



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 29 juillet 2013

**Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Serpentin  
commune de Saint Clair de la Tour (38)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière  
d'environnement (Ae) sur le dossier présentant le projet et  
comprenant l'étude d'impact**

(au titre des articles L122-1 et suivants du code de l'environnement)

En application des dispositions des articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants du code de l'environnement (CE), l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (Ae) a été saisie afin de recueillir son avis par la communauté d'agglomération des Vallons de la Tour via son mandataire Isère aménagement sur le fondement d'un dossier de création de la ZAC Serpentin commune de Saint Clair de la Tour (38).

L'avis de l'autorité environnementale (Ae) porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement.

En application de l'article R 122-7 du code de l'environnement, le directeur général de l'Agence régionale de santé - délégation territoriale 38 et le préfet du département concerné ont été consultés.

L'information et la participation du public devront être assurées en application des dispositions des articles R122-7-II, R122-11 à R122-13 du CE. En particulier, l'avis de l'autorité environnementale sera mis en ligne sur le site internet de la DREAL ainsi que sur celui de l'autorité compétente pour autoriser le projet lorsqu'il existe.

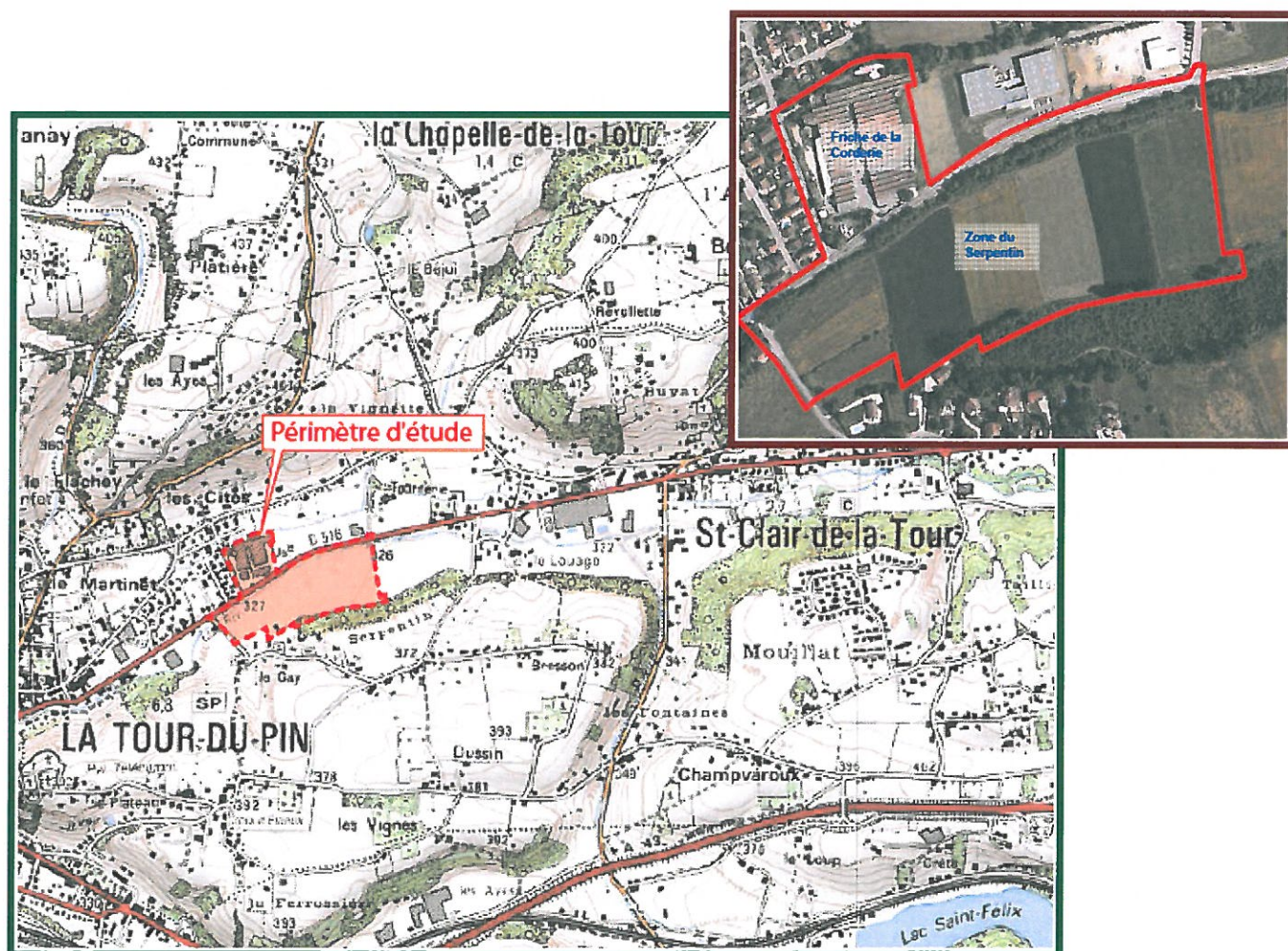
L'avis de l'Ae fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les dispositions des textes en vigueur et sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le présent aménagement dans le cadre de la présente procédure ou d'autres.

La décision d'approbation mentionnera les mesures destinées à éviter, réduire ou, à défaut, compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé et les modalités de suivi, en application de l'article R122-14 du CE.

## 1 – Localisation et description de l'opération

Le projet d'aménagement porté par la communauté de communes des Vallons de la Tour sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) se situe à l'ouest de la commune de Saint Clair de la Tour, à proximité de l'entrée d'agglomération de la Tour du Pin. Le périmètre de la ZAC d'environ 12,6 ha au total est composé de deux secteurs distincts traversés par la RD 1516 : le secteur de la friche industrielle de la Corderie d'environ 2,3 ha au nord entre la RD et le canal du Mouturier, le secteur agricole du Serpentin au sud, limité par la RD et la rivière Bourbre au nord et par le coteau boisé au sud ainsi que par les périmètres de protection du puits de Passeron et le corridor écologique à l'est.

Les deux secteurs sont plus spécifiquement concernés par les enjeux suivants : risques inondations (Bourbre et canal du Mouturier), ruissellements des eaux pluviales, zone humide en pied de coteau dans le secteur sud, dé-pollution préalable de la friche en lien avec les usages prévus.

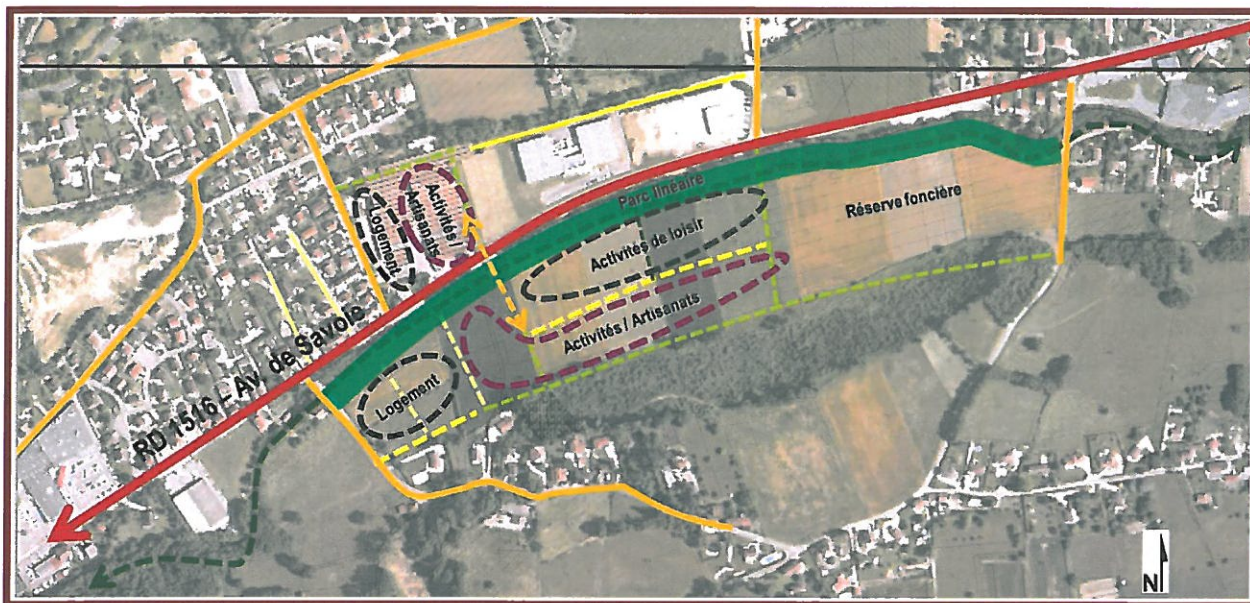


Le programme prévisionnel global, présenté page 58 de l'étude d'impact et dans le dossier de création de la ZAC, porte sur un aménagement mixte réparti sur les deux secteurs et pour une urbanisation complète à échéance 2025/2030 :

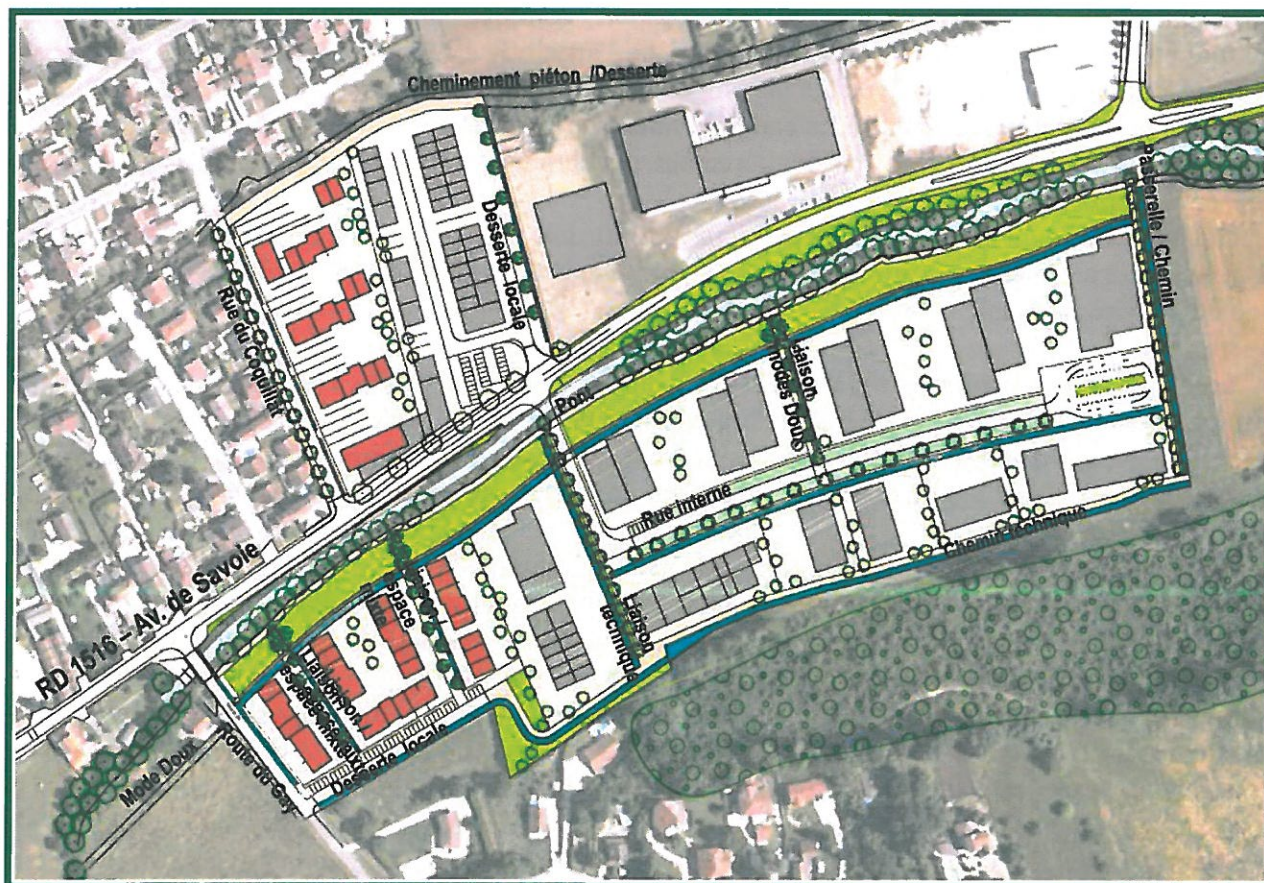
- 90 logements environ majoritairement en individuel groupé d'une surface de plancher totale de 7350 m<sup>2</sup> dont la répartition est équilibrée entre les secteurs et comprenant 80 % des logements en accession libre et 20 % en accession sociale ;
- un parc d'activités économiques à caractère artisanal d'une surface de plancher totale de 14 000m<sup>2</sup>, activités réparties dans les deux secteurs ;
- un parc d'activités de loisirs d'une surface de plancher de 7 200 m<sup>2</sup> dans le secteur sud: pôle enfants, parc adolescents, restaurations, espace bien être/détente, espaces extérieurs récréatifs...

- des équipements publics : ouvrage de franchissement de la Bourbre avec fondations hors du lit de la rivière, création de voiries internes et liaisons piétonnes, réaménagement de voiries existantes, création d'environ 535 places de stationnement, création parc et promenade le long de la Bourbre d'environ 14 000 m<sup>2</sup>, espaces verts et noues...

À noter cependant des divergences significatives, pages 21, 54, 55, 58 de l'étude d'impact, sur les surfaces de plancher envisagées pour les logements, les activités et le parc de loisirs ainsi que leur répartition dans les deux secteurs ; qu'il conviendra de préciser.



Dossier de création de la ZAC – schéma d'aménagement de principe – page 54



Dossier de création de la ZAC - plan de composition – page 57

La réalisation de l'aménagement est envisagé à échéance 2025/2030 en trois phases mais avec une grande flexibilité liée aux besoins, aux effets fonciers, de planification, techniques, à l'évolution du marché... (page 41 du dossier de création).

Sous réserves, la première phase porterait sur le renouvellement urbain de la friche industrielle avec création d'environ 50 logements et activités, la deuxième phase consisterait en la création d'une cinquantaine de logements à l'ouest de la zone sud et la troisième phase concernerait l'urbanisation du secteur du Serpentin avec création d'un pont sur la Bourbre, du parc, des activités artisanales et de loisirs marchands.

## **2 – Analyse de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement et la santé par le projet**

### **1-2 Contenu**

La structure de l'étude d'impact respecte le contenu fixé par l'article R122-5 du code de l'environnement (CE). Elle présente successivement les parties suivantes : résumé non technique, présentation du projet, l'état initial de l'environnement (EIE), les impacts du projet sur l'environnement, les effets cumulés, additions et interactions des impacts, compatibilité du projet avec affectation des sols, esquisse des principales solutions de substitution, mesures pour éviter ou réduire les effets de l'aménagement sur l'environnement et leur coût, méthodes utilisées pour établir l'EIE et évaluer les effets du projet, les difficultés rencontrées.

Le sommaire de l'étude d'impact est détaillé, l'étude s'appuie sur des cartographies, schémas, photos qui en facilite la lecture.

L'état initial de l'environnement est relativement complet, il traite des différents thèmes environnementaux listés aux paragraphes 2 et 3 de l'article R 122-5 précité, certains nécessiteront un approfondissement en lien avec les investigations à mener où les éléments des études à conduire au regard des inondations, gestion des eaux pluviales, dé-pollution et usage futur, énergie...

La partie « milieu naturel » est particulièrement développée avec des investigations de terrain à différentes périodes de l'année.

Cependant, une évaluation d'incidences Natura 2000 doit être réalisée, même succincte quand le contexte le permet, en application notamment des dispositions des articles R414-21 et R414-23 du code de l'environnement.

**La description du projet** (article R122-5 1°) et les points relatifs à l'esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les **raisons** pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, **le projet présenté a été retenu** (article R122-5 5°) mériteraient cependant davantage de précisions et parfois de cohérences (surfaces de plancher).

Les différentes solutions de substitutions présentées constituent en fait des modulations d'un projet d'aménagement qui conserve les mêmes localisations et destinations des sols.

Les raisons du choix du projet par rapport aux enjeux environnementaux et de santé publique tiennent notamment compte des zones de captage, du corridor écologique à l'est mais des schémas mentionnent aussi que ce secteur est une réserve foncière, de la zone humide en pied de coteau... Il aurait été utile d'élargir l'aire ou les aires d'études du projet d'aménagement et d'expliquer aussi la nécessité de créer des logements neufs en continuité du bâti existant de part et d'autre de la RD 1516 alors que l'étude rappelle le taux significatif de vacances de logements, l'articulation du projet avec la maîtrise de l'utilisation des véhicules motorisés et le développement des transports en commun, l'implantation en espace agricole soumis à des risques naturels.

L'examen des parties effets sur l'environnement et la santé et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser se fera sous forme thématique au point suivant.

## 2-2 Examen thématique

Selon l'article R122-5 du code de l'environnement, le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

Aussi eu égard aux aménagements projetés et à la vocation de la zone, les thèmes suivants nécessitent un développement particulier.

- Gestion des risques inondation et des eaux pluviales

Outre l'établissement d'un dossier loi sur l'eau, au titre de l'information du public, il sera nécessaire de compléter l'étude d'impact sur les effets de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols et l'aggravation des risques inondation et ruissellements et les mesures corrélatives à prendre en termes d'installations, ouvrages, mesures, plan de gestion tant pendant les travaux que pendant la phase exploitation.

- Pollution des sols et bâtiments existants

A partir de l'étude menée sur la déconstruction de la friche industrielle, l'étude d'impact conclut à une absence de risque significatif. Il convient cependant d'être vigilant car toute étude comporte ses limites. Des investigations et analyses complémentaires sont à effectuer, un plan d'action à adapter aux usages prévus et à mettre en œuvre.

En fonction des résultats, la gestion des déchets sera à adapter y compris par leur valorisation si elle est possible.

L'étude d'impact intégrera ces éléments afin d'assurer une bonne information du public.

- Entrée de ville, paysage naturel et urbain

Ainsi que le précise l'étude, l'extension de l'urbanisation le long de la route départementale est soumise aux dispositions du code de l'urbanisme relatives aux entrées de ville dit amendement Dupont qui soumet l'aménagement à une étude et des dispositifs d'insertion en vue d'améliorer les entrées de ville.

L'étude d'impact devra apporter des précisions quant aux aménagements prévus, l'implantation des constructions et des ouvrages, le traitement des façades, des espaces, des accès, développer les attendus de l'effet vitrine et les conséquences sur le terrain, le traitement des abords et de l'insertion de cet ensemble dans les paysages urbain et naturel existants.

- Préservation et valorisation de la biodiversité

Entre autres, pour donner un effet vitrine aux activités artisanales et de loisirs, des arbres dont le nombre n'est pas précisé et bordant la Bourbre et la RD seront coupés nuisant ainsi à la préservation des habitats et à la faune concernés.

Afin de préserver et valoriser la biodiversité, l'étude d'impact approfondira les effets directs ou indirects, temporaires ou permanents (phases travaux et exploitation), les interactions du projet avec la trame verte et bleue, la faune et la flore et établira les mesures appropriées, les modalités de leur suivi et les engagements des acteurs (entreprises, usagers, collectivités...) sur leur mise en œuvre.

- Énergie

Ce thème est rapidement évoqué et sera à développer dans les diverses parties de l'étude d'impact.

- Résumé non technique

En lien avec les apports qui enrichiront l'étude d'impact, le résumé non technique sera lui aussi complété.

En conclusion, l'état initial de l'étude d'impact est relativement complet. Elle intègre, dans le cadre du programme de travaux, le projet d'ouvrage de franchissement de la Bourbre. L'approche faune, flore est bien développée, les enjeux territoriaux sont identifiés et hiérarchisés. Les autres parties, à ce stade de la procédure et au vu du programme d'aménagement et de l'organisation et du contenu des différentes phases de réalisation, devront être complétées, précisées et plus spécialement l'analyse des effets, les mesures corrélatives pour les réduire.

L'étude devrait néanmoins élargir son périmètre d'étude pour analyser et justifier l'extension urbaine, la création de logements au regard de la vacance et de la maîtrise de la consommation de l'espace agricole. Après réalisation des études, investigations, procédures en cours ou projetées relatives, entre autres, à l'eau, à la pollution, à l'énergie... l'étude devra intégrer les éléments utiles, les analyses dans les différentes parties concernées. En particulier, les mesures destinées à réduire les effets de l'aménagement sur l'environnement et la santé feront l'objet d'un dispositif de suivi adapté, de plan d'action et de gestion à mettre en œuvre pendant les travaux et ultérieurement afin d'assurer leur pérennité.

Selon le code de l'environnement, la décision de l'autorité administrative prévoit les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement et la santé ainsi que leurs modalités de suivi.

Pour le préfet de région, par délégation,

Pour la directrice de la DREAL  
et par délégation  
La responsable de l'unité  
Évaluation Environnementale

**Nicole CARRIÉ**