction d'impact du projet pour le moineau Friquet, la conservation des zones de friches propices à son développement ainsi que si possible la préservation des candélabres existants le long de la piste cyclable. Dans le cas où ces mobiliers seraient remplacés, l'étude indique que des nichoirs spécifiques pour cette espèce seront installés afin de favoriser le maintien de cette population.

Concernant la trame verte du secteur,

La zone d'étude est localisée entre deux secteurs présentant une trame verte dense (parc Pompidou au Nord-Ouest et espaces verts du quartier de Villeneuve au sud).

Par ailleurs, elle apparaît au sein du quartier comme relativement lâche et discontinue. Notons que le PLU de Grenoble décrit ainsi la majorité de la zone d'étude comme une zone de densité végétale moyenne à faible.

L'étude d'impact précise que le parti d'aménagement paysager a été conçu de manière à mettre en place une trame verte fonctionnelle en connexion avec la trame existante et future qui sera mise en place au fur et à mesure de la réalisation des projets sur le secteur Grenoble Sud. Le projet prévoit d'augmenter la part des espaces verts notamment par le développement d'une trame verte fonctionnelle incluant le futur parc Flaubert d'une surface de 4 ha. Le projet semble ainsi répondre aux orientations stratégiques Grenoble Sud et Plan Vert dont la cartographie est présentée p.19 de l'étude.

-Concernant la prévention des nuisances sonores de proximité

La prévention des nuisances sonores de proximité aurait mérité d'être traitée également dans l'étude d'impact. Il importe d'observer que la mixité habitat/activités/commerces et la densification urbaine souhaitée par la loi SRU peut se traduire par des nuisances sonores de proximité qu'il est important de chercher à prévenir.

Le secteur concerné par le projet de ZAC se caractérise actuellement par une mixité entre habitat, activités artisanales et commerciales et services. Le maintien de cette caractéristique de mixité constitue un axe majeur du projet urbain de la ZAC Flaubert-Clos d'Or. On notera que l'actuel quartier Flaubert-Clos d'Or a connu et connaît plusieurs situations conflictuelles liées aux bruits provenant, par exemple, des trafics nocturnes du Marché d'Intérêt National, d'activités de carrosserie, de débits de boissons ... etc

La qualité de l'environnement sonore constitue, pour le public, un volet essentiel du cadre de vie qui doit être mieux valorisé pour créer une ville agréable à vivre et renforcer l'attractivité résidentielle, objectifs annoncés par le rapport de présentation du projet de ZAC Flaubert.

La prévention des nuisances sonores de proximité peut se concrétiser par l'insertion, en annexe du projet de ZAC, d'une notice informant les maîtres d'œuvre sur le cadre réglementaire qui s'impose en matière de bruits de voisinage d'activités bruyantes et sur les principaux moyens de les prévenir par des dispositions constructives ou d'isolation adaptées.

Concernant la prise en compte des enjeux énergétiques

La problématique apparaît bien posée. En effet, par l'ancienneté du bâti actuellement implanté sur le quartier Flaubert, le projet de ZAC constitue certes une opportunité d'amélioration et d'optimisation des consommations énergétiques futures. Néanmoins, la densification du quartier avec la création de 2000 à 2200 logements supplémentaires constitue en soi un enjeu en matière de choix énergétiques. Une analyse des répartitions des consommations énergétiques a été réalisée et une analyse préliminaire des faisabilités de développement des énergies renouvelables (EnR) a été effectuée selon l'article L.128-4 du Code de l'urbanisme, permettant d'identifier les énergies renouvelables ayant un potentiel tangibles au niveau de l'opération.

Néanmoins, la diversité des possibilités et des niveaux de consommations suivant les secteurs nécessiteront au niveau de la réalisation de la ZAC une territorialisation des solutions. L'étude devra alors être affinée et présenter les critères de choix énergétiques au regard de l'économie d'énergie primaire, l'efficacité énergétique, le taux d'EnR, le coût des charges pour les occupants... Une réflexion sur les formes urbaines en termes d'économies d'énergies et de valorisation du potentiel ENR (solaire par exemple), comme mentionnée p.EV-11 de l'étude d'impact sera effectivement intéressante à développer.

Concernant la prise en compte des enjeux archéologiques

Le dossier d'étude d'impact présente quelques erreurs de références législatives et réglementaires : le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive est refondu depuis mai 2011 dans la partie réglementaire du livre V du code du patrimoine. D'autre part, en matière de découverte fortuite, il conviendra de faire référence au livre V du code du patrimoine et plus particulièrement à l'article L531-14 du livre V et non à la loi du 27 septembre 1941.

Concernant la prise en compte des risques naturels

L'étude d'impact présente de manière correcte la situation du projet de ZAC au vu des risques sismiques et inondations : elle mentionne les évolutions de la réglementation du risque sismique applicables depuis le 1er mai 2011 retranscrites dans les articles R563-1 et R563-8 (Grenoble en zone de sismicité 4) en précisant que des règles de construction parasismique (Eurocode 8) sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

En matière d'inondation, l'étude d'impact reprend les prescriptions du PPRI Isère amont approuvé le 30 juillet 2007 applicables au projet de ZAC (projet de ZAC en zone Bi3 du PPRI). Néanmoins, je rappelle que sur le territoire de la ville de Grenoble, en zone Bi3 du PPRI la surélévation du premier niveau de plancher n'est pas imposée, mais recommandée à condition que des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment soient proposées dans le permis de construire et mise en œuvre. L'étude d'impact ainsi que le dossier de création devraient le mentionner.

Concernant la prévention des nuisances sonores

- L'exposition des populations aux bruits des trafics automobiles, ferroviaires et des transports en commun (tramway)

L'étude d'impact présente l'environnement sonore du site d'étude en page EIV-62. On notera que les infrastructures de transports listées ne le sont pas dans l'ordre décroissant des nuisances apportées. En effet, l'actuel classement sonore des voies conduit au classement par ordre décroissant ci-après :

- Voie ferrée-cat2,
- Ligne A du Tramway (Sud)-cat2
- Ligne A du tramway nord –cat3
- Cours de la Libération rue des Alliés Ouest, rues de Stalingrad nord- cat 3
- Avenue Marcellin Berthelot, rue de Stalingrad sud, rue des Alliés Est – cat 4
- Rue secondaires : non classées

En page EIV-64, l'étude indique qu'un point de bruit (PNB) a été relevé par les habitants. Il conviendra de justifier par la production de l'existence de PNB ;

En page EV-39, l'étude ne semble pas avoir pris en compte la multi-exposition sur l'avenue Marcellin Berthelot due à la présence à la fois du tramway et de la circulation routière. Cette analyse mériterait d'être complétée.

L'impact de la création de 4 voies nouvelles est estimée en page EV-39 ; Trois d'entre elles sont des voies de faible importance avec un trafic estimé inférieur à 2500 véhicules par jour n'apportant par conséquent très peu de nuisances sonores.

La quatrième (la liaison Renoard Alliés) devrait supporter un trafic de 6500 véh/jour (donc supérieur à 5000 véh/jour) ce qui en ferait une voie nécessitant un calcul de classement sonore. Cette voie apparaît sur la modélisation de la page EV-42 avec une contribution sonore comprise entre 65 et 70 dB(A) ce qui la classe *en catégorie « forte gêne » dans la caractérisation des ambiances sonores*. Cela paraît contradictoire avec la page EI 19 du chapitre Impact lié au projet qui indique « *pour les voies nouvelles : la contribution sonore ne dépasse pas la limite réglementaire des 60 dB (A) pour l'ensemble des logements et 65dB(A) pour les bureaux* ». Il conviendra d'être vigilant aux aménagements prévus en bordure de cette voie nouvelle : zone mixte à l'Est et parc urbain à l'Ouest.

Conformément à la réglementation concernant l'archéologie préventive, le projet finalisé devra être transmis à la DRAC- Service Régional de l'archéologie préventive afin d'examiner s'il fera ou non l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

En conclusion,

Le projet de ZAC Flaubert constitue un projet intéressant, conforme à l'esprit de la loi SRU et de la loi dite « Grenelle de l'Environnement », car il privilégie la reconstruction de la ville sur la ville et se base sur une démarche de développement durable.

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité et elle a permis une bonne prise en compte des enjeux environnementaux du secteur. Toutefois, certaines analyses méritent d'être complétées, notamment dans les domaines des risques inondation, gestion de l'eau, nuisances sonores. Le thème de la pollution des sols, véritable enjeu du site, restera à approfondir en vu du dossier de réalisation.

Pour le préfet de région, par délégation,
le directeur régional

~~DREAL Rhône-Alpes~~

Le directeur régional adjoint

Jean-Philippe DENEUVY

