

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 18/08/2011

Affaire suivie par : Delphine LEDUC  
Unité évaluation environnementale des  
plans programmes projets  
Tél : 04 37 48 37 32  
Courriel : delphine.leduc  
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le projet de création de la ZAC du Coteau  
Commune de Cognin  
Département de la Savoie  
Présenté par la commune de Cognin**

**REFER :** *S:\CEPE\EEPPP\06\_EIE\Avis\_AE\_Projets\AE\_urba\73\Cognin\AvisAE\_z  
ac Cognin.odt*

L'étude d'impact du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Coteau, première phase opérationnelle de l'éco-quartier de Villeneuve, sur la commune de Cognin est soumise 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 l'étude d'impact du projet, 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. 122-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit un dossier comportant notamment une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale par la commune de Cognin. L'autorité environnementale en a accusé réception le 27/06/2011. 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 4/07/2011.

### **1. Présentation du projet**

La ville de Cognin, limitrophe de Chambéry, appartient à la première couronne de l'agglomération Chambérienne.

Le secteur d'urbanisation de Villeneuve est localisé sur un plateau surplombant l'Agglomération Chambérienne. Il se situe plus précisément entre Cognin et les secteurs du Biollay, de Jacob Bellecombette, de Montagnole et Saint-Cassin.

Le plateau de Villeneuve est un vaste plateau d'environ 92 Ha qui s'appuie sur les contreforts du massif de la Chartreuse.

Le projet consiste à créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) dans le secteur d'urbanisation de Villeneuve, afin de créer un éco-quartier de 1200 logements. Ce premier volet correspond à la création de 500 logements dans les cinq prochaines années (2012 à 2017) en autorisant 42 500 m<sup>2</sup> de SHON.

## **2. Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient**

L'étude d'impact comprend les six chapitres exigés par le code de l'environnement et couvre l'ensemble des thèmes requis.

La ZAC sera réalisée en deux phases opérationnelles. S'agissant d'un programme, l'étude d'impact présente bien les deux phases du projet et étudie l'ensemble de la zone. Le projet est placé dans son programme d'ensemble, dont l'impact global est présenté dans le dossier.

### **2.1 État initial**

Le dossier aborde les principaux aspects au niveau de l'analyse de l'état initial. On trouve également une analyse intéressante et complète des enjeux environnementaux.

### **2.2 Compatibilité avec les documents supérieurs :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Métropole Savoie identifie le secteur de Villeneuve à Cognin, comme un pôle préférentiel d'urbanisation à dominante habitat. Le projet est donc compatible avec le SCOT. Cette opération fait partie des 11 pôles préférentiels d'urbanisation inscrits dans le SCOT.

D'autre part le secteur d'implantation est à moins de 20 minutes de desserte en bus du centre de l'agglomération et le SCOT préconisant une harmonie entre urbanisation et desserte par les transports collectifs, cette orientation fondamentale est au cœur du PADD et fait l'objet de prescriptions stipulant que « les pôles préférentiels d'urbanisation (dominante habitat) » seront situés en fonction d'une desserte efficace en transports en commun.

Ainsi, ce projet respecte les orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Chambéry métropole approuvé le 4 février 2004

Le parti d'aménagement respecte les 3 grands axes d'action du PDU qui concernent les points suivants :

- renforcer les transports en commun ;
- développer les circulations douces ;
- créer des services pour la mobilité.

Le PLU de Cognin nécessitera une modification pour adapter la zone AU existante et permettre la réalisation de cette ZAC comme le précise la commune dans son article 4-1-2 du dossier de création.

Le programme local de l'habitat (PLH) a prévu 521 logements à réaliser pour la deuxième partie du PLH (2011-début 2014).

La fiche d'action territoriale se rapportant à la commune de Cognin préconise, après le bilan à mi-parcours du PLH, la réalisation sur la ZAC du Coteau de 1200 logements dont 30% de logements locatifs sociaux (LLS) neufs, 30% d'accession sociale à la propriété et 40% d'accession libre.

Le projet dont l'objectif sur 6 ans est la construction de 1200 logements, selon une proportion de 28% de LLS, 30% d'accession sociale et 42 % d'accession libre est donc compatible avec le PLH même si lorsqu'il prendra fin, en 2014, l'ensemble des logements prévus ne sera pas livré.

Par ailleurs, le projet intègre également les recommandations du programme d'action du PLH en terme de densité, de forme urbaine, de qualité environnementale et d'utilisation rationnelle de l'espace.

### **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement**

Ce projet s'inscrit pleinement dans un objectif de développement durable. En effet, il s'agit d'un éco-quartier proposant des logements mixtes avec 28% de locatif social et 30% d'accession sociale à la propriété. Sur ce plateau de 92 hectares, 50 hectares seront aménagés à terme pour accueillir 1200 logements. Soit une densité de 50 logements par hectare, ce qui permet de limiter la consommation d'espace agricole et naturel. Par ailleurs, le choix de l'emplacement du projet a été guidé par l'accessibilité du site et la bonne desserte en transports en commun.

Ainsi, compte tenu de ces atouts, il a été choisi de réaliser un éco-quartier sur le secteur de Villeneuve. Compte tenu de ces choix, le projet est globalement satisfaisant concernant la prise en compte de l'environnement. Toutefois, quelques précisions méritent d'être apportées au dossier.

#### **3.1 La préservation des terres agricoles et des milieux naturels**

##### Les terres agricoles

Le projet concerne 22,8 ha de terres agricoles dont 1,6 ha de vergers et 1,5 ha de triticales. Un agriculteur sera affecté par la perte de sa seule production de céréale dès la première phase, puis la deuxième phase risque de mettre en péril son exploitation. Les cinq exploitants hors site seront eux aussi fortement impactés lors de la deuxième phase en raison de la disparition du verger.

Pour les exploitants hors sites, l'étude affirme que la perte des prairies « pourra trouver compensation aisément par le classement en zone A dans le cadre de la révision du PLU de la partie à l'Est de la RD7, de l'actuelle zone AU du plateau de Villeneuve » mais que « l'approche est plus délicate pour le secteur de prairie avec arbres fruitiers de 1,6 Ha ». De ce point de vue, il serait souhaitable de connaître les modalités de reclassement en zone A de la zone AU. Il conviendrait également d'indiquer comment les exploitants hors site pourront récupérer des prairies exploitables dans ce cadre.

##### Les milieux naturels

L'étude d'impact indique qu'aucune espèce protégée n'a été recensée lors de l'inventaire effectué sur le site au cours de l'été. Le projet prévoit de réaliser des trouées dans la ripisylve lors de la construction de 3 ouvrages de franchissement de l'Hyères et du ruisseau des Salins. L'inventaire devra être a minima étendu aux secteurs concernés par les ouvrages d'art.

L'étude d'impact mentionne la présence de chauves-souris dans le secteur du plateau de Villeneuve. La campagne d'observations envisagée préalablement à la réalisation des phases 2 et 3 devrait être effectuée dans le cadre de la présente étude d'impact.

Par ailleurs la présence d'amphibiens est possible dans les milieux humides du secteur. Des recherches devront être menées sur ce point.

Ces inventaires pourront compléter l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation.

##### Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 :

Les dispositions de l'article R 414-19 du code de l'environnement précisent que doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, les projets soumis à une notice ou à une étude d'impact au titre des articles L122-1 à L122.3 et des articles R122-1 et R122-16 du code de l'environnement. Les projets sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que leur localisation géographique soit située ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.

L'étude d'impact devra être complétée en ce sens et proposer une évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 « Landes, pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux des hauts plateaux de Chartreuse et ses versants ». Cette évaluation des incidences devra être proportionnée au site concerné et à l'impact du projet sur celui-ci.

### **3.2 L'insertion paysagère du projet**

Compte tenu de la localisation en surplomb du quartier, son insertion paysagère se doit d'être particulièrement soignée. La mise en valeur du patrimoine paysager et bâti du site a été recherchée dans la définition du projet.

De plus, en créant un nouveau quartier, une des principaux enjeux est d'assurer sa liaison avec la ville existante. L'organisation autour de trames structurantes et de continuités viaires a pour objectif de créer cette connexion.

Ainsi, l'insertion paysagère du projet semble satisfaisante.

### **3.3 Le potentiel énergétique**

La loi Grenelle du 3 août 2009 a modifié l'article L 128-4 du code de l'urbanisme demande désormais que :

« Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »

Au regard de ces éléments et proportionnellement aux enjeux de la zone, il semble pertinent de développer davantage le chapitre de l'étude d'impact sur le volet consommation énergétique et d'aborder sur ce secteur la possibilité de développer le solaire ou la géothermie.

### **3.4 Le bruit**

L'étude d'impact doit analyser le bruit actuel et le bruit futur.

Les éléments fournis doivent permettre de caractériser les différentes zones de bruit dans l'état initial, pour les citoyens concernés par ce grand projet. Le dossier de création de la ZAC doit permettre d'identifier les différentes nuisances sonores.

Les mesures pour supprimer, réduire, et si possible, compenser le bruit induit par le projet sont à mieux préciser.

La création de la voie nouvelle est soumise aux prescriptions de l'article L571-9 et R571-44 à R571-52 du code de l'environnement.

Pour un niveau sonore ambiant initial modéré de jour et de nuit, la contribution sonore d'une route nouvelle ne doit pas dépasser les valeurs suivantes : 60dB(A) LAeq de 6H à 22H et 55dB(A) de 22H à 6H.

Les valeurs mentionnées dépassent ces valeurs.

Le dossier de ZAC doit donner lieu sur ce point à une réflexion complémentaire sur le positionnement des constructions d'habitation ou sensibles dans les secteurs situés le long des axes et des secteurs pollués ou susceptibles d'être pollués par le bruit. Pour ce faire, il convient de se référer au guide « PLU et bruit » réalisé par le ministère de l'Ecologie et du Développement durable et par le Ministère de la Santé.

### **3.5 Les risques**

Le projet se situe sur la commune de Cognin, commune située dans le périmètre du PPRi du bassin chambérien approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 1999.

Le PPRi sur le secteur n'identifie qu'une zone inondable par l'Hyères, classée en zone non urbanisable.

Le PPRi n'a pas étudié spécifiquement le ruisseau de Salins situé en bordure Nord du projet. Cependant il impose deux prescriptions générales :

- Toute construction nouvelle devra être équipée de dispositifs de maîtrise des eaux pluviales permettant de ne pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état naturel.  
Ces dispositifs de stockage et de restitution des eaux pluviales peuvent être mis en œuvre de façon individuelle (à l'échelle de la parcelle) ou collective (à l'échelle d'un lotissement, d'une ZAC, d'une fraction de réseau d'assainissement).
- Afin de préserver les capacités d'écoulement et d'auto-régulation des cours d'eau (hydrauliques et écologiques) sont interdits toute construction nouvelle ou remblai dans un couloir de 10 m de large de part et d'autre des berges des cours d'eau.  
Seules pourront être admises les constructions nouvelles en alignement d'un front bâti continu existant, hors des zones exposées à des aléas forts.

Le projet est conforme aux directives du PPRi.

Cependant, il est noté dans le dossier (page 42 de la partie 1 de l'étude d'impact) que les cours d'eau sont à forte pente. Il conviendra donc de vérifier la bonne stabilité des talus aux abords des aménagements programmés et que les 10 m rendus inconstructibles le long des cours d'eau à partir du sommet de berge seraient suffisants.

Par ailleurs, le projet s'accompagne de la réalisation d'un pont sur l'Hyères et de deux passerelles respectivement sur l'Hyères et le ruisseau de Salins. Une étude sur l'impact de la réalisation de ces passerelles sur l'écoulement des crues devra être réalisée et soumise à l'avis du service en charge des risques de la DDT.

La commune de Cognin est classée en zone de sismicité 4, relative à un niveau d'aléa moyen. Toute construction devra prendre en compte la nouvelle réglementation parasismique afférente à ce zonage.

#### **4. Avis conclusif de l'autorité environnementale**

Le projet de création de la ZAC du Coteau à Cognin s'inscrit dans un objectif global de développement durable. Ce projet est satisfaisant sur le plan de la préservation de l'environnement. Toutefois, quelques compléments d'études devront être apportés au stade réalisation de la ZAC.

Pour le préfet de région, par délégation,  
pour le directeur régional, par délégation,  
le chef du service CEPE

Philippe GRAZIANI

